

## 第1章 建築物衛生法の概要

### I 法制定の趣旨

経済発展や人口の都市集中，建築技術の進歩に対応して，大規模高層ビルが多数建築され，1日の大半をビルの中で過ごす人々も飛躍的に増加しました。

一方，これらのビルは，空調等の人工的調整を前提に建てられているため，その中で過ごす人々は，自らの意志によって室内の環境を変えることはできないので，維持管理が不適切な場合には，直接，健康に大きな影響を及ぼすおそれがあります。

例えば，空気環境の人工的調整が適切でない場合には，いわゆる冷房病や消化器系疾患，呼吸器系感染症等の健康障害をもたらすことがあります。また，給排水設備の維持管理が不十分である場合には，飲料水の汚染，蚊の発生や悪臭等が生じることになります。清掃，ゴミ処理が不十分である場合には，浮遊粉じんの増加，ねずみ，ゴキブリ，ダニ等の発生の要因となります。

しかしながら，これまでの旅館業法(昭和23年法律第138号，以下同じ。)，興行場法(昭和23年法律第137号，以下同じ。)，学校保健法(昭和33年法律第56号，以下同じ。)等による個別的規制や，建築基準法(昭和25年法律第201号，以下同じ。)等による設備・構造面の規制は，衛生上の最低水準を確保することを目的としており，同一建築物内に多数の事務所，店舗等が存在し，管理系統が一元化されている建築物，いわゆる，多目的ビル，雑居ビル等には十分対応できませんでした。

そこで，大規模高層ビル等の建築物の衛生設備及びその維持管理について規制・指導を行い，それらの建築物の利用者の健康を守るために，「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(昭和45年法律第20号，通称「建築物衛生法」，以下「法」という。)が公布・施行されました。

本法の特徴としては，次の3点があげられます。

#### ① 建築物衛生の一般法としての性格。

特定の施設・集団を対象に衛生規制を行なっている環境衛生関係営業法規等と異なり，建築物を一体的にとらえ，同一の基準で規制している，ということです。

また，一定の用途，一定の規模の建築物を規制の対象としていますが，多数の者が利用又は使用し，一般的な環境規制になじむという観点から定められたものであり，特定の施設をその性格に着目して規制しようとするものではありません。

#### ② 建築物の維持管理に関する規制を目的としていること。

建築物の構造・設備等について規制を行なうことによって建築物の衛生を確保することを目的とした法律としては建築基準法があり，環境衛生営業関係法規等は構造・設備面と維持管理面の両方から規制を行なっています。

しかし，この法律は専ら維持管理の面に限っており，維持管理を適切に行なうことによって建築物の衛生的環境を確保することを目的としています。

#### ③ 衛生指導法的性格を有していること。

一般に，衛生関係法令による規制基準は最低基準であり，この基準に適合しない場合には営業を認めないこと，更に改善命令等の強制措置がとられることとされています。

しかし、この法律による基準は、それより高いレベルの基準であり、この基準に適合しない場合でも、そのことをもって直ちに強制的な措置がとられることとはされていません。

また、基準自体は科学技術の進歩、生活水準の向上等に応じて見直されてゆくべきものであり、一定の基準を守らせる、というよりより高いレベルで衛生的な維持管理をするよう指導するという「衛生指導法」的性格を有しているといえます。

## II 特定建築物

この法律の直接の規制対象となる建築物を「特定建築物」といいます。法と法施行令（昭和45年政令第304号、以下「令」という。）の規定により、特定建築物は、次の3つの要件を満たすものをいいます。

- ① 建築基準法にいう建築物であること。
  - ② 令第1条の各号に掲げる用途（特定用途）に供される建築物であること。
  - ③ 令第1条に定める延べ面積の要件を満たすものであること。
- ②の要件は、一つの建築物について、次に掲げる特定用途のうち、1又は2以上の用途に供されるということです。

なお、共同住宅は、個人住宅の集積であり、維持管理も第一義的にはその個人の責任において行うべきである点で他の用途とは性格を異にしているため、現在のところ特定用途とはされていません。

興行場	興行場法第1条第1項に規定する興行場。すなわち、映画、演劇、音楽スポーツ、演劇又は観せ物を、公衆に見せ又は聞かせる施設のことをいう。 映画館、劇場、演芸場、音楽ホール、野球場、競馬場等が該当する。
百貨店	大規模小売店舗立地法（平成14年法律第91号）第2条第2項にいう「大規模小売店舗」をいう。
集会場	会議、社交等の目的で公衆の集合する施設をいう。 公民館、市民ホール、各種会館、結婚式場等が該当する。
図書館	図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、公衆の利用に供することを目的とする施設をいい、図書館法（昭和25年法律第118号）の適用を受けるものに限らない。
博物館 美術館	歴史、芸術、民俗、産業、自然科学等に関する資料を収集、保管、展示して、公衆の観覧、利用に供することを目的とする施設をいい、博物館法（昭和26年法律第285号）の適用を受けるものに限らない。

遊技場	設備を設けて、公衆にマージャン、パチンコ、ボーリング、ダンスその他の遊技をさせる施設をいう。
店 舗	公衆に対して物品を販売し、又はサービスを提供することを目的とする施設をいい、小売店、卸売店の物品販売業のほか、飲食店、喫茶店、バー、理容所、美容所その他サービス業の店舗を広く含む。
事務所	事務をとることを目的とする施設一般をいう。自然科学系の研究所は一般的に除外される。 もっぱら事務所とは、不特定多数の者が出入りする食堂、喫茶店、店舗等がなく、事務所の用に供されている建築物のことをいう。
学 校 (研修所を含む)	学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校、同法第134条第1項に規定する各種学校、認可を受けていないもので各種学校類似の教育を行なうもの、国・地方公共団体・会社等がその職員の研修を行なうための施設(研修所)が該当する。
旅 館	旅館業法第2条第1項に規定する旅館業(ホテル、旅館、簡易宿所、下宿等)を営むための施設が該当する。

③の述べ面積の要件は、一つの建築物において、特定用途に供される部分の延べ面積が3,000㎡(学校教育法第1条に規定する学校の場合には8,000㎡)以上です。

特定用途に供される部分とは、次のとおりです。

- ・ 特定用途(そのもの)の部分 = ㉑
  - ・ 特定用途に付随する部分 = ㉒
  - ※付随する部分とは…共用部分  
    廊下、階段、機械室、便所等
  - ・ 特定用途に付属する部分 = ㉓
  - ※付属する部分とは…
- 特定用途に供される部分

百貨店内の倉庫、新聞社の印刷工場の部分等

次に、延べ面積の要件を式で表すと次のとおりになります。

$$\text{㉑} + \text{㉒} + \text{㉓} \geq 3,000 \text{ m}^2 \quad (\text{ただし、学校教育法第1条に規定する学校の場合には、} \text{㉑} + \text{㉒} + \text{㉓} \geq 8,000 \text{ m}^2)$$

なお、以前は特定用途に供される部分の面積が3,000㎡であっても、特定用途以外の用途に供される部分の面積が特定用途に供される部分の面積の10%を超える場合は、特定建築物に該当しませんでした。政令の改正により平成15年4月からはこの規定が廃止され、特定用途に供される部分の面積だけで判断するとなりました。

### Ⅲ 建築物環境衛生管理基準

#### 第1 建築物環境衛生管理基準の概要

特定建築物の所有者等は、建築物環境衛生管理基準に従って当該建築物の維持管理を行わなければなりません。

この建築物環境衛生管理基準は、最低許容限度の基準を定めた他の多くの行政上の基準と異なり、より良好な状態を目標とする管理基準という観点から定められた実現可能な望ましい基準ともいふべきものであり、

- ・ 統一的管理性（建築物を統一の基準で管理できること）
- ・ 制御可能性（人為的に制御できること）
- ・ 全体性（建築物全体に及ぶこと）

という三つの性格に注目して設けられています。

#### 第2 建築物環境衛生管理基準等の内容

##### 1 空気環境の調整

###### (1) 管理基準

空気調和設備（空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給（排出を含む）することができる設備をいう）を設けている場合は、厚生労働省令で定めるところにより、居室における次の表の項目に掲げる事項がおおむね基準値に適合に空気を浄化し、その温度、湿度又は流量を調節して供給をすること。

項 目	基 準 値
1 浮遊粉じんの量	0.15mg／以下
2 一酸化炭素の含有率	100万分の10（外気の濃度がこれより高い場合には100万分の20）以下
3 二酸化炭素の含有率	100万分の1,000以下
4 温 度	① 17℃以上28℃以下 ② 冷房時に、外気の温度との差を著しくしないこと。
5 相対湿度	40%以上70%以下
6 気 流	0.5m／秒以下
7 ホルムアルデヒドの量	0.1mg／以下

###### (2) 測定方法及び測定回数

ア 特定建築物の維持管理権原者（以下「維持管理権原者」という。）は、通常の使用時間中に、各階ごとに、居室の中央部の床上75cm以上150cm以下の位置で測定する。なお、上表の1～3については、1日の使用時間の平均値で判定する

こと。

イ 維持管理権原者は、上表の各項目について、2ヶ月以内ごとに1回、定期的に測定すること。

(3) 空気調和設備に関する衛生上必要な措置

ア 冷却塔及び加湿装置に供給する水は、水道法(昭和32年法律第177号、以下同じ。)第4条に規定する水質基準に適合するものであること。

イ 冷却塔及び冷却水について、その使用開始時及び使用開始後1ヶ月ごとに汚れの状況を点検し、必要に応じて清掃及び換水を行なうこと。(使用しない期間についてはこの限りではない。)

ウ 加湿装置について、その使用開始時及び使用開始後1ヶ月ごとに汚れの状況を点検し、必要に応じて清掃及び換水を行なうこと。(使用しない期間についてはこの限りではない。)

エ 空気調和装置内に設けられた排水受について、その使用開始時及び使用開始後1ヶ月ごとに汚れの状況を点検し、必要に応じて清掃及び換水を行なうこと。(使用しない期間についてはこの限りではない。)

オ 冷却塔、冷却水の水管及び加湿装置の清掃を、1年に1回行なうこと。

(4) 空調設備等の維持管理基準

維持管理権原者は、次の基準に従って中央管理方式の空気調和設備の維持管理に努めなければならない。また、中央管理方式の機械換気設備にあつては、ア、エ及びオの規定に従って管理すること。

ア 空気清浄装置については、定期的にもろ材又は集じん部の汚れの状況、ろ材前後の気圧差等を点検し、必要に応じて、ろ材又は集じん部の性能検査、ろ材の取替え等を行うこと。

イ 冷却加熱装置については、運転期間開始時及び運転期間中に、随時コイル表面の汚れの状況等を点検し、必要に応じて、コイルの洗浄、取替え等を行うこと。

ウ 加湿減湿装置について、運転期間開始時及び運転期間に、随時コイル表面、エリミネーター等の汚れ、損傷及びスプレーノズルの閉塞状況等を点検し、必要に応じて洗浄、補修等を行うこと。

エ ダクト(風道)については、定期的に吹出口周辺及び吸込口周辺を掃除し、必要に応じて、補修等を行うこと。

オ 送風機、排風機、冷却塔その他の装置等は、次に定める基準に従い、定期的に機能等を点検し、必要に応じて、補修等を行うこと。

カ 冷却塔について、集水槽、散水装置、充てん材、エリミネーター等の汚れ、損傷等並びにボールタップ及び送風機の動作状況を定期的に点検すること。

キ 自動制御装置について、隔測温湿度計の検出部の障害の有無を定期的に点検すること。

装 置 等	点 検 事 項

送風機，排風機，冷却塔	送風量，排風量 集水槽，散水装置，充填材，エリミネータ等の汚れ，損傷，目詰まりの状況
自動制御装置	ボールタップ，送風機，電動機の作動状況 隔測温湿度計の検出部の障害の有無

## 2 給水の管理

### (1) 管理基準

水道直結方式以外の給水設備を設けて飲料水を供給する場合は，水道法第4条に規定する水質基準，すなわち，水質基準に関する省令(平成15年厚生労働省令第101号，以下「水質基準省令」という。)に適合する水を供給すること。

### (2) 給水に関する衛生上必要な措置

特定建築物維持管理権原者は，次に掲げる措置を講じなければなりません。

ア 給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を100万分の0.1(結合残留塩素の場合は100万分の0.4)以上に保持すること。(病原微生物等による汚染が疑われる時には遊離残留塩素の含有率を100万分の0.2(結合残留塩素の場合は100万分の1.5)以上に保持すること。)

イ 貯水槽の点検等有害物，汚水等によって水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講じること。

ウ 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から供給を受ける水のみを水源として飲料水を供給する場合は，当該飲料水の水質検査を次の(表1)に掲げるところにより行うこと。

エ 地下水その他ウに示した水以外の水を水源の全部又は一部として飲料水を供給する場合は，当該飲料水の水質検査を次の(表2)に掲げるところにより行うこと。

なお，給水を開始する前に，次の(表2)に掲げるすべての事項について水質検査を行うこと。

オ 給水栓における水の色，濁り，臭い，味その他の状態により供給する水に異常を認めるときは，水質基準に関する省令に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。

カ エに掲げる場合においては，特定建築物の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，当該飲料水について水質基準省令の表に掲げる事項が基準に適合されないおそれがあるときは，同表に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。

キ 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは，直ちに給水を停止し，かつ，その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させること。

(表1) 水道水を使用する場合 (26項目)

6 ヶ月に1回 (15項目) 検査		
6 ヶ月に1回 (10項目)	1回省略可能 (1年に1回, 5項目)	
一般細菌 (1mlの検水で形成される集落数が100以下であること)	* 以下の項目については、水質検査の結果、それぞれの基準に適合していた場合はその次の回の検査を省略しても差し支えないものとされている。	
大腸菌 (検出されないこと)		
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素 (10mg/1以下)		
塩化物イオン (200mg/1以下)		
有機物(全有機炭素(TOC)の量) (3mg/1以下)		
pH値 (5.8以上 8.6以下)		
味 (異常でないこと)		
臭気 (異常でないこと)		
色度 (5度以下)		
濁度 (2度以下)		
1年に1回 (6月1日～9月30日, 11項目) 検査		
シアン化合物イオン及び塩化シアン (シアンの量に関して0.01mg/1以下)		臭素酸 (0.01mg/1以下)
クロロ酢酸 (0.02mg/1以下)		総トリハロメタン (0.1mg/1以下)
クロロホルム (0.6mg/1以下)	トリクロロ酢酸 (0.2mg/1以下)	
ジクロロ酢酸 (0.04mg/1以下)	ブロモジクロロメタン(0.03mg/1以下)	
ジブロモクロロメタン(0.1mg/1以下)	ブロモホルム (0.09mg/1以下)	
	ホルムアルデヒド (0.08mg/1以下)	

(表2) 地下水等を使用する場合 (50項目)

6 ヶ月に1回 (15項目) 検査	
6 ヶ月に1回 (10項目)	1回省略可能 (1年に1回, 5項目)
一般細菌 (1mlの検水で形成される集落数が100以下であること)	* 以下の項目については、水質検査の結果、それぞれの基準に適合していた場合はその次の回の検査を省略しても差し支えないものとされている。
大腸菌 (検出されないこと)	
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素 (10mg/1以下)	
塩化物イオン (200mg/1以下)	
有機物(全有機炭素(TOC)の量) (3mg/1以下)	

pH値	(5.8以上 8.6以下)	蒸発残留物	(500mg/1以下)
味	(異常でないこと)		
臭気	(異常でないこと)		
色度	(5度以下)		
濁度	(2度以下)		
1年に1回(6月1日～9月30日, 11項目)検査			
シアン化合物イオン及び塩化シアン (シアンの量に関して0.01mg/1以下)	臭素酸 総トリハロメタン	(0.01mg/1以下) (0.1mg/1以下)	
クロロ酢酸 (0.02mg/1以下)	トリクロロ酢酸	(0.2mg/1以下)	
クロロホルム (0.6mg/1以下)	ブロモジクロロメタン	(0.03mg/1以下)	
ジクロロ酢酸 (0.04mg/1以下)	ブロモホルム	(0.09mg/1以下)	
ジブロモクロロメタン(0.1mg/1以下)	ホルムアルデヒド	(0.08mg/1以下)	
3年に1回(8項目)検査			
四塩化炭素 (0.002mg/1以下)	テトラクロロエチレン	(0.01mg/1以下)	
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 (0.04mg/1以下)	トリクロロエチレン	(0.03mg/1以下)	
ジクロロメタン (0.02mg/1以下)	ベンゼン フェノール類 (フェノールに換算して0.005mg/1以下)	(0.01mg/1以下)	
必要な場合(周囲の状況から判断して, 17項目)検査			
カドミウム及びその化合物	(カドミウムの量に関して0.01mg/1以下)		
水銀及びその化合物	(水銀の量に関して0.0005mg/1以下)		
セレン及びその化合物	(セレンの量に関して0.01mg/1以下)		
ヒ素及びその化合物	(ヒ素の量に関して0.01mg/1以下)		
六価クロム化合物	(六価クロムの量に関して0.05mg/1以下)		
フッ素及びその化合物	(フッ素の量に関して0.8mg/1以下)		
ホウ素及びその化合物	(ホウ素の量に関して1.0mg/1以下)		
1,4-ジオキサン	(0.05mg/1以下)		
塩素酸	(0.6mg/1以下)		
アルミニウム及びその化合物	(アルミニウムの量に関して0.2mg/1以下)		
ナトリウム及びその化合物	(ナトリウムの量に関して200mg/1以下)		
マンガン及びその化合物	(マンガンの量に関して0.05mg/1以下)		
カルシウム, マグネシウム等(硬度)	(300mg/1以下)		
陰イオン界面活性剤	(0.2mg/1以下)		
ジェオスミン	(0.00001mg/1以下)		



2-メチルイソボルネオール	(0.00001mg／1以下)
非イオン界面活性剤	(0.02mg／1以下)

(3) 貯水槽の掃除等の実施回数

特定建築物維持管理権原者は、貯水槽の掃除等を次の表に従って定期に実施しなければなりません。

項 目	実 施 回 数	県の指導基準
遊離残留塩素の検査	7日以内ごとに1回	1日1回
貯水槽の掃除	1年以内ごとに1回	—

(4) 給水に関する設備の維持管理基準

特定建築物維持管理権原者は、次の基準に従って給水に関する設備の維持管理を行わなければなりません。

ア 貯水槽等給水に関する設備の維持管理

(ア) 貯水槽の掃除

- a 受水槽の掃除を行った後、高置水槽又は圧力水槽の掃除を行うこと。
- b 貯水槽内の沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を除去し洗浄に用いた水を完全に排除するとともに、貯水槽周辺の清掃を行うこと。
- c 貯水槽の掃除終了後、塩素剤を用いて2回以上貯水槽内の消毒を行い、消毒排水を完全に排除するとともに、消毒終了後は、貯水槽内に立ち入らないこと。
- d 貯水槽の水張り後、次の基準に従い、給水せん及び貯水槽内における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

項 目	基 準	検査又は測定方法
色 度 濁 度 臭 気 味	5度以下 2度以下 異常でないこと。 (ただし、消毒によるものを除く。) 異常でないこと。 (ただし、消毒によるものを除く。)	水質基準に関する省令に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法。
残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合、0.2ppm以上 結合残留塩素の場合、1.5ppm以上	D P D法による。

- e 掃除によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する

法律，下水道法等の規定に基づき，適正に処理すること。

イ 貯水槽等給水に関する設備の点検及び補修等

- (ア) 貯水槽の内面の破損，老化，劣化等の状況を点検し，必要に応じ，次の基準に従い，被覆その他の補修等を行うこと。
  - a 塗料又は充てん剤により被覆等の補修を行う場合は，塗料又は充てん剤を十分乾燥させた後，水洗い及び消毒を行うこと。
  - b 貯水槽の水張り終了後，給水栓及び貯水槽における水について，アの(ア)のdと同様の方法で水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。
- (イ) 定期的に貯水槽の水漏れ並びに外壁の損傷，さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態を点検し，必要に応じ，補修等を行うこと。
- (ウ) 定期的に水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びに水抜管，オーバーフロー管，通気管等に取り付けられた防虫網を点検し，必要に応じ，補修等を行うこと。
- (エ) ボールタップ，フロートスイッチ又は電極式制御装置，満減水警報装置，給水ポンプ，フート弁及び塩素滅菌器の機能等を，次の基準に従い，定期的に点検し，必要に応じ，補修等を行うこと。
- (オ) 貯湯槽について，循環ポンプによる貯湯槽内の水の攪拌及び貯湯槽底部の滞留水の排出を定期的に行い，貯湯槽内の温度を均一に維持すること。

装 置 等	点 検 事 項
ボールタップ	作動状況
フロートスイッチ又は電極式制御装置	作動状況 電極棒の汚れの状況及び取り付け状況
満減水警報装置	作動状況 電極棒の汚れの状況及び取り付け状況
給水ポンプ	揚水量
フート弁	作動状況
塩素滅菌器	逆流止めの玉弁及びサイホンブレーカの作動状況

ウ 給水系統配管の維持管理

- (ア) 管の損傷，さび，腐食及び水漏れの有無の状況を点検し，必要に応じ，補修等を行うこと。
- (イ) 衛生器具の吐水口空間の保持状況等クロスコネクション及び逆サイホン作用等による汚水等の逆流又は吸入のおそれの有無を点検し，必要に応じ，適切な措置をとること。
- (ウ) 管洗浄については，次に定めるところに従い行うこと。
  - a 管洗浄を行う場合は，洗浄に用いた水，砂等を完全に排除し，かつ，これらに関係法令の規定に基づき，適切に処理すること。
  - b 管洗浄終了後，給水を開始しようとするときは，給水栓における水につ

いてアの(ア)のdと同様の方法で水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

(エ) 防錆剤の使用は、赤水等対策として給水系統配管の布設替え等が行われるまでの応急対策とする。なお、応急対策として使用する場合は、次に定めるところによること。

a 防錆剤の注入方法及び給水栓における水に含まれる防錆剤の含有率は、次に定める基準によること。

(a) 防錆剤の注入方法は、液状の防錆剤をポンプにより給水量に応じて注入する方法又は給水配管途中にバイパスを設け、固体状の防錆剤を自然融解させて給水量に応じて注入する方法によること。

(b) 給水栓における水に含まれる防錆剤の含有率は、赤水等を防止し得る最低濃度とし、定常時においては、次のとおりとし、注入初期においては、いずれの場合も15mg/lを越えてはならないこと。

リン酸塩を主成分とするものとする	五酸化リン (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> ) として5 mg/l を超えてはならない
ケイ酸塩を主成分とするものとする	二酸化ケイ素 (SiO <sub>2</sub> ) として5 mg/l を超えてはならない
リン酸塩及びケイ酸塩の混合物を主成分とするもの	五酸化リン及び二酸化ケイ素の合計として、5 mg/l を超えてはならない

b 使用する防錆剤は、別に定める品質規格（平成15年4月15日付け健衛発第0415001号厚生労働省健康局生活衛生課長通知）に適合するものであること。

### 3 雑用水の管理

人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活の用に供する目的以外の用途の水は「雑用水」と呼ばれ、雨水や比較的汚染の少ない使用済みの水を浄化処理したもの等をトイレの洗し水、散水、修景、清掃等に用います。

しかし雑用水といえども、ミスト等により人と接触することもあるので、人の健康を損なわないために必要な措置を講じることとされています。

(1) 雑用水に関する衛生上必要な措置

特定建築物維持管理権原者は、次に掲げる措置を講じなければなりません。

また、供給する雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知った時には、直ちに供給を停止し、その水を使用することが危険であることを利用者等に知らせなければなりません。

ア 給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を100万分の0.1(結合残留塩素の場合は100万分の0.4)以上に保持すること。(病原微生物等による汚染が

疑われる時には遊離残留塩素の含有率を100万分の0.2(結合残留塩素の場合は100万分の1.5)以上に保持すること。)

また、遊離残留塩素濃度の検査を7日ごとに1回行なうこと。

イ 雑用水の水槽の点検等有害物、汚水等によって水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講じること。

ウ 給水設備を設けて雑用水を供給する場合は、次の基準に適合すること。

a 散水、修景又は清掃に用いる水の原水には、し尿を含む水を用いないこと。  
また、pH、臭気、外観、大腸菌、濁度が次表の基準に適合し、定められた頻度で検査すること。

b 水洗便所の流し水はpH、臭気、外観、大腸菌が次表の基準に適合し、定められた頻度で検査すること。

項目	基準	検査の頻度	
		散水・修景・清掃用水	水洗便所用水
pH	5.8以上8.6以下であること	7日ごとに1回	7日ごとに1回
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ヶ月ごとに1回	2ヶ月ごとに1回
濁度	2度以下であること		

## (2) 雑用水に関する設備の維持管理基準

特定建築物維持管理権原者は、次の基準に従って雑用水に関する設備の維持管理を行わなければなりません。

### ア 雑用水槽の清掃

(ア) 雑用水槽の清掃は、雑用水槽の容量及び材質並びに雑用水の水源の種別等に応じ、適切な方法により定期的に行なうこと。

(イ) 雑用水槽内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄等により除去し、洗浄を行なった場合は、用いた水を完全に排除すること。

(ウ) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。

### イ 雑用水槽等雑用水に関する設備の点検及び補修等

(ア) 雑用水槽の内面の破損、老化、劣化等の状況を点検し、必要に応じ、被覆その他の補修を行なうこと。

(イ) 定期的に雑用水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態を点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

(ウ) 定期的に水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管、通気管等に取り付けられた防虫網を点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

(エ) ボールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、給水ポンプ、フート弁及び塩素滅菌器の機能等を、次の基準に従い、定期的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

装 置 等	点 検 事 項
ボールタップ	作動状況
フロートスイッチ又は電極式制御装置	作動状況 電極棒の汚れの状況及び取り付け状況
満減水警報装置	作動状況 電極棒の汚れの状況及び取り付け状況
給水ポンプ	揚水量
フート弁	作動状況
塩素滅菌器	逆流止めの玉弁及びサイホンブレーカの作動状況

#### ウ 雑用水系統配管の維持管理

- (ア) 管及びバルブの損傷、さび、腐食、スライム又はスケールの付着及び水漏れの有無の状況を定期的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- (イ) 衛生器具の吐水口空間の保持状況を確認することにより、逆サイホン作用による汚水等の逆流又は吸入のおそれを定期的に点検し、必要に応じ、適切な措置をとること。
- (ウ) 管洗浄を行う場合は、洗浄に用いた水、砂等を完全に排除し、かつ、これらに関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。

## 4 排水の管理

### (1) 管理基準

排水に関する設備の正常な機能が阻害されることにより汚水の漏出等が生じないように、当該設備の補修及び掃除を行わなければなりません。

### (2) 排水に関する設備の掃除実施回数

特定建築物維持管理権原者は、排水に関する設備の掃除を6月以内ごとに1回、定期に実施しなければなりません。

### (3) 排水に関する設備の維持管理基準

特定建築物維持管理権原者は、次の基準に従って給水に関する設備の維持管理を行わなければなりません。

#### ア 排水のに関する設備の掃除

- (ア) 排水槽については、槽内の汚水及び残留物質を排除すること。
- (イ) 流入管、排水ポンプ等については、付着した物質を除去すること。
- (ウ) 排水管、通気管及び阻集器については、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行うこと。
- (エ) 掃除によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。

#### イ 排水に関する設備の点検及び補修等

- (ア) 排水槽及び排水ポンプその他の附属装置等並びに阻集器については、次

に定める基準に従い、定期的に機能等を点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

装置等	点検事項
排水槽  満減水警報装置  フロートスイッチ又は電極式制御装置  給水ポンプ  フート弁  阻集器	浮遊物，沈殿物の状況 壁面等の損傷・き裂・さびの発生状況 マンホールの密閉状況 漏水の有無 作動状況 電極棒の汚れの状況及び取り付け状況 作動状況 電極棒の汚れの状況及び取り付け状況 揚水量 作動状況 沈殿物量，浮遊物量及び詰まりの状況 壁面等の損傷・き裂・さびの発生状況 漏水の有無

(イ) 排水管及び通気管については、定期的に損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

(ウ) トラップについては、封水深を適切に保つようにすること。

## 5 清掃

### (1) 管理基準

建築物の清掃は、適切な方法により清掃を行い、衛生的な方法により汚物を処理することにより、統一かつ計画的に行わなければなりません。

### (2) 清掃の実施回数

維持管理権原者は、日常行う清掃のほか、大清掃を6月以内ごとに1回、定期的に、統一的行わなければなりません。

### (3) 清掃並びに清掃用機械器具類及び汚物処理設備の維持管理の基準

ア 清掃については次の基準に従って実施すること。

(ア) 床面の掃除を行うにあたっては、床仕上材のはく離又は損傷及び床維持材の塗装の状況を点検し、必要に応じ、補修、再塗装等を行うこと。

(イ) カーペット類の掃除を行うにあたっては、床仕上材のはく離又は損傷及び床維持材の塗装の状況を点検し、必要に応じ、シャンプークリーニング、染み抜き等を行い、洗浄を行った場合は、洗剤分が残留しないようにすること。

(ウ) その他日常の掃除の及びにくい内壁等の汚れの状況を点検し、必要に応じ、除じん、洗浄等を行うこと。

イ 真空掃除機、床みがき機その他の掃除用の機械及びほうき、モップその他の掃

除用器具並びにこれらの機械器具の保管庫については、定期的に点検し、必要に応じ、整備等を行うこと。なお、真空掃除機については、必要に応じ、ろ材の取替え等を行うこと。

ウ 収集・運搬設備・貯留設備その他の汚物処理設備については、定期的に点検し、必要に応じ補修、消毒等を行うこと。

## 6 ねずみ、こん虫等の防除

### (1) 管理基準。

ねずみ、こん虫等については、適切な方法により発生及び侵入の防止並びに駆除を統一的かつ計画的に行わなければなりません。

### (2) ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除の基準

ア ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害の状況について、6ヶ月ごとに1回、定期に統一的調査を実施し、当該調査に基づき、ねずみ等の発生を防止するために必要な措置を講ずること。

イ ねずみ等の防除のため殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法(昭和35年法律第145号)の規定に基づく承認を受けた医薬品・医薬部外品を用いること。

### (3) ねずみ、こん虫等の防除の実施基準

ア ねずみ、こん虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況を調査し、当該調査に基づき、建築物全体について効果的な作業計画を策定し、統一的かつ計画的に、適切な方法により、防除作業をこなうこと。

イ 食料を取扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等特にねずみ等が発生しやすい箇所について、2ヶ月に1回、その生息状況を調査し、必要に応じて発生を防止するための措置を講ずること。

ウ 防そ防虫網その他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ、補修等を行うほか、ねずみ、こん虫等の侵入を防止するための措置を講ずること。

エ 殺そ殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行ない、これらによる作業者並びに建築物の使用者及び利用者の事故の防止に努めること。

オ ねずみ等の防除作業終了後は、必要に応じて強制換気や清掃等を行なうこと。

## IV 特定建築物の届出

### 1 届出が必要な場合

特定建築物の所有者等は、次表に掲げる場合、届出事由が生じた日から1月以内に（法第5条）その特定建築物の所在場所を管轄する保健所（衛生課扱い）に届け出なければなりません。届出書の様式は、次表の右欄のとおりで、県内の各保健所に用意してあるほか、県の生活衛生課のホームページでも電子情報を提供しております。

届出が必要な場合	届出様式
① その他特定建築物が使用されるに至った時（新築の場合）	特定建築物届出

合)。 ② 特定建築物を定める政令の改正により特定建築物に該当することとなったとき。 ③ 建築物の用途の変更，増築による述べ面積の増加等により，新たに特定建築物に該当することとなったとき。	(様式第1号)
既に届け出た届出事項の変更があったとき	特定建築物届出事項 変更届 (様式第2号)
特定建築物の用途の変更等（廃止，滅失，規模の縮小を含む）により特定建築物に該当しないこととなったとき（ただし，政令改正によって対象外になった場合は届け出を要しない）。	特定建築物廃止届 (様式第3号)

※ 特定建築物所有者の変更については，様式第1号による新規の届出となる。

## 2 特定建築物の届出義務者について

特定建築物の届出義務者は，原則として，特定建築物の所有者ですが，その特定建築物の全部の管理について権限を有する者があるときは，その者が所有者に代わって届出義務者となります。

ここでいう「特定建築物の全部の管理について権限を有する者」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，具体的には，次のものをいうとされています。

- ① 保存行為（家屋の修繕のような事実的行為及び家屋の修繕契約のような法的行為）
- 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（家屋に造作をつけることのような事実的行為及び家屋に造作をつける契約のような法的行為）

以上のことから，「特定建築物の全部の管理について権限を有する者」とは，具体的には次のような者が該当します。

- ① 丸借り人（民間の建築物の場合）  
契約に基づき，所有者から建築物の全部を賃借し，かつ，その全部又は一部を他人に転貸することができる者
  - ② 事務管理者  
義務がないのに他人のために事務を処理する者
  - ③ 破産管財人  
破産後の財産の管理をするため裁判所によって選任された者
- なお，国，地方公共団体等の建築物の場合はそれぞれ国有財産法，地方自治法等



に規定する者です。

一方、維持管理の委託を受けた業者のように改良行為をするのに所有者の承認を必要とするような場合、また、消防法第3条第2項の「管理者」には、それぞれ、学校長、支店長などが含まれますが、これらの者は本法の「全部の管理について権限を有する者」には該当しません。

また、共有又は区分所有の場合は、各共有者又は区分所有者がそれぞれ届出義務者となりますが、連名で一通の届出書を提出することが望ましいです。

### 3 届出事項

届け出なければならない事項は次の項目です。

① 特定建築物の名称

② 特定建築物の所在地

③ 用途

特定用途を記入する。複数の特定用途を持ついわゆる雑居ビルについては、特定用途のうち、占有面積の大きい用途から順次可能な範囲で記入する。

④ 特定用途に供される部分の述べ面積及び特定用途以外の用途に供される部分の延べ面積

⑤ 構造設備の概要

様式第1号の各欄に従って、必要事項を記入すること。

⑥ 所有者等の氏名と住所

⑦ 建築物環境衛生管理技術者の氏名、住所、免状番号

その者が他の特定建築物の管理技術者である場合（兼任している場合）には、その特定建築物の名称及び所在場所を併せて記入する。

⑧ 特定建築物が使用されるに至った年月日

その特定建築物の全部が使用されるに至った年月日ではなく、一部について特定用途のために使用されるに至った年月日をいう。

### 4 その他

届出をせず、又は虚偽の届出をした特定建築物の所有者等に対しては、罰則（法第16条、1万円以下の罰金）の適用があります。

## V 建築物環境衛生管理技術者

### 1 選任

特定建築物の所有者等は、その特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行なわれるように監督させるため、特定建築物ごとに建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」という）を選任しなければなりません（法第6条第1項）。管理技術者は、施行規則の定めるところにより、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから選任することとなっています。

「選任する」ということは、所有者との間に何らかの法律上の関係（例えば委任契約）があれば足り、必ずしも雇用関係にある必要はありません。また、その特定

建築物に常駐することは必ずしも必要ではありません。

なお、施行規則で定める選任の方法は次のとおりですが、兼務を認める場合については、次表右欄のような運用方針を定めています。

施行規則で定める選任方法	県の運用方針
<p>① 特定建築物ごとに選任しなければならない。</p> <p>② 同時に2以上の特定建築物について管理技術者とならないようにしなければならない。</p>	
<p>兼務の場合</p> <p>ただし、2以上の特定建築物について相互の距離、それぞれの用途、構造設備、特定用途に供される部分の述べ面積、所有者、維持管理について権原を有する者等の状況などからみて、2以上の特定建築物の管理技術者となっても職務遂行上支障がないときは、この限りではない。</p>	<p>建築物の維持管理権限者が同一で、かつ、空気調和設備、給水設備等建築物の衛生的環境の確保に係る設備が類似の形式であり、次の要件に該当するもの</p> <p>① 学校教育法第1条に規定する学にあつては、同一敷地（同一キャンパス）内にあるものであること</p> <p>② 上記①以外のものにあつては、3棟以内であり、建築物相互の距離については近接しているか、若しくは近接していない場合であっても自動車による移動時間が概ね1時間以内であること</p>

## 2 職務

管理技術者の職務は、「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」とする（法第6条1項）と規定されており、環境衛生上の維持管理に関する業務を全般的に監督することであるといえます。

職務として、具体的には、次のようなものがあげられます。

- ① 管理業務計画の立案
- ② 管理業務の全般的な指揮監督
- ③ 建築物環境衛生管理基準に関する測定又は検査の評価
- ④ 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその結果の評価

なお、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、必要がある場合は、所有者、占有者等に対して意見を述べることができ、所有者等は、

その意見を尊重しなければなりません。(法第6条第2項)。このことにより、管理技術者の環境衛生上の維持管理に関する職務遂行に支障が生じないように配慮がなされています。

### 3 免状

管理技術者の免状は、厚生労働大臣の指定した講習会の課程を修了した者又は建築物環境衛生管理技術者試験に合格した者に対して厚生労働大臣が交付します(法第7条第1項)。講習会は、(財)ビル管理教育センターの開催する講習会が指定されており、毎年数回、東京、大阪等を中心に全国の主要都市で行なわれています。また、試験は、厚生労働大臣が行うこととされていますが、厚生労働大臣は、その指定する者に試験の事務の全部又は一部を行なわせることができることとされていることから、同じく(財)ビル管理教育センターが、指定試験機関として毎年1回試験の実施をしています。

免状を取得する場合、このいずれの方法を選んでも相違はありません。講習会を受講する場合、試験を受験する場合いずれの場合もそれぞれ学歴、実務経験等に関する受講資格又は受験資格がありますので、詳しいことを知りたい方は、(財)ビル管理教育センター又は県保健福祉部生活衛生課若しくはお近くの保健所へお尋ねください。

## VI 帳簿書類の備付け

特定建築物所有者等は、その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帳簿書類を備え付けておかなければなりません(法第10条)。この備え付けるべき帳簿書類の種類は、次のとおりです(施行規則第20条)。

なお、維持管理に関する帳簿書類の様式例を第3章に示してありますので、参考にしてください。

維持管理に関する帳簿書類(保存期間：5年)

項目	内容	実施記録	
年間管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物環境衛生管理基準を網羅したビル全体の環境衛生に関する総合的管理計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間管理計画書</li> </ul>	
空調設備管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調設備の年間・月間の点検整備計画</li> <li>冷却塔の清掃</li> <li>加湿装置の清掃</li> <li>空気環境測定計画</li> <li>改善調査計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調設備点検整備記録</li> <li>冷却塔の清掃記録</li> <li>加湿装置の清掃記録</li> <li>空気環境測定記録</li> </ul>	
給	飲料水	<ul style="list-style-type: none"> <li>給水設備の年間・月間の点検整備計画</li> <li>給水設備の自主点検の計画</li> <li>貯水槽(貯湯槽を含む)の清掃</li> <li>飲料水の水質検査</li> <li>その他中央式給湯(冷水)設備、防錆剤、塩素注入装置等を使用する場合は、これらの管理計画</li> <li>中央式給湯の温度記録</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲料水設備の管理状況記録</li> <li>貯湯槽の清掃報告書</li> <li>水質検査結果書</li> <li>残留塩素等の測定記録</li> <li>中央式給湯(冷水)設備の水質検査結果書</li> </ul>

水 設 備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・防錆剤の維持管理記録 <ul style="list-style-type: none"> <li>*成分, 薬品名, 使用量, 水質検査</li> <li>*注入装置の点検整備</li> </ul> </li> <li>・中央式給湯水の温度管理記録</li> </ul>	
管 理	雑用水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雑用水設備の年間・月間点検整備計画</li> <li>・雑用水設備自主点検の計画</li> <li>・雑用水槽の清掃</li> <li>・雑用水の水質検査</li> <li>・その他, 防錆剤, 塩素注入装置等を使用する場合は, これらの管理計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雑用水設備の管理状況記録</li> <li>・雑用水槽の清掃報告書</li> <li>・水質検査結果書</li> <li>・残留塩素等の測定記録</li> <li>・防錆剤の維持管理記録 <ul style="list-style-type: none"> <li>*成分, 薬品名, 使用量, 水質検査</li> <li>*注入装置の点検整備</li> </ul> </li> </ul>
	排水設備管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水設備の年間・月間の点検整備計画</li> <li>・排水槽の清掃計画, 希釈洗浄の計画</li> <li>・グリース阻集器の点検整備計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水設備の点検記録</li> <li>・排水槽の清掃報告</li> <li>・浄化槽の維持管理記録 <ul style="list-style-type: none"> <li>*放流水の水質検査</li> <li>*塩素消毒剤使用量</li> </ul> </li> <li>・グリース阻集器の点検整備記録</li> </ul>
	清掃・廃棄物処理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常清掃及び大掃除の計画</li> <li>・清掃に関する設備の点検整備計画</li> <li>・廃棄物処理計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常清掃記録, 大掃除記録</li> <li>・清掃に関する設備の点検整備記録</li> <li>・廃棄物処理記録</li> </ul>
	ねずみ等の防除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生息状況の点検計画</li> <li>・生息が認められる場合の防除計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生息状況点検記録</li> <li>・防除実施記録, 防除効果の調査結果</li> </ul>
	その他維持管理に関する事項必要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理に関し, 環境衛生上必要な事項のうち, 管理基準に定めのないもの(例: 照明や騒音等)</li> </ul>	

## 図面類（保存期間：永年）

帳簿書類名	内 容
建築物の配置図	敷地内の建物の位置・方向公道の位置
建築物の平面図	各階平面図（基準階及び特殊階平面図）
建築物の断面図	正面図，側面図
空調設備の断面系統図	設備配置を含む空調ダクト系統図
空調設備の平面系統図	同 上
給排水設備の断面系統図	設備配置を含む給排水系統図
給排水設備の平面系統図	同 上

## 機器・設備一覧表（保存期限：永年）

帳簿書類名	内 容
主要空調機器の一覧表	空気調和機，冷却器等の設置場所，能力，系統等
主要給水設備の一覧表	受水槽，高架水槽，ポンプ等の設置場所，能力等
主要排水設備の一覧表	汚水槽，雑排水槽，ポンプ等の設置場所，能力等

※機器・設備一覧表は法規上の規定はありませんが，適正な保守管理を行う上で必要なものです。

## VII 立入検査，改善命令等

### 1 報告徴収，立入検査

都道府県知事は，立入検査等について，次の各項目の権限（法第11条第1項）を持っています。

- ① 特定建築物の所有者等に対して必要な報告をさせること。
- ② 都道府県の職員に特定建築物に立ち入らせ，その設備，帳簿書類その他の物件若しくはその維持管理の状況を検査させること。
- ③ 都道府県の職員に，関係者に質問させること。

ただし，立入検査等の権限の範囲については，次の2種類の特定建築物の性格によって，それぞれ差異があります。

- ① 国又は地方公共団体の公用又は公共の用に供する特定建築物（公の建築物）  
公の建築物については，都道府県知事の立入検査等の権限は，例外的に適用

されないこととなっています。

② 一般の特定建築物

①で挙げた特定建築物以外の、いわゆる一般の特定建築物は、都道府県知事がこの法律の施行に関し必要があると認めるときは、いつでも立入検査等の権限が行使できます。また、立入検査を行う県の職員を環境衛生監視員と称し、県保健福祉部生活衛生課及び各保健所に所属しています。

## 2 改善命令等

都道府県知事は、立入検査を行った場合において、次の①かつ②の場合を要件として、その特定建築物の維持管理権原者に対し改善命令又は建築物等の使用の停止若しくは制限の命令を行うことができます。改善命令とは、当該維持管理方法の改善、その他必要な措置をとることを命じることであり、建築物等の使用の停止若しくは制限の命令とは、当該事態がなくなるまでの間、その建築物の一部の使用若しくは関係設備の使用を、停止若しくは制限することです（法第12条）。

① 特定建築物の維持管理は建築物環境衛生管理基準に従って行われていないこと。

② その特定建築物内における人の健康を損ない、又は損なうおそれのあるような事態が存すると認められるとき。

## VIII 事業の登録

ビル等の増加に伴い、ビル所有者等の委託を受けて、ビルの清掃、空気環境の測定等ビル内の環境衛生上の維持管理を業とする者が増加していますが、ビルの衛生的環境を確保するためには、これら事業者が適正にその業務を遂行するよう資質の向上を図っていくことが重要となります。この観点から以下に述べる事業者の登録制度が昭和55年の法改正により設けられました。

この制度は、これら事業者について、厚生省令で定める一定の人的、物的基準を充足していることを要件として営業所の所在地を所管する都道府県知事が登録するというものです。

登録を受けた事業者は、登録建築物清掃業、登録建築物空気環境測定業等といったような、登録業者である旨の表示をすることができます。一方、登録を受けていない者が登録業者又はこれと類似する表示をすることは、禁じられています。

登録業者は、上記のように、一定の人的、物的基準を充足している事業者ですので、特定建築物所有者等がビル内の環境衛生上の維持管理を委託しようとするときは、登録業者を選定するのがよいでしょう。

登録の対象となる事業者は、次の区分に掲げられている者となります。

業 種	業 務 内 容
建築物清掃業	建築物における清掃を行う事業（外壁や排水設備のみの清掃を行う事業は含まない。）

建築物空気環境測定業	建築物における空気環境（浮遊粉じんの量，一酸化炭素及び炭酸ガスの含有率，温度，相対湿度，気流，ホルムアルデヒドの量）の測定を行う事業
建築物空気調和用ダクト清掃業	建築物内の各居室に空気を供給又は排気するためのダクトの清掃を行なう事業
建築物飲料水水質検査業	建築物における飲料水の水質について，水質基準に関する省令（平成4年厚生省令第69号）の表中の欄に掲げる事項につき，同令別表に定める方法により検査を行う事業
建築物飲料水貯水槽清掃業	受水槽，高置水槽等建築物の飲料水の貯水槽の清掃を行う事業
建築物排水管清掃業	建築物の排水管の清掃を行なう事業
建築物ねずみこん虫等防除業	建築物内において，ねずみ，こん虫等人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物の防除を行う事業
建築物環境衛生総合管理業	建築物内の清掃，空気調和設備及び機械換気設備の運転，日常的な点検及び補修並びに空気環境の測定，給水及び排水に関する設備の運転，日常的な点検及び補修並びに給水栓における水の色，濁り，臭い及び味の検査であって，建築物の衛生的環境の維持管理に必要な程度のものを併せて行う事業

## IX 団体の指定

建築物における環境衛生上の維持管理を行う事業者の資質の向上を図るためには，国や都道府県が適切な指導を行うことも必要ですが，事業者が組織する団体によって，自主的に技術・技能の改善向上を図っていくことが重要です。

このような観点から，昭和55年の法改正により，登録業者の業務の改善向上をはかることを目的とし，登録業者又はその団体を構成員とする社団法人を，厚生大臣が各事業ごとに全国的に事業を行う団体として指定することができることとなりました。なお，現在までに，建築物清掃業，建築物飲料水貯水槽清掃業，建築物ねずみこん虫等防除業，建築物環境衛生総合管理業について次表のとおり団体の指定が行われております。指定を受けた社団法人（以下「指定団体」といいます。）は，次の事業を行うこととされて

います。

- ① 登録業者の業務を適正に行うために必要な技術上の基準の設定
- ② 登録業者の求めに応じて行う業務の指導
- ③ 登録業者の業務に従事する者に対するその業務に必要な知識及び技能についての研修
- ④ 登録業者の業務に従事する者の福利厚生に関する事業

事業区分	指 定 団 体 名	支部等県関係団体名
建築物清掃業	(社) 全国ビルメンテナ ンス協会	(社) 茨城ビルメンテナ ンス協会
建築物飲料水 貯水槽清掃業	(社) 全国飲料水槽清 掃管理協会	
	(社) 全国ビルメンテ ナンス協会	(社) 茨城ビルメンテナ ンス協会
建築物ねずみ こん虫等防除業	(社) 日本ペストコン トロール協会	(社) 日本ペストコント ロール協会茨城県支部
	(社) 全国ビルメンテ ナンス協会	(社) 茨城ビルメンテナ ンス協会
建築物環境衛生 総合管理業	(社) 全国ビルメンテ ナンス協会	(社) 茨城ビルメンテナ ンス協会

## X 罰則

本法による義務とその違反に対する罰則の関係は次のとおりです。

規制等対象	義 務 内 容	遵守義務者	罰 則
特定建築物	建築物環境衛生管理技術者の選任義務 (第6条)	所有者等	30万円以 下の罰金
	改善命令等遵守義務 (第12条)	維持管理 権原者	
	届出義務 (第5条)	所有者等	



	帳簿書類の備え付け義務（第10条）	所有者等	
	立入検査等受認義務（第11条）	所有者等	
	建築物環境衛生管理基準遵守義務（第4条第1項）	維持管理 権原者	罰則なし
特定建築物 以外の建物	建築物環境衛生管理基準努力義務（第4条第3項）	維持管理 権原者	

※ 「所有者等」と「維持管理権原者」の差異について

上表の所有者等及び維持管理権原者については、次のような者があてはまります。

- ① 「所有者等」については、原則として所有者ですが、その特定建築物の全部について権限を有する者があるときは、その者が所有者に代わります。この「特定建築物の全部について権限を有する者」とは、具体的には、民間の建築物の場合は、いわゆる丸借り人（契約に基づき所有者からビルの全部を賃借し、かつ、その全部又は一部他人に転貸することができる者）、事務管理者（義務がないのに他人のために事務を処理する者）、破産管財人（破産後の財産の管理をするため裁判所によって選任された者）などが該当します。
- ② 「維持管理権原者」については、その特定建築物の維持管理について権原を有する者で、所有者であったり、賃借権の範囲内での賃借人であったり、また、これらの者との委託契約に基づいてビルの維持管理や清掃を行ういわゆるビルメンテナンス業者であったりすることが考えられます。したがって、「維持管理権原者」は、一個の特定建築物についてや、また、同一の事項についても複数存在する場合があります。このような場合、これらの者が、それぞれの責任分野に応じて「維持管理権原者」になります。

※ 建築物の衛生については、茨城県保健福祉部生活衛生課のホームページにおいて随時最新の情報を提供しておりますので、以下のURLもご覧ください。

<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/hoken/seiei/seiei.htm>