

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく  
建築物環境衛生管理状況報告書の参考資料

仙台市健康福祉局保健所生活衛生課

- ◆ 令和 6 年度(令和 6 年 4 月～令和 7 年 3 月)分の管理状況を記入してください。  
※令和 6 年度中に使用を開始した施設は、使用していた期間が対象。
- ◆ 報告書の提出方法は Fax、郵送、窓口、メールのいずれの方法でも構いません。
- ◆ 市 HP に電子ファイル(Excel、PDF)にて報告書様式を掲載していますので、ご活用ください。

### この報告書について

本調査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(以下「法」という。)第 11 条第 1 項及び第 13 条第 2 項の規定に基づき行うものであることから、原則として、特定建築物の所有者若しくは、その特定建築物の全部の管理について権原を有するもの(所有者等)が、報告義務者となります。

### この報告書の記入者

この報告書を記入した方の所属・氏名・電話番号を記入ください。  
内容について質問させていただく場合がありますので、実際に記入または確認した方の名前を記入ください。

### 【特定建築物の情報】

施設の状況について、仙台市役所への届出情報と相違が無いか確認するため、施設の概況について記入ください。届出事項に変更がある場合、変更が生じてから 1 ヶ月以内に変更届の提出が必要です。

## 1. 届出情報

### 所有者等(所有者または全部の管理の権原を有する者)

法において、特定建築物の所有者等の責務として、下記の事項があります。

- (1) 特定建築物(一部でも)を使用開始したときは、使用開始日から1ヶ月以内に、「特定建築物の所在場所」、「用途」、「延べ面積」等を保健所に届け出ること。【法第 5 条第 1 項】
- (2) 政令改正、用途の変更、増築等により特定建築物に該当することとなった場合は、特定建築物に該当することとなった日から1ヶ月以内に、「特定建築物の所在場所」、「用途」、「延べ面積」等を保健所に届け出ること。【法第 5 条第 2 項】
- (3) 特定建築物の「用途」、「構造設備の概要」、「建築物環境衛生管理技術者」等に変更があったときは、又は、用途変更、廃止、滅失、規模の縮小等により特定建築物に該当しなくなったときは、変更日から1ヶ月以内に保健所に届け出ること。【法第 5 条第 3 項】
- (4) 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免状を有する者のうちから、建築物環境衛生管理技術者(管理技術者)を選任すること。【法第 6 条第 1 項】
- (5) 特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を備えておくこと。【法第 10 条】
- (6) 都道府県知事(保健所設置市長等)からの立入検査等に従うこと。【法第 11 条第 1 項】

## 維持管理権原者

法において、特定建築物維持管理権原者の責務として、下記が定められております。

- (1)「建築物環境衛生管理基準」に従って特定建築物の維持管理をすること。 【法第 4 条第 1 項】
- (2)建築物環境衛生管理技術者が、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われるようにするため意見を述べた場合は、その意見を尊重すること。 【法第 6 条第 2 項】
- (3)都道府県知事(保健所設置市長等)からの改善命令等に従うこと。 【法第 12 条】

## 建築物環境衛生管理技術者

特定建築物所有者等は、その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させるため、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者を選任しなければなりません。

また、建築物環境衛生管理技術者の職務は、環境衛生上の維持管理に関する業務を全般的に監督することです。具体的には、「管理業務計画の立案」「管理業務の指揮監督」「建築物環境衛生管理基準に関する測定または検査結果の評価」「環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施」等があります。

なお、建築物環境衛生管理技術者は、維持管理が管理基準に従って行われるようにするため、必要があると認めるときは、建築物維持管理権原者に対して意見を述べることができ、これらの者はその意見を尊重しなければならないこととされています。

建築物環境衛生管理技術者を選任するとは、「置く」という場合と異なり、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ありません。

## 用途

特定建築物は次のように定義されております。施設の用途及び主たる用途をご確認ください。

- (1)建築基準法に定義された建築物であること。
- (2)1つの建築物において、次に掲げる特定用途の1又は2以上に使用される建築物であること。  
特定用途: 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
- (3)1つの建築物において、特定用途に使用される延べ面積が、3,000 平方メートル以上であること。  
(ただし、専ら学校教育法第 1 条に定められている学校(小学校、中学校等)については、8,000 平方メートル以上であること。)

【参考:特定用途の具体例】

用途	具体例	用途	具体例
興行場	劇場、(コンサート)ホール、球場など	遊技場	ボウリング場、パチンコ店など
百貨店	「店舗」のうち比較的規模の大きな施設	店舗	スーパーマーケット、物販・店舗ビルなど
集会場	市民センター、市民会館、結婚式場など	事務所	オフィスビル、事務所、官公庁など
図書館	市立図書館など	学校	小中学校、高等学校、大学など(学校教育法第 1 条に定められている学校) 専修学校、各種学校など
博物館 美術館	博物館、美術館、科学館、天文台など		

## 2. 空調設備等

### 空気調和設備

「エア・フィルター、電気集じん機等を用いて外から取り入れた空気等を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給(排出を含む。)することができる機器及び附属設備の総体」をいいます。すなわち、浄化、温度、湿度、流量の調節の4つの機能を備えた設備のことをいいます。(複数の設備の組合せで4つの機能を満たす場合も、空気調和設備に該当となります。)

### 機械換気設備

外気等を浄化し、その流量を調節して供給できる設備をいいます。すなわち、空気調和設備の機能のうち、温度調節や、湿度調節の機能を欠くものが該当します。

空気調和設備及び機械換気設備が備える機能の1つである「浄化」とは、外気導入ができるものを前提としています。このため、外気導入機能のない家庭用ルームエアコンは、空気調和設備にも機械換気設備にも該当しません。

## 3. 給水・給湯設備等

水道法第3条第9項に規定する給水装置以外の給水に関する設備を設けて、人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活用のために水を供給する場合(旅館における浴用を除く。)は、水道法第4条に規定する水質基準に適合する水を供給しなければなりません。

「水道法第3条第9項に規定する給水装置」とは、需要者に水を供給するために水道事業者の施設した配水管から分岐して設けられた給水管及びこれに直結する給水用具をいいます。したがって、井水を汲み上げて建築物内にこれらの水を供給する設備はもとより、水道事業者から供給された水をいったん貯水槽に入れてこれを供給する場合には、その貯水槽からの設備は、「水道法第3条第9項に規定する給水装置以外の給水に関する設備」に当たります。

### 給水方式

- 水道直結 : 配水管の水圧で直結給水する方式(直結直圧式)と給水管の途中に増圧設備を設置して給水する方式(直結増圧式)があります
- ポンプ直送 : 水道水をいったん受水槽で受け給水する方式(受水槽式給水)で、受水槽以降にポンプを用いて給水する方式です。
- 高置タンク : 受水槽以降に高置水槽を設け給水する方式です。
- 蓄圧・圧力タンク : 受水槽以降に圧力水槽等を設け給水する方式です。

### 給水区分

- 専用水道 : 井戸等の自己水源で、①100人を超える居住者に水を供給、または②生活の用に供する水の日最大給水量20m<sup>3</sup>超の水道。  
: 上水道等他の水道のみを水源とし、上記①または②に該当し、地中または地表に設置されている施設規模が①水槽の有効容量が100m<sup>3</sup>を超える、または②口径25mm以上の導管の全長が1,500mを超える水道。
- 簡易専用水道 : 貯水槽水道のうち有効容量が10m<sup>3</sup>を超えるもの。水道法第34条の2第2項による検査の規定を受けます。

## 給湯設備

レジオネラ属菌等による水の汚染に伴う健康影響を防止する観点から、給湯設備についても貯湯槽の点検、清掃等適切な維持管理を実施することが必要です。給湯設備には、局所・瞬間湯沸し式、局所・貯湯式、中央式など様々な構造のものが存在しますが、中央式の給湯設備を設けている場合は、給湯水の汚染が特に懸念されるため、当該給湯水について、給水栓における水質検査の実施が必要です。

## 雑用水、修景施設

雑用水とは、建築物内の発生した排水の再生水の他、雨水、下水処理水、工業用水等を、便所の洗浄水、水景用水、栽培用水、清掃用水等として用いる水のことで、

水洗便所用水への供給水が、手洗いやウォシュレット等に併用される場合は、飲料水としての適用を受けることとなります。

### 【維持管理状況について】

厚生労働省の定めている「建築物環境衛生管理基準」の各項目について施設の管理状況を記入ください。

また、「6. 施設状況の把握について」は建築環境衛生管理技術者を中心とした特定建築物全体の管理状況を把握するためのものですので、記入ください。

## 1. 空気環境の測定

空気調和設備や機械換気設備を設置している場合、居室において、下表に記載の頻度で空気環境を測定し、該当する各項目がおおむね基準に適合するように維持管理を行う必要があります。

### 【空気環境の測定頻度と基準】

測定回数	測定項目	基準値	空気調和設備	機械換気設備
2ヶ月以内ごとに1回	浮遊粉じんの量	0.15 mg/m <sup>3</sup> 以下	○	○
	一酸化炭素の含有率	6 ppm以下	○	○
	二酸化炭素の含有率	1,000 ppm以下	○	○
	温度	18℃以上 28℃以下 *外気温より著しく低くない (気温差 7℃以内)	○	—
	相対湿度	40%以上 70%以下	○	—
気流	0.5 m/秒以下	○	○	
新築、増築、大規模の修繕・模様替えをした場合、使用を開始してから直近の6/1~9/30の期間に1回(基準不適合の場合、翌年再測定)	ホルムアルデヒドの量	0.1mg/m <sup>3</sup> (0.08ppm)以下	○	○

## 2. 空気調和設備の管理

※機械換気設備のみの場合は非該当(回答不要)

空気調和設備は、下表のとおり点検や清掃を実施する必要があります。

冷却塔、冷却水の汚れの点検	使用開始時及び使用期間中、1ヶ月以内ごとに1回*
冷却塔の清掃	1年以内ごとに1回
冷却水の水管の清掃	
加湿装置の汚れの点検	使用開始時及び使用期間中、1ヶ月以内ごとに1回*
加湿装置の清掃	1年以内ごとに1回
排水受けの汚れ、閉塞状況の点検	使用開始時及び使用期間中、1ヶ月以内ごとに1回*

(\*1ヶ月を超える期間使用しない場合を除く)

### 冷却塔、加湿装置への供給水

水道法第4条に規定の水質基準に適合させること(水道水の場合を除く)

### 冷却塔の化学的洗浄

使用期間前後に循環配管を含む冷却塔全体の化学的洗浄が望ましい。

### 冷却塔水への殺菌剤の使用

冷却塔の使用期間中、冷却塔水への殺菌剤の使用が望ましい。

### レジオネラ属菌自主検査

冷却塔水等のレジオネラ属菌の定期検査の実施が望ましい。

### レジオネラ症防止対策

レジオネラ症防止対策として、施設全体の適切な管理を行う必要があります。家庭用加湿器等\*を使用する場合も、タンク水の交換、内部の清掃等を定期的の実施してください。(\*家庭等で使用される卓上用又は床置き式の加湿器)

## 3. 飲料水・給湯水の管理

※給水方式が「水道直結」の場合は非該当(回答不要)

### 残留塩素濃度の検査

7日以内ごとに1回(末端給水栓で休み明けの早朝等)、残留塩素濃度の検査を行ってください。給水栓における遊離残留塩素濃度 0.1mg/L 以上(結合残留塩素の場合 0.4mg/L 以上)に保持\*する必要があります。(\*病原生物の汚染のおそれがある場合、0.2mg/L 以上(結合残留塩素の場合 1.5mg/L 以上)に保持)

中央式給湯設備(貯湯槽等)が設置されている施設で、末端給湯栓の水温が 55℃以上に保持されている場合、残留塩素濃度の検査は省略することができます。

### 貯水槽、貯湯槽の清掃

1年以内ごとに1回、水槽の清掃を実施する必要があります。

### 貯水槽の法定検査の受検(貯水槽の清掃とは異なります。)

水道法第34条の2第2項の規定に基づく登録検査機関による管理についての検査(書類検査可)を毎年1回以上定期的に、受検する必要があります。

## 水質検査

下表のとおり検査が必要です。汚染のおそれがある場合は、必要な項目の検査が必要です。

種類	検査項目	検査頻度
16 項目の水質検査	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 ヶ月以内ごとに 1 回
	鉛及びその化合物*、亜鉛及びその化合物*、鉄及びその化合物*、銅及びその化合物*、蒸発残留物* (*検査結果が基準に適合していた場合、次回に限り省略可能な項目。省略時は 11 項目の水質検査となる。)	
消毒副生成物の水質検査 (12 項目)	シアン化合物イオン及び塩化シアン、塩素酸、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホルムアルデヒド	毎年 6/1~9/30 の期間に 1 回

地下水等の自己水源を給水している場合は、下表の水質検査も必要です。(水道法で規定する専用水道を除く)

種類	検査項目	検査頻度
有機化学物質 (7 項目)	四塩化炭素、シス-1,2-ジクロロエチレン及びトランス-1,2-ジクロロエチレン、ジクロロメタン、テトラクロロエチレン、トリクロロエチレン、ベンゼン、フェノール類	3 年以内ごとに 1 回

## 4. 雑用水の管理 ※水源が水道事業の用に供する水道又は専用水道の場合は非該当(回答不要)

### 雑用水の残留塩素濃度の検査

7 日以内ごとに 1 回(末端給水栓で休み明けの早朝等)、残留塩素濃度の検査を行ってください。給水栓における遊離残留塩素濃度 0.1mg/L 以上(結合残留塩素の場合 0.4mg/L 以上)に保持\*する必要があります。(\*病原生物の汚染のおそれがある場合、0.2mg/L 以上(結合残留塩素の場合 1.5mg/L 以上)に保持)

### 雑用水槽等の点検

汚水等によって水が汚染されるのを防止するため、定期的に点検する必要があります。

### 雑用水の水質検査

下表のとおり検査が必要です。

検査項目	基準	水洗便所の洗浄水	散水用水*、修景用水*、清掃用水*	検査頻度
pH 値	5.8 以上 8.6 以下	○	○	7 日以内ごとに 1 回
臭気	異常でないこと	○	○	
外観	ほとんど無色透明であること	○	○	
大腸菌	検出されないこと	○	○	2 ヶ月以内ごとに 1 回
濁度	2 度以下	—	○	

\*散水用水、修景用水、清掃用水は、し尿を含む水を原水としないこと。

## 5. その他

### 排水に関する設備の管理

排水管、雨水管、桝、ルーフトレン、排水槽、通気管等の排水に関する設備の清掃は、**6ヶ月以内ごとに1回**、定期に実施する必要があります。

なお、この清掃回数はあくまでも最低基準ですので、負荷の高い排水槽等については、状況に合わせて清掃回数を増やしてください。

厨房設備等にあるグリース阻集器(グリーストラップ)は、使用日ごと網かご内の残渣物や油脂類を除去し、**1~2ヶ月に1回程度を目安に定期に清掃する必要があります。**

### 大掃除の実施

大掃除(窓、天井、換気口の清掃や、床のワックス再塗布、カーペット洗浄等)を**6ヶ月以内ごとに1回**、定期に、**統一的に実施する必要があります。**

### ねずみ、昆虫等の防除

ねずみ、昆虫等の発生、生息、侵入状況の調査を**6ヶ月以内ごとに1回**、定期に、**統一的に実施する必要があります。**

なお、食料を取扱う区域、排水槽、グリーストラップ、廃棄物の保管設備の周辺等は**2ヶ月以内ごとに1回**、調査を実施してください。

殺そ剤、殺虫剤等の使用(薬剤散布)は、調査の結果、必要がある場合に限定することが望ましい。

### 帳簿書類等の備付け

下表のとおり帳簿書類の保管が必要です。

種類	帳簿書類(例)	保管年数
図面類 (竣工図)等	・建築物の配置図、平面図、断面図 ・空調設備、給水設備、雑用水設備、排水設備等の系統図、詳細図 ・機器設備一覧表	永年保管
維持管理に 関する帳簿書類	・年間管理計画(建築物環境衛生管理基準に定める測定、検査、清掃、防除等) ・空調設備管理関係書(排水受け・フィルター等空調設備点検整備記録、加湿装置の点検・清掃記録、空気環境測定記録、冷却塔の管理記録等) ・飲料水等管理関係書(清掃報告書、残留塩素等検査実施記録、水質検査結果書、防錆剤の維持管理記録等) ・雑用水管理関係書(残留塩素、水質検査結果記録等) ・排水設備管理関係書(排水設備点検・清掃記録等) ・清掃関係書(日常清掃記録、大掃除記録等) ・ねずみ・昆虫等の防除関係書(生息状況点検記録、防除実施記録、防除効果の調査記録等) ・その他(レジオネラ症予防対策の記録等)	5年間 保管
確認書	・建築物環境衛生管理技術者が複数の特定建築物からの選任を受ける際に作成した確認書	当該技術者が 兼任している 期間

## 【備考欄】

建築物環境衛生管理基準に不適・未実施のあった項目について具体的に記入ください。備考欄は項目ごとと、報告書の最後のページにあります。不適・未実施ありの内容と、改善状況(または改善予定)等について記入ください。(各項目で、書ききれない場合は最後のページにある備考欄に記入ください。)

また、維持管理で苦慮している点や特記事項(大規模改修等の実施や予定)があれば、記入ください。

(記入例)

● 相対湿度(空気環境測定値)の基準をクリアしなかった件

加湿器の点検、清掃、調整を実施し、改善済み。(〇月〇日)

● 冷却塔の点検の件

次年度において、〇回/月の頻度で点検を実施予定。(〇月〇日決定)

● 加湿器の点検、清掃の件

次年度において、〇回/月の頻度で点検、〇回/年の頻度で清掃を実施予定。(〇月〇日決定)

●この参考資料は、令和7年3月12日時点の情報に基づき作成されています。

●最新の建築物衛生に関する情報、法令・通知等は仙台市ホームページ、厚生労働省ホームページ等をご確認ください。

仙台市ホームページ「特定建築物」

URL:<https://www.city.sendai.jp/jigyosha/kankyo/shokuhin/tokute/index.html>

厚生労働省ホームページ「建築物衛生のページ」

URL:<https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000132645.html>



仙台市 HP  
「特定建築物」



厚労省 HP  
「建築物衛生のページ」

●また、ご不明点等ございましたら、下記担当までお問い合わせください。

担当(書類送付先)： 仙台市健康福祉局 保健所 生活衛生課 生活衛生係

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目 7-1 仙台市役所 6階

F a x:022-214-8709

電子メール:[birukan-8206@city.sendai.jp](mailto:birukan-8206@city.sendai.jp)

電 話:022-214-8206(直通)