

# 特定建築物の手引き

－ 特定建築物届の提出にあたって－

令和4年4月

広島市保健所環境衛生課

# 目次

I	特定建築物（建築物における衛生的環境の確保に関する法律）の概要	
1	目的	1
2	特定建築物	1
3	保健所の業務	1
4	建築物環境衛生管理基準	1
5	特定建築物の届出	1
6	建築物環境衛生管理技術者の選任	2
7	帳簿書類の備付け	2
8	報告、検査等	2
9	改善命令等	2
10	届出書類一覧	3
II	資料	
1	特定建築物の届出義務者	4
2	特定建築物維持管理権原者	4
3	特定建築物	4
III	届出様式	
1	特定建築物届	
	[ 特定建築物概要（添付書類） ]	
2	特定建築物管理技術者変更届	
3	特定建築物届出事項変更届	
4	特定建築物非該当届	
5	特定建築物給水用防錆剤使用開始届	
	(記入例等)	
	特定建築物概要の記入例及び記入方法	

## I 特定建築物（建築物における衛生的環境の確保に関する法律）の概要

### 1 目的（法第1条）

多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項等を定めることにより、その建築物における衛生的な環境の確保を図り、公衆衛生の向上及び増進に資することを目的としています。

### 2 特定建築物（法第2条）

次に掲げる用途（以下「特定用途」という。）に供される部分の延べ面積が 3,000 平方メートル以上の建築物及び専ら学校教育法第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の用途に供される建築物で延べ面積が 8,000 平方メートル以上のものを特定建築物といいます。

- (1) 興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館又は遊技場
- (2) 店舗又は事務所
- (3) 学校教育法第1条に規定する学校以外の学校（研修所を含む。）
- (4) 旅館

### 3 保健所の業務（法第3条）

保健所は、次の業務を行います。

- (1) 多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理について、環境衛生上の正しい知識の普及を図ること。
- (2) 多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理について、環境衛生上の相談に応じ、及び環境衛生上必要な指導を行うこと。

### 4 建築物環境衛生管理基準（法第4条）

特定建築物の維持管理について権原を有するものは、建築物環境衛生管理基準に従って当該特定建築物の維持管理をしなければなりません。

また、特定建築物以外の建築物であっても多数の者が使用し、又は利用する建築物は、環境衛生管理基準に従って当該建築物の維持管理に努めなければなりません。

### 5 特定建築物についての届出（法第5条）

特定建築物の所有者（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）（以下「特定建築物所有者等」という。）は、当該特定建築物が使用されるに至ったとき、及び現に使用されている建築物が、特定建築物を定める政令の改正の施行により、又は用途の変更、増築による延べ面積の増加等により、新たに特定建築物に該当することとなったときは、その日から1か月以内に、厚生労働省令の定めるところにより、保健所へ届け出なければなりません。

また、特定建築物の所有者等は、届出事項に変更があったとき、又は特定建築物が用途の変更などにより特定建築物に該当しないこととなったときは、その日から1か月以内に、保健所へ届け出なければなりません。

- (1) 届出部数  
    正本1部
- (2) 提出先  
    広島市保健所又は各区分室

## 6 建築物環境衛生管理技術者の選任（法第6条）

特定建築物所有者等は、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、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。

特定建築物所有者等は、選任しようとする者が同時に2施設以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者を兼ねることになるときは、当該2施設以上の特定建築物の建築物環境衛生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が確認しなければなりません。

また、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、同様の確認を行わなければなりません。

なお、これらの確認を行う場合において、当該特定建築物について特定建築物所有者以外に特定建築物維持管理権原者があるときは、あらかじめ、特定建築物維持管理権原者の意見を聴取する必要があります。

※「業務の遂行に支障がないこと」とは、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長通知(令和4年1月31日薬生衛発0131第1号)に基づき、確認してください。

## 7 帳簿書類の備え付け（法第10条）（規則20条）

特定建築物所有者等は、当該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次の帳簿書類を備えておかなければなりません。

- (1) 空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ、こん虫等の防除の状況（これらの措置に関する測定又は検査の結果並びに当該措置に関する設備の点検及び整備の状況を含む。）を記載した帳簿書類
  - (2) 当該特定建築物の平面図及び断面図並びに当該特定建築物の維持管理に関する設備の配置及び系統を明らかにした図面
  - (3) その他当該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
- なお、保存期間は、(1)と(3)については5年間、(2)は永久（その特定建築物が存在する限り）です。

## 8 報告、検査等（法第11条）

保健所長は、この法律の施行に関し必要があると認めるときは、特定建築物所有者等に対し、必要な報告をさせ、又はその職員に、特定建築物に立ち入り、その設備、帳簿書類その他の物件もしくはその維持管理の状況を検査させ、もしくは関係者に質問させることができます。

## 9 改善命令等（法第12条）

保健所長は、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ておらず、かつ、当該特定建築物内における人の健康をそこない、又はそこなうおそれのある事態その他環境衛生上著しく不適当な事態が存すると認めるときは、当該維持管理の方法の改善その他の必要な措置をとるべきことを命じ、又は当該事態がなくなるまでの間、当該特定建築物の一部の使用若しくは関係設備の使用を停止し、若しくは制限することができます。

10 届出書類一覧

	説明・添付文書
特定建築物届	<p>特定建築物の使用を開始（一部を含む。）したとき、または政令改正、用途の変更、増築等により特定建築物に該当するようになった場合、1か月以内に届出をしてください。なお、共有又は区分所有の場合は、連名で一通の届出をしてください。</p> <p>《添付書類》</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 特定建築物概要</li> <li>2. 建築物の配置図・平面図・立面図 次の項目が確認できるもの 【配置図】隣接する建物・道路等、周辺状況 【平面図】各室の用途、廃棄物保管場所及び清掃用水洗の位置等 【立面図】外壁ガラスの位置</li> <li>3. 空調設備に関する図面類 (1) 空調換気ダクト系統図、平面図、機械室詳細図 (2) 空調配管系統図、平面図 (3) 空調機器表</li> <li>4. 給排水設備に関する図面類 (1) 給排水系統図、貯水槽詳細図、給湯系統図、平面図 (2) 貯水槽室詳細図 (3) 給排水機器表（給湯含む）、器具表</li> <li>5. 雑用水道設備に関する図面類（給排水設備に準ずる）</li> <li>6. 建築物環境衛生管理技術者免状の写し</li> <li>7. 所有者以外に当該建築物の全部の管理について権原を有する者であることの証明 ※1</li> <li>8. 所有者以外に当該建築物の維持管理について権原を有するものがあることの証明 ※1</li> <li>9. 建築物環境衛生管理技術者が兼任の場合は、建築物環境衛生管理技術者の兼任に係る確認書</li> </ol>
特定建築物届出事項変更届	<p>特定建築物使用届の記載事項（名称、住所、代表者などの変更、施設の名称変更、施設の構造の変更等）を変更した場合、変更日から1か月以内に届出をしてください。</p> <p>《添付書類》</p> <p>&lt;当該建築物の全部の管理について権原を有する者の変更の場合&gt; 所有者以外に当該建築物の全部の管理について権原を有する者であることの証明 ※1</p> <p>&lt;特定建築物維持管理権原者の変更の場合&gt; 所有者以外に当該建築物の維持管理について権原を有するものがあることの証明 ※1</p> <p>&lt;施設の構造の変更の場合&gt; 変更前及び変更後の図面類、構造設備概要等（特定建築物届に順ずる）</p>
特定建築物管理技術者変更届	<p>特定建築物の管理技術者を変更した場合、変更日から1か月以内に届出をしてください。</p> <p>《添付書類》</p> <p>建築物環境衛生管理技術者免状の写し 建築物環境衛生管理技術者が兼務の場合は、建築物環境衛生管理技術者の兼任に係る確認書</p>
特定建築物非該当届	<p>特定建築物に該当しなくなった場合、1か月以内に届出をしてください。</p>
特定建築物給水用防錆剤使用開始届	<p>特定建築物の給水施設に防錆剤を使用する場合、使用を開始した日から1か月以内に届出をしてください。</p>

※1 基本的に「平成22年7月27日 厚生労働省健康局生活衛生課 事務連絡」に示される次の書類  
破産管財人証明書、契約書、委任状等

## II 資料

### 1 特定建築物の届出義務者

特定建築物の届出義務者は、原則として特定建築物の所有者ですが、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、その者が届出義務者（特定建築物所有者等）となります。

「特定建築物の全部の管理について権原を有する者」とは、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（保存行為、利用行為及び改良行為）をすることができる法律上の地位にある者をいい、民間の建築物にあっては、いわゆる丸借り人、事務管理者、破産管財人等が、国、地方公共団体等の建築物にあっては、それぞれ国有財産法、地方自治法等に規定する者がこれに該当することになります。

また、消防法では、管理者に学校長、支店長が含まれていますが、これらの者は建築物における衛生的環境の確保に関する法律でいう全部の管理について権原を有する者には該当しません。

なお、共有又は区分所有者がそれぞれ届出義務者となりますが、この場合には、連名で届出を行ってください。

### 2 特定建築物維持管理権原者

特定建築物維持管理権原者は、一般に、所有者又は「特定建築物の全部の管理について権原を有する者」です。ただし、契約等に基づき維持管理の一切の権限を与えられ、自らの判断と責任で特定建築物の維持管理をする者がいる場合は、その者が、特定建築物維持管理権原者となります。

なお、特定建築物維持管理権原者が複数いる場合は、連名で届出を行ってください。

### 3 特定建築物

#### (1) 特定建築物の定義

「特定建築物」とは、次の3つの要件を満たす建築物をいいます。

- ① 建築基準法にいう建築物であること。
- ② 1又は2以上の特定用途（施行令第1条に定める用途をいう。以下同じ。）に供される建築物であること。
- ③ 施行令第1条に定める延べ面積の要件を満たすものであること。

#### (2) 特定用途とその内容

特定用途	内 容
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ます。映画、演劇、音楽、スポーツ、演芸又は観せ物を、公衆に見せ、又は聞かせる施設で、映画館、劇場、演芸場、音楽会用のホール、野球場、競馬場などが該当します。
百貨店	店舗に該当するもののうち、特に大規模のものを注意的に規定したもので、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が該当します。いわゆるスーパー・マーケット、疑似百貨店は、本法の百貨店に該当することになります。
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、結婚式場等がこれに該当します。
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をいい、図書館法の適用を受けるものに限定されません。

博物館 美術館	歴史、芸術、民俗、産業、自然科学等に関する資料を収集、保管、展示して公衆の観覧利用に供することを目的とする施設をいい、博物館法の適用を受けるものに限定されません。
遊技場	設備を設けて、公衆にマージャン、パチンコ、卓球、ボーリング、ダンスその他の遊技をさせる施設をいいます。しかし、体育館その他自らスポーツをするための施設は含まれません。
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ほか、飲食店、喫茶店、バー、理容所、美容所その他サービス業に係る店舗を広く含みます。
事務所	事務をとることを目的とする施設をいい、銀行など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ます。自然科学系の研究所は、特殊な環境にある者が多いので、工場や作業場が特定用途に外用しないのと同様に、一般的に除外されます。しかし、研究所という名称を用いている施設であっても、底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（たとえば、経済研究所、教育研究所棟）、事務所に該当します。
学校	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）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。</li> <li>2 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</li> <li>3 学校教育法第 124 条に規定する専修学校 1 に掲げるもの以外の教育施設で、職業若しくは実際生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として教育を行うもの。高等専修学校（高等課程を置く専修学校）、専門学校（専門課程を置く専修学校）も含む。</li> <li>4 学校教育法第 134 条に規定する各種学校 1 に掲げるもの以外のもので、都道府県知事の認可を受けて学校教育に類する教育（学校教育法第 124 条に規定する専修学校の教育を行うものは除く）を行うもの。</li> <li>5 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もの。</li> <li>6 研修所 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。</li> </ol>
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ます。旅館業とは、ホテル・旅館営業、簡易宿所営業及び下宿営業をさします。寄宿舍、貸間、共同住宅などは含まれません。

（注）「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、寄宿舍、駅舎、寺院及び教会などがあります。

(3) 「述べ面積」の計算方法

特定用途の種類	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、幼保連携型認定こども園
特定用途の算定式	$A \geq 3,000 \text{ m}^2$	$A \geq 8,000 \text{ m}^2$

算定式の記号の説明	記号	内 容	説 明 ( 例 示 )	
	A	特定用途に供される部分の延べ面積 (m <sup>2</sup> ) $A = a + b + c$		
	a	もっぱら特定用途に供される部分 a の面積 (m <sup>2</sup> )	店舗、事務所の専用部分	
	b	特定用途に供される部分に附随する部分 (いわゆる共用部分) b の面積 (m <sup>2</sup> )	a の部分と別個の建物にすることはできず、当該部分が a のために用いられている部分 (廊下、機械室、便所等)	
	c	特定用途に供される部分に附属する部分 c の面積 (m <sup>2</sup> )	$c \leq (a + b)$	当該部分が a のために用いられており、機能的又は社会実態的に一体をなしている部分 (百貨店内の倉庫、事務所附属の駐車場等)
	特定用途以外の用途に供される部分の延べ面積 (m <sup>2</sup> ) (建築物全体の床面積の合計 (Tm <sup>2</sup> ) から (Am <sup>2</sup> ) 差し引いた面積)	$c > (a + b)$	当該用途が a のために用いられていない部分 (雑居ビル内の工場、診療所など)	
<p>注1 「床面積」とは、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をいう (建築基準法施行令第2条第1項第3号)。</p> <p>2 「建築物」とは、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 (これに類する構造のものを含む。)、これに附属する門若しくは塀、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設備 (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項)。</p>				

(4) 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になりますが、具体的には、建築基準法第6条等の規定による建築確認の際の個数の決定によることになります。