

参 照 条 文

●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）

（定義）

第二条 この法律において「特定建築物」とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、学校、共同住宅等の用に供される相当程度の規模を有する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に掲げる建築物をいう。以下同じ。）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ものとして政令で定めるものをいう。

2 前項の政令においては、建築物の用途、延べ面積等により特定建築物を定めるものとする。

（建築物環境衛生管理基準）

第四条 特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものは、政令で定める基準（以下「建築物環境衛生管理基準」という。）に従って当該特定建築物の維持管理をしなければならない。

2 建築物環境衛生管理基準は、空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃、ねずみ、昆虫等の防除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について定めるものとする。

3 特定建築物以外の建築物で多数の者が使用し、又は利用するものの所有者、占有者その他の者で当該建築物の維持管理について権原を有するものは、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するように努めなければならない。

（特定建築物についての届出）

第五条 特定建築物の所有者（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ときは、当該権原を有する者）（以下「特定建築物所有者等」という。）は、当該特定建築物が使用されるに至ったときは、その日から一箇月以内に、厚生労働省令の定めるところにより、当該特定建築物の所在場所、用途、延べ面積及び構造設備の概要、建築物環境衛生管理技術者の氏名その他厚生労働省令で定める事項を都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区にあつては、市長又は区長。以下この章並びに第十三条第二項及び第三項において同じ。）に届け出なければならない。

2 前項の規定は、現に使用されている建築物が、第二条第一項の政令を改正する政令の施行に伴い、又は用途の変更、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となつた場合について準用する。この場合において、前項中「当該特定建築物が使用されるに至ったとき」とあるのは、「建築物が特定建築物に該当することとなつたとき」と読み替えるものとする。

3 特定建築物所有者等は、前二項の規定による届出事項に変更があつたとき、又は

当該特定建築物が用途の変更等により特定建築物に該当しないこととなつたときは、その日から一箇月以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(建築物環境衛生管理技術者の選任)

第六条 特定建築物所有者等は、当該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をさせるため、厚生労働省令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 建築物環境衛生管理技術者は、当該特定建築物の維持管理が建築物環境衛生管理基準に従つて行なわれるようにするため必要があると認めるときは、当該特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものに対し、意見を述べることができる。この場合においては、当該権原を有する者は、その意見を尊重しなければならない。

●建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令（昭和45年政令第304号）
(特定建築物)

第一条 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「法」という。）第二条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げる用途に供される部分の延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第三号に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。）が三千平方メートル以上の建築物及び専ら学校教育法（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（第三号において「第一条学校等」という。）の用途に供される建築物で延べ面積が八千平方メートル以上のものとする。

- 一 興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館又は遊技場
- 二 店舗又は事務所
- 三 第一条学校等以外の学校（研修所を含む。）
- 四 旅館

(建築物環境衛生管理基準)

第二条 法第四条第一項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 空気環境の調整は、次に掲げるところによること。
 - イ 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。以下この号において同じ。）をすることができる設備をいう。ニにおいて同じ。）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各号の上欄に掲げる事項がおおむね当該各号の下欄に掲げる基準に適合するように空気を浄化し、その温度、湿度又は流量を調節して供給を

すること。

一 浮遊粉じんの量	空気一立方メートルにつき〇・一五ミリグラム以下
二 一酸化炭素の含有率	百万分の十（厚生労働省令で定める特別の事情がある建築物にあつては、厚生労働省令で定める数値）以下
三 二酸化炭素の含有率	百万分の千以下
四 温度	一 十七度以上二十八度以下 二 居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
五 相対湿度	四十パーセント以上七十パーセント以下
六 気流	〇・五メートル毎秒以下
七 ホルムアルデヒドの量	空気一立方メートルにつき〇・一ミリグラム以下

ロ 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、居室におけるイの表の第一号から第三号まで、第六号及び第七号の上欄に掲げる事項がおおむね当該各号の下欄に掲げる基準に適合するように空気を浄化し、その流量を調節して供給をすること。

ハ イの表の各号の下欄に掲げる基準を適用する場合における当該各号の上欄に掲げる事項についての測定の方法は、厚生労働省令で定めるところによること。

ニ 空気調和設備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、病原体によつて居室の内部の空気が汚染されることを防止するための措置を講ずること。

二 給水及び排水の管理は、次に掲げるところによること。

イ 給水に関する設備（水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）第三条第九項に規定する給水装置を除く。ロにおいて同じ。）を設けて人の飲用その他の厚生労働省令で定める目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、同法第四条の規定による水質基準に適合する水を供給すること。

ロ 給水に関する設備を設けてイに規定する目的以外の目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、人の健康に係る被害が生ずることを防止するための措置を講ずること。

ハ 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うこと。

三 清掃及びねずみその他の厚生労働省令で定める動物（ロにおいて「ねずみ等」という。）の防除は、次に掲げるところによること。

イ 厚生労働省令で定めるところにより、掃除を行い、廃棄物を処理すること。

ロ 厚生労働省令で定めるところにより、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに

駆除を行うこと。

●建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第2号）
（一酸化炭素の含有率の特例）

第二条 令第二条第一号イの表の第二号の厚生労働省令で定める特別の事情がある建築物は、大気中における一酸化炭素の含有率がおおむね百万分の十をこえるため、居室における一酸化炭素の含有率がおおむね百万分の十以下になるように空気を浄化して供給をすることが困難である建築物とし、同号の厚生労働省令で定める数値は、百万分の二十とする。

（空気環境の測定方法）

第三条の二 令第二条第一号ハの規定による測定の方法は、次の各号の定めるところによる。

- 一 当該特定建築物の通常の使用時間中に、各階ごとに、居室の中央部の床上七十五センチメートル以上百五十センチメートル以下の位置において、次の表の各号の上欄に掲げる事項について当該各号の下欄に掲げる測定器（次の表の第二号から第六号までの下欄に掲げる測定器についてはこれと同程度以上の性能を有する測定器を含む。）を用いて行うこと。

一 浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙（○・三マイクロメートルのステアリン酸粒子を九九・九パーセント以上捕集する性能を有するものに限る。）を装着して相対沈降径がおおむね十マイクロメートル以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として校正された機器
二 一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器
三 二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検定器
四 温度	○・五度目盛の温度計
五 相対湿	○・五度目盛の乾湿球湿度計
六 気流	○・二メートル毎秒以上の気流を測定することができる風速計
七 ホルムアルデヒドの量	二・四—ジニトロフェニルヒドラジン捕集—高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、四—アミノ—三—ヒドラジノ—五—メルカプト—一・二・四—トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器

- 二 令第二条第一号イの表の第一号から第三号までの上欄に掲げる事項について、当該各号の下欄に掲げる数値と比較すべき数値は、一日の使用時間中の平均値と

すること

三 次に掲げる区分に従い、それぞれ次に定める事項について、二月以内ごとに一回、定期的に、測定すること。

イ 空気調和設備を設けている場合 令第二条イの表の第一号から第六号までの上欄に掲げる事項

ロ 機械換気設備を設けている場合 令第二条イの表の第一号から第三号まで及び第六号の上欄に掲げる事項

四 特定建築物の建築（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第十三号に規定する建築をいう。）、大規模の修繕（同条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）（以下「建築等」と総称する。）を行つたときは、当該建築等を行つた階層の居室における令第二条第一号イの表の第七号の上欄に掲げる事項について、当該建築等を完了し、その使用を開始した日以後最初に到来する測定期間（六月一日から九月三十日までの期間をいう。以下同じ。）中に一回、測定すること。

（建築物環境衛生管理技術者の選任）

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 前項の選任を行なうに当たっては、一の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者が、同時に他の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者とならないようにしなければならない。ただし、二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、令第一条各号に掲げる用途に供される部分の延べ面積、特定建築物所有者等又は当該特定建築物の維持管理について権原を有する者の状況等から一人の建築物環境衛生管理技術者が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職務を遂行するに当たって特に支障がないときは、この限りでない。

○建築物環境衛生管理技術者の選任について（抄）

（平成 14 年 3 月 26 日健発第 0326015 号厚生労働省健康局長通知）

以下に示す場合であつて、複数の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者として職務遂行に支障がない場合には、以下のように兼任を認めることができる。

ア 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校以外の特定建築物の場合

統一的管理性が確保されている場合においては、3 棟までの兼任を認めることができる。

イ 学校教育法第 1 条に規定する学校の場合

同一敷地内又は近接する敷地内にある建築物で、統一的管理性が確保されて

いる場合においては、兼任を認めることができる。

なお、統一的管理性とは、建築物の維持管理権原者が同一で、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、管理方法の統一化が可能なものをいうものであること。

【平成 14 年 3 月 26 日廃止】

○建築物環境衛生管理技術者の選任について（抄）

（平成 10 年 3 月 31 日生衛発 552 号厚生省生活衛生局長通知）

法の趣旨により、複数の特定建築物のビル管理技術者の兼任は原則として認めないが、ビル管理技術者の確保が困難であり、かつ、以下に示す場合には例外的に兼任を認めることがあること。

1) 学校教育法第 1 条に規定する学校以外の特定建築物の場合

統一的管理性が確保されている場合には 3 棟までの兼任を認めることがある。

2) 学校教育法第 1 条に規定する学校の場合

同一敷地内又は近接する敷地内にある建築物で、統一的管理性が確保されている場合においては兼任を認めることがある。

なお、特定建築物の用途、床面積、距離等については、統一の数値を兼任基準として定めることが不可能であるので、各自治体において、兼任対象の複数の特定建築物が適切に維持管理されることが可能であることを実態に応じて判断するものとする。

統一的管理性とは、建築物の維持管理権原者が同一で、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、管理方法の統一化が可能なものであることをいう。

○建築物環境衛生管理技術者の選任に関する事例について

（平成 10 年 3 月 31 日事務連絡厚生省生活衛生局企画課）

建築物環境衛生管理技術者の選任については、平成 10 年 3 月 31 日生衛発第 552 号生活衛生局長通知（以下「局長通知」という。）をもって指示されたところであるが、その運用にあたって参考とすべき事例を下記のとおり示すので、貴管下関係行政機関及び関係者に対する指導に遺憾なきを期されたい。

記

複数の特定建築物のビル管理技術者の兼任は原則として認めないが、ビル管理技術者の人数の不足その他のやむをえない理由によってビル管理技術者を確保するこ

とが困難である場合には、以下のような事例において兼任を認めることができる。

- 1 県が所有する近接する2棟又は3棟の建築物（庁舎及び議事堂）で、維持管理権原者が同一であり構造設備に一体性があるもの

用途：事務所及び集会場

床面積：2棟又は3棟の合計が1人のビル管理技術者で監督できる範囲

距離：近接

統一的管理性：維持管理権原者が同じ

構造設備に一体性

<解説>

用途、床面積、距離については局長通知において実態に応じて判断されることとされている。

本件においては、用途については事務所と集会場という別のものではあるが、庁舎と議事堂という密接な関連を有するものであり、床面積については1人のビル管理技術者で監督できる程度であり、距離については近接している。

また、維持管理権原者が同一で、構造設備に一体性があるため、管理方法の統一化が可能であると判断されるので、兼任を認めることができるものと判断される。

- 2 自動車により1時間以内で移動可能な2棟又は3棟のスーパーマーケットのチェーン店で、維持管理権原者が同一なもの

用途：店舗

床面積：2棟又は3棟の合計が1人のビル管理技術者で監督できる範囲

距離：自動車により1時間以内に移動可能

統一的管理性：維持管理権原者が同じ

構造設備が類似

<解説>

本件においては、用途については店舗という同一のものであり、床面積については1人のビル管理技術者で監督できる程度であり、距離については自動車により1時間以内に移動可能なものである。

また、維持管理権原者が同一で、チェーン店ということで構造設備に類似性があるため、管理方法の統一化が可能であると判断されるので、兼任を認めることができるものと判断される。

なお、距離については、ビル管理技術者の日常の維持管理業務に支障がない範囲として個別に判断されるものであるが、今回は例示的に20km以内で1時間以内というものを示した。

- 3 同一観光地域内の2棟又は3棟（床面積合計10000m²程度）の旅館で、維持管

理権原者が同一であり、給水設備等が類似して管理方法の統一化が可能なもの

用途：旅館

床面積：2棟又は3棟（床面積合計が10000m²程度）

距離：同一観光地域内

統一的管理性：維持管理権原者が同じ

給水設備等が類似

<解説>

本件においては、用途については旅館という同一のものであり、床面積については床面積合計が10000m²程度であり、距離については同一観光地域内である。

また、維持管理権原者が同一で、給水設備等が類似しているため、管理方法の統一化が可能であると判断されるので、兼任を認めることができるものと判断される。

なお、兼任を認めることのできる床面積合計については、構造設備の特性に大きく左右されるものであるが、今回は例示的に10000m²程度というものを示した。

4 同一敷地内（同一キャンパス内）の5棟（床面積合計50000m²程度）の大学校舎で、維持管理権原者が同一であり、個別空調、直結式水道等により維持管理方法の簡略化、統一化が可能なもの

用途：学校

床面積：5棟（床面積合計50000m²程度）

距離：同一敷地内（同一キャンパス内）

統一的管理性：維持管理権原者が同じ

個別空調、直結式水道等

<解説>

本件においては、用途については学校という同一のものであり、床面積については床面積合計が50000m²程度であり、距離については同一敷地内（同一キャンパス内）である。

また、維持管理権原者が同一で、個別空調、直結式水道等により管理方法の簡略化、統一化が可能であると判断されるので、5棟の兼任を認めることができるものと判断される。

なお、兼任を認めることのできる床面積合計については、構造設備の特性に大きく左右されるものであるが、今回は例示的に50000m²程度というものを示した。