

建築物環境衛生総合管理業登録基準

1 物的要件

次の機械器具等を所有していること（下図参照）。

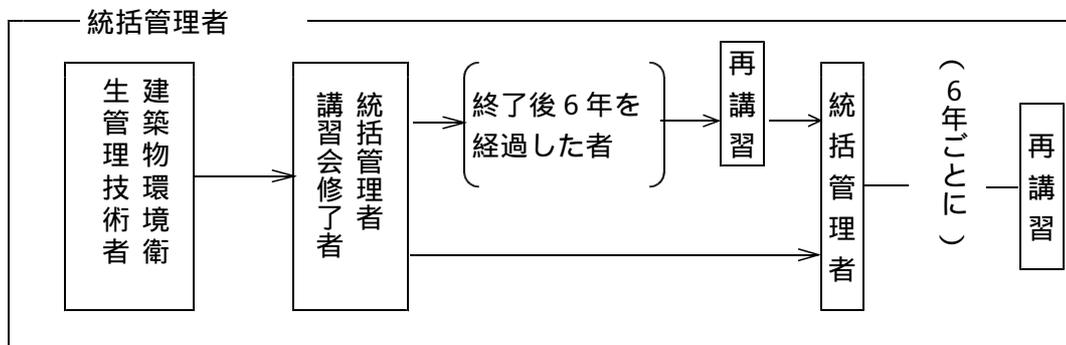
		機 械 器 具	
清掃	(1)真空掃除機 (2)床みがき機		
空気環境測定	(1)浮遊粉じん量測定器	グラスファイバーろ紙（0.3 マイクロメートルのステアリン酸粒子を 99.9 %以上捕集する性能を有するものに限る。）を装着して相対沈降径がおおむね 10 マイクロメートル以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器、又は厚生労働大臣の指定した者により当該機器を標準として 1 年以内に較正された機器	
	(2)一酸化炭素検定器	検知管方式	} または、これと同程度以上の性能を有する機器
	(3)炭酸ガス検定器	検知管方式	
	(4)温度計	0.5 度目盛	
	(5)乾湿球湿度計	0.5 度目盛	
	(6)風速計	0.2 メートル毎秒以上の気流を測定することができる測定器	
	(7)測定に必要な器具	測定器固定用台車等	
簡易な水質検査	残留塩素測定器	D P D 法と同等以上の方法	

（注）物的要件は、原則として借入れは認められません。また、同一の機械器具で、2 か所以上の営業所の登録を受けることはできません（共用できません）。

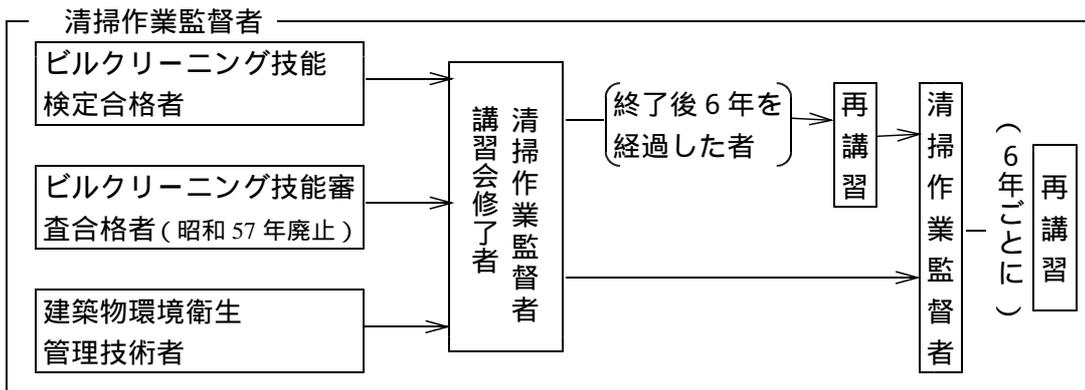
2 人的要件

(1) 監督者等の選任

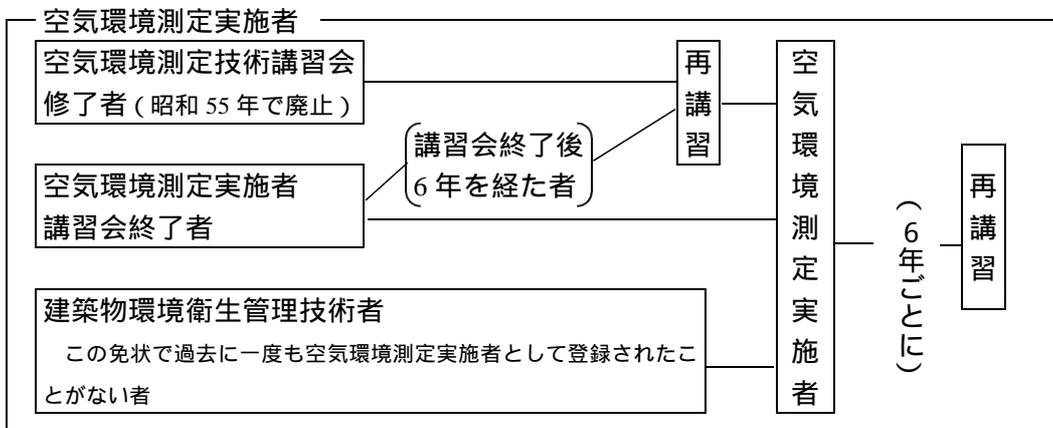
ア 「統括管理者」がいること。



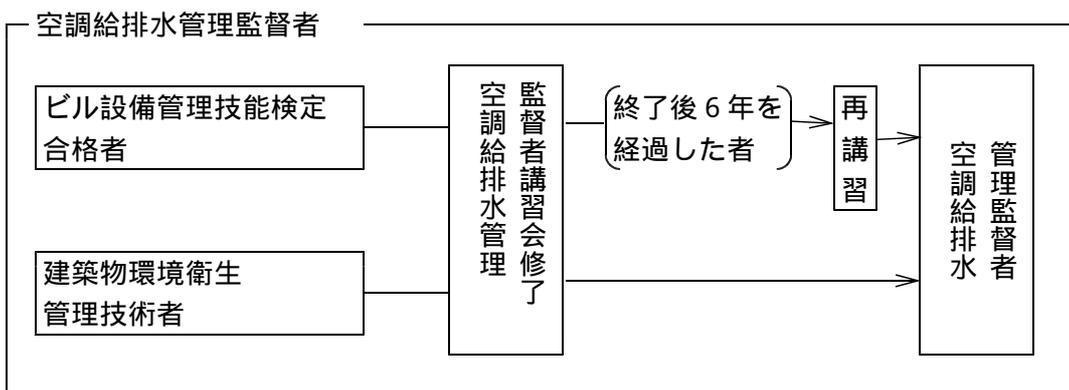
イ 「清掃作業監督者」がいること。



ウ 「空気環境測定実施者」がいること。



エ 「空調給排水管理監督者」がいること。



(注) 監督者等の有資格者は、兼任できません。また、他の登録営業所や登録業種(清掃業、空気環境測定業、飲料水貯水槽清掃業、ねずみ昆虫等防除業、環境衛生一般管理業など)の有資格者としての登録もできません(兼任できません。)。さらに、特定建築物に選任される建築物環境衛生管理技術者(ビル管理技術者)との兼任も認められていません。

(2) 従事者の研修を行っていること

ア 清掃作業従事者は研修を修了していること。

- ・ 実施主体・・・事業者、又は厚生労働大臣の登録を受けた者が実施主体となって定期的に行われるもの
- ・ 研修内容・・・清掃作業に用いる機械器具の使用法並びに清掃作業安全及び衛生に関するものであること。
- ・ 指導者の要件・・・清掃作業監督者、建築物環境衛生管理技術者、その他研修の科目について十分な知識、技能を有する者
- ・ 研修の頻度・・・作業に従事する者全員が年1回以上受けられること。
(年1回とは1日程度で、回数を分けて実施してもよい。)

イ 空調給排水管理従事者及び水質検査従事者は研修を修了していること。

- ・ 実施主体・・・事業者が実施主体となって定期的に行われるもの
- ・ 研修内容・・・空調給排水設備の維持管理方法並びに作業の安全及び衛生に関するものであること。
- ・ 指導者の要件・・・空調給排水管理監督者、建築物環境衛生管理技術者、その他研修の科目について十分な知識、技能を有する者
- ・ 研修の頻度・・・作業に従事する者全員が年1回以上受けられること。
(年1回とは1日程度で、回数を分けて実施してもよい。)

(注) 新規登録申請の場合、初回の従事者研修を実施することが新規登録の人的要件の一つになっています。あらかじめ、研修内容及び方法を十分に検討しておく必要があります。

3 その他の要件

作業の方法、機械器具等の維持管理の方法が基準に適合していること。

作業方法や機械器具等の維持管理方法が厚生労働省告示第117号に示す項目にすべて合致している必要があります。告示の内容を十分に把握し、標準的な作業マニュアルを作成しておく必要があります。

関 係 機 関

事 項	実 施 機 関	所 在 地	電 話
監督者講習会 同 再講習会	(財)ビル管理教育センター	千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル 7 階 743 区	03(3214)4624
ビルクリーニング 技能検定	(社)全国ビルメンテナンス 協会 東京地区本部	荒川区西日暮里 5-12-5 ビルメンテナンス会館 1F	03(3805)7555
ビル設備管理 技能検定	東京都職業能力開発協会	千代田区飯田橋 3-10-3 シニアワーク東京 7 F	03(5211)2350
従事者研修	(社)全国ビルメンテナンス 協会	荒川区西日暮里 5-12-5 ビルメンテナンス会館 5F	03(3805)7560

申 請 窓 口

名 称	所 在 地	電 話
東京都福祉保健局健康安全室 環境水道課建築物衛生係	新宿区西新宿 2 - 8 - 1 都庁第一本庁舎 2 1 階南	03(5320)4392 (ダイヤル)

建築物環境衛生総合管理業

厚生労働省告示第 117 号

清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準（抜粋）

第八 規則第三十条第八号に規定する厚生労働大臣が別に定める基準は、同号に規定する方法が次のいずれにも該当することとする。

- 一 清掃作業及び清掃用機械器具等の維持管理の方法が、第一の一から八までに掲げる要件を満たしていること。 —→ 注 1)
- 二 空気調和設備の維持管理を、次に定めるところにより行うことができること。
 - 1 空気清浄装置について、ろ材又は集じん部の汚れの状況及びろ材の前後の気圧差等を定期的に点検し、必要に応じ、ろ材又は集じん部の性能検査、ろ材の取替え等を行うこと。
 - 2 冷却加熱装置について、運転期間開始時及び運転期間中の適宜の時期に、コイル表面の汚れの状況等を点検し、必要に応じ、コイルの洗浄又は取替えを行うこと。
 - 3 加湿減湿装置について、運転期間開始時及び運転期間中の適宜の時期に、コイル表面、エリミネーター等の汚れ、損傷等並びにスプレーノズルの閉塞の状況を点検し、必要に応じ、洗浄、補修等を行うこと。
 - 4 ダクトについて、定期に吹出口周辺及び吸込口周辺を清掃し、必要に応じ、補修等を行うこと。
 - 5 送風機及び排風機について、定期に送風量又は排風量の測定及び作動状況を点検すること。
 - 6 冷却塔について、集水槽、散水装置、充てん材、エリミネーター等の汚れ、損傷等並びにボールタップ及び送風機の作動状況を定期的に点検すること。
 - 7 自動制御装置について、隔測温湿度計の検出部の障害の有無を定期的に点検すること。
- 三 機械換気設備の維持管理を、二の 1、二の 4 及びこの 5 に定めるところにより行うことができること。
- 四 空気環境の測定及び空気環境の測定に用いる機械器具その他の設備の維持管理の方法が、第二の一から三までに掲げる要件を満たしていること。 —→ 注 2)
- 五 貯水槽等の給水に関する設備の維持管理を、次に定めるところにより行うことができること。
 - 1 貯水槽の内面の損傷、劣化等の状況を定期的に点検し、必要に応じ、被覆その他の補修等を行うこと。
 - 2 塗料又は充てん剤により被覆等の補修を行う場合は、塗料又は充てん剤を十分乾燥させた後、水洗い及び消毒を行うこととし、貯水槽の水張り終了後、第五の四と同様の措置を講ずること。
 - 3 貯水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態を定期的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
 - 4 水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管に取り付けられた防虫網を定期的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
 - 5 ボールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び塩素滅菌器の機能等を定期的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
 - 6 給水ポンプの揚水量及び作動状況を定期的に点検すること。
 - 7 貯湯槽について、循環ポンプによる貯湯槽内の水の攪拌及び貯湯槽底部の滞留水の排出を

定期に行い、貯湯槽内の水の温度を均一に維持すること。

- 8 給水系統の配管の損傷、さび、腐食及び水漏れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 9 衛生器具の吐水口空間の保持状況を確認することにより、逆サイホン作用による汚水等の逆流又は吸入のおそれの有無を定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。

六 雑用水槽等の雑用水に関する設備の維持管理を、次に定めるところにより行うことができること。

- 1 雑用水槽の内面の損傷、劣化等の状況を定期に点検し、必要に応じ、被覆その他の補修等を行うこと。
- 2 雑用水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 3 水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管に取り付けられた防虫網を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 4 ポールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び塩素滅菌器の機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 5 給水ポンプの揚水量及び作動状況を定期に点検すること。
- 6 雑用水系統の配管の損傷、さび、腐食、スライム又はスケールの付着及び水漏れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 7 衛生器具の吐水口空間の保持状況を確認することにより、逆サイホン作用による汚水等の逆流又は吸入のおそれの有無を定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。

七 排水槽等の排水に関する設備の維持管理を、次に定めるところにより行うことができること。

- 1 トラップについて、封水深が適切に保たれていることを定期に確認すること。
- 2 排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び滴れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 3 排水槽及び阻集器について、浮遊物質及び沈殿物質の状況、壁面等の損傷・き裂、さびの発生の状況及び漏水の有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 4 フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び排水ポンプの機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

八 給水栓における飲料水に含まれる遊離残留塩素の検査を七日に一回以上、定期に行うとともに、給水栓における飲料水の色の濁り、臭い及び味その他の状態に異常がないことを随時確認すること。

九 清掃、空気環境の調整及び測定、給水及び排水の管理並びに飲料水の水質検査並びにこれらの業務に用いる機械器具その他の設備の維持管理は、原則として自ら実施すること。これらの業務を他の者に委託する場合は、あらかじめ、受託者の氏名等を建築物維持管理権原者に通知するとともに、受託者から業務の実施状況について報告を受けること等により、受託者の業務の方法が一から八までに掲げる要件（空気環境の測定の結果の保存に係るものを除く。）を満たしていることを常時把握することとし、委託する場合にあっても、空気環境の測定結果の保存は自ら実施すること。

十 建築物維持管理権原者又は建築物環境衛生管理技術者からの清掃、空気環境の調整及び測定、給水及び排水の管理並びに飲料水の水質検査並びにこれらの業務に用いる機械器具その他の設備の維持管理に係る苦情及び緊急の連絡に対して、迅速に対応できる体制を整備しておくこと。

注1)

- 一 床面の清掃について、日常における除じん作業のほか、床維持剤の塗布の状況を点検し、必要に応じ、再塗布等を行うこと。
- 二 カーペット類の清掃について、日常における除じん作業のほか、汚れの状況を点検し、必要に応じ、シャンプークリーニング、しみ抜き等を行うこと。洗剤を使用した時は、洗剤分がカーペット類に残留しないようにすること。
- 三 日常的に清掃を行わない箇所の清掃について、六月以内ごとに一回、定期的に汚れの状況を点検し、必要に応じ、除じん、洗浄等を行うこと。
- 四 建築物内で発生する廃棄物の分別、収集、運搬及び貯留について、衛生的かつ効率的な方法により速やかに処理すること。
- 五 真空掃除機、床みがき機その他の清掃用機械及びほうき、モップその他の清掃用器具並びにこれらの機械器具の保管庫について、定期的に点検し、必要に応じ、整備、取替え等を行うこと。
- 六 廃棄物の収集・運搬設備、貯留設備その他の汚物処理設備について、定期的に点検し、必要に応じ、補修、消毒等を行うこと。
- 七 一から六までに掲げる清掃作業等の方法について、建築物の用途及び使用状況等を考慮した作業計画及び作業手順書を策定し、当該計画及び手順書に基づき、清掃作業等を行うこと。
- 八 七に掲げる作業計画及び作業手順書の内容並びにこれらに基づく清掃作業等の実施状況について、三月以内ごとに一回、定期的に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。

注2)

- 一 空気環境の測定は、規則第三条の二第一号に定める方法に準じて行うこと。
- 二 空気環境の測定の結果を五年間保存すること。
- 三 空気環境の測定に用いる測定器について、定期的に点検し、必要に応じ、較正、整備又は修理を行うとともに、使用する測定器の点検等の記録を、測定器ごとに整理して保管すること。

建築物環境衛生総合管理業 標準作業マニュアルの書き方(例)

年 月 日現在

作 業 班 編 成		
作業班名	監督者等	使用する機械器具
作 業 手 順		
<ol style="list-style-type: none"> 1) 作業工程(日常清掃以外の箇所の定期点検に関する事項を含む) 2) 機械器具等の点検の方法 3) 清掃作業に伴って排出されるごみや清掃作業によって生じる排水の処理方法 4) 清掃作業報告書の様式 5) 空気環境の測定方法 6) 測定器の点検・校正等の方法、これら記録の保存の方法 7) 空気環境測定結果報告書の様式、測定結果の保存方法及び保存責任者氏名 8) 空気環境の調整、給水・排水の管理、飲料水の水質検査の方法 9) 空気環境の調整、給水・排水の管理、飲料水の水質検査作業報告書の様式 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>必ず厚生労働省告示第117号の内容を含んだ上で、作業時の注意点なども盛り込み、作業手順を作成してください。</p> </div>		
業務を委託する際の手順及び委託した業務の実施状況の把握方法		
<ol style="list-style-type: none"> 1) 委託を受ける者の氏名等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 委託を受ける者の氏名 ・ 委託する業務の範囲 ・ 業務を委託する期間 2) 建築物の所有者等への通知の方法 3) 業務の実施状況の把握方法 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px; width: fit-content;"> <p>業務を外部へ委託する場合には、委託先の業務実施内容の把握方法等を記入してください。 委託することがない場合には、「なし」と記入してください。</p> </div>		
苦情及び緊急の連絡に対する体制		
<pre> graph LR A((現場)) -- 電話 --> B((営業所)) B -- 携帯電話 --> C((監督者等)) C -- 携帯電話、直行 --> A </pre>		

「厚生労働省告示第117号」の項目をすべて含んでいるかどうか確認してください。