

# 第一編 法令 編

## 第一章 基本法令

### 第一節 逐条解説

#### ○建築物における衛生的環境の確保に関する法律

(昭和四十五年四月十四日  
法律第二十号)

〔沿革〕 昭和五十五年五月一〇日法律第四四号、五八年二月二日第七八号、一〇日第八三号、平成五年一月二二日第八九号、六年七月一日第八四号、九年一月二二日第一〇五号、一〇年五月八日第五四号、一一年七月一六日第八七号、一二年二月二日第一六〇号、一三年一月二四日第一五六号、一五年七月二日第一〇二号、一七年五月一八日第四二二号、七月一五日第八三号、一八年六月二日第五〇号改正

### 第一章 総 則

#### (目的)

第一条 この法律は、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、もつて公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

一部改正〔昭和五五年法律四四号〕

#### 一 法律制定に至る経緯と背景

本法が制定、施行されるまでの経緯と背景について便宜上、本条の解説で簡単に触れておこう。

#### (一) 社会的背景と立法の必要性

法令編 へ基本法令 へ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 (一条)

## 第二節 基本法令・通達

### ○建築物における衛生的環境の確保

#### に関する法律

(昭和四十五年四月十四日)  
法律 第二十四号

〔最終改正〕 平成一八年六月二日法律第五〇号

注 平成一八年六月二日法律第五〇号による改正は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成一八年法律第四八号)の施行の日(平成二〇年二月一日)までの政令で定める日)から施行につき、本文には直接改正を加えないで、改正文を点線で囲って登載した。

#### 目次

第一章 総則(第一条―第三条)……………	一〇〇一
第二章 特定建築物等の維持管理(第四条―第十 二条)……………	一〇〇二
第三章 建築物における衛生的環境の確保に關す る事業の登録(第十二条の二―第十二条 の五)……………	一〇〇一
第四章 登録業者等の団体の指定(第十二条の六 ―第十二条の九)……………	一〇〇一の二

法令編 基本法令 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

第五章 雑則(第十二条の十一―第十四条)……………	一〇〇一の三
第六章 罰則(第十四条の二―第十八条)……………	一〇〇一の四
附則……………	一〇〇一の五

#### 第一章 総則

##### (目的)

第一条 この法律は、多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理に關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環境の確保を図り、もつて公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

##### (定義)

第二条 この法律において「特定建築物」とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、学校、共同住宅等の用に供される相当程度の規模を有する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に掲げる建築物をいう。以下同じ。)で、多数の者が使用し、又は利用し、かつ、その維持管理について環境衛生上特に配慮が必要なものとして政令で定めるものをいう。

2 前項の政令においては、建築物の用途、延べ面積等により特定建築物を定めるものとする。

##### (保健所の業務)

第三条 保健所は、この法律の施行に關し、次の業務を行なうものとする。

## 第二章 関係法令

### ○建築基準法(抄)

(昭和二十五年五月二十四日)  
法律 第二百一十一号

〔最終改正〕平成十八年六月二日法律第九二号

注 平成十八年五月三十一日法律第四六号による改正の部は、平成十九年一月三

〇日から施行につき、本文には直接改正を加えないで、改正文を点線で囲って登載した。

#### (目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

#### (用語の定義)

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 建築物 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扉、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施設(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。

二 特殊建築物 学校(専修学校及び各種学校を含む。以下同様とする。)、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

三 建築設備 建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針をいう。

四 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。

五 主要構造部 壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他これらに類する建築物の部分を除くものとする。

## 第二編 質疑応答編

### 一 総則的事項

△全 般▽

#### 本法制定当時の背景

問 本法制定当時の背景はいかなるものか。

例えば、建築物内の健康障害としてどのような事例があつたか。

答

戦後における日本経済の著しい成長に伴つて、数多くの建築物が建てられ、小さくは三階建て五〇〇平方メートル程度の個人商店から、大きくは三〇階以上を有する数十万平方メートルの超高層ビルまで、その数も容易につかめないほどであり、そこで一日の大部分をすごさなければならぬサラリーマンや事業者の数も膨大な数に及ぶようになっている。このような大型建築物の建設においては、経済的な制約から、目に見えない環境衛生部門（空調管理、給排水管理等）の経費を削減することが多いともいわれ、その見た目の豪華さとは裏腹に、その中に生活する人々のための保健衛生面にしよせがくることが指摘される現状にあつた。

とくに一定規模以上の建築物では、中央管理方式の空調設備を有する場合などが多く、このような場合には、その中で生活する人々の自らの意志によつて室内環境をコントロールすることは難しく、その建築物全体の環境衛生の管理がその所有者等によつて適切に実施されなければ、その中で生活する人々の健康の保持が難しい状況になつてゐる。

(二) 測定、検査等の委託

(一)に述べた検査、測定等は、原則的には、建築物の維持管理権原者が自ら実施することが望ましいと考えられている。しかし、測定、検査等には測定機器、検査機器等の設備が必要であり、また、貯水槽や排水設備の清掃等の実施のためには、器具類や人員を必要とし、維持管理権原者にこれらの機器類や人員を常に確保するよう義務を課することは困難である。そこで、これらの業務を第三者に、主として、これらの業務を専門的に実施している業者に委託することは十分考えられることであり、また、その業務が適正に行われる限り何ら差し支えはないことである。

ただし、これらの業務が適正に行われることを確保する措置が必要であり、そのためには、これらの業務を受託する者が一定の能力を有することが求められる。

そこで、昭和五五年五月の法改正によりこれらの業者について、機械器具及び従業者の資格に関する要件を定め、その要件を満たす場合に都道府県知事の登録が受けられることとなった。

五 法第四條第三項の意味

管理基準の遵守は、特定建築物について義務づけられるものであるが、特定建築物以外の建築物であっても、多数の者が使用、利用するものについては、管理基準に従って維持管理をすることが望ましいことはいうまでもない。そこで、特定建築物以外の建築物についてもいわゆる努力義務を課したものである。

すなわち、直接の遵守義務は、特定建築物という相当程度の規模以上の建築物に限定するが、それ以下のものであっても、できる限り、管理基準のめざす望ましい状態を実現するように努力することを期待しているのである。

## ○ビル衛生検査班の視点～安全で快適なビル管理のために（東京都作成）

ビル衛生検査班及び保健所ではビル衛生管理法に基づく立入検査の際に、立入検査指導票を用いて建築物が適切に維持管理されているか判定しています。

平成14年から15年にかけてビル衛生管理法の関連法令が大幅に改正されたことを受けて、平成16年度より新しい立入検査指導票（126頁）を使用しています。下の表は新しい指導票に基づきビル衛生検査班が立入検査を行う際のチェックポイントの一覧となっています。

チェック表は、書類に関するものと設備に関するものとに分かれています。管理しているビルについて、判定欄に○×を付けて自己診断を行い、今後の維持管理にお役立てください。

【書類についてのチェック表】

分類	指導票 No.※	チェック内容	判定欄
年間計画	1	ビル衛生管理法に基づき維持管理を行うための、年間管理計画表を作成していますか。	
空気環境測定	2	2月以内ごとに、定期的に測定していますか。	
	3	測定の回数、場所、測定器、測定方法は適切ですか。結果書を作成し、保管していますか。	
	2, 4	必要な項目を測定していますか（浮遊粉じん、一酸化炭素、二酸化炭素、温度、相対湿度、気流）。結果は良好ですか。 新規の竣工後、または、大規模の修繕・模様替えを行った場合、ホルムアルデヒドの測定を実施しましたか。結果は良好ですか。	
	5	空気環境が常に不適の場所がある場合、その原因を把握していますか。また、改善計画はありますか。	
空調機	6	空調機の点検・整備の記録を作成し保管していますか。 加湿装置・排水受けは1か月以内に1回点検していますか。 加湿装置は1年以内ごとに1回、清掃していますか。	
冷却塔	7	冷却塔の点検・整備の記録を作成し保管していますか。 点検は1か月以内に1回行っていますか。 冷却塔および冷却水管を1年以内ごとに1回、清掃していますか。	

※「指導票No.」は、立入検査指導票の検査項目についている番号と対応しています。