

講習動画

特定建築物（建築物衛生法） の衛生管理について

令和7年度 仙台市建築物環境衛生管理講習会

仙台市健康福祉局保健所 生活衛生課

講習内容

- ▶ この講習資料は**令和8年1月31日時点**の情報に基づき作成されています。
- ▶ 法令等の最新の情報については、厚生労働省、本市ホームページ等を適宜ご確認ください。

講習内容

1. **特定建築物（建築物衛生法）の概要**
2. **立入検査**
3. **レジオネラ症、冷却塔水行政検査**
4. **管理状況報告書**
5. **よくお問い合わせいただく事項**

根拠法令

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」
(建築物衛生法、ビル管理法と呼ぶことも)

※以下、本講習において「建築物衛生法」という

第1条(目的)

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。

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

特定建築物の要件

特定建築物（建築物衛生法）の概要

① 建築基準法でいう「建築物」であること

② 次の11用途（特定用途）であること

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（研修所を含む）、旅館

③ 延べ面積が3,000㎡以上であること

（学校教育法第1条に規定する学校等は8,000㎡以上）

延べ面積の算出方法

a) 特定用途の部分

b) aに附随する部分（廊下、階段、機械室といったいわゆる共用部分）

c) aに附属する部分（百貨店内の倉庫、事務所附属の駐車場等）

d) 特定用途以外の部分（独立の診療所の専用部分等）

$a+b+c \geq 3,000\text{m}^2$
であれば該当

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
せいただく事項



お気軽にご相談ください!

また、本市HPで届出済みの
施設一覧を確認できます!

建築物環境衛生管理基準

特定建築物（建築物衛生法）の概要

空気環境の調整



- 空気環境の基準
空気調和設備（浄化、温度、湿度、流量の調節）
機械換気設備（浄化、流量の調節）
- 空気調和設備に関する衛生上必要な措置
（加湿装置、冷却塔）

清掃等

- 掃除、廃棄物の処理



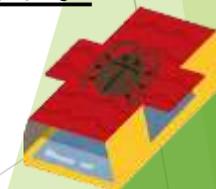
給水及び排水の管理

- 飲料水の管理
- 飲料水の水質検査
- 雑用水の管理
- 排水設備の補修、清掃



ねずみ・害虫等の防除

- 発生、生息調査
- 発生の防止



立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
せいただく事項

この基準に従った維持管理が特定建築物維持管理権原者の責務

建築物環境衛生管理技術者

特定建築物（建築物衛生法）の概要

特定建築物所有者等は、特定建築物の維持管理を監督させるために、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者を選任しなければならない

建築物環境衛生管理技術者は維持管理が管理基準に従って行われるようにするため、必要があると認めるときは、**維持管理権原者に対して意見を述べることができる**

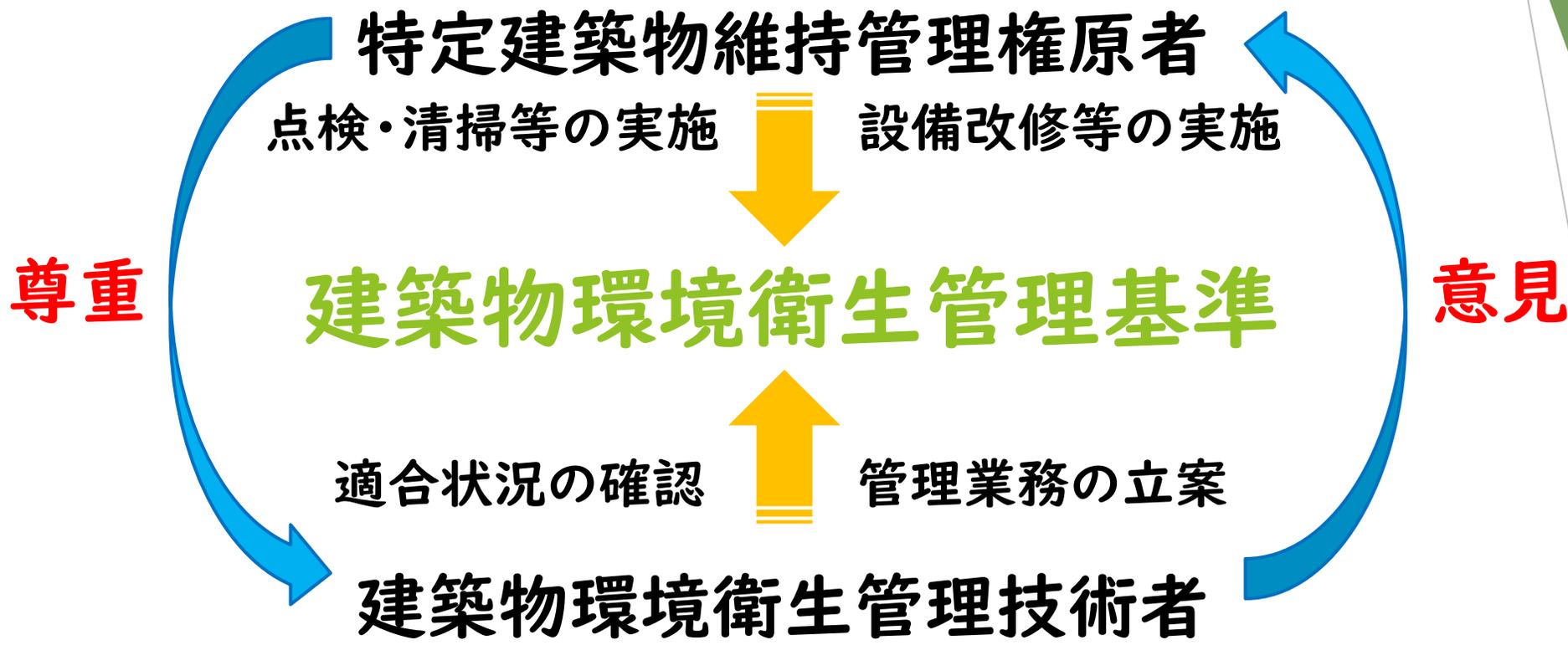
特定建築物維持管理権原者はその意見を尊重しなければならない

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
せいただく事項



立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
せいただく事項

適切な維持管理には両者のコミュニケーションが重要

建築物衛生法施行規則の改正について

水質基準に関する省令が改正され、PFOS及びPFOAに係る基準が設定されたことに伴い、建築物衛生法施行規則（以下、規則）が改正されました（令和7年12月23日公布、**令和8年4月1日施行**）。

【本改正により新たに対応が必要となる内容】

・規則第4条第1項第4号イの規定による、水道または専用水道から供給を受ける水以外の水を水源の全部または一部として飲料水を供給する場合（地下水を水源とする小規模水道等）に必要な**「給水開始前の水質基準省令のすべての事項についての水質検査」**には**PFOS及びPFOAの測定が必要**となります。

※規則第4条第1項第3号イ及びロの規定及び同項第4号ロから二の規定による**「定期測定項目」**に**PFOS及びPFOAは追加されていません**。

・規則第3条の18第1号の規定による**「冷却塔及び加湿装置に供給する水を水質基準に適合させるために必要な措置」**について**PFOS及びPFOAへの対応が必要**となります。

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

仙台市内の特定建築物の状況

特定建築物（建築物衛生法）の概要

742施設（令和8年1月31日時点）

公用※施設：124施設

非公用施設：618施設

※公用…特定建築物が国または地方公共団体の公用または公共の用に供するものである場合



「立入」調査の対象となるのは「非公用」施設です

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

用途	学校	興行場	事務所	集会場	図書館	店舗	博物館	美術館	百貨店	遊戯場	旅館
施設数(件)	97	8	344	22	3	163	5	2	11	8	79
割合(%)	13.1	1.1	46.4	3.0	0.4	22.0	0.7	0.3	1.5	1.1	10.6

合
わ
事
項

本日の講習内容

1. 特定建築物（建築物衛生法）の概要
2. 立入検査
3. レジオネラ症、冷却塔水行政検査
4. 管理状況報告書
5. よくお問い合わせいただく事項

立入検査の概要

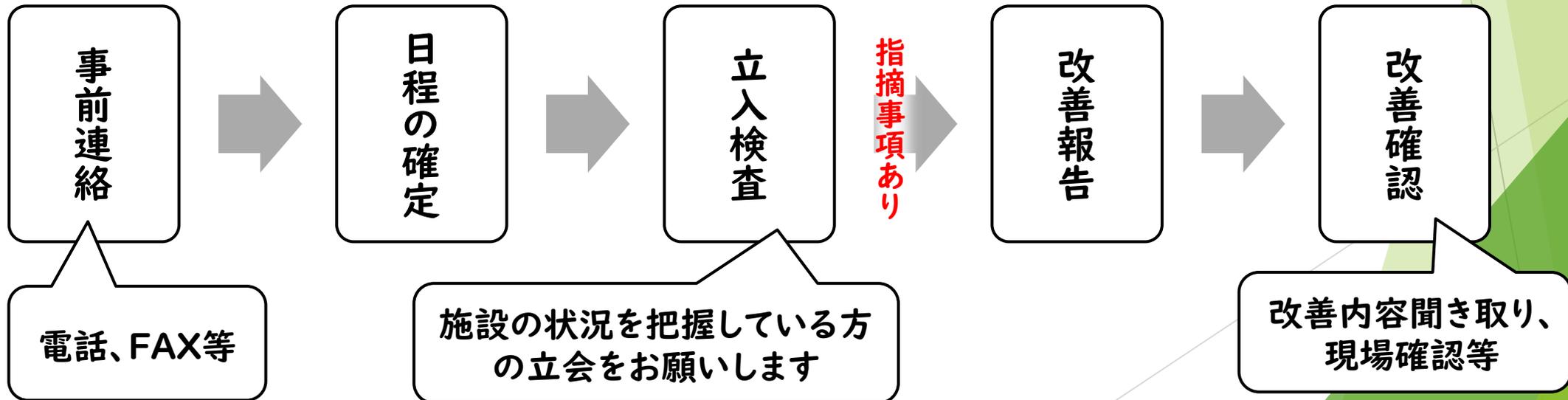
特定建築物（建築物衛生法）の概要

（立入検査）

保健所の環境衛生監視員が特定建築物に立ち入り、設備状態や衛生管理状況を確認します

根拠規定：建築物衛生法第11条（報告、検査等）

毎年立入施設を選定して実施



立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

立入検査の内容

●書類検査…保管されている帳簿書類を基に施設の管理状況を確認します。(帳簿書類等は**5年保管**)

◆年間管理計画

◆空気環境測定記録

◆空調設備管理

◆冷却塔管理

◆加湿装置・排水受け管理

◆飲料水(給湯水)管理

◆雑用水管理

◆排水管理

◆清掃

◆ねずみ等の防除

●現場検査…実地にて設備を見ることで施設の状況を確認します。

※空気環境測定、残留塩素濃度等の測定も実施します。



特定建築物(建築物衛生法)の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

立入検査における指摘・指導事項

◆空気環境関係

事例1 → 相対湿度

事例2 → 二酸化炭素の含有率

◆空調設備関係

事例3 → 加湿装置の点検・清掃の実施、実施状況の記録

◆飲料水管理

事例4 → 貯水槽の排水口空間確保

事例5 → 給水末端における遊離残留塩素濃度の保持

事例6 → 中央式給湯水の水質検査

◆帳簿書類等

事例7 → 維持管理状況を記載した帳簿書類の備え付け

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例Ⅰ 相対湿度

＜空気調和設備を設けている場合＞

相対湿度：**40～70%**（おおむね適合するように）

[建築物環境衛生管理基準]

立入検査

【よくある事例】

冬季の空気環境測定において相対湿度が基準値を下回る状況が頻出

【対策・助言】

・加湿装置の能力低下

⇒加湿装置の稼働状況、使用年数、清掃状況を確認する。

・暖房の設定温度が高い

⇒暖房によって室温が高くなると、相対的に湿度が低下する。

加湿量を増やす、暖房の設定温度をやや低めに設定する。

不適率…27%

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項



立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例2 二酸化炭素濃度

二酸化炭素濃度：1,000ppm以下（おおむね適合するように）
[建築物環境衛生管理基準]

立入検査

【よくある事例】

特定の居室において二酸化炭素濃度が基準値を上回る状況が頻出

不適率…14%

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

【対策・助言】

- ・空気の流れを阻害する間仕切りやパーティションがある
⇒設置する場合は、空気の流れを妨げない方向や高さとする。
- ・居室において全熱交換器等のスイッチを切ってしまっている
⇒利用者が誤ってスイッチを切らないよう、ラベルを貼るなどして周知。
- ・在室人数が過大
⇒使用人数やレイアウトの見直し、窓開け換気を実施する。



管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

事例3 加湿装置の点検・清掃の実施、実施記録の整理

【よくある事例】

- ・点検は年1回の業者メンテナンス時のみ
- ・点検・清掃対象機器に漏れがあった
- ・実施結果が記録として残っていない

【対策・助言】

- ・対象機器の漏れ、点検頻度の不足
⇒年間管理計画に明記し、実施内容を「見える化」する。
定期的に計画を点検し、適切な実施計画となっているか検証する。
- ・実施結果の記録簿を用意していない
⇒月毎の作業報告書等に、記録する欄を設ける（備考等への記録も可）。

加湿装置

- ◆汚れの状況の点検（必要に応じて清掃及び換水）
…使用開始時
…**使用期間中1か月以内ごとに1回**
- ◆清掃
…1年以内ごとに1回



[建築物環境衛生管理基準]

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例3 加湿装置の点検・清掃の実施、実施記録の整理

自己評価と他己評価のギャップが大きい項目です

加湿装置の清掃

管理状況報告書（自己評価）	不適率	4%
保健所立入調査（他己評価）	不適率	<u>9%</u>

加湿装置の点検

管理状況報告書（自己評価）	不適率	3%
保健所立入調査（他己評価）	不適率	<u>11%</u>



点検頻度は適切ですか？点検対象機器に漏れはありませんか？

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例3 加湿装置の点検・清掃の実施、実施記録の整理



加湿装置は各室のエアコンに組み込まれていて台数が多い！
点検には部品の取り外しも伴う…
全数を月1回の頻度で点検するのは困難だなあ…

立入検査

（平成27年3月31日付健衛発0331第9号厚生労働省通知）

- ・運転条件や形式別にグループ化した上で、**各階毎に代表設備を選定**
その代表設備を点検することとし、**代表設備以外の設備は給気にかび臭等の異臭がないか等の確認**をもって状況を判断してもよい
- ・スライム、カビ等の**汚れを検知するセンサーがついている場合には、月1回の点検を実施している**とみなす

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

点検頻度について設備の状況に応じた取扱いが示されています

よくお問い合わせいただく事項

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

事例4 貯水槽の排水口空間確保

【よくある事例】

オーバーフロー管、水抜管の排水口空間が十分確保されていない



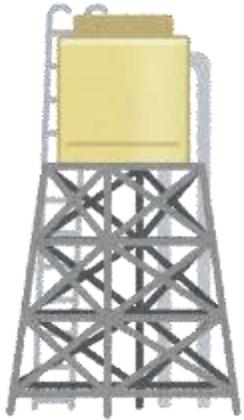
- ・水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間が管径の2倍以上（ただし、最小は150mm）であること
[建築物環境衛生維持管理要領]

【対策・助言】

- ・管を延長するなど、排水口空間を縮める処置をしている。
⇒受水槽内への逆流防止のため、十分な排水口空間を確保する。
排水時に使用した水はね防止の覆い等を設置したままにしない。

立入検査における指摘・指導事項

その他 貯水槽において注意いただきたい事項



- ・防虫網・通気管が破損している
- ・マンホールのパッキンが劣化している
- ・パネルの劣化により亀裂が生じている
- ・水槽周辺にたまり水が形成されている
- ・水槽周辺に鳥の糞や落ち葉が堆積している



水槽内の汚染につながる

日常の点検時に水槽本体・周辺環境に問題がないか確認を！

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例5 給水末端における残留塩素濃度の保持

- ・給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を**0.1mg/L**以上に保持すること（結合残留塩素の場合は**0.4mg/L**以上）
（検査：**7日以内ごとに1回**） [建築物環境衛生管理基準]

【よくある事例】

給水末端での残留塩素の測定値が低い傾向にある

【対策・助言】

- ・使用水量に季節的な変動がある
⇒使用前に排水を実施し、水槽内の水の入れ替えをはかる。
- ・施設の使用水量が低下し、水槽内で塩素が消失してしまう
⇒水槽内水位の調整による有効容量の低減（回転率の向上）を検討。



レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

飲料水は残留塩素が検出されることを確認してから利用！

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

事例6 中央式給湯水の水質検査

- 中央式給湯設備がある場合は、給湯水についても飲料水と同様の水質検査を実施すること
(末端で給湯水温 55°C 以上であれば残留塩素の検査省略可)
[建築物環境衛生管理基準] (H15.3.14健衛発第0314002号通知)

【よくある事例】

飲料水の検査はしているが、中央式給湯水まで対応していなかった

【対策・助言】

- 中央式給湯水の水質検査未実施
⇒年間管理計画に盛り込み、定期的に水質検査を実施
- 中央式給湯水の末端給水栓における給湯水温を確認していない
⇒末端給水栓において 55°C 以上を確認(7日以内ごとに1回)、記録。
※給湯水温 55°C 未満の場合は残留塩素濃度の保持を確認

58°C



立入検査における指摘・指導事項

事例7 維持管理状況を記載した帳簿書類の備え付け

- ・特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を備えておかなければならない。
[建築物衛生法施行規則]

こちらも自己評価と他己評価のギャップが大きい項目です

帳簿書類の備え付け

管理状況報告書（自己評価） 不適率 1%

保健所立入調査（他己評価） 不適率 32%

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例7 維持管理状況を記載した帳簿書類の備え付け

- ・特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を備えておかなければならない。

〔建築物衛生法施行規則〕

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

【よくある事例】

- ・記録簿が整備されていない管理項目がある
- ・実施した日付は記録しているが、実施内容・結果が確認できない

【対策・助言】

- ・帳簿記録から維持管理状況の適否が確認できない
- ⇒各管理項目に対応した帳簿記録があるか再点検を行う。
記録内容は維持管理状況の適否を判断する上で十分か検証する。



管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

維持管理が「適切である」と帳簿記録から説明できますか？

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例7 維持管理状況を記載した帳簿書類の備え付け

ホームページに帳簿書類（記録用紙）の例を掲載しています

立入検査

適切な維持管理のための
帳簿書類（記録用紙）の例

ホーム > 事業者向け情報
> 環境・衛生 > 食品・生活衛生
> 特定建築物 > 特定建築物とは

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

1. 備付け帳簿書類について

管理基準に掲げる事項（空気環境の調査、給水及び排水の管理、清掃及びおぼみ、昆虫等の防除）に關して行った措置、測定・検査の結果、設備の点検・整備状況等について記載した帳簿書類については、建築物衛生法第10条において規定されており、建築物衛生法施行規則第20条でその具体的な種類が定められています。なお、帳簿書類については、5年間保存してください。

2. 帳簿書類（記録用紙）の例

以下の帳簿書類（記録用紙）の例を掲載しましたので、ご活用ください。

- ・特定建築物維持管理計画書（例）
- ・空調設備年間管理記録書（例）
- ・残留塩素濃度測定記録書（例）
- ・飲料水の浄水器等維持管理点検記録書（例）
- ・雑用水槽点検記録書（例）
- ・雑用水残留塩素等検査実施記録書（例）
- ・排水槽点検記録書（例）
- ・グリーン阻集器清掃点検記録書（例）
- ・おぼみ等点検・防除年間計画書（例）
- ・おぼみ・衛生害虫等点検記録書（例）

・（参考）特定建築物届出事項変更届、記入の留意点

空調設備年間管理記録書（例）
作成日： 年 月 日 作成者：

点検項目	点検日	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
送風機・排風機の運転状況	送風機・排風機の運転状況	1/月											
	エアフィルターの汚れ	1/月											
	冷温水コイルの汚れ	1/月											
	排水受け	1/月											
加湿装置	加湿装置の運転状況	1/月											
	加湿装置の清掃	1/年											
	加湿水の浄水等の清掃と交換	1/年											
冷却塔	冷却塔・凝結水タンクの清掃	定期											
	タンクの作動状況	定期											
	凝結水のpH、チロコリン	随時											
その他	調整・点検	定期											
	設定温度と室内温度の差	定期											
	鋼線温度計の検出部の腐食物等	定期											
	光陰測・放射線等の状態・モニタリング・送風機の作動状況	1/月											
その他	冷却塔・冷却塔水の清掃	1/年											
	冷却塔の点検（色/スライム等）	1/週											
	レジオネラ菌の検査	1/年											
作業実施者			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
建築物環境衛生管理技術者			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
備考													



管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

立入検査における指摘・指導事項

特定建築物（建築物衛生法）の概要

事例7 維持管理状況を記載した帳簿書類の備え付け

- ・特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を備えておかなければならない。

[建築物衛生法施行規則]

立入検査

【よくある事例】

- ・テナント部分の帳簿書類が無く、管理状況を確認できない



レジオネラ症、冷却塔水行政検査

【対策・助言】

- ・清掃、そ族昆虫対策等は各テナントで実施している
⇒テナントごとに管理計画書・報告書等を作成させ、提出させる。
- ・テナントの維持管理状況が把握できていない
⇒空気環境測定の際など、定期的にテナントとの情報共有を行う。

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

テナント部分も含め建物の統一的な維持管理が求められます

本日の講習内容

1. 特定建築物（建築物衛生法）の概要
2. 立入検査
3. レジオネラ症、冷却塔水行政検査
4. 管理状況報告書
5. よくお問い合わせいただく事項

レジオネラ症について

◆レジオネラ症とは

レジオネラ属菌を原因とする細菌感染症（四類感染症）

種類	潜伏期	症状
レジオネラ肺炎 (肺炎型)	2～8日	発熱、倦怠感、胸痛、 呼吸困難などの肺炎症状 (高い致死率)
ポンティアック熱 (非肺炎型)	平均38時間	発熱、悪寒、頭痛 (死亡例なし)

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

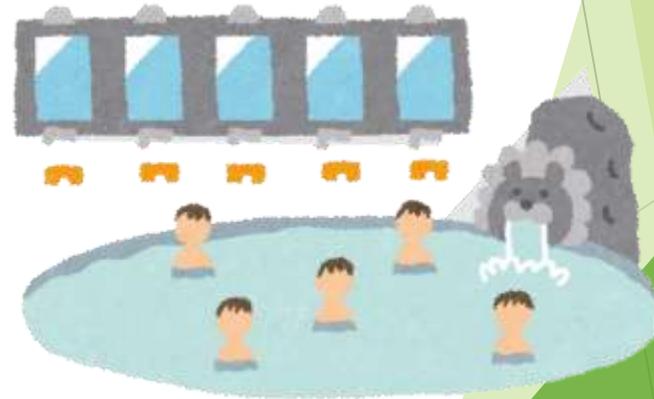
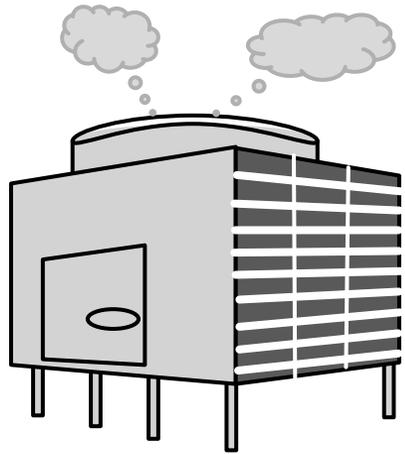
管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

レジオネラ症について

◆レジオネラ属菌のすみか

冷却塔や加湿器、噴水、循環式浴槽などに形成されるバイオフィルム（微生物が産出する粘液性物質）に生息するアメーバに寄生し、増殖する（35℃前後が増殖至適温度）。設備から発生する細かい水しぶき（エアロゾル）とともに菌が飛散する。



特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

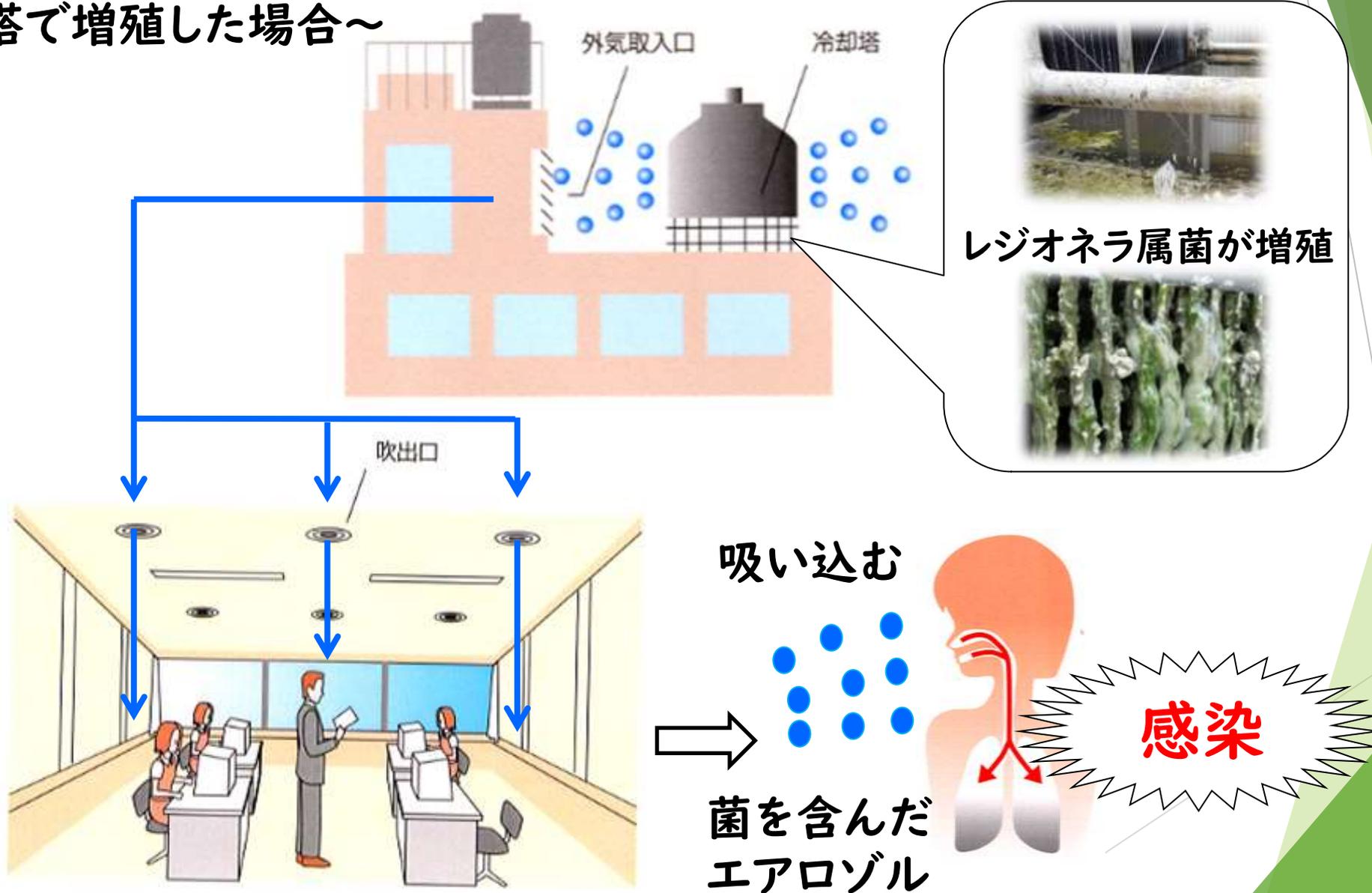
管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

水が循環・滞留する箇所は要注意！！

レジオネラ症の感染経路

～冷却塔で増殖した場合～



特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

レジオネラ症防止のために

<バイオフィルムの形成を抑える>

冷却塔…冷却水への**殺菌剤の添加**、冷却水の濃縮管理

加湿器…水道水の使用、適切な頻度での**換水・清掃**

浴槽、修景水…**塩素消毒**、適切な頻度での換水・清掃

貯湯槽…給湯湯温を末端で55℃以上に保持

<バイオフィルムの除去・設備の消毒>

物理的清掃…水槽表面のブラシ洗浄、充填剤の高圧洗浄など

化学的洗浄…配管系内に**薬剤を循環させ**、**洗浄・殺菌**

高温殺菌…60℃以上の温水の通水

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

レジオネラ症防止のために

◆◆注意点◆◆

施設・設備の**休止期間中に菌が増殖している可能性あり**

⇒ **再開時には十分に洗浄・消毒してから使用!!**

冷却塔…使用開始前に化学的洗浄の実施

加湿器…使用開始前に内部の清掃、水の入れ替え

貯湯槽…使用開始前に60℃以上に昇温、給湯配管内に湯を通して配管内を加熱殺菌

ミスト発生装置…配管、ノズルの消毒



特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

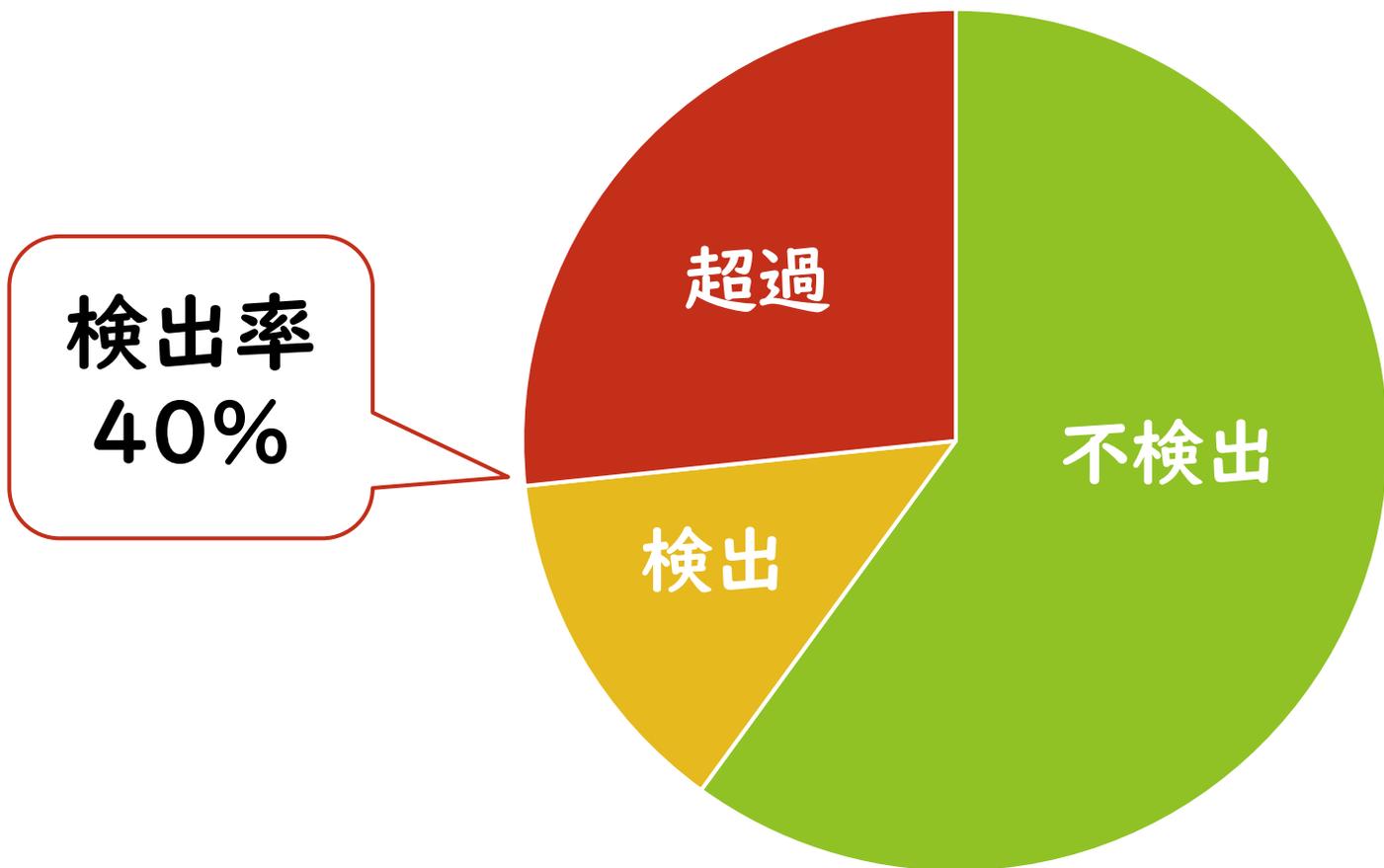
レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

令和7年度冷却塔行政採水検査の結果

<レジオネラ属菌>



- 不検出 ... 10CFU/100mL未満
- 検出 ... 10CFU/100mL以上100CFU/100mL未満
- 超過 ... 100CFU/100mL以上



特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

冷却塔の管理状況

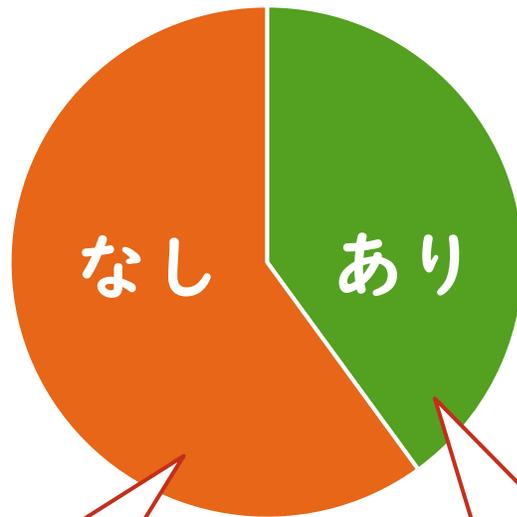
～令和7年度冷却塔行政採水検査～

化学的洗浄を実施している施設の割合はまだ低い状況です

<薬剤の添加>

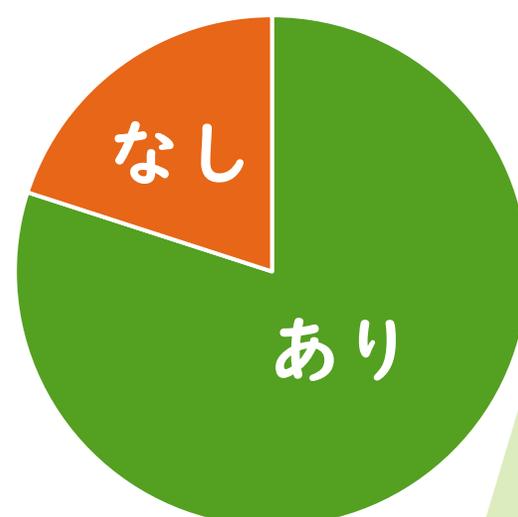


<化学的洗浄の実施>



レジオネラ属菌
検出率55.6%

<自主検査の実施>



レジオネラ属菌
検出率16.7%

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

超過（100CFU/100mL以上）した場合

連絡、相談

ビル管技術者、施設管理者に連絡
健康被害の確認（設備使用停止の
必要性）

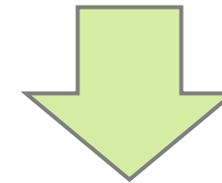
相談、管理方法の見直し、報告

洗浄

ビル管技術者または保健所
の指導の下、物理的洗浄、
化学的洗浄などを実施

検査

レジオネラ属菌が検出
されないことを確認



使用再開
改善報告書提出

レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針
（平成15年7月25日厚生労働省）
建築物における維持管理マニュアル
（平成20年1月25日厚生労働省）



技術上の指針



維持管理マニュアル

特定建築物（建
築物衛生法）の
概要

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

冷却水系の維持管理の例

特定建築物（建築物衛生法）の概要

使用開始時



使用期間中



使用終了時

- **化学的洗浄**
(過酸化水素、5～10ppm次亜塩素酸ナトリウム、有機系殺菌剤など)

- **殺菌剤**
- 水処理剤（洗浄効果を持続させるため）
- **物理的洗浄（毎月1回程度）**
- **定期点検（毎月1回程度）**
- レジオネラ属菌自主検査

- **化学的洗浄**
(過酸化水素、5～10ppm次亜塩素酸ナトリウム、有機系殺菌剤など)

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

レジオネラ属菌を増やさないためには、
日常管理と定期的な洗浄・殺菌剤処理等が重要！

- ① 供給する水は水道法の水質基準に適合すること
- ② し、必要に応じ、清掃及び換水等を行うこと **汚れの状況を定期的（使用中は月1回）に点検**
- ③ 冷却塔を含む冷却水の水管の **清掃を1年以内ごとに1回行うこと**

[建築物環境衛生管理基準]

本日の講習内容

1. 特定建築物（建築物衛生法）の概要
2. 立入検査
3. レジオネラ症、冷却塔水行政検査
4. **管理状況報告書**
5. よくお問い合わせいただく事項

管理状況報告書

特定建築物（建築物衛生法）の概要

提出について（令和7年度分）

様式

- ・管理状況等から施設を選定し、提出を依頼します。
- ・報告様式は仙台市ホームページからダウンロードしてください。
- ※昨年の様式は使用しないでください。



立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

記入

- ・令和7年4月から令和8年3月までの管理状況を記入して下さい。

管理状況報告書

提出

- ・提出期間：令和8年4月1日（水）～4月17日（金）
（窓口提出の場合は土日祝を除く）
- ・提出方法：Fax、窓口、郵送、メール（PDF添付）
※控えが必要な場合は窓口か郵送で2部提出して下さい。
郵送の場合は返信用封筒等を添えてお送り下さい。

よくお問い合わせいただく事項

管理状況報告書

報告書作成の際の注意事項

- ▶ 令和7年度（令和7年4月～令和8年3月）の管理状況について、帳簿書類等を確認の上記入ください。
- ▶ **現状の設備状況をよく確認の上、ご記入ください。**
- ▶ 「不適」や「未実施あり」となった項目については、その**原因と対応状況等について備考欄に記入**してください。
- ▶ 記載いただいた内容等について確認のため連絡を差し上げる場合がありますので、作成者の氏名、連絡先の記入をお願いします。

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

本日の講習内容

1. 特定建築物（建築物衛生法）の概要
2. 立入検査
3. レジオネラ症, 冷却塔水行政検査
4. 管理状況報告書
5. よくお問い合わせいただく事項

届出事項変更届

Q.変更届出が必要な事項は何か？

変更事項の一覧

1. 建築物名称
2. 用途
3. 延べ面積
4. 構造設備
5. 所有者または全部の管理の権原を有する者
6. 維持管理権原者
7. 建築物環境衛生管理技術者
8. その他

法人の代表者が変わった際も変更届出が必要です

添付書類が必要な場合があります。
変更届の下部、「備考」を確認！

様式第2号 特定建築物届出事項変更届

仙台市保健所長 へて
下記のとおり変更したので、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第5条第3項の規定により届け出ます。

所有者等（所有者または全部の管理の権原を有する者）	住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)	〒
	フリガナ	ビル 階 TEL:
施設	氏名 (法人にあっては、名称および代表者の氏名)	
	フリガナ	
	名称	
	所在地	〒 仙台市 区

変更の生じた年月日 年 月 日

変更事項	1. 建築物名称 2. 用途 3. 延べ面積 4. 構造設備 5. 所有者または全部の管理の権原を有する者 6. 維持管理権原者 7. 建築物環境衛生管理技術者（兼務）：有・無 8. その他（ ）	
変更内容	変更前	
	変更後	

(備考)
1 構造設備の変更については、構造設備の概要及び変更部分を明示した図面を添付すること
2 建築物環境衛生管理技術者の変更については、選任年月日、免状の番号及び選任年月日を記入し、新たな管理技術者の免状の写しを添付すること。＊他の特定建築物と兼務の場合は、当該建築物の名称及び所在場所を記入すること（事業登録制度の監督者等と兼務することは認められていません）。また、兼務となってもその業務の遂行に支障がないことを確認した結果の写しを添付すること（ただし、結果の証明があった場合を除く）。
3 建築物環境衛生管理技術者が他の特定建築物を兼務している場合は、当該建築物の名称及び所在場所を記入すること
4 所有者以外の全部の管理について権原を有する者に変更があった場合、当該権原を有することを証する書類を添付すること
5 所有者以外の維持管理権原者に変更があった場合、当該権原を有することを証する書類を添付すること

入力年月日	年 月 日
施設番号	

取受印

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

届出事項変更届

Q.変更届出はいつ提出するのか？

変更の事実が発生した**後**、1ヶ月以内にご提出ください

Q.変更届の提出先はどこか？

仙台市保健所生活衛生課へご提出ください

窓口のほか、郵送、メールでの提出も可能です

※修正（訂正）をお願いする場合があります

※收受印を押した控えが必要な場合は2部提出（押印後1部返却）

（郵送等の場合は返送用封筒等を添えて提出）

Q.変更届に押印（社判等）は必要か？

届出に際して社判等の**押印は不要**です

特定建築物（建築物衛生法）の概要

立入検査

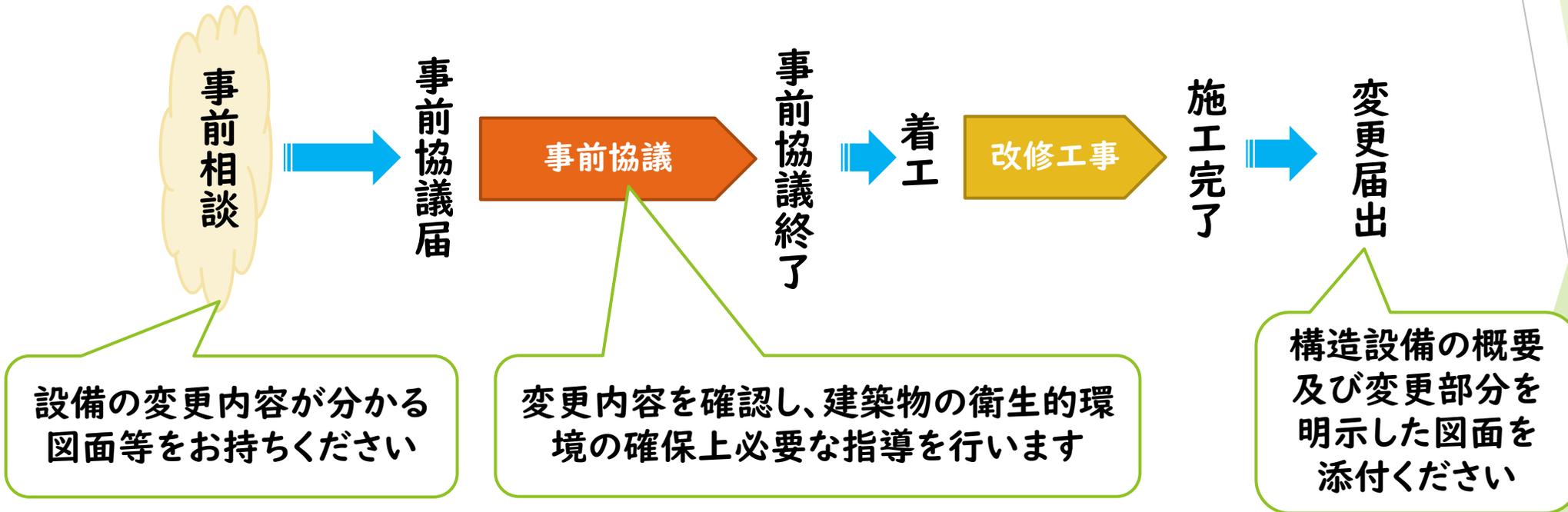
レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

届出事項変更届

Q.構造設備の変更に関する手続きの流れは？



特定建築物（建
築物衛生法）の
概要

立入検査

レジオネラ症、
冷却塔水
行政検査

管理状況
報告書

よくお問い合わせ
いただく事項

建築物環境衛生管理技術者の兼任

Q.兼任についての確認書に必要な記載事項は何か？

仙台市ホームページに作成様式例を掲載しました

ホーム > 事業者向け情報 > 環境・衛生
> 食品・生活衛生 > 特定建築物
> 建築物環境衛生管理技術者の選任

確認書

1. 建築物環境衛生管理技術者の概要

氏名 (ふりがな)	
住所	
電話番号	
建築物環境衛生管理技術者以外の資格がある場合は、 その数値上定率率も明記	資格名 ()

2. 建築物環境衛生管理技術者として就業する特定建築物の概要 (同一建物または同一施設を複数)

建物名称 (所在地)	所在地 (所在地)	用途 (用途)	定員 (定員)	管理形態 (管理形態)	備考
例					
例					
例					

3. 特定建築物衛生管理技術者の就業履歴の概要 (同一・異なる)

建物名称 (所在地)	特定建築物の名称 (所在地)	就業期間 (就業期間)
例		
例		

※特定建築物衛生管理技術者として就業する場合は、必ず就業する日と退任する日を入力してください。

上記の建築物環境衛生管理技術者の、業務の履行に支障がないことを確認し、
専任・兼任
特定建築物衛生管理技術者
専任・兼任
建築物環境衛生管理技術者

記入例

確認書

1. 建築物環境衛生管理技術者の概要

氏名 (ふりがな)	例 田中 太郎 (ふりがな)
住所	例 仙台市青葉区〇〇街〇〇番〇〇
電話番号	例 〇〇〇〇〇〇〇〇
建築物環境衛生管理技術者以外の資格がある場合は、 その数値上定率率も明記	資格名 ()

2. 建築物環境衛生管理技術者として就業する特定建築物の概要 (同一建物または同一施設を複数)

建物名称 (所在地)	所在地 (所在地)	用途 (用途)	定員 (定員)	管理形態 (管理形態)	備考
例	例	例	例	例	例
例	例	例	例	例	例

3. 特定建築物衛生管理技術者の就業履歴の概要 (同一・異なる)

建物名称 (所在地)	特定建築物の名称 (所在地)	就業期間 (就業期間)
例	例	例
例	例	例

※特定建築物衛生管理技術者として就業する場合は、必ず就業する日と退任する日を入力してください。

上記の建築物環境衛生管理技術者の、業務の履行に支障がないことを確認し、
専任・兼任
特定建築物衛生管理技術者
専任・兼任
建築物環境衛生管理技術者



※必要事項の記載があれば任意様式にて作成いただいても構いません

特定建築物 (建築物衛生法) の概要

立入検査

レジオネラ症、冷却塔水行政検査

管理状況報告書

よくお問い合わせいただく事項

本日のまとめ

- 「建築物環境衛生管理基準」に従った管理
- 水質基準の改正に伴う建築物衛生法施行規則改正（令和8年4月1日施行）
- 立入検査における指摘・指導事項に対する改善対策の実施
- レジオネラ属菌対策（冷却塔、加湿器、入浴施設等）の徹底
- 管理状況報告書は帳簿書類、設備状況をよく確認して作成
- 変更が発生した場合には事実発生後、1ヶ月以内に届出事項変更届の提出