

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」

# 建築物事業登録営業所講習会資料

(建築物飲料水水質検査業)

令和7年度



東京都健康安全研究センター



# 目 次

## 第 1 章 建築物事業登録制度について

- 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の改正について  
(令和 8 年 4 月 1 日施行) . . . . . 3
- 2 建築物衛生法<sup>※</sup>の概要 . . . . . 6
- 3 建築物事業登録制度 . . . . . 10
- 4 建築物飲料水水質検査業の登録基準 . . . . . 15
- 5 各種届出 . . . . . 18
- 6 立入検査結果 . . . . . 21

## 第 2 章 様式例

- 1 新規・再登録申請に関する書類 . . . . . 26
- 2 実務従事証明書 . . . . . 32
- 3 事業登録申請のてびき (建築物飲料水水質検査業) . . . . . 34
- 4 変更届・廃止届 . . . . . 49
- 5 その他書類 . . . . . 53

## 第 3 章 水質検査方法について (検査法告示の一部改正) . . . . . 57

## 第 4 章 「水質基準に関する省令の一部改正」について . . . . . 69

## 窓口・問合せ先 . . . . . 79

※ 本書では、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の略称として「建築物衛生法」を使用しています。



# 第1章

## 建築物事業登録制度について

- 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の改正について（令和8年4月1日施行）
- 2 建築物衛生法の概要
- 3 建築物事業登録制度
- 4 建築物飲料水水質検査業の登録基準
- 5 各種届出
- 6 立入検査結果

〈講師〉

東京都 健康安全研究センター  
広域監視部 建築物監視指導課 建築物衛生担当  
鈴木 健



## 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の改正について（令和8年4月1日施行）

水質基準に関する省令の一部を改正する省令（令和7年6月30日環境省令第20号）により、水質基準に関する省令（平成15年5月30日厚生労働省令第101号）が改正され、水質基準（表20の項）にペルフルオロ（オクタンー1ースルホン酸）（別名PFOS）及びペルフルオロオクタン酸（別名PFOA）（以下「PFOS及びPFOA」という。）が追加され、その基準値が0.00005 mg/L（50 ng/L）以下であることが規定されました（令和8年4月1日施行）。

これに伴い、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の一部を改正する省令（令和7年12月23日厚生労働省令第124号）により、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）も改正されました（令和8年4月1日施行）。

これにより、特定建築物において、PFOS及びPFOAの水質検査を実施するタイミングは以下の通りとなります。

地下水や水道水\*以外の水を水源の全部または一部として飲料水を供給する場合

- ・給水を開始する前（施行規則第四条第一項第四号イ）
- ・特定建築物の周辺の井戸等における水質の変化その他の事情から判断して、当該飲料水について水質基準省令のPFOS及びPFOAの基準に適合しないおそれがあるとき（施行規則第4条第1項第六号）

※水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する水道又は同条第六項に規定する専用水道から供給を受ける水のみを水源としているもの

また、今回事業登録に関する改正はありませんでした。このため、物的要件である機械器具等の所有の条件に変更はありません。（p15 建築物水質検査業の登録基準参照）

なお、従前どおり、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になっておりますが、これらの業務を他の者に委託することも可能です。この場合は、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清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準（厚生労働省告示第117号）（次のページ参照）第四の一、二、四及び五に掲げる要件を満たしていることを常時把握し、委託する場合であっても検査結果の保存は委託者（登録を受けている者）がすることが必要です。

○厚生労働省告示第 117 号

清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準（抜粋）

第四 規則第二十七条第四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。

- 一 水質基準に関する省令（平成十五年厚生労働省令第百一号）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、同令に規定する環境大臣が定める方法により行うこと。
- 二 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。
- 三 水質検査の結果を五年間保存すること。
- 四 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。
- 五 水質検査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。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。
- 六 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一、二、四及び五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も、検査結果の保存は自ら実施すること。
- 七 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。

また、その他の要件（作業実施方法等）に、変更がある場合は変更届の提出が必要です。

特に、その他の要件（作業実施方法等）には、実施している水質検査方法一覧表を別紙で添付して頂いておりますので、今回の改正でそちらに変更がある場合、変更届を提出してください。

今回の改正を反映した水質検査方法一覧表の例を p42～47 に掲載しますので、参考にしてください。なお、この水質検査方法一覧表の例は、当課ホームページ

([https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k\\_kenchiku/touroku/shinsei/suishitu/](https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k_kenchiku/touroku/shinsei/suishitu/)) にも掲載してありますので、必要に応じてご活用ください。

「申請時に必要な書類」の中の「飲料水の水質検査及び飲料水の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を記載した書面（その他の要件（作業方法実施等））」の下部のリンク「別添 水質検査方法一覧表（例）（MS-Word 形式）」よりダウンロード可能です。



昨年より、変更届等の電子申請の受付を開始しております。原本確認書類のない届出の場合、電子申請が便利です。以下URL若しくは二次元コードより当課HPをご確認ください。

URL :

[https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k\\_kenchiku/touroku/shinsei/henkou\\_haishi/](https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k_kenchiku/touroku/shinsei/henkou_haishi/)

「提出方法」の中の「〈建築物事業登録変更届〉」の下部のリンクより電子申請の届出が可能です。



## 2 建築物衛生法の概要

### (1) 目的（法第1条）

建築物衛生法は、多数の人が使用又は利用する建築物の維持管理について、環境衛生上必要な事項を定めることによって、その建築物の衛生的な環境を確保し、公衆衛生の向上及び増進に資することを目的としています。

### (2) 特定建築物の定義（法第2条、法施行令第1条）

特定建築物とは、興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、学校、旅館の用途に供される部分の延べ面積が3,000 m<sup>2</sup>以上（学校教育法第1条に規定する学校では8,000 m<sup>2</sup>以上）の建築物をいいます。

### (3) 建築物環境衛生管理基準等（法第4条・都の指導基準）

建築物衛生法では、特定建築物を環境衛生上良好な状態に維持するために必要な措置として、空調管理や給水管理等について建築物環境衛生管理基準を定めています。特定建築物の所有者（所有者以外に全部の管理について権原を有する者がいるときは、その権原を有する者）は、この管理基準に基づいて建物を管理しなければなりません。

また、東京都では、地域特性を踏まえ、法令等に定めるもののほか、独自に「建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく事務処理要綱」を定め、「建築物環境衛生管理指導基準」を設けています。

建築物衛生法第4条に基づく「建築物環境衛生管理基準」と、東京都が定める「建築物環境衛生管理指導基準」を次のページにまとめました。

### (4) 建築物環境衛生管理技術者（法第6条）

特定建築物の所有者（所有者以外に全部の管理について権原を有する者がいるときは、その権原を有する者）は、その特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督させるため、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから、建築物環境衛生管理技術者を選任しなければなりません。

都道府県知事の建築物事業登録を受けている登録業者の監督者等との兼任はできません。

**建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく事務処理要綱  
(抜粋)**

(建築物環境衛生管理指導基準)

第3 特定建築物の監視、指導に当たっては、法令等に定めるもののほか、必要に応じ別に定める建築物環境衛生管理指導基準に従って指導するものとする。

**建築物環境衛生管理指導基準**

- 1 空気環境の定期測定場所については、原則として各階ごとに、居室の用途、面積に応じて選定する。  
なお、測定結果に問題点があった場合は、原因究明のための測定及び適切な是正措置を講ずる。
- 2 飲料水の定期水質検査については、原則として給水系統別に末端給水栓で実施する。高置水槽方式の場合には高置水槽の系統別に末端給水栓で実施する。  
また、中央式給湯水については、貯湯槽等の系統別に末端給湯水栓で実施する。
- 3 飲料水の水質管理については、色、濁り、臭い、味及び残留塩素濃度を毎日、給水系統別に末端給水栓で実施する。  
また、中央式給湯水については、色、濁り、臭い、味及び残留塩素濃度又は、給湯温度を7日以内に1回、給湯水系統別に末端給湯栓で実施する。
- 4 排水槽（雨水貯留槽、湧水槽を除く。）の清掃については、原則として4月以内ごとに1回以上実施する。
- 5 ねずみ等の生息状況の点検については、原則として月に1回以上実施する。

表 1 建築物環境衛生管理基準等

		法施行規則（厚生労働省令）等	東京都の指導基準等
空調管理	空気環境の測定	2月以内ごとに1回、各階で測定 （ホルムアルデヒドについては、建築等を行った場合、使用開始日以降最初の6月～9月の間に1回）	空気環境の定期測定の場所については、原則として各階ごとに、居室の用途、面積に応じて選定する。 なお、測定結果に問題点があった場合は、原因究明のための測定及び適切な是正措置を講ずる。
	浮遊粉じん測定器	1年以内ごとに1回の較正	
	冷却塔・加湿装置・空調排水受けの点検等	使用開始時及び使用開始後1月以内ごとに1回点検し、必要に応じ清掃等を実施	
	冷却塔・冷却水管・加湿装置の清掃	1年以内ごとに1回実施	
給水・給湯管理（飲用・炊事用・浴用等）	貯水（湯）槽の清掃	1年以内ごとに1回実施	
	水質検査	①6月以内ごと実施 （16項目、11項目） ②毎年6～9月に実施 （消毒副生成物12項目） ③地下水等使用施設： 3年以内ごと実施 （有機化学物質等7項目）	飲料水の定期水質検査については、原則として給水系統別に末端給水栓で実施する。高置水槽方式の場合には高置水槽の系統別に末端給水栓で実施する。 また、中央式給湯水については、貯湯槽等の系統別に末端給湯水栓で実施する。
	残留塩素等の測定	7日以内ごとに1回実施	飲料水の水質管理については、色、濁り、臭い、味及び残留塩素濃度を毎日、給水系統別に末端給水栓で実施する。 また、中央式給湯水については、色、濁り、臭い、味及び残留塩素濃度又は、給湯温度を7日以内ごとに1回、給湯水系統別に末端給湯水栓で実施する。
	防錆剤の水質検査	2月以内ごとに1回実施	
雑用水の水質管理	散水・修景・清掃の用に供する雑用水の検査	7日以内ごとに1回実施 pH・臭気・外観・残留塩素 2月以内ごとに1回実施 大腸菌・濁度	
	水洗便所の用に供する雑用水の検査	7日以内ごとに1回実施 pH・臭気・外観・残留塩素 2月以内ごとに1回実施 大腸菌	
	排水管理	排水に関する設備の掃除を、6月以内ごとに1回実施	排水槽（雨水貯留槽、湧水槽を除く。）の清掃については、原則として4月以内ごとに1回以上実施する。 ※グリース阻集器は使用日ごとに捕集物・油脂を除去し、7日以内ごとに1回清掃を行う。
	清掃および廃棄物処理	日常清掃のほか、6月以内ごとに1回、大掃除を定期的に統一的に実施	
	ねずみ等の点検・防除	6月以内ごとに1回（特に発生しやすい場所については2月以内ごとに1回）、定期的に統一的に調査し、当該結果に基づき必要な措置を講ずる。	ねずみ等の生息状況の点検については、原則として月に1回以上実施する。

「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」により毎年報告を行う。

※ 建築物における排水槽等の構造、維持管理等に関する指導要綱（ビルピット対策指導要綱）の規定

表2 飲料水水質検査項目について

●水道又は専用水道から供給する水のみを水源として飲料水を供給する場合

検査回数	6ヶ月ごとに1回	1年ごとに1回 (6月1日～9月30日)
検査項目	一般細菌 大腸菌 鉛及びその化合物※ 亜硝酸態窒素 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 亜鉛及びその化合物※ 鉄及びその化合物※ 銅及びその化合物※ 塩化物イオン 蒸発残留物※ 有機物（全有機炭素（TOC）の量） pH値 味 臭気 色度 濁度	シアン化物イオン及び塩化シアン 塩素酸 クロロ酢酸 クロロホルム ジクロロ酢酸 ジブロモクロロメタン 臭素酸 総トリハロメタン トリクロロ酢酸 ブロモジクロロメタン ブロモホルム ホルムアルデヒド
備考	● 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態より供給する水に異常を認めたとき→必要な項目について検査 ※の項目は、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、その次の回の水質検査時に省略可能。	

●地下水、その他上表に掲げる水以外の水を水源の全部又は一部として飲料水を供給する場合

検査回数	6ヶ月ごとに1回	1年ごとに1回 (6月1日～9月30日)	3年ごとに1回
検査項目	一般細菌 大腸菌 鉛及びその化合物※ 亜硝酸態窒素 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 亜鉛及びその化合物※ 鉄及びその化合物※ 銅及びその化合物※ 塩化物イオン 蒸発残留物※ 有機物（全有機炭素（TOC）の量） pH値 味 臭気 色度 濁度	シアン化物イオン及び塩化シアン 塩素酸 クロロ酢酸 クロロホルム ジクロロ酢酸 ジブロモクロロメタン 臭素酸 総トリハロメタン トリクロロ酢酸 ブロモジクロロメタン ブロモホルム ホルムアルデヒド	四塩化炭素 シス-1,2-ジクロロエチレン及びトランス-1,2-ジクロロエチレン ジクロロメタン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン ベンゼン、フェノール類
備考	● 給水開始前→水道水質基準に関する省令の全項目（52項目） ● 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態より供給する水に異常を認めたとき→必要な項目について検査 ● 周辺の井戸等における水質の変化その他の事情から判断して、水質基準に適合しないおそれがあるとき→必要な項目について検査 ※の項目は、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、その次の回の水質検査時に省略可能。		

### 3 建築物事業登録制度

#### (1) 事業登録制度の法制化及び改正

特定建築物における、清掃や飲料水貯水槽清掃、飲料水水質検査及びねずみ昆虫等の防除などの維持管理は、特別な機械器具を使用し、作業方法についても十分な知識や経験が必要とされます。このため建築物の所有者自らが管理を行うよりも、業務の一部を専門の業者に委託する状況が多くなり、建築物の環境衛生上の維持管理を行う事業者に対しても、より適切な業務の遂行能力が求められるようになってきました。

このような事情を背景に、これらの事業者の位置づけを明確にするとともに、その資質の向上を図ることを目的として、建築物の環境衛生上の維持管理を業とする6業種について、都道府県知事の登録制度を設けるなど、建築物衛生法の改正が行われました（昭和55年5月10日公布、同日施行）。

その後、20年以上が経過し、建築物の環境衛生管理の技術的水準の向上や専門化などを背景として平成13年12月に法改正が行われ、新たに2業種（建築物空気調和用ダクト清掃業、建築物排水管用清掃業）の追加と、1業種（建築物環境衛生一般管理業から建築物環境衛生総合管理業）の変更等が行われました。また、併せて登録要件の追加、変更も行われました（平成13年12月14日公布、平成14年4月1日施行）。

#### (2) 事業登録制度の概要

登録制度は、建築物の環境衛生上の維持管理を行う事業者の資質の向上を目的としたものであり、登録を受けるか否かは任意とされています。したがって、登録を受けなくとも、その業務が制限されることはありません。但し、登録を受けた事業者は、登録の表示ができる一方、登録を受けない事業者は、登録又はこれに類似する表示を行うことが禁止されています。

登録は、営業所ごとに、その営業所を管轄する都道府県知事が行います。登録を受けるためには、その営業所において事業を行うための機械器具等の設備、事業に従事する者の資格及びその他の要件が一定の基準を満たしていることが必要となります。

この登録基準は、機械器具その他の設備に関する基準（物的要件）、事業に従事する者の資格に関する基準（人的要件）及び作業の方法や機械器具の維持管理方法などに関するその他の事項に関する基準（その他の要件）に大別されます（図1）。

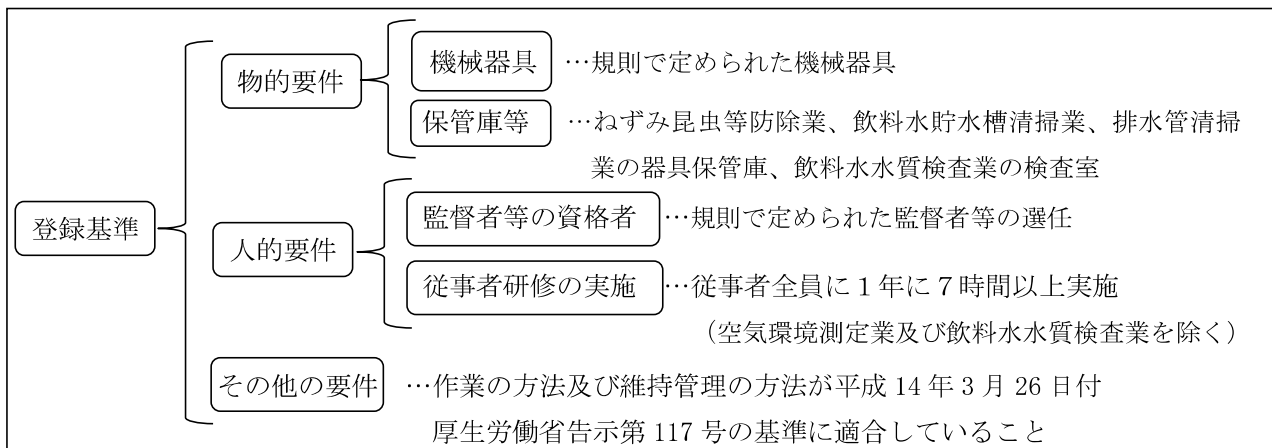


図1 登録基準の要件

## ア 営業所

登録は、事業区分に応じ営業所ごとに行われます。営業所とは、客観的に見て営業上の活動の中心とみられる一定の事業活動の根拠地であり、かつ、そこにおいて単独で契約の締結をし、登録に係る業務を行う等の法律的、事実的行為を行う能力を有しているところです。

したがって、商業登記法等による登記をした営業所に限るものではありません。ただし、建築物内の単なる作業員控室等を営業所として登録することはできません。

なお、登録申請は営業所の所在地を管轄する都道府県知事に行い、東京都では、東京都健康安全研究センター広域監視部建築物監視指導課建築物衛生担当が窓口となっています（巻末参照）。

## イ 登録の有効期間

登録の有効期間は、登録の日から6年間です（表3）。この期間を超えて登録事業者である旨の表示をしようとするときには、再登録を受けなければなりません。

有効期間が近づいている営業所は、有効期間が終了する前に、余裕を持って再登録申請の準備を行うようにしてください（p20 参照）。

なお、有効期間を過ぎた後に申請した場合は、再登録申請とはならず、新規の登録申請の扱いになります。それまでの登録番号は使用できなくなり、新たな登録番号が付与されます。

表3 登録番号と有効期間の例

	例 1	例 2	例 3
登録番号	東京都 14 水第〇〇〇号	東京都 6 水第〇〇〇号	東京都 29 水第〇〇〇号
有効期間	令和 2 年 10 月 1 日から 令和 8 年 9 月 30 日まで	令和 6 年 10 月 1 日から 令和 12 年 9 月 30 日まで	平成 29 年 10 月 1 日から 令和 5 年 9 月 30 日まで
説明	平成 14 年に初めて登録を受けて、その後登録を重ねている営業所です。	令和 6 年に初めて登録した営業所です。	新たな登録を受けていない場合は、登録営業所ではありません。

## ウ 登録の表示

登録を受けると、登録に係る営業所について、登録事業者である旨の表示を行うことができます。一方、登録を受けずに法に定める表示又はこれに類似する表示を行うことはできません。

また、登録は営業所ごとに行われますから、登録を受けた営業所以外の営業所について、登録営業所であると誤認させるような表示も同様にできません。

### 登録表示（例）

- 良い例 → 建築物飲料水水質検査業、東京都〇〇水第〇〇〇号
- × 悪い例 → 認可、許可、東京都指定水質検査業

## エ 登録対象業種

登録が受けられる業種とその業務内容について表4に示しました。

表4 登録業種

業 種		業 務 内 容
1号	建築物清掃業	建築物における床等の清掃を行う事業（建築物の外壁や窓の清掃、給排水設備のみの清掃を行う事業は含まない。）
2号	建築物空気環境測定業	建築物における空気環境（浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流）の測定を行う事業
3号	建築物空気調和用ダクト清掃業	建築物の空気調和用ダクトの清掃を行う事業
4号	建築物飲料水水質検査業	建築物における飲料水について、「水質基準に関する省令」に掲げる事項を環境大臣が定める方法により水質検査を行う事業
5号	建築物飲料水貯水槽清掃業	受水槽、高置水槽等建築物の飲料水の貯水槽の清掃を行う事業
6号	建築物排水管清掃業	建築物の排水管の清掃を行う事業
7号	建築物ねずみ昆虫等防除業	建築物におけるねずみ、昆虫等人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物の防除を行う事業
8号	建築物環境衛生総合管理業	建築物における清掃、空気調和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のを併せ行う事業

## オ 業種別の登録営業所数

東京都における、業種別の登録営業所数は次のとおりです（表5）。

表5 業種別の登録営業所数（令和7年3月31日現在）

登 録 業 種	営 業 所 数
建 築 物 清 掃 業	4 6 4
建 築 物 空 気 環 境 測 定 業	1 2 3
建 築 物 空 気 調 和 用 ダ ク ト 清 掃 業	2 2
建 築 物 飲 料 水 水 質 検 査 業	4 0
建 築 物 飲 料 水 貯 水 槽 清 掃 業	7 4 7
建 築 物 排 水 管 清 掃 業	1 7 0
建 築 物 ね ず み 昆 虫 等 防 除 業	2 8 1
建 築 物 環 境 衛 生 総 合 管 理 業	3 4 4
合 計	2, 1 9 1

※登録営業所の一覧（所在地、名称、電話番号等）については、  
当課ホームページで公開しています。

（URL：https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k\_kenchiku/list/）

## カ 作業監督者（水質検査実施者含む）等の兼務の禁止について

登録業種の種類に関わらず、登録申請の際に、監督者（水質検査実施者含む）等<sup>※</sup>の選任をしていただいています。以下（ア）～（ウ）のいずれの場合についても、当該の登録事業に専念していただくという点から、監督者等として選任することはできません（兼任は認められません。）（図2）。資格者本人に確認し十分に注意して申請を行ってください（次ページ「建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録について 2 留意事項」を確認してください。）。

- （ア）同じ業種について複数の営業所を登録し、その中の一つですすでに監督者等として登録されている場合
- （イ）他の業種で監督者等として登録されている場合
- （ウ）建築物環境衛生管理技術者として選任されている場合

※「監督者等」とは申請時に選任が必要な資格者のことで、業種ごとに異なります（表6）。

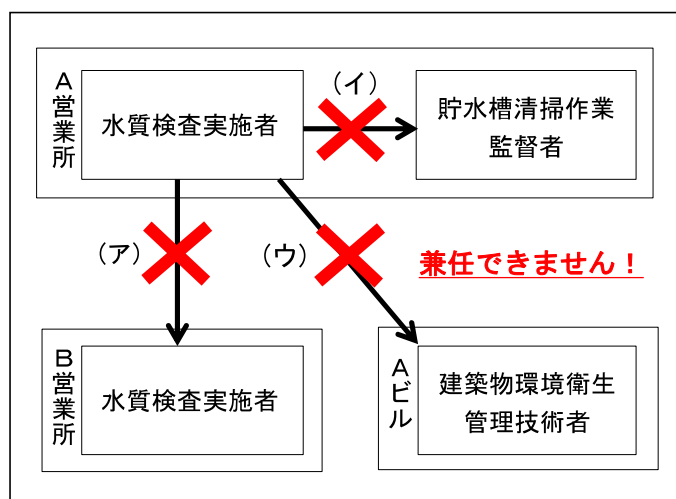


図2 兼任禁止についてのイメージ

表6 各業種における「監督者等」の説明

登 録 業 種	営 業 所 数
建 築 物 清 掃 業	清掃作業監督者
建 築 物 空 気 環 境 測 定 業	空気環境測定実施者
建築物空気調和用ダクト清掃業	空気調和用ダクト清掃作業監督者
建 築 物 飲 料 水 水 質 検 査 業	水質検査実施者
建 築 物 飲 料 水 貯 水 槽 清 掃 業	貯水槽清掃作業監督者
建 築 物 排 水 管 清 掃 業	排水管清掃作業監督者
建 築 物 ね ず み 昆 虫 等 防 除 業	防除作業監督者
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

建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録について（抜粋）

（平成14年3月26日 健衛発第0326001号 厚生労働省健康局生活衛生課長通知）

2 留意事項

(1) 登録業全体について

ウ 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を受けることは認められないものであること。

エ 同一の営業所において、2以上の事業区分にわたって登録を受けようとする場合、同一の機械器具等又は同一の監督者等をもって2以上の事業の登録要件に該当するものとすることはできないものであること。

オ 監督者等が建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている場合、この者が営業所の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ないものであること。これは、登録営業所における監督者等は、建築物における環境衛生上の維持管理に関する業務の監督を行うのに対して、建築物環境衛生管理技術者は、選任されている特定建築物における維持管理の状況について監督を行うことが職務とされており、両者の職務内容からみてこれを兼務することが適切でないためである。

## 4 建築物飲料水水質検査業の登録基準

事業者が登録を受けるためには、その営業所において、以下の登録基準を満たす必要があります。（他の業種の基準については当課ホームページをご覧ください。巻末参照）

### （1）機械器具その他の設備に関する基準（物的要件）

#### ア 次の機械器具を有すること

- （ア） 高圧蒸気滅菌器及び恒温器
- （イ） 次の機械器具のうちいずれか一つ  
フレイムレス—原子吸光光度計  
誘導結合プラズマ発光分光分析装置  
誘導結合プラズマ—質量分析装置
- （ウ） イオンクロマトグラフ
- （エ） 乾燥器
- （オ） 全有機炭素定量装置
- （カ） pH計
- （キ） 分光光度計又は光電光度計
- （ク） ガスクロマトグラフ—質量分析計
- （ケ） 電子天びん又は化学天びん

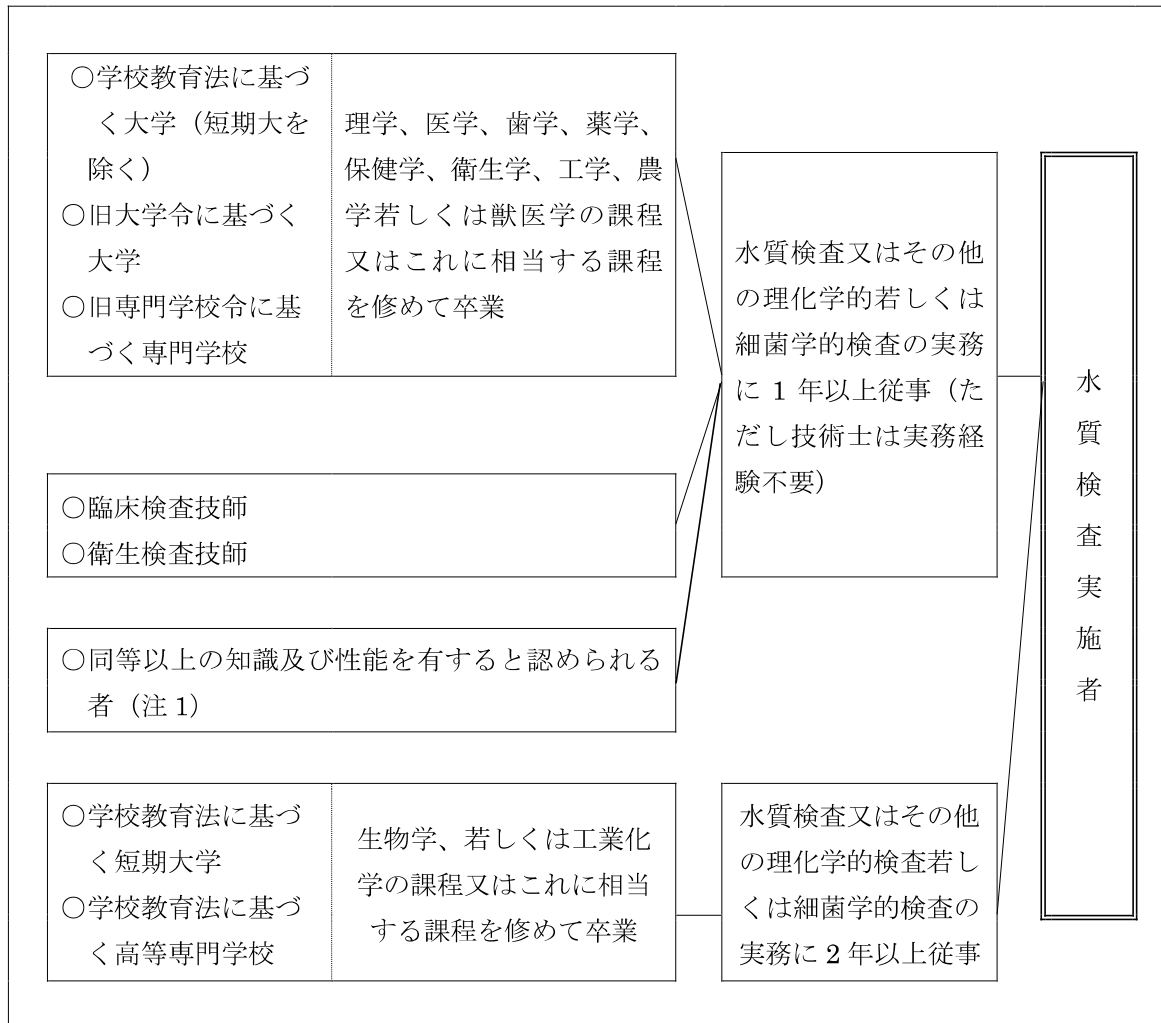
#### イ 水質検査を適確に行うことのできる検査室を有すること

- （ア） 実験台、流し台、作業台、測定台及び薬品戸棚等の配置が、水質検査実施者の作業にふさわしい配置となっている。
- （イ） 実験台等の上の機械器具の配置に余裕があり、使用しやすい配置となっている。
- （ウ） ドラフトチャンバーが設置されている。
- （エ） 必要な換気扇、水栓、ガス栓及びコンセントが設けられている。
- （オ） 細菌学的検査を行う場所と理化学的検査を行う場所は区画されていることが望ましい。
- （カ） 天びん台など必要な部分に防震装置が施されている。

※機械器具及び検査室は、原則として自社で所有し、営業所ごとに常備していることが必要です。他の登録営業所へ貸し出したり、共用したりすることはできません。

## (2) 事業に従事する者の資格に関する基準(人的要件)

「水質検査実施者」の資格を有する条件



(注1)「同等以上の知識及び技能を有すると認められる者」に該当するのは、次のいずれかの場合です。

- ①技術士（衛生工学部門又は水道部門に限る）
- ②旧朝鮮教育令（昭和31年3月勅令第103号）、旧台湾教育令（大正11年3月勅令第20号）、在関東州及び満州国帝国臣民教育令（昭和18年3月勅令第213号）又は大正10年勅令第328号に基づく大学又は専門学校において理学、医学、歯学、薬学、工学、農学若しくは獣医学の課程又はこれに相当する課程を修めて卒業した者
- ③旧専門学校卒業程度検定規定（昭和18年文部省令第46号）による専門学校卒業程度検定試験（理学、医学、歯学、薬学、工学、農学、獣医学又はこれに相当する学科に係るものに限る）に合格した者

※学校教育法に基づく高等学校卒、一般の専門学校卒では水質検査実施者として登録できません。

※「水質検査実施者」は、他の登録営業所の水質検査実施者との兼務はできません。また、他の登録業種の有資格者、特定建築物で選任された建築物環境衛生管理技術者との兼務もできません。

### (3) 作業の方法や機械器具の維持管理方法などに関するその他の事項に関する基準 (その他の要件)

水質検査方法や試薬・標準物質の保管方法、機械器具の維持管理方法、検査室の整理・清掃方法、業務を委託する場合の実施状況の把握方法及び緊急の連絡等に対する体制等（作業手順等）が、平成14年3月26日付厚生労働省告示第117号「清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準」（以下、「告示第117号」という。）の基準にすべて合致している必要があります。

新規登録申請及び再登録申請の際には、「その他の要件」を満たしているかどうかの審査を行うため、上記の事項を記載した書類を提出していただきますが、記載内容が不十分であるために、再提出の扱いになる事例が見受けられます。

告示第117号の基準にすべて合致することを確認してください。

#### ○厚生労働省告示第117号

##### 清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準（抜粋）

第四 規則第二十七条第四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。

- 一 水質基準に関する省令（平成十五年厚生労働省令第百一号）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、同令に規定する環境大臣が定める方法により行うこと。
- 二 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。
- 三 水質検査の結果を五年間保存すること。
- 四 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。
- 五 水質検査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。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。
- 六 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一、二、四及び五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も、検査結果の保存は自ら実施すること。
- 七 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。

## 5 各種届出

### (1) 変更届 (様式はp49参照)

表7の事項に変更が生じた場合には、変更があった日から30日以内に変更届を提出してください。手数料、押印は必要ありません。

表7 変更届が必要な事項

変更事項	添付書類等
申請者の名称、所在地 代表者氏名	法人の場合は、登記事項証明書 (履歴事項全部証明書) (原本、発行日から3か月以内のもの)
営業所の名称 営業所責任者氏名	—
営業所の所在地	営業所付近の見取図
検査室の所在地	建物付近の見取図、検査室の建物内の平面図、検査室内の案内図
機械器具	名称、型式、台数を記載した書類
水質検査実施者	※水質検査実施者の資格を証する書類 (原本)、実務従事者証明書 (様式はp32参照)
その他の要件	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を記載した書面

#### 注 意

- ・これらの変更をした場合、変更後も登録の基準を満たさなくてはなりません。
- ・変更事項の内容により営業所等の現場確認検査を行うことがあります。
- ・登録証明書の修正、再発行は行いません。
- ・水質検査実施者の資格を証する書類 (※) は原本確認後、返却します。

### (2) 廃止届 (様式はp51参照)

業務を廃止したときは、その日から30日以内に廃止届を提出してください。  
その際に、営業所の登録証明書の原本を持参してください。

### (3) 再登録申請 (様式はp26参照、登録申請のてびきはp34参照)

登録の有効期間は6年です。6年を超えて引き続き登録を受けようとする場合には、新たに登録 (再登録) を受けなければなりません。

申請は、p20の申請方法に従って行うようにしてください。

※変更届、廃止届、再登録申請について、昨年度より電子申請の受付を開始しています。

しかしながら、原本確認が必要な届出等は引き続き来所や郵送での送付が必要です。詳しくは、以下の当課HPの説明をご確認ください。

(変更届・廃止届)

URL :

[https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k\\_kenchiku/touroku/shinsei/henkou\\_haishi/](https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k_kenchiku/touroku/shinsei/henkou_haishi/)



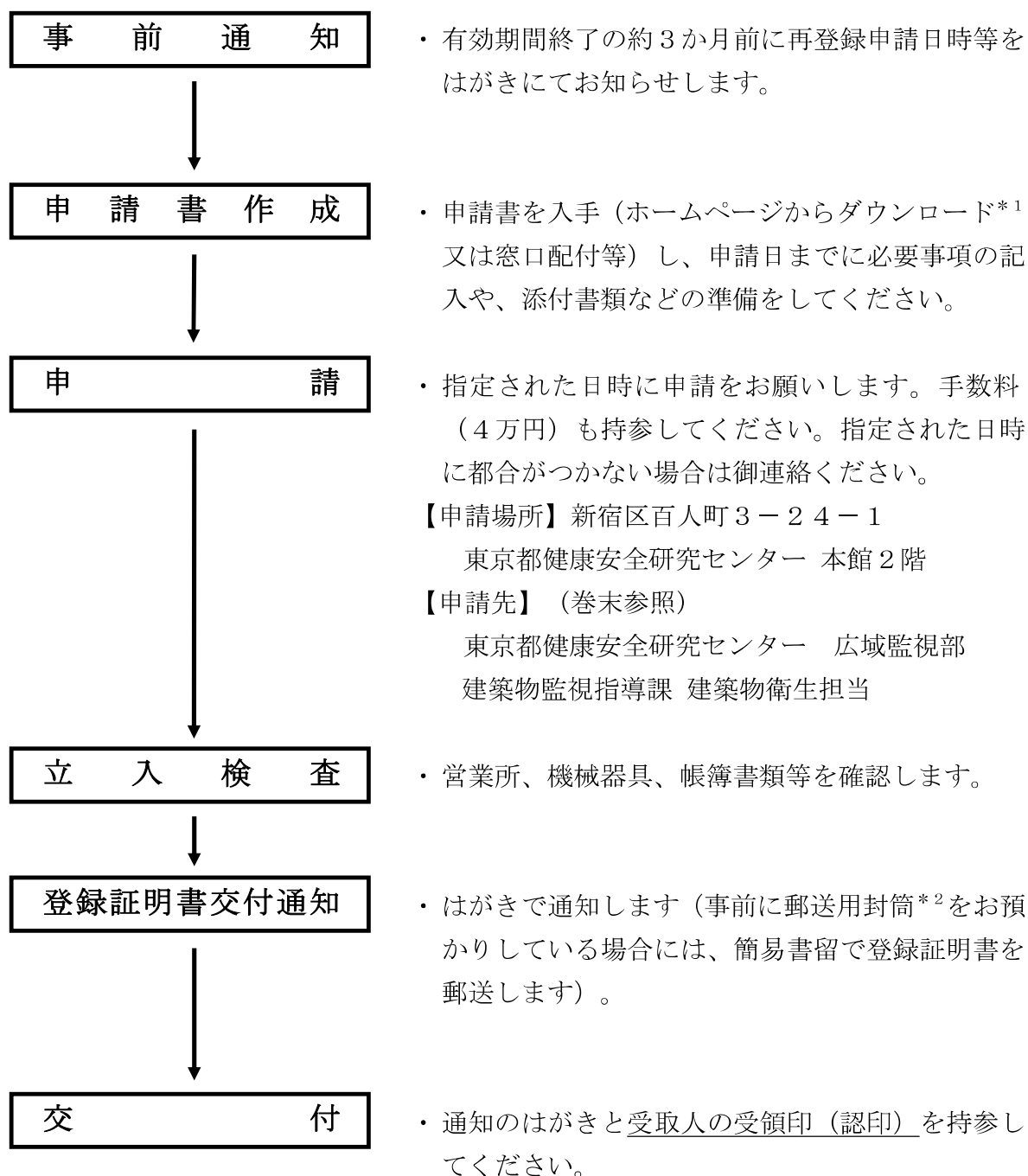
(再登録申請)

URL :

[https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k\\_kenchiku/touroku/shinsei/](https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k_kenchiku/touroku/shinsei/)



## 再登録の申請方法



\* 1 東京都健康安全研究センター広域監視部建築物監視指導課のホームページ（検索サイトで「東京都の事業登録制度」と検索してください。）

URL : [https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k\\_kenchiku/touroku/](https://www.tmiph.metro.tokyo.lg.jp/k_kenchiku/touroku/)

\* 2 郵便番号、宛先、宛名を明記した角形2号の封筒（A4判の用紙が折らずに入るもの）に530円分（第一種定形外郵便物料金+簡易書留料金）の切手を貼付してください。

## 6 立入検査結果

東京都では、新規登録・再登録申請時を含めて、建築物衛生法第12条の5に基づく立入検査を行い、登録要件を満たしているかどうかを含めた監視指導を実施しています。検査内容は、帳簿書類の整備状況、物的要件の確認等です。立入検査は、建築物事業登録営業所立入検査指導書（p54）の検査項目に従って行いますので、御参考ください。

過去6年分（平成31年4月1日から令和7年3月31日まで）に実施した44件の立入検査結果において、登録要件を満たしているかといった検査結果は図3のとおりです。

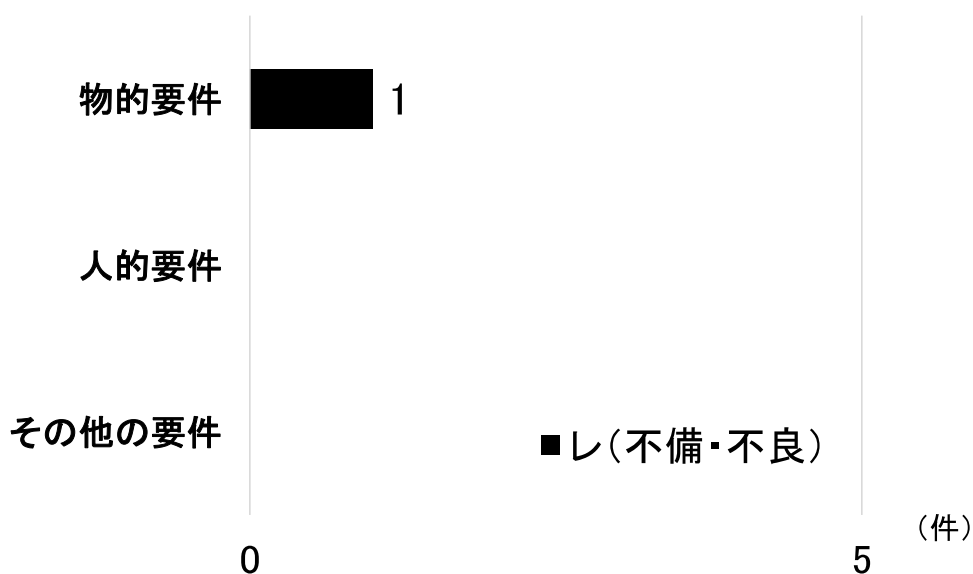


図3 立入検査結果（登録要件）

登録要件に関して不備・不良な場合、改善を確認し登録要件を満たすことが判明するまで、登録を保留します。

唯一登録要件に関する不適があったのが「物的要件」でした。これは、登録に必要な機械器具について立入検査時に確認したところ故障中だったケースでした。当然ながら、登録要件には測定が可能な機械器具を準備することが必要になります。

過去六年間では指摘がありませんでしたが、「人的要件」としては、水質検査実施者であることの資格が確認できないことや、ほかの営業所と兼任していること、「その他の要件」としては、必要な帳簿書類を作成しておらず、作業及び作業に用いる機械器具その他の設備の維持管理方法が告示117号に適合していることが確認できないことが挙げられます。

次に、立入検査時における監視結果について図4に示しました。監視結果は登録要件と重複する部分もありますが、維持管理状況を確認し、3段階（「レ」（不備・不良）、「△」（一部不備・不十分）、「注」（要注意））で指摘しています。

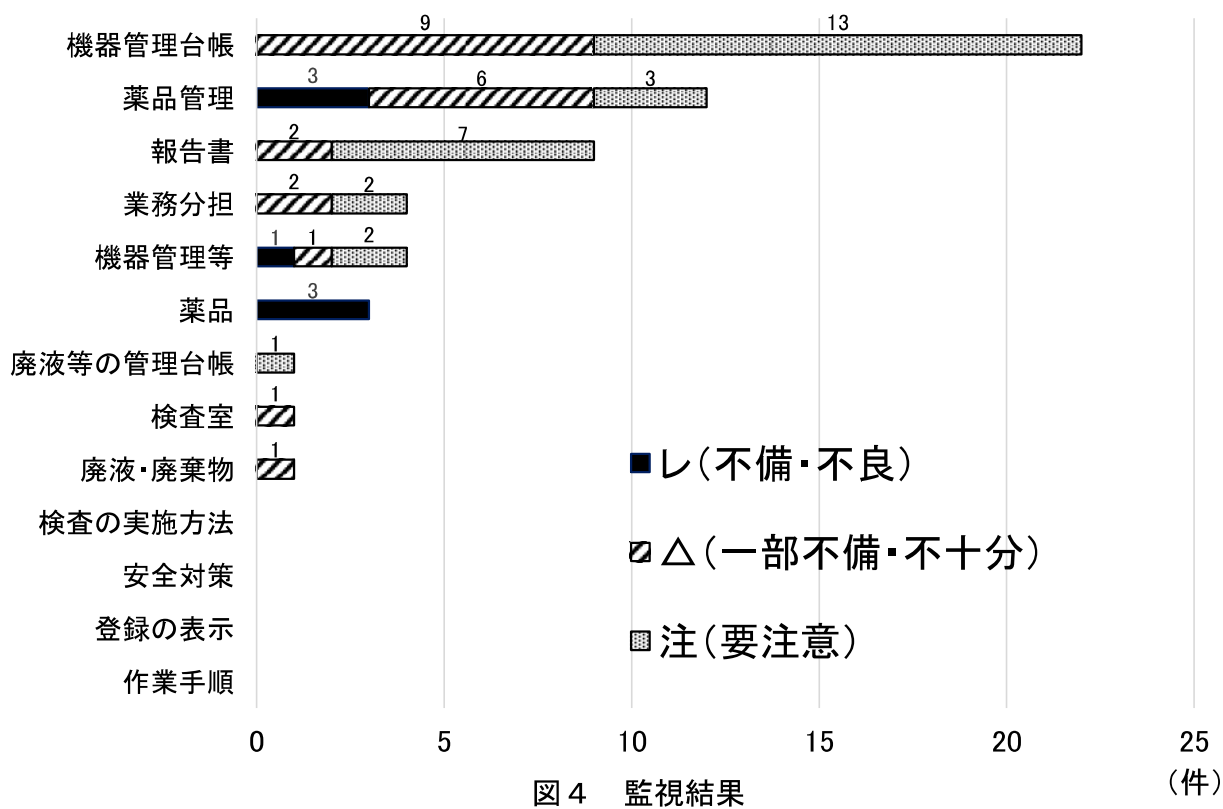


図4 監視結果

最も指摘が多かったのは「機器管理台帳」に関するもの（22件）で、機器管理台帳が一部作成されていない、様式に不備（記載項目が不足）がある、等がありました。

また、次に指摘が多かったのは「薬品管理」に関するもの（12件）で、不備・不良となったものの中には、薬品管理台帳に薬品の使用量・残量の記載がない事等が挙げられました。

「報告書」に関するもの（9件）では、水質検査結果書の記載内容が一部不備であること等が挙げられました。

「機器管理等」に関するもの（4件）では、機械器具について定期的に点検整備を行っていない事等が挙げられました。

「薬品」に関するもの（3件）では、薬品（毒物劇物を含む）の管理方法（施錠等）が適切ではない事等が挙げられました。