

# 特定建築物使用開始届のマニュアル

(別添1)

## 1 特定建築物について

### (1) 特定建築物とは

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」は、多数の者が使用し、又は利用する建築物で、興行場、百貨店、店舗、事務所、学校などの用途に用いられる相当程度の規模を有するものを「特定建築物」と定義し、法規制の対象としています。

具体的には次の要件を満たすものが対象となります。

#### ① 建築基準法にいう建築物であること

建築物とは土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、これに附随する門若しくはへい、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽、その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとします。また、高架の道路や地下道などもそれ自体は建築物に該当しませんが、そこに設けられた料金所、地下街の店舗・事務所は建築物に当たります。

#### ② 次に掲げる用途の1又は2以上に供される建築物であること（施行令第1条）

ア 興行場      イ 百貨店      ウ 集会場      エ 図書館      オ 博物館  
カ 美術館      キ 遊技場      ク 店舗      ケ 事務所      コ 旅館  
サ 学校（研修所を含む）

以上のように多数の者が使用し、又は利用する施設がほとんど含まれます。

#### ③ 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 m<sup>2</sup>以上（ただし、第一条学校等（※）の場合には、8,000 m<sup>2</sup>以上）であること。

この場合、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（廊下、階段、洗面所等のいわゆる共用部分）や特定用途に附属する部分（事務所付属の建築物内駐車場等特定用途と分離して扱う程の独立した機能、目的を有していないもの）も含めます。

#### ※ 第一条学校等

学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成十八年法律第七十七号）第二条第七項に規定する幼保連携型認定こども園

### (2) 延べ面積の算定方法

特定用途の延べ面積要件を分類すると

#### ① もっぱら特定用途に供される部分（事務所、店舗等の専用部分）の床面積… a m<sup>2</sup>

#### ② 専用部分に附随する部分、いわゆる共用部分（廊下、階段、機械室等）の床面積… b m<sup>2</sup>

#### ③ 専用部分に附属する部分（百貨店の倉庫、事務所付属の駐車場等）の床面積… c m<sup>2</sup>

以上ようになります。そこで、特定用途の延べ床面積は

$a \geq 3,000 \text{ m}^2$       （第一条学校等については8,000 m<sup>2</sup>）

$a+b \geq 3,000\text{m}^2$  (第一条学校等については $8,000\text{m}^2$ )

$a+b+c \geq 3,000\text{m}^2$  (第一条学校等については $8,000\text{m}^2$ )

のいずれかとなります。

※ 面積に算定されない部分

建築物に該当しない地下街の地下道、ターミナル内の駅の部分などについては、その面積をあらかじめ除いて、残りの部分について延べ面積の要件を満たすかどうか検討します。また、地下式の変電所や公共駐車場については、他の部分とは管理主体と管理系統を全く異にしており、他の部分と一体として把握することは適当でないので、その建築物の一部としては取り扱いません。

## 2 届出について

特定建築物の所有者等は、その特定建築物が使用されるに至ったときは、その日から1月以内に、省令の定める事項を都道府県知事（横浜市にあっては横浜市長）に届け出なければなりません（法第5条第1項）。

### (1) 届出義務者

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原を有する者（例えば丸借り人、破産管財人等）があるときは、その者が届出義務者となります。なお、共有又は区分所有の場合も、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、原則として、連名で1通の届出を提出してください。

また、法人が所有している建築物にあっては、一般的に学校長、支店長などは「全部の管理について権原を有する者」には該当しません。

### (2) 届出事項

- ① 特定建築物の名称
- ② 特定建築物の所在場所
- ③ 特定建築物の用途
- ④ 特定建築物に供される部分の延べ面積
- ⑤ 特定建築物の構造設備の概要
- ⑥ 特定建築物の所有者等の氏名及び住所等
- ⑦ 特定建築物の維持管理権原者の氏名及び住所
- ⑧ 建築物環境衛生管理技術者の氏名、住所及び免状番号
- ⑨ 特定建築物が使用されるに至った年月日

### (3) 留意事項

- ① 届出書は特定建築物の所在地を管轄する福祉保健センターへ提出してください。
- ② 現に使用されている建築物が、特定建築物を定める政令の改正・用途の変更・増築による延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になった場合には、その日から1月以内に特定建築物が新たに使用されるに至った場合と同様に届け出なければなりません。
- ③ 届出事項に変更があったとき、又は用途の変更等により特定建築物に該当しないこととなったときは、その日から1月以内に、その旨を届け出なければなりません。
- ④ 届出をせず、又は虚偽の届出をした場合には罰則（法第16条、30万円以下の罰金）の適用があります。

特定建築物使用開始（該当）届出書

年 月 日

（届出先）  
横浜市保健所長

届出者 住所

氏名

〔法人にあつては、その名称及び主たる  
事務所の所在地並びに代表者の氏名〕

電話

特定建築物 の使用を開始しましたので、建築物における衛生的環境の確保に関する  
に該当することとなりましたので

法律第5条 第1項 第2項において準用する第1項 の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

1 特定建築物の概要

名 称		所在地	
所有者	住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）	維持管理権原者	住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）
	氏名（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名）		氏名（法人にあつては、その名称及び代表者の氏名）
	住所		住所
	氏名		氏名
※ 所有者等が複数いる場合は、別紙（自由形式）に住所、氏名を記述して、提出する。			
構 造	造地上 階・地下 階・塔屋 階		
面 積	延べ建築面積	特定用途部分の延べ面積	特定用途以外の用途
	㎡	㎡	
主な用途		使用開始（該当）年月日	建築竣工年次
		年 月 日	年 月

2 建築物環境衛生管理技術者

氏名		免状番号	第 号
住所		免状交付年月日	年 月 日
生年月日	年 月 日	選任年月日	年 月 日
	当該特定建築物名称	所 在 場 所	
兼務状況			

(A4)

- ※ 施設所在区の福祉保健センターへ提出してください。
- ※ 次に掲げる書類の添付をお願いします。
  - 1 用途と床面積を示した各階平面図
  - 2 空気調和設備の系統を明らかにした図面及び機器表
  - 3 機械換気設備の系統を明らかにした図面及び機器表
  - 4 給排水設備の系統を明らかにした図面及び機器表
  - 5 特定建築物の所有者以外に特定建築物維持管理権原者がある場合は、当該特定建築物の維持管理について権原を有することを証明する書類
  - 6 特定建築物の所有者以外に全部の管理について権原を有する者がある場合は、当該特定建築物の全部の管理について権原を有することを証明する書類
  - 7 建築物環境衛生管理技術者免状（受付時に確認した後返却します）
  - 8 防錆剤を使用する場合は、建築物環境衛生管理技術者免状等の防錆剤管理責任者としての資格を有することを証明する書類（受付時に確認した後返却します）
  - 9 雨水等を処理し雑用水等に使用する場合は、その機器の能力等を示した処理工程のフロー図
  - 10 その他保健所長が必要と認める書類



## (3) 給水設備

使用水源	1 市水道 2 その他 ( )	水道区分	1 簡易専用水道 3 専用水道 4 その他 ( )	2 小規模受水槽水道 4 市水直結		
		給水方式	1 高置水槽方式 3 圧力ポンプ方式 5 その他 ( )	2 圧力水槽方式 4 ポンプ直送方式		
受水槽	設 置 場 所			有効容量	槽 数	材 質
	屋内・屋外	1 床上式 3 その他 ( )	2 ビルピット設置式	m <sup>3</sup>		
高置水槽	屋内・屋外	1 床上式 2 その他 ( )		m <sup>3</sup>		
配管材質	1 塩ビライニング鋼管 3 その他 ( )	2 ステンレス鋼管	塩素滅菌器		有 ・ 無	
防錆措置	有 (防錆剤 ) ・ 防錆剤以外の措置 ) ・ 無					
防錆剤管理 責 任 者	氏名 : 建築物環境衛生管理技術者と 兼務・別途選任 住所 :					

## (4) 中央循環式給湯設備

使用用途			系統数	
貯湯槽	有・無	設置場所		

## (5) 雑用水管理

使用原水		利用原水処理設備	有 ・ 無			
使用用途		塩素滅菌器	有 ・ 無			
雑用水槽	設 置 場 所			有効容量	槽 数	材 質
	屋内・屋外	1 床上式 3 その他 ( )	2 ビルピット設置式	m <sup>3</sup>		

## (6) 排水設備等

し尿処理	1 公共下水道直接放流 3 その他 ( )	2 浄化槽 (単独処理・合併処理)			
設備の有無	容量	槽数	設備の有無	槽数・容量	
汚水槽	有・無	m <sup>3</sup>	グリス トラップ	有・無	箇所 m <sup>3</sup>
雑排水槽	有・無	m <sup>3</sup>	ガソリン トラップ	有・無	箇所 m <sup>3</sup>
汚水雑排水槽	有・無	m <sup>3</sup>			
湧水槽	有・無	m <sup>3</sup>			

## (7) 廃棄物処理設備

処理設備の有無	設備概要 (規模・能力・構造等)			設備の有無		
集積場所	有・無	システム 有・無			換気設備	有・無
		m <sup>2</sup> ・ 分別収集			洗浄設備	有・無
		集積場所 有・無			冷蔵設備	有・無
リサイクルシステム	有・無	主なリサイクル品				

## (8) その他の設備

清掃作業員等の控室	有・無	清掃用具保管庫	有・無	管理人室等の有無	有・無
-----------	-----	---------	-----	----------	-----

(2)

(A4)

#### (4) 記入のポイント

##### ① 届出者

届出義務者は、原則として所有者となります。

所有者以外にその特定建築物の全部の管理について権原を有する者がいるときは、その者が届出義務者となります。特定建築物の全部の管理について権原を有する者とは、財産の滅失毀損を防ぎ、その現状を維持するための行為（保存行為）等の管理行為をなし得る法律上の原因を有する者としてします。

なお、共有又は区分所有の場合は、各共有者又は区分所有者が、連名で1通の届出書を提出することが望まれます。

所有者以外の届出義務者の具体的な例としては、次の者が該当します。

- ・ 民間の建築物の場合は、「丸借り人」「事務管理者」「破産管財人」等が全部の管理について権原を有する者に該当します。
- ・ 国あるいは地方公共団体の場合は、原則として各省庁の長又は普通公共団体の長が全部の管理について権原を有する者に該当するが、国有財産法第9条又は地方自治法第153条の規定により「部局等の長」又は「当該普通公共団体の吏員」は、全部の管理について権原を有する者から委任を受けた者とみなすこととします。

なお、維持管理業務の委託を受けた業者、「地方公共団体の設置する学校の学校長」、「支店長」等は、一般的に全部の管理について権原を有する者に該当しません。

##### ② 特定建築物の概要

###### ア 所有者の住所・氏名

届出者が、当該特定建築物の所有者と異なる場合に記入します。

###### イ 主な用途

特定用途のうち当該建築物の最も面積の大きい用途を記入します。

政令第1条に規定される特定用途 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、学校（研修所を含む）、旅館
---

##### ③ 維持管理権原者の住所・氏名

所有者が維持管理権原者となることが一般的ですが、占有者又は法令の規定により当該特定建築物を管理する権利を有する者（以下「所有者等」という。）が該当します。また、所有者等との私法上の契約等により維持管理の権限を与えられた者が、その権限の範囲により、特定建築物維持管理権原者となる場合もあります。

当該特定建築物の所有者が維持管理権原者となる場合においても氏名、住所について記入します。

維持管理の権原の要件としては、次の義務を履行するために必要な一切の権限を与えられ、自らの判断と責任に基づき維持管理を行うこととなります。

ア 法第4条第1項の規定に基づき建築物環境衛生維持管理基準に従い維持管理すること

イ 法第6条第2項の規定に基づき建築物環境衛生管理技術者からの意見の申出を尊重し維持管理すること

ウ 法第12条の規定に基づき都道府県知事が発出する維持管理の方法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が他の特定建築物を兼任している場合は、当該特定建築物の名称及び所在地を記入します。なお、建築物環境衛生管理技術者の兼任は、特定建築物所有者等が建築物環境衛生管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した場合のみ認められます。

規則第5条（抜粋）

第五条 特定建築物所有者等は、特定建築物ごとに建築物環境衛生管理技術者を選任しなければならない。

- 2 特定建築物所有者等は、前項の規定による選任を行う場合において、選任しようとする者が同時に二以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者を兼ねることとなるときには、当該二以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者となつ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。
- 3 前項の規定は、特定建築物所有者等が現に選任している建築物環境衛生管理技術者が、新たに他の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者を兼ねようとする場合について準用する。
- 4 特定建築物所有者等は、第二項（前項において準用する場合を含む。第二十条第一項第三号において同じ。）の規定による確認を行う場合において、当該特定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。

⑤ 空気調和設備・機械換気設備

ア 「主な外気導入場所」「主な室内空気の排気場所」には、外気導入口と室内空気排気口の開口位置（階数）及びその箇所数を記入します。

イ 空気調和設備・機械換気設備の機種・型式、設置場所等の一覧表

(ア) 外気処理ユニット、屋内ユニット（ファンコイルユニット、パッケージユニット）等の設置場所（設置階）ごとの一覧表を作成します。なお、各階ごとの機器一覧表が添付されれば記入省略が可能とします。

(イ) 主な中央方式の「空調方式」

- 1 定風量（CSV）単一ダクト方式  
建物全体またはゾーンごとに1台の空調機を設け、各室に送風する最も基本的な方式。方位、室用途などのゾーンに系統分けする場合が多い。
- 2 各階ユニット方式  
単一ダクト方式の空調機を各階ごとに設置し、階ごとの制御をする方式。ファンコイルユニット方式（パレメータ）と組み合わせる場合が多い。
- 3 変風量（VAV）単一ダクト方式  
単一ダクト方式において、ゾーンごとまたは室ごとのダクトにVAVターミナルユニットを挿入し、それぞれの室内負荷の変動に応じて送風量を変化させる方式。空調機にはインバータを設けて送風機を回転数制御する。
- 4 ファンコイルユニット方式（二管式）  
負荷に応じて必要能力のファンコイルユニットを必要台数だけ室内に設置し、外気は別に外気用空調機からダクトで各室または各ファンコイルに送る方式。床置型と天吊り型各々に露出型と隠ぺい型がある。配管は夏と冬で冷温水共用。
- 5 ファンコイルユニット方式（四管式）  
配管が冷水専用、温水専用の各往管、返管計4管のファンコイルユニット方式。ユニットは冷温水兼用の1コイル式と各専用の2コイル式とがある。いずれも自動制御弁により冷水または温水を選択し熱の混合損失を防止している。

(ウ) 主な個別方式の「空調方式」

- 1 パッケージ方式（各階ユニット方式）  
一般のパッケージ型空調機を各階ごとに設置し、各階で制御する方式。コンデンシングユニットを用いる空冷式と冷却塔を用いる水冷式とがある。空冷式はヒートポンプが一般的。水冷式は暖房用に電気ヒーター、温水コイルなど別熱源を用いる。
- 2 パッケージ方式（水冷小型ヒートポンプユニット方式）  
各ユニットは同一系統の熱源水配管で結ばれ、冷房運転ユニットでは熱源を冷却水として、暖房運転ユニットでは加熱水として使う。熱源水温が上昇すれば冷却塔で放熱し、下降すれば補助ボイラで加勢する。外気は全熱交換器を用いて一次処理して導入する。
- 3 パッケージ方式（空気熱源マルチ型エアコン方式）  
屋上に設置した各室外機ユニットと複数の室内機とを冷媒配管で接続して冷暖房を行うヒートポンプユニット。ビル用マルチエアコン方式とも呼ばれている。冷媒配管長は最長100mまで可。各種容量の空内機を選定して個別分散配置ができる。
- 4 パッケージ方式（空気熱源ウォールスルーユニット方式）  
外壁の腰壁部分のガラリに接続した空気熱源小型ヒートポンプユニットにより冷暖房を行う方式。ユニットから外気取り入れができ外気冷房も可能な機種もある。

ウ 熱源設備の機種・型式、設置場所等の一覧表

ボイラー、吸収冷凍機、冷温水発生器等の設置場所（設置階）ごとの一覧表を作成することとします。なお、各階ごとの機器一覧表が添付されれば記入省略が可能とします。

<語句の補足>

地域冷暖：地域冷暖房システム

コージェネ：コージェネレーション

⑥ 給水設備

防錆剤管理責任者の資格は次のいずれかに該当するものとします。

ア 建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている者

イ 「防錆剤管理責任者の資格について」（平成14年3月26日健発第0326002号厚生労働省健康局生活衛生課長通知）に規定される基準に適合する防錆剤管理責任者のための講習を終了した者

⑦ 中央循環式給湯設備

給湯水を循環させている設備について記入します。

⑧ 雑用水管理

ア 使用原水は水道水以外の水について記入します。

イ 使用用途は散水、水景、清掃、水洗便所の用に供する水であること。

⑨ 排水設備等

各槽の容量は、該当ビルピットの総容量とします。

⑩ 廃棄物処理設備

集積場所等の面積、資源回収のための分別収集のシステム及び集積場所の有無等について記入します。

⑪ その他の設備

ア 清掃作業員等の控室は次の要件を満たすものとします。

- ・ビルの規模・用途・管理形態を考慮した適当な広さであること。
- ・照明設備、換気設備、空気調和設備等衛生的な室内環境が確保されていること。
- ・倉庫、清掃用具置場と兼用しないこと。

イ 清掃用具保管庫は次の要件を満たすものとします。

- ・モップやフィルターを洗浄するための専用の洗い場や簡単な修繕等を行うことができる作業スペースなど、メンテナンスに付随した設備が設けられた専用の保管設備であること。

(5) 添付書類について

特定建築物使用届出書に次の書類を添付してください

① 用途と床面積を示した各階平面図

特定用途とそれに供される部分の床面積並びにもっぱら特定用途以外の用途（共同住宅、診療所等）とそれに供される部分の床面積を記載した各階平面図を添付します。

② 空気調和設備の系統を明らかにした図面及び機器表

空気調和設備の系統を明らかにした図面（系統図及びダクト平面図）及び機器表（各階ごとが望ましい）を添付します。

なお、他の添付図面で兼用できる場合は、省略して差し支えないものとします。

③ 機械換気設備の系統を明らかにした図面及び機器表

機械換気設備の系統を明らかにした図面（系統図及びダクト平面図）及び機器表（各階ごとが望ましい）を添付します。

なお、他の添付図面で兼用できる場合は、省略して差し支えないものとします。

④ 給排水設備の系統を明らかにした図面及び機器表

給排水設備の配管系統図（縦系）を明らかにした図面及び機器表を添付します。  
なお、他の添付図面で兼用できる場合は、省略して差し支えないものとします。

⑤ 特定建築物の維持管理について権原を有することを証明する書類

特定建築物の所有者以外に特定建築物維持管理権原者がある場合は、当該特定建築物維持管理権原者が当該特定建築物の維持管理について権原を有することを証明する書類を添付します。

維持管理について権原を有することを証明する書類の例示

- 1 破産法第74条により破産管財人として選任された者が特定建築物の管理の権利を有する場合は、当該者が破産管財人に選任されたことを示す書類
- 2 会社更生法第30条第2項の規定により保全管理人に選任された者が特定建築物の管理の権利を有する場合は、当該者が保全管理人に選任されたことを示す書類
- 3 所有者との契約に基づき受託者が自らの判断に基づき維持管理を行うことが可能であることが明記されている契約書
- 4 地方公共団体の所有する建物で、地方自治法244条の2の規定に基づき公共施設の管理を指定管理者に行わせている場合、条例や協定等に基づき指定管理者が必要な維持管理を有している場合は、管理等に関する条例や協定書
- 5 その他維持管理について権原を有することの証明を確認する書類

⑥ 特定建築物の全部の管理について権原を有することを証明する書類

特定建築物の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がある場合には、当該者が当該特定建築物の全部の管理について権原を有することを証明する書類を添付します。

当該特定建築物の全部の管理について権原を有することを証明する書類の例示

- 1 破産法第74条により破産管財人として選任された者が特定建築物の全部の管理について権利を有する場合は、当該者が破産管財人に選任されたことを示す書類
- 2 会社更生法第30条第2項の規定により保全管理人に選任された者が特定建築物の全部の管理について権利を有する場合は、当該者が保全管理人に選任されたことを示す書類
- 3 所有者との契約に基づき受託者が自らの判断に基づき、管理行為の全ての業務を行い、維持管理の業務を行っていることが明記されている契約書
- 4 地方公共団体の所有する建物で、条例や協定等に基づき指定管理者が全部の管理について権原を有している場合は、管理等に関する条例や協定書
- 5 その他全部の管理について権原を有することの証明を確認する書類

⑦ 建築物環境衛生管理技術者の免状（受付時に確認し返却します）

⑧ 防錆剤を使用する場合は、建築物環境衛生管理技術者免状等の防錆剤管理責任者としての資格を有することを証明する書類（受付時に確認し返却します）

防錆剤管理責任者の資格は次のいずれかに該当したものとし、資格を証明する書類は受付時に申請内容と照合し、申請者等に返却することとする。

- 1 建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者
- 2 防錆剤管理責任者のための講習を修了した者

⑨ 雨水等を処理し雑用水等に使用する場合は、その機器の能力等を示した処理工程のフロー図

処理工程のフロー図は、次の設備等及びその機器能力等が確認できるもの

とします。

- ・沈砂槽等の浄化設備、塩素消毒設備
- ・臭気等が他に影響を与えないための、専用の給排気設備
- ・利用水量を把握するための量水器
- ・雑用水道水の検査のためのキー付き給水栓

### 3 建築物環境衛生管理基準

特定建築物に該当すると、その所有者、占有者などは、政令で定める一定の基準に従ってその特定建築物を維持管理する義務が課せられます。また、特定建築物の所有者等には、維持管理が適正に行われるよう監督をさせるために一定の資格をもった者から建築物環境衛生管理技術者を選任することが義務づけられています。

なお、特定建築物以外の建築物であっても、多数の者が使用し又は利用する建築物環境管理基準に従って維持管理するよう努力する義務が課せられています。

#### (1) 空気環境について

空気環境測定	1回／2ヶ月（定期的）
--------	-------------

- ※ 空気調和設備・機械換気設備を有する施設で1日2回以上の測定を実施
- ※ 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をすることができる設備
- ※ 機械換気設備：空気を浄化し、その流量を調節して供給をすることができる設備

#### <空気調和設備を設けている施設の管理基準(政令第2条)>

1	浮遊粉じんの量	空気1m <sup>3</sup> につき0.15mg以下
2	一酸化炭素の含有率	6ppm以下
3	二酸化炭素の含有率	1000ppm以下
4	温度	18℃以上28℃以下
5	相対湿度	40%以上70%以下
6	気流	0.5m/sec以下
7	ホルムアルデヒドの量	空気1m <sup>3</sup> につき0.1mg以下

- ※ 1については粉じん計の較正を1年以内ごとに1回定期に実施すること。
- ※ 機械換気設備については、温度・相対湿度の基準は適用されません。
- ※ 7については新築・増築、大規模の修繕、大規模の模様替えを完了し、当該建築物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回測定すること。

#### (2) 冷却塔及び加湿装置について

- ①水道法第4条に規定する水質基準に適合していること。
- ②冷却塔冷却水、加湿装置及び空気調和設備内に設けられた排水受けについて

汚れ状況の点検	使用開始時及び使用期間中の1か月以内ごとに1回
清掃及び換水	必要に応じて実施すること

- ※ 使用期間が短期間の場合でも定期的な清掃を1年以内ごとに1回定期に実施すること。

- ③冷却水管の清掃を、1年以内ごとに1回、定期に行うこと。

#### (3) 飲料水及び生活用水（中央循環式給湯水を含む）を供給する場合について

①給水に関する衛生上必要な措置

残留塩素の測定	1回/7日(0.1ppm以上)
貯水槽及び貯湯槽の清掃	1回/1年(定期)

※ 当該給湯設備の維持管理が適切に行われており（戻り管における温度確認等）、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することができる。

※ 貯水槽とは、受水槽、高置水槽等をいう

※ 貯湯槽の清掃については、設備の状況により清掃方法等が異なるが、可能な限り、貯水槽清掃と同様の方法で行うこと。なお、密閉式等で貯水槽清掃作業と同様の方法を用いる事ができない設備については、状況に応じた方法により可能な限り実施することが望ましい。また、清掃ができない設備については、通排水等の洗浄行為を行うべきである。

②水質検査(水道水又は専用水道から供給を受ける水のみを水源とする受水槽を設けている場合及び中央循環式給湯水)

[平成27年4月1日施行]

6ヵ月以内に1回(*の項目については1年以内に1回まで省略可)			
一般細菌	100個/ml以下	塩化物イオン	200mg/l以下
大腸菌	検出されないこと	*蒸発残留物	500mg/l以下
*鉛及びその化合物	0.01mg/l以下	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3mg/l以下
硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/l以下	pH値	5.8以上8.6以下
亜硝酸態窒素	0.04mg/l以下	味	異常でないこと
*亜鉛及びその化合物	1.0mg/l以下	臭気	異常でないこと
*鉄及びその化合物	0.3mg/l以下	色度	5度以下
*銅及びその化合物	1.0mg/l以下	濁度	2度以下

注1) 検査の結果、基準に適合している場合、次回の検査で\*印の項目は回数数の減少が可

6月1日から9月30日までに1回			
塩素酸	0.6mg/l以下	総トリハロメタン(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)	0.1mg/l以下
シアン化物イオン及び塩化シアン	0.01mg/l以下		
クロロ酢酸	0.02mg/l以下		

クロロホルム	0.06mg/1 以下	トリクロロ酢酸	0.03mg/1 以下
ジクロロ酢酸	0.03mg/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
臭素酸	0.01mg/1 以下	ホルムアルデヒド	0.08mg/1 以下

※ 中央循環式給湯水については、1年以内ごとに1回の実施とする。

#### (4) 雑用水について

雑用水とは、散水、水景、清掃、水洗便所の用に供する水をいう。

(水道水を用いている場合は除く)

##### ①給水に関する衛生上必要な措置

残留塩素の測定	1回/7日 (0.1ppm 以上)
pH 値	1回/7日 (5.8 以上 8.6 以下)
臭気	1回/7日 (異常でないこと)
外観	1回/7日 (ほとんど無色透明であること)

※ 散水、水景、清掃の用に供する水についてはし尿を含む水を原水として用いないこと。

##### ②水質検査

2か月以内ごとに1回、定期に行うこと。			
大腸菌	検出されないこと	濁度	2度以下であること

※ 濁度については散水、水景、清掃の用に供する水について実施すること。

##### ③雑用水槽の清掃

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
-------------	-----------------------

#### (5) 排水設備について

汚水槽等の清掃	1回/6ヵ月以内(定期)
---------	--------------

※ 汚水槽等とは、汚水槽、雑排水槽、阻集器等をいいます。

#### (6) 清掃について

施設の大掃除	1回/6ヵ月以内(定期)
--------	--------------

※ 施設の大掃除とは、日常清掃のほかに、統一的に行う清掃として、照明器具、換気口、壁面、及び高所の除塵、廃棄物処理系統の点検清掃等

#### (7) ねずみ等の防止対策について

ねずみ等の生息調査、防止措置、効果判定	1回/6ヵ月以内(定期)
---------------------	--------------

※ ねずみ等の防止対策とは、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か月以内ごとに1回、定期的に、統一的に調査を実施し、当該調査の結果に基づき、ねずみ等の発生を防止するため必要な措置を講ずること。

なお、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は、2月以内ごとに1回、その生息状況等を調査し、必要に応じ、発生を

防止するための措置を講ずること。

(8) 帳簿書類の備付けについて

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帳簿書類を備えておかなければなりません(法第10条)。

この備え付けなければならない帳簿書類の種類は、次のとおりです(施行規則第20条)。

- 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設備の点検及び整備の状況を含む)を記載した帳簿書類
- 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
- ③ 建築物環境衛生管理技術者が2以上の特定建築物を兼任する場合、特定建築物所有者等が建築物環境衛生管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した結果(特定建築物維持管理権原者から意見の聴取を行った場合は当該意見の内容を含む。)を記載した書面
- 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

※帳簿書類等の保存期間は、①、④は5年、②は永久、③は当該建築物環境衛生管理技術者を選任している間です。