

特定建築物の衛生管理

～ 今年度改正基準、ねずみ等の防除について～

目次

特定建築物の衛生管理 ～ 今年度改正基準、ねずみ等の防除について～ 1

1 今年度改正基準 1

 (1) 空気環境の測定基準 1

 (2) 管理技術者の兼任について 1

 (ア) 管理技術者の業務とは 1

 (イ) 業務の遂行に支障がない状況とは？ 2

 (ウ) 兼任パターン 2

2 ねずみ等の防除について 4

 (ア) 実施手順 4

 (イ) 目標水準モデル例(ネズミ) 5

 (ウ) 目標水準モデル例(ゴキブリ) 6

1 今年度改正基準

建築物環境衛生管理基準の一部が令和4年4月1日から変更になっています。

(1) 空気環境の測定基準

一酸化炭素含有率(10ppm 以下→6ppm 以下)、温度(17℃～→18℃～)の基準が変更になりましたのでご注意ください。

建築物環境衛生管理基準(空気環境)【施行令第2条, 施行規則第3条の2】

種類	測定項目	基準値	測定回数	判定
空気調和設備 機械換気設備	温度	18～28℃	2月以内ごとに 1回測定	1日2回測定 各測定値により判定
	相対湿度	40～70%		
	気流	0.5m/秒 以下		
	浮遊粉じん量	0.15mg/m ³ 以下		
	一酸化炭素	6ppm 以下		
	二酸化炭素	1000ppm 以下		1日2回測定 平均値により判定
	ホルムアルデヒド	0.1 mg/ m ³ 以下	新築・増築、 大規模修繕・模様替時、 直近の6～9月に1回	通常の使用時間に測定 その測定値により判定

(2) 管理技術者の兼任について

これまで特定建築物衛生管理技術者は原則として専任でしたが、業務の遂行に支障がない場合は兼任が可能になりました。

兼任する際は、「業務の遂行に支障がないことを確認した書面(確認書)」を作成、保存する必要があります。

(ア) 管理技術者の業務とは

- ① 管理計画の策定
日常、定期の計画の策定、中長期の改修、設備の更新計画立案に参加。
- ② 維持管理業務の進行管理
管理計画に基づいた業務の進行管理。
監督、設備管理業務や衛生管理業務等委託している場合は委託業者との連絡、協力体制を構築。
保健所実施の立入検査等の立会い。
- ③ 測定、検査、点検等による環境改善の把握と改善
各種設備点検結果について、法令で定める基準を満たしているかの確認、判断、評価。
問題がある場合は原因の特定→改善の実施→再評価。
- ④ 帳簿書類、設備に関する図面の整備



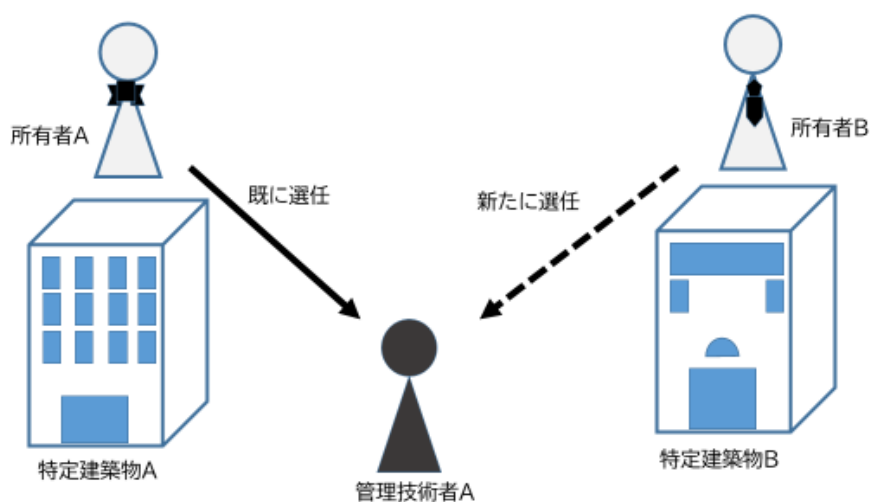
(イ) 業務の遂行に支障がない状況とは？

建築物衛生管理基準に従って特定建築物の維持管理が出来ている状態です。したがって、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」とはいえないため、兼務にすることは適当ではありません。

「業務の遂行に支障がない」ことを判断するのは、管理技術者を選任する特定建築物所有者等です。

(ウ) 兼任パターン

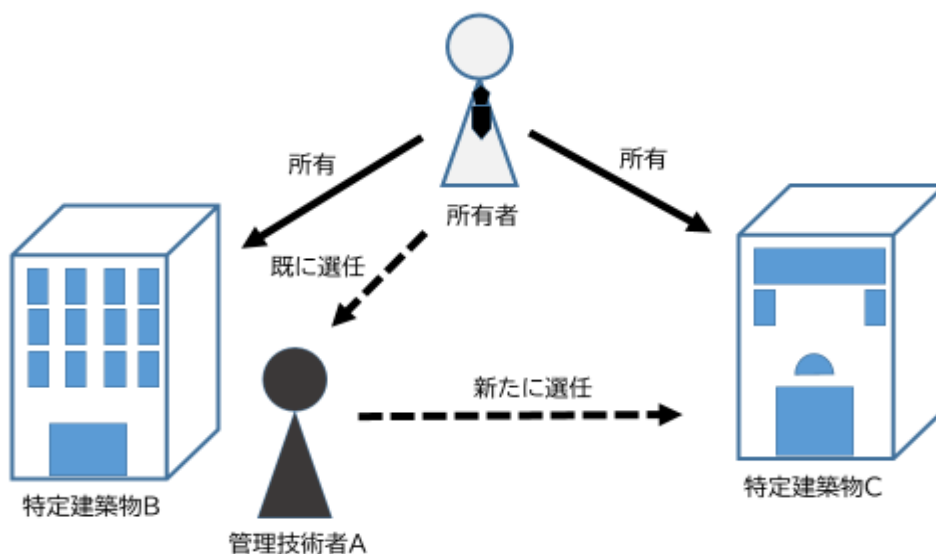
(ケース1) 建物の所有者がそれぞれ異なる場合。特定建築物 B の所有者 B が、特定建築物 A の管理技術者に専任されている管理技術者 A を、特定建築物 B の管理技術者として選任しようとする場合。



- ① 所有者 B は管理技術者 A に対して特定建築物 B の基礎情報(住所、用途、構造設備、延面積、従事に要する時間等)を提供する。
- ② 管理技術者 A は、①の基礎情報と共に所有者 A に兼任の申し出を行う。

- ③ 所有者 A は、兼務について特定建築物 A の管理技術者の業務に支障がないかどうか確認する。
確認した結果を記載し、「確認書」を作成する。
所有者以外に維持管理権原者がいる場合は、その者にも意見を聴取し、保存する。
管理技術者が他にも業務がある場合、その業務に従事する時間も勘案する。
 - ④ 所有者 A は、③で作成した「確認書」の写し及び特定建築物 A に関する基礎情報を管理技術者 A に渡す。
 - ⑤ 管理技術者 A は、④の基礎情報と確認書の写しを所有者 B に提供する。
 - ⑥ 所有者 B は、⑤の情報と特定建築物 B の維持管理状況を検討し、兼務しても業務に支障がないかを確認し、支障がないと判断した場合にはその結果を記載した「確認書」を作成する。
 - ⑦ 所有者 B は、⑥で作成した確認書の写しを管理技術者 A に渡す。
 - ⑧ 管理技術者 A は、所有者 A に⑦の確認書の写しを提供する。
 - ⑨ 所有者 A, B は特定建築物 A, B について管理技術者が兼務であることを保健所へ届け出る。
- *確認書は所有者 A, B ともにそれぞれ保存してください。保健所立入検査時等に見せていただくことがあります。

(ケース2) 建物の所有者が同じ場合。所有者が特定建築物 B の管理技術者として現に選任している管理技術者 A を、自らが所有する別の特定建築物 C の管理技術者として、新たに選任しようとする場合。



- ① 所有者は、特定建築物 B, C の維持管理状況、管理技術者として従事するのに必要な時間等を勘案し、兼務に支障がないか確認する。支障がないことを確認出来たら「確認書」を作成、保存する。
*所有者以外に維持管理権原者がいる場合は、①の情報を提供したうえで意見を聴取し、その意見は確認書を共に一緒に保存する。
*管理技術者として以外の業務もある場合はその従事時間も勘案する。
- ② 所有者は①で作成した確認書を管理技術者 A に渡す。
- ③ 所有者 A は特定建築物 B および C について、管理技術者が兼務であることを保健所へ届け出る。
*確認書の書式については決まっていますが、別紙(様式例)を参考にしてください。
*八王子市では帳簿書類について、保健所へ提出する必要はありませんが、確認書が作成されているかは確認させていただきます。

2 ねずみ等の防除について

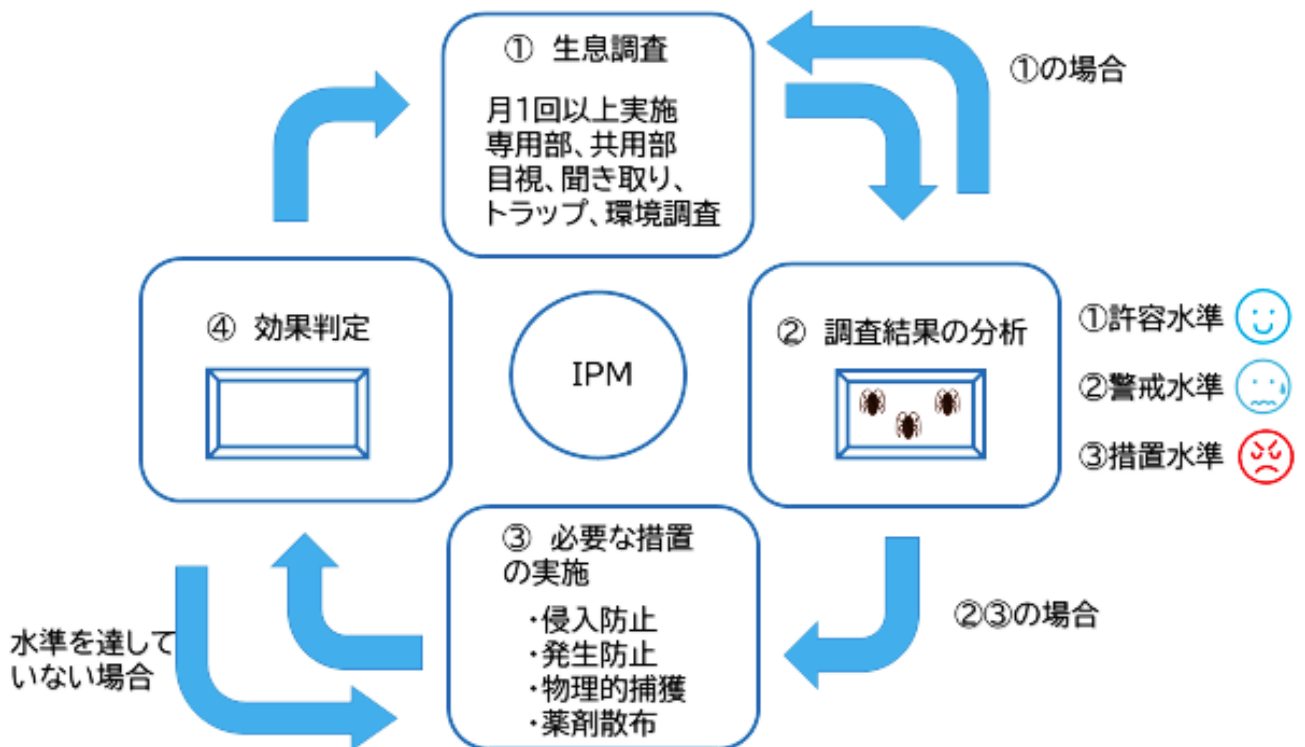
ねずみ昆虫等の防除は、安易な薬剤処理に頼ると、薬剤抵抗性のねずみ・害虫を生み出すだけでなく、人の健康や環境に対しても影響を与えます。このため、IPMの考え方が導入されました。

IPM(Integrated Pest Management)とは、「総合的有害生物管理」と訳され、生息調査を実施して、調査結果に応じて有効・適切な技術を組み合わせて利用しながら、必要な場所のみに薬剤を用いるなど、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめるような方法で、環境基準を目標に有害生物を制御し、維持する管理対策のことです。









(ア) 実施手順

- ① 生息調査、環境調査、目標設定
- ② 調査結果の分析、防除計画(人や環境への配慮、薬剤の種類、処理、作業方法の周知)
- ③ 必要な措置の実施(環境、物理、化学的対策の組み合わせ)
- ④ 効果判定、記録(作業日時、場所、実施者、調査方法、結果、目標水準、使用薬剤等)



(イ) 目標水準モデル例 (ネズミ)

許容水準 	警戒水準 	措置水準 
<p>*以下のすべてに該当。 ・生きた個体が確認されない。 ・無毒餌が食べられていない。 ・天井の出入り口に配置した黒紙に足跡やかじり跡がつかない。</p> 	<p>*以下のすべてに該当。 ・生きた個体が確認されない。 ・無毒餌が食べられている、配置した黒紙に足跡やかじり跡のどちらか一方が確認される。</p> 	<p>*いずれか1つに該当。 ・生きた個体が確認される。 ・食品や家具等にかじった跡がある。 ・無毒餌を食べられている、配置した黒紙に足跡やかじり跡の両方が確認される。</p> 

生息調査場所

厨房、客席、倉庫、食品売場、ペット、観葉植物売場、ごみ集積所、機械室、電気室、天井裏、パイプスペース、外周部植え込み

調査項目

糞、尿シミ、足跡、かじり跡、こすり跡、鳴き声、侵入穴、営巣場所

無毒餌調査

侵入の恐れのある地点に1か所あたり 10gの餌を 10 m²に1個程度配置、翌日以降に回収、食べ跡を確認。

黒紙設置調査

天井等の点検口を開け、A4 程度の黒い紙を配置し、1～2週間後回収、足跡を確認。
 (ネズミは前肢の指が4本、後肢の指は5本)







聞き取り調査

各区域の利用者、管理者に生息状況、被害状況に関するアンケートを実施し、参考にする。

環境調査

清掃、整理整頓状況、食物管理状況、ごみ箱の清掃等。

(ウ) 目標水準モデル例 (ゴキブリ)

許容水準 	警戒水準 	措置水準 
<p>*以下のすべてに該当。 ・トラップによる捕獲指数が0.5未満。 ・1個のトラップに2匹未満。 ・生きたゴキブリが観察されない。</p> 	<p>*以下のすべてに該当。 ・トラップによる捕獲指数が0.5以上1未満。 ・1個のトラップに2匹未満。 ・生きたゴキブリが時に目撃される。</p> 	<p>*いずれか1つ以上に該当。 ・トラップによる捕獲指数が1以上。 ・1個のトラップに2匹以上。 ・生きたゴキブリがかなり目撃される。</p> 

*捕獲指数とは

1トラップで1日あたりに捕獲された昆虫数を表す指数。

$$\text{捕獲指数} = \frac{\text{総捕獲数}}{\text{トラップ数} \times \text{調査日数}}$$

生息調査場所

ガスレンジ、調理台、流し台、カウンター裏、冷蔵庫周り、湯沸かし施設、配電盤、壁の隙間、天井と壁の接合部、食器棚、ロッカー、植木鉢。

調査項目

トラップ調査

ゴキブリ用粘着トラップを厨房など発生しやすい場所には5㎡に1枚、事務所等は25～50㎡に1枚を目安に3～7日設置、回収、捕獲数を数え、捕獲指数を算出する。

防除後の効果判定の場合は、捕獲のあった場所に設置する。

環境調査

清掃状況、整理、整頓状況、食物管理状況、食物残渣廃棄状況など。

(参考)

- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令の一部を改正する政令等の公布について(令和3年12月27日生食発1227第1号)
<https://www.mhlw.go.jp/content/11130500/000876611.pdf>
- 「建築物環境衛生管理技術者の選任に関する質疑応答集について」(令和4年3月28日一部改正)
<https://www.mhlw.go.jp/hourei/doc/tsuchi/T220202I0080.pdf>
- 「建築物環境衛生維持管理要領」
(平成20年1月25日健発第0125001号厚生労働省健康局長通知)
<https://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/pdf/02a.pdf>
- 「建築物における維持管理マニュアル」
(平成20年1月25日健衛発第0125001号厚生労働省健康局生活衛生課長通知)
<https://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/03.html>

確認書

(※赤字は記入例)

1 建築物環境衛生管理技術者の情報

(氏名)	(免状番号)
(住所)	
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	※(例) 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	※(例) ○○ビル (東京都千代田区○-○) (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	※(例) 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	※(例) ▲▲ビル (東京都港区○-○) (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	※(例) 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	※(例) ●●ビル (東京都千代田区●-●) (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	※(例) 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)●● ●●