

建築・設備管理業務標準仕様書

(専門業者による法令点検・メーカー点検を除く)

(仕様書参考例)

令和○年度
○○センター○○設備保守管理業務

全国ビルメンテナンス協会
建築・設備管理業務標準仕様書策定検討ワーキンググループ

はじめに

設備管理業務の発注にあたっては、受注者が業務遂行に必要な能力と責任を有し、適切に業務を受注し、確実に履行することが求められることは言うまでもない。今般、設備の安全かつ適切な維持保全を推進するため、その実務の指針となる「標準的な設備管理業務仕様書」を、受発注双方の参考指針として策定した。

本指針の策定にあたっては、都道府県、政令指定都市および中核市を対象にアンケート調査を実施し、各自治体で使用されている発注仕様書を収集した。収集した仕様書をもとに、可能な限り統一的な仕様書の作成を目指したが、自治体ごとに発注規模や対象施設、業務内容が多様であることが明らかとなった。

これらを踏まえ、本仕様書は、大都市における大規模・包括的な業務発注ではなく、より多くの自治体で実務的に活用しやすい中小規模施設の設備管理業務を主な対象としている。

具体的には、建築物衛生法に定める特定建築物のうち、延べ床面積 3,000 m²程度の建物を想定し、中小規模施設における設備の保守管理業務に即した業務仕様書または特記仕様書として活用できる内容とした。

本書を参照して仕様書を作成する際は、発注を予定する業務内容を十分に精査したうえで、施設の用途、規模、設備内容および管理体制に応じて、必要な事項を追記・削除し、適切に運用していただきたい。特に、業務従事者の資格要件については、設備管理業務における技術力の確保を重視する観点から記載していることに留意されたい。

また、本書とは別に共通仕様書を併用する場合は、重複する項目を十分に精査する必要がある。共通仕様書を用いない場合には、提出書類の様式集等を別途添付する必要がある点にも留意されたい。

本仕様書が、発注者による設備の安全かつ適切な維持保全、設備の長寿命化、さらには設備管理業界における技術者の育成に資するものとなれば幸いである。

2026 年 5 月

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会

建築・設備管理業務標準仕様書策定検討ワーキンググループ

座長 田中 芳章

1 委託業務名

〇〇センター〇〇設備保守管理業務

2 所在地及び対象施設概要

- (1) 所在地 〇〇市中央区南〇条西〇丁目
- (2) 規模 地上〇階・地下〇階
- (3) 構造 鉄筋コンクリート造
- (4) 総延床面積 〇㎡
- (5) 竣工年月 令和〇年〇月

3 履行期間

令和〇年〇月〇日 (〇) から令和〇年〇月〇日 (〇) まで

4 業務仕様

- (1) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和〇年版）」によるものとする。
- (2) 本仕様書及び上記共通仕様書に定めのない事項については、委託者と協議のうえ実施するものとし協議は書面により行うものとする。
なお、協議が整わない場合は、委託者の合理的な指示に従うものとする。

5 業務内容

- (1) 庁舎内外の関係設備の運転、監視、日常点検及び保守管理並びに危害の防止を行うこと。
- (2) 別添に基づく各種点検及び営繕作業を実施すること。
別添1：機械設備の平常点検要領および精密点検周期基準（標準例）
別添2：電気設備の平常点検要領及び周期基準（標準例）
別添3：簡易な営繕作業一覧（標準例）
- (3) 庁舎内外の関係設備に関する作業立会いを行うこと。なお、原則として業務時間内に実施され、委託者が指示したものに限る。
- (4) 関係法令に基づく作業を実施すること。

6 業務日誌等の作成

(1) 業務日誌

業務従事者は、所定の保守管理日誌に、日々の業務内容、燃料使用量、水道使用量、ガス使用量、電力量等を記録すること。また、設備の異常の有無及び対応状況を併せて記録し、委託者に報告すること。
作成した業務日誌は、適切に保存すること。

(2) 月報

受託者は、電力、水道、ガス等の月別使用量を月報（任意様式）に取りまとめ、委託者に報告すること。

作成した月報は、適切に保存すること。

(3) 実施計画書及び報告書

受託者は、定期点検及び測定の実施にあたり事前に実施計画書を作成し、委託者と協議すること。また、実施後は結果報告書を作成し提出すること。

これらの書類は、適切に保存すること。

7 経費負担区分

(1) 委託者の負担分

- ア 業務に係る光熱水費
- イ 燃料油及び水処理薬剤等
- ウ ベルト、フィルター等の主要補修資材

(2) 受託者の負担分

- ア 計器、工具及び備品
- イ 消耗資材（ウエス、グリース、潤滑油、ビス、ボルト、パッキン、絶縁テープ等）
- ウ 筆記用具、洗剤、掃除用具等の消耗品。

8 業務従事者の具備条件

(1) 業務従事者は、設備の運転・監視及び日常点検に関する判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験5年以上とする。

上記の業務従事者を配置した上で、受託者は、実務経験5年未満の者でも業務責任者の管理の下、技術の向上や修得のために業務員として配置することができる。

(2) 所定の時間帯に必要な人員を常用配置すること。

ア ○○庁舎：平日（土曜日、日曜日、国民の祝日及び年末年始12月29日～1月3日）を除く）の7時30分から17時00分まで

イ ○○センター庁舎：年末年始を除く毎日9時00分から21時00分まで

(3) 業務従事者のうち1名以上は、危険物取扱者（甲種又は乙種第4類）の資格を有すること。

(4) 業務従事者のうち1名以上は、認定電気工事士以上の資格を有すること。

(5) ボイラー技士は、2級以上の資格を有すること者とする。

(6) 上記資格者を適切に配置すること。

(7) 業務責任者を1名配置し、10年以上の実務経験を有し、かつ上記資格のいずれかを有すること。

(8) 実務経験は、消防法に定める特定防火対象物に該当する建物の設備保守業務とする

- (9) 業務責任者及び業務従事者は、受託者の直接雇用とする。
- (10) 出向社員及び契約社員は、全体の2割以内とする。
- (11) 必要資格（例）
ボイラー技士、ボイラー整備士、認定電気工事士、危険物取扱者、消防設備士、
冷凍機械責任者、建築物環境衛生管理技術者 等

9 服装等

- (1) 業務従事者は、清潔な作業着を着用し、名札を着用すること。
- (2) 常に身分証明書を携行すること。
- (3) 委託者が不適当と認めた者は、従事させてはならない。

10 秘密の保持

受託者及び業務従事者は、業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。

受託者は、必要な指導及び監理を行い、違反時の責任を負うものとする。

11 安全管理

- (1) 受託者は、事故防止に努めるとともに、受託者の責に帰すべき事由による事故について責任を負うものとする。
事故発生時は速やかに委託者へ報告すること。
- (2) 設備の破損又は異常を発見した場合は、速やかに報告し、適切に対応すること。
- (3) 定期的に安全パトロールを実施すること。

12 提出書類

- (1) 受託者は、次に掲げる書面を、委託者が指定する期日までに提出すること。

ア 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面

(ア) 業務従事者名簿及び業務従事者配置計画書

業務対象施設に日常的に従事（常駐）する労働者（以下「労働者」という。）の把握とともに、労働者の配置計画及び社会保険加入義務を確認するため、「業務従事者名簿」及び「業務従事者配置計画書」を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、労働者が変更となる場合には、その都度、「業務従事者名簿」を、変更後の労働者が従事する日の前日までに提出すること。

(イ) 業務従事者健康診断受診等状況報告書

労働者（上記（ア）の「業務従事者名簿」により報告のあった労働者）の健康診断受診等状況を確認するため、「業務従事者健康診断受診等状況報告書」を、当該報告事項確定後から履行期間終了日までの間に提出すること。なお、複数年契約のものにあっては、履行期間内において、1年毎に

1 該当書類を提出すること。

(ウ) 業務従事者支給賃金状況報告書

労働者の支給賃金状況を確認するため、年 1 回、委託者が指定する期日までに、「業務従事者支給賃金状況報告書」を提出すること。

イ 業務費内訳書、業務従事者賃金支給計画書及び社会保険料事業主負担分調書

契約金額に対する積算根拠(積算内訳)として、契約締結後直ちに、「業務費内訳書」、「業務従事者賃金支給計画書」及び「社会保険料事業主負担分調書」を記載要領に沿って作成し提出すること。

(2) 受託者は、上記(1)の書面での確認において疑義が生じた場合にあっては、上記(1)の書面のほか、契約約款第○条第○項の規定に基づき、受託者が保管する雇用契約書、賃金台帳、出勤簿その他の労務管理に係る書類を、委託者が指定する期日及び場所において、委託者が確認できる状態にすること。

(3) 直接雇用関係を証する書面

業務責任者及び上記 8 (2) のポストに従事する業務従事者が受託者との直接雇用関係を証する書面(雇用証明書、健康保険証の写し等)を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、業務責任者及び上記 8 (2) のポストに従事する業務従事者が変更となる場合には、その都度、変更する日の前日までに提出すること。

(4) 有資格者である旨の確認書類

業務責任者及び業務従事者の資格を確認するため、上記 8 (1)、(3)～(5)、(7)を証明する免許証の写し等を、業務の履行開始日までに提出すること。

(5) 非常・事故時対応に係る緊急連絡先

非常・事故時対応に係る緊急連絡先を設定し、任意様式にて業務の履行開始日の前日までに委託者に提出すること。また、緊急連絡先が変更となる場合には、その都度、変更する日の前日までに提出すること。

1 3 環境負荷低減に関する事項

受託者は環境負荷低減及び法令遵守に努めること。

(1) 電気・水道または温水等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

(2) 清掃に使用する洗剤等は、環境に配慮したものを使用し、極力節約に努めること。

(3) 成果品に紙を使用する場合は再生紙を使用し、複数ページにわたる場合は、原則として両面印刷とするよう努めること。

(4) 本業務の履行において使用する商品・材料等は、〇〇市グリーン購入ガイドラインに従い、環境に配慮したものを使用すること。

1 4 再委託について

業務の全部再委託は禁止する。一部再委託は、委託者の承諾を得た場合に限り可能

とする。

なお、品質及び安全管理の責任は受託者が負うものとする。

1 5 業務の引継ぎ

- (1) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行開始に先立ち、従前の受託者から実施による実務的な引継ぎを受けるものとする。
- (2) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行終了に際し、受託者が業務を行った際に作成した業務に必要な手順・方法等を記載した資料を委託者に提出する。
- (3) 必要に応じて、新規受託者に対し実務的な引継ぎを行うものとする。
- (4) 引継ぎの詳細及び実施期間等は、委託者と協議のうえ定めるものとする。
- (5) 引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

1 6 業務の検査

- (1) 受託者は、毎月、業務完了届を提出すること。
- (2) 委託者は、提出書類に基づき検査を行う。

1 7 その他

業務に支障を及ぼす作業は、事前に委託者と協議のうえ実施すること。

1 8 参考資料

設備保全に係る一般的な資格の一覧を参考資料として添付する。

- (1) 参考資料1：一般的な資格一覧
- (2) 参考資料2：作業別に抽出した関係資格の一覧

機械設備の平常点検要領及び精密点検周期基準（標準例）

庁舎内外の設備設置箇所について、原則として1日1回以上巡回して行う平常点検・整備項目及び、周期的に実施する精密点検項目とその周期は、次のとおりとする。

○ 平常点検

設 備	平 常 点 検 整 備 項 目	
冷 暖 房 設 備	1	熱交換器の運転操作・監視・点検及び熱使用量の記録
	2	各種弁類の点検
	3	操作盤（表示器）及び各種計器類の点検
	4	関連ポンプの運転操作・監視・点検
	5	各保護装置及び自動制御装置の状態点検
	6	関連配管の漏水・破損・腐食の点検
	7	各種放熱器の巡視・点検
	8	各装置・機器類の運転音及び温度点検
	9	防錆剤の補給及び注入装置の点検
	10	冷凍機の運転操作・監視・点検
	11	真空度の点検
	12	冷温水の温度監視及び記録
	13	冷却塔の巡視・点検
空 調 設 備	1	各種ファンの運転操作・監視・点検
	2	関連ポンプの運転操作・監視・点検
	3	ケーシング及びダクトの保温・保冷・破損の点検
	4	エアフィルター、コイル、加湿器の状態点検
	5	加湿噴霧ノズルの点検
	6	関連配管の漏水・破損・腐食の点検
	7	弁類の作動及び漏水の点検
	8	自動制御装置の状態点検
	9	各種計器類の点検
	10	各種装置・機器類の回転音・騒音・温度点検
給 湯 ・ 衛 生 設 備	1～8	（冷暖房設備1～8に同じ）
	9	飲用・雑用加圧ポンプの運転操作・監視・点検
	10	貯湯槽の漏水及び温度の点検
	11	温水温度の点検
	12	量水器の点検及び水量の記録
	13	各種水槽の点検、周囲の清掃及び警報装置の点検
	14	ルーフ集水金物の点検及び清掃
	15	ルーフ配管の漏水・詰まり・凍結等の点検
	16	洗面器・手洗器・大小便器の点検及び詰まり対応
	17	弁・水栓類及びシャワーセットの点検
	18	各装置・機器類の回転音・騒音・温度点検
	19	排水系統の点検
消 火 設 備	1	非常用消火ポンプの点検
	2	関連配管の漏水・破損・腐食の点検及び弁類の状態確認
	3	屋内消火栓の外観点検
	4	消火器の外観点検
	5	スプリンクラーの外観点検

ガス設備	1 2 3 4	ガスメーターの点検記録 配管の点検 バルブフックの点検 ガス漏れの点検
ヒート グーテン	1 2 3 4	給湯設備に準ずる 不凍液の管理 ヘッダーでのエア抜き 融雪状況の確認

○精密点検

設備名	機器名	精密点検整備項目		周 期		
				週	月	年
回 転 機 器	各種ポンプ	1	軸受・油量の点検及び給油		1	
		2	グランド部の点検及びパッキンの交換			1
		3	カップリング部の芯ずれの有無			1
		4	圧力計等の点検		1	
		5	ストレーナーの清掃			1
		6	止水弁・逆止弁の点検		1	
		7	配管系統の漏水・腐食点検		1	
		8	異音及び振動の点検		1	
		9	端子・接点・電流・絶縁の状態		1	
	冷却塔	1	下部水槽・上部散水槽の清掃		1	
		2	ファン・ベルトの点検		1	
		3	冬期間の養生			1
	送排風機	1	ベアリングの回転音及び温度の異常		1	
		2	プーリーの芯ずれの有無			2
		3	ベース・ケーシングの振動の有無			2
		4	吹出口・吸込口の点検及び内部ルーバー（案内羽）の清掃			2
		5	ダクトの断熱及び騒音点検			2
		6	端子・接点・電流・絶縁の状態		1	
		7	圧力計・ダンパー等の点検		1	
		8	ベルトの緩み状況の確認		1	
		9	羽根車及び内部の掃除			1
	空調機	1～7	送排風機 1～7 に同じ			
		8	ベルトの緩み状況の確認			2
		9	ベアリングの給油		1	
		10	エアフィルター取付枠の破損・異音・振動の点検		1	
		11	フィルターの交換及び洗浄		1	
		12	加湿用給水調整弁の状態確認		1	
		13	加湿エレメントの洗浄（気化式）			2
		14	ドレンパンの清掃			2
		15	配管系統の漏水・腐食点検		1	

その他の	給湯設備	1	温度計・弁等の点検	1	1	1
		2	配管系統の保温・漏水・腐食点検		1	
		3	貯湯槽の点検			
		4	給湯系統ごとに、末端の給水栓における残留塩素、水の色、濁り、臭い、味、その他の点検 (末端で 55℃以上保持されていれば、残留塩素の測定は省略可)			
	放熱器	1	ファンコイルユニット等の異常の有無（稼動月のみ）		1	2
		2	エアフィルターの清掃		1	
		3	配管系統の保温・漏水・腐食の点検		1	
		4	ルームサーモの点検		1	
	衛生器具	1	シャワーセットの点検整備	1	1 1	2
		2	散水栓の点検整備			
		3	排水トラップの点検			
		4	バルブ・カラン等の点検補修	1		
		5	流し・洗面器・手洗器の点検	1		
		6	大便器・小便器の点検	1		
		7	グリーストラップの点検			
	上水設備	1	受水槽・消火水槽の点検	1 1	1	1
		2	受水槽清掃業務の立会い			
		3	警報装置の動作試験		1	
		4	配管系統の保温・漏水・腐食の点検			
		5	給水系統ごとに、末端給水栓における残留塩素、水の色、濁り臭い、味その他の点検		1	
	配汚管水設・備雨○水	1	汚水槽の点検		1	2 2 3 1
		2	汚水槽清掃業務の立会い			
		3	排水桝の点検及び清掃業務の立会い			
		4	ルーフ排水金物の点検及び清掃			
		5	配管系統の防露・漏水・腐食の点検		1	
		6	駐車場雨水桝・U字溝の点検			
	圧熱力交容換器器	1	安全弁の作動状態及び漏れの有無		1	
		2	圧力計の指示値の狂い及び連絡管の状態		1	
		3	温度計の狂い及び損傷の有無		1	
		4	蓋締付ボルトの緩み及び腐食の点検		1	
		5	弁及び配管の損傷・漏れの有無		1	
	自設家備発電	1	自家発電機の外観点検		1	

電気設備の平常点検要領及び周期基準（標準例）

庁舎内外の設備設置箇所について、原則として1日1回以上巡回して実施する平常点検の要領及び周期は、次のとおりとする。

設備名	機器名	点検・設備・測定項目		点検周期		
				毎日	毎週	毎月
電気設備	引込線・電線路	1	責任分界点の点検		○	
		1	高さ及び他工作物との距離の点検		○	
		2	標識・保護柵の点検		○	
		3	地中埋設部の無断掘削の点検		○	
		4	接続部の点検		○	
		5	指示物及び電線の点検		○	
		6	マンホール内部の点検			○
	受配電設備	1	受配電設備の操作・監視及び報告	○		
		断路器	1	刃の入・切の状態の確認	○	
			2	過熱・変色・コロナ音の点検	○	
		しゃ断器	1	外観点検	○	
			2	異音・異臭・漏油の点検	○	
			3	表示灯・表示器点検	○	
			4	制御線接続部の点検		○
		母線	1	外観の点検	○	
		変圧器	1	温度、異音、異臭及び漏油の目視点検	○	
		受配電盤	1	計器指示の点検	○	
			2	主要計器の指示記録	○	
			3	開閉器の状態確認	○	
			4	表示灯の点検・整備	○	
			5	継電器の状態確認	○	
		電気室	1	室内整理・整頓の状況点検	○	
			2	室内全般の清掃		○
	負荷設備	分電盤制御室	1	操作・監視	○	
			2	計器の指示点検	○	
			3	表示灯の点検・整備	○	
			4	開閉器・継電器類の状態確認	○	
			5	盤・筐体の損傷及び汚損の点検・整備		○
			6	負荷電流の測定及び調整（*年2回）		*
			7	取付状況の点検		○

設備名	機器名		点検・設備・測定項目		点検周期		
					毎日	毎週	毎月
電気設備	負荷設備	分電盤制御室	8 9 10 11 12	開閉器類の接触状況確認 内部配線の点検 制御回路の点検 アース線接続部の点検 盤内外の点検			○ ○ ○ ○ ○
		回電 転動 機力 器設 そ備 の・ 他○	1 2 3 4 5 6 7	異音、異臭及び過熱の点検 回転状況及び給油の点検・整備 水槽内電極の点検 振動及び温度の点検 損傷、汚損及び緩み点検 伝達装置の異常点検 制御装置の点検	○ ○	○	○ ○ ○ ○ ○
		照明器具	1 2 3	点灯状態の点検・整備 取付状態の点検・整備 温度、異音、汚損及び損傷の点検・整備	○ ○ ○		
		配線	1 2	損傷、汚損及び温度の点検・整備 開閉器及びコンセント類の点検・整備	○	○	
	付属設備	器具工具	1 2 3 4 5	電気室及び電線路の保護柵等の保護装置の点検・整備 絶縁マット、ディスコン棒等安全工具の点検・整備 (※2ヶ月に1回) 備付計器類、工具などの点検 工具類の点検・整備 備品・予備品の外部点検、数量点検		○	※ ○ ○ ○
			1	開閉状況の点検	○		
		放送設備	1 2	放送聴取による音質異常の有無の点検 ミュージックタイムの正常動作の点検	○ ○		
			1 2 3 4 5	非常用蓄電池の機能点検 非常用発電機試運転の立会い(※年2回) 感知器の欠損及び脱落の有無確認 受信機の動作監視 非常電話機の通話テスト	○	○ ○	* ○

設備名	機器名		点検・設備・測定項目		点検周期		
					毎日	毎週	毎月
電気設備	付属設備	アンテナ類	1	アンテナ類の取付状態点検		○	
		中央監視設備	1 2 3 4	日報整理 月報整理 通常監視（警報及び各機器の動作状況） 中央監視装置による各機器の発停操作	○ ○ ○		○

簡易な営繕作業一覧（標準例）

本業務において実施する簡易な営繕作業は、次のとおりとする。

なお、本作業は予備品・支給品を使用する軽微な修繕及び一時対応に限るものとし、部材費を伴うもの、専門工事を要するもの、大規模修繕については別途協議のうえ実施する。

区 分	内 容
全 般	設備障害発生時の一次的対応
	各種異常発生時の一次的対応及び原因調査等
建 築	建具類の簡易修繕
	床・壁・天井等内装の小規模修繕
	ドアクローザーの調整及び交換
	小規模な塗装
	カーテン・ブラインドの修理（金具取替等）
	雨漏り等による漏水発生時の応急処置
電 気	電球の交換
	照明器具の一次的修理（ソケット、配線等）及び交換
	蛍光灯安定器の交換
	コンセントの増設及びスイッチ等の交換
	各種リレー、ブレーカー等の交換
	弱電設備故障時の一次的対応及び修理
空 調	空調設備故障時の一次的修理
	フィルターの交換及び洗浄
	ポンプ等のパッキン交換
	ファン等のベルト交換
	小バルブ等の交換
	フロートスイッチ交換・修理
衛 生	衛生器具（温水洗浄便座を含む）の不具合時の一次的修理及び交換
	配管詰まりの一次対応（ラバーカップ、便器脱着等）
	配管詰まりの除去
	配管からの漏水等の応急処置及び部品交換
	水栓金具の取替及び軽微な配管作業
	浄水器カートリッジの交換
	ポンプ等のパッキン交換
	小バルブ等の交換
	水槽等のフロートスイッチの交換及び修理
そ の 他	ネズミ・害虫発生時の応急処置

	備品類の不具合調整、修理及び小規模補修
--	---------------------

主要な資格一覧

本表は、仕様書に資格を記載する場合の目安として活用いただくためのものであり、発注業務の内容によっては、更なる専門的な資格が必要となりますので、注意願います。

資格の種類	概 要
電気主任技術者	電気主任技術者とは、事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督をさせるため、設置者が電気事業法上置かなければならない電気保安のための責任者である。 ・ 第一種：すべての電気工作物 ・ 第二種：170,000V 未満の電気工作物 ・ 第三種：50,000V 未満の電気工作物（出力 5,000kW 以上の発電所を除く）
電気工事士	電気工事士は、電気工事の作業に従事するために電気工作物の工事に関する専門的な知識と技能を有する者に与えられる国家資格であり、またその免状を都道府県知事により交付されている者である。 ・ 第一種電気工事士：500kW 未満の自家用電気工作物 ・ 認定電気工事士：第一種電気工事士の範囲の低圧部分 ・ 第二種電気工事士：一般用電気工作物
電気工事施工管理技士	電気工事施工管理技士は、施工管理技士の国家資格の 1 つである。国土交通省管轄。施工管理技士の区分は 1 級、2 級であるので表記に注意する必要がある。 ・ 1 級電気工事施工管理技士：特定建設業の許可基準の一つである「営業所ごとに置く専任の技術者」、建設工事の現場に置く専任の「監理技術者」として認められる ・ 2 級電気工事施工管理技士：中小規模の工事現場での管理を担当、主任技術者の業務ができるが、大規模プロジェクトの監理技術者にはなれない。
消防設備士	ビルやデパートなどに設置が義務付けられた消火器、スプリンクラー、自動火災報知設備などの消防用設備の「工事・整備・点検」を行うことができる国家資格である。 甲種は指定区分に応じた消防用設備等の工事、整備及び点検をすることができる ・ 甲種第一類：屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、屋外消火栓設備 ・ 甲種第二類：泡消火設備 ・ 甲種第三類：不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備 ・ 甲種第四類：自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、消防機関へ通報する火災報知設備 ・ 甲種第五類：金属製避難はしご、救助袋、緩降機 ・ 甲種特類：特殊消防用設備等 乙種は、指定区分に応じた消防用設備等の整備及び点検をすることができる。

	・乙種第一類から乙種第五類：甲種第一類から甲種第五類と同じ ・乙種第六類 - 消火器 ・乙種第七類 - 漏電火災警報器
消防設備 点検資格者	消防設備点検資格者は消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）に定めのある、消防用設備等の点検を行うことができる国家資格である。第 1 種と第 2 種に分かれており、指定区分に応じた点検ができる。
エネルギー 管理士	規定量以上のエネルギーを使用する工場にはエネルギー管理者を置かねばならず、この業務はエネルギー管理士免状の交付を受けている者を選任しなければならない。（法第 11 条等）
電気取扱者	電気取扱者とは、「電気取扱業務に係る特別教育」または「低圧の充電電路の敷設等の業務に係る特別教育」を修了した者。高圧と低圧がある。 ・高圧：高圧若しくは特別高圧の充電電路若しくは当該充電電路の支持物の敷設、点検、修理若しくは操作の業務 ・低圧：低圧の充電電路の敷設若しくは修理の業務又は配電盤室、変電室の区画された場所に設置する低圧の電路のうち充電部分が露出している開閉器の操作の業務
蓄電池設備 整備資格者 （電池工業会）	一般社団法人電池工業会が行う資格講習を修了した者 蓄電池設備の点検及び整備は、総務省消防庁次長通知が指定する火災予防条例において消防庁が指定している同条例についての告示「必要な知識及び技能を有する者の指定」において、電気主任技術者、電気工事士と併せて、蓄電池設備整備資格者を指定している。
自家用発電設備 専門技術者 （日本内燃力 発電設備協会）	自家用発電設備の点検及び整備を行う者 ・消防法における「非常電源（自家発電設備）点検要領」では、「総合点検における運転性能の確認（負荷運転又は内部観察等）については、自家発電設備の点検及び整備において、『必要な知識及び技能を有する者』が実施することが適当であること。」とされている。 ・火災予防条例（例）では、火気使用設備等の一つである発電設備の点検及び整備については、『必要な知識及び技能を有する者』に行わせることとされている。この火災予防条例（例）により制定された各市町村の火災予防条例に基づく告示等において、自家用発電設備専門技術者は、発電設備の点検整備を行う『必要な知識及び技能を有する者』として運用されている。
可搬形発電設備 専門技術者 （日本内燃力 発電設備協会）	出力 10kW 以上の可搬形発電機は電気事業法第 38 条において定められている自家用電気工作物に含まれるため、規制を受けることとなる。 ・自家用電気工作物の設置者は組織ごとに保安規程を定める（電気事業法第 42 条）とともに、自家用電気工作物の工事、維持、運用に関する保安の監督を行う電気主任技術者を選任（電気事業法第 43 条）して国に届け出る必要がある。 ・電気事業法には特に明記されていないが、「可搬形発電設備専門技術者」または「自家用発電設備専門技術者」の資格は電気主任技術者の専任に必

	要な電気設備の「知識および技能の証明書」と見なされている
危険物取扱者	消防法に基づく危険物を取り扱ったり、その取扱いに立ち会うために必要となる日本の国家資格である。甲種、乙種 1 類～乙種 6 類の区分がある。 ・甲 種：すべての取り扱いができる ・乙種第 1 類：酸化性固体（塩素酸カリウム、過マンガン酸カリウム、次亜塩素酸ナトリウムなど） ・乙種第 2 類：可燃性固体（硫黄、赤リン、マグネシウムなど） ・乙種第 3 類：自然発火性物質及び禁水性物質（ナトリウム、リチウム、黄リンなど） ・乙種第 4 類：引火性液体（ガソリン、灯油、軽油、エタノールなど） ・乙種第 5 類：自己反応性物質（ニトログリセリン、トリニトロトルエン、アジ化ナトリウムなど） ・乙種第 6 類：酸化性液体（過酸化水素、硝酸など）
エネルギー管理員	エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視、その他経済産業省令で定めるエネルギー管理の業務を行う者を言う。 エネルギー管理指定工場等に指定された工場・事業場等で、年度間エネルギー使用量（原油換算値kℓ）により次の二段階がある。 ・第一種:3,000 kℓ/年度以上 ・第二種:1,500 kℓ/年度以上～3,000 kℓ/年度未満
酸素欠乏危険作業者	酸素欠乏危険作業者とは、労働安全衛生法に基づき「酸素欠乏危険作業特別教育」を修了し酸素欠乏の恐れがある場所で業務に従事する資格を持つ人を指します。 危険作業は、大まかに「酸素欠乏症のおそれのある業務」と「硫化水素中毒の恐れのある業務」に分類され、法令上は「第一種酸素欠乏危険作業」と「第二種酸素欠乏危険作業」について規定されています。 酸素欠乏とは、空気中の酸素濃度が 18%未満である状態をいう。 「酸素欠乏等」とは酸素欠乏又は空気中の硫化水素の濃度が 10ppm を超える状態をいう。
酸素欠乏危険作業主任者	酸素欠乏危険作業主任者とは、トンネル、下水道、タンク内など、酸素濃度が低下したり硫化水素が発生したりする危険な場所での作業において、労働者の安全を確保するために選任される責任者です。作業方法の決定、酸素・硫化水素濃度の測定、換気装置や空気呼吸器などの点検・監視、作業員への指示・指揮などを行い、酸欠や硫化水素中毒を防ぐ重要な役割を担います。 労働安全衛生法に定める酸素欠乏症や硫化水素中毒にかかるおそれのある場所で作業を行う際に、中毒や欠乏にかかる事を防止し、傷病者への応急手当のため、法令に基づき酸素欠乏危険作業主任者を選任しなければならない。
酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者	酸素欠乏危険作業主任者技能講習または酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者技能講習を修了した者の中から事業者により選任される。 第二種酸素欠乏作業（酸欠＋硫化水素）において作業主任者として就業するために必要となる資格。労働安全衛生法第 76 条の改正により 2004 年 4 月 1 日以降、技能講習の名称が変更になっている。
ボイラー技士	ボイラー技士とは、労働安全衛生法に基づく日本の国家資格（労働安全衛生法による免許証）の一つで、各級のボイラー技士免許試験に合格し、免許を交付された者をいう。 ・空調・温水ボイラーの操作、点検を業務とする。 ・二級技士ですべてのボイラーの取扱いができるが、作業主任者は、各級

	の技士が必要になり労働基準監督署に各種申請を届け出る必要がある。
ボイラー整備士	ボイラー取扱技能講習を修了した者、小型ボイラー取扱業務特別教育を修了した者を指す通称である。 法令上の就業制限にかかわらず、小規模ボイラー、小型ボイラーに関する一定の作業をすることができる。 ・小規模ボイラー：小型ボイラーを取り扱う上で必要な資格である。 ・小型ボイラー：技能講習修了又は小型ボイラー取扱業務特別教育修了が必要
ボイラー取扱 作業主任者	労働安全衛生法に定める作業主任者の一つであり、一定規模以上のボイラーを設置し取り扱う事業場において選任することが義務づけられている。 ・伝熱面積 500m²以上：特休ボイラー技士免許を受けた者 ・伝熱面積 25m²以上 500m²未満：一級ボイラー技士免許以上を受けた者 ・伝熱面積 25m²未満：二級ボイラー技士免許以上を受けた者 ・小規模ボイラー：ボイラー取扱技能講習を修了した者
東京都公害防止 管理者	東京都公害防止管理者とは、東京都一種公害防止管理者または東京都二種公害防止管理者の資格登録をした者をいう。 ・東京都のみの資格（他道府県では通用しない）。大企業ではなく、中小企業において環境確保条例の規定に基づく工場での選任の義務を有する。 ・東京都では特定工場における公害防止組織の整備に関する法律（組織整備法）と環境確保条例の 2 つの制度が施行されているため、両方の制度に該当する工場は、それぞれの公害防止管理者を選任し、届出書を提出する必要がある。
第三種 冷凍機械責任者	冷凍機械責任者とは、「高圧ガス製造保安責任者」という国家資格の区分のひとつで、冷凍機器の設備管理・保安にかかわる資格です。 ・一定規模以上の冷凍設備を有する事業所は冷凍機械責任者免状を取得した者の中から冷凍保安責任者を選任し、都道府県知事へ届け出ることとなり、第三種冷凍機械責任者は 1 日の冷凍能力が 100t 未満の製造施設において、設備の保守・管理ができます。 ・第一種冷凍機械責任者：全ての製造施設における製造にかかわる保安 ・第二種冷凍機械責任者：1 日の冷凍能力が 300 t 未満の製造施設における製造にかかわる保安 ・第三種冷凍機械責任者：1 日の冷凍能力が 100 t 未満の製造施設における製造にかかわる保安
C E 受入側保安 責任者講習	C E とは、液化酸素や液化窒素などの超低温液化ガスを貯蔵し、加圧蒸発器で一定の圧力を維持しながら自圧で送液し、送ガス蒸発器で気化させて、あるいは液状のまま、消費系統へ供給する高圧ガス設備をいいます。 ・コールド・エバポレータ（CE）（液化ガス貯蔵設備）から液化酸素や液化窒素などの超低温液化ガスを受け入れる事業所で、保安責任者として選任されるために必要な資格を取得するための講習です。 ・C E 設備でのガス漏洩、凍傷、窒息などの事故を未然に防ぎ、安全な取扱いと保安管理を徹底する。
高圧ガス 取扱主任者	高圧ガス取扱主任者とは、圧縮水素や液化酸素など 7 種類の「特定高圧ガス」を一定量以上貯蔵・消費する事業所に選任が義務付けられている、安全管理のための国家資格を持つ専門家です。 ・高圧ガス保安法に基づき、事業所での保安監督、設備管理、指導を行い、資格取得には高圧ガス保安協会主催の講習受講と検定合格が必要です。
水質管理 責任者	水質管理責任者とは、工場や事業場から排出される下水が、法律や条例で定められた水質基準（排除基準）に適合するように、施設の維持管理や

	水質測定・記録などを行う責任者で、除害施設などを設置する事業者を選任が義務付けられています。
高所作業車運転技能講習	高所作業車運転技能講習とは、作業床の高さが 10m 以上の高所作業車を安全に運転するために必要な国家資格で、都道府県登録教習機関で受講します。 10m 未満の場合は「特別教育」ですが、技能講習はより高度な内容を学び、学科・実技試験に合格する必要があります。
自衛消防業務講習	自衛消防業務講習とは、大規模な建物などで設置が義務付けられた「自衛消防組織」の責任者（統括管理者や本部隊の班長）になるために必要な資格講習です。 火災発生時に初期消火、通報、避難誘導などを行うための専門知識と技能を習得し、受講後は 5 年ごとの再講習が義務付けられています。
自衛消防技術認定	自衛消防技術認定とは、東京都の火災予防条例に基づき、一定規模以上の建物で自衛消防活動の中核を担う人材（自衛消防活動中核要員）を認定する制度で、試験に合格すると認定証が交付され、防災センターの監視・操作や初期消火・避難誘導などの専門的な業務に従事できるようになります。
建築物環境衛生管理技術者	建築物環境衛生管理技術者（通称：ビル管理士）とは、一定規模以上の「特定建築物」（デパート、オフィスビル、学校、病院など）において、空気、水、照明、清掃、害虫駆除など、建物の環境衛生全般を管理・監督する国家資格で、法律で選任が義務付けられています。 ・建物の所有者は、このビル管理士を選任し、快適で健康的な室内環境を維持するための維持管理計画の立案・実施・評価・改善などを監督させ、建物利用者の安全と健康を守る重要な役割を担います。
甲種防火管理者	甲種防火管理者とは、建物の規模や用途、収容人数に関わらず、すべての防火対象物で防火管理者になれる上位資格です。 火災予防計画の作成、消防設備の維持管理、火災時の初期対応などを担い、大規模施設や福祉施設など人命に関わる建物での選任が義務付けられる場合があり、より広範囲で専門的な知識と責任が求められます。 ・全ての防火対象物（特定・非特定問わず、大規模な建物も含む）で選任可能。
防火・防災管理技能者	防火・防災管理技能者とは、大規模な建物などで防火管理者や統括防火管理者の業務を専門的に補助する実務のスペシャリストで、防火管理技能講習を修了した者が選任され、防火計画の作成補助、消防訓練の実施補助、消防用設備点検の補助など、火災・地震・毒性物質発散などの災害対応の実務を行います。 この制度は、防火管理業務の増大・複雑化に対応し、防火管理者・防災管理者の業務負担軽減と法令遵守を目的として、東京都の火災予防条例に基づいて導入されています。主な業務は、防火管理者の補助・災害対応の補助・専門知識の提供等です。
ビル管理技能士	建築物の空気調和・換気、電気、給排水等、設備の構造や機能に関する知識と、管理に関わる技能を習得した証となる国家資格です。 だれでもビル管理技能士と名乗れるわけではなく、ビル設備管理技能士試験（学科および実技試験）を合格することでビル設備管理技能士と称することができます。 これは職業能力開発促進法第 50 条の規定により定められています。つまりビル設備管理技能士という資格は名称独占資格となるのです。
エコチューニング技術者	エコチューニング技術者とは、業務用建築物の快適性や生産性を保ちつつ、設備機器やシステムの運用改善を通じて温室効果ガス排出量を削減する専門家で、環境省が認定する「第一種」と「第二種」の資格があり、エ

	コチューニング推進センターが実施する講習会を受講し、修了試験に合格することで取得できます。 これらは建築物の省エネ運用改善を専門とする技術者資格で、公共施設や民間ビルでの脱炭素化推進に貢献します。 第一種：計画立案・指導ができる上位資格で事業者認定の必須要件 第二種：第一種の指導のもと現場で運用改善を行う実務担当者向け
特定建築物調査員	学校・病院・ホテル・百貨店など不特定多数の人が利用する「特定建築物」の敷地、避難施設、建築設備（電気・上下水・空調など）の安全性を定期的に調査し、特定行政庁へ報告する国土交通大臣認定の国家資格者
建築設備検査員	マンション・病院・学校などの特定建築物における換気・排煙・非常用照明・給排水設備などの「建築設備」が安全に機能しているか定期的に検査し、その結果を特定行政庁へ報告する専門家で、建築基準法に基づく国家資格（資格者証）を持つ者か、一級・二級建築士がその役割を担います。 この資格は、日本建築設備・昇降機センターが実施する講習（登録建築設備検査員講習）を受講・修了考査に合格することで取得でき、建物の安全確保に重要な役割を担います。
防火設備検査員	平成 28 年の建築基準法改正で新設された国家資格で、防火シャッターや防火扉などが火災時に適切に作動するか、目視点検や作動確認（連動試験含む）を行い、その結果を特定行政庁へ報告する専門家です。
昇降機等検査員	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、ジェットコースターや観覧車などの遊戯施設といった「昇降機等」が安全基準を満たしているか、建築基準法に基づいて定期的に検査し、特定行政庁へ報告する専門家です。（国家資格）
建築士	建物の設計と工事の監理を行う国家資格を持った専門家で、安全性や機能性を確保しつつ、クライアントの要望を形にする仕事です。 一級・二級・木造の 3 種があり、それぞれ設計できる建物の規模や種類に制限があり、大規模なものから住宅まで、あらゆる建物の建設に携わります。 ・一級建築士：国土交通大臣が免許を与え、規模・用途・構造に制限なく、すべての建物を設計・監理できます ・二級建築士：都道府県知事が免許を与え、主に木造や鉄筋コンクリート造などの比較的小規模な住宅や建築物の設計・監理が可能です。

作業別に抽出した関係資格一覧表

発注仕様書等に反映する場合は、業務内容のレベルに応じて選択してください。

項目	作業名	仕事の概要	資格の有無	主な関連資格
1	フロン漏洩調査（点検）	業務用空調・冷凍機のフロン漏洩を法令に基づき点検	定期点検は必須、簡易は不要	冷媒フロン類取扱技術者、冷凍空調技士、高圧ガス製造保安責任者
2	水質検査業務	飲料水・水道水の水質分析・検査	必須（登録要件あり）	環境計量士、水道技術管理者、ビル管理技術者
3	機械室定期清掃	電気室・機械室の清掃・維持管理	不要（ただし推奨あり）	ビルクリーニング技能士、清掃作業監督者
4	空気環境測定	建物内の空気環境を法令に基づき測定	必須	空気環境測定実施者、建築物環境衛生管理技術者
5	建築物定期点検（12条）	建築物・設備・防火設備等の法定点検	必須	一級・二級建築士、各種検査員
6	固液分離設備清掃	油水分離槽・沈殿槽等の清掃	作業内容により必要	酸素欠乏危険作業主任者、浄化槽管理士、機械保全技能士
7	固液分離設備点検	汚泥処理設備の点検・保守	必須レベルあり	下水道処理施設管理技士、電気工事士 機械保全技能士
8	自動灌水設備点検	散水システムの動作確認・調整	不要（推奨あり）	電気工事士 管工事施工管理技士
9	実験排水設備点検	排水処理設備の維持管理・水質確認	条件により必須	公害防止管理者、浄化槽管理士
10	受水槽清掃	飲料水貯水槽の清掃・衛生管理	必須	貯水槽清掃作業監督者
11	照度測定	室内の明るさ測定・評価	原則不要（証明時は必要）	環境計量士 作業環境測定士
12	厨房除害設備点検	グリストラップ等の点検・清掃	不要（高度業務は必要）	浄化槽管理士、排水管清掃作業監督者
13	池ろ過設備点検	プール・池のろ過装置点検	内容により必要	電気工事士、機械保全技能士、浄化槽管理士
14	中水槽清掃	中水・雑用水の貯水槽清掃	必須	貯水槽清掃作業監督者
15	排水ポンプ槽清掃	汚水槽・排水槽の清掃	必須（安全資格）	酸素欠乏危険作業主任者、排水管清掃作業監督者
16	排水水質測定	排水の成分測定・管理	必須または推奨	環境計量士、公害防止管理者
17	煤煙測定	排ガス中の汚染物質測定	必須（管理者）	公害防止管理者（大気）、環境計量士
18	防災用井戸点検	井戸・ポンプ・水質の点検	内容により必要	電気工事士、消防設備士
19	太陽光パネル点検	太陽光設備の点検・発電確認	不要（高圧は必要）	電気主任技術者 電気工事士
20	トイレ詰まり修理	排水詰まりの解消・修理	軽微は不要、工事は必要	給水装置工事主任技術者、排水設備工事責任技術者

21	排水パイプ修理	排水トラップ・ホースの修理交換	内容により必要	配管技能士 管工事施工管理技士
22	ファンベルト交換	換気設備のベルト交換	条件により必要	電気工事士 機械保全技能士
23	換気フィルター交換	フィルター清掃・交換	不要	電気工事士（分解時）
24	排水管詰まり対応	詰まり調査・高圧洗浄	不要（専門性あり）	排水設備工事責任技術者 清掃監督者
25	配管水漏れ修理	配管の簡易補修	軽微は不要、工事は必要	給水装置工事主任技術者
26	草刈り作業	刈払機による除草作業	必須	刈払機取扱作業者安全教育