

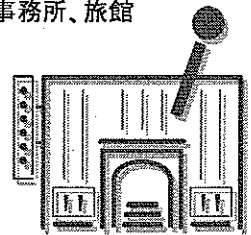
安心・安全な建物の管理のために

我が国では、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(通称:建築物衛生法)」により、一定の大きさと用途をもつ建物について「建築物衛生管理基準」に基づき維持管理することが定められています。また、この法律が適用されない建物であっても、多くの人々が利用する場合には、本法に従った維持管理を行う努力義務があります。

特定建築物とは？

次の(1)及び(2)にの要件を満たす施設で、多数の者が使用し(又は利用し)、かつ、その維持管理について環境衛生上特に配慮が必要な建物を「特定建築物」といいます。

- (1)用途…
 - ① 興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、旅館
学校教育法第1条に規定する学校以外の学校(研修所を含む)
 - ② 学校教育法第1条に規定する学校
- (2)延べ面積…
 - ① ①の用途として供される部分の延べ床面積が、3,000㎡以上
 - ② ②の用途として供される部分の延べ床面積が、8,000㎡以上



特定建築物についての届出

「特定建築物」の所有者、占有者等は、当該建築物を使用開始してから1ヶ月以内に、「特定建築物使用開始届」を施設のある地域を管轄する保健福祉事務所に届け出なければなりません。

また、「特定建築物使用開始届」の内容に変更があった場合、または、使用しなくなった場合にはそれぞれ1ヶ月以内に、「特定建築物変更(廃止)届」を保健福祉事務所に届け出なければなりません。



届出に必要なもの

「特定建築物使用開始届」には、特定建築物の名称及び所在地、用途、用途部分の面積、その他の用途の面積、特定建築物所有者等の住所及び氏名、使用開始年月日、建築物環境衛生管理技術者の氏名及び住所、構造設備の概要が必要です。

* 山梨県では、県の規則の中で「特定建築物使用開始届」の様式を定めております。

構造設備の概要として、建築物の配置図及び平面図、空調設備及び給排水設備の平面系統図、建築物、空調設備、給排水設備の断面系統図を添付します。

特定建築物の維持管理の権原をもつ者と特定建築物所有者が違う場合には、維持管理の権原を有することがわかる書類(例:業務委託契約書 等)を添付してください。

更に、建築物環境衛生管理技術者の免状の写しを添付してください。



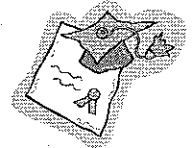
保健福祉事務所の管轄区域及び問い合わせ先一覧

届出は、建物のある保健福祉事務所にご相談ください。

名称	所在地	連絡先	管轄区域
中北保健福祉事務所 (中北保健所) 衛生課	〒400-8543 甲府市太田町9-1	TEL.055-237-1382 FAX055-235-7115	甲府市、甲斐市、 中央市、昭和町
中北保健福祉事務所 (中北保健所峡北支所) 衛生課	〒407-0024 韮崎市本町4丁目2-4 北巨摩合同庁舎1階	TEL.0551-23-3071 FAX0551-23-3075	韮崎市、北中市、 南アルプス市
峡東保健福祉事務所 (峡東保健所) 衛生課	〒405-0003 山梨市下井尻126-1 東山梨合同庁舎1階	TEL.0553-20-2751 FAX0553-20-2754	山梨市、笛吹市、 甲州市
峡南保健福祉事務所 (峡南保健所) 衛生課	〒400-0601 南巨摩郡富士川町殿沢771-2 南巨摩合同庁舎2階	TEL.0556-22-8151 FAX0556-22-8147	市川三郷町、早川町、身延町、 南部町、富士川町
富士・東部保健福祉事務所 (富士・東部保健所) 衛生課	〒403-0005 富士吉田市上吉田1丁目2-5 富士吉田合同庁舎2階	TEL.0555-24-9033 FAX0555-24-9041	富士吉田市、都留市、大月市、 上野原市、道志村、西桂町、 忍野村、山中湖村、鳴沢村、 富士河口湖町、小菅村、丹波山村



建築物環境衛生管理技術者？



- 「特定建築物」の所有者、占有者等は、届け出るときに、「建築物環境衛生管理技術者」を選任しなければなりません。
- 「建築物環境衛生管理技術者」は「建築物環境衛生管理技術者免状」を持っている者になることができます。
- 「建築物環境衛生管理技術者免状」は建築物環境衛生管理技術者試験に合格した者か、もしくは次の①、②いずれかに該当かつ厚生労働大臣の登録を受けた者（「登録講習機関」）が行う講習会（「講習会」）の課程を修了した者に対し、厚生労働大臣が交付します。

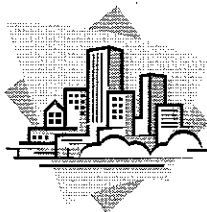
①厚生労働省令で定める学歴及び実務の経験を有する者

学歴	実務の経験（どちらかよい）	
	建築物の維持管理に関する実務に従事した経験	第21条第2項に規定する環境衛生監視員として勤務した経験
学校教育法に基づく大学（短期大学を除く。）又は旧大学令に基づく大学において理学、医学、歯学、薬学、保健学、衛生学、工学、農学又は獣医学の正規の課程を修めて卒業した後	+1年以上	+1年以上
防衛省設置法（昭和29年法律第164号）による防衛大学校において本科における理工学の正規の課程を修めて卒業した後	+1年以上	+1年以上
国土交通省組織令（平成12年政令第255号）による海上保安大学校を卒業した後	+1年以上	+1年以上
学校教育法に基づく短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令に基づく専門学校において理学、医学、歯学、薬学、保健学、衛生学、工学、農学又は獣医学の正規の課程を修めて卒業した後	+3年以上	+3年以上
学校教育法に基づく高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和18年勅令第36号）に基づく中等学校（以下「高等学校等」という。）において工業に関する学科を修めて卒業した後	+5年以上	+5年以上
学校教育法第90条の規定により大学に入学することができる者又は旧中等学校令に基づく中等学校を卒業した後	+5年以上	+5年以上



②厚生労働省令の定めるところによりこれと同等以上の知識及び技能を有すると認められる者

資格	実務の経験（どちらかよい）	
	建築物の維持管理に関する実務に従事した経験	第21条第2項に規定する環境衛生監視員として勤務した経験
医師		
建築士法（昭和25年法律第202号）第4条第1項に規定する一級建築士の免許を受けた者		
技術士法（昭和58年法律第25号）第32条第1項の規定により登録を受けた技術士（機械部門、電気・電子部門、水道部門又は衛生工学部門に係る登録を受けた者に限る。）		
高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第29条第1項に規定する第一種冷凍機械責任者免状の交付を受けた後	+1年以上	+1年以上
高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第29条第1項に規定する第二種冷凍機械責任者免状の交付を受けた後	+2年以上	+2年以上
臨床検査技師等に関する法律（昭和33年法律第76号）第2条に規定する臨床検査技師の免許を受けた後	+2年以上	+2年以上
電気事業法（昭和39年法律第170号）第44条第1項に規定する第一種電気主任技術者免状若しくは第二種電気主任技術者免状の交付を受けた後	+1年以上	+1年以上
電気事業法（昭和39年法律第170号）第44条第1項に規定する第三種電気主任技術者免状の交付を受けた後	+2年以上	+2年以上
労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）第12条の規定により衛生管理者の免許を受けた後（学校教育法第90条の規定により大学に入学することができる者又は旧中等学校令に基づく中等学校を卒業した者に限る。）	+5年以上	+5年以上
ボイラー及び压力容器安全規則（昭和47年労働省令第33号）第97条第1号に規定する特級ボイラ技士免許を受けた後	+1年以上	+1年以上
ボイラー及び压力容器安全規則（昭和47年労働省令第33号）第97条第2号に規定する一級ボイラ技士免許を受けた後	+4年以上	+4年以上



建築物衛生管理基準が適用される建物

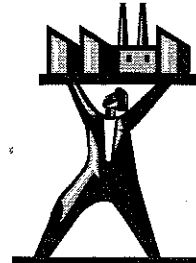
①特定建築物

②特定建築物以外の建築物で多数の者が使用し、又は利用する建物(②については努力義務です)

誰が衛生の維持管理をするの？

所有者、占有者その他の者で、当該建築物の維持管理の権原を有する者が行います。

建物が「特定建築物」だった場合は、選任した「建築物環境衛生管理技術者」に行わせます。



どうやって管理するの？



選任した「建築物環境衛生管理技術者」は、当該建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるよう監督します。また、必要があれば、所有者等に意見を述べ、所有者等はこの意見を尊重しなければなりません。

建物の環境衛生の管理は、所有者等の自主管理が原則です。

しかしながら、特別な機械・器具を使い、また知識・経験を必要とすることから、多くの施設では、専門の登録業者に委託して行われています。

建築物衛生管理基準

1. 空気環境の調整

空気環境の測定項目	基準	検査実施回数	基準が適用される設備の種類	
			空調設備	機械換気設備
浮遊粉じん(平均値)	0.15mg/m ³ 以下	・2ヶ月以内ごとに1回、各階で測定	○	○
CO(平均値)	10ppm以下		○	○
CO ₂ (平均値)	1000ppm以下		○	○
温度(時間値)	17℃以上28℃以下		○	○
相対湿度(時間値)	40%以上70%以下		○	○
気流(時間値)	0.5m/sec以下		○	○
ホルムアルデヒド	0.1mg/m ³ 以下	・建築物(新築時等)の使用開始日以降最初の6~9月の間に1回	○	○

* 浮遊粉じん量の測定に使用される校正機器にあつては1年に1回計量検定所等の校正を受けること

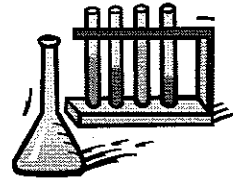
2. 冷却塔及び加湿装置等

冷却塔・加湿装置・空調排水受けの点検等	・使用開始時及び使用開始後1ヶ月以内ごとに1回点検し、必要に応じ清掃等を実施
冷却塔・冷却水の水管・加湿装置の清掃	・1年以内ごとに1回(定期的に行うこと)

3. 給水・給湯管理

・給水に関する衛生上必要な措置

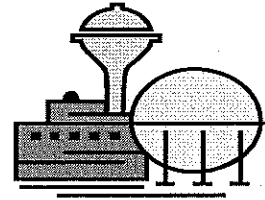
項目	基準	検査実施回数
遊離残留塩素	0.1ppm以上	7日以内ごとに1回
貯水(湯)槽の清掃		1年以内ごとに1回



・水質検査

①使用水が水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する水道又は同条第6項に規定する専用水道の場合

検査実施回数	項目	基準	項目	基準
6ヶ月以内ごと実施	10項目(省略不可)		5項目(省略可*)	
	遊離残留塩素	0.1ppm以上	鉛及びその化合物	0.01mg/l以下
	一般細菌	100 /ml 以下 (形成される集落数)	亜鉛及びその化合物	1.0mg/l以下
	大腸菌	検出されないこと	鉄及びその化合物	0.3mg/l以下
	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/l以下	銅及びその化合物	1.0mg/l以下
	塩化物イオン	200mg/l以下	蒸発残留物	500mg/l以下
	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3mg/l以下		
	pH値	5.8以上8.6以下		
	味、臭気	異常でないこと		
	色度	5度以下		
濁度	2度以下			
毎年6～9月に実施	12項目(消毒副生成物)			
	塩素酸	0.6mg/l以下	クロ酢酸	0.02mg/l以下
	クロホルム	0.06mg/l以下	ジクロ酢酸	0.04mg/l以下
	ジブromクロマトン	0.1mg/l以下	臭素酸	0.01mg/l以下
	ブromジクロマトン	0.03 mg/l以下	トリクロ酢酸	0.2mg/l以下
	ブromホルム	0.09mg/l以下	ホルムアルデヒド	0.08mg/l以下
	総トリハロマトン(クロホルム、ジブromクロマトン、ブromジクロマトン、ブromホルムのそれぞれの濃度の総和)		0.1mg/l以下	



②使用水が①以外の、地下水その他の水を水源とする場合

検査実施回数	項目	基準	項目	基準
給水開始前	水質基準に関する省令 ¹⁾ の表の上欄に掲げる全ての事項について実施すること			
6ヶ月以内ごと実施	①に同じ			
毎年6～9月に実施	①に同じ			
3年以内ごと1回実施	7項目(有機化学物質等)			
	四塩化炭素	0.002mg/l以下	トリクロエチレン	0.03mg/l以下
	テトラクロエチレン	0.01mg/l以下	ベンゼン	0.01mg/l以下
	ジクロマトン	0.02mg/l以下	フェノール類	0.005mg/l以下
	シス-1,2-ジクロエチレン及びトランス-1,2-ジクロエチレン		0.04mg/l以下	
2ヶ月に1回(定常時)	防錆剤の水質検査 * 注入初期においては7日以内ごとに1回(使用は赤水等の応急対策の範囲で行うこと)			

1)平成15年厚生労働省令第101号

4. 雑用水管理

雑用水とは、散水・修景・清掃・水洗便所の用に供する水をいいます。

(使用水が水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する水道又は同条第6項に規定する専用水道の場合を除きます)

* 散水・修景・清掃の用途に供する水は、し尿を含む水を原水として用いることはしないこと。

雑用水の水質管理項目	基準	検査実施回数	基準が適用される設備の種類	
			散水・修景・清掃用	水洗便所用
遊離残留塩素濃度	0.1mg/l以上	7日以内ごとに1回	○	○
pH値	5.8以上8.6以下		○	○
臭気	異常でないこと		○	○
外観	ほとんど無色透明であること		○	○
大腸菌	検出されないこと	2ヶ月以内ごとに1回	○	○
濁度	2度以下であること		○	
雑用水槽の点検及び清掃		定期的な点検状況に応じて定期的に清掃を実施する		

* レジオネラ症防止対策

レジオネラ属菌は自然界に広く生息しており、ビルにおいては冷却塔冷却水、循環式給湯やそれを用いたシャワー、修景水、加湿水タンク等において繁殖する可能性があります。レジオネラ属菌は、エアロゾル化した水滴が呼吸器系に吸入されることで感染しますので、エアロゾルを飛散させやすい設備ではとりわけ注意が必要です。

また、循環式浴槽や24時間風呂でも繁殖し、集団福祉施設等ではレジオネラ疾患の集団感染や、死亡者も発生しています。

冷却塔、循環式給湯設備、加湿装置及び修景施設の管理の際には、レジオネラ症防止もご留意願います。

参考:建築物等におけるレジオネラ症防止対策について(平成11年11月26日付生衛発第1679号厚生省生活衛生局長通知)

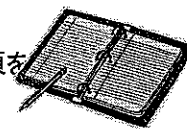
5. その他の衛生管理

施設の清掃及び廃棄物処理	日常清掃のほか、6ヶ月以内ごとに1回大掃除を定期的に統一的に実施
排水管理	排水槽の清掃は、6ヶ月以内ごとに1回
ねずみ等の防除	6ヶ月以内ごとに1回(特に発生しやすい場所については2ヶ月以内ごとに1回)、定期的に統一的に調査を実施し、当該結果に基づき必要な措置を講ずる

6. 帳簿書類の備付について

特定建築物の所有者等は、当該特定建築物の維持管理に関して環境衛生上必要な事項を記載した次に掲げる帳簿書類を備えておかなければなりません。(法第10条)

また、これらの帳簿書類は、5年間保存しなければなりません。



・空気環境の調整、給水及び排水の管理、防錆剤を使用した場合はその記録、清掃並びにねずみ等の防除の状況(これらの措置に関する測定又は検査の結果並びに当該措置に関する設備の点検及び整備の状況を含む。)を記載した帳簿書類

(測定、点検、整備を実施した年月日、場所、実施者名、測定結果、作業内容等の記録)

・当該特定建築物の平面図及び断面図並びに当該特定建築物の維持管理に関する設備の配置及び系統を明らかにした図面

・その他当該特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類

