

# 建築物環境衛生管理基準等の見直しについて

厚生労働省 医薬・生活衛生局 生活衛生課

# 1 建築物環境衛生管理基準の見直しについて

## 一酸化炭素の含有率の基準値及び温度の低温側の基準値の見直し

- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令の改正（令和4年4月1日施行）

### 一酸化炭素の含有率の基準値

- 現在の建築物環境衛生管理基準では、居室における一酸化炭素の含有率がおおむね**10ppm(特別の事情がある建築物※にあつては20ppm)以下**に適合するように空気を浄化し、流量を調節して供給をすることとされている。
  - ※ 大気中における一酸化炭素の含有率がおおむね10ppm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10ppm以下になるようにすることが困難である建築物
- 平成22年にWHOが改定した室内空気質に関するガイドラインでは、室内における一酸化炭素濃度の基準として、**7mg/m<sup>3</sup>以下 (※24時間値、6.0ppm(20℃換算値))**が新たに追加された。

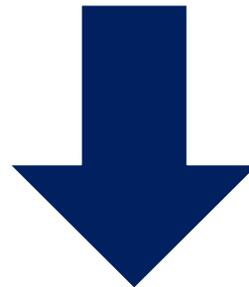


### 改正案

- 現在の10ppmから**6ppmに改正**する。
- 現在の大気中の一酸化炭素濃度の値は、昭和40年代と比較し大幅に改善していること等から、厚生労働省令で定める「**特別の事情がある建築物**」に関する規定を廃止する。

### 温度の低温側の基準値

- 現在の建築物環境衛生管理基準では、居室における温度がおおむね「**17度以上28度以下**」等の基準に適合するように空気の温度を調節して供給をすることとされている。
- WHOが平成30年に策定したガイドラインでは、冬期の高齢者における血圧上昇に対する影響等を考慮し、**低温側の室内温度として18度以上とすることが勧告**された。



### 改正案

- 温度の低温側の基準について、現在の17度から**18度に改正**する。

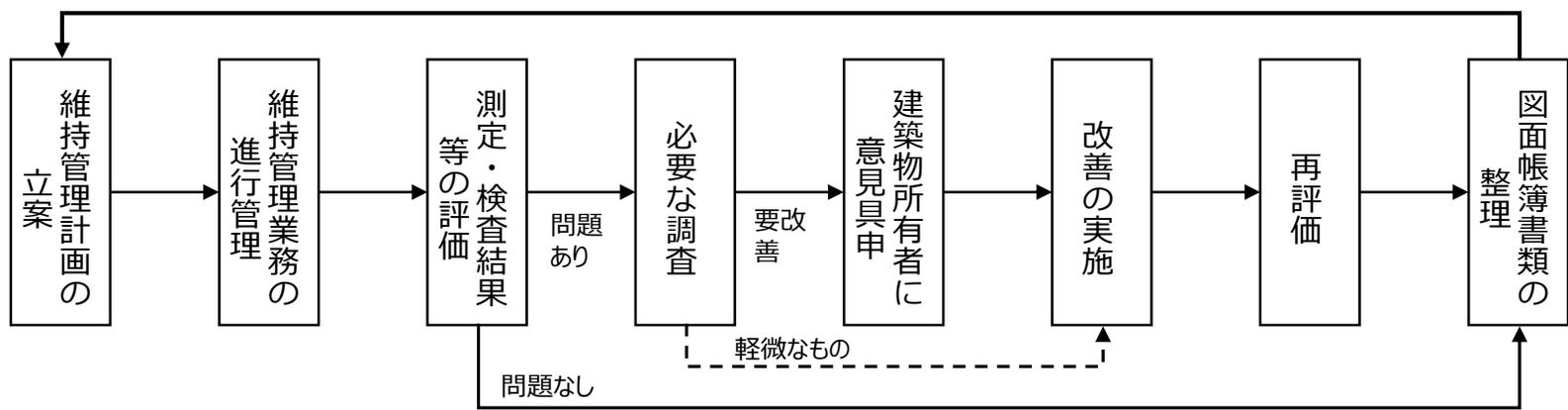
## 2 建築物環境衛生管理技術者の兼任に関する見直しについて①

建築衛生設備・機器に関するICTの進展等を踏まえ、「一人の建築物環境衛生管理技術者は複数の特定建築物を兼任できない」という原則及び例外的に兼任できる条件・上限数を廃止する等、兼任要件を見直すもの

### 建築物環境衛生管理技術者の業務

- 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、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、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らないとされている。
- 「選任する」とは「置く」という場合と異なり、特定建築物所有者等との間に何らかの法律上の関係（例えば委任関係）があれば足り、身分関係があることを要せず、かつ常駐することは必ずしも必要ではない。
- 管理技術者の業務は、**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なわれるよう監督すること**であり、必要があると認めるときには、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（以下「特定建築物維持管理権原者」という。）に対し、意見を述べることができ、また特定建築物維持管理権原者はその意見を尊重しなければならないとされている

### <管理技術者の業務フロー>



## 2 建築物環境衛生管理技術者の兼任に関する見直しについて②

### 管理技術者の兼任に関する規定

【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）】

（建築物環境衛生管理技術者の選任）

第5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っても**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って、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

## 2 建築物環境衛生管理技術者の兼任に関する見直しについて③

### 建築物衛生管理に関するICTの状況

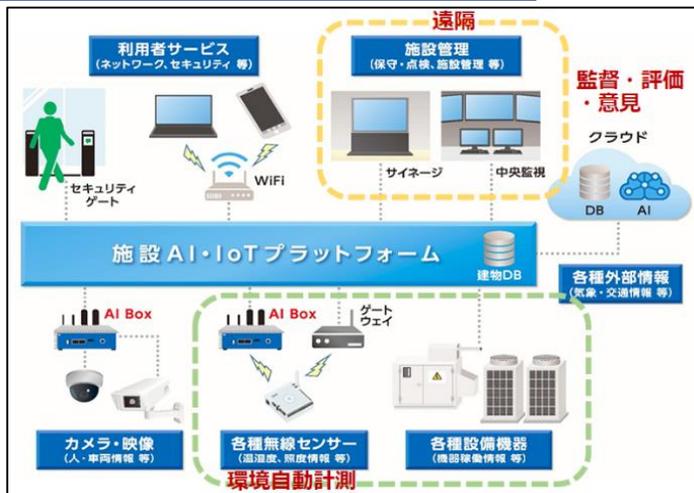


図1：測定データ等を共有することで遠隔監視を可能とする例（清水建設(株)提供資料）

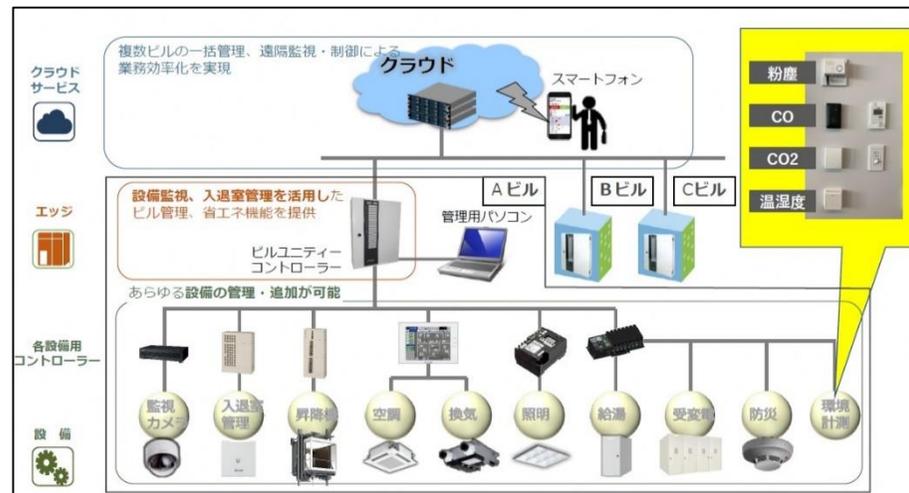


図2：クラウドサービスによりスマートフォン等でビル設備の監視・制御等を可能とする例（三菱電機株式会社提供資料）

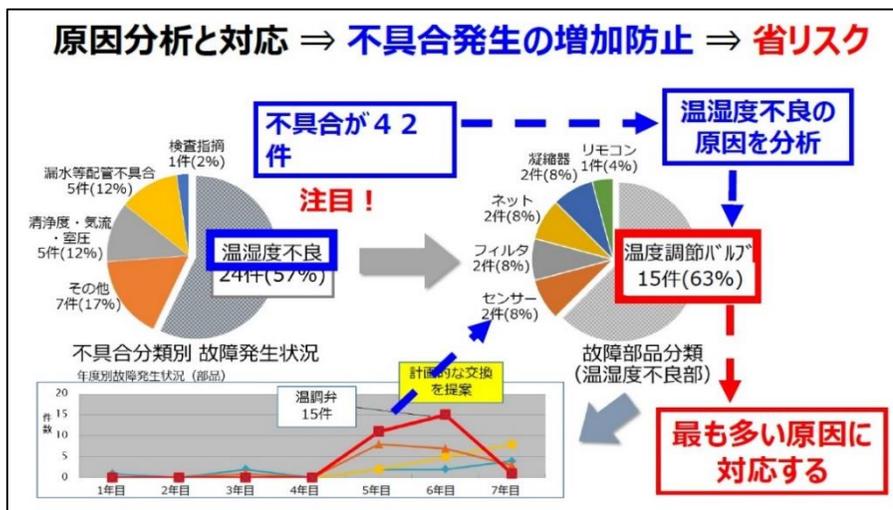


図3：機器履歴データベースを活用することで不具合の早期発見等を可能とする例（高砂熱学工業(株)・TMES(株)提供資料）

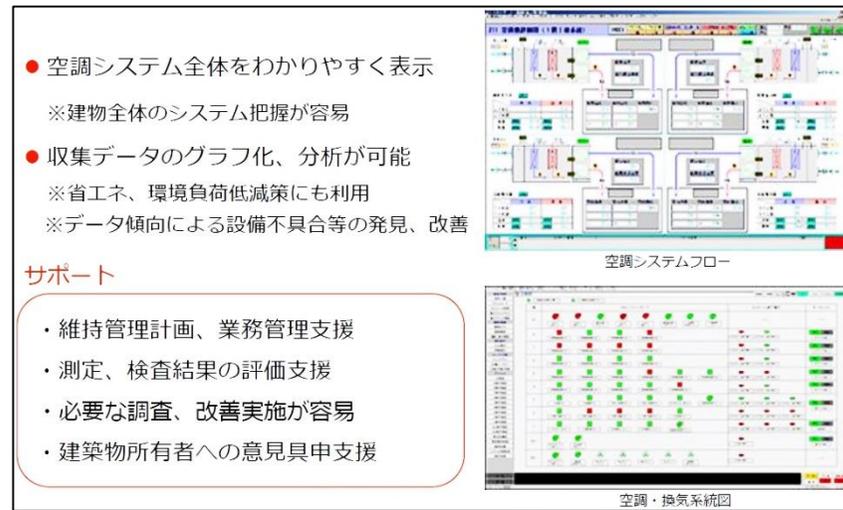


図4：中央監視設備システムにより、空調システム全体をわかりやすく表示し、必要な調査・改善等を容易とする例（三菱冷熱工業(株)提供資料）

## 2 建築物環境衛生管理技術者の兼任に関する見直しについて④

### 自治体への調査結果

- 自治体に対し、管理技術者の選任に関する調査を令和3年2月（対象：155自治体）及び4月（対象：157自治体）の2回に分けて行った。
- 全自治体において、複数の特定建築物の管理技術者を兼任することを認めた事例があった。
- 兼任の有無による衛生管理状況の違いについては、ほとんどの自治体から「違いはない」との回答があった。

<衛生管理状況に違いがある、とした自治体の回答>

- 建築物環境衛生管理技術者の居住地や所属事業所が遠方の場合は、設備や管理状況を正確に把握していない場合が多く、書類の保管の不備など、当該特定建築物における不適率が高い傾向がある。
- 兼任している2棟とも、二酸化炭素の含有率の基準超過や冬期における加湿不足等の問題が見られたが、具体的対応策が講じられず、当該特定建築物の空気環境の維持管理が適切に行われていなかった事例がある。
- 建築物環境衛生管理基準等の理解不足により、報告書等の内容に不備が多い（ただし、兼務の影響なのか、管理技術者個人の能力の問題なのかは不明）

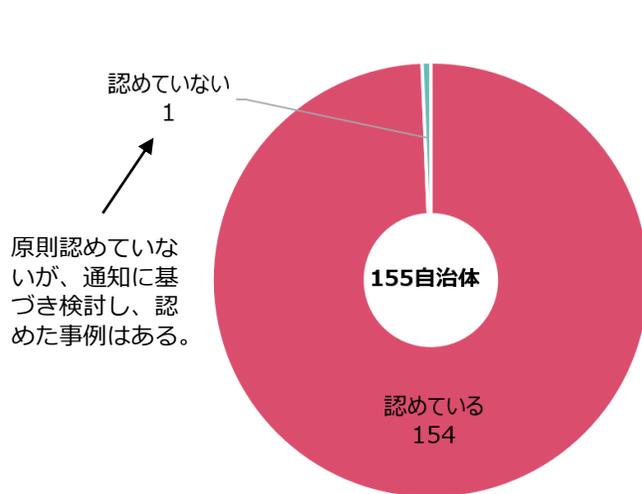


図5：管理技術者の兼任の可否

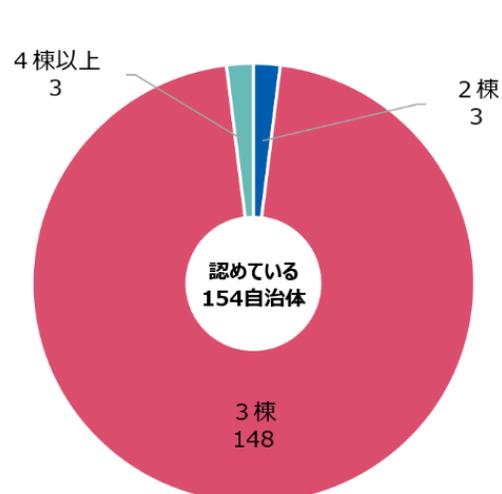


図6：兼任を認めている特定建築物の最大数（学校除く）

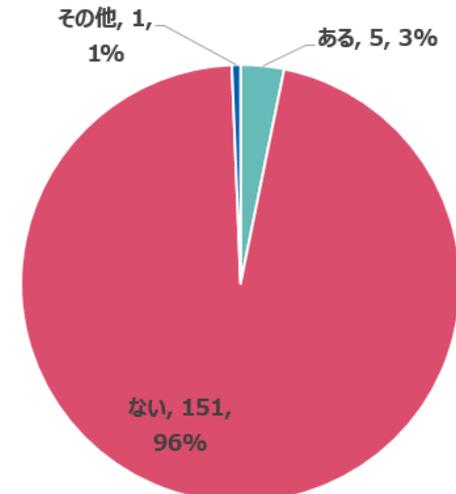


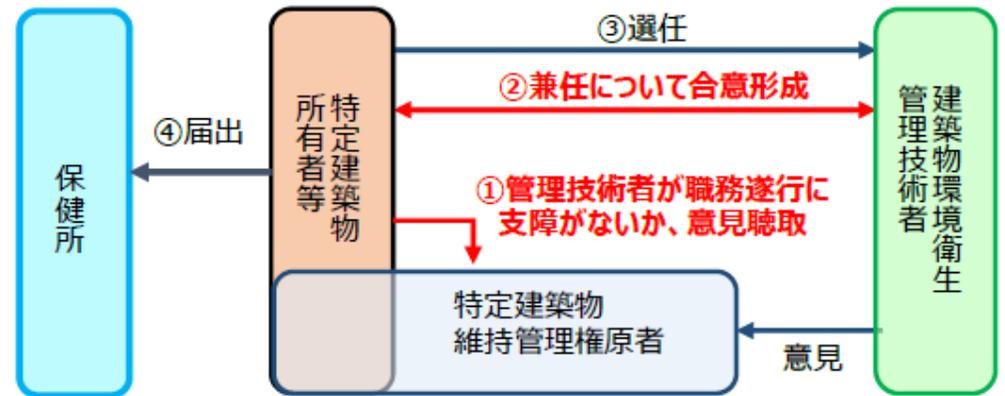
図7：兼任の有無による衛生管理状況の違い

## 2 建築物環境衛生管理技術者の兼任に関する見直しについて⑤

- 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の改正（令和4年4月1日施行）

### 改正概要

- 検討会報告書において、「ICTの進展等により、特定建築物の相互の距離や空気調和設備等の類似性、特定建築物維持管理権原者の同一性等は特定建築物の維持管理に大きな影響を与えないことが確認されたことから、現在の兼任の可否を判断する基準となっている、**特定建築物の相互の距離、それぞれの用途、特定用途に供される部分の延べ面積、構造設備、特定建築物維持管理権原者の同一性**については、**削除することが適当**である。」とされたことを踏まえ、
  - ・ 「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にならないこと」を原則とする規定
  - ・ 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ができる場合を限定的に認める規定について、削除する。
- その上で
  - ・ 特定建築物所有者等は、**二以上の特定建築物の建築物環境衛生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ず**
  - ・ 当該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ときについても同様**とする。
- また、特定建築物所有者等は、**上記の確認結果を記載した書面を備えておかなければならないこと**とする。



# パブリック・コメントに寄せられた主な御意見① (実施期間 10/29～11/27)

## 御意見

建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」という。）が同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼任する際には、当該二以上の特定建築物の管理技術者となっても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、とされているが、誰がどのように確認するのか。「業務の遂行に支障がない」ことを判断する具体的な基準や確認事項等を省令等で明確に示すべきである。



管理技術者が同時に二以上の特定建築物の管理技術者として選任された後、選任された特定建築物において環境衛生上の問題が生じた場合、兼任は認められなくなるのか。



同時に二以上の特定建築物の管理技術者となっても業務の遂行に支障がないことについて、管理技術者を選任する時点で行政による確認や関与はあるのか。



## 対応方針

「同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼任しても業務の遂行に支障がないこと」の確認については、特定建築物の所有者等が、管理技術者となるようとする者が兼務する特定建築物の状況等を勘案して確認する。また、確認に当たっては、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いる場合は、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。

その他の詳細な事項については、寄せられた御意見を踏まえ、関係団体とも調整のうえ、通知等にてお示しする。

環境衛生上の問題が発生した場合は、引き続き当該二以上の特定建築物の管理技術者を兼任することは適当ではないと考えられ、特定建築物所有者等は、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、適切な対応が必要である。

「同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼任しても業務の遂行に支障がないこと」を確認する主体は特定建築物所有者等であり、特定建築物所有者等は、管理技術者が業務の遂行に支障がないことの確認結果を記載した書面を備えておく必要がある。

特定建築物所有者等は、都道府県知事等への特定建築物に関する届出の際、管理技術者が他の特定建築物を兼任している場合は、兼任している特定建築物の名称等についても届出が必要である。

都道府県知事等は特定建築物に対し立入検査等を行う場合には、管理技術者が業務の遂行に支障がないことの確認結果を記載した書面も確認したうえで、必要な指導等を行うこととなる。

## パブリック・コメントに寄せられた主な御意見②

御意見	対応方針
<p>管理技術者の業務の遂行に支障があるにも関わらず、経費削減等により、管理技術者の能力を超えて多数の物件を管理させることにより、建築物の維持管理に支障が生じる事態が発生する恐れがあることから、<u>兼任できる建築物の上限数を設定すべきである。</u></p>	<p>建築物衛生管理に関する検討会報告書（令和3年7月公表）において、「建築物の用途や設備等の状況は様々であり、兼任できる棟数や延べ面積の上限を国で一律に示すことは困難である。」とされたことから、兼任できる建築物数の上限数を定めないこととする代わりに、<u>新たに当該管理技術者を選任しようとする特定建築物所有者等、既に当該管理技術者を選任している特定建築物の特定建築物所有者等のそれぞれが、当該管理技術者の業務の遂行に支障がないことについてあらかじめ確認することを必須とすることで、「管理技術者の能力を超えて多数の物件を管理させる」ことがないようにする。</u></p>
<p>改正後の円滑な運用のため、改正内容や手続について十分な周知をしてほしい。</p>	<p>政省令の改正内容等については、地方自治体や関係団体を通じて周知を行う。</p>