

8号 建築物環境衛生総合管理業登録基準

業種／業務内容	人的要件	物的要件	作業・機械器具等の維持管理方法
<p><b>建築物環境衛生総合管理業</b></p> <p>建築物における清掃、空調設備及び機械換気設備の運転、日常的な点検及び補修（以下「運転等」という）並びに空気環境の測定、給水及び排水に関する設備の運転等並びに給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の検査並びに給水栓における水の色、濁り、臭い及び味の検査であって、特定建築物の衛生的環境の維持管理に必要な程度のもを併せ行う事業</p>	<p><b>統括管理者</b></p> <p>1 統括管理者がいること。  《資格》  統括管理者（再）講習会修了者※  （注）  ・講習の修了した日から6年を経過していないこと。  ・2ヶ所以上の営業所又は2以上の登録業種の監督者等との兼任はできない。  ・特定建築物の管理技術者との兼任はできない。  【講習会受講資格】  建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている者</p> <p><b>清掃作業関係</b></p> <p>1 清掃作業監督者がいること。  《資格》  清掃作業監督者（再）講習会修了者※  （注）  ・講習の修了した日から6年を経過していないこと。  ・2ヶ所以上の営業所又は2以上の登録業種の監督者等との兼任はできない。  ・特定建築物の管理技術者との兼任はできない。  【講習会受講資格】  ①職業能力開発促進法に基づくビルクリーニングの職種に係る検定合格者（ビルクリーニング技能検定（審査）合格者）  ②建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている者</p> <p>2 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により定期的に行われること  《指導者》  研修内容を指導するのに適当と認められる者であること  《研修対象者》  清掃作業に従事するもの全員が受講できるものであること  《研修内容》  清掃用機械器具等及び清掃作業に用いる資材の使用法、清掃作業の安全と衛生に関するもの  《研修頻度》  作業に従事する者全員が1年に1回以上受けられること。  作業に従事する者全員を一度に研修することが困難な場合は、何回かに分けて行うことも可能であること  《研修時間》  研修内容が従事者に十分理解される程度の時間が必要であること</p>	<p><b>清掃作業関係</b></p> <p>1 次の機械器具を有すること。  ①真空掃除機  ②床みがき機  （注）  ・機械器具等は原則、事業者が所有していなければならない。  ・同一の機械器具等で、2ヶ所以上の営業所、又は2以上の事業区分での登録を受けることはできない。</p>	<p><b>(1) 清掃作業関係</b></p> <p>①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、再塗装等を行うこと。  ②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。  ③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。  ④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。  ⑤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。  ⑥廃棄物の収集・運搬設備、貯留設備その他の処理設備について、定期的に点検し、必要に応じ、補修、消毒等を行うこと。  ⑦ ①から⑥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。  ⑧ ⑦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。</p>

**空調給排水関係**

- 1 空調給排水管理監督者がいること。  
《資格》  
空調給排水管理監督者（再）講習会修了者※  
(注)  
・講習の修了した日から6年を経過していないこと。  
・2ヶ所以上の営業所又は2以上の登録業種の監督者等との兼任はできない。  
・特定建築物の管理技術者との兼任はできない。  
【講習会受講資格】  
①職業能力開発促進法に基づくビル設備管理の職種に係る検定合格者（ビル設備管理技能検定合格者）  
②建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている者
- 2 従事者は研修を修了していること。  
・従事する者のすべてが受講できるものであること  
・その運営が適切でかつ定期的に行われるものである事

**空調給排水関係**

- 1 次の機械器具を有すること。  
①残留塩素測定器  
(注)  
・機械器具等は原則、事業者が所有していなければならない。  
・同一の機械器具等で、2ヶ所以上の営業所、又は2以上の事業区分での登録を受けることはできない。

**(2) 空調給排水関係**

- ① 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、エリミネータ等の汚れ、損傷等及び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。
- ② 機械換気設備の維持管理を、①の1)、①の4)及び①の5)に定めるところにより行うことができること。
- ③ 貯水槽等飲料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、給水栓及び貯水槽内における水について、次の表の上欄に掲げる事項について検査を行い、当該各号の下欄に掲げる基準を満たしていることを確認すること。基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。

1	残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は百万分の0.2以上。結合残留塩素の場合は百万分の1.5以上。
2	色度	5度以下であること。
3	濁度	2度以下であること。
4	臭気	異常でないこと。
5	味	異常でないこと。

		<p>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に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。</p> <p>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に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。</p> <p>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に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。</p> <p>6)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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4)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に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑤ 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。</p> <p>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。</p> <p>2)排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び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。</p>
--	--	---

### 空気環境測定関係

1 空気環境測定実施者がいること。

《資格》

空気環境測定実施者(再)講習会修了者※

又は

建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている者  
(注)

- ・講習の修了した日から6年を経過していないこと。
- ・2ヶ所以上の営業所又は2以上の登録業種の監督者等との兼任はできない。
- ・特定建築物の管理技術者との兼任はできない。
- ・登録の有効期限経過後、引続き建築物環境衛生管理技術者を空気環境測定実施者として再登録を受ける場合は、再講習を修了し、その後6年を経過していないこと。

【講習会受講資格】

- ①学校教育法に基づく高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令に基づく中等学校を卒業した後、2年以上建築物における空気環境の測定に関する実務に従事した経験を有する者
- ②5年以上建築物における空気環境の測定に関する実務に従事した経験を有する者
- ③ ①.と同等以上の学歴及び実務の経験を有すると認められる者

### 空気環境測定関係

①浮遊粉じん計

(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)

②一酸化炭素検定器(検知管方式)

③二酸化炭素検定器(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もの)

※②～⑥までの測定器については、これと同程度以上の性能を有する測定器を含む

(注)

- ・機械器具等は原則、事業者が所有していなければならない。
- ・同一の機械器具等で、2ヶ所以上の営業所、又は2以上の事業区分での登録を受けることはできない。

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、壁面等の損傷又はき裂、さびの発生の状況及び漏水の有無を定期的に点検し、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的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

⑥ 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、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。

### (3) 空気環境測定関係

①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。

②空気環境の測定の結果を五年間保存すること。

③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、校正、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。

### (4) その他全ての業務に関する事項

①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(1)から(3)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。

②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。