目　　　次

ページ

１　建築物衛生法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

２　特定建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2～3

３　特定建築物維持管理権原者・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

４　建築物環境衛生管理技術者・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

５　建築物の維持管理

（１）空気環境の調整　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6～9

（２）給水の管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10～13

（３）排水の管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

（４）清掃・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

（５）ねずみ･昆虫等の防除　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

☆　維持管理チェックシート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

６　保健所への届出　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

７　保健所への報告　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17

1　建築物衛生法

近年のビルの増加に伴い、私たちは、仕事や買い物などの日常生活の場として、これらのビルを使用する機会が増えています。

特に、都市部においては一日の多くをビル内で過ごす人が増えています。

現代のビルは気密性が高いために、密閉された人工環境のビルが多く、その室内の環境因子は人の身体に大きな影響を及ぼしています。

この主な環境因子として、

①　物理的環境因子：光、音、振動等

②　化学的環境因子：有害化学物質、有害ガス、悪臭等

③　生物的環境因子：ねずみ・こん虫等

があります。他にも心理的環境因子などがあります。

私たちが窓の閉め切られたビルや多くの人で混雑するデパートなどの中で快適に過ごすことができるのは、ビル内の空気環境などが一定の基準に保たれているからであり、この基準を定めている法律が昭和４５年に制定された「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」です。一般的に「建築物衛生法」や「ビル管法」などと呼ばれています。このパンフレットでは以後、建築物衛生法と表記します。

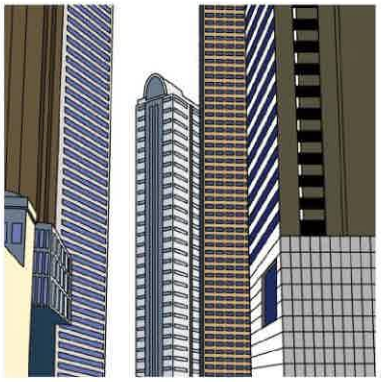
建築物衛生法では、多数の人が利用する建築物のうち一定の規模を有する建築物について保健所へ届け出なければならないとともに、環境衛生上良好な状態を維持するために必要な基準である建築物環境衛生管理基準を遵守するよう定めています。

建築物環境衛生管理基準

①　空気環境の調整
②　給水の管理
③　排水の管理
④　清掃〔日常清掃、統一的な清掃（大掃除）〕
⑤　ねずみ・昆虫等の防除
⑥　その他環境衛生上良好な状態を維持するのに必要な措置



２　特定建築物



建築物衛生法において、「特定建築物」とは別表１の特定用途に供される相当規模を有する建築物で、多数の者が使用し、又は利用するものであり、その維持管理について環境衛生上特に配慮が必要なものです。

別表１

特　定　用　途	特定用途に供される部分の延べ面積
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	3,000 ㎡以上
学校教育法第１条に定められている学校（小学校、中学校、高等学校、大学等）、幼保連携型認定こども園	8,000 ㎡以上
上記学校等以外の学校（研修所を含む。）	3,000 ㎡以上

Ｑ＆Ａ



Ｑ１　　２棟以上の建築物が渡廊下や地下通路等で連結されている場合、特定建築物の取扱いはどうなるのか？

Ａ１　　特定建築物になるかどうかの判断は、一つの建築物ごとに行います。その個数の決定は、原則として建築基準法の取扱いによって決まります。

Ｑ２　　倉庫や駐車場は該当するのか？

Ａ２　　倉庫や駐車場は、多数の者の使用、利用という要件を欠くので特定建築物とはなりません。

ただし、主たる用途に附属する場合は、その主たる用途に包含されます。

例えば、百貨店内の倉庫や事務所附属の駐車場の中には、それぞれ百貨店、事務所の用途に包含され、倉庫、駐車場として独立の用途としては取り扱わないものもあります。

「特定用途に供される部分」とは、特定用途そのものに用いられる部分の他、

「特定用途に附随する部分」や「特定用途に附属する部分」も含めます。

○　特定用途に附随する部分・・・廊下、階段、洗面所など（いわゆる共用部分）

○　特定用途に附属する部分・・・百貨店の倉庫、附属駐車場など

★　特定用途に供される部分の延べ面積の算定方法

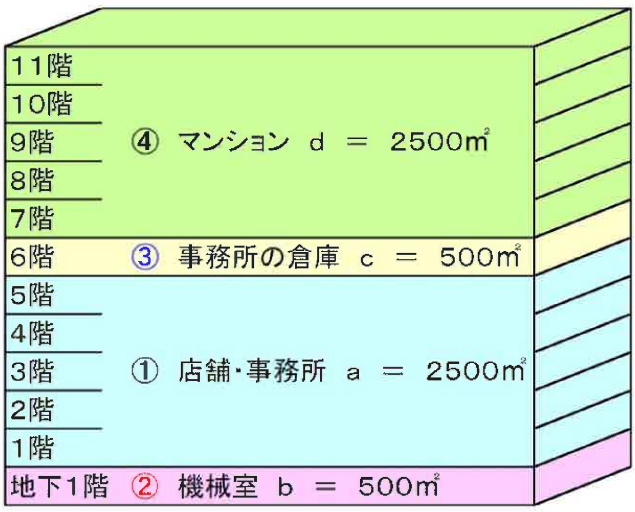
$$x = a + b + c$$

$x \geqq 3,000\ (m^2)$ であれば、特定建築物に該当する

$x < 3,000\ (m^2)$ であれば、特定建築物に該当しない

特定用途に供される部分の延べ面積・・・・・・・・・・・・・	x	(m^2)
①：専ら特定用途に供される部分の面積・・・・・・・・・・・	a	(m^2)
②：①に附随する部分の面積・・・・・・・・・・・・・・・・・	b	(m^2)
③：①に附属する部分の面積・・・・・・・・・・・・・・・・・	c	(m^2)
④：専ら特定用途以外の用途に供される部分の面積・・・・・	d	(m^2)

（算定の例）



①：店舗･事務所

a ＝ 2,500 (m^2)

②：①のための機械室

b ＝ 500 (m^2)

③：①のための倉庫

c ＝ 500 (m^2)

④：マンション

d ＝ 2,500 (m^2)

$$a + b + c = x$$

$$2,500 + 500 + 500 = 3,500 \geqq 3,000\ (m^2)$$

よって、この建築物は **特定建築物** に **該当** します。

３　特定建築物維持管理権原者

特定建築物維持管理権原者とは、「特定建築物の所有者」又は「所有者以外に当該特定建築物の全部の管理について権原を有する者」（以下、「所有者等」といいます。）のことです。

★　「所有者以外に全部の管理について権原を有する者」とは

特定建築物の全部について民法第２５条等に規定する管理行為をすることができる法律上の地位にある者をいいます。民法上の管理行為とは、次のものをいいます。

① 保存行為：財産の滅失毀損を防ぎ、その現状を維持するための行為
（例：家屋の修繕）
② 利用行為：財産をその性質に従って有利に利用する行為
③ 改良行為：財産の性質を変じない範囲でその価値を増加する行為
（例：家屋に造作をつけること）

すなわち、特定建築物の全部について、①～③の行為を自らの判断でなし得る法律上の原因を有する者のことです。

★　特定建築物維持管理権原者の責務について

① 「建築物環境衛生管理基準」に従って特定建築物の維持管理をすること。
② 建築物環境衛生管理技術者が、特定建築物の維持管理が建築物環境衛生管理基準に従って行われるようにするため意見を述べた場合は、その意見を尊重すること。
③ 都道府県知事（保健所設置市長、特別区長）からの改善命令等に従うこと。



4　建築物環境衛生管理技術者

建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」といいます。）とは、特定建築物の維持管理が適正に行われるように環境衛生上の維持管理に関する業務を全般的に監督します。具体的には次のようなものが考えられます。

① 管理業務計画の立案
② 管理業務の指揮監督
③ 建築物環境衛生管理基準に関する測定または検査結果の評価
④ 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施

建築物衛生法において特定建築物の所有者等は、特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督をさせるため、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者を管理技術者として選任することが定められています。

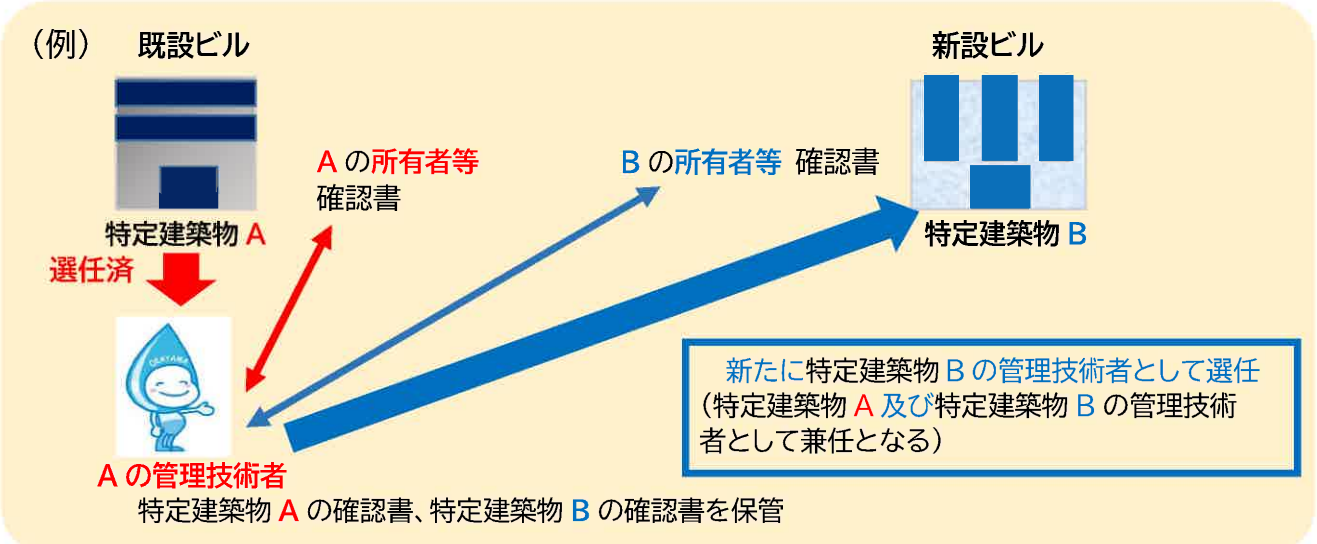
管理技術者は、維持管理が管理基準に従って行われるようにするため、必要があると認めるときは、建築物維持管理権原者に対して意見を述べることができ、これらの者はその意見を尊重しなければならないこととされています。

また、管理技術者が２以上の特定建築物の管理技術者を兼ねる場合は、特定建築物の所有者等は、

（１）選任しようとする者が同時に２以上の特定建築物の管理技術者を兼ねることとなるときには、当該２以上の特定建築物の管理技術者となってもその業務の遂行に支障がないことを確認しなければならないこと

（２）選任のみならず、現に選任している管理技術者が、新たに他の特定建築物の管理技術者を兼ねようとするときについても、（１）と同様の確認を行うこと

（３）（１）及び（２）の確認を行う場合において、当該建築物について当該特定建築物所有者等以外に特定建築物維持管理権原者があるときには、あらかじめ、当該特定建築物維持管理権原者の意見を聴かなければならないこととされています。



５　建築物の維持管理

特定建築物は、次の各項目について衛生管理基準を遵守してください。

また、15 ページの「維持管理チェックシート」を管理状況の確認にご活用ください。

（１）空気環境の調整

ア　測定

ビルの空気環境が悪いと、ほこりや細菌、カビなどが増加しアレルギーを引き起こす場合があります。

また、気密性が高いビルが多いので、換気が不十分な場合は、一酸化炭素、二酸化炭素や化学物質の濃度が高くなり、シックビル症候群などの健康障害をもたらすことがあるため、適切な維持管理が必要です。

空気調和設備または機械換気設備を設けている場合は、別表２の基準を遵守してください。

※　空気調和設備

浄化、温度、湿度、流量の調節の４つの機能を備えた設備

※　機械換気設備

空気調和設備のもつ機能のうち、温度調節及び湿度調節の機能を欠く設備

別表２

種　類		測定項目	基準値	測定回数	判　定
空気調和設備	機械換気設備	温度	18℃～28℃	2 か月以内ごとに 1 回測定	1 日 2 回測定 各測定値が適合
		相対湿度	40%～70%		
		気流	0.5 m/sec 以下		1 日 2 回測定 平均値が適合
		浮遊粉じん	0.15 mg/㎥以下		
		一酸化炭素	6ppm 以下		
		二酸化炭素	1000ppm 以下		
		ホルムアルデヒド	0.1 mg/㎥以下 （0.08 ppm 以下）	新築、増築、大規模の修繕又は大規模の模様替えを完了し、その使用を開始した時点から直近の 6 月 1 日から 9 月 30 日までの間に 1 回	通常の使用時間に測定 その測定値が適合

★　ホルムアルデヒド

主に合板や壁紙などの建材、棚やカーペット、家具に使用される接着剤などがあげられます。空気中に揮発するホルムアルデヒドを吸い込んで健康障害を起こす場合があるので、濃度が高くならないよう十分な換気を行うことが重要です。

★　シックビル症候群



ビルの中にいる人の多くが、同時期にからだの不調を訴える現象で、欧米諸国では、1980 年代に社会問題となりました。省エネルギー対策の観点から、空調システムの運転が抑制されたため換気が不足し、室内空気が汚染されたことが原因の一つと考えられています。人に与える影響は個人差が大きく、同じ部屋にいるのに、まったく影響を受けない人もいれば、敏感に反応してしまう人もいます。

★　湿度の管理



カビ・ダニは、居住者の健康に大きな影響を与えることがあります。住宅環境、日常生活でカビ・ダニ発生の原因と思われる点を改善し、効果的なカビ・ダニ対策を講じる必要があります。カビ・ダニ対策では、湿度（空気中の水分）に気をつけることが大切です。湿度が高くなると、カビが繁殖しやすくなります。カビはダニの大好物ですし、カビそのものが真菌症、アレルギーなどの原因になります。逆に、乾燥しすぎると、のどの粘膜を傷つけ、風邪をひきやすくなります。そのため湿度は 40%～70%で管理しましょう。

★　レジオネラ症

「レジオネラ症」は、「感染症の予防及び患者に対する医療に関する法律」いわゆる感染症法において、四類感染症に分類されている疾患であり、レジオネラ属菌の感染により発症します。

レジオネラ属菌は環境細菌であり、土壌、河川、湖沼などの自然環境に生息しており、一般にその菌数は少ないと考えられますが、人工の施設や設備の中で増殖すると、感染によりレジオネラ症を発症するリスクがあります。

レジオネラ属菌を増やさないよう、日頃から施設や設備の衛生管理が必要です。

イ　点検・清掃

室内の空気の汚染を防止するために、別表３のとおり空気調和設備の点検、清掃が必要です。

別表３

空　気　調　和　設　備　の　維　持　管　理			
項目	定期清掃	定期点検	
		期間	内容
冷却塔・水管	１年以内ごとに１回	使用開始時及び期間中１か月以内ごとに１回（1 か月を超える期間使用しない場合を除く）	汚れの状況の点検 ※必要に応じて清掃及び換水等を行う。
加湿装置			
冷却水			汚れ及び閉塞の状況の点検 ※必要に応じて清掃及び換水等を行う。
空気調和設備内の排水受け			

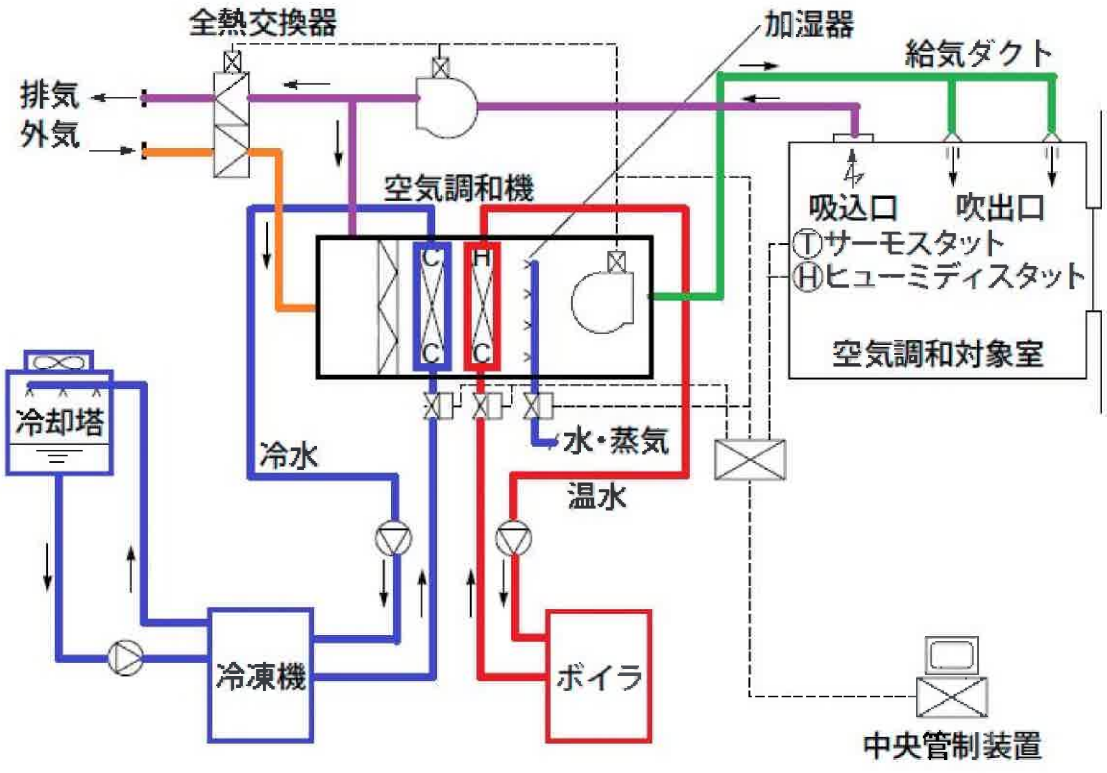
注）冷却塔や加湿装置に供給する水は、水道法第４条に規定する水質基準に適合した水を使用してください。

「レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針（平成 15 年 7 月 25 日、厚生労働省告示第 264 号）」では、維持管理上の措置として次のように示されています。

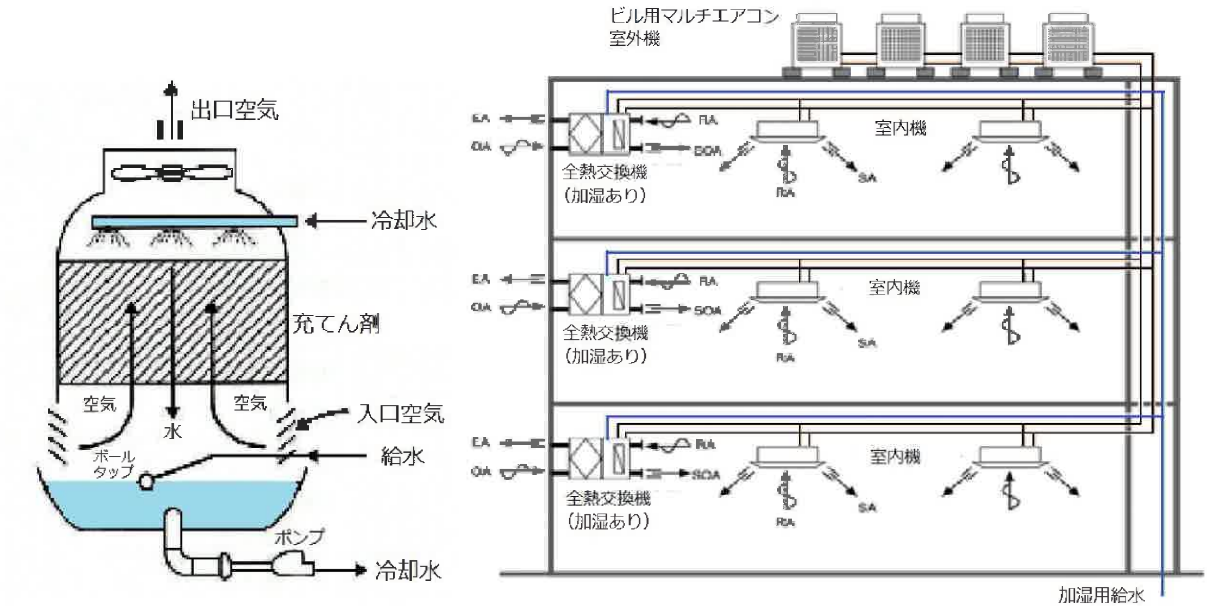
冷却塔の使用開始時及び使用期間中は１月以内ごとに１回、定期的に冷却塔及び冷却水の汚れの状況を点検し、必要に応じ、冷却搭の清掃及び換水等を実施するとともに、１年に１回以上、清掃及び完全換水を実施すること。

また、必要に応じ、殺菌剤等を冷却水に加えて微生物や藻類の繁殖を抑制すること。





空気調和設備の基本構成（例）



開放型冷却塔（例）　　ビル用マルチエアコンの系統図（例）

（２）給水の管理

ア　飲料水の管理



受水槽に入るまでの水は、水道局が責任を持って遊離残留塩素濃度が0.1ppm以上ある水を供給していますが、水槽が汚れていたり、水が長時間滞留していたりすると、遊離残留塩素が消費されて減少し、殺菌効果が著しく低下します。

毎日の生活に欠かすことのできない安全な水を飲むためには、次の別表４に記載した措置が必要となります。

★　給湯水等について

レジオネラ属菌などによる水の汚染に伴う健康影響を防止する観点から、その水が人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活の用に供する目的で供給される場合には、水道水質基準に適合する水を供給することとされており、給湯設備についても貯湯槽の点検、清掃等適切な維持管理を実施することが必要です。

給湯設備には、局所・瞬間湯沸し式、局所・貯湯式、中央式など様々な構造のものが存在しますが、中央式の給湯設備を設けている場合は、給湯水の汚染が特に懸念されるため、当該給湯水について、給水栓における水質検査を実施することが必要です。ただし、当該給湯設備の維持管理が適切に行われており、かつ、末端の給水栓における当該水の水温が55℃以上に保持されている場合は、水質検査のうち、遊離残留塩素の含有率についての水質検査を省略しても差し支えないこととなっています。



別表４

飲　料　水　の　水　質　検　査			
検　査　内　容	頻　　度	検　査　項　目	備　　考
飲料水の水質検査（水道水のみを水源とするもの）	6か月以内毎に1回	別表５番号（以下省略） 1、2、6、9、11、 32、34、35、38、40、 46～51の項目	6、32、34、35、40の項目は、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、 その次の回の水質検査時に省略可能
	1年以内毎に1回	10、21～31の項目	6月1日から9月30日までの期間に測定
飲料水の水質検査（地下水等を水源の一部または全部とするもの）	使用開始前に1回	1～51の全項目	
	6か月以内毎に1回	1、2、6、9、11、 32、34、35、38、40、 46～51の項目	6、32、34、35、40の項目は、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、 その次の回の水質検査時に省略可能
	1年以内毎に1回	10、21～31の項目	6月1日から9月30日までの期間に測定
	3年以内毎に1回	14、16～20、45の項目	
残留塩素濃度の測定	7日以内毎に1回	遊離残留塩素 （結合残留塩素）	通常時には遊離残留塩素0.1ppm（結合残留塩素の場合は、0.4ppm）以上 緊急時（※）には遊離残留塩素0.2ppm（結合残留塩素の場合は、1.5ppm）以上であること
			中央式の給湯設備を設けている施設は、末端給湯栓で水温が55℃以上に保持されている場合、省略できる
貯水槽の清掃	1年以内毎に1回		作業終了後、貯水槽内を消毒して、給湯末端及び貯水槽内の水質検査を行うこと

※　給水栓における水の色、濁り、におい、味その他の状態より供給する水に異常を認めたときや、周辺の井戸等における水質の変化その他の事情から判断して、水質基準に適合しないおそれがあるときは、必要な項目について検査して安全確保してください。

別表５

水　道　水　質　基　準					
番号	項　目	基　準　値	番号	項　目	基　準　値
1	一般細菌	1mL 中　100 個　以下	27	臭素酸	0.01　mg/L　以下
2	大腸菌	検出されないこと	28	総トリハロメタン＊１	0.1　mg/L　以下
3	カドミウム及びその化合物	0.003　mg/L　以下	29	トリクロロ酢酸	0.03　mg/L　以下
4	水銀及びその化合物	0.0005　mg/L　以下	30	ブロモジクロロメタン	0.03　mg/L　以下
5	セレン及びその化合物	0.01　mg/L　以下	31	ブロモホルム	0.09　mg/L　以下
6	鉛及びその化合物	0.01　mg/L　以下	32	ホルムアルデヒド	0.08　mg/L　以下
7	ヒ素及びその化合物	0.01　mg/L　以下	33	亜鉛及びその化合物	1.0　mg/L　以下
8	六価クロム化合物	0.02　mg/L　以下	34	アルミニウム及びその化合物	0.2　mg/L　以下
9	亜硝酸態窒素	0.04　mg/L　以下	35	鉄及びその化合物	0.3　mg/L　以下
10	シアン化物イオン及び塩化シアン	0.01　mg/L　以下	36	銅及びその化合物	1.0　mg/L　以下
11	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10　mg/L　以下	37	ナトリウム及びその化合物	200　mg/L　以下
12	フッ素及びその化合物	0.8　mg/L　以下	38	マンガン及びその化合物	0.05　mg/L　以下
13	ホウ素及びその化合物	1.0　mg/L　以下	39	塩化物イオン	200　mg/L　以下
14	四塩化炭素	0.002　mg/L　以下	40	カルシウム，マグネシウム等（硬度）	300　mg/L　以下
15	１，４－ジオキサン	0.05　mg/L　以下	41	蒸発残留物	500　mg/L　以下
16	シス－１，２－ジクロロエチレン及びトランス　－１，２－ジクロロエチレン	0.04　mg/L　以下	42	陰イオン界面活性剤	0.2　mg/L　以下
17	ジクロロメタン	0.02　mg/L　以下	43	ジェオスミン＊２	0.00001 mg/Ｌ 以下
18	テトラクロロエチレン	0.01　mg/L　以下	44	２－メチルイソボルネオール＊３	0.00001 mg/Ｌ 以下
19	トリクロロエチレン	0.01　mg/L　以下	45	非イオン界面活性剤	0.02　mg/L　以下
20	ＰＦＯＳ及びＰＦＯＡ	0.00005　mg/L　以下	46	フェノール類	0.005　mg/L　以下
21	ベンゼン	0.01　mg/L　以下	47	有機物（全有機炭素（ＴＯＣ）の量）	3　mg/L　以下
22	塩素酸	0.6　mg/L　以下	48	ｐＨ値	5.8 以上 8.6 以下
23	クロロ酢酸	0.02　mg/L　以下	49	味	異常でないこと
24	クロロホルム	0.06　mg/L　以下	50	臭気	異常でないこと
25	ジクロロ酢酸	0.03　mg/L　以下	51	色度	5 度以下
26	ジブロモクロロメタン	0.1　mg/L　以下	52	濁度	2 度以下

＊１　クロロホルム、ジブロモクロロメタン、ブロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和

＊２　（４Ｓ，４ａＳ，８ａＲ）－オクタヒドロ－４，８ａ－ジメチルナフタレン－４ａ（２Ｈ）－オール

＊３　１，２，７，７－テトラメチルビシクロ［２，２，１］ヘプタン－２－オール

イ　雑用水の管理

雑用水（散水・噴水などの修景設備・清掃・水洗便所などに使用する水）として、井水・雨水・下水処理水などの水道水以外の水を使用する場合は、次の別表６に記載した措置が必要です。

ただし、水道水のみを用いる場合は、この規制の対象外です。

別表６

雑　用　水　の　水　質　検　査			
検査の頻度	検 査 項 目	基　準　値	備　　考
７日以内ごとに１回	遊離残留塩素	0.1ppm 以上（※）	結合残留塩素の場合は、0.4ppm 以上（※）
	ｐＨ値	5.8 以上 8.6 以下	し尿を含む水を原水として使用しないこと（水洗便所に使用する場合を除く） 水洗便所にのみ使用する場合は、濁度を省略可能
	臭　気	異常でないこと	
	外　観	ほとんど 無色透明 であること	
２か月以内ごとに１回	大腸菌	検出されないこと	
	濁　度	２度以下	

※　供給する水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある場合、病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を多量に含むおそれがある場合は、給水栓における水に含まれる遊離残留塩素を 0.2ppm（結合残留塩素の場合は、1.5ppm）以上とすること。





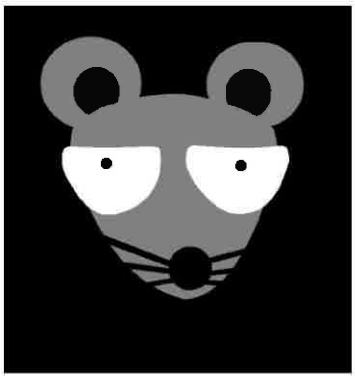
（３）排水の管理

汚水槽、雑排水槽、排水槽及び通気管などを６か月以内ごと１回、定期的に設備の補修及び清掃を行ってください。

（４）清掃

清掃は、作業計画と作業手順書を整備の上、日常行うもののほか、大掃除を６か月以内ごとに１回、定期かつ統一的に行ってください。また、清掃の実施状況を定期的に点検してください。清掃に伴う洗剤等の廃液処理は、水質汚濁防止法や下水道法等の関係法令等に従って適切に処理してください。

（５）ねずみ・昆虫等の防除



ねずみ・昆虫等の発生場所、生息場所、進入経路、被害の状況について６か月以内ごとに１回、定期かつ統一的に調査を行い、その結果をもとに必要な措置を講じてください。

★　総合的有害生物管理（ＩＰＭ）

ねずみ等の防除は、薬剤の不必要な乱用による健康被害が、防除作業者のみならず建築物の使用・利用者にもたらされることのないよう留意する必要があります。

最近では、**総合的有害生物管理（ＩＰＭ（Integlated Pest Management））**という考え方にもとづき、生息状況調査に重点を置き、人や環境に対する影響が最も少なくなる方法で、次の手順でねずみ・害虫等の被害を防止します。



①**生息調査**：生息実態を正確に把握します。

②**目標設定**：標準的な目標水準を設定します。

③**防除計画**：防除計画を立案します。

④**防除実施**：発生源対策、侵入対策等を実施します。

⑤**評　　価**：目標水準に照らして効果判定します。

⑥**記　　録**：防除作業の実施結果等を記載します。

維持管理チェックシート（　　年）

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
空気環境の測定実施	2か月に1回												
ホルムアルデヒド量の測定実施	1年に1回												
浮遊粉じんの量	2か月に1回												
一酸化炭素の含有量	2か月に1回												
二酸化炭素の含有量	2か月に1回												
温度	2か月に1回												
相対湿度	2か月に1回												
気流	2か月に1回												
ホルムアルデヒド量	1年に1回												
冷却塔への供給水に必要な措置	毎月												
加湿装置への供給水に必要な措置	毎月												
冷却塔、冷却水の汚れ点検	毎月												
冷却塔、冷却水の水管清掃	1年に1回												
加湿装置の汚れ点検	毎月												
加湿装置の清掃	1年に1回												
排水受けの汚れ、閉塞の状況点検	毎月												
遊離残留塩素の含有率の検査実施	7日に1回												
遊離残留塩素の含有率	7日に1回												
中央式給湯設備における給湯水の遊離残留塩素含有率の検査実施	7日に1回												
中央式給湯設備における給湯水の遊離残留塩素含有率	7日に1回												
水質検査実施	半年に1回												
水質基準	半年に1回												
中央式給湯設備における給湯水質検査実施	半年に1回												
中央式給湯設備における給湯水質基準	半年に1回												
貯水槽の清掃	1年に1回												
貯湯槽の清掃	1年に1回												
遊離残留塩素の含有率の検査実施	7日に1回												
遊離残留塩素の含有率	7日に1回												
雑用水の水槽点検	毎月												
水質検査実施	7日に1回												
pH値	7日に1回												
臭気	7日に1回												
外観	7日に1回												
大腸菌	2か月に1回												
濁度	2か月に1回												
排水設備の清掃	半年に1回												
大掃除	半年に1回												
ねずみ等の防除	半年に1回												

帳簿書類の備付け
・空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃、ねずみ等の防除の状況を記載した書類（5年間）
・特定建築物の平面図、断面図、維持管理に関する設備の配置・系統を明らかにした図面

６　保健所への届出

（１）建築確認申請時のヒアリング

建築確認検査機関等から保健所に建築基準法第 93 条第 5 項の規定による通知のあった建築物が特定建築物に該当すると判断した場合には、申請者に対して保健所からヒアリングを行います。



（２）届出内容

◆　特定建築物使用開始届

特定建築物が使用されるに至った日から１か月以内に届出を行ってください。

【添付書類】
①面積表（各階・用途別ごとの面積）、②建築物の配置図、③建築物の平面図、④建築物の断面図、⑤空調設備の平面系統図、⑥空調設備の断面系統図、⑦給排水設備の平面系統図、⑧給排水設備の断面系統図、⑨設備機器一覧表（機器表）、⑩管理技術者免状の写し　※チェックシートも併せて提出してください。

◆　特定建築物該当届

既に使用されている建築物が、用途の変更や増築による延べ面積の増加などにより、新たに特定建築物に該当することとなったときは、その日から１か月以内に届出を行ってください。添付書類は、「特定建築物使用開始届」と同様です。

◆　特定建築物届出事項変更届

名称、用途、主な構造設備、所有者、管理技術者などの届出事項に変更があったときは、その日から１か月以内に届出を行ってください。

◆　特定建築物廃止届

建築物の取り壊しや用途の変更などにより特定建築物に該当しなくなったときは、その日から１か月以内に届出を行ってください。

◆　防錆剤の使用開始届・変更届

特定建築物の給水系統に防錆剤を使用するときは、使用開始日から１か月以内に届出を行ってください。また、防錆剤の種類及び防錆剤管理責任者を変更するときは、変更した日から１か月以内に届出を行ってください。

7　保健所への報告

毎月の維持管理状況について、「特定建築物維持管理状況報告書」を四半期毎に保健所に報告してください。

維　持　管　理　月	報　告　月
４、５、６月分	７月
７、８、９月分	１０月
１０、１１、１２月分	１月
１、２、３月分	４月



★　帳簿書類の備え付けについて

特定建築物の所有者は、当該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次の帳簿書類を備えておかなければなりません。

特に、永年保存の平面図等については、建築物の増改築を行ったときに、増改築後の状況にあった図面に更新してください。

備　え　付　け　帳　簿　書　類

① 空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ・昆虫等の防除の状況を記載した帳簿書類（５年間保存）

② 平面図及び断面図並びに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（永年保存）

③ 選任する管理技術者が同時に２以上の特定建築物の管理技術者を兼ねるとき（既に管理技術者に選任している者が、新たに他の特定建築物の管理技術者に選任される場合も含む。）に、当該２以上の特定建築物の管理技術者となってもその業務の遂行に支障がないことを確認した書面（兼任期間中）

④ その他維持管理に関し、環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類（５年間保存）