

特定建築物を使用又は利用させる方に

建築物を新築する場合、店舗、事務所、旅館、学校等、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下、「法」という。）で規定する「特定用途」として使用する延べ面積が法で規定する一定の面積以上であるとき、その建築物は法で規定する「特定建築物」であるため、使用する日から1ヶ月以内に特定建築物使用届を提出してください。（使用開始後の届出ですが、使用する前に十分相談を行ってください。）

また、建築物を増改築等した結果、同様に「特定建築物」に該当することになったときも、同様に1ヶ月以内に特定建築物該当届を提出してください。これらの届出を怠った場合は、罰則が法で規定されています。

ついては、次の事項に注意して期日までに届出を行ってください。

この法律以外の法令により手続を要する場合がありますので、事前に関係機関と協議してください。

関係法令：建築基準法、消防法、労働安全衛生法（事務所衛生基準規則）、都市計画法、水質汚濁防止法、景観法、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）等

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。

（参考）建築物の定義（建築基準法第2条第1号）

① 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 アに付属する門や塀（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。）

② 「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」に供される建築物であること。

「特定用途」とは法施行令（昭和45年政令第304号）第1条に例示する興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、学校等、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持っているので、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委ねられます。

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項に定義する興行場をいい、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	従来は大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律に規定する小売業を行うための店舗とされていたが、平成10年に同法が廃止され、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）が公布されたので、この法律第2条に規定する大規模小売店舗（飲食店舗を除き、物品加工修理業を含む）	7の店舗のうち特に大規模なもの。 スーパーマーケット、擬似百貨店を含む。
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	施設を設けて、公衆にマージャン、パチンコ、卓球、ボーリング、ダンス、その他の遊技をさせる施設	体育館、その他スポーツ施設は含まれない。
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ほか、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	事務を執ることを目的とする施設をいう。人文科学系の研究所等、そこにおいて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 学校等	a 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、特別支援学校及び幼稚園 b 学校教育法第82条の2に規定する専修学校 c 学校教育法第83条に規定する各種学校 d 各種学校類似の教育を行う施設 e 国・地方公共団体（都道府県・市町）、会社等がその職員の研修を行うための施設（研修所） f 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	
10 旅館	旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第1項に定義する旅館業を営むための施設をいう。旅館、ホテル等	寄宿舎は含まれない。

（注視点）

- ① 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り、法施行令第1条では規制対象から除外されています。
- ② 「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、病院、寄宿舎、駅舎、寺院、教会等があります。

3 「延べ面積」の要件を満たすこと。

（1）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 右欄の第1条学校等以外の学校（研修所を含む） 4 旅館	第1条学校等 ：学校教育法第1条に規定する学校（小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、特別支援学校、幼稚園）及び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
特定建築物に該当	$A \geq 3,000m^2$	$A \geq 8,000m^2$

	記号	内 容	例 示
特定用途の 算 定 式	A	特定用途の供される部分の延べ面積 (m ²)	$A = a + b + c$ ($a < c$ 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 (m ²)	事務所、店舗等の部分
	b	特定用途の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 (m ²)	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 (m ²)	百貨店内の倉庫、銀行内の貸金庫、事務所の倉庫、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 (m ²) ※ 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、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。		

(2) 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。

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得に配慮が必要なものであること。

2 特定建築物の届出

(1) 特定建築物使用(該当)届

特定建築物を使用又は利用する日から1ヶ月以内に特定建築物使用(該当)届を提出してください。

法施行令第2条において「建築物環境衛生管理基準」が定められ、特定建築物を使用又は利用することとなった日からこれを遵守し、当該特定建築物の維持管理を行わなければならないので、十分に内容を理解の上、施設的设计等を行ってください。

【添付書類】

特定建築物の維持管理権原者が当該特定建築物の維持管理権原を有することを証する書類	(維持管理権原者が、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以外の場合に限ります。)
特定建築物の全部の管理について権原を有することを証する書類	(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ものがある場合に限る)

特定建築物の平面図及び断面図	<p>◆平面図：建築物の配置図（敷地内の建物の位置・方向） 建築物の平面図（各階の平面図） 空調設備等（冷却塔、加湿器を含む。）の平面系統図 給排水設備（雑用水を含む。）の平面系統図</p> <p>◆断面図：建築物の断面図（正面図、側面図） 空調設備等（冷却塔、加湿器を含む。）の断面系統図 給排水設備（雑用水を含む。）の断面系統図</p> <p>◆その他：機械室の詳細図（部分詳細図を含む。）</p>
建築物環境衛生管理技術者免状の写し	※ 原本確認後、返却します。

(2) 特定建築物届出事項変更（非該当）届

(1) で届け出た事項に変更があったとき、又は特定建築物に該当しなくなったとき（廃止する場合を含む。）、その日から1ヶ月以内に届け出てください。

【添付書類】

◆ 変更の場合

変更の内容	添付書類
特定建築物の名称、特定用途	—
特定用途部分の延べ面積	
構造設備の概要	変更前、変更後の図面類（平面図・断面図等）
特定建築物所有者等の氏名、住所（法人の場合、名称、主たる事務所所在地、代表者氏名）	—
建築物環境衛生管理技術者の氏名、住所及び免状番号	建築物環境衛生管理技術者免状の写し（※ 原本照合を行います。）

◆ 非該当又は廃止の場合 なし

3 建築物環境衛生管理基準

特定建築物を環境衛生上良好に維持管理するために、法により「建築物環境衛生管理基準」が定められ、これに従って特定建築物の所有者等は維持管理しなければなりません。

この管理基準は、空気環境の調整、給排水の管理、清掃、ねずみ・昆虫等の防除等について扱っており、詳細は別紙「特定建築物の維持管理について」を参照してください。

◆ 維持管理状況報告書

「建築物環境衛生管理基準」に基づき実施した事項について、毎年前期（4月～9月）及び後期（10月～翌年3月）に分けて各期終了月の翌月10日までに報告してください。

4 帳簿書類の管理・保存

(1) 施設・設備の図面類（建物の平面図、断面図、維持管理に関する設備の配置・系統図）を永久保存してください。

(2) 空気環境の調整、給排水の管理、清掃、ねずみ・昆虫等の防除等、「建築物環境衛生管理基準」に基づき実施した事項について帳簿書類を作成し、5年間保存してください。

(3) 選任する技術管理者が兼任の場合は、業務の遂行に支障がないことを確認した書面を作成し、当該管理技術者が二棟以上の特定建築物を兼任している間、保管してください。（令和4年4月1日以降に兼任が生じる場合に限る。）