

「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

2024年4月

大阪府健康医療部生活衛生室環境衛生課

# 目 次

1	特定建築物とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 2
2	特定建築物の届出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 6
3	特定建築物使用届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 8
4	特定建築物届出事項変更届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・	p 15
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
6	特定建築物廃止届出書記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 17
7	確認書（参考様式）記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	p 18
8	届出者、維持管理権原者に関するQ&Aについて・・・・・・・・	p 19
9	特定建築物の維持管理について・・・・・・・・・・・・・・・・	p 20

# 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、一定の規模と特定の用途により「特定建築物」を定め、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」として建築基準法による規制を受けます。

（ア）屋根がありかつ柱か壁のあるもの。

（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条に規定される興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、学校、研修所、旅館等の用途をいいます。

この法は、建築物の環境衛生に関する一般的な性格をもっているため、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をいう。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。ただし研究所内で行われる行為が事実上事務と同視される施設については、名称のいかんを問わず事務所に該当する。なお、銀行等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から同法施行令第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	$A \geq 3,000$ (㎡)	$A \geq 8,000$ (㎡)

	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 (㎡)	$A = a + b + c$ ( $a + b < c$ 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 (㎡)	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 (㎡)	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 (㎡)	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 (㎡) ※ 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 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個数決定によります。

## 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、建築物環境衛生管理技術者の免状を有する者のうちから、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について、所有者等に対し、（１）～（４）のとおり規定されています。

- （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りません。
- （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）と同様の確認をしなければなりません。
- （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りません。
- （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りません。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してください。

【確認書記載項目一例】（参考様式 p 18 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してください。）

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してください。）

※参考「建築物環境衛生管理技術者について」厚生労働省ホームページアドレス  
<https://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei11/index.html>

## 2 特定建築物の届出

1 提出先 健康医療部生活衛生室環境衛生課

2 届出種類と様式及び添付書類

届出種類	根拠条項 届出様式	届出 期間	添付書類	提出部数
特定建築物 使用届出書	法第5条 第1項  大阪府 施行細則 第1号 様式	使用を開始 した日から 1箇月以内	1 付近見取り図 2 建築物の配置図及び平面図 3 空気調和設備、機械換気設備の図面 4 飲料水に関する設備の図面 5 排水に関する設備の図面 6 雑用水に関する設備の図面 7 建築物環境衛生管理技術者免状の 写し 8 (1) 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 (2) 所有者以外に特定建築物維持 管理権原者がある場合〔(1) 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 (※3, 4, 5, 6の図面について、系 統図、平面図、機器リストを添付する こと)	正本1部  ※届出者が 写しを 必要とする 場合は、 写し1部
特定建築物 届出事項変更 届出書	法第5条 第3項  大阪府 施行細則 第2号 様式	変更した日 から1箇月 以内	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 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	正本1部  ※届出者が 写しを 必要とする 場合は、 写し1部

※管理技術者が他の特定建築物の管理技術者を兼務している場合、届出受付時に確認書の有無を確認します。確認書を作成のうえ、当該届出をしてください。

特定建築物 廃止届出書	法第5条 第3項 大阪府 施行細則 第3号 様式	廃止した日 から1箇月 以内	特になし	正本1部  ※届出者が 写しを 必要とする 場合は、 写し1部
----------------	---	----------------------	------	---

※ 届出書の様式については、大阪府ホームページからダウンロードできます。  
大阪府ホームページから「申請・届出」をクリック。「名称や案内番号でさがす」に「特定建築物」又は「168」と入力し、検索ボタンをクリック。

(「様式」大阪府ホームページアドレス)

<https://www.pref.osaka.lg.jp/annai/menkyo/detail.php?recid=168>

(「特定建築物の衛生的管理について」大阪府ホームページアドレス)

<https://www.pref.osaka.lg.jp/kankyoeisei/tokuteikentiku/index.html>

## 届出窓口

所 属	管轄する市町村	所在地	電話
健康医療部 生活衛生室 環境衛生課	大阪市、堺市、豊中市、吹田市、 高槻市、枚方市、八尾市、寝屋川市、 東大阪市 <del>を除く</del> 大阪府域	〒540-0008 大阪府中央区 大手前 3-2-12 大阪府庁別館 2階	06-6944-9180

※インターネットから大阪府行政オンラインシステムで手続きをする場合、届出内容は PDF ファイルとしてダウンロードできますので、システムの申請履歴とともに控えとして保存してください。



## 様式第1号(第3条関係)

特定建築物使用届出書			
大阪府知事 様		令和〇年 〇月 〇日	
届出者 ( <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 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 カブシキカイシャマルマルマル			
氏名 (株)〇〇〇 オオサカタロウ			
〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕 代表取締役 大阪 太郎			
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項の規定により、次のとおり特定建築物の使用について届け出ます。			
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	□□市□□町□丁目□番□号 電話番号 □〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇		
特定建築物の所有者等 〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	フリガナ 氏名	カブシキカイシャマルマルマル オオサカタロウ (株)〇〇〇 代表取締役 大阪 太郎 電話番号 □□□-□□□-□□□□	
特定建築物維持管理権原者 〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	フリガナ 氏名	カブシキカイシャマルマルマル オオサカタロウ (株)〇〇〇 代表取締役 大阪 太郎 電話番号 □□□-□□□-□□□□	
建築物環境衛生管理技術者	住所	△△市△△町△丁目△番△号	
	フリガナ 氏名	カンサイハナコ 関西 花子	免状番号 第〇〇〇〇〇〇号
	兼務状況	兼務している	名称
	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	特定建築物	所在場所
特定建築物使用開始年月日	令和〇年〇月〇日	特定建築物の竣工年月日	令和〇年〇月〇日
特定建築物の用途	興行場 百貨店 集会場 図書館 博物館 美術館 遊技場 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 学校 (研修所含む) 旅館		
特定用途の延べ面積	19,300m <sup>2</sup>	特定用途以外の延べ面積	700m <sup>2</sup>
特定建築物の構造設備の概要	別紙のとおり		
添付書類	1 付近見取り図 2 建築物の配置図及び平面図 3 空気調和設備、機械換気設備の図面 4 飲料水に関する設備の図面 5 排水に関する設備の図面 6 雑用水に関する設備の図面 7 建築物環境衛生管理技術者免状の写し 8 (1) 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 (2) 所有者以外に特定建築物維持管理権原者がある場合〔(1)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		

## 【記入要領】

### 1 届出者について

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の者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するに足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 特定建築物所有者等の氏名等

上記届出義務者と同一です。電話番号も忘れず記入してください。

### 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。届出者と同じであっても省略せず記入してください。

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。

### 6 建築物環境衛生管理技術者の氏名等

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るに至った年月日をいうものでなく、特定建築物の一部についてその用途のために使用されるに至っ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

特定建築物の用途は法施行令第1条各号に掲げる区分による用途から該当するものを選択してください。記入例のように複数の用途に供される場合は、該当する全ての用途を選択してください。

### 9 特定用途延べ面積及び特定用途以外の延べ面積

別紙により算定した各延べ面積を記入してください。

(別紙)

【特定建築物の構造設備の概要】

空気調和設備等	管理の方式	中央 ・ 個別		
	制御の範囲	全体 ・ ゾーン ・ 個別		
	換気方式	第1種 ・ 第2種 ・ 第3種		
	設備の種別	空気調和設備 ・ 機械換気設備		
	設備の種類	エアハン ・ ファンコイル ・ ビルマルチ ・ パッケージ ・ その他( )		
	空気ろ過装置	種類	粗じんフィルター ・ 中性能フィルター ・ その他	
	空気加湿装置	方式	蒸気式 ・ 水噴霧式 ・ 気化式 ・ その他( )	
		使用水の種類	水道水 ・ その他( )	
	空気除湿装置	有 ・ 無		
冷却塔	種類・台数	開放式向流型( )台、開放式直交流型( )台 密閉式( 2 )台		
	使用水の種類	水道水 ・ その他( )		

飲料水設備	給水設備	水源	水道水( 水道 ・ 専用水道(受水) ・ 専用水道(自己水) ) ・ 井戸水 ・ その他( )					
		給水方式	直結( 直圧 ・ 増圧 ) 受水槽( 高置水槽 ・ 加圧ポンプ ・ その他( ) )					
		受水槽	総容量	〇〇m <sup>3</sup>	有効容量	●●m <sup>3</sup>	設置場所	地下1階
			高置水槽	総容量	〇m <sup>3</sup>	有効容量	●m <sup>3</sup>	設置場所
		消毒設備	有 ・ 無					
	給湯設備	中央式給湯	設備	有 ・ 無	設置場所	地下1階		
			貯湯槽	有 ・ 無	容量・台数	〇m <sup>3</sup> ・ 1台		
		湯の循環	有 ・ 無					
	局所式給湯	貯湯式 ・ 循環式 ・ 瞬間式						

排水設備	汚水槽	容量・基数	〇〇m <sup>3</sup> ・ 1基	設置場所	地下1階
	雑排水槽	容量・基数	〇〇m <sup>3</sup> ・ 2基	設置場所	地下1階
	湧水槽	容量・基数	〇〇m <sup>3</sup> ・ 1基	設置場所	地下1階
	阻集器(カリーストラップ)	台数	3台	設置場所	1階飲食店1, 2, 3
	し尿処理方式	下水道放流 ・ 浄化槽( 〇〇〇人槽)			

廃棄物集積場	2カ所 ・ 計 〇〇m <sup>2</sup>
--------	--------------------------

雑用水道設備	使用水源	井戸水 ・ 雨水 ・ 工業用水 ・ 再生水 ・ その他( )				
	使用目的	散水 ・ 修景 ・ 清掃 ・ 水洗便所 ・ その他( )				
	雑用水槽	容量	〇m <sup>3</sup>	設置場所	地下1階	
	関連設備	ろ過機	有 ・ 無	消毒設備	有 ・ 無	

## 【記入要領】

当該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てください。なお、これらの設備等について必要な図面を添付してください。

### 1 空気調和設備等

ア 管理の方式、制御の範囲、換気方式、設備の種別、空気ろ過装置

該当するものを選択してください。併用している場合は、それも併せて複数選択してください。

イ 設備の種類、空気加湿装置

該当するものを選択してください。併用している場合は、それも併せて複数選択してください。その他を選択した場合は（ ）内に詳細を記入してください。

ウ 空気除湿装置

設備の有無を選択してください。

エ 冷却塔

設置している冷却塔の種類を選択し、それぞれ台数を記入してください。また、使用水の種類を選択し、その他を選択した場合は（ ）内に詳細を記入してください。

※空気調和設備、機械換気設備の図面については、外気、排気、給気、還気の導線を、それぞれ色分け表示をしてください。

### 2 飲料水設備について

#### (1) 飲料水設備（給水設備）

ア 給水方式は、直結（直圧・増圧）、貯水槽方式（高置水槽・加圧ポンプ・その他）から選択してください。その他を選択した場合は（ ）内に詳細を記入してください。

イ 受水槽及び高置水槽を設置している場合は、それぞれの総容量、有効容量、設置場所を記載してください。また、消毒設備（薬剤注入装置）の有無も選択してください。

#### (2) 飲料水設備（給湯設備）

ア 中央式給湯は、設備の有無を選択してください。有の場合は、給湯設備の設置場所、貯湯槽の有無（有の場合は、貯湯槽の容量と台数）、湯の循環の有無を、系統ごとに記入してください。

イ 局所式給湯を設置している場合は、設置している給湯設備の方式を選択してください。

### 3 排水設備

ア 汚水槽、雑排水槽、湧水槽を設置している場合は、容量、設置基数、設置場所を記入してください。

イ 阻集器（グリーストラップ）を設置している場合は、設置台数と設置場所を記入してください。

ウ し尿処理方式は、下水道放流、浄化槽から選択してください。浄化槽を選択した場合は、浄化槽の人数を記入してください。

※給水系統排水系統については、給水、排水の導線を、それぞれ色分け表示をしてください。

#### 4 廃棄物集積場

廃棄物集積場は、場所の数と合計の面積を記入してください。

#### 5 雑用水道

ア 使用水源は、井戸水、雨水、工業用水、再生水、その他から選択してください。  
その他を選択した場合は（ ）内に詳細を記入してください。

イ 使用目的は、散水、修景、清掃、水洗便所、その他から選択してください。併用している場合は、それも併せて複数選択してください。その他を選択した場合は（ ）内に詳細を記入してください。

ウ 雑用水槽を設けている場合は、容量と設置場所を記入してください。

エ ろ過機、消毒設備は、設備の有無を選択してください。

※雑用水設備における、給水、排水の導線を、それぞれ色分け表示をしてください。

階数	床面積	居室数	特定建築物の特定用途及び面積		特定用途以外の用途及び面積	
地下 2階	m <sup>2</sup> 2,000	4	倉庫 機械室 駐車場 (便所、その他)	400 m <sup>2</sup> 500 1,000 100		m <sup>2</sup>
地下 1階	2,000	5	物品販売店舗 社員食堂 理髪店 (便所、その他)	800 800 100 300		
1階	2,000	3	映画館 パチンコ店 喫茶店 (便所、その他)	1,200 350 50 400		
2階	2,000	6	結婚式場 宴会場 (便所、その他)	600 1,100 300		
3階	2,000	3	会議室 美術展示場 (便所、その他)	600 1,100 300		
4階	2,000	6	事務所 図書館 (便所、その他)	1,000 800 200		
5階	2,000	15	事務所 (便所、その他)	1,800 200		
6階	2,000	15	事務所 (便所、その他)	1,800 200		
7階	2,000	12	事務所 (便所、その他)	1,100 200	共同住宅 診療所	600 100
8階	2,000	24	ホテル	2,000		
計	延べ 20,000m <sup>2</sup>	93		延べ 19,300 m <sup>2</sup>		延べ 700 m <sup>2</sup>

## 【記入要領】

### 特定建築物の概要

特定建築物の各階の内容を記載例のように階数、床面積※、居室数※、特定用途及びその面積、並びに特定用途以外の用途及びその面積を詳細に記入してください。

注)

※ 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1項第3号）

※ 居室

居住・執務・作業・集会・娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。（建築基準法第2条第4号）

※ 延べ面積

特定用途に供される部分の床面積の合計をいうもので、建築基準法でいう延べ面積とは定義が異なります。

様式第2号（第4条関係）

## 特定建築物届出事項変更届出書

令和 〇〇 年 〇月 〇日

大阪府知事様

届出者（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 カブシキカイシャマルマル

氏名 (株)〇△□ オオサカタロウ

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名） 代表取締役 大阪 太郎

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係る届出事項の変更について届け出ます。

特定建築物	名称	〇△□ビル	
	所在場所	□□市□□町□丁目□番□号	
変更内容	変更事項	変更前	変更後
	特定建築物の所有者等 特定建築物名称	カブシキカイシャマルマル (株)〇〇〇 マルマルビル 〇〇〇ビル	カブシキカイシャマルザカグサカ (株)〇△□ マルザカグサカビル 〇△□ビル
変更年月日		令和〇〇年 〇月 ×日	



## 特定建築物届出事項変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

大阪府知事様

届出者（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 カブシキカイシャマルマル  
 氏名 (株)〇〇〇 オオサカタロウ  
 代表取締役 大阪 太郎  
 （法人にあっては、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係る届出事項の変更について届け出ます。

特定建築物	名称	〇〇ビル 〇〇支店		
	所在場所	〇〇市〇〇町〇—〇〇		
変更内容	変更事項	変更前	変更後	
	建築物環境衛生管理技術者	浪速 太郎	オオサカ ジロウ 大阪 次郎  (住所) 大阪府中央区〇〇町〇—〇〇 (免状番号) 第〇〇〇〇〇号 (兼務状況) 無し	
変更年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日			

- ※1 この届出書には、「建築物環境衛生管理技術者免状」の写しを添付してください。  
 ※2 複数の特定建築物を1人の建築物環境衛生管理技術者が兼務する場合は、次のように記入してください。また、建築物衛生管理業の監督者等とは兼務できません。

〔 (兼務状況) 有り 特定建築物名称 〇〇ビル △△支店  
 所在場所 〇〇市〇〇町△—△△ 〕

## 特定建築物廃止届出書

令和 〇〇 年 〇月 〇日

大阪府知事様

届出者（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 カブシキカイシャマルマル

氏名 (株)〇〇〇 オオサカタロウ

（法人にあっては、主たる事務所の  
所在地、名称及び代表者の氏名） 代表取締役 大阪 太郎

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の廃止について届け出ます。

特定建築物	名称	〇〇〇ビル
	所在場所	□□市□□町□丁目□番□号
特定建築物に該当しなくなった年月日	令和〇〇年 〇月 ×日	
理由	解体のため	

# 7 確認書

記入例

参考様式

確 認 書 (例)			
1 建築物環境衛生管理技術者の情報			
(氏名) ○○ ○○		(免状番号) 第○○○○○号	
(住所) □□県△△市○○町□丁目□番□号			
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			週○日
2 所有している特定建築物の情報			
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		○○ビル (□□県□□市□□町□丁目□番□号) (選任年月日) 令和○年○月○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			週○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		※二棟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			
3 所有していない他の特定建築物の情報			
(1) 現在選任されている他の特定建築物			
名称、所在地及び選任年月日		▲▲ビル (○○県○○市○○町○丁目○番○号) (選任年月日) 令和○年○月○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			週○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((2)の特定建築物についても同様。)			
(2) 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		●●ビル (△△府△△市△△町△丁目△番△号) (選任される年月日) 令和○年○月○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			週○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○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)○○ ○○			
令和 年 月 日 (建築物環境衛生管理技術者氏名)●● ●●			

## 8 届出者、維持管理権原者に関するQ&Aについて

Q1 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。

A1 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。

Q2 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。

A2 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することができる法律上の地位にある者をいいます。民法上の管理行為とは以下の3つを含むものをいいます。

(1) 保存行為（例えば、家屋の修繕のような事実的行為及び家屋の修繕契約のような法律的行為）

(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（例えば、家屋に造作をつけることのような事実的行為及び家屋に造作をつける契約のような法律的行为）

Q3 届出義務者になると、どのような義務が発生しますか。

A3 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（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。

Q4 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。

A4 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。

Q5 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。

A5 破産法第74条により破産管財人として選任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。

Q6 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。

A6 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。

Q7 特定建築物維持管理権原者になった際、どのような責務が発生しますか。

A7 例えば、建築物環境衛生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を尊重し維持管理すること（法第6条第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。

## 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	浮遊じん、一酸化炭素、二酸化炭素、温度、相対湿度、気流	2カ月以内毎に1回	※1	
		ホルムアルデヒドの量	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		
		空調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	※4	
		5項目 省略可	鉛、亜鉛、鉄、銅、蒸発残留物		
		消毒副生成物	アミン化合物及び塩化アミン、塩素酸、硝酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブrom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romジクロロメタン、ブromホルム、ホルムアルデヒド	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	上の維持管理記録について5年間保存すること				

※1 空調設備又は機械換気設備を設けている場合に適用

※2 空調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)