

「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

令和8年4月

高槻市保健所

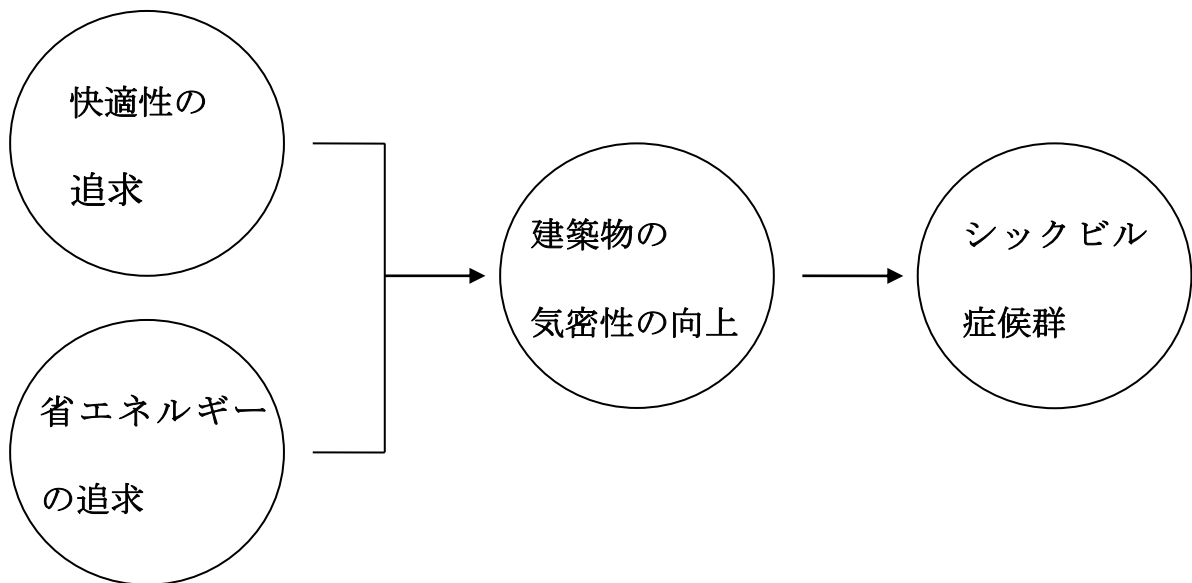
はじめに

ビルを取り巻く社会的な環境は時代の動きとともに様々に変化してきました。

「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。）」（通称：建築物衛生法）が成立した昭和40年代半ばは、まだいわゆるビルラッシュの時代であり、ビルの室内で働く人々の数が急激に増えた時代でもありました。この法は、そのような社会環境を背景に、そこで働く人々の健康を守るためにつくられた法律でした。それ以後、30年余りの年月が経過しましたが、その趣旨は現在でも変わりはありません。しかし、ビル管理に対して具体的に求められるものは、その時々時代の時代や社会の要請により異なります。

例えば最近では、建築物の快適性及び省エネルギー化の追求により、建築物の気密性は高まり、建築物内の空気環境の制御は、中央管理方式から個別管理方式へ、また、全体制御から個別制御へと変遷してきており、建築物の利用者の健康の保持には、緻密な維持管理が益々重要になってきています。また、近年、レジオネラ属菌による感染症の発生が見られ、その発生源として給湯施設や空調機等の冷却塔があげられており、その対応も重要になってきています。建築物の利用者の健康を保持するためには、建築物の適切な維持管理が必要です。

建築物衛生法では、一定規模の大きさの建築物で、特定の用途（例えば店舗、事務所、集会場等）に供されるものを「特定建築物」と定め、環境衛生上の維持管理についての基準が定められています。また、特定建築物に該当する施設については保健所長への届出の義務を課しています。



第1 特定建築物とは

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)について

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」について

「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。（次表のとおり）

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項に定義する興行場をいい、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	従来は、大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律に規定する小売業を行うための店舗とされていたが、平成10年に同法が廃止され、大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)が公布されたため、この法律第2条に規定する大規模小売店舗(飲食店業を除き、物品加工修理業を含む)	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、卓球、ボウリング、ダンス、その他の遊技をさせる施設	体育館、その他スポーツ施設は含まれない
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。人文科学系の研究所等、そこにおいて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	(1)学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校及び幼稚園 (2)学校教育法第82条の2に規定する専修学校 (3)学校教育法第83条に規定する各種学校 (4)各種学校類似の教育を行う施設 (5)国・地方公共団体(都道府県・市町村)、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項に定義する旅館業を営むための施設をいい、旅館、ホテル等	寄宿舎は含まれない

イ 「特定用途」について注意すべき点

(ア) 共同住宅は建築物衛生法第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ため同法施行令第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、病院、寄宿舎、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(小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園)
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、病院、寄宿舎、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。

第2 特定建築物の届出

1 提出先 (特定建築物の所在地が高槻市内の場合)

高槻市保健所 保健衛生課
〒569-0052 高槻市城東町5-7
TEL 072-661-9331
FAX 072-661-1800

2 届出種類と様式及び添付書類

届出種類	根拠条項 届出様式	添付書類	届出部数
特定建築物 使用届出書	法第5条第1項 高槻市施行細則 様式第1号	1 付近見取り図 2 施設平面図 3 空気調和及び換気設備の図面 (※) 4 飲料水設備の図面 (※) 5 排水設備の図面 (※) 6 廃棄物集積場を明示した図面 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 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 →当該権原を有することを証する書類 (2)所有者以外に特定建築物維持管理権原者がある場合[(1)に掲げる場合を除く] →当該権原を有することを証する書類 10 その他保健所長が必要と認める書類 (※) 各図面は、配管等の平面図、機器リスト、及び簡易な模式図(系統図)を添付してください。	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 高槻市施行細則 様式第2号	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の平面図等 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等 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 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 非該当 届出書	法第5条第3項 高槻市施行細則 様式第3号	特になし（必要に応じて、別途書類を求める場 合があります。）	正本1部 写し1部
---------------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------------

※ 届出書の様式については、高槻市ホームページ 申請書ダウンロードコーナーからダウンロードできます。

特定建築物使用届出書

令和〇年 〇月 〇日

(あて先)高槻市保健所長

住 所 高槻市〇〇町△-×
 氏 名 〇〇 株式会社
 特定建築物 代表取締役 〇〇〇〇
 所有者等 (法人にあつては、主たる事務所の所在
 地、その名称及び代表者の氏名)
 電 話 〇〇〇-△△△-××××

特定建築物を使用しますので、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項の規定により次のとおり届け出ます。

1 特定建築物の概要

特定建築物の所在場所	高槻市〇〇町〇〇番地			
特定建築物の名称	(フリガナ) マルマルビル 〇〇ビル 電話 〇〇〇-△△△-××××			
特定建築物維持管理権原者の住所及び氏名 (法人にあつては、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名)	高槻市〇〇町△-× 〇〇 株式会社 代表取締役 〇〇〇〇			
建築物環境衛生管理技術者	住 所	〇〇市〇〇町 18-1		
	氏 名	(フリガナ) タカツキ タロウ 高槻 太郎		
	免状番号	第〇〇〇〇号	兼務の状況	有 ・ (無)
兼務する 特定建築物	所在場所			
	名 称			
特定建築物使用開始 (該当)年月日	〇〇 年 〇 月 〇 日			
特定建築物の用途 (主たる用途)	事務所・店舗・遊技場・旅館・興行場 等 (事務所)			
特定用途部分延べ面積	7,750 m ²			

記入要領

1 届出義務者

届出義務者は原則として、特定建築物の所有者です。

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、これがない場合は、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者の氏名及び住所(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)を記入してください。

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

法第6条により特定建築物所有者等は建築物環境衛生管理技術者を選任し、法第5条により、届出事項となっておりますので、選任した建築物環境衛生管理技術者の住所、氏名、免状番号について記入して下さい。

なお、複数の特定建築物を1人の建築物環境衛生管理技術者が兼務する際には、以下の点について確認等行った結果を記載した書面を作成して下さい。

- 2以上の特定建築物の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の確認
- 現に選任している管理技術者が、新たに他の特定建築物の管理技術者を兼ねようとするときに行う、同様の確認
- 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、当該特定建築物維持管理権原者への意見聴取

また、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2に基づく登録営業所の監督者等と兼務することは認められませんのでご注意ください。

6 特定建築物使用開始(該当)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。記載例のように複数の用途に供される場合は、それを列記して下さい。

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ください。

9 特定用途部分延べ面積

届出書中、別紙記入例により算定した延べ面積を記入して下さい。

2 特定建築物の構造設備の概要

中央管理方式の空気調和設備	空気調和 主方式	空調方式の分類	中央管理方式			併用空気 調和方式	ファンコイル ユニット
		制御範囲	全体制御				
		空気調和機の種類	エアハンドリングユニット				
	装置名	機 械 名	型 式	性 能	台 数	設 置 場 所	
	空気ろ過 装置	○製電気集じん機	2段荷電式	粉じん捕集率90%	1	地下1階	
		○(株)製パッケージ	○○型	" 50%	5	会議室、喫茶店	
	ボイラー	○○製○○(株)製	○○型	○kcal/h	1	地下1階	
	冷凍機	"	"	"	1	"	
	空気加湿 装置	"	遠心式 給湿方法	○kg/h	1	会議室、喫茶店	
	空気除湿 装置						
自動制御 装置	○○製○○(株)製	送風温度 還気機		1	会議室、喫茶店		
機械 換気 設備	吸気側						
	排気側						

飲料水設備	水源の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 上水 <input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> その他()			給水方式	高置水槽式	
	受水槽	容量	○○○m ³	設置場所	地下1階	材質	コンクリート製(地下式)
	高置水槽	容量	○○○m ³	設置場所	屋上	材質	F R P製
	揚水ポンプ	台数	台		能力	m ³ /分	
	滅菌機	有(型式)・無			処理能力	l/時	
排水設備	汚水槽	容量	○○ m ³	設置場所	地下1階	揚水ポンプ台数	1 台
	雑排水槽	容量	○○ m ³	設置場所	地下1階	揚水ポンプ台数	1 台
	湧水槽	容量	○○ m ³	設置場所	地下1階	揚水ポンプ台数	1 台
	し尿処理方式		<input type="checkbox"/> 直接放流 <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽(500 人槽)				
汚物処理	処理方法	各室から収集後、ダストシュートを通し集積場に集め業者が処分。					
	集積場	厨芥用	1 箇所	○○ m ²	雑芥用	1 箇所	○○ m ²
	焼却炉	型 式				焼却能力	t/時
雑用水道	雑用水道設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		使用水源	<input type="checkbox"/> 排水 <input checked="" type="checkbox"/> 井戸水 <input type="checkbox"/> 雨水 <input type="checkbox"/> その他()		
	使用目的	トイレ洗浄水					
	必要水量	○○ m ³ /日					

記入要領

1 空気調和設備

当該建築物の空気設備の概要について、各項目につき記載例のように記入して下さい。

(1) 空気調和方式

空気調和方式には種々の分類方法がありますが、貴施設の空気調和方式が明確にわかるように記入して下さい。もし併用している空気調和方式があれば、それについても併記して下さい。

(2) 空気調和関係装置

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

2 飲料水設備、排水設備、廃棄物処理、雑用水道について

当該建築物の飲料水、排水、廃棄物処理、雑用水道については、関係設備等の各項目別に記入して下さい。

(1) 飲料水設備

ア 給水方式については、水道直結方式、高置水槽方式（水道直結方式、受水槽方式）、圧力水槽方式（受水槽方式）、ポンプ直結方式（受水槽方式）のいずれかを明記してください。

イ 受水槽の材質がコンクリート製の場合は、地下式、床置き式、地上式の区別を明記してください。

階 数	床 面 積	居室数	特 定 用 途			
			面 積			
地下 1階	2,000 m ²	4	倉 庫	機 械 室	駐 車 場	(便所、その他)
			400 m ²	500 m ²	500 m ²	100 m ²
1階	2,000 m ²	5	物 品 販 売 店	社 員 食 堂	理 髪 店	(便所、その他)
			500 m ²	500 m ²	50 m ²	300 m ²
2階	2,000 m ²	6	映 画 館	パチンコ店	喫 茶 店	(便所、その他)
			1,000 m ²	350 m ²	50 m ²	400 m ²
3階	2,000 m ²	3	結 婚 式 場	宴 会 場	(便所、その他)	
			600 m ²	1,000 m ²	300 m ²	
4階	2,000 m ²	4	事 務 所	図 書 館	(便所、その他)	
			500 m ²	500 m ²	200 m ²	
計	10,000 m ²	22	延べ面積		7,750 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る。

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カ月以内ごとに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月1日から9月30日の間に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カ月以内ごとに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年以内ごとに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カ月以内ごとに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		
		消毒副生成物	ジクロロメタン及び塩化アン、塩素酸、クロロ酢酸、クロホルム、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月1日から9月30日の間に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(四塩化炭素、シス-1,2-ジクロロエチン及びトランス-1,2-ジクロロエチン、ジクロロメタン、テトラクロロエチン、トリクロロエチン、ベンゼン、フェノール類)		3年以内ごとに1回		
	残留塩素の含有率の検査		7日以内ごとに1回	※4	
	貯水槽の清掃		1年以内ごとに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	7日以内ごとに1回	※6	
		大腸菌、濁度	2カ月以内ごとに1回		
排水の管理	清掃	雑排水槽、汚水槽、排水管、阻集器	6カ月以内ごとに1回		
清掃	大掃除(日常行う清掃のほか)		6カ月以内ごとに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カ月以内ごとに1回 (食料を扱う区域、排水槽、廃棄物保管設備周辺等は2カ月以内ごとに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)その他の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)