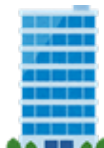


特定建築物の届出の手引き（高知市）

Ver2022. 12. 1

多数の者が使用・利用する一定規模以上の建築物（特定建築物）において、人々の健康の確保を図るために「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（いわゆる「建築物衛生法」）が制定されています。【法第1条】

「特定建築物」とは、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）又は旅館の用途に供される建築物で、その用途部分の延べ面積が3,000平方メートル以上であるものをいいます。



ただし、専ら学校教育法第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、大学及び高等専門学校）又は幼保連携型認定こども園の用途に供される建築物の場合は、延べ面積が8,000平方メートル以上であるものが「特定建築物」に該当します。【法第2条、施行令第1条】



	このようなときは	以下の手続きが必要です。	備考
特定建築物	1 <ul style="list-style-type: none"> 特定建築物の使用を開始した 現に使用している建築物が新たに特定建築物に該当することになった <small>注：建築物の用途変更，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場合も届出が必要です。【法第5条第2項】</small>	届出	その日から1ヶ月以内 【法第5条第1項及び第2項】
	2 <ul style="list-style-type: none"> 届出事項に変更が生じた <small>例：特定建築物(所有者等)の変更 特定建築物(維持管理権原者)の変更 建築物環境衛生(管理技術者)の変更・兼任 構造設備の変更</small>	変更の届出	変更があった日から1ヶ月以内 【法第5条第3項】
	3 <ul style="list-style-type: none"> 特定建築物に該当しなくなった 	廃止の届出	特定建築物に該当しないこととなった日から1ヶ月以内 【法第5条第3項】

法：建築物における衛生的環境の確保に関する法律

施行令：建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令

規則：建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則

細則：高知市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則

1・特定建築物の使用を開始した 又は ・現に使用している建築物が新たに特定建築物に該当 することになった

提出先	高知市保健所 生活食品課（高知市丸ノ内1-7-45 総合あんしんセンター1階） 電話 088-822-0588		
提出部数	1部		
提出期限	特定建築物が使用されるに至った日から1ヶ月以内 【法第5条第1項及び第2項】		
留意事項	<p>(1) 届出義務者について【S46.3.11環衛第44号】 届出義務者は、原則として所有者ですが、所有者以外にその「特定建築物の<u>全部</u>の管理について権原を有する者」があるときは、その者が届出義務者となります。 「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上の管理行為（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ます。所有者以外の届出者とは具体的には次のような者が該当します。</p> <p>① 民間の建築物の場合：特定建築物の全部の管理についての権原を所有者から与えられている、いわゆる丸借り人、事務管理者、破産管財人等が該当します。</p> <p>② 国又は地方公共団体の建築物の場合：原則として各省庁の長又は公共団体の長が全部の管理について権原を有する者に該当しますが、国有財産法又は地方自治法の規定により「部局等の長」又は「その補助機関である職員」に権限が委任されているとみなされています。【国有財産法第9条、地方自治法第153条】</p> <p>(2) 共有又は区分所有の建築物の場合【S46.3.11環衛第44号】 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が、連名で一通の届出書を提出してください。</p> <p>(3) 届出の日について 特定建築物が使用されるに至った日から1ヶ月以内に届け出てください。【法第5条第1項及び第2項】 「特定建築物が使用されるに至った日」とは、その特定建築物の全部が使用されるに至った年月日ではなく、一部について特定用途のために使用されるに至った年月日のことです。【S46.3.11環衛第44号】</p> <p>(4) 特定建築物の所有者等は、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。【法第6条第1項】</p> <p>(5) 令和4年4月1日から、一定の条件を満たせば、建築物環境衛生管理技術者が複数の特定建築物を兼任できるようになりました。兼任させる場合は、事前にご相談ください。【規則第5条、第20条、R3.1227生食発1227第1号、R4.1.31薬生衛発0131第1号】</p>		
手数料	なし		
提出書類	特定建築物届出書 1号様式（第2条関係） 【細則第2条】	別紙「特定建築物の構造設備の概要」にも記入のうえご提出ください。	
添付書類	1	付近見取図	
	2	各階平面図	
	3	空気調和設備及び機械換気設備の系統図	
	4	給水設備及び排水設備の系統図	
	5	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（6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	自らの判断と責任に基づき特定建築物を維持管理する必要な一切の権限を所有者から与えられていることが確認できる書類 【H22.10.1 事務連絡】 例：契約書、委任状、証明書など 例示様式あり（確認書(1)）
	6	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類	受託者が自らの判断に基づき全ての管理行為（保存行為、利用行為、改良行為）をなし得ることが可能であることが確認できる書類 【H22.7.27 事務連絡】 例：契約書、委任状、証明書、破産管財人証明書など 例示様式あり（確認書(2)）
	7	建築物環境衛生管理技術者免状の写し	
	8	建築物環境衛生管理技術者が複数の特定建築物を兼任するとき ① 所有者等以外に維持管理権原者がいない場合：「所有者等が、管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した書面」の写し ② 所有者等以外に維持管理権原者がある場合：㊦「維持管理権原者の意見の内容を記載した書面」及び㊧「所有者等が、管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した書面」の両方の写し	注：所有者等による事前確認及び書面の作成・保存など一定の条件があります。事前にご相談ください。巻末資料あり
提示書類	建築物環境衛生管理技術者免状	確認のために原本をお持ちください。	

2 届出事項に変更が生じた

提出先	高知市保健所 生活食品課（高知市丸ノ内1-7-45 総合あんしんセンター1階） 電話 088-822-0588		
提出部数	1部		
提出期限	変更があった日から1ヶ月以内 【法第5条第3項】		
留意事項	<p>(1) 届出義務者について【S46.3.11環衛第44号】 届出義務者は、原則として所有者ですが、所有者以外にその「特定建築物の<u>全部</u>の管理について権原を有する者」があるときは、その者が届出義務者となります。 「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上の管理行為（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ます。所有者以外の届出者とは具体的には次のような者が該当します。</p> <p>① 民間の建築物の場合：特定建築物の全部の管理についての権原を所有者から与えられている、いわゆる丸借り人、事務管理者、破産管財人等が該当します。</p> <p>② 国又は地方公共団体の建築物の場合：原則として各省庁の長又は公共団体の長が全部の管理について権原を有する者に該当しますが、国有財産法又は地方自治法の規定により「部局長の長」又は「その補助機関である職員」に権限が委任されているとみなされています。【国有財産法第9条、地方自治法第153条】</p> <p>(2) 共有又は区分所有の建築物の場合【S46.3.11環衛第44号】 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が、連名で一通の届出書を提出してください。この場合、連記された共有者又は区分所有者の変更があった場合には、新たな共有者又は区分所有者が変更の届出をしてください。</p> <p>(3) 令和4年4月1日から、一定の条件を満たせば、建築物環境衛生管理技術者が複数の特定建築物を兼任できるようになりました。 ・新たに兼任させる場合→事前にご相談ください。【規則第5条、第20条、R3.12.27生食発1227第1号、R4.1.31業生衛発0131第1号】 ・兼任を解いた場合→変更の届出が必要です。【規則第5条第3項、R4.1.31業生衛発0131第1号】</p>		
手数料	なし		
提出書類	特定建築物 変更 （ 廃止 ）届出書 第2号様式（第3条関係） 【細則第3条】	建築物環境衛生管理技術者を変更した場合には、変更後の当該技術者の住所、氏名、免状番号及び他の特定建築物の兼務の有無を記載してください。	
添付書類	1	特定建築物の所有者以外の特定建築物維持管理権原者の変更に係る場合（2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限を有することを証する書類	特定建築物維持管理権原者そのものは変更せず、その代表者が交代した場合は、添付書類は不要です。
	2	特定建築物の所有者以外の特定建築物の全部の管理について権原を有する者の変更に係る場合は、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類	「特定建築物の所有者以外の特定建築物の全部の管理について権原を有する者」そのものは変更せず、その代表者が交代した場合は、添付書類は不要です。
	3	建築物環境衛生管理技術者の変更に係る場合は、建築物環境衛生管理技術者免状の写し	
	4	建築物環境衛生管理技術者が複数の特定建築物を兼任するとき ① 所有者等以外に維持管理権原者がいない場合：「所有者等が、管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した書面」の写し ② 所有者等以外に維持管理権原者がいる場合：㊦「維持管理権原者の意見の内容を記載した書面」及び㊧「所有者等が、管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した書面」の両方の写し	注：所有者等による事前確認及び書面の作成・保存など一定の条件があります。事前にご相談ください。巻末資料あり
	5	構造設備の変更に係る場合は、変更前後の関係図面	
提示書類	建築物環境衛生管理技術者の変更に係る場合は、建築物環境衛生管理技術者免状	確認のために原本をお持ちください。	

3 用途の変更，建築物の取り壊し等により特定建築物 に該当しなくなった

提出先	高知市保健所 生活食品課（高知市丸ノ内1-7-45 総合あんしんセンター1階） 電話 088-822-0588
提出部数	1部
提出期限	特定建築物に該当しなくなった日から1ヶ月以内 【法第5条第3項】
留意事項	<p>(1) 届出義務者について【S46.3.11環衛第44号】 届出義務者は、原則として所有者ですが、所有者以外にその「特定建築物の<u>全部の</u>管理について権原を有する者」があるときは、その者が届出義務者となります。 「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上の管理行為（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ます。所有者以外の届出者とは具体的には次のような者が該当します。</p> <p>① 民間の建築物の場合：特定建築物の全部の管理についての権原を所有者から与えられている、いわゆる丸借り人、事務管理者、破産管財人等が該当します。</p> <p>② 国又は地方公共団体の建築物の場合：原則として各省庁の長又は公共団体の長が全部の管理について権原を有する者に該当しますが、国有財産法又は地方自治法の規定により「部局等の長」又は「その補助機関である職員」に権限が委任されているとみなされています。【国有財産法第9条、地方自治法第153条】</p> <p>(2) 共有又は区分所有の建築物の場合【S46.3.11環衛第44号】 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が、連名で一通の届出書を提出してください。</p>
手数料	なし
提出書類	特定建築物変更 届出書 届出書 第2号様式（第3条関係） 【細則第3条】
添付書類	なし
提示書類	なし

届出の義務を負う者について

	特定建築物所有者等		特定建築物 維持管理権原者	届出義務者	備考
	所有者	特定建築物の全部の 管理について権原を 有する者	所有者、占有者その 他の者で特定建築物 の維持管理について 権原を有する者		
例1	A	A	A	A（所有者）	
例2	A	A	B 所有者とは別に「特定 建築物維持管理権原 者」が存在する場合	A（所有者）	B 自らの判断と責任 に基づき特定建築物を 維持管理する必要な 一切の権限を所有者から 与えられていること。 【H22.10.1 事務連絡】
例3	A	C 所有者とは別に「特定 建築物の全部の管理に ついて権原を有する者 （破産管財人など）」が 存在する場合	C 全部の管理の権原を有 する者が維持管理権原 者となる。 【H22.10.1 事務連絡】	C （全部の管理について 権原を有する者）	C 自らの判断に基づ き全ての管理行為（保 存行為、利用行為、改 良行為）をなし得るこ とが可能であること。 【H22.7.27 事務連絡】

【H22.10.1 事務連絡】

「特定建築物所有者等」及び「特定建築物維持管理権原者」には、それぞれ建築物衛生法に基づき義務が課せられます。



「特定建築物所有者等」とは

届出義務者は、原則として所有者ですが、所有者以外に「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、その者が届出義務者となります。【法第5条第1項】

「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。【法第5条】

特定建築物の全部の管理とは、当該特定建築物の滅失・棄損を防止し、その価値を維持し、それを利用及び改良することの全てを指すものであり、権利等に基づきこれら全てをなし得る者が「特定建築物の全部の管理について権原を有する者」です。

【H21.12.18健発1218第2号】

「特定建築物所有者等」には、①特定建築物の届出、②特定建築物衛生管理技術者の選任、③帳簿書類の記載・保存、④行政による立入検査への対応の義務が課せられます。

【法第5条、6条第1項、10条、11条第1項】



「特定建築物維持管理権原者」とは

所有者、占有者その他の者で特定建築物の維持管理について権原を有する者です。【法第4条】

特定建築物の維持管理についての義務（以下⑤～⑦）を履行するために必要な一切の権限を「特定建築物所有者等」から与えられ、自らの判断と責任に基づき特定建築物を維持管理することが必須要件です。【H21.12.18健発1218第2号】

「特定建築物維持管理権原者」には、⑤特定建築物の適切な維持管理、⑥建築物環境衛生管理技術者の意見の尊重、⑦行政による改善命令等に従う義務が課せられます。

【法第4条第1項、6条第2項、12条】



建築物環境衛生管理技術者の業務

管理技術者の業務内容の具体例は以下のとおりです。特定建築物所有者等は管理技術者に対し、これらの業務を行うために必要な権原を与えてください。

① 管理計画の策定、立案への参画

- ・法令、技術的な根拠、特定建築物の特性、使用者・利用者の要望等も踏まえた上で、日常及び定期（週間・月間・年間など）の計画を策定する。
- ・保安全管理業務部門が策定する中長期の改修・設備の更新計画立案に参画する。

② 業務実施の監督と実態の把握

- ・管理計画に基づいた業務の進行管理と監督、建築物環境の実態や特性などを把握する。
- ・設備管理業務や清掃・衛生管理業務等を専門業者に委託している場合は、当該専門業者との緊密な連絡・協力体制を構築する。
- ・保健所が実施する立入検査等に立ち会う。

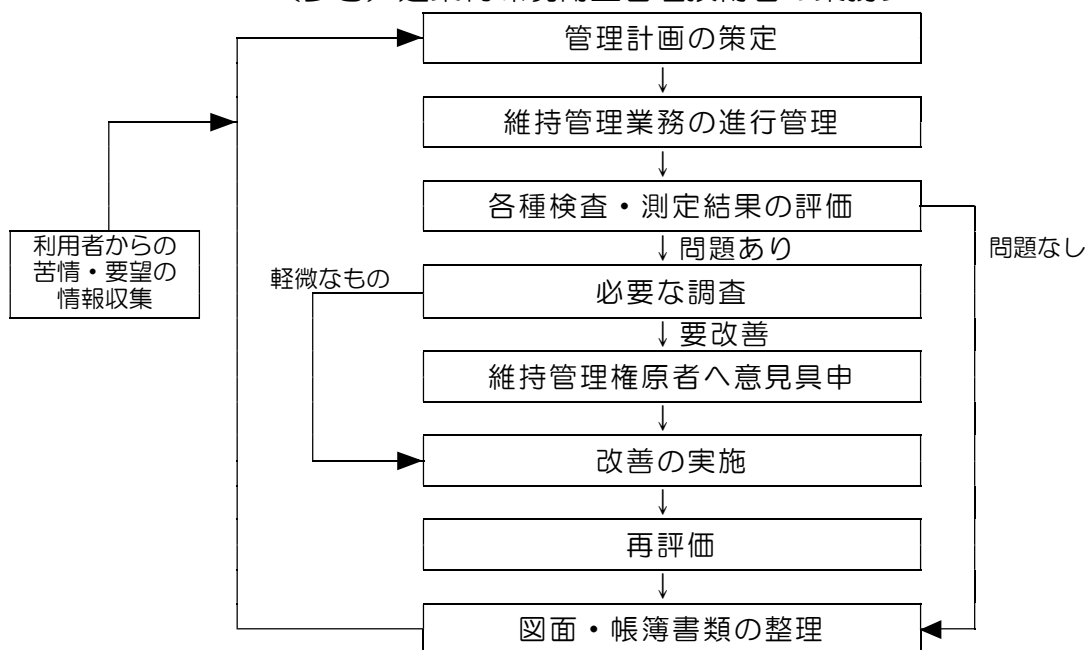
③ 測定、検査、点検等による環境状況の把握と改善

- ・空気環境や飲料水の水質などの測定や検査、各種の設備点検結果について、法令で定める基準等を満たしているかの確認、判断及び評価を行い、問題が生じている場合、原因の特定を行う。
- ・原因が特定された場合は、改善策の企画立案を行い、必要に応じて、維持管理権原者等へ意見を申し出る。
- ・改善が終了した後は、改善確認の測定・検査を行い、問題点が改善したことを確認し、結果を維持管理権原者等に報告する。

④ 帳簿書類、設備に関する図面等の整備

- ・年間管理計画や定期的実施する空気環境測定結果等の整理及び保存等を行う。

(参考) 建築物環境衛生管理技術者の業務フロー



【R4.1.31薬生衛発0131第1号】

管理技術者は、その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に必要があると認めるときは、維持管理権原者に対して意見を述べることができ、維持管理権原者は、その意見を尊重しなければなりません。【法第6条第2項】





建築物環境衛生管理技術者の兼任について

令和4年4月1日から、一定の条件を満たせば管理技術者が複数の特定建築物について兼任できるようになりました。

事前に手続きが必要です。

所有者等：特定建築物所有者等
維持管理権原者：特定建築物維持管理権原者
管理技術者：建築物環境衛生管理技術者

事前
手続

- 1 新たに管理技術者として選任しようとする者が同時に二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼任するとき
又は
- 2 既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任するとき

所有者等以外に維持管理権原者がいない
(所有者等＝維持管理権原者)

所有者等以外に維持管理権原者がある

①所有者等は、維持管理権原者の意見を聴かなければならない。 *規則第5条第4項

新たに選任されようとする特定建築物と現在選任されている特定建築物との相互の距離、それぞれの用途、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、それぞれの特定建築物における管理技術者として従事する時間、現在選任されている特定建築物の直近の維持管理状況（保健所の指摘等の有無等）等を勘案し、二以上の特定建築物の管理技術者として、業務の遂行に支障がないか等について、維持管理権原者の意見を聴取してください。 *R4.1.31 薬生衛発 0131 第1号

所有者等は、管理技術者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。 *規則第5条第2項、第3項

②所有者等は、管理技術者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。 *規則第5条第2項、第3項

「業務の遂行に支障がない」とは、⑦所有者等から管理技術者に対し、業務を行うための必要な権原が付与され、かつ⑧管理技術者が業務を確実に遂行することにより、⑨建築物衛生管理基準に従って適正に維持管理されている状況をいいます。
基準に従って適正に維持管理されていない特定建築物の管理技術者は「職務の遂行に支障がない」とはいえず、同時に他の特定建築物を兼務することは適当ではありません。 *R4.1.31 薬生衛発 0131 第1号

「所有者等が、管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した書面」を作成し保存する。 *規則第20条第1項第3号

①「維持管理権原者の意見の内容を記載した書面」及び②「所有者等が、管理技術者の業務の遂行に支障がないことを確認した書面」の両方を作成し保存する。 *規則第20条第1項第3号

当該管理技術者を選任している間は保管する必要があります。電磁的記録による作成及び保存も可能です。 *R4.1.31 薬生衛発 0131 第1号

管理技術者が兼任を開始

事後
手続

「特定建築物届出書」又は「特定建築物変更（廃止）届出書」に、上記書面のコピーを添付して一ヶ月以内に提出してください。]

根拠：R3.12.24 厚生労働省令第199号
R3.12.27 生食発 1227 第1号
R4.1.31 薬生衛発 0131 第1号