

第3編 設備及び環境衛生管理

第1章 一般共通事項

3 - 1 - 1 一般事項

事前の準備

設備及び環境衛生管理業務の実施に先立ち、次のことを行う。

- (1) 当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示事項の確認
- (2) 当該業務に関する記録の確認及び検討
- (3) 当該業務を行う者に対する業務計画書の周知徹底
- (4) 当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底

業務の実施

- (1) 第1編に定める当該事項によるほか、本編各章の定めるところによる。
- (2) この編において、業務内容を規定する事項のうち、「～を確認する。」と表現された場合については「3 - 1 - 3用語の定義(1)」の「点検」と同様に扱う。

3 - 1 - 2 適用範囲

(1) 本編は藤沢市が管理する建築物及び附帯施設等の空調、電気、通信、給排水衛生、ガス、防災、搬送、その他の附帯設備等の維持管理運転及び設備機器の保守管理並びに空気環境の測定、給水の水質検査及び分析、害虫駆除、その他環境衛生上良好な状態を維持するための調査等の環境衛生管理業務を主な業務とする。

3 - 1 - 3 用語

- (1) 「点検」とは、定められた項目について、劣化又は異常の状態を一つ一つ調べることをいう。
なお、劣化又は異常が認められる場合は、それらの原因及び保守その他の対応すべき措置の方法等を判断することを含む。
- (2) 「劣化」とは、汚れ、変形、沈下、脱落、割れ、亀裂、破損、損傷、焼損、腐食、さび、摩耗、損耗、緩み、詰まり、流体等の漏えい、変色その他これらに類する状態をいう。
- (3) 「異常」とは、異音、異臭、異常振動、過熱、取付け状態不良、作動状態不良、その他これらに類する状態をいう。
- (4) 「保守」とは、点検の結果に基づいて行う補修、調整、交換、注油、清掃等維持向上のための作業をいう。
- (5) 「補修」とは、劣化の認められた部位又は機能等を現状又は実用上支障のない状態に修復する作業のうち、軽微なものをいう。
- (6) 「調整」とは、異常の認められた設備機器等または検査結果等について正常な状態に整える作業のうち、軽微なものをいう。
- (7) 「交換」とは、材料、部品、油脂、流体等を取り替える作業のうち、軽微なものを

いう。

- (8)「注油」とは、不足した油脂を注入し、又は補充する作業をいう。
- (9)「清掃」とは、汚れを除去する作業及び汚れを予防するために行う作業をいう。
- (10)「運転・監視」とは、定められた項目について、設備機器等を稼働させ、その状況を監視並びに点検、保守及び制御することをいう。
- (11)「制御」とは、設備機器等の稼働状況を正規の値の範囲になるように操作することをいう。
- (12)「監視」とは、設備機器等の稼働状況を直接又は監視盤等で確認することをいう。

第2章 設備保守管理

3-2-1 一般事項

3-2-1-1 用語

この編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1)「日常点検」とは、日単位等の短い周期で日常的に行う業務をいう。
- (2)「定期点検」とは、月単位、年単位の長い周期で定期的に行う業務をいう。
- (3)「追加点検」とは、日1回の日常点検後、特記により行う2回目以降の補足的な業務をいう。
- (4)「資機材」とは、次のような資材及び機材をいう。
 - ア 資材：各種測定試薬、機械油、消毒薬剤、洗浄用薬剤等
 - イ 機材：各種測定器、各種検査器、運搬用台車等
- (5)「消耗品」とは、業務を実施する上で必要な工具機械器具、機械オイル、グリース及び修理工具等をいう。

3-2-1-2 設備保守管理一般

- (1)設備保守管理は、各項に定めるところにより、適切に行う。

3-2-1-3 従事者の構成

(1) 人員

各項に定めるところにより、最低必要以上の人員とする。

(2) 資格

自家用電気工作物保安管理業務は電気事業法及び同法施行規則の規定による第3種電気主任技術者以上の免状の交付を受けた者とする。

消防用設備等の保守点検業務は消防法の規定による消防設備士の免状を交付を受けている者、または総務大臣が認める資格を有する者を有する事業者とする。

防火対象物の定期点検及び報告は消防法の規定による防火対象物点検資格者を有する者とする。

3 - 2 - 1 - 4 設備保守管理の作業項目

業務の「作業項目」は、特記による。

3 - 2 - 1 - 5 設備保守管理の周期

業務の「周期」は、特記による。

3 - 2 - 1 - 6 従事者の服装

従事者は安全に作業を行うことができる制服を着用し、左胸の所定の位置に名札を付け身分を明らかにしなければならない。

3 - 2 - 1 - 7 設備保守管理に伴う注意事項

- (1) 業務の実施に先立ち、従事者の服装、使用する資機材、消耗品、油脂等については保全監督員の承諾を得る。
- (2) 使用する資機材は、品質良好、清潔かつ最適なものを使用するものとし、また、業務の場所、設備機器等の特性に適合したものを使用する。
- (3) 貸与された使用機材は業務に適したものであることを確認する。
- (4) (1) のうち、材料及び消耗品については、引火性の薬品等は使用しないこと。また、精密機械を据え付けているところでは、衝撃・ごみ・火気・湿気等故障の原因となる作業を行うときは十分注意すること。
- (5) 水の使用にあたっては、人・機械・備品に十分注意すること。

3 - 2 - 1 - 8 設備保守管理業務の範囲

- (1) 家具、什器等（椅子等軽微なものを除く。）の移動は、特記がない限り別途とする。

3 - 2 - 1 - 9 臨時の措置

臨時に新たな業務が必要になったときは、その旨を保全監督員に報告し、指示を受ける。

3 - 2 - 1 - 10 資機材等の保管等

- (1) 資機材及び消耗品は、保全監督員により指示された場所に整理して保管し、保管庫等は常に清潔にする。
- (2) 使用する機材は、定期的に点検し、必要に応じて整備、取替え等を行う。

第3章 環境衛生管理

3 - 3 - 1 一般事項

3 - 3 - 1 - 1 用語

この編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「資機材」とは、次のような資材及び機材をいう。

ア 資材：各種測定試薬、消毒薬剤、洗浄用薬剤等

イ 機材：各種測定器、検査機器、実験・分析機器、運搬用台車等

(2) 「消耗品」とは、調査、測定、検査業務を実施する上で必要なピーカー等測定器具類、一般消毒薬・洗浄剤等をいう。

3 - 3 - 1 - 2 環境衛生管理一般

(1) 環境衛生管理等は、各項に定めるところにより、適切に行う。

3 - 3 - 1 - 3 従事者の構成

(1) 人員

各項に定めるところにより、最低必要以上の人員とする。

(2) 資格

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第1項の登録を受けている事業者とする。

作業の監督者は建築物環境衛生管理技術者免状を有する者、または厚生労働大臣の指定する、受託業務の監督者講習会の課程を修了したことを証明された者とする。

3 - 3 - 1 - 4 環境衛生管理の作業項目

業務の「作業項目」は、特記による。

3 - 3 - 1 - 5 環境衛生管理の周期

業務の「周期」は、特記による。

3 - 3 - 1 - 6 従事者の服装

従事者は安全に作業を行うことができる制服を着用し、左胸の所定の位置に名札を付け身分を明らかにしなければならない。

3 - 3 - 1 - 7 環境衛生管理に伴う注意事項

(1) 業務の実施に先立ち、従事者の服装、使用する資機材、消耗品、油脂等については保全監督員の承諾を得る。

(2) 使用する資機材は、品質良好、清潔かつ最適なものを使用するものとし、また、業務の場所、設備機器等の特性に適合したものを使用する。

(3) 貸与された使用機材は適したものであることを確認する。

(4) (1)のうち、材料及び消耗品については、引火性及び人体に害のある薬品等は使用しないこと。また、精密機械を据え付けているところでは、衝撃・ごみ・火気・湿気等故障の原因となる作業を行うときは十分注意すること。

(5) 水・薬品等の使用にあたっては、人・機械・備品に十分注意すること。

(6) 殺そ殺虫剤の使用にあたっては、薬事法の承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いることとし、薬剤散布の作業終了後は、必要に応じ強制換気や清掃を行うことにより、屋内に残留した薬剤を除去し、建築物の使用者又は利用者の安全確保の徹底を図るこ

と。

3 - 3 - 1 - 8 環境衛生管理業務の範囲

(1) 家具、什器等(椅子等軽微なものを除く。) の移動は、特記がない限り別途とする。

3 - 3 - 1 - 9 臨時の措置

臨時に新たな業務が必要になったときは、その旨を保全監督員に報告し、指示を受ける。

3 - 3 - 1 - 10 資機材等の保管等

(1) 資機材及び消耗品は、保全監督員により指示された場所に整理して保管し、保管庫等は常に清潔にする。

(2) 使用する機材は、定期的に点検し、必要に応じて整備、取替え等を行う。