

建築物環境衛生総合管理業

環境衛生総合管理作業の手順等（記載例）

第1 事前打合せ

建築物の環境衛生総合管理作業に当たり、発注者と打ち合わせる。

第2 作業計画の作成

- 1 現地調査に基づき作業実施計画をたてる。
- 2 工程表、仕様書及び見積書を作成し、発注者と打合せの上契約書を作成する。

第3 作業班の編成

- 1 各作業班は、次のとおり編成する。
 - (1) 清掃作業班 監督者 名、補助者 名
 - (2) 空気環境測定班 測定実施者 名、補助者 名
 - (3) 空調給排水管理班 監督者 名、補助者 名
- 2 各機械器具等の手配及び搬入計画をたてる。

第4 清掃作業

1 作業計画の作成

- (1) 現地調査に基づき、2（作業工程）及び3（機械器具等の点検の方法）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する。
- (2) 工程表、仕様書及び見積書を作成し、発注者と打合せの上契約書を作成する。
- (3) 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、3月以内ごとに1回、定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を行う。

2 作業工程

作業計画書及び手順書に基づき、清掃作業等を行う。

- (1) 居住者、通行者への安全対策及び従事者の危険防止に注意を払う。（例えば、床洗浄の際の転倒事故、電気機器及び洗剤等の薬剤を取り扱う際の事故）
- (2) 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。
- (3) 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。
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。
- (4) 日常的に清掃を行わない箇所の清掃については、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。
- (5) 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。
- (6) 作業終了後、機械器具等は適切に保管する。

3 機械器具等の点検の方法

- (1) 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は、定期に点検し、必要に応じ整備、取替え等を行う。
- (2) 廃棄物の収集・運搬設備、貯留設備その他の処理設備は、定期に点検し、必要に応じ補修、消毒等を行う。

4 作業報告書作成の手順

- (1) 清掃作業日誌及び清掃作業報告書2部を作成し、発注者へ1部を提出する。
なお、問題点及び改善点等があれば併せて報告する。
- (2) 作業報告書等の1部は、5年間保存する。

第5 空気環境の調整作業

1 作業工程

(1) 空気調和設備の維持管理

空気調和設備の維持管理は、次のとおり行う。

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。

(2) 機械換気設備の維持管理

機械換気設備の維持管理を、第5の1の(1)のア、エ及びオに定めるところにより行う。

2 作業報告書作成の手順

- (1) 空気環境調整作業報告書を2部作成し、発注者に1部提出する。

なお、問題点及び改善点等があれば併せて報告する。

- (2) 作業報告書の1部は、5年間保存する。

第6 空気環境測定作業

1 空気環境の測定方法

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、1日2回（おおむね始業後から中間時及び中間時から終業前の適切な二時点）床土75センチメートル以上150センチメートル以下の位置において行う。

〔測定器の名称や性能を記載すること。デジタル式や複合型の測定器の場合は、その測定方式も記載すること。〕

- (1) 温度 （例：0.5度目盛の温度計）にて測定する。
- (2) 相対湿度 （例：0.5度目盛の乾湿球湿度計）にて測定する。
- (3) 気流 （例：0.2メートル毎秒以上の気流を測定することができる風速計）にて測定する。
- (4) 二酸化炭素 （例：検知管方式による炭酸ガス検定器）にて測定する。
- (5) 一酸化炭素 （例：検知管方式による一酸化炭素検定器）にて測定する。
- (6) 浮遊粉じん （厚生労働大臣の登録した者により校正された機器）にて測定する。

2 測定器の点検、校正等の方法並びにこれらの記録の保管方法

- (1) 空気環境の測定に用いる測定器は、定期的に点検し、必要に応じ、校正、整備又は修理を行う。
- (2) 浮遊粉じんの測定器については、1年以内ごとに1回厚生労働大臣への登録機関での校正を受ける。
- (3) 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。

3 測定結果報告書作成の手順等

- (1) 空気環境の測定結果報告書を2部作成し、発注者へ1部を提出する。

なお、問題点及び改善点等があれば併せて報告する。

- (2) 測定結果報告書の1部は、保存責任者を選出し、5年間保存する。

保存責任者氏名

第7 給水の管理作業

1 作業工程

貯水槽（貯湯槽を含む。）等の給水に関する設備の維持管理は、次のとおり行う。

- (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。
- (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、水質検査を行う。

水質検査は次表の項目について行い、それぞれ基準に適合していることを確認する。

| 検査項目 | 基準 |
|--------|--|
| 残留塩素濃度 | 遊離残留塩素の場合は0.2mg/L以上 結合残留塩素の場合は1.5mg/L以上 |
| 色度 | 5度以下であること |
| 濁度 | 2度以下であること |
| 臭気 | 異常でないこと |
| 味 | 異常でないこと |

水質検査の結果、基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講じる。

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。

2 作業報告書作成の手順

- (1) 給水管理作業報告書を2部作成し、発注者に1部提出する。
なお、問題点及び改善点等があれば併せて報告する。
- (2) 作業報告書の1部は、5年間保存する。

第8 雑用水の管理作業

1 作業工程

雑用水槽等の雑用水に関する設備の維持管理は、次のとおり行う。

- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。

2 作業報告書作成の手順

- (1) 給水及び雑用水管理作業報告書を2部作成し、発注者に1部提出する。
なお、問題点及び改善点等があれば併せて報告する。
- (2) 作業報告書の1部は、5年間保存する。

第9 排水の管理作業

1 作業工程

排水槽等の排水に関する設備の維持管理は、次のとおり行う。

- (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を確認する。
- (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。
- (3) 排水槽及び阻集器については、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。
- (4) フLOAT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。

2 作業報告書作成の手順

- (1) 排水管理作業報告書を2部作成し、発注者に1部提出する。
なお、問題点及び改善点等があれば併せて報告する。
- (2) 作業報告書の1部は、5年間保存する。

第10 飲料水の水質検査作業

1 作業工程

飲料水の水質検査は、次のとおり行う。

- (1) 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、定期に行う。
- (2) 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。

2 作業報告書作成の手順

- (1) 飲料水水質検査作業報告書を2部作成し、発注者に1部提出する。
なお、問題点及び改善点等があれば併せて報告する。
- (2) 作業報告書の1部は、5年間保存する。