

船橋市特定建築物指導要綱

第1 目的

この要綱は、「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。）、法施行令（以下「政令」という。）、法施行規則（以下「省令」という。）及び法施行細則（以下「細則」という。）に規定されている事項の留意事項等を示すとともに、その他必要な事項について定め、その指導方針及び届出等の方法の規定等を明確にすることを図り、もって法の施行が円滑に行われることを目的とする。

第2 定義

この要綱において使用する用語は、法令等の定義の定めるところによる。

第3 特定建築物の届出

- 1 細則第1号様式に定める特定建築物使用・該当届は、様式の1から様式の8に定める概要書を添付し提出すること。
- 2 細則第2号様式に定める特定建築物届出事項変更届は、当該変更に係る書類等を添付し提出すること。

第4 建築物の適正な維持管理

- 1 特定建築物維持管理権原者は、建築物を適正かつ計画的に維持管理するため、翌年度の年度計画を毎年3月末日までに作成すること。また、計画を作成した場合は、その内容を記録として整理保管し、管理作業実務者等に周知すること。
- 2 特定建築物維持管理権原者は、建築物の維持管理に係る業務を委託する場合は、法第12条の2の規定による登録を受けている者の活用に努めること。
- 3 建築物環境衛生管理技術者は、維持管理業務を監督するとともに、維持管理結果を点検評価すること。
- 4 特定建築物の利用者は、建築物の良好な環境を維持するため、建築物環境衛生管理技術者に協力するとともに、特定建築物維持管理権原者が建築物の維持管理に必要と認めた措置に従うこと。

第5 空気環境の調整

- 1 特定建築物維持管理権原者は、空気環境の測定方法について、省令第3条の2の規定による他、次の規定に留意して実施すること。
 - (1) 測定箇所数は、その建築物の用途・規模等に応じ、決定すること。

- (2) 外気取込口に近い外気（気流を除く。）を測定すること。
 - (3) 各測定場所における測定時間は、使用時間中の始業時から中間時及び中間時から終業前の適切な二時点において測定すること。
 - (4) 政令第2条第1号イの表の第4号の規定中の「その差を著しくしない」とは、その差を7度以下にすることをいう。
 - (5) 浮遊粉じん量の測定に使用される較正機器は、厚生労働大臣の登録を受けた者により1年以内ごとに1回較正されていること。
 - (6) ホルムアルデヒドの量の基準値を超過した場合は、特定建築物維持管理権原者は空気調和設備又は機械換気設備を調整し、外気導入量を増加させるなど、室内空気中におけるホルムアルデヒドの量の低減策に努めるとともに、翌年の測定期間中に1回再度当該測定を実施すること。
- 2 特定建築物維持管理権原者は、空気調和設備を設けている場合にあつては、省令第3条の18の規定による他、次の規定に留意して、病原体によって居室の内部の空気が汚染されることを防止するための措置を講ずること。なお、冷却塔にあつては、空気調和設備以外に用いる場合でも同様の管理を行うことが望ましい。
- (1) 冷却塔及び加湿装置に供給する水は、水道水の供給されている区域にあつては水道水を利用することが望ましい。
 - (2) 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。
 - (3) 冷却塔及び加湿装置の点検及び清掃等の実施方法については、「レジオネラ症防止指針（公益財団法人 日本建築衛生管理教育センター発行）」を参考にして、その施設にあつた方法により行うことが望ましい。
- 3 特定建築物維持管理権原者は、空気調和設備・機械換気設備等の点検・整備及び空気環境の調整についての実施の状況及び結果を記録として整理保管し、結果について評価するとともに、必要に応じ、関連調査等を実施するなどして、特に法令及びこの要綱等に定めのない事項については、その特定建築物に適した管理方法の把握に努め、適した管理方法により管理を実施すること。

第6 飲料水の給水設備の管理

- 1 特定建築物維持管理権原者は、政令第2条第2号イに規定する飲料水の給水に関する設備の維持管理及び水質検査の実施について、省令第4条の規定によるほか、次の規定

に留意して実施すること。

(1) 貯水槽の清掃

ア 作業者は常に健康状態に留意するとともに、おおむね6か月ごとに、病原体がし尿に排泄される感染症の罹患の有無（又は病原体の保有の有無）に関して、健康診断を受けること。また、健康状態が不良の者は作業に従事しないこと。

イ 作業衣及び使用器具は、貯水槽の清掃専用のものであること。また、作業に当たっては、作業衣及び使用器具の消毒等を行い、作業が衛生的に行われるようにすること。

(2) 水質の検査等にあたっての採水の場所は、末端の給水栓とすること。

(3) 循環式の中央式給湯設備は、湯槽内の湯温が60度以上、末端の給湯栓でも55度以上となるように維持管理すること。

また、中央式給湯設備による給湯水については、省令第4条の規定による水質検査を行うこと。

(4) 水質検査の結果が、水質基準に関する省令（平成15年厚生労働省令第101号）の表中6の項、32の項、34の項、35の項及び40の項の上欄に掲げる事項について、水質基準に適合していた場合には、その次の回の水質検査において省略して差し支えない。

2 特定建築物維持管理権原者は、給水用の防錆剤の使用に際しては次によることとし、かつその水質検査結果を保管すること。

(1) 給水栓における水に含まれる防錆剤の含有率は、赤水等を防止し得る最低濃度とし、次の基準に適合すること。

	リン酸塩系 (五酸化リンとして)	ケイ酸塩系 (二酸化ケイ素として)	リン酸塩系とケイ酸 塩系の混合物
定常時	5 mg/L 以下	5 mg/L 以下	5 mg/L 以下
注入初期	1.5 mg/L 以下	1.5 mg/L 以下	1.5 mg/L 以下

(2) 給水栓における防錆剤の含有率を、注入初期で7日以内ごとに1回、定常時で2か月以内ごとに1回検査すること。

(3) 防錆剤の注入及び管理に関する一切の業務を行わせるため、防錆剤管理責任者（建築物環境衛生管理技術者又は、防錆剤管理責任者講習会修了者）を選任すること。

(4) 防錆剤の使用を開始した日から1か月以内に特定建築物防錆剤届出書（様式の9）を届出ること。防錆剤管理責任者講習会修了者にあつては修了証書の写し（本証を持参）を届出に添付すること。また、使用する防錆剤の種類又は防錆剤管理責任者に関する届出事項を変更又は廃止したときは、その日から1か月以内にその旨同様に届出ること。

(5) 防錆剤は、恒久対策が行われるまでの応急対策として使用されるものであること。

3 特定建築物維持管理権原者は、政令第2条第2号イに規定する飲料水の給水に関する設備の維持管理及び水質検査の実施の状況及び結果を記録として整理保管し、その結果について評価するとともに、必要に応じ、関連調査等を実施するなどして、特に法令及びこの要綱等に定めのない事項については、その特定建築物に適した維持管理方法の把握に努め、適した方法により維持管理を行うこと。

第7 雑用水及び排水に関する設備の管理

1 特定建築物維持管理権原者は、雑用水及び排水に関する設備の維持管理を行う場合、省令第4条の2及び第4条の3の規定による他、次の規定に留意して実施すること。

(1) 省令第4条の2に規定する水質検査

検査項目のうち、遊離残留塩素の含有率、pH値、臭気、大腸菌及び濁度の水質検査方法については、次のとおりとする。

検査項目	検査方法
遊離残留塩素の含有率	DPD法又はこれと同等以上の精度を有する方法
pH値、臭気、大腸菌及び濁度	水質基準に関する省令の規定に基づき環境大臣が定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法

ア 散水又は清掃の用に供する水にあつては、給水栓を設けている場合は給水栓の末端とする。

イ 修景の用に供する水にあつては、人が最も接触しうる場所における水面とする。

ウ 水洗便所の用に供する水又はア、イによることができない場合にあつては、使用場所に最も近い採水可能な場所とする。

(2) 水道管等との誤接合防止のため雑用水道の配管設備は色彩を付ける等の措置、その他必要に応じ、誤飲・誤使用防止の措置を講ずること。

2 特定建築物維持管理権原者は、雑用水及び排水に関する設備の維持管理についての実施の状況及び結果を記録として整理保管し、その結果について評価するとともに、必要

に応じ関連調査等を実施するなどして、特に法令及びこの要綱等に定めのない事項については、その特定建築物に適した維持管理方法の把握に努め、適した方法により維持管理を行うこと。

第8 清掃及びねずみ等の防除

- 1 特定建築物維持管理権原者は、掃除、廃棄物の処理、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除についての実施方法について、省令第4条の5の規定による他、次の規定に留意して実施すること。
 - (1) ねずみ等の駆除に使用する薬剤量は、省令第4条の5第2項第1号による調査結果に基づき必要最小限の使用量にするよう努めること。
 - (2) 防除作業終了後、防除の効果を調査すること。
 - (3) 大掃除、ねずみ等の駆除その他の作業を行う場合には、必要に応じ、作業日時、作業方法等を、その特定建築物の使用者、利用者に事前に周知すること。
- 2 特定建築物維持管理権原者は、掃除、廃棄物の処理、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除についての実施の状況及び結果を記録として整理保管し、その結果について評価するとともに、必要に応じ、関連調査等を実施するなどして、特に法令及びこの要綱等に定めのない事項については、その特定建築物に適した実施方法の把握に努め、適した方法により実施するよう努めること。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成16年12月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成22年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成25年6月14日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成27年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和3年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に調製されている用紙は、当分の間所要の調整をして使用することができる。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。