

(8) 建築物環境衛生総合管理業

物的要件	人的要件	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・真空掃除機 ・床みがき機</li> <li>・浮遊粉じん測定器</li> <li>・一酸化炭素検定器</li> <li>・二酸化炭素検定器</li> <li>・温度計（目盛 0.5 度以上）</li> <li>・湿度計（目盛 0.5 度以上）</li> <li>・風速計（0.2m/s 以上の測定ができること）</li> <li>・空気環境の測定に必要な器具（測定器固定用スタンド等 床上 75 cm以上 150 cm以下）</li> <li>・残留塩素測定器</li> </ul>	〈監督者等〉	〈作業従事者〉
	統括管理者、清掃作業監督者、 空調給排水管理監督者、空気環境測定実施者 ○ 統括管理者、清掃作業監督者、空調給排水管理監督者、空気環境測定実施者は兼務不可。 ○ 統括管理者、清掃作業監督者、空調給排水管理監督者は各 1 名配置すること。	清掃作業従事者、空調給排水管理従事者及び飲料水水質検査従事者全員が年 1 回以上研修を修了した者であること

その他の要件「平成 14 年 3 月 26 日 厚生労働省告示第 117 号（118 号一部改正）」より抜粋

**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の方法が、次のいずれにも該当すること。**

1 掃作業及び清掃用機械器具等の維持管理の方法が、厚生労働省告示第 117 号の第 1 の 1 から 8 までに掲げる要件を満たしていること。

- 第 1 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則(昭和 46 年厚生省令第 2 号。以下「規則」という。)第 25 条第 4 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。
- 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、6 月以内ごとに 1 回、定期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、3 月以内ごとに 1 回、定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。

2 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に点検すること。

3 機械換気設備の維持管理を、2 の (1)、2 の (4) 及び 2 の (5) に定めるところにより行うことができること。

4 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、厚生労働省告示第 117 号の第 2 の 1 から 3 までに掲げる要件を満たしていること。

第 2 規則第 26 条第 3 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。

1 空気環境の測定は、規則第 3 条の 2 第 1 号に定める方法に準じて行うこと。

第 3 条の 2 令第 2 条第 1 号ハの規定による測定の方法は、次の各号の定めるところによる。

1 当該特定建築物の通常の使用時間中に、各階ごとに、居室の中央部の床上 75 cm 以上 150 cm 以下の位置において、次の表の各号の上欄に掲げる事項について当該各号の下欄に掲げる測定器（次の表の第 2 号から第 6 号までの下欄に掲げる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。）を用いて行うこと。

1 浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙（0.3 μm 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 μm 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登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器
2 一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器
3 二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検定器
4 温度	0.5 度目盛の温度計
5 相対湿度	0.5 度目盛の乾湿球湿度計
6 気流	0.2m 毎秒以上の気流を測定することができる風速計
7 ホルムアルデヒドの量	2,4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集-高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1,2,4-トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器

2 空気環境の測定の結果を 5 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。

5 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、厚生労働省告示第 117 号の第 5 の 4 と同様の措置を講ずること。

第 5 の 4 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 100 万分の 0.2 以上。結合残留塩素の場合は 100 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。

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。

6 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的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- (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的に点検し、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的に点検すること。
- (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的に点検し、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的に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。

7 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的に確認すること。
- (2) 排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を定期的に点検し、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。

8 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7日に1回以上、定期的に行うとともに、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。

9 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、委託を受ける者の氏名(法人にあっては、名称)、委託する業務の範囲及び業務を委託する期間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8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は、空気環境の測定結果の保存は自ら実施すること。

10 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。

留意事項：作業実施方法等の書面(様式5-1)の作業手順には、次の内容を含めること。

〈清掃について〉

- ・作業工程(日常清掃を行わない箇所についての定期点検に関する事項を含む。)
- ・機械器具等の点検の方法
- ・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
- ・作業報告作成の手順

〈空気環境測定について〉

- ・空気環境の測定方法
- ・測定器の点検、較正等の方法並びにこれらの記録の保管方法
- ・測定結果報告作成の手順並びに測定結果の保存方法及び保存責任者の氏名

〈その他〉

- ・空気環境の調整、給水及び排水の管理並びに飲料水の水質検査の方法
- ・上記に関する作業報告作成の手順

清掃作業従事者研修カリキュラム例

<カリキュラムの考え方> 7時間以上を確保する。科目ごとの講義時間は、研修内容により適切な時間を設定する。

<1年目カリキュラム>

研修科目	研修内容	時間
機械器具の種類と使用方法	器具の目的と機能/機器の目的と機能/ごみ収集/ほこりや汚れの取り方/タオル、乾式モップ、ほうきの使い方/真空掃除機、床みがき機の使い方/洗浄の種類と目的/主な床の洗い方 ※必要に応じて実技訓練を行う。	180分
資材の種類と使用方法	洗剤、合成洗剤の組成/洗剤使用上の注意/洗剤と洗浄剤の環境への影響/床維持剤の組成、水性樹脂床維持剤の使い方/廃棄物処理の目的/廃棄物処理作業の流れ/処理作業の要点と注意事項/廃棄物集積所の整理整頓	60分
安全及び衛生	清掃作業の労働災害/作業安全のための注意/第三者に対する配慮、労働衛生	60分
建築物の環境衛生行政	清掃の目的/建築物の清掃と環境衛生/清掃技術の発達/建築物衛生法と登録制度	60分
作業従事者の責任と任務	従事者の自覚/作業上の注意事項/サービス精神とマナー/団体行動と人間関係/個人情報保護法	60分

<2年目以降カリキュラム> 2年目以降のカリキュラムは、研修内容から取捨選択し、設定する。

機械器具・資材の使用 方法(床材別)	弾性床材/硬性床材/繊維床材/木質床材/繊維床材の特徴/カーペット床の維持管理/最新の清掃技術 ※必要に応じて実技訓練を行う。	90分
機械器具・資材の使用 方法(場所別)	玄関まわりとロビーの清掃/廊下、階段の清掃/エレベータ、エスカレータの清掃/外周、その他の清掃/最新の清掃技術 ※必要に応じて実技訓練を行う。	90分
安全及び衛生	清掃作業の労働災害/作業安全のための注意/建築物環境や第三者に対する配慮、労働衛生	60分

上記科目は必修、他は以下のカリキュラムから選択する。

建築物の環境衛生行政	建築物衛生法/下水道法/水質汚濁防止法	60分
作業従事者の責任と任務	従事者の自覚/作業上の注意事項/サービス精神とマナー/団体行動と人間関係/個人情報保護法	60分
環境問題	廃棄物/洗剤や床維持剤の廃液 等	60分
最新技術の動向	最新技術の動向	60分

空調給排水管理従事者及び飲料水水質検査従事者の研修カリキュラム例

<カリキュラムの考え方> 7時間以上を確保する。科目ごとの講義時間は、研修内容により適切な時間を設定する。

<研 修 科 目> 空調給排水設備の運転方法、日常的な点検及び補修方法、飲料水の水質検査方法、作業の安全及び衛生に関すること 等

※ 監督者等について（それぞれ講習の課程を修了し、修了から6年を経過しない者）

統括管理者	建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けているものであって、次のいずれかに該当する者 ・統括管理者講習会修了者 ・統括管理者際講習会修了者
清掃作業監督者	職業能力開発促進法に基づくビルクリーニングの職種（等級の区分が一級の者に限る。）に係る検定合格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であって、次のいずれかに該当する者 ・清掃作業監督者講習会修了者 ・清掃作業監督者再講習会修了者
空調給排水管理監督者	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また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であって、次のいずれかに該当する者 ・空調給排水管理監督者講習会修了者 ・空調給排水管理監督者再講習会修了者
空気環境測定実施者	・空気環境測定実施者講習会修了者 ・空気環境測定実施者再講習会修了者 ・建築物環境衛生管理技術者（※過去に一度も監督者等として登録されたことがない者に限り、空気環境測定実施者として登録できます。引き続き登録を受ける際にもその者を実施者とする場合には再講習が必要です。）