

ビルメンテナンス業 新人担当者の皆さま

唯一の入門書
初登場!

はじめに知っておきたい

幅広い“ビル管理関連法令の基礎”が学べます!

はじめての人でもよく解る!

やさしく学べる ビル管理の法律

はじめての人でもよく解る!

やさしく学べる **ビル管理の法律**



石原鉄郎
【著】

ビルメンテナンス企業の新人担当者が、はじめに知っておきたい、
ビル管理関連法令の基本事項を網羅した入門書!

第一法規

●主要法令「建築物衛生法」に留まらない
多岐にわたるビル管理関連法令の基礎が解る
唯一の入門書!

●20年以上にわたるビルメンテナンス会社等の
勤務経験がある実務に精通した著者により、
知っておくべき法令を解りやすく解説!

石原鉄郎【著】

著者紹介

ドライブシャフト合同会社代表。20年以上にわたる建築物診断会社・ビルメンテナンス会社勤務の実務経験を活かし、現在、技術系国家資格の受験対策講習会等の講師を務める。ビル管理士のほか技術系国家資格を20種類以上保有。技術系国家資格の対策本も多数執筆。

A5判・170頁 定価 本体2,500円+税

ビル管理業務に関わっている法令が解る!

図表・フローチャートを多用し解りやすく解説することで
視覚的に理解できる。また、法令の基礎を学ぶことができる!

関わっている法令の重要ポイントが解る!

各法令の重要ポイント等を
チェックリスト形式で登載!
おさえておくべきポイントが解る!

関連法令の基礎知識があれば、
各種提案、オーナーからの要望・照会対応などもう困らない!!



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

第1章 ビル管理とは

- 1 ビルとは
 - 2 ビル管理とは
 - 3 ビル管理に関係する主な法律
 - 4 ビル管理に必要な主な法定点検・整備
 - 5 ビル管理に必要な主な資格者
 - 6 ビル管理に必要な主な届出
- [チェックリストで確認 第1章のポイント]

第2章 環境衛生に関する法律

- 1 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
 - 2 水道法
 - 3 浄化槽法
 - 4 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
 - 5 下水道法
 - 6 大気汚染防止法
 - 7 水質汚濁防止法
 - 8 事務所衛生基準規則
 - 9 各種リサイクル法
- [チェックリストで確認 第2章のポイント]

第3章 設備管理に関する法律

- 1 建築基準法
 - 2 電気事業法
 - 3 消防法
 - 4 消防法(危険物)
 - 5 高圧ガス保安法
 - 6 ボイラー及び圧力容器安全規則
- [チェックリストで確認 第3章のポイント]

第4章 工事にに関する法律

- 1 建設業法
 - 2 建築士法
 - 3 電気工事業の業務の適正化に関する法律
 - 4 電気工事士法
- [チェックリストで確認 第4章のポイント]

第5章 その他の関係法令

- 1 労働基準法
 - 2 労働安全衛生法
 - 3 エネルギーの使用の合理化等に関する法律
 - 4 騒音規制法
 - 5 振動規制法
 - 6 航空法
 - 7 警備業法
- [チェックリストで確認 第5章のポイント]

図表・チェックリストにより 視覚的に解りやすく解説!



第1章 ビル管理とは

図表 1-7 ビル管理に必要な主な届出・報告

法律	対象	時期	届出・報告
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	使用開始から1カ月以内	知事または市区長へ届出
	電気事業法	保安規程	使用開始前
	電気主任技術者	選任後遅滞なく	経済産業大臣へ届出
消防法	防火管理者	選任後遅滞なく	消防長又は消防署長へ届出
	危険物保安監督者	選任後遅滞なく	市町村長等へ届出
	消防用設備	定期に	点検結果を消防長または消防署長に報告
高圧ガス保安法	危害予防規程	—	都道府県知事へ届出
	冷凍保安責任者	選任後遅滞なく	都道府県知事へ届出
エネルギーの使用の合理化等に関する法律	エネルギー管理者・エネルギー管理員	省令で定める(エネルギー管理者:エネルギー管理者を選任すべき事由が生じた日から6カ月以内に選任すること)	経済産業大臣へ届出
	中長期的な計画	定期に	経済産業大臣に提出
	エネルギー使用量等	毎年度	経済産業大臣に報告

チェックリストで確認

第1章のポイント

- 建築基準法上の建築物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱をもしくは壁を有するもの、附属する工作物、地下や高架の工作物に設ける施設をいし、建築設備を含む。
- 建築基準法上の建築設備とは、建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、空調、冷房、消火、排煙もしくは汚物処理の設備または建突、昇降機もしくは遊歩機をいう。
- 建築基準法の主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根または階段をいう。
- 間仕切り壁、間柱、付け柱、掘り床、最下階の床、回り階段の床、小はり、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は、主要構造部から除外されている。
- ビル管理は、ビルを快適にする清掃、ビルを運用する設備管理、ビルの安全を守る警備、ビルを便利にするビルサービスなどに分類される。
- 設備管理の仕事には、日常点検、定期点検、修繕などがある。
- 修繕には、傷んだり壊れたりする前に修繕する予防保全と、傷んだり壊れたりした後に修繕する事後保全がある。
- ビルを快適に保つために法律で定められたルールには、点検整備と有資格者の選任がある。
- 法定点検・整備には、空気環境測定、貯水槽の清掃、消防設備点検などの実施がある。
- 有資格者の選任には、ビル管理技術者、電気主任技術者、危険物保安監督者などの選任がある。
- ビル管理に関する主な法律には、建築物の衛生的環境の確保に関する法律(ビル管理法)、水道法、建築基準法、電気事業法、消防法などがある。
- 建築物の衛生的環境の確保に関する法律(ビル管理法)に基づく法定点検・整備には、空気環境の測定、空気調和設備に関する衛生上必要な措置、給水の管理・排水の管理・排除、廃棄物の処理、なすみ等の防除などがある。
- 消防法に基づく法定点検・整備には、消防設備点検、防火対象物点検などがある。
- 建築基準法に基づく定期調査・検査には、特定建築物定期調査、防火設備定期検査、建築設備定期検査、昇降機等定期検査などがある。
- 労働安全衛生法に基づく定期点検・整備には、ボイラーの性能検査・定期自主検査、コンドミニアムの性能検査・定期自主検査などがある。
- ビルに選任が必要な資格者には、建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者、防火管理者、危険物保安監督者、ボイラー取扱作業主任者、冷凍保安責任者、エネルギー管理者、エネルギー管理員などがある。
- ビル管理に必要な届出には、ビル管理法の特定建築物届出、電気事業法の保安規程、消防設備点検、建築基準法の定期検査報告、選任・解任届(電気主任技術者、防火管理者、危険物保安監督者など)、省工法法の中長期計画、定期報告などがある。

第2章 環境衛生に関する法律



5つの章のうち、ビル管理の業務に特に関係が深いのは、第2章「事務所の環境管理」と第3章「清潔」です。

(3) 事務所の環境管理

① 気積

気積とは、空気の占める体積をいい、労働者1人当たりの気積が次のように定められています。

(気積)

第二条 事業者は、労働者を常時就業させる室(以下「室」という。)の気積を、設備の占める容積及び床面から四メートルをこえる高さにある空間を除き、労働者一人について、**十立方メートル以上としなければならない。**

つまり、床から4m以下の範囲の気積が労働者1人当たり10m³以上必要です。

図表 2-13 気積の範囲



詳細・お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>

第一法規

検索

CLICK!

キリトリ線

申込書 (第一法規刊)

はじめての人でもよく解る! やさしく学べるビル管理の法律

●定価2,750円(本体2,500円) [コード068254]

*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。

*消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。

(いづれかを✓で選択ください。) □代金引換により支払います。 □現金到着後請求書により支払います。

*代金引換手数料について
一回あたりのご購入金額
(商品の税込価格+送料)の合計が

1万円以下の場合、300円+税
3万円以下の場合、400円+税
10万円以下の場合、600円+税

*送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用いただけません。

年 月 日

ご住所

機関名

フリガナ
ご氏名

部署名

TEL

E-mail

□公用

□私用

お客様の個人情報の
取扱いについて

お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての開示、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(https://www.daiichihoiki.co.jp/support/contact/contact.php)からフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル TEL.0120-203-696 FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、そのままFAXで下記宛にお送りください。

■宛先

〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
FAX.0120-302-640

書店印

やさしくビル管 (068254) 2019.12 SE