

各

都道府県
政令市
特別区

 衛生主管部（局）長 殿

厚生労働省医薬・生活衛生局
生活衛生・食品安全部生活衛生課長
(公印省略)

建築物衛生行政の適正な運営について

建築物衛生行政の運営に当たっては、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、「建築物衛生法」という。）等に基づき、特定建築物の所有者等に対する指導、登録業者に係る審査及び指導等に対応いただいているところですが、昨今の建築物の大規模化及び複合用途化等の進展により建築物の維持管理は一層重要となっており、より積極的かつ的確な指導等が求められています。

今般、都道府県（政令市及び特別区を含む。以下「都道府県等」という。）における建築物衛生担当者による指導等がより効果的なものとなるよう、建築物衛生行政に関する留意事項、最新の情報等につき下記のとおり取りまとめましたので、御了知の上、建築物衛生行政の適正な運用を図っていただきますようお願いいたします。

記

1 建築物衛生を巡る状況

全国的な状況として、「衛生行政報告例（平成26年度）」を見ると、特定建築物の数は平成26年度末で44,353棟となっており、近年は毎年約500棟（約1%）ずつ増加しています。また、特定建築物における建築物環境衛生管理基準に適合しないものの割合（不適合率）は、特に相対湿度が56.5%、温度が32.0%、二酸化炭素濃度が24.6%となるなど、近年、一部の項目で不適合率は高水準で推移しています。これらいずれの項目にも関連する原因として、省エネに対する意識の変化や空調設備の技術革新が進む中での設備の運転・運用の問題などが考えられるところではあります。

登録業者の数は平成26年度末で18,731営業所となっており、近年は18,700営業所前後で推移しています。事業の区別では清掃業が3,766営業所、建築物飲料水貯水槽清掃業が7,100営業所、建築物ねずみ・昆虫等防除業が2,710営業所、建築物環境衛生総合管理業が2,245営業所等となっています。

衛生行政報告例は厚生労働省ホームページ（<http://www.mhlw.go.jp/toukei/list/36-19.html>）で確認することができますので、特定建築物の所有者に対する指導等に当たっては、全国の状況及び各管内における特徴等を踏まえた指導を行うようお願いいたします。

2 建築物衛生行政の運営に関する留意事項等

(1) 作業従事者研修に係る審査について

建築物衛生法第12条の2に基づく登録制度において、登録の要件の一つとなっている作業従事者に対する研修については、厚生労働大臣の登録を受けた者（以下「登録機関」という。）が実施するもののほか、登録を受けようとする事業主が自ら研修を行う場合もあるところです。事業主が自ら研修を行う場合、当該研修については登録機関が実施する研修に相当するものであることが求められており、研修に使用する教材及び研修の指導者等に関し、登録機関が行う研修に相当するものであるか否かを十分審査いただき、内容が不十分である場合には、適切な指導を行っていただきますようお願いいたします。この審査に当たっては、（公社）全国ビルメンテナンス協会が建築物衛生法第12条の6第1項の規定に基づく指定団体として行っている「事業主が自ら行う研修の指導にあたる者等を育成する講習」の修了者に対し発行している修了証明書等を判断材料とすることができますので、その積極活用についてもご検討願います。

なお、本件については、「公益法人に係る改革を推進するための厚生労働省関係法律の整備に関する法律等の施行に関する留意事項について」（平成16年3月31日付け健衛発0331005号厚生労働省健康局生活衛生課長通知）の記の1（3）に示しており、また、「建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録について」の一部改正について」（平成25年1月21日付け健衛発0121第1号厚生労働省健康局生活衛生課長通知）では研修のカリキュラム例を示していますので、改めて関係通知を御確認の上、的確な対応をお願いいたします。

(2) 「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」を踏まえた取組への協力について

国民の安全・安心の確保、中長期的なトータルコストの縮減などの観点などから、建築物の適切な維持管理の重要性が増している中で、国及び地方公共団体が所有する建築物（公共建築物）について、各所有者（国及び地方公共団体）がビルメンテナンス業務の発注関係事務を適切に行うに当たり留意いただきたい事項について、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」（平成27年6月10日付け健発0610第5号厚生労働省健康局長通知）として各都道府県知事（契約担当課、市町村担当課）に対し通知しています。

本ガイドラインでは、ビルメンテナンス業務の発注関係事務を、①維持管理計画策定段階、②業務発注準備段階、③入札契約段階、④業務実施段階、⑤業務完了後の5段階に整理し、具体的には、仕様書の作成に当たり必要事項を確実に盛り込むこと、仕様書に基づき最新の労務・資材単価を反映した予定価格を積算すること、入札に当たっては競争参加資格の設定や評価項目の設定（総合評価方式の場合）を適切に行うこと、業務の実施中・完了後においては履行確保の状況を確認することなどを掲げています。

都道府県、市町村の契約担当部署において、このガイドラインを踏まえダンピング受注の排除等に取り組むことにより、ビルメンテナンス業務の品質の向上（建築物の環境衛生の向上）を図っていただきたいと考えており、当該部署から、本ガイドラインに基づく取組の実施に当たり、技術的な支援・助言等を求められた場合には、適宜御協力いただくようお願いいたします。

(3) 特定建築物に係る個別管理方式の空気調和設備の加湿装置及び排水受けの点検等について

特定建築物における空気調和設備に関する衛生上必要な措置については、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第2号）第3条の18第3号及び第4号に規定されていますが、平成26年10月の総務省勧告「規制の簡素合理化に関する調査結果に基づく勧告」を踏まえ、個別管理方式の空気調和設備の加湿装置、排水受けの点検等について、設備の状況に応じた取扱いとする旨「特定建築物に係る個別管理方式の空気調和設備の加湿装置及び排水受けの点検等について」（平成27年3月31日付け健衛発0331第9号厚生労働省健康局生活衛生課長通知）にて通知していますので、改めて御了知願います。

(4) 建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）制度について

建築物の清掃作業において、その実施状況等を定期的に点検・確認し、必要な改善を図ることは、建築物の衛生環境を維持していく上で重要な事項であり、「清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準」（平成14年厚生労働省告示第117号）、「建築物環境衛生維持管理要領」（平成20年1月25日付け健発第0125001号厚生労働省健康局長通知）、「建築物における維持管理マニュアル」（平成20年1月25日付け健衛発第0125001号厚生労働省健康局生活衛生課長通知）において示しているとおります。この点検・確認に当たっては、必要な能力を備えた者により適切に行われることが望まれます。

この点検・確認の実施者については、（公社）全国ビルメンテナンス協会において、自社が行った清掃作業の結果を点検し、その点検結果を業務改善に生かすとともに、建築物所有者等に対し改善提案ができる能力を備えた者（インスペクター）を認定する「建築物清掃管理評価資格者制度」を平成14年度から実施しており（平成28年3月末現在の認定者数は約5,100名）、同制度を活用することが考えられます。

については、本制度について御了知いただくとともに、管内の特定建築物の所有者、ビルメンテナンス業者に対する指導等の際に、適宜、本制度について周知いただくようお願いいたします。（本制度について詳しくは、（公社）全国ビルメンテナンス協会ホームページ <http://www.j-bma.or.jp/study/index.html>）

なお、（公社）全国ビルメンテナンス協会では本制度の一部見直しの検討を進めているところです。今後、制度見直し後の運用開始に併せ、（公社）全国ビルメンテナンス協会又は各都道府県のビルメンテナンス協会から管内関係者に対する周知依頼等があった際には御協力をお願いいたします。

(5) 厚生労働科学研究費補助金による研究（建築物衛生関係）について

平成27年度には厚生労働科学研究費補助金による研究のうち、建築物衛生関係のものとして、「建築物環境衛生管理に係る行政監視等に関する研究」、「科学的エビデンスに基づく「新シックハウス症候群に関する相談と対策マニュアル（改訂版）」の作成」及び「シックハウス症候群の診断基準の検証に関する研究」の3研究が実施されました（それぞれの研究の概要は以下のとおりです。）。各研究とも平成27年度に実施した研究内容について、今後国立保健医療科学院ホームページ内に掲載される予定ですので、業務の参考としてください（<http://mhlw-grants.niph.go.jp/>）。また、研究成果については、毎年度、当課が主催している生活衛生関係技術担当者研修会でもテーマとして取り扱っ

ています。平成27年度と同研修会は各自治体から多数の御参加をいただき、平成28年2月5日に開催しましたが、その際の講演資料については厚生労働省ホームページに掲載しています (http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/kenkou_iryuu/kenkou/seikatsu-eisei/gijutukensyuukai/)。

なお、平成28年度には「建築物環境衛生管理に係る行政監視等に関する研究」「シックハウス症候群の診断基準の検証に関する研究」が継続するほか、「半揮発性有機化合物をはじめとした種々の化学物質曝露によるシックハウス症候群への影響に関する検討」が新たに実施される予定です。

○平成27年度に実施された研究（概要）

- ・「建築物環境衛生管理に係る行政監視等に関する研究」(平成26年度～平成28年度)

近年の建築物の大規模化・複合用途化の進展、建築設備の変化の中で、環境衛生管理に関する問題の把握と原因究明及び対策の検討を行い、今後の建築物環境衛生管理に関する監視のあり方について提案を行うもの。

- ・「科学的エビデンスに基づく「新シックハウス症候群に関する相談と対策マニュアル（改訂版）」の作成」(平成26年度～平成27年度)

自治体職員等が市民から相談を受けた際に活用されることを目的に平成19年度に作成された「シックハウス症候群に関する相談と対策マニュアル」について、最新の知見を加えて改訂版を作成したもの（なお、改訂版マニュアルについては、後日情報提供する予定）。

- ・「シックハウス症候群の診断基準の検証に関する研究」(平成27年度～平成28年度)

シックハウス症候群の患者の個別特性を医学面、居住環境面、建築工学面から検討し、従前のシックハウス症候群の臨床分類と診断基準について、重み付けを行うなど、検証、標準化を図り、医療機関、行政等に向けたガイドラインを作成するもの。

○平成28年度に開始する研究

- ・「半揮発性有機化合物をはじめとした種々の化学物質曝露によるシックハウス症候群への影響に関する検討」(平成28年度～2年計画（予定）)

シックハウス症候群の原因として近年注目されており、上記のシックハウス症候群関係の研究でも課題とされた、半揮発性有機化合物（SVOC）の影響評価に関し、曝露評価法の改善と実態調査、室内環境改善のための対処法の検討を行うもの。

(参考)

○記2(1) 関係

- ・「公益法人に係る改革を推進するための厚生労働関係法律の整備に関する法律等の施行に関する留意事項について」(平成16年3月31日付け健衛発0331005号厚生労働省健康局生活衛生課長通知) 抜粋

1 事業者登録の審査について

(3) 従事者の研修のうち、諸般の事情により事業主が自ら行う研修については、研修に使用する教材及び研修の指導者等に関し、登録団体が行う研修に相当するものであるか否かを十分審査すること。また、審査の結果、内容が不十分である場合は、改善計画を提出させる等適切な指導を行うこと。

なお、建築物衛生法第12条の6第1項の規定に基づく指定団体は、同条第2項に規定する業務の一環として、事業主が自ら行う研修の指導にあたる者等を育成する講習を実施し、当該講習の修了者に対しては修了証明書を、修了者が属する営業所に対しては、求めに応じ、別記第3の様式の証明書を発行しており、従事者要件の審査に際しては、これらの証明書を判断材料として活用できること。

○記2(4) 関係

- ・「清掃作業及び清掃用機械器具の維持管理の方法等に係る基準」(平成14年厚生労働省告示第117号) 抜粋

第一 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則(昭和四十六年厚生省令第二号。以下「規則」という。)第二十五条第四号に規定する厚生労働大臣が別に定める基準は、同号に規定する方法が次のいずれにも該当することとする。

八 七に掲げる作業計画及び作業手順書の内容並びにこれらに基づく清掃作業の実施状況について、三月以内ごとに一回、定期的に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。

- ・「建築物環境衛生維持管理要領」(平成20年1月25日付け健発第0125001号厚生労働省健康局長通知) 抜粋

第5 清掃等

1 清掃における留意点

(1) 建築物の清掃は当該建築物の用途、使用状況並びに劣化状況、建築資材等を考慮した年間作業計画及び作業手順書を作成し、その計画及び手順書に基づき実施すること。また、実施状況について定期的に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。

- ・「建築物における維持管理マニュアル」(平成20年1月25日付け健衛発第0125001号厚生労働省健康局生活衛生課長通知) 抜粋

第5章 清掃の管理

<維持管理方法>

1. 作業計画と作業手順書の内容

統一的な方法で、効率的かつ効果的に清掃を行うには、作業計画と作業手順書の整備が不可欠である。また、作業計画と作業手順書は、清掃従事者や建築物の使用状況の変更、清掃状況の点検結果等により、常に見直す必要がある。(以下略)

2. 清掃の点検方法

建築物所有者等は、建築物内の衛生的な環境を良好に保つためには、清掃の実施状況を定期的に点検する必要がある。具体的には建築物の各室を目視で点検し、清掃状態の良否を確認する。また、清掃状態の良否を点検する以外にも、清掃実施前と実施後の中間時期や清掃を行う直前の点検は、作業計画や作業手順書の見直しを図る観点から意味をなす。特に清掃を専門業者に委託している場合は、委託した清掃が确实かつ適正に履行されているか定期的に点検する必要がある。(以下略)