

【 建物環境衛生管理業務基準 】

本業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）に基づき、施設内の環境衛生の維持を目的とし実施する。

1 業務内容

- (1) 維持管理計画等の作成
- (2) 実施報告書、測定、検査等の記録書類関係の作成
- (3) 官公庁等の検査の立合い
- (4) 関係部署との連絡調整

2 空気環境測定業務

- (1) 目的
室内環境の状況を正しく保ち、利用者の健康に影響があるか否かを判断することを目的として実施する。
- (2) 業務内容
 - ① 建築物衛生法、空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準等の関係法令に規定された測定を行う。（2か月に1回）
 - ・浮遊粉塵量
 - ・一酸化炭素の含有量
 - ・二酸化炭素の含有量
 - ・温度
 - ・相対湿度
 - ・気流
 - ② 測定結果は適切に保管し、市へ報告すること。なお、測定の結果、管理基準値に適合しない場合には、その原因を市に報告すること。
- (3) 提出書類
空気環境測定結果報告書

3 空気調和設備管理業務

- (1) 目的
空気調和設備が正常に機能することを定期的に確認し、利用者に対し快適かつ安全な施設環境を提供する。
- (2) 業務内容
建築物衛生法、空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準等の関係法令に規定された、施設内部の空気が汚染されることを防止するための措置を行う。

■ 表 1 空気調和設備管理業務一覧

設備名等	作業内容	回数
空気調和機 (1台)	送風機点検（電流・電圧・絶縁・風量測定及び運転状態の確認・注油）、ベルト（摩擦・劣化の点検調整）、加湿器（ヒーター、ストレーナー等点検）、エアフィルター（点検・清掃）、ファンコイル（汚れ点検）	年2回
空冷ヒートポンプエアコン (1台)	運転状態の確認（ガス圧チェック、電流・電圧・絶縁測定）、送風機（運転状態・汚れ点検清掃）、屋内機（エアフィルター点検清掃）	年2回
ファンコイルユニット (6.9台)	コイル点検（冷温水の流れ具合点検、エア抜きチェック）、エアフィルター（点検清掃）、ファン（運転状態・汚れ点検清掃）	年2回

4 小規模簡易専用水道管理業務

(1) 目的

八千代市小規模水道条例及び同条例施行規則並びに、建築物における衛生的環境の確保に関する法律並びに関係法令に定められた水質検査を定期的を実施し、快適かつ安全な施設環境を提供する。

なお、小規模簡易専用水道施設の管理状況検査実施にあたり、市担当課と事前に協議を行うこと。

(2) 業務内容

① 管理体制の整備

ア 管理の責任者を定め、給水施設に関する給水開始届・変更届・構造図・系統図等各種図面を整備保管するとともに、貯水槽の清掃や日常の定期点検等の実施期日及びその内容について、記録を作成し、保存すること。

② 残留塩素等の測定

ア 水道法施行規則第17条第2項の規定に基づき厚生労働大臣が定める遊離残留塩素及び結合残留塩素の検査方法に定めるところにより、所定の検査・測定を行うこと

イ 測定結果は適切に保管し、市に報告すること。なお、測定の結果、管理基準値に適合しない場合には、その原因を市に報告すること

(3) 提出書類

小規模簡易専用水道検査報告書

5 給排水衛生設備管理業務

(1) 目的

必要な箇所へ給水、給湯、排水を行い、水環境の衛生状態を確保すること

(2) 業務内容

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（環境衛生法）」及び「水道法」等の関係法令を遵守し、必要な措置を講ずること

■ 表 2 給排水衛生設備管理業務一覧

設備名等	作業内容	回数
受水槽・加湿用給水タンク（各1基）	水道法第34条の2第2項に定める検査の実施	年1回
温水ボイラー（1台）	バーナー解放清掃点検，安全装置作動確認，燃焼調整，真空作成，その他各部点検，消耗品点検	年1回
電気湯沸かし器（5台）	水抜き清掃，弁ゴム交換，ポールタップ分解調整，水位調整，水位計オーバーホール，ヒーター点検，サーモスタット点検	年1回
排水設備清掃	排水設備機器の清掃作業	6か月に1回以上

6 害虫防除業務

(1) 目的

害虫の防除，駆除を行うことにより清潔な環境を作り，精神的，社会的にも良好な状態を維持すること

(2) 業務内容

- ① 害虫，ネズミ等の防除に関し，環境衛生管理技術者及び施設維持管理担当者等の立会いのもと生息地調査を行い，市に結果を報告すること。なお，生息地調査の結果により，駆除等に関する計画を立て，市に報告すること
- ② 防除作業を実施する際は，環境衛生管理技術者及び施設維持管理担当者間で十分に協議を行った上で実施すること。なお，実施にあたり福祉センター施設利用者の安全・安心を確保するため，回覧，表示等により周知を行うこと
- ③ 害虫，ネズミ等の害虫発生状況は設備巡回点検時に於いても注意を払い，その痕跡が認められる場合は，速やかに市に報告を行うこと
- ④ 害虫等の駆除の際には，農薬取締法及び，建築物における維持管理マニュアル等（厚生労働省）を遵守し，薬剤の使用削減を図ること。なお，薬剤使用の際には，噴霧方法，散布方法その他の有効と認められる駆除方法を選択採用すること

(3) 提出書類

害虫防除業務報告書