

「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

2023年3月

吹田市保健所
衛生管理課

目次

第1	特定建築物とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 3
第2	特定建築物の届出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 7
第3	特定建築物使用届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・	p 8
第4	特定建築物届出事項変更届出書記入例・・・・・・・・	p 15
第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 16
第6	特定建築物非該当届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・	p 19
第7	確認書（※）記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 20
	（※）建築物環境衛生管理技術者が二以上の特定建築物の管理技術者を兼務する場合、 業務の遂行に支障がないことを確認した結果を記載した書面	
第8	届出者、維持管理権原者に関するQ & Aについて	p 21
第9	特定建築物の維持管理について・・・・・・・・・・・・・・・・	p 22

第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、多数の者が使用し、又は利用する建築物で、特定の用途に用いられ相当程度の規模を有するものを「特定建築物」と定義し、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」と定義されます。

- （ア）屋根があり、かつ、柱または壁のあるもの。
- （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、旅館、学校（研修所を含む）の用途をいいます。

この法は、一般的な建築物の環境衛生を対象としており、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一般をいう。 施設の名称が研究所であっても、そこにおいて行われる行為が事務と同一視すべきものであれば(例えば、経済研究所、教育研究所等)、事務所に該当する。 また、銀行などは、店舗と事務所の両方の用途を兼ねているものと解されている。	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。
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、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条第1項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ことから、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、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 特定建築物の個数

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建築物の「個数」によります。

2 建築物環境衛生管理技術者（以下「管理技術者」という。）

特定建築物所有者等（※）（以下「所有者等」という。）は、当該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に監督をさせるため、特定建築物ごとに管理技術者を選任しなければなりません。

また、管理技術者が二以上の特定建築物の管理技術者を兼ねる場合、所有者等は、（１）～（４）の規定を遵守しなければなりません。

（１）選任しようとする者が同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼ねることとなるときには、当該二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を確認しなければならないこと。

（２）選任時のみならず、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ついても、（１）と同様の確認を行うこと。

（３）（１）及び（２）の確認を行う場合において、当該特定建築物について当該所有者等以外に特定建築物維持管理権原者（以下「維持管理権原者」という。）があるときは、あらかじめ、当該維持管理権原者の意見を聴かなければならないこと。

（４）（１）及び（２）による確認の結果（（３）の維持管理権原者へ意見聴取を行った場合は当該意見の内容を含む。）を記載した書面（確認書）を備えておかなければならないこと。また、確認書を保管する際には、当該管理技術者を選任する他の所有者等から提供された書面を添付した上で保管すること。

【確認書記載項目一例】（記入例 p 20 参照）

ア 所有者等の氏名

イ 確認書を作成した年月日

ウ 管理技術者の氏名、住所及び免状番号

エ 選任される特定建築物の名称、所在場所、選任される年月日

オ 選任される特定建築物ごとの管理技術者として従事する時間（当該特定建築物への移動時間も含む。）

（※当該時間は、それぞれの特定建築物の用途、構造設備、延べ面積、建築物衛生管理に関する ICT 等の導入状況等を勘案して妥当であるかを判断すること。）

カ 管理技術者以外の業務がある場合は当該業務に従事する時間

キ 所有者等以外に維持管理権原者がある場合は、当該維持管理権原者の氏名及び意見を聴取した年月日

（※維持管理権原者の意見を確認書とは別に作成した場合は、必ず確認書と一緒に保管すること。）

※特定建築物所有者等とは、

特定建築物の所有者又は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いるときは、当該権原を有する者をいいます。（p21 参照）

第2 特定建築物の届出

- 1 提出先 吹田市健康医療部衛生管理課
(吹田市出口町19番3号 吹田市保健所内)
- 2 届出種類と様式及び添付書類 以下の通り

届出種類	根拠条項 届出様式 届出期間	添付書類
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	<ol style="list-style-type: none"> 1 付近見取り図 2 施設平面図、立面図、断面図 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 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 10 所有者以外に特定建築物維持管理権原者がある場合〔9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
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	<ol style="list-style-type: none"> 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
特定建築物 非該当 届出書	法第5条 非該当とな った日から 1箇月以内	特になし

第3 特定建築物使用届出書記入例

記入例

様式第1号

特定建築物使用届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

吹田市保健所長 宛

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) カブシキガイシャマルマルマル

氏名 株式会社〇〇〇

スイタ タロウ

代表取締役 吹田 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)

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（第2項）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	吹田市〇〇町〇丁目〇番〇号		電話番号 06-〇〇-〇〇〇〇
	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
特定建築物の所有者 〔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〕	フリガナ 氏名	カブシキガイシャマルマルマル 株式会社〇〇〇 代表取締役 スイタタロウ 吹田太郎	
		電話番号	06-〇〇-〇〇〇〇
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	△△市△△町△丁目△番△号	
	フリガナ 氏名	カブシキガイシャマルマルマル 株式会社〇〇〇 代表取締役 スイタタロウ 吹田太郎	
		電話番号	06-〇〇-〇〇〇〇
建築物環境衛生管理技術者	別紙1のとおり		
特定建築物使用開始年月日	令和〇〇年×月×日	特定建築物の竣工年月日	令和〇〇年□月□日
特定建築物の用途	興行場・百貨店・店舗・ 事務所 ・学校・旅館 集会場・図書館・博物館・美術館・遊技場 ※最も占有面積の大きな用途を1つ〇で囲む		
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2のとおり		

(別紙1)

建築物環境衛生管理技術者

氏名	フリガナ スダ ハコ
	吹田 花子
住所	△△市△△町△丁目△番△号
免状番号	第 号
他の特定建築物の管理を兼務	無・ 有 (有の場合、下欄へ記入)

兼務している特定建築物 (※1)

名称	□□□ビル
所在場所	■市■町■丁目■番■号

名称	
所在場所	

名称	
所在場所	

業務の遂行に支障がないことを確認した結果を記載した書面 (確認書) を作成・保存している。 (※2)

※1 記入欄が不足する場合は、欄の追加や別紙に必要事項を記入する等対応すること。

※2 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から聴取した意見の内容を含む。

特定建築物の構造設備の概要

空気調和設備等	設備の概要	空気調和 ・ 機械換気 ・ その他 ()		
	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 ・ パッケージ ・ その他 ()		
	加湿装置	有 ・ 無		
		加湿方式	気化式 ・ 蒸気式 ・ 水噴霧式 ・ その他 ()	
		加湿使用水	水道水 ・ その他 ()	
	冷却塔	有 ・ 無		
種類・台数		開放型 向流式 (2) 台 直交流式 () 台 密閉型 () 台		
使用水		水道水 ・ その他 ()		

飲料水設備	水源の種別	吹田市水道 ・ 専用水道					
	給水方式	水道直結方式	直結直圧 ・ 直結増圧				
		受水槽方式	高置水槽 ・ 圧力水槽 ・ ポンプ直送				
	受水槽	有効容量	〇〇m ³	設置場所	地下1階	材質	FRP
	高置水槽	有効容量	〇〇m ³	設置場所	地下1階	材質	FRP
	滅菌機	有 ・ 無		処理能力	〇〇L/時		
給湯設備	中央式 (循環式 ・ 貯湯式 (〇〇m ³))			局所式 (瞬間式 ・ 貯湯式)			
排水設備	汚水槽	容量	〇〇m ³	設置場所	地下1階		
	雑排水槽	容量	〇〇m ³	設置場所	地下1階		
	し尿処理方式	下水道放流 ・ 浄化槽 (人槽)					
	グリース阻集器	有 ・ 無					
雑用水設備	雑用水道設備	有 ・ 無					
	設備の概要	使用水源	再生水 ・ 井戸水 ・ 雨水 ・ その他 ()				
		使用用途	散水 ・ 修景 ・ 清掃 ・ 水洗便所 ・ その他 ()				
	雑用水槽	〇〇m ³	設置場所				
	誤飲、誤使用の防止	採水栓の誤飲等防止措置		使用箇所にステッカーやラベル等で雑用水であることを表示している。			
配管の識別措置		雑用水管であることを示す表示をし、かつ上水管と異なる識別色で塗装、テープ巻等をしている。					
清掃	廃棄物集積場所	面積	〇〇m ²				
		設置場所	〇〇階				

特定建築物の概要

階数	床面積(m ²)	特定用途に供される部分の面積(m ²)		特定用途以外の面積(m ²)	
地下 2階	2,000	倉庫	400		
		機械室	500		
		駐車場	1,000		
		(便所、その他)	100		
地下 1階	2,000	物品販売店舗	800		
		社員食堂	800		
		理髪店	100		
		(便所、その他)	300		
1階	2,000	映画館	1,200		
		パチンコ店	350		
		喫茶店	50		
		(便所、その他)	400		
2階	2,000	結婚式場	600		
		宴会場	1,100		
		(便所、その他)	300		
3階	2,000	会議室	600		
		美術展示場	1,100		
		(便所、その他)	300		
4階	2,000	事務所	1,000		
		図書館	800		
		(便所、その他)	200		
5階	2,000	事務所	1,800		
		(便所、その他)	200		
6階	2,000	事務所	1,800		
		(便所、その他)	200		
7階	2,000	事務所	1,100	共同住宅	600
		(便所、その他)	200	診療所	100
8階	2,000	ホテル	2,000		
計	20,000		19,300		700

【記入要領（様式第1号、別紙1）】

1 届出者（特定建築物所有者等）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、連名で届け出てください。

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ください。

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できる名称を記入してください。

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ください。

4 特定建築物所有者の氏名等

届出者が所有者の場合は、氏名欄に「届出者同一」と記載し、電話番号のみ記入してください。届出者が所有者以外の者の場合は、特定建築物の所有者の氏名及び住所（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）、電話番号を記入してください。

5 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。届出者同一の場合は、氏名欄に「届出者同一」と記載し、電話番号のみ記入してください。

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。

添付書類

（1）届出者が所有者以外の者の場合、全部の管理について権原を有することを証する書類。

（2）維持管理権原者が所有者以外の者の場合、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。ただし添付書類（1）に掲げる場合を除く。

（権原を有することを証する書類例）

※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は、当該者が破産管財人に選定されたことを証する書類

※契約に基づき当該権原を有する場合は、当事者間での権利・権限の変動を示す契約書の抜粋。

1）届出者が所有者以外の者の場合、管理行為（保存行為、利用行為、改良行為）のすべての業務や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ことが明記されていること。

- 2) 維持管理権原者が所有者以外の者の場合、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ことが明記されていること。

6 建築物環境衛生管理技術者（別紙1）

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ください。

複数の特定建築物を一人の建築物環境衛生管理技術者が兼務する場合は、兼務状況は有とし、兼務している特定建築物名称及び所在場所を記入してください。

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

7 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た年月日ではなく、一部でもその用途のために使用されたときはその年月日を記入してください。

8 特定建築物の用途

法施行令第1条各号に掲げる区分による用途のうち、最も専有面積の大きな用途を1つ〇で囲んでください。

9 特定用途延べ面積及び特定用途以外の延べ面積

（別紙2）（裏）により算定した各延べ面積を記入してください。

【記入要領（別紙2（表））】

特定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、必要な図面を添付してください。

1 空気調和設備等

（1）設備の概要

該当する設備を選択してください。併用している場合は、複数選択してください。

空気調和

空気の浄化、温度、湿度および流量を調節して供給（排出を含む。）できる設備

機械換気

空気の浄化および流量を調節して供給（排出を含む。）できる設備
（※温度調節、湿度調節のいずれか一方でも機能を欠くもの）

（2）制御範囲

- 全体・・・各居室に供給する空気を中央管理室等で一元的に制御
- ゾーン・・・区域ごとに設備を設けて制御
- 個別・・・各々の機器単体で運転を制御

(3) 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ください。別に供給方法がわかる図面があれば添付してください。

2 飲料水設備、排水設備、雑用水設備、清掃（廃棄物集積場所）について

(1) 飲料水設備

ア 給水方式で受水槽方式を選択した場合は、受水槽及び高置水槽の有効容量、設置場所、材質について記入してください。

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ください。

ウ 中央式の貯湯槽を設けている場合、貯湯槽の容量を記入してください。

(2) 雑用水設備

誤飲、誤使用の防止について、実施している措置について記入してください。

【記入要領（別紙2(裏)）】

特定建築物の概要

特定建築物の各階の内容について、階数、床面積（※）、特定用途に供される部分の面積、特定用途以外の面積を記入してください。用途ごとに面積が算定できない場合は、合算した値を記入ください。

(※) 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)

第4 特定建築物届出事項変更届出書記入例

記入例

様式第2号

特定建築物届出事項変更届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

吹田市保健所長 宛

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) カブシキガイシヤマルサンカクシカク

氏 名 株式会社〇△□

スイタ タロウ

代表取締役 吹田 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)

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	吹田市〇〇町〇丁目〇番〇号		
変更内容	事 項	変 更 前	変 更 後
	特定建築物の所有者等 特定建築物名称	カブシキガイシヤマルマル 株式会社〇〇〇 代表取締役 吹田 花子 マルマルビル 〇〇〇ビル	カブシキガイシヤマルサンカクシカク 株式会社〇△□ スイタ タロウ 代表取締役 吹田 太郎 マルサンカクビル 〇△□ビル
変 更 年 月 日	〇〇年〇〇月〇〇日		

※変更事項が建築物環境衛生管理技術者に関する内容については別紙1に記入すること。

第5 特定建築物届出事項変更届出書

(管理技術者用) 記入例

記入例

様式第2号

特定建築物届出事項変更届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

吹田市保健所長 宛

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) カブシキガイシャマルマル

氏 名 株式会社〇〇〇

スイタ タロウ

代表取締役 吹田 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)

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		吹田市□□町□丁目□番□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	別紙1のとおり
変 更 年 月 日		〇〇年〇〇月〇〇日	

※変更事項が建築物環境衛生管理技術者に関する内容については別紙1に記入すること。

(別紙1)

建築物環境衛生管理技術者

氏名	カガナ	スダ ハコ
	吹田 花子	
住所	△△市△△町△丁目△番△号	
免状番号	第	号
他の特定建築物の管理を兼務	無・有 (有の場合、下欄へ記入)	

兼務している特定建築物 (※1)

名称	□□□ビル
所在場所	■市■町■丁目■番■号

名称	
所在場所	

名称	
所在場所	

業務の遂行に支障がないことを確認した結果を記載した書面 (確認書) を作成・保存している。(※2)

※1 記入欄が不足する場合は、欄の追加や別紙に必要事項を記入する等対応すること。

※2 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から聴取した意見の内容を含む。

【記入要領（様式第2号）】

※令和4年4月1日より管理技術者兼務に関する要件が変わっています。
詳しくはp6より確認してください。

添付書類

「建築物環境衛生管理技術者免状」の写し

●原本照合を行いますので免状原本も必ず持参してください。

留意事項

確認書の作成および保管をしてください。

●立入検査時など必要に応じて作成及び保管状況の確認を行います。

様式第3号

特定建築物非該当届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

吹田市保健所長 宛

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) カブシキガイシャマルマル

氏 名 株式会社〇〇〇

スイタ タロウ

代表取締役 吹田 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)

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	吹田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	〇〇年〇〇月〇〇日

第7 確認書 (※) 記入例

記入例

(※) 建築物環境衛生管理技術者が二以上の特定建築物の管理技術者を兼務する場合、業務の遂行に支障がないことを確認した結果を記載した書面

確 認 書		様式例
(※赤字は記入例)		
1 建築物環境衛生管理技術者の情報		
(氏名) (免状番号)		
(住所)		
建築物環境衛生管理技術者以外の業務がある場合は、その業務に従事する時間	※(例) 週〇日	
2 現在選任されている特定建築物		
(1) 所有している(全部の管理について権限を有している場合も含む。)特定建築物の情報		
①名称、所在地、選任年月日及び当該特定建築物の維持管理状況	※(例) 〇〇ビル (〇〇市〇-〇) (選任年月日) 令和〇年〇月〇日 (維持管理状況) 良好	
①の特定建築物における建築物環境衛生管理技術者として従事する時間	※(例) 週〇日	
②名称、所在地、選任年月日及び当該特定建築物の維持管理状況	※二以上の所有している特定建築物に選任している場合は、本欄に記載する。	
②の特定建築物における建築物環境衛生管理技術者として従事する時間		
(2) (1)以外の特定建築物の情報		
名称、所在地及び選任年月日	※(例) ▲▲ビル (▲▲市▲-▲) (選任年月日) 令和〇年〇月〇日	
上記の特定建築物における建築物環境衛生管理技術者として従事する時間	※(例) 週〇日	
※他の特定建築物所有者等から提供された情報は、本書面と一緒に保存すること(3の特定建築物についても同様。)		
3 新たに選任を受ける他の特定建築物		
名称、所在地及び選任される年月日	※(例) ●●ビル (●●市●-●) (選任される年月日) 令和〇年〇月〇日	
上記の特定建築物における建築物環境衛生管理技術者として従事する時間	※(例) 週〇日	
4 特定建築物維持管理権原者の意見聴取の有無 (有・無)		
特定建築物維持管理権原者の氏名		意見聴取した年月日
※特定建築物維持管理権原者がいない場合は、欄外の「無」に〇を記載する。 ※特定建築物維持管理権原者の意見は本書面とは別に作成し、本書面と一緒に保存すること。		
上記の建築物環境衛生管理技術者が、業務の遂行に支障がないことを確認した。		
令和 年 月 日 (特定建築物所有者等氏名) 〇〇 〇〇		
令和 年 月 日 (建築物環境衛生管理技術者氏名) ●● ●●		
記入欄が不足する場合は、必要に応じて欄を追加してください。		

第8 届出者、維持管理権原者に関するQ & Aについて

Q 1 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。

A 1 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。

Q 2 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。

A 2 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自らの判断ですることができる者をいいます。民法上の管理行為とは、次のものをいいます。

- (1) 保存行為：財産の滅失毀損を防ぎ、その現状を維持するための行為。例えば、家屋の修繕。
- (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：財産の性質を変えない範囲でその価値を増加する行為。例えば、家屋に造作をつけること。

Q 3 届出義務者になると、どのような義務が発生しますか。

A 3 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。

Q 4 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。

A 4 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。

Q 5 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。

A 5 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。

Q 6 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。

A 6 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。

Q 7 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。

A 7 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。

第9 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	(1)浮遊粉じん、(2)一酸化炭素、(3)二酸化炭素、(4)温度、(5)相対湿度、(6)気流 (機械換気設備は(4)、(5)除く)	2カ月以内毎に1回	※1	
		ホムアルデヒドの量	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	使用期間開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		
		消毒副生成物	シアリドイオン及び塩化シアリド、塩素酸、クロロ酸、クロロム、ジクロロ酸、ジブロモクロム、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホムアルデヒド	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	<ul style="list-style-type: none"> ・上の維持管理記録について5年間保存すること ・建築物環境衛生管理技術者が二以上の特定建築物の管理技術者を兼務する場合、業務の遂行に支障がないことを確認した結果を記載した書面(確認書)を作成し、兼務している間は保存すること。(※7) 				

※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)

※7 維持管理権原者の意見を確認書とは別に作成した場合は、必ず確認書と一緒に保存すること。当該管理技術者を選任している(選任しようとする)他の特定建築物所有者等から提供される書面を添付したうえで保管することが望ましい。))