

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」

建築物衛生管理業 登録のしおり

平成 22 年 1 月

(改 訂)

大阪府健康医療部環境衛生課

目 次

1	特定建築物の環境衛生管理基準の概要（法第4条）	1
2	建築物衛生管理業の登録について	1
3	登録の手続きについて	2
4	登録を受けたら	3
5	登録表示の制限	3
6	登録の変更・廃止届・書換え・再交付申請について	3
7	登録申請に必要な要件	4
8	各種問い合わせ先	12

建築物衛生管理業の登録

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「法」という。）では、一定の規模と特定の用途により特定建築物を定め、環境衛生上の維持管理について規制をしています。

また、特定建築物以外の建築物であっても、多数の者が使用し利用するものに対しては、適正な維持管理を行うよう努力義務が課せられています。

これら建築物における環境衛生上の維持管理を自社で行えない場合、専門の業者に委託して行う必要があります。

1 特定建築物の環境衛生管理基準の概要（法第4条）

測定、検査、清掃等の法定実施回数

項目	内容	実施回数	根拠法令(省令)
空気環境関係	空気環境の測定	2か月以内ごとに1回	第3条の2
飲料水関係	遊離残留塩素の検査	7日 //	第4条
	水質検査	6か月 //	
	貯水槽の掃除	1年 //	
雑用水関係	遊離残留塩素の検査	7日 //	第4条の2
	水質検査	2か月 //	
排水関係	排水設備の掃除	6か月 //	第4条の3
清掃関係	大掃除(統一的な清掃)	6か月 //	第4条の5
防除関係	ねずみ等の調査と措置	6か月 //	

2 建築物衛生管理業の登録について

法では、建築物の環境衛生面での管理を業として営んでいるものであって、その設備機器及び従事者等が一定の基準に適合するものは、事業の種別及び営業所ごとに知事の登録を受けることができるとされています。(第12条の2)

※登録を受けなければ業を行うことができないというものではありません。

- (1) 登録業者とは
その資質と技能、技術が一定の水準に達しており、知事の登録を受けたものです。
- (2) 登録を受けるための一定の基準とは
法施行規則第25条から第30条に定める登録基準でこれを満たすことが必要です。
この登録基準は、
ア 機械器具その他の設備に関する基準（物的要件）
イ 事業に従事する者の資格に関する基準（人的要件）
ウ「その他の事項」に関する基準（その他の要件）により定められています。
- (3) 登録業種と登録手数料
登録業種は8業種で登録申請時に次の手数料が必要です。(平成22年1月現在)

業種	手数料
① 建築物清掃業 ② 建築物空気環境測定業 ③ 建築物空気調和用ダクト清掃業 ④ 建築物飲料水水質検査業 ⑤ 建築物飲料水貯水槽清掃業 ⑥ 建築物排水管清掃業 ⑦ 建築物ねずみ昆虫等防除業	3万5千円
⑧ 建築物環境衛生総合管理業	4万5千円

- (4) 登録の有効期限
登録の有効期限は**6年**で、6年経過後は新たに登録の手続きが必要です。
再登録の際、人的要件に係る資格要件に該当する者は、資格有効期間内に厚生労働大臣登録の再講習を改めて受講しておく必要があります。(P10, 11参照)

3 登録の手続きについて

(1) 登録申請書の提出

申請者は必要な書類に手数料を添えて、営業所所在地を所管する保健所へ申請して下さい。

	ア 大阪市・堺市・高槻市・東大阪市以外 の大阪府内に営業所のある方	イ 大阪市・堺市・高槻市・東大 阪市内に営業所のある方
登録申請書提出先	営業所のある市町村を所管する保健所 ※1	営業所のある各市を所管する 各市保健所 ※2
登録申請書 (様式4号)	正本1部 写し1部 提出 ※3	
手数料	現金又は証紙で納入	大阪府証紙で納入 ※4
監督者等名簿	人的要件の資格に関する証明書(原本と写し2部)を添付	
研修実施状況又は 研修計画	建築物清掃業、空気調用ダクト清掃業、飲料水貯水槽清掃業、 排水管清掃業、ねずみ昆虫等防除業、環境衛生総合管理業	
作業実施方法等	8業種全てに必要	
設備機器名簿	種別ごとに機器を特定できるよう型式を記入	
検査室、保管庫の図面	飲料水水質検査業、飲料水貯水槽清掃業、排水管清掃業、ねずみ昆虫等防除業	

※1 大阪市・堺市・高槻市・東大阪市以外の市町村所管保健所

保健所名	所在地・電話	所管する市町村
茨木保健所 生活衛生室環境衛生課	〒567-8585 茨木市大住町8-11 電話 072-620-6706	池田市、箕面市、豊能町、能勢町、豊中市、 吹田市、茨木市、摂津市、島本町
四條畷保健所 生活衛生室環境衛生課	〒575-0034 四條畷市江瀬美町1-16 電話 072-878-4480	枚方市、寝屋川市、守口市、門真市、四條畷市、 交野市、大東市
藤井寺保健所 生活衛生室環境衛生課	〒583-0024 藤井寺市藤井寺1-8-36 電話 072-952-6165	八尾市、柏原市、藤井寺市、松原市、羽曳野市、 富田林市、河内長野市、大阪狭山市、河南町、 太子町、千早赤阪村
泉佐野保健所 生活衛生室環境衛生課	〒598-0001 泉佐野市上瓦屋583-1 電話 072-464-9688	和泉市、泉大津市、高石市、忠岡町、岸和田市、 貝塚市、泉佐野市、熊取町、田尻町、泉南市、 阪南市、岬町

※2 大阪市・堺市・高槻市・東大阪市保健所

市名	担当課	所在地	代表電話
大阪市	大阪市保健所環境衛生監視担当	〒545-0051 大阪市阿倍野区旭町1-2-7-1000 あべのメッセ10階	06-6647-0763
堺市	堺市保健所環境衛生課	〒590-0078 堺市堺区南瓦町3-1 市役所本館6階	072-222-9940
高槻市	高槻市保健所保健衛生課	〒569-0052 高槻市城東町5-7	072-661-9331
東大阪市	東大阪市保健所環境業務課	〒578-0941 東大阪市岩田町4-3-22-500 希来里施設棟5階	072-960-3804

※3 申請者において、登録申請書の控えが必要な場合は、提出書類である正本1部、写し1部とは別に、控えのための写しを1部持参して下さい。

※4 手数料の納付は、納付額に相当する額面の大阪府証紙を申請書に貼付してください。**大阪府証紙は、指定金融機関、指定代理金融機関、大阪府警察各警察署、指定うりさばき人等で販売しています。**詳しくは、会計局ホームページ内、事業一覧ページ中、【大阪府証紙の取り扱いについて】をご確認ください。
<http://www.pref.osaka.jp/kaikai/shousi/index.html>

(2) 登録申請書等の配布

上記登録申請窓口で配布していますが、大阪府インターネットホームページからも印刷することができます。(6に記載する各種届出様式についても同様です。)

【手順】大阪府ホームページから「申請・届出」をクリック。「名称や案内番号でさがす」に「建築物衛生」又は「0169」と入力し、検索ボタンをクリック。

参考ホームページアドレス【大阪府】<http://www.pref.osaka.jp/>

【建築物の衛生的管理について】<http://www.pref.osaka.jp/kankyoeisei/tokuteikentikubutu/index.html>

4 登録を受けたら

(1) 事業に係る表示

登録業者は、それぞれの事業ごとに次の表示ができます。

- | | |
|--------------------|-------------------|
| ① 登録建築物清掃業 | ⑤ 登録建築物飲料水貯水水槽清掃業 |
| ② 登録建築物空気環境測定業 | ⑥ 登録建築物排水管清掃業 |
| ③ 登録建築物空気調和用ダクト清掃業 | ⑦ 登録建築物ねずみ昆虫等防除業 |
| ④ 登録建築物飲料水水質検査業 | ⑧ 登録建築物環境衛生総合管理業 |

(2) 登録の取消し

登録営業所が法に規定する基準に適合しなくなったときは、その登録を取り消すことがあります。

(法第12条の4)

登録の基準に適合しなくなったときとは、機械器具その他の設備または、その事業に従事する者の資格が登録の基準に適合しなくなったときをいいます。

5 登録表示の制限

登録を受けた者以外は「4」(1)の表示又はこれに類する表示をしてはなりません。

これに違反した場合の罰則

法第12条の10 何人も、第12条の2第1項各号に掲げる事業につき同項の登録を受けないで、当該事業に係る営業所につき第12条の3に規定する表示又はこれに類する表示をしてはならない。

法第18条 次の各号のいずれかに該当する者は、1万円以下の過料に処する。

同条 第2号 第12条の10の規定に違反した者。

6 登録の変更・廃止届・書換え・再交付申請について

登録業者は、次の(1)(2)に該当するときは、当該事項が発生した日から30日以内に、その旨を知事に届出なければなりません。また、登録証明書の内容に変更が生じた場合や紛失した場合は(3)又は(4)登録証明書の書き換え交付又は再交付を受けることができます。

	(1)変更届	(2)廃止届	(3)書換え交付申請	(4)再交付申請
届 出 書	・変更届出書 ※1 (様式5号)	・事業廃止届出書 (様式6号) ・登録証明書※2	・書換え交付申請書 (様式7号) ・登録証明書※2	・再交付申請書 (様式8号) ・登録証明書※2
提 出 部 数	正本1部 写し1部 提出			
届 出 期 間	30日以内	30日以内	_____	
届 出 先	営業所のある地域を所管する保健所			※3

※1 変更届出が必要な場合と必要な添付書類

変 更 事 項	添 付 書 類 等
(ア) 事業者名、事業者の住所、 営業所名、営業所の所在地、 代表者の氏名、住所 営業所の責任者の氏名	営業所が移転した場合は、付近見取り図 (ウ)、(エ)の変更事項についても併せて添付すること ■ 登録証明書の記載事項に変更があった場合は、(3)登録証明書の書換え交付申請ができます。 ■ 法人で変更がある際は、その継続性を履歴事項全部証明書等で確認する場合があります。
(イ) 登録の基準に係る主要な機械器具等	機器の名称、型式、数量、購入年月日を記載した書類
(ウ) 飲料水水質検査業における水質検査室	設置場所、構造及び機器の配置を明らかにする図面
(エ) 飲料水貯水水槽清掃業、排水管清掃業、 ねずみ昆虫等防除業における保管庫	設置場所、構造及び保管状態を明らかにする図面
(オ) 各種監督者、実施者及び統括管理者	有資格者であることを証する書類 (原本及び写し2部)
(カ) 設備の維持管理の方法等	作業手順又は機械器具の維持管理方法を明らかにした書類

☆ 同一の者を2以上の営業所又は2以上の業務の監督者等として登録は受けることはできません。また監督者等と特定建築物における建築物環境衛生管理技術者を兼務することはできませんのでご注意ください。

※2 登録証明書を紛失している場合は、亡失申立書が必要になります。

※3 営業所の移転により所管保健所が変わる場合は、移転先の地域を所管する保健所で手続きを行ってください。

7 登録申請に必要な要件

	人的要件		作業従事者の研修要件
(1号) 建築物 清掃業	清掃作業 監督者	次の(1)～(3)のいずれかの者であって ●清掃作業監督者の講習会を修了した者 (現在、(2)の制度はありません。) (1) ビルクリーニング技能検定合格者 (2) ビルクリーニング技能審査合格者 (3) 建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者	清掃作業従事者の研修 (1) 新規登録 ・社内研修又は登録団体研修の受講計画の提出 (2) 再登録 ・社内研修又は登録団体研修を受講していること
(2号) 建築物 空気環境 測定業	空気環境 測定 実施者	次の(1)～(2)のいずれかの者 (1) ●空気環境測定実施者講習会を修了した者 (2) 建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者 (再登録時にその者が引き続き実施者となる場合は、 再講習会を修了しておくこと)	
(3号) 建築物 空気調和用 ダクト 清掃業	ダクト 清掃作業 監督者	次の(1)～(2)のいずれかの者 (1) ●ダクト清掃作業監督者講習会を修了した者 (2) 建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者 (再登録時にその者が引き続き監督者となる場合は、 再講習会を修了しておくこと)	ダクト清掃作業従事者の研修 (1) 新規登録 ・社内研修又は登録団体研修の受講計画の提出 (2) 再登録 ・社内研修又は登録団体研修を受講していること
(4号) 建築物 飲料水 水質検査業	水質検査 実施者	次の(1)～(5)のいずれかの者 (1) 学校教育法に基づく大学等において理科系課程(理学、医学、歯学、薬学、保健学、衛生学、工学、農学若しくは獣医学の課程等)卒業後、1年以上の実務経験 (2) 衛生検査技師又は臨床検査技師であり、1年以上の実務経験 (3) 短大又は高専で生物学若しくは工業化学等の課程卒業後、2年以上の実務経験 (4) 大学、短大又は高専以外の学校で所要の課程を修めて卒業後、所要の実務経験 (5) 技術士(技術士法第2条に規定する者) 《技術士法(昭和58年4月27日法律第25号)第2条》 この法律において「技術士」とは、第32条第1項の登録を受け、技術士の名称を用いて、科学技術に関する高等の専門的応用能力を必要とする事項についての計画・研究・設計・分析・試験・評価又はこれらに関する指導の業務を行う者	
(5号) 建築物 飲料水 貯水槽 清掃業	貯水槽 清掃作業 監督者	次の(1)～(2)のいずれかの者 (1) ●貯水槽清掃作業監督者講習会を修了した者 (2) 建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者 (再登録時にその者が引き続き監督者となる場合は、 再講習会を修了しておくこと)	貯水槽清掃作業従事者の研修 (1) 新規登録 ・社内研修又は登録団体研修の受講計画の提出 (2) 再登録 ・社内研修又は登録団体研修を受講していること
(6号) 建築物 排水管 清掃業	排水管 清掃作業 監督者	次の(1)～(2)のいずれかの者 (1) ●排水管清掃作業監督者講習会を修了した者 (2) 建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者 (再登録時にその者が引き続き監督者となる場合は、 再講習会を修了しておくこと)	排水管清掃作業従事者の研修 (1) 新規登録 ・社内研修又は登録団体研修の受講計画の提出 (2) 再登録 ・社内研修又は登録団体研修を受講していること
(7号) 建築物 みず 昆虫等 防除業	防除作業 監督者	●防除作業監督者講習会を修了した者	防除作業従事者の研修 (1) 新規登録 ・社内研修又は登録団体研修の受講計画の提出 (2) 再登録 ・社内研修又は登録団体研修を受講していること
(8号) 建築物 環境衛生 総合管理業	統括 管理者 清掃作業 監督者 空気環境 測定 実施者 空調給排水 管理監督者	建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者で かつ●統括管理者講習会を修了した者 建築物清掃業の項に同じ 建築物空気環境測定業の項に同じ 次の(1)～(2)のいずれかの者であって ●空調給排水管理監督者講習会を修了した者 (1)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の免状を有する者	清掃作業従事者・空調給排水管理 従事者の研修 (1) 新規登録 ・社内研修又は登録団体研修の受講計画の提出 (2) 再登録 ・社内研修又は登録団体研修を受講していること

★ 同一の者を2以上の営業所又は2以上の業務の監督者等として登録は受けることはできません。また監督者等と特定建築物における建築物環境衛生管理技術者とを兼務することはできませんのでご注意ください。

物的要件	その他の要件	
(1) 次の機械器具を有すること ア 真空掃除機 イ 床みがき機	・ 清掃作業及び清掃用機械器具等の維持管理の方法が、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること	(1号) 建築物 清掃業
(1) 次の機械器具を有すること ア グラスファイバー紙を装着して相対沈降径がおおむね10 μ m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較正された機器 イ 検知管方式による一酸化炭素検定器 ウ 検知管方式による二酸化炭素検定器 エ 0.5度目盛の温度計 オ 0.5度目盛の乾湿球湿度計 カ 0.2m毎秒以上の気流を測定できる風速計等	・ 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、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること	(2号) 建築物 空気環境 測定業
(1) 次の機械器具を有すること ア 電気ドリル及びシャワー又はニブラ ※ ダクトを構成する部材を開閉し、切断できるものをいう。 イ 内視鏡（写真を撮影することができるものに限る） ウ 電子天びん又は化学天びん ※ 1mg以上の分解能を有するものに限る。 エ コンプレッサー オ 集じん機 カ 真空掃除機	・ 空気調和用ダクトの清掃作業及び空気調和用ダクトの清掃作業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大臣が別に定める基準に適合していること	(3号) 建築物 空気調和用 ダクト 清掃業
(1) 次の機械器具を有すること ア 高圧蒸気滅菌器、乾熱滅菌器、乾燥器及びふ卵器 イ フレームレス原子吸光光度計又は誘導結合プラズマ発光分光分析装置 ウ 光電分光光度計又は光電光度計 エ ガスクロマトグラフ オ 蒸留装置及び還流冷却装置 カ 電子天びん又は化学天びん (2) 水質検査を適確に行うことのできる検査室を有すること	・ 水質検査及び水質検査に用いる機械器具その他の設備の維持管理の方法が、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること	(4号) 建築物 飲料水 水質検査業
(1) 次の機械器具を有すること ア 揚水ポンプ エ 換気ファン イ 高圧洗浄機 オ 防水型照明器具 ウ 残水処理機 カ 色度計、濁度計及び残留塩素測定器 (2) 機械器具を適切に保管できる専用の保管庫を有すること ※ 施錠できるものであること	・ 飲料水の貯水槽の清掃作業及び飲料水の貯水槽の清掃作業に用いる機械器具その他の設備の維持管理の方法が、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること	(5号) 建築物 貯水槽 清掃業
(1) 次の機械器具を有すること ア 内視鏡（写真を撮影することができるものに限る） ※ ケーブルの長さが15m程度以上のものに限る。 イ 高圧洗浄機、高圧ホース及び洗浄ノズル ウ ワイヤ式管清掃機 エ 空圧式管清掃機 オ 排水ポンプ (2) 機械器具を適切に保管できる専用の保管庫を有すること ※ 施錠できるものであること	・ 排水管の清掃作業及び排水管の清掃作業に用いる機械器具その他の設備の維持管理の方法が、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること	(6号) 建築物 排水管 清掃業
(1) 次の機械器具を有すること ア 照明用具、調査用トラップ及び実体顕微鏡 イ 毒じ皿、毒じ箱及び捕そ器 エ 真空掃除機 ウ 噴霧機及び散粉機 オ 防毒マスク及び消火器 (2) 機械器具及び防除作業に用いる薬剤を適切に保管できる専用の保管庫を有すること ※ 施錠できるものであること	・ ねずみ、昆虫等の防除作業及びねずみ、昆虫等の防除作業に用いる機械器具その他の設備の維持管理の方法が、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること	(7号) 建築物 ねずみ 昆虫等 防除業
(1) 次の機械器具を有すること ア 真空掃除機 イ 床みがき機 ウ 空気環境測定業における測定器及び器具 エ 残留塩素測定器	・ 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、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること	(8号) 建築物 環境衛生 総合管理業

■ その他の要件（質的基準）について

第一 建築物清掃業の登録を受けようとする者が行う清掃及び清掃用機械器具等の維持管理の基準

- 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、床みらき機その他の清掃用の機械及びほうき、モップその他の清掃用具並びにこれら各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 1～6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。
- 9 清掃作業及び清掃用機械器具等の維持管理は、原則として自ら実施すること。これら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（以下「受託者の氏名等」という。）を建築物維持管理権原者（以下「建築物維持管理権原者」という。）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等により、受託者の業務の方法が1から6までに掲げる要件を満たしていることを常時把握すること。
- 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作業及び清掃用機械器具等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。

第二 建築物空気環境測定業の登録を受けようとする者が行う空気環境の測定及び空気環境の測定を行うための機械器具その他の設備の維持管理の基準

- 1 空気環境の測定は、法律施行規則第3条の2第1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。
- 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及び3に掲げる要件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、測定結果の保存は自ら実施すること。
- 5 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。

第三 建築物空気調和用ダクト清掃業の登録を受けようとする者が行う空気調和用ダクトの清掃及び空気調和用ダクトの清掃を行うための機械器具その他の設備の維持管理の基準

- 1 ダクトの配管系統、寸法、形状及び材質を図面等により確認するほか、清掃を行うおとす日の建築物の使用状況及びダクトの運転状況を考慮した適切な方法により行うこと。
- 2 清掃に使用する資機材の搬入時及び清掃時における天井、壁及び床並びに室内における備品等の汚損を防止するため、必要な場所にフィルムシートによる養生等を行うこと。

- 3 清掃の前後において、ダクト内部の粉じんの堆積状況等を内視鏡により点検するとともに、堆積している粉じんの量を測定して清掃の効果を確認すること。
- 4 清掃後、送風機を試運転し、ダクト内部に残留した粉じんが室内に流入しないことを確認する。粉じんの室内への流入が認められる場合は、再度清掃を行う等必要な措置を講ずること。
- 5 空気調和用ダクトの清掃作業に用いる機械器具その他の設備について、定期に点検し、必要に応じ、整備又は修理を行うこと。
- 6 空気調和用ダクトの清掃作業及び空気調和用ダクトの清掃作業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5までに掲げる要件を満たしていることを常時把握すること。
- 7 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空気調和用ダクトの清掃作業及び空気調和用ダクトの清掃作業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。

第四 建築物飲料水水質検査業の登録を受けようとする者が行う飲料水の水質検査及び飲料水の水質検査を行うための機械器具その他の設備の維持管理の基準

- 1 水質基準に関する省令(平成15年厚生労働省令第101号)の表の上欄に掲げる事項について水質検査を行う場合は、同表の下欄に掲げる方法により行うこと。
- 2 水質検査は試料の採取後速やかに行うこととし、試料を保存する場合は、試料の水質が変化しないよう冷暗所に保存すること。
- 3 水質検査の結果を5年間保存すること。
- 4 水質検査に用いる試薬及び標準物質は、施錠できる保管庫等に保管すること。
- 5 水質検査に用いる機械器具その他の設備について、定期的に点検し、必要に応じ、整備又は修理を行うこと。また、使用する機械器具その他の設備の点検等の記録を、機械器具その他の設備ごとに整理して保管すること。
- 6 水質検査及び水質検査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、2、4及び5に掲げる要件を満たしていることを常時把握することとし、委託する場合であっても、点検結果の保存は自ら実施すること。
- 7 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水質検査及び水質検査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。

第五 建築物飲料水貯水槽清掃業の登録を受けようとする者が行う飲料水の貯水槽の清掃及び飲料水の貯水槽の清掃を行うための機械器具その他の設備の維持管理の基準

- 1 受水槽の掃除を行った後、高置水槽、圧力水槽等の清掃を行うこと。
- 2 貯水槽(貯湯槽を含む。以下同じ。)内の沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄等により除去し、洗浄を行った場合は、用いた水を完全に排除するとともに、貯水槽周辺の清掃を行うこと。
- 3 貯水槽の清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上貯水槽内の消毒を行い、消毒終了後は、消毒に用いた塩素剤を完全に排除するとともに、貯水槽内に立ち入らないこと。
- 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0.2 mg/L以上。結合残留塩素の場合は1.5 mg/L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。

- 5 貯水槽の清掃作業に用いる機械器具その他の設備について、定期に点検し、必要に応じ、整備又は修理を行うこと。
- 6 貯水槽の清掃作業及び貯水槽の清掃作業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、受託者の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5までに掲げる要件を満たしていることを常時把握すること。貯水槽の清掃作業及び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貯水槽の清掃作業及び貯水槽の清掃作業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。

第六 建築物排水管清掃業の登録を受けようとする者が行う排水管の清掃及び排水管の清掃を行うための機械器具その他の設備の維持管理の基準

- 1 排水管の清掃は、排水管の管径、長さ及び材質並びに排水の種類に応じ、適切な方法により行うこと。
- 2 排水管の清掃の前後における排水管内部の閉塞の状況を内視鏡により点検し、清掃の効果を確認すること。
- 3 敷地内のマンホールを開放して作業を行う場合は、安全標識を使用する等、十分な安全対策を講ずること。
- 4 排水管の清掃終了後、掃除口周辺の清掃を行い、排水管の継ぎ目等から漏水がないこと、トラップの封水が適切に保たれていること等を確認すること。
- 5 排水管の清掃作業を行うための機械器具その他の設備について、定期に点検し、必要に応じ、整備又は修理を行うこと。
- 6 排水管の清掃作業及び排水管の清掃作業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、受託者の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5までに掲げる要件を満たしていることを常時把握すること。排水管の清掃作業及び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排水管の清掃作業及び排水管の清掃作業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。

第七 建築物ねずみ昆虫等防除業の登録を受けようとする者が行うねずみ、昆虫等の防除及びねずみ、昆虫等の防除を行うための機械器具その他の設備の維持管理の基準

- 1 ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況を調査し、当該調査の結果に基づき、建築物全体について効果的な作業計画を策定し、適切な方法により、防除作業を行うこと。
- 2 食料を取扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等特にねずみ等が発生しやすい箇所について、2月以内ごとに1回、その生息状況等を調査し必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。
- 3 防そ防虫網その他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ、補修等を行うほか、ねずみ等の侵入を防止するための措置を講ずること。
- 4 殺そ剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業並びに建築物の使用者及び利用者の事故の防止に努めること。また、これらの薬剤は施錠できる保管庫等に保管すること。
- 5 ねずみ等の防除作業終了後は、必要に応じ、強制換気や清掃等を行うこと。
- 6 ねずみ等の防除作業に用いる機械器具その他の設備について、定期に点検し、必要に応じ、整備又は修理を行うこと。
- 7 ねずみ等の防除作業及びねずみ等の防除作業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、受託者の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6までに掲げる要件を満たしていることを常時把握すること。ねずみ等の防除作業及び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ねずみ等の防除作業及びねずみ等の防除作業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。

第八 建築物環境衛生総合管理業の登録を受けようとする者が行う清掃、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を行うための機械器具その他の設備の維持管理の基準

- 1 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1から6までに掲げる要件を満たしていること。
- 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、定期的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、定期的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。
- 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、第二の1から3までに掲げる要件を満たしていること。
- 5 貯水槽等飲料水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4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的に行い、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的に点検し、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的に点検し、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) 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的に点検し、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、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7までに掲げる要件(空気環境の測定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、委託する場合であっても、空気環境の測定結果の保存は自ら実施すること。
- 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。

■ 作業手順について

作業手順はその他の要件(質的基準)を含む内容とし、業種ごとの記入例を参考にして記載すること。

■ 監督者等について

(1) 兼務の禁止について

1 営業所1業種について1名(総合管理業は4名)以上必要です。営業所間、又は他事業との兼務はできません。また、特定建築物選任の建築物環境衛生管理技術者との兼務もできません。

(2) 講習会の修了者について

ア 新規登録の場合

講習又は再講習の修了者であって、講習の有効期限を超えていない者であること。

建築物環境衛生管理技術者(空気、空調ダクト、貯水槽、排水管)の場合は、資格取得年月日に関係なく有効。

イ 再登録の場合

講習又は再講習の修了者であって、講習の有効期限を超えていない者であること。

新規登録時に、建築物環境衛生管理技術者(空気、空調ダクト、貯水槽、排水管)で登録した場合であっても、再講習の修了者であって、かつ講習の有効期限を超えていない者であることが必要。

■ 従事者研修について

パート・アルバイトを含めすべての作業従事者が1年に1回以上受講すること。

(1) 新規登録の場合

登録団体が行う研修による場合は、実施期日の記入をすること。自社で行う研修に綿密な実施計画が記入されていること。また、研修の指導者は、監督者、建築物環境衛生管理技術者、その他研修の科目の内容について十分な知識、技能を有する者とする。

また、当日使用する資料及びテキスト名等の記入がされていること。

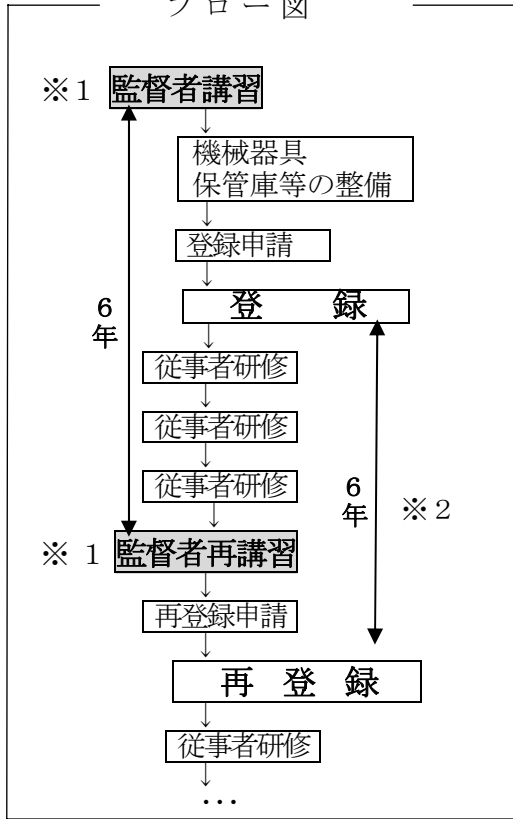
(2) 再登録の場合

登録団体が行う研修による作業従事者研修を修了している場合は、各登録団体の発行する修了書の写しの添付又は、申請書中の研修状況の証明欄に、各登録団体の証明印の押印がなされていること。自社で行う研修による作業従事者研修を修了している場合は、当日実施した内容及び状況が判断できる研修実施状況を記載すること。

また、当日使用する資料及びテキスト名等の記入がされていること。

■ 登録制度のフローについて

フロー図



※1 講習会開催回数及び受講定員には、限りがありますので、開催日程等については、ご注意ください。資格期限切れでは、登録できません。

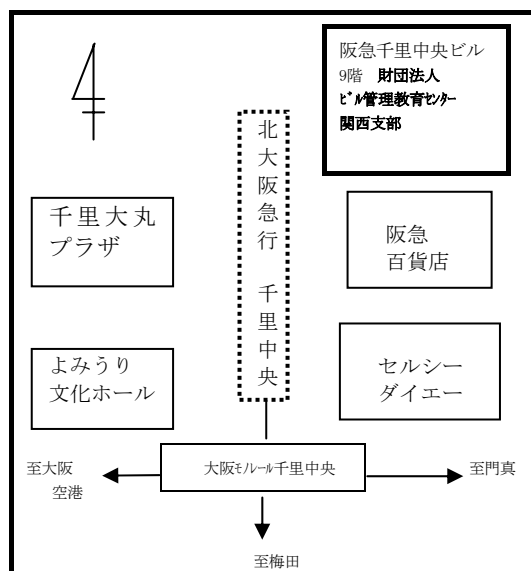
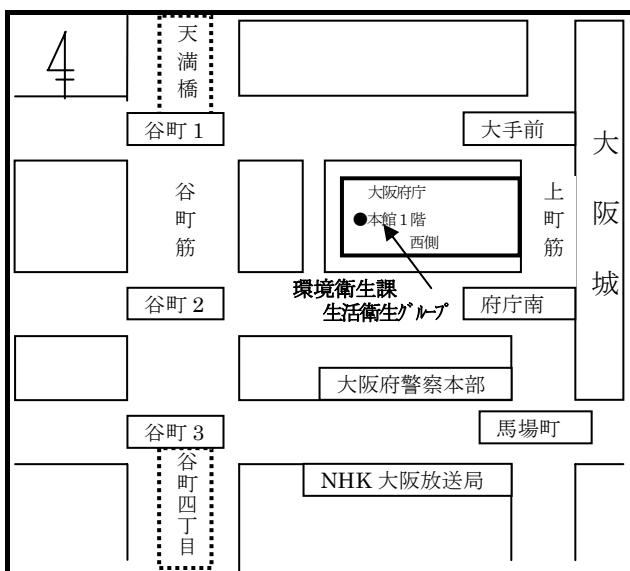
※2 登録の有効期限が切れた場合は、登録している旨の表示をしてはなりません。

8 各種問い合わせ先

- (1) 各種資格等について
資格取得講習会等には、学歴、実務経験等が必要となるものがありますので、詳細につきましては、各窓口にご確認ください。

資格・研修等		実施機関等
(1) 監督者等(再)講習会		財団法人 ビル管理教育センター関西支部 豊中市新千里東町1-4-1 阪急千里中央ビル9階 電話 06-6836-6605
(2) ビルクリーニング技能検定		社団法人 全国ビルメンテナンス協会 近畿地区本部 大阪市北区中津1-2-19 新清風ビル2階 電話 06-6372-9120 ※ 社団法人全国ビルメンテナンス協会は、厚生労働大臣指定検定実施機関です。
(3) ビル設備管理技能検定		社団法人 全国ビルメンテナンス協会 近畿地区本部 大阪市北区中津1-2-19 新清風ビル2階 電話 06-6372-9120
(4) 建築物 環境衛生 管理 技術者	国家試験	財団法人 ビル管理教育センター 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル7階 743区 電話 03-3214-4620
	講習会	財団法人 ビル管理教育センター関西支部 電話 06-6836-6605
(5) その他	技術士 (技術士法第2条に規定する技術士)	社団法人 日本技術士会 近畿支部 大阪市西区靱本町1-9-15 近畿富山会館ビル2階 電話 06-6444-3722

なお、清掃作業従事者研修、ダクト清掃作業従事者研修、貯水槽清掃作業従事者研修、排水管清掃作業従事者研修、防除作業従事者研修については、関係保健所、環境衛生課へお問い合わせください。



- (2) 登録制度について
大阪府健康医療部環境衛生課 生活衛生グループ (事業指導)
電話 06-6941-0351 内線2583
電話 06-6944-9180 (ダイヤルイン)