

建築物環境衛生総合管理業の登録基準

1 物的要件

次の機械器具を有すること
真空掃除機
床みがき機
建築物空気環境測定業における測定器及び器具
残留塩素測定器

2 人的要件

統括管理者 業務全般を統括する者が、建築物衛生管理技術者免状を有する者で、統括管理者講習会（又は再講習）を修了し、修了した日から6年を経過しないこと。
建築物清掃作業監督者（建築物清掃作業と同じ）
建築物空気環境測定実施者（建築物空気環境測定業と同じ）
空調給排水管理監督者 次のいずれかに該当する者であって、空調給排水管理監督者講習会（又は再講習会）を修了し、修了した日から6年を経過しない者
職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）第44条第1項に規定する技能検定であってビル設備管理の職種に係るものに合格した者〔ビル設備管理技能士〕
建築物環境衛生管理技術者免状を有する者

3 作業従事者の研修要件

清掃作業に従事する者が、建築物清掃業の研修要件に該当すること。
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に従事する者が次の要件に該当する研修を修了したものであること。
従事する者の全員が受講できるものであること（原則1回以上/年）。
その運営が適切で、かつ、定期的に行われるものであること。

4 維持管理の方法等に係る要件

【 清掃作業及び清掃用機械器具等の維持管理 】

別紙建築物清掃業の登録基準4 から

【 空気調和設備の維持管理 】

次に定めるところにより行うことができること。

空気調和設備について、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。
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。
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。
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。
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。
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。
	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。
	機械換気設備の維持管理を、 、 に定めるところにより行うことができること。

【 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 】

別紙建築物空気環境測定業 3 ~

【 貯水槽等飲料水に関する設備の維持管理 】

次に定めるところにより行うことができること。

	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。	
	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、次の表の中欄に掲げる事項について検査を行い、当該各号の右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、0.2ppm 以上、 結合残留塩素の場合は 1.5ppm 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
	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。	
	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。	
	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。	
	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。	
	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。	
	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。	
	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。	

【 雑用水槽等の雑用水に関する設備の維持管理 】

次に定めるところにより行うことができること。

	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。	
	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。	
	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。	
	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。
	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。
	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。
	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。

【 排水槽等の排水に関する設備の維持管理 】

次に定めるところにより行うことができること。

	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。
	排水管及びに通気管について、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。
	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。
	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。

【 その他 】

	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。
	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の所有者、占有者その他の者で当該建築物の維持管理について権原を有するもの（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こと等により、受託者の業務の方法が上記の要件（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。
	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。