令和３年度建築物事業登録営業所講習会

建築物事業登録制度について

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

1

内容

1　建築物事業登録制度とは

2　その他（変更届の手続き等）

2

1　建築物事業登録制度とは

3

建築物衛生法の目的

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」

（略称：建築物衛生法）

【法の目的】

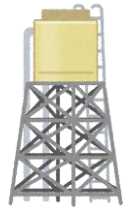
多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理に関し**環境衛生上必要な事項等を定める**ことにより、その**建築物における衛生的な環境を確保し、公衆衛生の向上及び増進に資する。**

4

建築物事業登録制度が設けられた背景
維持管理の委託

○空調管理

○給水・給湯管理
（雑用水を含む）



○排水管理

○清掃及び
廃棄物の処理

○ねずみ昆虫等の防除

ビルの衛生的な維持管理には専門的な技術や知識が必要
→ビル所有者が維持管理を専門事業者に委託することが多い。

5

事業登録制度の目的

事業者の資質の向上

専門事業者の適切な業務の遂行は、建築物の衛生確保に欠かせない。

○ 昭和５５年５月　事業登録制度を制定

○ 昭和５６年４月　事業登録制度スタート

- 知事の登録を受け、**登録の表示**をすることができる。
- 登録を受けてない者が、登録営業所であるような表示をしてはならない。

6

事業登録の意義

○ **ビルの維持管理（メンテナンス）事業者にとって**
登録の表示により物的、人的等の**基準を満たすことを証明**

○ **特定建築物の管理者にとって**
専門的知識・技能を持つ維持管理事業者の選定が可能

○ **特定建築物の利用者にとって**
維持管理事業者の資質向上による**快適な環境の確保**

7

建築物事業登録制度の内容

○ 登録は、営業所を管轄する都道府県知事が行う。

○ **一定の要件**を満たすことで知事の登録を受けることができる。

○ 業務を行ううえで、登録を受ける義務はない。
⇒ **許認可制度ではない。**

○ 有効期間は**６年**

8

営業所

○客観的に見て**営業上の活動の中心・事業活動の根拠地**

○単独で**契約の締結**を行っている。

○登録に係る業務を行う等、**法律的・事実的行為を行う能力**がある。

※商業登記法等による登記をしたものに限らない。

※単なる作業員控室等は認められない。

9

登録業種

1号　建築物清掃業

2号　建築物空気環境測定業

3号　建築物空気調和用ダクト清掃業

4号　建築物飲料水水質検査業

5号　建築物飲料水貯水槽清掃業

6号　建築物排水管清掃業

7号　建築物ねずみ昆虫等防除業

8号　建築物環境衛生総合管理業

10

登録要件（建築物貯水槽清掃業の場合）

1　物的要件

（１）機械器具

（２）専用保管庫の設置

2　人的要件

（１）貯水槽清掃作業監督者がいること。

（２）**事業登録に係る作業に従事するすべての者が研修を修了**していること。

3　その他の要件

作業方法や機械器具等の維持管理方法が、厚生労働大臣が別に定める基準に適合していること。

11

1　物的要件（建築物貯水槽清掃業の場合）

機械器具	保管庫
揚水ポンプ 高圧洗浄機 残水処理機 換気ファン 防水型照明器具 色度計、濁度計及び 残留塩素測定器 **※ 原則登録を受けようとする者が所有していなければならない。** **※ 他の営業所と兼用はできない。**	機械器具や薬剤などを適切に保管できる専用の保管庫 ➢ 雨水等が入らない。 ➢ 水切り、水抜きができる。 ➢ 適切な規模である。 ➢ 独立して設けられている。 ➢ 施錠できる。

12

2　人的要件（貯水槽清掃作業監督者）

修了証有効期間6年間

貯水槽清掃作業監督者講習会修了
（公益財団法人日本建築衛生管理教育センター実施）

建築物環境衛生管理技術者
（この免状で過去に一度も貯水槽清掃作業監督者として登録されたことがない者）

→ 貯水槽清掃作業監督者

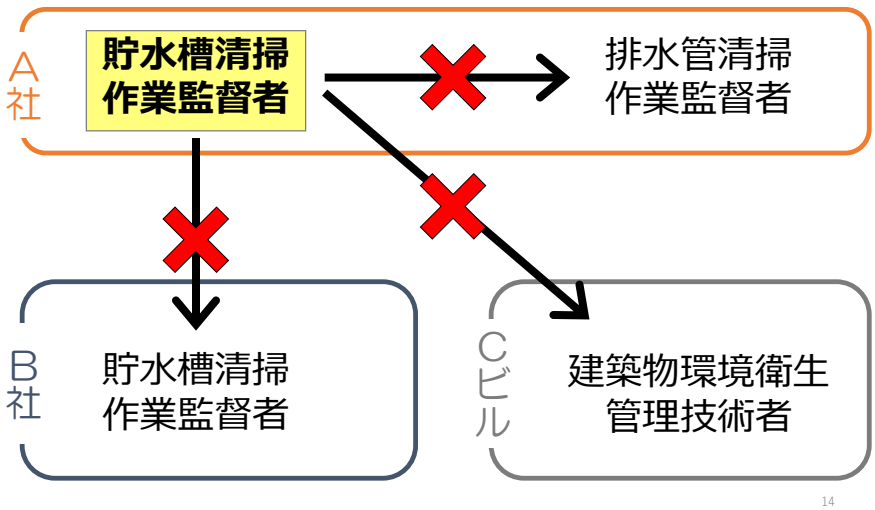
6年ごとに受講

→ 再講習

登録期間内は有効（初めて監督者となる場合 ）

13

貯水槽清掃作業監督者の兼務は禁止



14

2　人的要件（作業従事者の研修）

作業従事者が次の要件に該当する研修を修了すること

○ 貯水槽清掃作業に従事する者**全員**が受講できるもの

○ **事業者**又は**厚生労働大臣の登録を受けた機関**が実施主体となって定期的に行われるもの
⇒ **自社研修**又は**関係機関**で受講

○ 研修内容：貯水槽の清掃方法、塗装方法及び消毒方法、作業の安全及び衛生に関するもの

○ 指導者：上記内容を指導するのに適当と認められる者
（**貯水槽清掃作業監督者**、**建築物環境衛生管理技術者等**）

15

「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」の一部改正　（平成25年4月1日施行）

従事者研修に関する事項について下線部が追記され、カリキュラム例が示された。

第3　登録基準　2　留意事項　（1）登録業全体について　カ

（前略）作業に従事する者全員が1年に1回以上研修を受ける体制を事業者がとっていることが必要である。また、研修の時間は、研修の内容が従事者に十分理解される程度の時間が必要。**さらに、研修の内容は最新の知見を踏まえるとともに、受講者の技能の程度に応じたものとすることが望ましい。**

なお、作業に従事する者全員を一度に研修することが困難な場合は、これを何回かに分けて行うことも可能。

16

従事者研修　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。
- **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。

17

従事者研修カリキュラム例①

＜１年目カリキュラム＞

研修科目	研修内容	時間
貯水槽の清掃方法	作業用機械器具と取扱い／作業計画及び作業の実際 ※必要に応じて実技訓練を行う。	90分
貯水槽の塗装方法	塗料の選定／塗装の種類と方法／塗装に必要な機器／貯水槽塗装の手順と注意／塗装作業の安全対策／塗装後の消毒及び水質検査／留意点	60分
貯水槽の消毒方法 (貯湯槽含む)	飲料水と人の健康／病原性微生物と健康影響／化学物質と健康影響／人体と水／飲料水の衛生と管理／消毒の意義と定義／消毒方法／消毒時における留意点／消毒剤の規格／水の消毒方法／消毒液の作り方／残留塩素の測定方法 飲料水の衛生と管理／消毒の意義と定義／消毒方法／消毒時における留意点／消毒剤の規格／水の消毒方法／消毒液の作り方／残留塩素の測定方法	90分
安全及び衛生	衛生的な貯水槽清掃の実施／作業中の事故防止／緊急時の処置／作業報告書の作成	60分
建築物の環境衛生行政	貯水槽清掃に関する関係法令／労働安全を基準とした関係法令／構造基準としての関係法令	60分
作業従事者の責任と任務	貯水槽清掃の目的／マナー	30分
給水設備と機器	貯水槽の構造／関連機器の名称と機能	60分

18

従事者研修カリキュラム例②

＜２年目カリキュラム＞

研修科目	研修内容	時間
貯水槽の清掃方法	作業用機械器具と取扱い／作業計画及び作業の実際 ※必要に応じて実技訓練を行う。	120分
貯水槽の塗装方法	塗料の選定／塗装の種類と方法／塗装に必要な機器／貯水槽塗装の手順と注意／塗装作業の安全対策／塗装後の消毒及び水質検査／留意点	60分
貯水槽の消毒方法 (貯湯槽含む)	飲料水と人の健康／病原性微生物と健康影響／化学物質と健康影響／人体と水／飲料水の衛生と管理／消毒の意義と定義／消毒方法／消毒時における留意点／消毒剤の規格／水の消毒方法／消毒液の作り方／残留塩素の測定方法 飲料水の衛生と管理／消毒の意義と定義／消毒方法／消毒時における留意点／消毒剤の規格／水の消毒方法／消毒液の作り方／残留塩素の測定方法	60分
安全及び衛生	衛生的な貯水槽清掃の実施／作業中の事故防止／緊急時の処置／作業報告書の作成	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	貯水槽清掃に関する関係法令／労働安全を基準とした関係法令／構造基準としての関係法令	60分
作業従事者の責任と任務	貯水槽清掃の目的／マナー	30分
給水設備と機器	貯水槽の構造／関連機器の名称と機能	60分
貯湯槽の清掃方法	給湯設備の概要／貯湯槽清掃の意義／温度の管理／清掃方法／水質管理	60分

19

３　その他の要件

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）

【概要】

1　**受水槽の清掃後**、高置水槽・圧力水槽を清掃する。

2　貯水槽内の沈殿物・浮遊物・壁面等に付着した物質を除去し、洗浄に用いた水を完全に排除する。
貯水槽周辺の清掃を行う。

3　清掃終了後、**塩素剤で２回以上槽内を消毒**する。
消毒終了後、塩素剤を完全に排除し、貯水槽内には立ち入らない。

20

4　貯水槽の水張り終了後、**水質検査**を実施する。
（貯水槽ごと及び給水栓末端）

残留塩素の含有率	０．２ppm以上※ ※遊離残留塩素の場合。 結合残留塩素の場合は1.5ppm以上
色度	５度以下
濁度	２度以下
臭気	異常でないこと
味	異常でないこと

5　機械器具類の**定期点検**・整備・修理を行う。

21

6　清掃作業、機械器具の管理は**原則として自ら実施する。**業務を委託する場合は、建築物維持管理権原者に**事前に通知する。**受託者（協力会社）の業務の方法が基準を満たしていることを**常時把握**する。

7　**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する。**

22

検 便 （ 健 康 診 断 ）

○ 水道法　第21条
　水道事業者 ⇒ **業務従事者の健康診断の実施**

○ 水道法施行規則　第16条
　おおむね**６箇月ごと**に、病原体がし尿に排せつされる感染症の有無を確認

○ 厚生労働省通知
　赤痢菌、腸チフス菌、パラチフス菌を対象
　必要に応じてコレラ菌、赤痢アメーバ、サルモネラ等について行う。

23

飲料水水質検査方法

水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣が定める方法（厚生労働省告示第２６１号）で採水から試験開始までの期間が明示されている。

一般細菌・大腸菌・色度・濁度・臭気・味・ｐＨ
⇒ **12時間以内に検査する**ことが必要

検査機関に試料を持ち込む貯水槽清掃作業者の方も注意してください！

24

2　その他（変更届の手続き等）

25

変更届が必要な場合（主なもの）

変 更 事 項	必 要 な 添 付 書 類
申請者の住所、氏名 （法人代表者を含む）	法人の場合、登記簿謄本又は履歴事項全部証明書**（原本）** **発行日から３箇月以内**のもの
営業所の名称、責任者	－
営業所の所在地	最寄りの駅からの案内図
保管庫の所在地	設置場所、機械器具の配置図
監督者の変更 **（再講習受講を含む）**	**監督者講習修了証等、資格を証する書類（原本）**

26

変更に関する注意事項

○ **手数料・押印は不要**

○ 変更内容によっては、**立入検査**を実施

⇒ 営業所の所在地、保管庫に係る変更等

○ 変更届による**登録証明書の訂正・再発行は行わない。**

27

建築物事業登録に関する窓口・問い合わせ

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
〒169-0073　新宿区百人町３－２４－１　本館２階

電　話　０３－５９３７－１０５８

東京都の事業登録制度　検索

http://www.tokyo-eiken.go.jp/k_kenchiku/touroku/

28