

BM事業部門 安全衛生管理標準

第 5 版

制定日:2020年04月01日

改定日:2026年04月01日

ビルマネジメント事業部門

株式会社 **シミズ・ビルライフケア**

BM事業部門 安全衛生管理標準

目 次

第 1 章	総則	3
第 2 章	協力会社における活動	4
第 3 章	受託業務の安全衛生管理	5
第 4 章	建設業法に関わる請負業務の安全衛生管理	10
第 5 章	当社社員の対応	11
第 6 章	表彰	12
第 7 章	ペナルティ制度	12

第 1 章 総 則

第 1 条 目的

この標準は、(株)シミズ・ビルライフケア ビルマネジメント事業部門(以下「当社」という)及び当社と契約を締結して業務にあたる協力会社(以下「協力会社」という)が、労働基準法、労働安全衛生法他関係法令をもとに、当社と一体となって安全衛生活動を進めるための基本実施事項を定めたもので、業務における労働災害の撲滅と安全で快適な職場づくりに資することを目的とする。

第 2 条 標準の位置づけ

この標準は当社の安全衛生管理の基本精神に基づいて、当社及び協力会社が業務にあたっての共通要件として位置づけるものである。該当する項目は必ず遵守しなければならない。

第 3 条 協力会社としての基本義務

(法令の遵守)

1. 当社と協力会社は、次の法律を遵守しなければならない。

「労働安全衛生法」「労働基準法」「労働者災害補償保険法」「建設労働者の雇用の改善等に関する法律」「建設業法」「消防法」「毒物及び劇物取締法」「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」「地方自治体の条例」「学校保健法」「医療法」「旅館業法」「興行場法」「大規模小売店舗立地法」「建築基準法」「電気事業法」「航空法」「高圧ガス保安法」「マンション管理の適正化の推進に関する法律」「警備業法」「宅建業法」「下請業法」その他業務を実施する際に必要な関係法令

2. 協力会社は外国人の雇用、就労にあたっては、出入国管理及び難民認定法(入管法)を遵守しなければならない。

3. 協力会社は社会保険について適切に加入しなければならない。

4. 反社会的勢力排除に対する取組について

協力会社は暴力団対策法(暴対法)にもとづき建設工事および受託業務から暴力団を排除し、不正な要求の拒否及び警察への通報等をしなければならない。2次、3次の再下請会社も同様とする。また関係が発覚した場合には、契約の解除を求めることができる。

(自主管理)

5. 協力会社は自主管理にて、事業者責任の遂行、施工体制・安全管理組織の整備、責任者と職長の育成に努める。

(再下請会社への指導・教育)

6. 協力会社が請負った業務を再下請負会社を実施させる時は、再下請負会社に対して建設会社責任または委託会社責任として、この標準に定める各項目の遵守、徹底について指導・教育しなければならない。

(作業員への指導・教育)

7. 協力会社は再下請負会社を含め、その系列下すべての関係作業員に対し、関係法等(労働者が順守すべき事項)およびこの標準に則った作業を行うよう適切に指導・教育しなければならない。

(当社への協力)

8. 協力会社は当社が実施する元方事業者(安衛法29条)特定元方事業者(同30条)および注文者(同31条)としての措置に協力するとともに、当社の各部門・部署および作業所・管理物件が定める規則・ルール等に従い、安全衛生の維持に協力しなければならない。

第4条 協力会社としての基本権利

協力会社は業務にあたって工程、工法等について十分な検討を行うこととする、ただし、この標準に定める各項目の実施にあたって、当社の協力、援助、指導を受けることができる。

第2章 協力会社における活動

第5条 協力会社における実施事項

協力会社は当社の安全衛生管理の徹底を図るため、協力会社の本社他営業拠点において次の第6条から第10条に定める項目の実施に努めなければならない。

第6条 S・BLC 災害防止協議会への加入

継続して業務を受託する協力会社は、S・BLC 災害防止協議会に加入するものとする。
なお、加入しない場合においても本安全衛生管理標準を遵守するものとする。

第7条 経営者による安全衛生の推進

経営者は、自ら先頭に立って安全衛生の推進に当たらなければならない。

第8条 協力会社の安全衛生管理体制の確立

1. 経営者は安全衛生管理活動が業務の一環として行われる企業体質および協力会社と作業所・管理現場とが一体となり作業・安全衛生の自主管理体制を構築するために、協力会社による安全衛生管理組織(体制)を確立する。
2. 責任者、職長等の責任・権限を明確に定め、それぞれが職務を確実に遂行する。

第 9 条 安全衛生教育の実施

1. 新規採用者に対する教育を実施する。
2. 職長・安全衛生責任者の教育等を実施する。
3. 作業所・管理物件に職員を新規に送り出す時は事業者の責任のもとに安全衛生などの教育を実施する。

第 10 条 資格取得の推進と資格者の育成・確保

1. 経営者は責任者・職長および作業員の資格取得を積極的に推進する。
2. 関係法令に定める免許取得者、技能講習修了者等を育成し確保する。
3. 危険有害業務につく者に対しては、特別教育、能力向上教育を実施する。

第 3 章 受託業務の安全衛生管理

第 11 条 安全衛生管理体制

1. 受託業務の安全管理は、当社と協力会社が協力して災害防止活動を推進する。
2. S・BLC災害防止協議会会則に規定する活動項目に加えて当社の年度の安全衛生計画を伝えると共に事事故事例の発表や改善事例など事故防止のための啓蒙活動を積極的に行うものとする。
3. 協力会社は受託業務を行う際、事前(2週間前)に指定の「委託業務作業届書兼入館届」を提出する。
4. 協力会社は受託業務に係る災害リスクを洗い出し、リスクの低減若しくは除去する体制を整えることとする。
5. 協力会社は安全作業手順書を策定することとする。
6. 以下の作業に際しては、危険業務着前検討会を実施するものとする。
 - ① 足場組立・解体(作業床5m以上)
(ゴンドラ・移動式昇降足場・ロープ高所作業とも設置・解体作業を対象とする)
 - ② 鉄骨建て方(本締めは除く)、昇降機組立、タワークレーン組立解体
 - ③ 重機使用工事(山留・杭打ち・杭抜き)
 - ④ 業務階・広域に影響を及ぼすインフラ設備の近接工事
(高圧電作業(幹線盛替え工事含む)、埋設・架空線など)
 - ⑤ アスベスト除去(レベル1・2)
 - ⑥ 踏み抜き・墜落の恐れのある屋根・屋上工事(トップライト・スレート屋根等含む)

- ⑦ 可燃物から5mの範囲において火気使用及び引火性の高い工事(ロウ付工事は対象外)
- ⑧ 部署長が危険と判断した工事、機械系部品交換(ELV、機械式駐車場、エスカレーター、冷凍機など)、建物解体(高さ5m以上)
- ⑨ 内・外ガラス清掃(ロープ、ゴンドラ、高所作業車)
- ⑩ 高電圧作業(受変電年次点検を含む)
- ⑪ 雑排水槽、湧水槽、ピット、ELV籠内(酸欠、ガス検知)、酸素欠乏危険作業
- ⑫ クレーン・高所作業車使用工事(作業)

第 12 条 管理業務を再委託している協力会社の対応

1. 室内作業であっても原則として保安帽を着用すること。
2. 業務を行う前に必ず「委託業務作業届書兼入館届」を、又必要に応じて作業手順書を提出すること。
3. 脚立、梯子作業は原則として禁止する。
4. 高所での作業をする場合は作業床を設け、墜落防止設備(手すり等)を設置するものとし、その設置が困難である場合は可搬式作業台などを使用すること。
5. 上記設備の使用が著しく困難で、脚立を使用して作業を行う場合には、手順書作成の上、委託者承認を要する。
6. 作業員が不安全な作業を行っていることを発見した場合には、直ちに注意・指導し正しい安全な作業を行わせること。(作業補助者も注意義務がある)
7. 前項の注意・指導を委託者から受けた場合は、それに従うこと。
8. 作業場所を巡視すること。
9. 予定外の状況が生じたら一旦作業を中止し、協議のうえ再開すること。

第 13 条 機器点検及び整備業務等を行う際の諸注意

1. 一般事項
 - ① 高さ2m以上の場所で墜落の恐れがある作業では、フルハーネス型墜落制止用器具を着用・使用すること。(作業場所に向かう道中も含む)
(フルハーネスは、二丁掛のロック機能付き巻取り式ランヤードを推奨とする)
 - ② 高所作業に関しては、必ず作業前に誰が、何を、どのような方法・手順で作業を実施するかを打合せ・記録すること。
 - ③ 屋外では強風、大雨、大雪など悪天候が予想されるときは作業を中止すること。
 - ④ 高齢者、高血圧者、その他体調が悪い者には、高所作業を行わせないこと。
2. 開口部、床端での作業
 - ① 開口部、マンホールを開放しての作業は、開口部に専用の防護柵を設置するとともに第三者への注意喚起として、防護柵には「点検作業中」「開口部危険」「立入禁止」等を分かりやすく明記した標識を設置すること。

- ② 巡回点検は必ず2名体制で行い、地下ピット等床下の点検時は、床点検ハッチ(マンホール)開口部上部に1名を配置し、開口部周囲の監視を行うとともに、ピット内作業員と連絡が取れる体制とすること。
 - ③ 施設利用者や第三者が混在するエリアでの作業においては、事前に施設責任者に作業内容と注意事項を伝達し、必要に応じて施設利用者や第三者に注意事項を周知した上で作業を行うこと。
3. 脚立、梯子、タラップを使って昇降する場合
- ① 使用する脚立、梯子は丈夫な構造で蝶番、開き止め金具など損傷や腐食がないか事前点検を行うこと。また、脚立を上げて梯子としての使用は禁止とする。
 - ② 昇降する際は必ず補助者を付けること。(部品等の手渡し、物を持っての昇降は厳禁)
 - ③ 脚立、梯子の設置場所の確認(設置場所に物が無いか、平らであるか、また、設置面が滑りやすくないか、など)

第 14 条 外部ガラス清掃でゴンドラを使う作業の際の諸注意

1. 資格の確認
 - ① ゴンドラ操作者は特別教育修了者とする。
2. 作業開始前点検
 - ① 突りょう、昇降装置等とワイヤーロープ及びライフラインの取り付け状態。
(突りょう・自在フックの間隔とゴンドラを吊るワイヤーの間隔に齟齬がないことを確認)
 - ② 手摺等の取り外し及び脱落の有無。
 - ③ 巻き上げロープ、起伏用ロープ及び緊結金具の損傷、腐食の確認。
 - ④ ゴンドラ籠本体、ワイヤーロープ接続部の損傷の確認。
 - ⑤ 巻過防止装置及びその他安全装置、ブレーキ、制御装置の機能確認。
 - ⑥ ワイヤーロープが通っている箇所を確認
(シーブからワイヤーロープが外れていないか)
 - ⑦ 予備品として安全帯の親綱ロープが準備されているか確認。
3. 作業中、作業後の処置
 - ① 悪天候で危険と判断した場合、直ちに作業を中止して地上又は安全な場所にゴンドラを固定するとともに、吊り下げワイヤーロープの脱落防止の処置を行うこと。
 - ② 作業終了時には、ゴンドラ本体の固定等強い強風、突風等による事故防止対策を講ずること。
 - ③ ゴンドラ作業下部に人が立ち入らない対応として、バリケード等の設置及び補助者を立哨させること。
 - ④ 作業責任者は作業終了後の安全確認を行い、その旨を委託者に報告すること。
 - ⑤ ゴンドラ床での作業は墜落制止用器具を使用すること。
 - ⑥ 資材・工具の落下防止対策を行うこと。

第 15 条 外部ガラス清掃でロープを使う作業にあたって(ロープ高所作業)

1. 資格の確認

① 作業指揮者を指名する。作業者は特別教育終了者とする。

2. 作業開始前点検

① メインロープ、ライフライン、接続器具、身体保持器具、墜落制止用器具等の著しい損傷、摩耗、変形や腐食の確認。

② 墜落制止用器具及び保護帽の使用。

3. 作業中、作業後の処理

① 悪天候で危険と判断した場合、直ちに作業を中止して地上又は安全な場所に作業者を避難させるとともに、メインロープ、ライフラインの片付け処置を行うこと。

② ロープ作業下部に人が立ち入らない対応として、バリケード等の設置及び補助者を立哨させること。

③ 作業責任者は作業終了後の安全確認を行い、その旨を委託者に報告すること。

第 16 条 電気設備の保守、点検、修理、部品交換などの作業の際の諸注意

1. 資格の確認

保守、点検作業者は低圧電気取扱特別教育又は高圧・特別高圧電気取扱業務特別教育修了者とする。また、低圧回路の修理、部品交換作業者は第2種電気工事士以上の資格者とする。高圧回路の修理・改修等の場合は、別途危険業務着前検討会を開催し検討会にて、資格その他の確認を実施する。

2. 作業開始前点検

電気設備の全ての作業(目視点検は除く)は、原則として必ず電源を遮断しての作業とする。

① 着手する時は、交流においては検電器、直流においては直流電圧計にて電圧0vを確認し対地間、構成する回路間で無電圧であることを再確認する。

② 電源を切ることにより他に影響がある場合は、修理または管球類の交換する時間帯を変更するなどして事故防止を図る。

③ 慣れているからとか、多分大丈夫だろうとかで作業を行うことは厳禁

④ 電球類であるからといって安易に考えず、必ず保護手袋を着用すること。
(保護具の完全着用)

3. 作業中、作業後の処理

電気系統の不具合が発生した場合は勝手に判断せず、電気主任技術者又は電気工事士の資格のある者に状況を報告し、指示を仰ぐこと。

第 17 条 汚水槽、雑排水槽、湧水槽等の点検の際の諸注意

1. 資格の確認

① 酸素欠乏危険場所での作業者は酸素欠乏危険作業特別教育の修了者とし当該作業実施時は酸素欠乏危険作業主任者技能講習を修了者した者の中から

作業主任者を選任し監視に充てること。また、槽内作業者と監視者は同一事業者に所属するものとする。

2. 作業開始前点検

- ① 点検・清掃等で水槽内に入る場合は作業開始前に必ずその都度、酸素濃度及び硫化水素濃度の測定をして安全であることを確認してから作業にかかる。
- ② 測定記録を記載し、記録に残し5年間保管とする。(労働安全衛生法は3年間保管)

第 18 条 危険物の貯蔵に関する諸注意

1. 危険物を指定数量以上貯蔵する場合は、法で定める貯蔵設備を設けて危険物取扱責任者を選任し、所轄の消防署に提出し許可を受けなければならない。又、指定数量の1/5以上指定数量未満の貯蔵をする場合も所轄消防署に提出し完成検査を受けなければならない。

<第4類:主なもの>

第一石油類(ガソリン等)	指定数量	200ℓ
第二石油類(灯油・石油)	指定数量	1000ℓ
第三石油類(重油)	指定数量	2000ℓ
第四石油油類(エンジンオイル)	指定数量	6000ℓ

2. その他主な届け出

- ・圧縮アセチレンガス 40kg以上
 - ・液化天然ガス 300kg以上
3. 危険物取扱責任者の選任・表示をすること。
 4. 危険物置場を区画すること。
 5. 火気厳禁等の標識を適当な場所に付けること。
 6. 危険物に合った消火器等を完備しておくこと。
 7. 工事における現場での一時保管は指定数量の1/5までとする。

第 19 条 化学物質の管理の際の諸注意

1. 清掃資材、設備薬剤及び建物に使用する薬剤の性質をSDSにて把握し、リスクアセスメントを実施する。
2. リスクアセスメントに基づき 危害防止の為に必要に応じて保護メガネ、ゴム手袋、マスク等の保護具を使用すること。
3. 化学物質は施設ができる部屋等に保管すること。
4. 化学物質を取扱う事業者は化学物質管理者、保護具着用管理責任者を選任すること。
5. 強酸、強アルカリ等危害性の大きい物は、在庫量を常に把握し、漏えい・盗難等の無い事を把握する

第 20 条 その他有害物質、騒音等管理の際の諸注意

人体に影響がないかリスクを把握し、管理するとともに、作業員等の健康に配慮し、健康管理を

実施する。

第 4 章 建設業法に関わる請負業務の安全衛生管理

第 21 条 請負業務の安全衛生管理

1. 当社が元請として請負業務を行う場合、指定危険工事を伴うもの(⑧における設備工事、⑨、⑩を除く)は原則としてリニューアル事業部門(以下「RN部門」という)の工事とする。
上記によらず、BM事業部門内で工事を行う場合は、建設業法に従い主任技術者等の選任を行うものとする。なお、指定危険工事は次の工事とする。
 - ① 足場組立・解体(作業床5m以上)
(ゴンドラ・移動式昇降足場・ロープ高所作業とも設置・解体作業を対象とする)
 - ② 鉄骨建て方(本締めは除く)、昇降機組立、タワークレーン組立解体
 - ③ 重機使用工事(山留・杭打ち・杭抜き)
 - ④ 業務階・広域に影響を及ぼすインフラ設備の近接工事
(高電圧作業(幹線盛替え工事含む)、埋設・架空線など)
 - ⑤ アスベスト除去(レベル1・2)
 - ⑥ 踏み抜き・墜落の恐れのある屋根・屋上工事(トップライト・スレート屋根等含む)
 - ⑦ 可燃物から5mの範囲において火気使用及び引火性の高い工事 ※ロウ付け工事は対象外
 - ⑧ 部署長が危険と判断した工事
機械系部品交換(ELV、機械式駐車場、エスカレーター、冷凍機など)
建物 解体(高さ5m以上)
 - ⑨ 内・外ガラス清掃(ロープ、ゴンドラ、高所作業車)※高所作業車は初回のみ必要
 - ⑩ 高電圧作業(受変電年次点検を含む)
 - ⑪ 雑排水槽、湧水槽、ピット、ELV籠内(酸欠、ガス検知)、酸素欠乏危険作業
※初回のみ必要
 - ⑫ クレーン・高所作業車使用工事(作業)
2. BM事業部門が元請として請負業務を行う場合、担当の部署長が危険と判断した請負業務は必ず危険業務着前検討会を実施する。
3. 危険業務着前検討会の実施時期、場所、参加メンバーは当社管理責任者が事前に安全推進者に確認後、部署長と協議決定し、関係部署へ通知し、検討会実施後、実施記録を作成して部署長に提出する。
4. 請負業務を行う協力会社は原則としてS・BLC災害防止協議会(以下「災防協」という)に加入している取引会社か建設業の許可を得ている協力会社に限定する。なお、請負業務を行う取引会社は原則工事下請負契約書・工事下請負基本契約約款を締結する。また、原則協力会社安全衛生管理要領(安全環境部)を遵守するものとする。
5. S・BLC災害防止協議会会員は協力会社安全衛生管理要領並びにBM 事業部門安全衛生管理標準の定めに従うものとする。

6. 当社の担当者が元請として請負業務を取引会社に行わせる際、最低限の実施すべき事項は次のとおりとする。
 - ① 事故防止のため安全指示書を発行し、復命させること。
 - ② 作業員名簿及び送り出し教育実施記録を提出させること。
 - ③ 受け入れ教育を行うこと。
 - ④ 作業員の適正配置を行うこと。
 - ⑤ 安全朝礼を行うこと。
 - ⑥ 現地KYを行うこと。
 - ⑦ 作業に必要な資格を確認すること。
 - ⑧ 下請負会社編成表を提出させること。
 - ⑨ 予定外の状況が生じたら一旦作業を中止し、協議のうえ再開すること。

7. 当社の担当者が次の書類を必要と判断した場合、取引会社はその指示に従わなければならない。
 - ① 安全衛生に関する誓約書
 - ② 建設業許可証の写し
 - ③ 外国人就労誓約書
 - ④ 外国人就労者 送出し教育実施報告書
 - ⑤ 不法就労外国人等を雇用しない誓約書
 - ⑥ 施工台帳制度に伴う提出書類
 - ⑦ 作業員名簿等(必要な場合、受け入れ教育アンケート等)
 - ⑧ 有資格者免許、技能講習修了証の写し
 - ⑨ 年少者等就労報告書 年少者(満18歳未満)高齢者(60歳以上)
 - ⑩ 雇用通知書又は雇用契約書等備付誓約書
 - ⑪ 作業所安全衛生自主管理計画書
 - ⑫ 持込機械使用届
 - ⑬ 持込機械自主点検表
 - ⑭ 火気使用届
 - ⑮ 通勤用工事車両届
 - ⑯ その他

第 5 章 当社社員の対応

第 22 条 当社社員の対応

1. 当社社員は対客先及び再委託先との業務委託契約を整備しなければならない。

2. 当社社員は作業前ミーティングでの安全作業確認若しくは作業届での安全作業確認を行い、不備な点は指導しなければならない。
3. 当社社員は再委託先の労働者に対し原則として直接作業指示・命令することが出来ないの
で注意しなければならない。但し、作業員が不安全行動を行っている場合には作業を中断し、
安全作業手順に沿った作業をするよう注意・指導することができる。
4. 当社社員が自ら作業を行う場合、第11条第5項に準じ手順書作成の上、部署長の承認を
得なければならない。

第 23 条 当社が使用する事故報告、不具合報告等の帳票

1. 事故報告書(安全)・・・人身事故および車両事故発生時に使用する。
 2. 不具合報告書(品質)・・・管理業務を行っていて不具合が発生した時に使用する。
 3. 要因分析及び対策シート
- ※重大な不具合が発生したとき、この書式を使って速やかに報告する。

第 6 章 表 彰

第 24 条 協力会社に対する表彰

当社は職長等管理監督者及びビル管理業務の安全衛生活動を評価し、その実績が優秀で他の模範と
するに足る場合、安全衛生推進大会において社長名で表彰を行なう。

第 7 章 ペナルティ制度

第 25 条 ペナルティ制度

当社は作業における災害撲滅のため、ペナルティ制度を定め、災害発生時の原因によっては、
ペナルティを課することとする。

ペナルティ制度の詳細については、別に定めるところの

20220201☆☆ペナルティ制度について(全社共通).pdf を参照のこと。

(ファイル所在は、ファイル管理 > 技術管理本部 > 安全環境部 > 03) 規定・標準)