

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」

特定建築物の届出のしおり

2022年4月

寝屋川市保健所

目 次

1	特定建築物とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 2
2	特定建築物の届出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 5
3	特定建築物使用届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 6
4	特定建築物届出事項変更届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・	p 1 2
5	特定建築物届出事項変更届出書（管理技術者用）記入例・・・・・・・・	p 1 3
6	特定建築物廃止届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 1 4
7	届出者、維持管理権原者に関するQ&Aについて・・・・・・・・	p 1 5
8	特定建築物の維持管理について・・・・・・・・・・・・・・・・	p 1 6

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（昭和45年法律第20号。以下「法」という。）では、一定の規模と特定の用途により「特定建築物」を定め、法規制の対象としています。

1 特定建築物の定義

「特定建築物」とは、次の（1）～（5）の要件に該当する建築物のことをいいますが、特に（1）～（3）の3つの要件が判定要素となります。

- （1）建築基準法（昭和25年法律第201号）にいう「建築物」であること。
- （2）「特定用途」に供される建築物であること。
- （3）「延べ面積」の要件を満たすこと。
- （4）「多数の者」が使用又は利用するものであること。
- （5）維持管理について環境衛生上特に配慮が必要なものであること。

（1）「建築物」（建築基準法第2条第1号）

ア 土地に定着する工作物のうち次の（ア）～（オ）のものが「建築物」として建築基準法による規制を受けます。

- （ア）屋根がありかつ柱か壁のあるもの。
- （イ）（ア）に附属する門や塀（更地（建物のない土地）を囲ったものは含まない。）
- （ウ）観覧のための工作物（屋根のない競技場・野球場などのスタンドを含む。）
- （エ）地下や高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫などの施設（地下街や高架鉄道内の店舗等をいう。）
- （オ）（ア）～（エ）に設ける建築設備（給排水、電気、ガス、エレベーター等をいう。）

イ 「建築物」から除外されるもの。

- （ア）鉄道、軌道の線路敷地内の運転保安施設（信号所、転てつ所、踏切番小屋等を指し、駅の事務所、待合室等は含まない。）
- （イ）跨線橋、プラットホームの上家
- （ウ）貯蔵槽（サイロ等）

（2）「特定用途」

「特定用途」とは法施行令（昭和45年政令第304号）第1条に例示する興行場、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、旅館等の用途をいいます。

この法は、建築物の環境衛生に関する一般的な性格をもっているため、工場や病院など特殊な環境にある建築物については、他のそれぞれの法律の規制にゆだねられます。

ア 「特定用途」の建築物

特定用途	内 容	備 考
1 興行場	興行場法(昭和23年法律第137号)第1条第1項に規定する興行場をいい、映画、演劇、音楽、スポーツ、演芸又は観せ物を公衆に見せ、又は聞かせる施設	
2 百貨店	大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第2条第2項に規定する大規模小売店舗	7の店舗のうち特に大規模なもの、スーパーマーケット、疑似百貨店を含む
3 集会場	会議、社交等の目的で公衆の集合する施設をいい、公民館、市民ホール、各種の会館、結婚式場等	
4 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	図書館法(昭和25年法律第118号)に規定するものに限らない
5 博物館 美術館	歴史、芸術、民俗、産業、自然科学、美術等に関する資料を収集し、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	博物館法(昭和26年法律第285号)に規定するものに限らない
6 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	体育館、その他自らスポーツをするための施設は含まれない
7 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、卸売店、小売店等の物品販売業の他、飲食店、喫茶店、理容所、美容所その他サービス業に係る店舗を広く含む	
8 事務所	事務をとることを目的とする施設をいう。自然科学系の研究所は、特殊な環境にあるものが多いので工場や作業場が該当しないのと同様に一般的に除外される。ただし研究所内で行われる行為が事実上事務と同視される施設については、名称のいかんを問わず事務所に該当する。なお、銀行等は店舗と事務所の両方の用途に供されるものとして一体的に把握される。	
9 学 校	a 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校 b 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18年法律第77号)第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園 c 学校教育法第124条に規定する専修学校 d 学校教育法第134条第1項に規定する各種学校 学校教育に類する教育を行う施設 e 各種学校の認可を受けていないもので、各種学校類似の教育を行う施設 f 国・地方公共団体、会社等がその職員の研修を行うための施設(研修所)	
10 旅館	旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第1項に規定する旅館業を営むための施設をいい、旅館、ホテル、簡易宿所等	寄宿舍、貸間、共同住宅は含まれない

イ 「特定用途」について注意すべき点

ア 共同住宅は法第2条の例示にありますが、個人住宅の集合で個人の責任において維持管理が行われる性格のものであるから同法施行令第1条では規制対象から除外しています。

イ 「特定用途」に該当しないものには、共同住宅のほか工場、作業場（荷捌き場も含む）、病院、寄宿舍、駅舎、寺院、教会等があります。

(3) 「延べ面積」について

ア 「延べ面積」の計算方法

特定用途の種別	1 興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場 2 店舗、事務所 3 右欄の学校以外の学校（研修所を含む） 4 旅館	学校教育法第1条に規定する学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校）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第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園
特定建築物に該当	$A \geq 3,000 \text{ (m}^2\text{)}$	$A \geq 8,000 \text{ (m}^2\text{)}$

	記号	内 容	例 示
特定用途の算定式	A	特定用途に供される部分の延べ面積 (m ²)	$A = a + b + c$ ($a + b < c$ のとき、 c は特定用途に附属すると判断せず、 B と同じ扱いになる。)
	a	もっぱら特定用途に供される部分の延べ面積 (m ²)	事務所、店舗等の部分
	b	特定用途に供される部分に付随する部分（いわゆる共用部分）の延べ面積 (m ²)	廊下、階段、機械室等、建築上の共用部分
	c	特定用途に供される部分に附属する部分の延べ面積 (m ²)	百貨店内の倉庫、銀行内の貸金庫、事務所の書庫、事務所附属の駐車場、新聞社の印刷所等の部分
	B	もっぱら特定用途以外の用途に供される部分の延べ面積 (m ²) ※ 特定建築物の延べ面積に算定しない。	共同住宅、工場、作業場（荷捌き場も含む）、病院、寄宿舍、駅舎、寺院、教会等の部分
注	1 「延べ面積」とは床面積の合計をいう。 2 「床面積」は、「建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積」（建築基準法）によって算定する。 3 当該建築物の総床面積 $S = A (a + b + c) + B$ となる。		

イ 建築物の個数

1 個あるいは1棟の建築物ごとに特定建築物となります。

具体的な判断は、建築基準法第6条の規定による建築確認の際の個数決定によります。

2 特定建築物の届出

1 提出先 寝屋川市保健所

2 届出種類及び添付書類

届出種類	根拠条項	届出期間	添付書類	提出部数
特定建築物 使用届出書	法第5条 第1項	使用を開始 した日から 1箇月以内	1 付近見取り図 2 施設平面図 3 空気調和設備の図面、空気等供給方法の 図面又は模式図 4 飲料水設備の図面 5 排水設備の図面 6 廃棄物集積場の図面 7 雑用水道の図面 8 建築物環境衛生管理技術者免状の写し (原本持参のこと) 9(1)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、 →当該権原を有することを証する書類 9(2)所有者以外に特定建築物維持管 理権原者がある場合〔9(1)に掲げ る場合を除く〕は、 →当該権原を有することを証する 書類	正本1部 写し1部
特定建築物 届出事項変更 届出書	法第5条 第3項	変更した日 から1箇月 以内	1 建築物の用途、面積の変更の場合 →変更部分を朱書きした新旧対照 平面図 2 建築物の主要設備の変更の場合 →変更部分を朱書きした設備機器 名簿 3 建築物環境衛生管理技術者の変更の場 合 →建築物環境衛生管理技術者免状の写し (原本持参のこと) 4 特定建築物維持管理権原者の変更の場 合 →所有者以外に特定建築物維持管理 権原者がある場合(5に掲げる場合を 除く)は、当該権原を有することを証 する書類 5 所有者等の変更の場合 →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、当該権原を 有することを証する書類	正本1部 写し1部
特定建築物 廃止届出書	法第5条 第3項	廃止した日 から1箇月 以内	特になし	正本1部 写し1部

※ 届出書の様式については、寝屋川市ホームページからダウンロードできます

特定建築物使用届出書

〇〇年〇月〇日

(宛先)

寝屋川市保健所長

特定建築物所有者等 (所有者・所有者以外の者)

住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

(フリガナ) カブシキカイシャマルマルマル

氏名 (株)〇〇〇 ネヤガワ タロウ

代表取締役 寝屋川 太郎

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電話番号 072-〇〇〇-〇〇〇

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第5条第1項(同条第2項において準用する場合を含む。)の規定により、次のとおり特定建築物の使用の届出をします。

(フリガナ) 特定建築物の名称		マルマルマルビル 〇〇〇ビル	
特定建築物の所在場所		寝屋川市〇〇町〇丁目〇番〇号 電話番号 072-〇〇〇-〇〇〇	
特定建築物 維持管理権原者 (法人にあつては、主たる 事務所の所在地、名称 及び代表者の氏名)	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	(フリガナ) 氏名	カブシキカイシャマルマルマル (株)〇〇〇 ネヤガワ タロウ 代表取締役 寝屋川 太郎 電話番号 072-〇〇〇-〇〇〇	
建築物環境衛生 管理技術者	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	(フリガナ) 氏名	ネヤガワ ハナコ 寝屋川 花子	勤務先 〇×□(株) 免状番号 第〇〇〇〇〇号
	兼務状況 ※	兼務 している	名称
	有・無	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	特定建築物 所在場所
特定建築物使用開始年月日	〇〇年〇月〇日	特定建築物の竣工年月日	〇〇年〇月〇日
特定建築物の用途	事務所・店舗	主たる用途	事務所
特定用途延べ面積	19,300 m ²	特定用途以外の延べ面積	700 m ²
特定建築物の構造設備の概要		別紙のとおり	

【記入要領】

1 届出者について

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。所有者の方は所有者に丸を、全部の管理について権原を有する方は所有者以外に丸をつけてください。

ただし、共有又は区分所有に係る特定建築物については、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ので、この場合には、連名で届けて下さい。

なお、届出義務者が法人の場合は、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名を記入して下さい。

2 特定建築物の名称

一般に使われている名称があればその名称を、ない場合は、その特定建築物を特定するに足る名称を記入して下さい。

3 特定建築物の所在場所

特定建築物が所在する場所とその建物の電話番号を記入して下さい。

4 特定建築物維持管理権原者の氏名等

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の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）電話番号を記入してください。届出者と同じであっても省略せず記入してください。

複数の場合は複数の者全て記入してください。その場合、別紙に記載、添付しても結構です。

5 建築物環境衛生管理技術者の氏名等

選任した建築物環境衛生管理技術者の住所、氏名、免状番号、勤務先について記入して下さい。兼務している建築物が複数ある場合は、全て記入してください。その場合、別紙に記載、添付しても結構です。なお、複数の建築物の管理技術者を兼務する際には、所有者等による業務に支障がないことを確認した書面の作成が必要です。

また、建築物衛生管理業の監督者等とは全く兼務することができませんのでご注意ください。

6 特定建築物使用開始年月日

特定建築物の全部が使用されるに至った年月日をいうものでなく、特定建築物の一部についてその用途のために使用されるに至ったときはその年月日を記入して下さい。

7 特定建築物の用途

特定建築物の用途は法施行令第1条各号に掲げる区分による用途を記入して下さい。記入例のように複数の用途に供される場合は、全ての用途を列記して下さい。

8 主たる用途

7の用途の内、1番面積が大きい用途を記入して下さい。

9 特定用途延べ面積及び特定用途以外の延べ面積

別紙により算定した各延べ面積を記入して下さい。

(表)

(別紙)

特定建築物の構造設備の概要

空 気 調 和 設 備	方式の分類		中央空調 ・ 中央換気 ・ 個別空調 ・ 個別換気				
	制御範囲		全体 ・ ゾーン ・ 個別				
	空気調和機の種類		エアハン ・ ファンコイル ・ ビルマルチ ・ 誘引ユニット ・ パッケージ ・ その他				
	装置名	機械名	台数	型式	性能	設置場所	
	空気ろ過装置	○製電気集じん機	1	2段荷電式	粉じん補集率90%	地下2階	
		○(株)製パッケージ	5	○○型	粉じん補集率50%	会議室、喫茶室	
	熱源機器	冷房	○○(株)製	1	○○型	○Kcal/h	地下2階
		暖房	○○(株)製	1	○○型	○Kcal/h	地下2階
	空気加湿装置	○○(株)製	10	○○型	通風気化式	会議室、喫茶室	
	空気除湿装置	○○(株)製	5	○○型		会議室、喫茶室	
自動制御装置	○○(株)製	3	○○型	送風温度換気	会議室、喫茶室		
冷却塔	○○(株)製	3	○○型	水冷式	屋上		
	冷却水水源の種類		上水 ・ 井戸水 ・ 工業用水 ・ その他 ()				
機械換気設備	換気方式の分類		強制給気 ・ 強制排気 ・ 強制給排気 [全熱交換器 (有・無)]				
	給気側		10台		排気側 10台		
空気等供給方式模式図 (図面等を添付すること。)							

飲 料 水 設 備	水源の種別		上水 [上水道 ・ 簡易専用水道 ・ 小規模貯水槽水道 ・ 専用水道 (受水) ・ 専用水道 (自己水) ・ 特設水道] ・ 井戸水 ・ その他 ()				
	給水方式		直圧 ・ 貯水槽 ・ 加圧ポンプ ・ その他 ()				
	受水槽	容量	○○m ³	設置場所	地下1階	材質 FRP (地上式)	
	高置水槽	容量	○m ³	設置場所	屋上	材質 FRP (地上式)	
	滅菌機	有 (型式○○(株)製○○型) ・ 無		処理能力	○○L/時		
	給湯設備	中央式 (循環式 ・ 貯湯式) ・ 局所式 (瞬間式 ・ 貯湯式)					
	貯湯槽	○○m ³		○○m ³		○○m ³	
排 水 設 備	汚水槽	容量	○○m ³	設置場所	地下1階	揚水ポンプ台 ○台	
	雑排水槽	容量	○○m ³	設置場所	地下1階	揚水ポンプ台 ○台	
	湧水槽	容量	○○m ³	設置場所	地下1階	揚水ポンプ台 ○台	
	し尿処理方式		下水道放流 ・ 浄化槽 (○○○人槽)				
廃 棄 物 処 理	処理方法	各室から収集後、集積場に集め業者が処分					
	集積場	厨芥用 1カ所 ○○m ² ・ 雑芥用 1カ所 ○○m ²					
雑 用 水 道	雑用水道設備	有・無	使用水源	再生水 ・ 井戸水 ・ 雨水 ・ その他 ()			
	使用目的	散水 ・ 修景 ・ 清掃 ・ 水洗便		必要水量	○○m ³ /日		
	雑用水槽	○○m ³	設置場所	地下1階			
				ろ過器	有 ・ 無	滅菌機	有 ・ 無

記入要領

当該建築物の構造設備の概要について、各項目につき記入例のように記入してください。なお、これらの設備等について必要な図面を添付して下さい。

1 空気調和設備

(1) 空気調和方式

該当する方式の種類を選択して下さい。併用している方式がある場合は、それも併せて複数選択して下さい。

(2) 空気調和関係装置

空気調和に関係する装置別に機械名、台数、型式、性能、設置場所の各項目について記入して下さい。

(3) 冷却水水源の種類

冷却水に使用している水源の種類を選択して下さい。

(4) 空気等供給方法模式図

当該建築物の空気等供給方法の簡単な模式図を書いて下さい。別に供給方法がわかる図面があれば添付して下さい。

2 機械換気設備について、該当する方式に選択をし、吸気側、排気側各々の機械の台数を記入して下さい。

3 飲料水設備、排水設備、廃棄物処理、雑用水道について

(1) 飲料水設備

ア 給水方式については、直圧（水道直結方式）、貯水槽方式、加圧ポンプ方式のいずれかを選択して下さい。いずれもない場合はその他欄に方式を記入して下さい。

イ 受水槽及び高置水槽の材質については、FRPやステンレスなどを記入し、地上式、地下式なども併せて記入して下さい。

ウ 貯湯槽を設けている場合、全ての貯湯槽の容量を列記して下さい。

階数	床面積	居室数	特定建築物の特定用途及び面積		特定用途以外の用途及び面積	
地下 2階	m ² 2,000	4	倉庫 機械室 駐車場 (便所、その他)	400 m ² 500 1,000 100		m ²
地下 1階	2,000	5	物品販売店舗 社員食堂 理髪店 (便所、その他)	800 800 100 300		
1階	2,000	3	映画館 パチンコ店 喫茶店 (便所、その他)	1,200 350 50 400		
2階	2,000	6	結婚式場 宴会場 (便所、その他)	600 1,100 300		
3階	2,000	3	会議室 美術展示場 (便所、その他)	600 1,100 300		
4階	2,000	6	事務所 図書館 (便所、その他)	1,000 800 200		
5階	2,000	15	事務所 (便所、その他)	1,800 200		
6階	2,000	15	事務所 (便所、その他)	1,800 200		
7階	2,000	12	事務所 (便所、その他)	1,100 200	共同住宅 診療所	600 100
8階	2,000	24	ホテル	2,000		
計	延べ 20,000m ²	93		延べ 19,300 m ²		延べ 700 m ²

記入要領

特定建築物の概要

特定建築物の各階の内容を記載例のように階数、床面積※、居室数※、特定の用途別及びその面積、並びに特定用途以外の用途の区分及びその面積を詳細に記入して下さい。

注)

※ 床面積

建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。(建築基準法施行令第2条第3号)

※ 居室

居住・執務・作業・集会・娯楽・その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。(建築基準法第2条第4号)

※ 延べ面積

特定用途に供される部分の床面積の合計をいうもので、建築基準法でいう延べ面積とは定義が異なります。

特定建築物届出事項変更届出書

〇〇年 〇月 〇〇日

(宛先)

寝屋川市保健所長

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 (株)〇〇〇

代表取締役 寝屋川 太郎

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電話番号 072-〇〇〇-〇〇〇

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第5条第3項の規定により、次のとおり届出事項の変更の届出をします。

特定建築物の名称		〇△□ビル	
特定建築物の所在場所		寝屋川市〇〇町〇丁目〇番〇号	
変更内容	事 項	変 更 前	変 更 後
	所有者等 特定建築物の 名称	ガブシカイシャルマルマル (株)〇〇〇 代表取締役 寝屋川 花子 マルマルビル 〇〇〇ビル	ガブシカイシャルマルマル (株)〇〇〇 代表取締役 寝屋川 太郎 マルザカクシカビル 〇△□ビル
変 更 年 月 日		〇〇年 〇月 〇日	

特定建築物届出事項変更届出書

〇〇年 〇月 〇〇日

(宛先)

寝屋川市保健所長

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 (株)〇〇〇

代表取締役 寝屋川 太郎

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電話番号 072-〇〇〇-〇〇〇

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第5条第3項の規定により、次のとおり届出事項の変更の届出をします。

特定建築物の名称		〇〇ビル 〇〇支店	
特定建築物の所在場所		寝屋川市〇〇町〇丁目〇番〇号	
変 更 内 容	事 項	変 更 前	変 更 後
	建築物環境衛生 管理技術者	浪速 太郎	ネヤガワ ジロウ 寝屋川 次郎 (住所) 大阪市中央区〇〇町〇—〇〇 (勤務先) 〇〇管理(株) (免状番号) 第〇〇〇〇〇〇号 (兼務状況) 無し
変 更 年 月 日		〇〇年 〇月 〇〇日	

- ※1 提出部数 2部 (うち1部は、受付後、收受印を押して返却しますので保管してください。)
- ※2 この届出書には、「建築物環境衛生管理技術者免状」の写しを添付してください。また、必ず、その免状原本も持参してください。(保健所の担当者が、写しの照合を行います。)
- ※3 建築物衛生管理業の監督者等とは全く兼務できません。
他の特定建築物の管理技術者である場合(兼務状況有り)は、次のように記入してください。なお、管理技術者を兼務する場合は、建築物所有者等による業務に支障がないことを確認した書面の作成が必要です。

(兼務状況) 有り 特定建築物名称 〇〇ビル △△支店
所在場所 〇〇市〇〇町△—△△
所有者等 〇〇ビル株式会社

特定建築物廃止届出書

〇〇年 〇月 〇〇日

(宛先)

寝屋川市保健所長

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株〇〇〇

代表取締役 寝屋川 太郎

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電話番号 072-〇〇〇-〇〇〇

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第5条第3項の規定により、次のとおり特定建築物に該当しないこととなった旨の届出をします。

特定建築物の名称	〇〇〇ビル
特定建築物の所在場所	寝屋川市〇〇町〇丁目〇番〇号
特定建築物に該当しなくなった理由	解体のため
特定建築物に該当しなくなった年月日	〇〇年 〇月 〇〇日

7 届出者、維持管理権原者に関するQ&Aについて

Q1 特定建築物の届出義務者はどのような人が対象となりますか。

A1 原則としては、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がいるときは所有者に代わって届出義務者となります。

Q2 全部の管理について権原を有する者とはどのような人ですか。

A2 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以下の3つを含むものをいいます。

- (1) 保存行為（例えば、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律的行為）
- (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（例えば、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律的行為）

Q3 届出義務者になると、どのような義務が発生しますか。

A3 例えば、建築物環境衛生管理技術者の選任（法第6条第1項）帳簿書類の備付け保存（法第10条）、立入検査や報告への対応等（法第11条）の義務が発生します。

Q4 特定建築物維持管理権原者とはどのような人が対象となりますか。

A4 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者で、実質上、維持管理を行い、あるいは、適正な維持管理を行うべき立場にある者となります。

Q5 所有者以外の特定建築物維持管理権原者とはどのような人が対象となりますか。

A5 破産法第74条により破産管財人として選定された者が当該権利を有する場合や、契約に基づき当該権原を有する場合は、建築物環境衛生管理基準に従って行う維持管理の全てを含む維持管理業務を行う権利（権限）を有し、当該行為が所有者の承認を得ずに行えるのであれば対象となります。

Q6 所有者との私法上の契約などにより維持管理の権限を与えられた者（特定建築物維持管理権原者）が、その権限の範囲により複数存在することはありますか。

A6 一の特定建築物に複数の特定建築物維持管理権原者が存在することはあります。たとえば、所有者が清掃に関する維持管理業務を、所有者との私法上の契約などにより維持管理の権限を与えられた者が清掃以外に関する維持管理業務をそれぞれ分担して実施する場合は、特定建築物維持管理権原者が二者存在することとなります。

Q7 特定建築物維持管理権原者になった際、どのような義務が発生しますか。

A7 例えば、環境衛生維持管理基準の遵守義務（法第4条第1項）、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（法第6条2項）、改善命令等に従うこと（法第12条）などの規定が適用されます。

8 特定建築物の維持管理について

(参考)

		項目	頻度等	備考	
空気環境の管理	空気環境測定	浮遊粉じん、一酸化炭素、二酸化炭素、温度、相対湿度、気流	2カ月以内毎に1回	※1	
		ホルムアルデヒドの量	新築・増築、大規模修繕・模様替を完了し、使用開始した時点から直近の6/1から9/30の間に1回		
	点検等	冷却塔及び冷却水	汚れの状況を点検、必要に応じ、清掃及び換水等	使用期間始時及び使用期間中の1カ月以内毎に1回	※2
		加湿装置	汚れの状況を点検、必要に応じ、清掃等		
		空気調和設備内に設けられた排水受け	汚れ及び閉塞の状況を点検、必要に応じ清掃等		
	清掃	冷却塔、冷却水の水管及び加湿装置	1年以内毎に1回		
冷却塔及び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ていること					
飲料水等(※3)の管理	水質検査	11項目 省略不可	一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物(全有機炭素(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度、濁度	6カ月以内毎に1回 (省略可項目は水質基準に適合した場合、次の1回を省略可能)	※4
		5項目 省略可	鉛、亜鉛、鉄、銅、蒸発残留物		
	水質検査	消毒副生成物	シアノ化物イオン及び塩化シアノ、塩素酸、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブromクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブromジクロロメタン、ブromホルム、ホルムアルデヒド	6/1から9/30の間に1回	
		水質基準省令の表上欄の全項目		給水を開始する前	※5
		有機化学物質7項目 (水質基準省令の表中14、16~20、45の項)		3年以内毎に1回	
	残留塩素の含有率の検査			7日以内毎に1回	
	貯水槽の清掃			1年以内毎に1回	
雑用水の管理	水質検査	残留塩素の含有率、pH値、臭気、外観 大腸菌、濁度	7日以内毎に1回 2カ月以内毎に1回	※6	
排水の管理	清掃	雑排水槽、汚水槽、排水管、阻集器	6カ月以内毎に1回		
清掃	大掃除(日常行う清掃のほか)		6カ月以内毎に1回		
ねずみ等の防除	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調査及び、必要な措置		6カ月以内毎に1回(食料を扱う区域、排水槽、廃棄物保管設備周辺等は2カ月以内毎に1回)		

帳簿書類の整備	上の維持管理記録について5年間保存すること
---------	-----------------------

- ※1 空気調和設備又は機械換気設備を設けている場合に適用
- ※2 空気調和設備を設けている場合に適用
- ※3 飲料水等とは、人の飲用、炊事用、浴用(旅館の浴用水を除く)その他人の生活の用に供給する水のこと(給湯水を含む)
- ※4 水道水を水源として貯水槽を設けて供給する場合、地下水その他の水道水以外の水を供給する場合に適用
- ※5 地下水その他の水道水以外の水を供給する場合に適用
- ※6 散水、修景、清掃、水洗便所の用に供する水に雨水、下水処理水等、水道水以外の水を用いる場合に適用(ただし、水洗便所の用に供する水は濁度を適用せず)