

2025年11月11日

# 建築物衛生管理講習会

- 第1部 建築物清掃における衛生管理
- 第2部 建築物における衛生的環境の確保に関する  
施行令の改正
- 第3部 感染防止における衛生管理

2025年11月11日

# 第1部 建築物清掃における衛生管理

# 内 容

- 1．建築物清掃の目的
- 2．建築物環境衛生管理基準について
- 3．建築物環境衛生確保のために
- 4．労働安全衛生法改正について

# 1. 建築物清掃の目的

※汚染物質を適切に除去することは

ア. **衛生的環境の確保** (病原性微生物等の発生の抑制)

イ. **美観の維持** (利用者への快適な環境の提供)

ウ. **安全性の確保**

(汚染物質を除去することで利用者や従事者の安全性の確保に繋がる)

エ. **保全性の確保** (建築物の機能の維持)



## 2. 建築物環境衛生管理基準について

### ①. 建築物環境衛生管理基準とは（抜粋）

- ア. 特定建築物の所有者や維持管理について権原を有する者は政令で定める基準に従って維持管理する。（空気環境・給排水・清掃等） **H. 13. 12. 14**
- イ. 省令で定める基準に従って掃除を行ない廃棄物を処理する。 **H. 26. 12. 24**
- ウ. 省令で定める掃除は、日常清掃のほか大掃除を6ヶ月以内毎に1回定期的に、統一的に行うものとする。 **H. 27. 8. 31**
- エ. 厚生労働大臣が別に定める**技術上の基準**に従って、掃除及び掃除用機械器具等及び廃棄物処理施設の維持管理に努めなければならない。  
**H. 27. 8. 31**

## 2. 技術上の基準について

### ②. 清掃に係る技術上の基準（直近改正：平成15年3月25日）

#### ※抜粋

##### ア. 床面清掃

- ・ 日常清掃
- ・ 定期清掃（床維持剤塗布）

##### イ. 洗剤の使用

- ・ 洗剤分の残留

##### ウ. 廃棄物処理

- ・ 収集運搬設備の清掃や消毒

## 2. 建築物清掃業の質的基準

### ③. 事業登録制度について（昭和55年）

1号 建築物清掃業

2号 建築物空気環境測定業

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

#### ●登録要件

物的基準 機械器具を有していること

人的基準 清掃作業監督者・研修の実施

質的基準 厚労省告示第118号に伴う清掃等の実施

## 2. 建築物清掃業の質的基準

### ④. 建築物清掃業の質的基準（厚生労働省告示第118号） ※抜粋

ア. 床面清掃

日常清掃や定期清掃（床維持剤塗布）

イ. 洗剤の使用

洗剤分が残留しないように

ウ. 廃棄物処理

収集運搬設備の清掃や消毒

エ. 作業計画の作成と実施状況の確認

オ. 外部委託する場合は「建築物維持管理権原者」へ  
通知するとともに常時把握。



### 3. 建築物環境衛生維持のために

#### ア. 床面清掃について

日常清掃や定期清掃を計画的且つ統一的方法により実施。

(作業計画作成等)

#### イ. 洗剤の使用について

特に繊維床材について、床材に洗剤が残留しないよう実施。

(再付着防止)

※労働安全衛生法改正については別途。

### 3. 建築物環境衛生維持のために

#### ウ. 廃棄物処理について

- ・ 収集運搬設備等は清潔を維持させるため定期的に洗浄や消毒。
- ・ 害虫等に関しては定期的に害虫駆除を実施。

#### エ. 作業計画作成と実施状況の確認

作業計画等に基づいた実施状況について3か月以内毎に1回定期的に点検し必要に応じ適切な措置を講じる。

(インスペクションの計画的な実施)

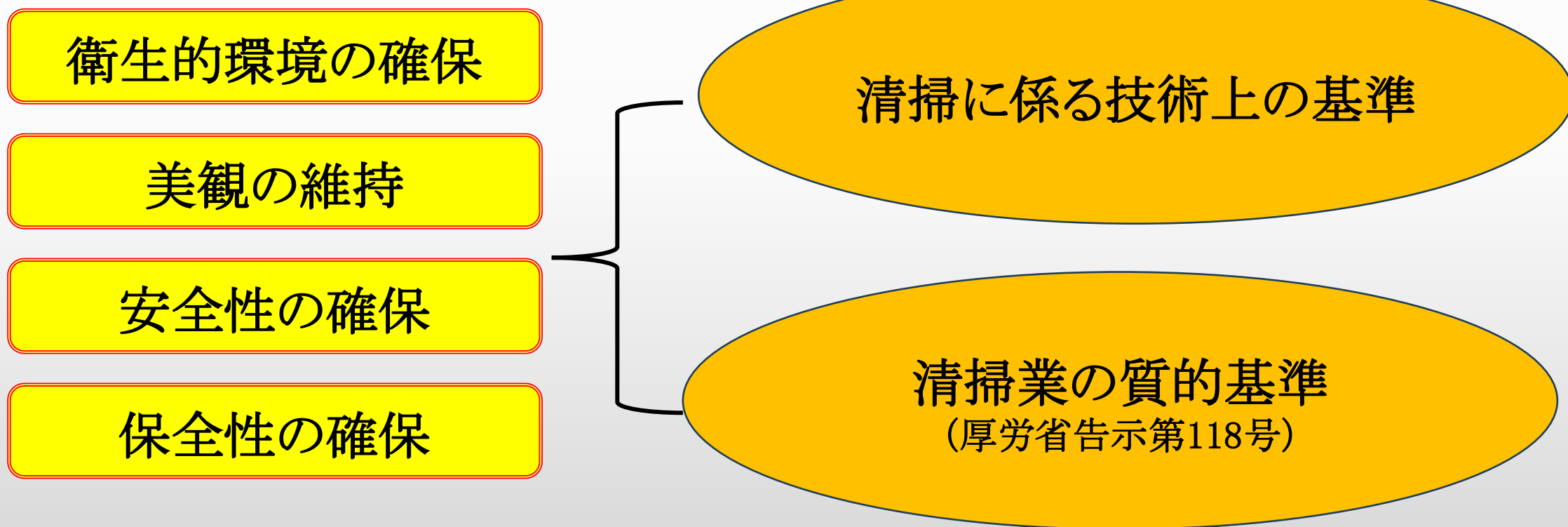
### 3. 建築物環境衛生維持のために

#### オ. 外部委託について

技術上の基準や環境衛生維持管理要領等に則て常時把握。

### 3. 建築物環境衛生維持のために

※清掃の目的達成のため日夜汚染物質を適切に除去する為活動している。



## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### ア. 新たな化学物質管理規制の導入（2023年～）



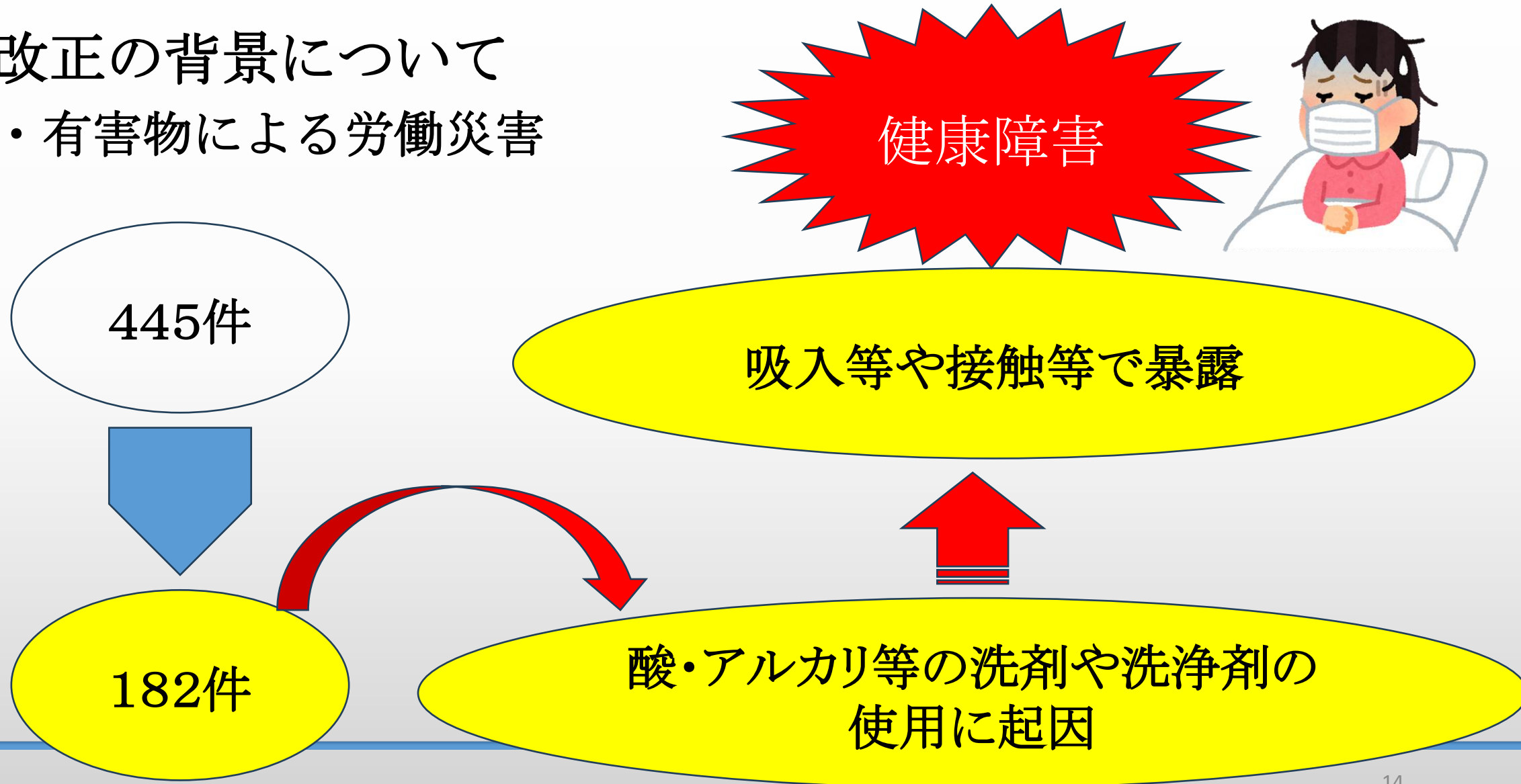
何故清掃業がこの規制の対象業種になったのか？

- ・ 建築物環境衛生確保のための大きな資材の一つである洗剤は、**殆どが化学物質で合成された合成洗剤**
- ・ 従って、建築物清掃業も法令を遵守しなければならない。

## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### イ. 改正の背景について

- ・ 有害物による労働災害



## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### 労災事例①

液体のアルカリ性洗剤の補充をするため、高さ約1 m以上の棚の上に置いてある18ℓ入りの洗剤容器から4ℓ容器に移し替える際、18ℓ容器のコックが外れて洗剤が漏れ、腹部右側、右足、右手前腕部にかかり負傷した。



## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### 労災事例②

トイレの尿石をとるためブラシで擦っていたところ、飛び散った薬品が右目に入ってしまった。

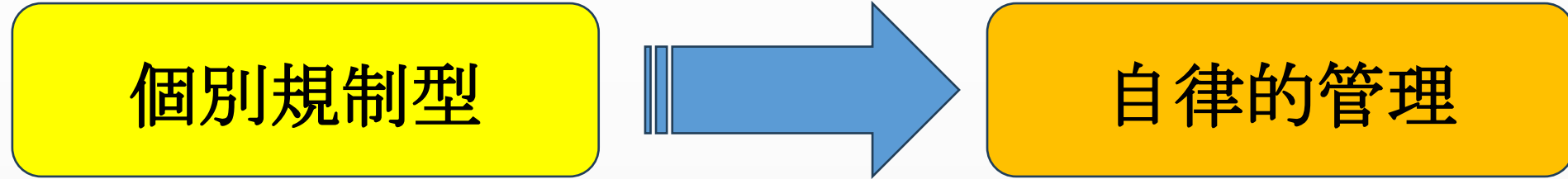




## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### ウ. 新たな化学物質管理

#### ①. 法令遵守型→自主対応型



#### ②. リスクアセスメントに基づく管理

#### ③. 事業所内における化学物質管理体制

## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### ①. 自律的管理移行への背景

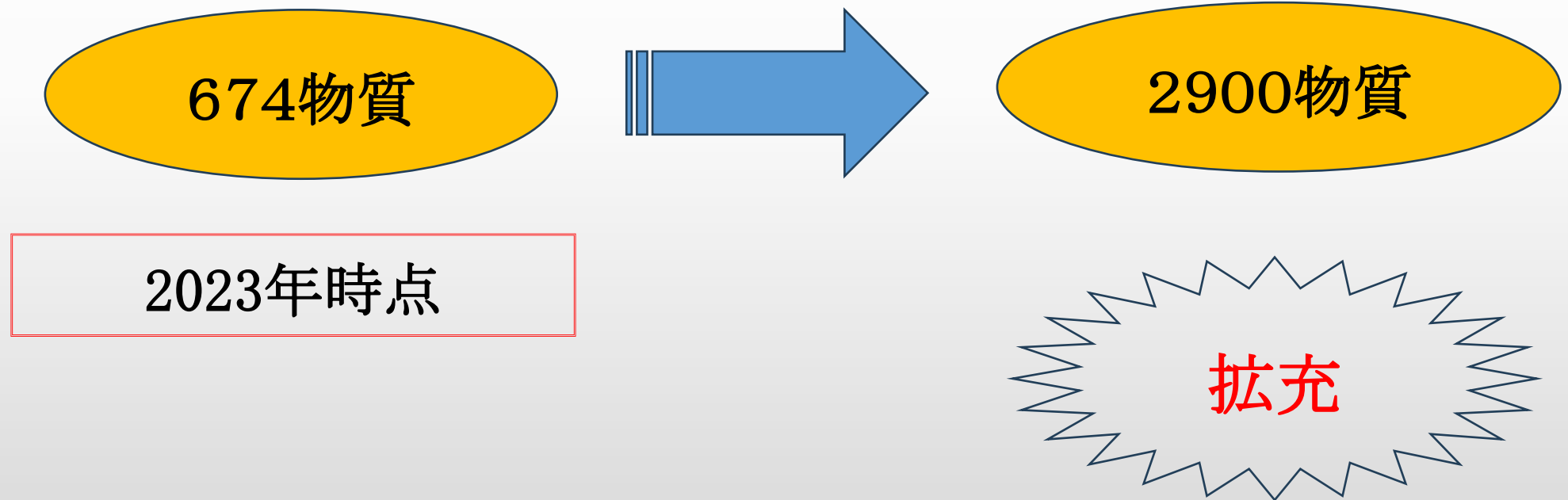
- ・ 化学物質による労働災害が後を絶たず、その原因の多くが未規制物質。
- ・ 化学物質数が増大し、その用途も多様化。特定の化学物質をリストアップして管理する方法が困難。
- ・ 更に、地球規模の化学品管理の潮流から国際基準を受け入れる必要性。



## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### ②. リスクアセスメントに基づく管理とは

- ・ リスクアセスメント対象物質



## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### ②. リスクアセスメントに基づく管理とは

- ・ リスクアセスメント対象物質は**SDS**交付が義務。  
    **※SDS＝安全データシート（メーカー作成義務）**
- ・ 事業者は洗剤・消毒剤・保護剤等はSDSで確認。
- ・ 事業者は適切な**リスク低減措置の実施**により  
    **労働者の暴露を最小限度**に抑える。

## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### ③. 事業所内における化学物質管理体制



総括安全衛生管理者等（安全衛生委員会等）



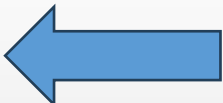
化学物質管理者（すべての業種で義務化）2024年4月施行



保護具着用管理責任者（すべての業種で義務化）2024年4月施行

責任者

作業者



## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

### ③. 事業所内における化学物質管理体制

- ・ 化学物質管理者の職務

- ア. リスクアセスメントの実施

- イ. 化学物質による労働災害が発生した場合の対応

- ウ. 化学物質に係る労働者への周知

- ・ 保護具着用管理者の職務

- ア. 呼吸用保護具・保護衣・保護手袋等の選択、管理等

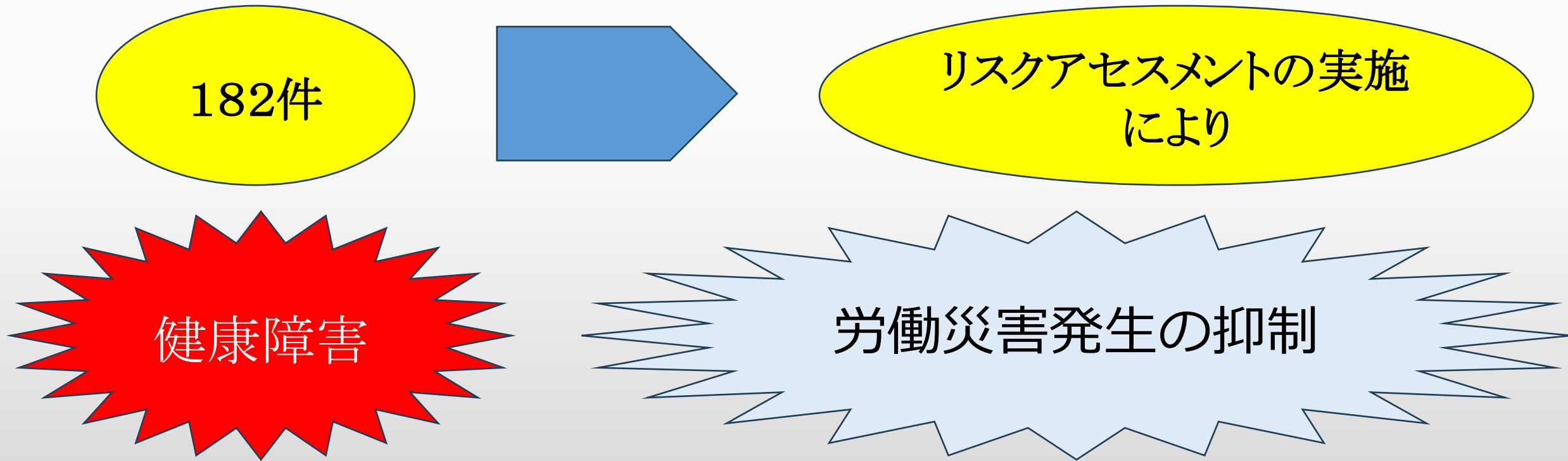
化学物質管理者

安衛則第12条の5第3項第2号ロの規定に基づき必要な能力を有する者と認められる者

化学物質管理者講習修了者を推奨

## 4. 労働安全衛生法改正について（化学物質規制）

※有害物による労働災害発生の抑制につなげる



2025年11月11日

# 第1部 建築物清掃における衛生管理

終わり



2025年11月11日

## 第2部 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 施行令の改正について

～建築物環境衛生空気管理基準～

# 内 容

1. 改正の背景(一酸化炭素濃度)
2. 居室における一酸化炭素の含有量の見直し
3. 改正の背景(室内温度)
4. 居室における温度の基準の見直し

# 1. 改正の背景（一酸化炭素含有量）

## 1. 改正の背景

平成22年改訂

WHOのガイドライン（室内空気質）

室内における一酸化炭素濃度の基準  $7 \text{ mg/m}^3$  以下

6 PPM（ $20^\circ\text{C}$ 換算値）が新しく追加

## 2. 居室における一酸化炭素の含有量の見直し

### ①. 含有量基準値の見直し (令和4年4月1日施行)

建築物環境衛生管理基準

一酸化炭素濃度

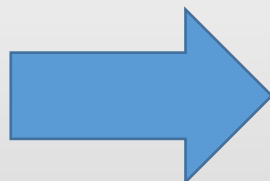
改正前



10 PPM以下

100万分の10以下

改正後



6 PPM以下

100万分の6以下

## 2. 居室における一酸化炭素の含有量の見直し

### ②. 規定の廃止

特別の事情がある建築物に関する規定

特例として外気がすでに10PPM以上ある場合には20PPM以下



廃止

# 3. 改正の背景（室内温度）

## 1. 改正の背景



平成30年策定 WHOのガイドライン（室内温度）

低温側の室内温度として

18度以上に

# 4. 居室における温度の基準の見直し

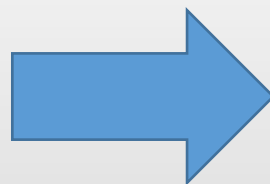
## 1. 居室における温度の基準の見直し (令和4年4月1日施行)

建築物環境衛生管理基準

低温側の基準

改正前

17度



改正後

18度

## 第2部 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 施行令の改正について

～建築物環境衛生空気管理基準～

～終わり～



2025年11月11日

# 第3部 感染防止における衛生管理について

～新型コロナウイルス感染症の教訓～

# 内 容

- 1． 感染とは
- 2． 感染経路
- 3． 高頻度接触部位
- 4． 感染制御衛生管理士

# 1. 感染とは

## 1. 感染症が成立する要素



感  
染  
源

感 染 経 路

感染を引き起こす十分な微生物の量

感  
受  
性  
宿  
主

## 2. 感染経路

### ①. 感染経路（新型コロナウイルス）

接 触 感 染

飛 沫 感 染

空 気 感 染



エアロゾル 感 染



## 2. 感染経路

### ①. 感染経路（新型コロナウイルス）

接 触 感 染

飛 沫 感 染

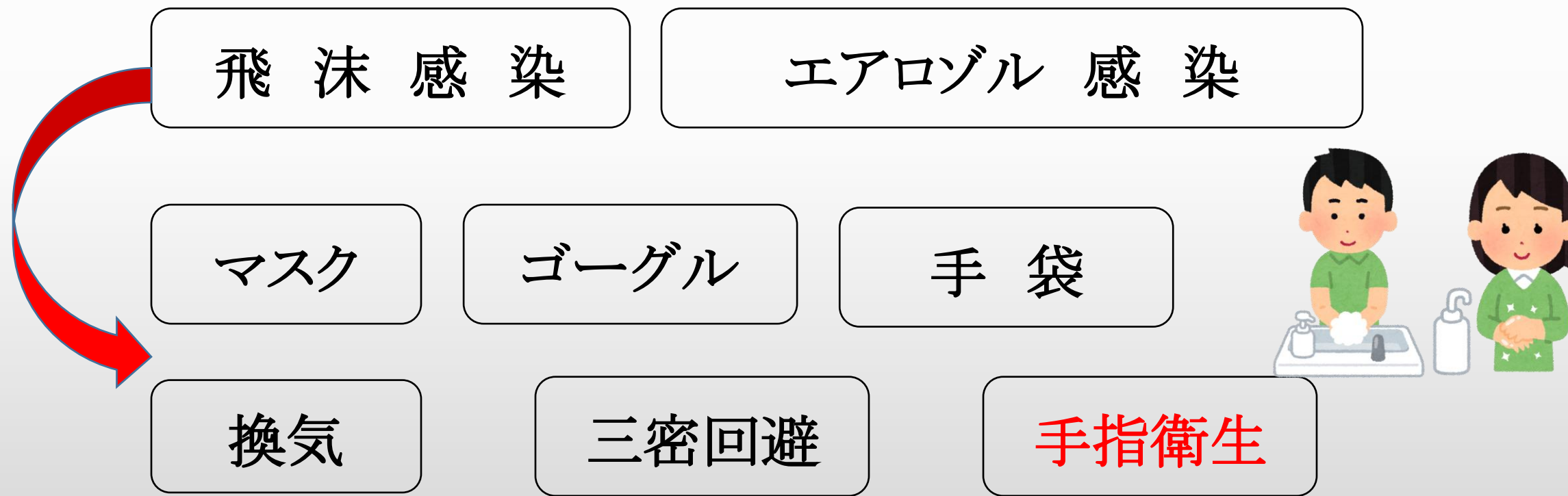
空 気 感 染

エンベロプル 感 染



## 2. 感染経路

### ②. 感染防止対策（新型コロナウイルス）



### 3. 高頻度接触部位

ビルメンテナンス業における新型コロナウイルス  
感染拡大予防ガイドライン (R. 4年12月6日改定)

#### ①. 高頻度接触部位

- ・ ドアノブ
- ・ エレベータのスイッチパネル
- ・ 照明のスイッチ
- ・ 蛇口
- ・ 手すり



人が触れる頻度が高い箇所（建築物によって多少違ってくる）

### 3. 高頻度接触部位

#### ②. 高頻度接触部位の清掃（消毒）作業

洗 剤

資 材

作業方法

作業頻度



ビルオーナーの確認を得て



### 3. 高頻度接触部位

#### ②. 高頻度接触部位の清掃（消毒）作業

洗 剤



洗 剤（界面活性剤）

次亜塩素酸ナトリウム

アルコール

### 3. 高頻度接触部位

#### ②. 高頻度接触部位の清掃（消毒）作業

資 材

マイクロファイバークロス



### 3. 高頻度接触部位

#### ②. 高頻度接触部位の清掃（消毒）作業

作業方法

ワンパス(一方向拭き)



### 3. 高頻度接触部位

#### ②. 高頻度接触部位の清掃（消毒）作業

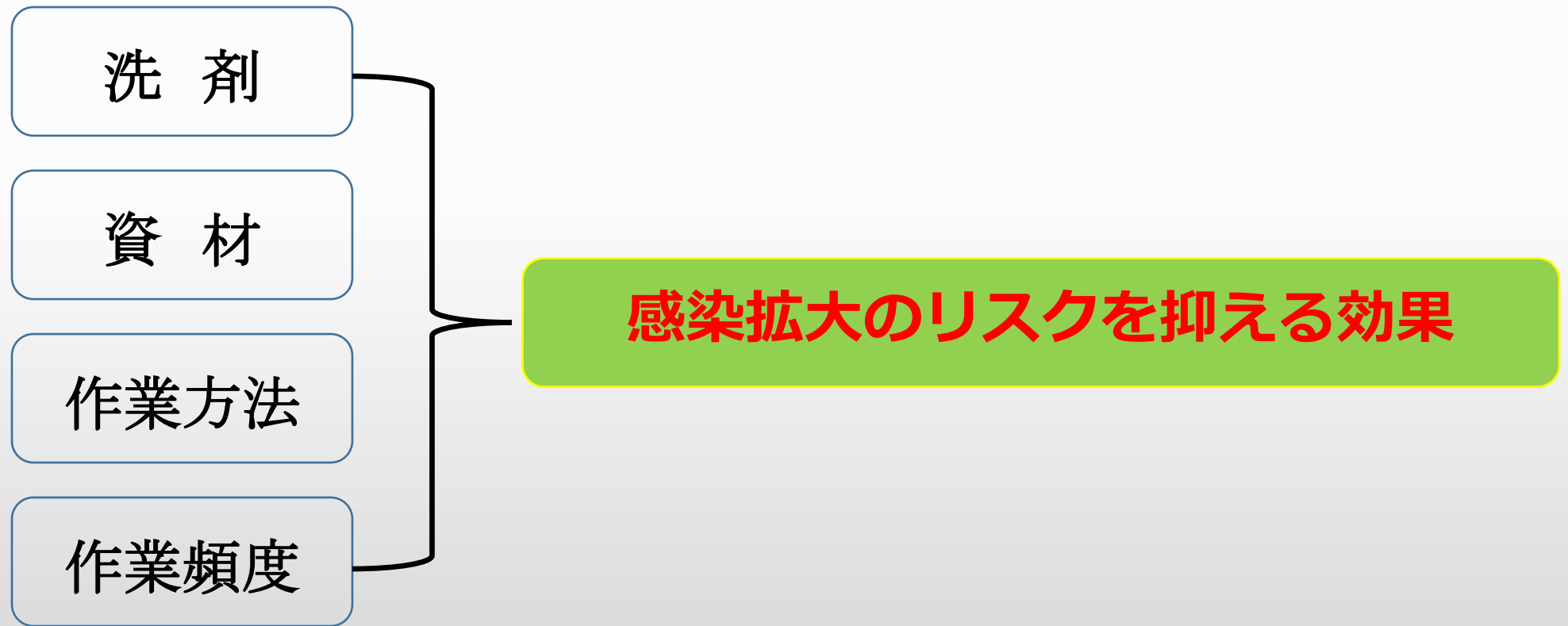


作業頻度

場所によって頻度は変化

### 3. 高頻度接触部位

#### ②. 高頻度接触部位の清掃（消毒）作業



### 3. 高頻度接触部位

#### ③. 従事者の場所別感染対策

ア. トイレ・洗面所

イ. ごみ収集業務

ウ. その他



換気については、  
新型コロナ感染症対策分科会「感染拡大防止のための効果的な換気について」参照

### 3. 高頻度接触部位

#### ④. 清掃従事者の手指衛生

作業前後の石鹼と流水による手洗いの励行

アルコール性手指消毒の活用



## 4. 感染制御衛生管理士

### ①. 感染制御衛生管理士とは

➡ コロナウイルス感染症だけでなく注目すべき感染症にも対応可能な、清掃における感染制御のスペシャリスト

- ・ 全国ビルメンテナンス協会の認定講習会

実技・学科・修了考査

資格取得





## 4. 感染制御衛生管理士

### ①. 感染制御衛生管理士とは

Infection Control Cleanliness Crew

## 4. 感染制御衛生管理士

### ②. 感染制御衛生管理士の役割

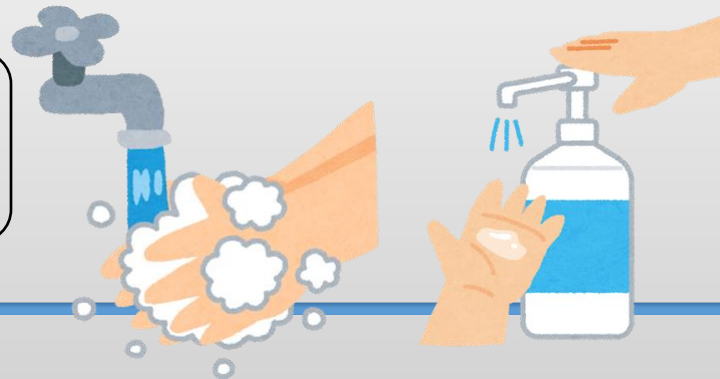
病室清掃（ベッド・トイレ・床等）



個人防護具（ガウン・ゴーグル・手袋等）

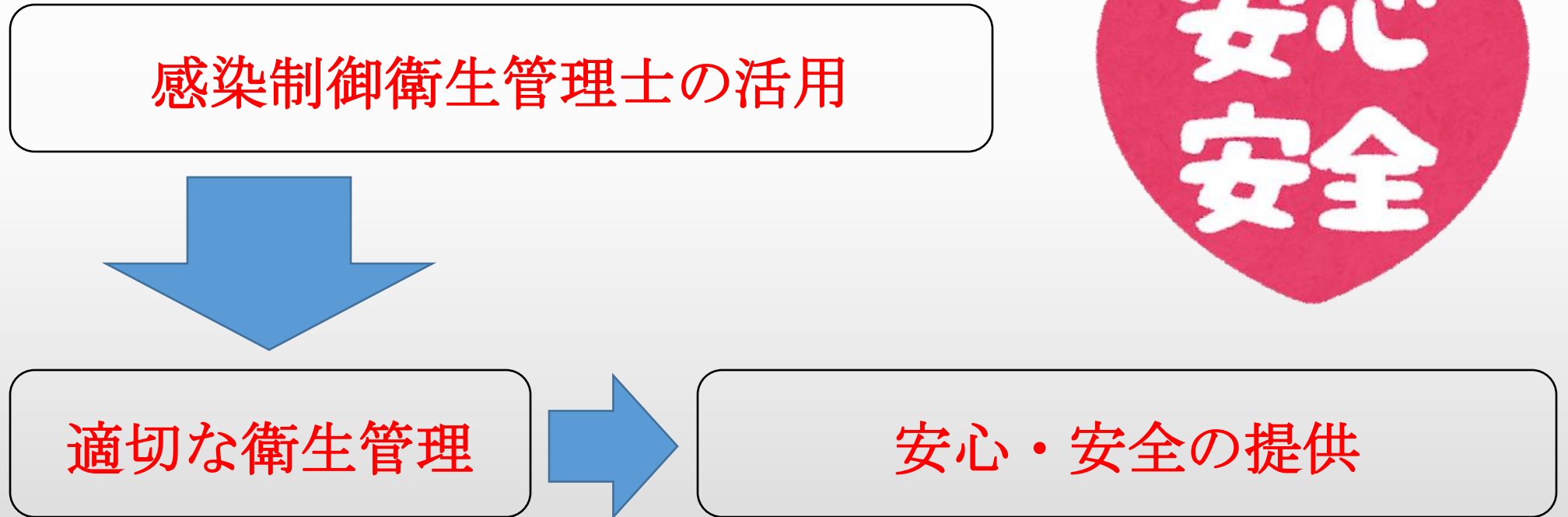


手指衛生



## 4. 感染制御衛生管理士

### ③. 特定建築物の衛生管理に有効



# 第3部 感染防止における衛生管理について

～新型コロナウイルス感染症の教訓～

～終わり～

2025年11月11日

# 建築物衛生管理講習会

- 第1部 建築物清掃における衛生管理
- 第2部 建築物における衛生的環境の確保に関する  
施行令の改正
- 第3部 感染防止における衛生管理

お疲れ様でした