

## 特定建築物の立入調査結果について

橋端 宏<sup>1)</sup> 柞木田むつみ<sup>1)</sup> 横山美奈子<sup>1)</sup>  
澤村 路子<sup>1)</sup> 佐藤 孝<sup>2)</sup>

1) 三八地域県民局地域健康福祉部保健総室(八戸保健所)

2) 青森県立中央病院

Key Words : ①特定建築物 ②建築物環境衛生管理基準 ③監視

### I. はじめに

建築物における衛生的環境の確保に関する法律では、興行場、百貨店、店舗、事務所等、床面積が3,000㎡以上の建築物が特定建築物と規定され、この特定建築物の維持管理について権原を持つ所有者等は、保健所に特定建築物である旨の届出をし、建築物環境衛生管理基準に従って特定建築物の維持管理をしなければならないと定められている。当所において、特定建築物に係る立入調査はこれまで特段の事故等がなかったことから年数件程度にとどまっていたが、平成17年度に立入した施設で同管理基準を満たしていない例が認められた。このことから、管理基準遵守状況の確認のため平成18年度及び平成19年度の2カ年計画で当所管内の全特定建築物に対して立入調査を行ったので、その概要を報告する。

### II. 目的

特定建築物における建築物環境衛生管理基準の遵守状況を明らかにするとともに、今後の監視指導のポイントを探ることを目的とした。

### III. 調査方法

1. 調査期間 平成18年度及び平成19年度
2. 調査施設数 56施設(平成18年度32施設、平成19年度24施設)

3. 調査方法 2人1組で施設に立入をし、建築物管理運営基準の検査項目に基づき、図面の保管の有無、測定結果記録簿及び点検結果記録簿等の有無並びに基準の遵守状況の確認をした。

#### IV. 結果及び考察

立入調査の結果(表1)、「図面・帳簿の備付」の検査項目では、図面は90%以上の施設で備え付けられているものの、点検記録等の保管状況では、保管不備又は規定の5年間保管がなされていないなど、その適合率が60%台の項目もあった。

「空調管理等」の検査項目では、空気環境の測定は78.6%の適合率で比較的高いものの、空気環境基準の遵守状況では、冬期間の湿度低下と、換気不良によると思われる二酸化炭素濃度超過という基準逸脱が多く認められ、適合率は35.7%であった。この要因としては、冬期間の空気の乾燥と換気による室温低下を避けようとする意識が働き換気不良に繋がったものと思われることから、施設利用者や従業員の頭痛等の健康被害を防ぐためにも、居室ごとの加湿や熱交換式換気を実施することにより基準を満たすよう指導をした。

「給排水管理」の検査項目では、貯水槽を設けて水道水を使用している施設における水質検査や残留塩素測定は、80%以上の適合率であった。なお、水質検査については水質基準に規定されている検査項目を実施していない場合は不適合とした。具体的には、水質検査項目の内、年に2回実施しなければならない一般細菌、大腸菌等の省略不可項目を1年に1回しか実施していない例や、重金属、蒸発残留物又は消毒副生成物の検査を実施していない例が散見され、飲料水による健康被害を防ぐために

も適正回数の検査を行い、基準を満たすよう指導をした。

「清掃鼠等防除」の検査項目では、6ヶ月に1度の統一的大掃除の実施率が58.9%、鼠等の発生場所等の調査と調査結果に基づく措置の実施率は73.2%であった。毎日の清掃は、ほぼ全施設で行われているものの、清掃業務を委託する例が多いことから委託内容以外の統一的大掃除の実施についてあまり理解されていなかったことから、毎日の清掃で手が届かない階段手すりの隙間やエアコンフィルター、絨毯等の箇所を統一的大掃除として実施するよう指導をした。

これら建築物管理運営基準の不適合状況については、立入調査時に同席してもらった建築物環境衛生管理技術者によく認識してもらい、当該管理技術者から特定建築物の所有者へ基準改善のための的確な助言をするよう、また所有者には管理技術者の助言を聞き入れ改善するよう指導した。

今後の立入調査における測定記録簿及び点検記録簿等の確認ポイントとしては、①「空調管理等」の検査項目では、湿度、二酸化炭素の基準逸脱の有無、②「給排水管理」の検査項目では、水質検査の実施回数や一般細菌、大腸菌等省略不可項目が確実に検査されているかの確認、③「清掃鼠等防除」の検査項目では、統一的大掃除の実施の確認を重点的にチェックする必要があることがわかった。管理基準を逸脱していた施設では、基準の遵守を指導しながら、改善状況を継続的に監視していく必要があると考えている。

#### V. 文献

ビル管理法令研究会(編集):建築物衛生法、ぎょうせい、東京(2003)

表1 特定建築物立入検査状況

| 検査項目(基準から抜粋) |      | 判定(※)   |                                    |    |    | 適合率<br>○/該当施設 |        |       |
|--------------|------|---|------------------------------------|----|----|---------------|--------|-------|
|              |      | ○   | △                                  | ×  | -  |               |        |       |
| 図面・帳簿の備付     | 図面関係 | 1   | 建築物の平面図、断面図の保管                     | 52 | 2  | 2             | 0      | 92.9% |
|              | 空調管理 | 2   | 建築物の維持管理に関する設備(空調、給排水関係)の配置、系統図の保管 | 54 | 0  | 2             | 0      | 96.4% |
|              |      | 3   | 測定結果、設備の点検・状況等の記録、保管               | 42 | 6  | 8             | 0      | 75.0% |
|              | 給水管理 | 4   | 検査結果、設備の点検・状況等の記録、保管               | 38 | 8  | 5             | 5      | 74.5% |
|              |      | 5   | 措置、設備の点検・状況等の記録、保管                 | 32 | 9  | 11            | 4      | 61.5% |
|              | 排水管理 | 6   | 措置等の記録、保管                          | 36 | 11 | 9             | 0      | 64.3% |
|              |      | 7   | 調査結果、措置、使用薬剤等の記録、保管                | 39 | 10 | 7             | 0      | 69.6% |
|              | その他  | 8   | 建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項の記録、保管        | 20 | 4  | 1             | 31     | 80.0% |
| 空調設備等の管理     | 1    | 空気環境の測定(浮遊粉塵量、一般化炭素含有率、二酸化炭素含有率、温度、湿度、気流、ホルムアルデヒド)        | 44                                 | 3  | 9  | 0             | 78.6%  |       |
|              | 2    | 空気環境基準の遵守   | 20                                 | 0  | 36 | 0             | 35.7%  |       |
|              | 3    | 冷却塔への供給水に必要な措置(点検、清掃)                                     | 19                                 | 5  | 9  | 23            | 57.6%  |       |
|              | 4    | 加湿装置への供給水に必要な措置(点検、清掃)                                    | 16                                 | 2  | 6  | 32            | 66.7%  |       |
|              | 5    | 空調機と設備内の排水受けの点検、清掃  | 17                                 | 9  | 17 | 13            | 39.5%  |       |
| 給排水管理        | 1    | 給水(中央式給湯設備の5.5℃未満の給湯を含む)栓における残留塩素の測定                      | 35                                 | 1  | 5  | 15            | 85.4%  |       |
|              | 2    | 残留塩素基準の遵守   | 36                                 | 0  | 5  | 15            | 87.8%  |       |
|              | 3    | 貯水槽(貯水槽を含む)の点検、必要な措置、清掃                                   | 37                                 | 0  | 4  | 15            | 90.2%  |       |
|              | 4    | (水道水)水質検査の実施、15項目(1回/6ヵ月)、11項目(1回/年)                      | 35                                 | 1  | 5  | 13            | 81.4%  |       |
|              | 5    | (水道以外)水質検査の実施、全項目(検水日)、13項目(1回/6ヵ月)、11項目(1回/年)、8項目(1回/3年) | 2                                  | 0  | 0  | 0             | 100.0% |       |
|              | 6    | 水質検査基準の遵守   | 35                                 | 0  | 6  | 15            | 85.4%  |       |
| 排水設備の管理      | 14   | 排水に関する設備の掃除   | 25                                 | 9  | 4  | 18            | 65.8%  |       |
| 清掃鼠等防除の状況    | 1    | 日常の清掃、統一的大掃除の実施   | 33                                 | 15 | 8  | 0             | 58.9%  |       |
|              | 2    | 発生場所等の調査の実施   | 41                                 | 10 | 5  | 0             | 73.2%  |       |
|              | 3    | 調査結果に基づく必要な措置   | 41                                 | 8  | 6  | 1             | 74.5%  |       |
|              | 4    | (殺菌剤等を使用している場合)基準法で承認されている医薬品、医薬部外品の使用                    | 34                                 | 5  | 4  | 13            | 79.1%  |       |

※ ○:基準を満たしている場合 △:一部満たしていない場合(検査を実施しているが記録がない場合) ×:基準を満たしていない場合(検査基準については、一つでもあった場合は×とした) -:該当がない場合