

特定建築物の取扱手引き

令和3年3月

石川県生活環境部環境政策課

目次

| | | |
|------|-----------------------|---|
| 〔Ⅰ〕 | 特定建築物について | 1 |
| 1 | 特定建築物とは | 1 |
| 2 | 特定建築物の延べ面積の算定 | 1 |
| 3 | 建築確認申請時における保健所長の意見等 | 1 |
| 〔Ⅱ〕 | 特定建築物の届出について | 2 |
| 1 | 特定建築物使用届 | 2 |
| 2 | 届出事項の変更届 | 3 |
| 3 | 特定建築物廃止届 | 3 |
| 4 | 管理技術者選任届 | 3 |
| 5 | その他 | 3 |
| 〔Ⅲ〕 | 特定建築物における管理について | 5 |
| | 管理基準と検査・測定等の回数及び測定方法等 | 5 |
| 〔Ⅳ〕 | 特定建築物所有者等の義務 | 5 |
| 〔Ⅴ〕 | 管理技術者の職務 | 5 |
| 〔Ⅵ〕 | その他 | 6 |
| 〔参考〕 | 用語の解説（※印について） | 6 |

別記1 特定建築物の例示（その1）

別記2 特定建築物の例示（その2）

別記3 建築物環境衛生管理基準

別記4 「建築物衛生法」の罰則一覧

別添1 建築物環境衛生維持管理要領

別添2 建築物衛生法届出関係様式集

〔I〕 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」（昭和 45 年法律第 20 号）（略称：建築物衛生法、以下「法」という。）に規定する特定建築物とは、建築物の「用途」及び「延べ面積」等、下記の要件を満たす建築物をいう。

- (1) 「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）※①第 2 条第 1 号に掲げる建築物であること。
- (2) 「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）（以下「令」という。）第 1 条の各号に掲げる用途（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（以下「特定用途」という。））に供される建築物であること。
- (3) 令第 1 条に定める特定用途に供される部分の延べ面積が 3,000 m²以上の建築物であること。ただし、学校教育法第 1 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第 2 条第 7 項に規定する幼保連携型認定こども園（以下「学校教育法第 1 条に規定する学校等」という）の用途に供される建築物においては、延べ面積が 8,000 m²以上の建築物であること。
- (4) 渡り廊下で結ばれている建築物、駐車場、倉庫等については、「別記 1」の内容に合致する建築物であること。
- (5) 郵便局、電話局、放送局、新聞社における作業場、電話交換機室、スタジオ、印刷工場等の特殊な用途については、「別記 2」の内容に合致する建築物であること。

※①については、[参考]用語解説を参照。

2 特定建築物の延べ面積の算定

次式により算定するものとする。

$$(a) + (b) + (c) \geq 3,000 \text{ m}^2 \quad (\text{ただし、学校教育法第 1 条に規定する学校等は } 8,000 \text{ m}^2)$$

[上記において、(a) (b) (c) は、次のとおりである。]

- (a) : もっぱら特定用途に供される部分（例 事務所、店舗等の専用部分）の床面積の合計
- (b) : (a) に附随する部分（いわゆる共用部分、例 廊下、階段、機械室等）の床面積の合計
- (c) : (a) に附属する部分（例 百貨店内の倉庫、事務所附属の駐車場等）の床面積の合計

3 建築確認申請時における保健所長の意見等

- (1) 建築主事等から保健所長への通知（建築基準法第 93 条第 5 項）

建築主事又は指定確認検査機関は、法第 2 条第 1 項に規定する特定建築物に該当する建築物に関して、建築基準法第 6 条第 1 項（第 87 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書を受理した場合、第 6 条の 2 第 1 項（第 87 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請を受けた場合又は第 18 条第 2 項（第 87 条第 1 項において準用する場合を含む。）の規定による通知を受けた場合においては、遅滞なく、これを当該申請又は通知に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する保健所長に通知しなければならない。

(2) 保健所長から建築主事等に対する意見（建築基準法第93条第6項）

保健所長は、必要があると認める場合においては、建築基準法の規定による許可又は確認について、特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関に対して意見を述べることができる。

〔Ⅱ〕 特定建築物の届出について

1 特定建築物使用届

法第5条第1項の規定に基づく届出は、次の事項に留意のうえ、「特定建築物所有者等」※②が、特定建築物の使用を開始した日から1カ月以内に、様式第1号により保健所長へ提出するものとする。

- (1) 届出書には、当該建築物の建築確認通知書及び検査済書若しくは登記簿（写し）が添付しており、それによる面積が記入されていること。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」という。）については、「管理技術者免状」※③による氏名、免状番号、取得年月日及び住所が記入されており、その写しが添付されていること。また、兼務状態については、兼務している特定建築物名が併記されており、勤務に支障がないこと。（(6)を参照のこと。）
- (3) 特定建築物維持管理権原者氏名・住所については、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が記載されていること。また、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、（(4)に掲げる場合を除く。）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する書類を添付すること。
- (4) 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は、当該者が当該特定建築物について当該権原を有することを証する書面を添付すること。
- (5) 添付する書類、図面については、次に掲げる書類が添付されていること。
 - (ア) 建築物の概要（別添2）
 - (イ) 特定建築物構造設備一覧表（別添3）
 - (ウ) 主要空調機器の一覧表
 - (エ) 主要給排水設備の一覧表なお、ホテル等で使用している部屋案内図等があれば、追加添付すること。
- (6) 管理技術者の選任
管理技術者の選任については、一特定建築物に一人の選任が原則であること。ただし、2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、延べ面積及び特定建築物所有者（維持管理権原者）等の状況から勘案して、職務の遂行に支障のない場合、以下のように兼務を認めるものであること。

ア 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、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、

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については、[参考]の用語解説を参照。

※③については、[参考]の用語解説を参照。

2 届出事項の変更届

1の特定建築物使用届出事項に変更があったときは、その日から1カ月以内に、法第5条第3項の規定に基づき、様式第2号により保健所長へ提出するものとする。

《変更届出を要する事項》

(ア) 名称 (イ) 所在場所 (ウ) 用途 (エ) 延べ面積
(オ) 構造設備 (カ) 維持管理権原者 (キ) 所有者等 (ク) 管理技術者

3 特定建築物廃止届

特定建築物の使用を廃止した場合、または用途変更により特定建築物に該当しなくなった場合は、その日から1カ月以内に、法第5条第3項の規定に基づき、様式第3号により保健所長へ届け出るものとする。

4 管理技術者選任届

特定建築物使用届出書を提出する場合において、やむをえず管理技術者の選任ができずに届出を行い、その後に選任をした場合は、すみやかに様式第5号により保健所長へ届け出るものとする。

5 その他

(1) 定建築物の届出に係る提出書類一覧は次表のとおりである。

特定建築物の届出に係る提出書類一覧

| 項 目 | 特定建築物 使用届出 | 特定建築物 に該当する こととなっ たときの届 出 | 法第5条第 3項による 届出事項に 変更があっ たときの届 出 | 法第5条第 3項による 特定建築物 に該当しな くなったと きの届出 | 特定建築物 使用届出の 後に管理技 術者を選任 した場合 |
|--|---------------|---------------------------------------|--|---|--|
| 注：() 内は「建築物衛生法に 基づく届出関係書類」における 様式番号である。 | | | | | |
| 1) 特定建築物使用届出書 (様式第1号) | ○ | ○ | | | |
| 2) 特定建築物届出事項変更 届出書 (様式第2号) | | | ○ | | |

| | | | | | |
|---|---|---|----------|---|---|
| 3) 特定建築物廃止届出書 (様式第3号) | | | | ○ | |
| 4) 建築物環境衛生管理技術者 選任届出書 (様式第4号) | | | | | ○ |
| 5) 建築確認通知書の写し | ○ | ○ | 該当するもの全て | | |
| 6) 検査済書もしくは登記簿の 写し | ○ | ○ | | | |
| 7) 建築物環境衛生管理技術者 免状の写し | ○ | ○ | | | ○ |
| 8) 建築物の概要 (別紙1) | ○ | ○ | | | |
| 9) 特定建築物構造設備一覧表 (別紙2) 空調方式及び給排水設備 の簡単なフローシート | ○ | ○ | | | |
| 10) 主要空調機器の一覧表 | ○ | ○ | | | |
| 11) 主要給排水設備の一覧表 | ○ | ○ | | | |
| 12) 所有者等と建築物環境衛生 管理技術者との契約書類の 写し | ○ | ○ | | | ○ |
| 13) ホテル等で使用している部 屋案内図等 | ○ | ○ | | | |

(2) 提出先・問い合わせ先は次表のとおりである。

特定建築物の所在場所を管轄する保健所

| 特定建築物の所在場所 | 管轄保健所 | 連絡先 |
|----------------------------|---------|---|
| 小松市、加賀市、能美市、川北町 | 南加賀保健所 | 〒923-8648 小松市園町又48番地 TEL (0761)22-0795 |
| 白山市、野々市市、かほく市、 津幡町、内灘町 | 石川中央保健所 | 〒924-0864 白山市馬場2丁目7番地 TEL (076)275-2642 |
| 七尾市、羽咋市、志賀町、 宝達志水町、中能登町 | 能登中部保健所 | 〒926-0021 七尾市本府中町ソ部27番9 TEL (0767)53-2482 |
| 輪島市、珠洲市、穴水町、能登町 | 能登北部保健所 | 〒928-0079 輪島市鳳至町畠田102番地4 TEL (0768)22-2028 |

※ 特定建築物の所在場所が金沢市内の場合は金沢市保健所へ問い合わせること。

〔Ⅲ〕 特定建築物における管理について

管理基準と検査・測定等の回数及び測定方法等

建築物環境衛生管理基準（別記3）は、特定建築物を使用し、又は利用する人々の健康、安全性、快適性の確保、能率の向上等を勘案した生活環境条件であり、特定建築物維持管理権原者は、法に基づき、遵守しなければならないものである。

また、建築物における衛生的環境の維持管理については、平成20年1月25日付け厚生労働省健康局長通知（健発第0125001号）別添の建築物環境衛生維持管理要領並びに建築物における維持管理マニュアル（<http://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/03.html>）を参考とする。

また、冷却塔及び冷却水の維持管理、中央式給湯設備の維持管理については、レジオネラ汚染防止対策が必要なことから、厚生労働省健康局結核感染症課長・生活衛生課長連名で「レジオネラ症防止対策の周知等について」（平成19年10月30日健感発第1030001号、健衛発第1030001号）を参考とする。

（参考）レジオネラ症について下記ホームページ参照

http://www.pref.ishikawa.jp/yakuji/seikatu/reji_hp/reji2.html

〔Ⅳ〕 特定建築物所有者等の義務

- 1 建築物環境衛生管理基準の遵守（（注）〔Ⅲ〕を参照）〔法第4条〕
- 2 特定建築物の使用の届出、変更の届出等（（注）〔Ⅱ〕を参照）〔法第5条〕
- 3 管理技術者の選任（（注）〔Ⅱ〕の1を参照）〔法第6条第1項〕
- 4 維持管理に関する管理技術者の意見を尊重すること〔法第6条第2項〕
- 5 帳簿書類の備付け及び保存〔法第10条〕
- 6 報告（行政官庁からの要請があった場合）〔法第11条〕

（注）上記の1, 4, については、特定建築物所有者等が特定建築物維持管理権原者でもある場合に限る。

〔Ⅴ〕 管理技術者の職務

- 1 維持管理業務計画の立案
- 2 維持管理業務の指導監督
- 3 環境衛生上の維持管理に関する測定又は検査の実施とその結果の評価（維持管理権原者等に対して意見を述べる。〔法第6条第2項〕
- 4 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその結果の評価

〔VI〕 その他

法に係る罰則の主なものは別記4のとおりである。届出等様式（様式第1号～第5号）、特定建築物の概要及び特定建築物構造設備一覧表については、「建築物衛生法届出関係様式集」によるものとする。

〔参考〕 用語の解説（※印について）

① 「建築基準法」（昭和25年法律第201号）

（建築物）

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、これに附属する門若しくは扉、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する。（建築基準法第2条第1号）

（特殊建築物）

学校（専修学校及び各種学校を含む。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。（建築基準法第2条第2号）

② 「特定建築物所有者等」

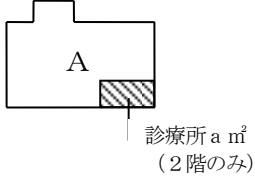
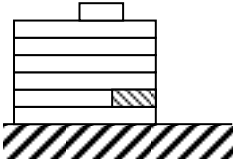
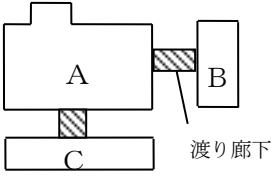
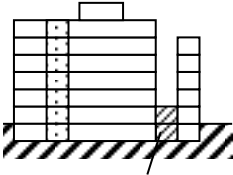
特定建築物の所有者及び所有者以外に当該特定建築物の全部の管理について権原を有する者があるときは、当該権原を有する者をいう。（法第5条第1項）

③ 管理技術者免状


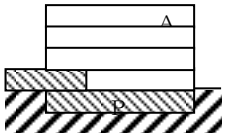
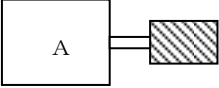

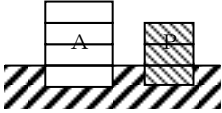
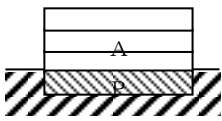
厚生労働大臣が指定した講習会の課程を修了した者、若しくは、建築物環境衛生管理技術者試験に合格した者に対し、厚生労働大臣から交付される。（法第7条）

別記 1

特定建築物の例示（その1）

| 建築物の単複の別 | 条 件 | 図 面 (例) | | 延べ面積の計算 | 特定建築物に該当する場合の条件 | 備 考 |
|---------------|---------------------------------------|--|---|---|--|---|
| | | 平 面 図 | 断 面 図 | | | |
| 1 建築物の棟が単一の場合 | ① 全てが特定用途の場合 ② 特定用途以外の用途（診療所）を含む場合 | <p>全体延面積：A</p>  | <p>全体延面積：A</p>  | <p>[床面積の定義]</p> <p>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をいう。</p> <p>① $A = (イ) * + (ロ) * + (ハ) *$ ② $A - a = S$</p> | <p>①の場合 $A \geq 3,000 \text{ m}^2$ ②の場合 $S \geq 3,000 \text{ m}^2$</p> | <p>※ (イ) もっぱら特定用途に供される部分 (例：事務所、店舗の専用部分)の床面積の合計 ※ (ロ) 附属する部分 (いわゆる共用部分 例：廊下、階段、機械室等)の床面積の合計 ※ (ハ) 附属する部分 (例：百貨店内の倉庫、事務所附属の駐車場)の床面積の合計</p> |
| 2 建築物の棟が複数の場合 | 棟が単なる渡り廊下で結ばれている場合 |  |  | <p>A、B、C棟が単なる渡り廊下（居室等が附属していない廊下）で結ばれている場合には、原則として各々の棟を単独に面積算定する。</p> | <p>A、B、C棟のうちいずれかにおいて $S \geq 3,000 \text{ m}^2$</p> | <p>(注) 2のうち、地下部分の考え方について地下街の地下道又は地下広場となる場合は、それらの部分を床面積に含まない。(建築基準法では床面積として取り扱わない。)</p> |

特定建築物の特定用途とその他の用途

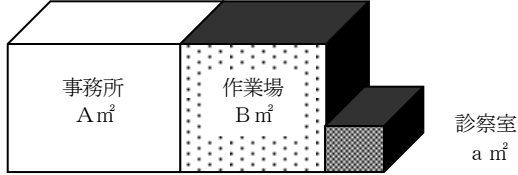
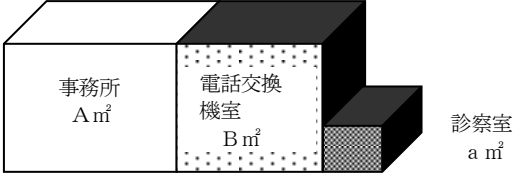
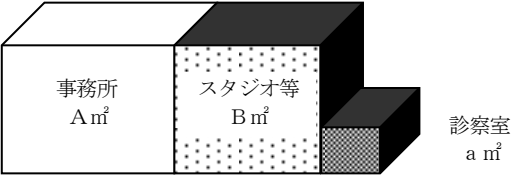
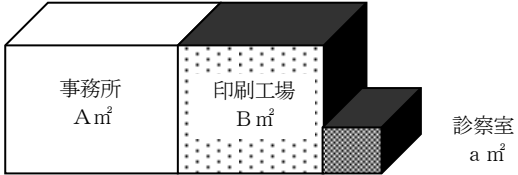
| 用途 | 特定用途に含める場合 | | | 特定用途に含めない場合 | | | 備考 |
|---|---|---|--|---|--|---|----------------------------------|
| | 平面図 | 断面図 | 面積算定 | 平面図 | 断面図 | 面積算定 | |
| <p>○事務所等に駐車場等を附属する場合</p> <p>駐車場及び倉庫</p> |  |  | <p>○特定用途（事務所等）に附属すると考えられる駐車場等の場合には、その床面積を特定用途に含む。</p> <p>よって、特定建築物の該当条件は次のとおりである。</p> <p>$A + P \geq 3,000 \text{ m}^2$</p> | <p>特定用途延べ床面積：A 駐車場等の床面積：P</p> <p>(1)</p>  <p>(2)</p>  |   | <p>○建築物の地下等に設置される公共駐車場は、建築物の一部として取り扱わない。</p> <p>$A \geq 3,000 \text{ m}^2$</p> | <p>◎その他、モータープール等は、特定用途に含めない。</p> |

[参考]

| 用途 | 説明 | 用途 | 説明 |
|------------|---|---------------------------------|--|
| (1) 駅 | 鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保全に関する施設は（プラットフォームの上家等は、建築基準法上の建築物ではないこと、駅舎は用途によって除外されることなどの理由のため）一般的に特定建築物に該当しない。 | (6) 工場 | 一般的には特定用途でない。しかし、新聞社のような印刷工場の場合には（全体をひとつの用途〔事務所〕に供されていると考えるため）その部分を特定用途に含む。 |
| (2) 地下街 | 地下道又は地下広場の部分は、建築基準法上の建築物ではないため、特定建築物に該当しないが、地下街に設けられた店舗、事務所等の面積の合計が要件を満たす場合には、該当する場合もある。 | (7) 2種以上の建築物が廊下や地下通路等で連結されている場合 | 原則として2棟以上の建築物が渡り廊下で連結されている場合は、その棟ごとに別の建築物とする。なお、個数の決定は、原則として建築基準法の取り扱いによることとし、具体的には、同法第6条の規定に基づく建築確認の際の個数の決定による。 |
| (3) 駐車場・倉庫 | 原則としては、多数の者の使用、利用という要件を欠くので特定建築物とならない。ただし上図のような場合は、その限りでない。（上図参照） | (8) 病院、共同住宅 | これらは特定用途に該当しない。 |
| (4) 体育館等 | 体育館、その他スポーツをするための施設は一般に特定建築物に該当しない。ただし、当該施設が興行場等に該当する場合は、特定建築物になり得る。 | (9) その他 | 特定用途以外の用途と主たる特定用途に相互関連性がある場合は、全体を一つの用途とする場合もある。また両者間に相互関連性のない場合は、特定用途とその他用途とする。 |
| (5) プール | 一般的には特定用途でない。ただし、遊技場に併設されている場合には、特定用途に付随するものとし、特定用途に含む場合もある。 | | |

特定建築物の例示（その2）

1 郵便局、電話局、放送局、新聞社に「特殊な用途」を附随する場合の考え方

| 用途 | 項目 | | | |
|---------|--------------|--|--|--|
| | B 特殊な用途 | 建築物の概要 | 特定建築物となる条件 | 備考 |
| (1) 郵便局 | 作業場 (集配場) |  | $A \geq 3,000 \text{ m}^2$ | |
| (2) 電話局 | 電話交換機室 |  | | |
| (3) 放送局 | スタジオ等 |  | | <p>放送用スタジオは、一般に特定建築物に該当しないが、もっぱら事務所に附属する用途として特定用途に含まれる場合は特定建築物になり得る。</p> |
| (4) 新聞社 | 印刷工場 |  | $A \geq B$ の場合 $A + B \geq 3,000 \text{ m}^2$ | |

2 機械室等の考え方

特定用途に付随する機械室とは、「空調機（ボイラー、冷凍機等）」、「揚水ポンプ」等、環境衛生上不可欠な機械を設置する室をいう。ただし、電話局の電話交換機室、放送局の放送関連機械室等については、この特定用途以外の用途として扱う。

「建築物衛生法」の罰則一覧 (特定建築物関係)

| 処罰 | 法律事項 | 適用 | 関連条項 |
|-----------|-------------|---|----------------|
| 30万円以下の罰金 | 第16条 第1号 | ○特定建築物に係る届出をせず、又は虚偽の届出をした者 | 第5条 第1項～第3項 |
| | 第16条 第2号 | ○建築物環境衛生管理技術者を選任しなかった者 | 第6条第1項 |
| | 第16条 第3号 | ○特定建築物の維持管理に関する帳簿書類を備えず、又はこれに記載せず、若しくは虚偽の記載をした者 | 第10条 |
| | 第16条 第4号 | ○行政庁の検査、報告等において報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は職員の立ち入りを拒む等、妨げをし、質問に対して答えず、若しくは虚偽の答弁をした者 | 第11条第1項 |
| | 第16条 第5号 | ○知事からの改善命令、又は使用停止若しくは制限の処分に違反した者 | 第12条 |
| 10万円以下の過料 | 第18条 第1号 | ○厚生労働大臣の建築物環境衛生管理技術者の免状返納命令に違反した者 | 第7条第3条 |
| — | 第17条 | ○法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関し、法第16条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は、人に対しても本条の刑を科する。 | 第16条 |

(注)表中、知事と書いてあるものについて保健所を設置する市にあっては市長と読み替えるものとする。