

特定建築物維持管理状況報告書記入要領

私たちが快適で健康的な生活を送るために最も重要な要素は環境です。環境は大きく分けて室外環境と室内環境に分けることができます。私たちの日常生活を考えてみますと約8割を室内で過ごしており、室内環境の影響を大きく受けていることが容易に想像できると思います。特に、多くの人々が利用、使用する建築物で適正な室内環境が保たれていない場合は、その影響が広範囲に及びます。このため、これらの建物について適正な室内環境を保つため、特に影響が大きいと考えられる用途の大型の建築物を「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（通称「ビル管法」という。）で特定建築物として規制し、適正な室内環境を保つために空気環境、給水・給湯、ねずみ等の駆除など5項目について維持管理が義務づけられています。

特定建築物維持管理状況報告書は、特定建築物の毎月の維持管理の状況を把握するため報告いただくものです。当該月に実施した維持管理の内容について特定建築物の設置者は翌月の10日までに保健所長へ必ず提出してください。

報告書の作成に当たっては、次の事項に留意してください。

・ 届出者について

特定建築物の所有者（設置者）（所有者以外にその建築物の全部について権原を有する者があれば、当該権原を有する者でもよい）の住所、氏名を記入してください。

なお、法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の職、氏名（管理責任者でも可）を記入してください。

電話番号は、特定建築物の維持管理担当部門（維持管理に関する問い合わせ先）の電話番号を記入してください。

1 特定建築物について

特定建築物の名称、所在地、維持管理権原者名、選任されている建築物環境衛生管理技術者名を記入してください。

なお、変更されている場合は変更届が必要となります。

2 主な作業及び給水栓又は、中央式の給湯栓における遊離残留塩素の測定状況について

主な作業（測定値）欄には当該月に実施した維持管理の作業及び給水栓又は給湯栓で1週間に1回実施することとなっている遊離残留塩素の測定結果を全て記入してください。

なお、中央式の給湯設備を有する建物で末端の給湯栓で湯温が55℃以上に保持されている場合は、給湯栓での遊離残留塩素の測定が省略できます。当該事項に該当する建物は、特記事項欄にその旨記入してください。

【作業内容の例示】

貯水槽の清掃、飲料水の水質検査、空気環境の測定、排水に関する設備の清掃、掃除、ねずみ等の生息調査・駆除等

特記事項欄には、給水栓等で適宜チェックすることとなっている色、濁り、臭い、味及び遊離残留塩素濃度が異常の場合に、その原因及び対応状況について記入してください。

3 貯水槽（貯湯槽を含む。）の清掃について

1年以内ごとに1回定期的を実施することとなっている貯水槽等の清掃状況及び通常点検の状況について記入してください。

特記事項欄には、通常点検時の問題事項及びその対応状況について記入してください。

4 飲料水又は中央式給湯設備を設けている場合は、給湯水水質検査の状況について

検査項目に応じて6ヶ月、1年又は3年以内に1回実施することとなっている飲料水の水質検査及び給湯水の水質検査の結果を記入してください。水質検査結果は別添で提出してください。

特記事項欄には、水質検査の結果異常があった場合に、その原因と対応状況について記入してください。

5 空気環境の測定について

2ヶ月に1回定期的を実施することとなっている空気環境測定結果を場所別、測定項目ごとに記入してください。なお、複数箇所で測定を実施している場合で全てが記入できない場合は別紙で報告してください。

測定結果に異常があった場合は、特記事項欄に、その原因と対応状況について記入してください。

5-2 空気環境の測定（ホルムアルデヒド）について

建物を新築又は大規模な修繕、大規模な模様替えを実施した場合に、工事が完了してその使用を始めて1年以内の6月から9月の間に実施することとなっているホルムアルデヒドの測定結果を記入してください。なお、複数箇所で測定を実施している場合で全てが記入できない場合は別紙で報告してください。

測定結果に異常があった場合は、特記事項欄に、その原因と対応状況について記入してください。

6 空気調和設備の点検及び清掃について

空気調和設備について実施することとなっている点検、補修及び清掃の状況について記入してください。

特記事項欄には、点検時の問題事項とその対応状況について記入してください。

【点検等を実施しなければならない空気調和設備】

- | | | |
|----------|------------|----------|
| ・ 空気清浄装置 | ・ 冷却加熱装置 | ・ 加湿減湿装置 |
| ・ ダクト | ・ 送風機及び排風機 | ・ 冷却塔 |
| ・ 自動制御装置 | | |

7 排水設備の清掃について

排水関係では排水槽、阻集器及び各種付属装置並びに排水管を点検することになっていますが、その状況を記入してください。また、排水槽、阻集器及び排水管等の清掃は6ヶ月以内に1回行うことになっていますが、その実施状況も併せて記入してください。特記事項欄には、点検時の問題事項とその対応状況について記入してください。

8 ダクトの清掃について

ダクトについては、定期的に清掃することになっていますが、その実施状況について記入してください。

特記事項欄には、問題事項とその対応状況について記入してください。

9 清掃について

清掃については、日常的に実施している除じん作業ではなく6ヶ月以内に1回、定期的を実施することになっている大掃除の状況について記入してください。

特記事項欄には、問題事項とその対応状況について記入してください。

10 ねずみ等の防除について

ねずみ等の防除については、6ヶ月以内に1回定期的にねずみ等の発生場所及び侵入経路並びに被害の状況等生息調査を実施することになっていますが、その実施状況を記入してください。また、生息調査で問題があった場合は防除作業を実施することになっていますが、その実施状況を記入してください。

特記事項欄には、問題事項とその対応状況について記入してください。

11 雑用水の水質検査等の状況について

散水、修景（人工の滝や噴水、池等）、清掃、水洗便所の流水等の用途に用いる雑用水に水道法の規制を受ける水道水、専用水道以外の水（例えば地下水や浄化槽の放流水、河川水等）を使用している場合は、水質検査が義務づけられていますが、検査結果について記入してください。なお、雑用水の水質検査は、用途ごとに検査項目及び検査回数が定められていますが、その概要は次のとおりです。

用 途	水質検査項目	測定頻度
散水、修景、清掃用として使用している場合	pH、臭気、外観、遊離残留塩素	1週間に1回
	大腸菌、濁度	2ヶ月に1回
水洗便所用として使用している場合	pH、臭気、外観、遊離残留塩素	1週間に1回
	大腸菌	2ヶ月に1回

特記事項欄には、水質検査の結果に異常があった場合にその原因と対応状況について記入してください。また、雑用水槽等雑用水に係る設備の点検時の問題事項とその対応状況についても記入してください。

・ **その他**

○各項目において各作業の「実施者名（委託の場合は業者名）」の欄には、設置者自らが実施している場合には、作業の責任者の氏名を、作業を業者に委託している場合は業者名を記入してください。

○各項目において報告書の記入欄に記入しきれない場合は、「別紙のとおり」と記入し、別紙を添付してください。

別途、記入要領についても併せてご確認ください。

令和〇 年 〇 月 〇 日

各項目において、報告書の記入欄に記入しきれない場合は、別紙で報告してください。

届出者	住所	岡山市北区内山下1-1-1
	氏名	(株)地産岡山 代表取締役 岡山一郎
管理担当者	所属、氏名	管理部 岡山次郎
	電話番号	×××-××××-××××

届出者が法人の場合は代表者氏名まで記入してください。

電話番号は、管理担当者の連絡先を記入してください。

特定建築物維持管理状況報告書(令和〇 年 〇 月分)

当該月に実施した維持管理の内容について、翌月の10日までに保健所長へ必ず提出してください。

1 特定建築物

建築物の名称	建築物の所在地	特定建築物維持管理権原者名	建築物環境衛生管理技術者名
スーパー岡山 〇〇店	〇〇市〇〇町〇-〇-〇	届出者と同じ	備前花子

通常は所有者、届出者と同じ。
所有者以外が維持管理権原者となる場合は、当該権原を有することを証する書類とともに届出している。

当該月に実施した維持管理の作業及び遊離残留塩素の測定結果を全て記入してください。

2 主な作業及び給水栓又は中央式の給湯栓における遊離残留塩素の測定状況

日	主な作業(測定値)	日	主な作業(測定値)	日	主な作業(測定値)	日	主な作業(測定値)	特記事項
1		9		17		25	0ppm→0.4ppm	〇月25日給水末端遊離残留塩素検出せず。貯水栓の自動塩素注入装置の詰まりあり。洗浄により改善。改善後、給水末端の塩素確認(0.4ppm)。 給水栓等で適宜チェックすることとなっている色、濁り、臭い、味及び遊離残留塩素濃度が異常の場合に、その原因及び対応事項について記入してください。 中央式の給湯設備を有する建物で末端の給湯栓で湯温が55℃以上に保持されている場合は給湯栓での遊離残留塩素の測定が省略できます。省略対象に該当する建物は、特記事項にその旨を記入してください。
2	空気環境の測定	10		18	0.4ppm 水質検査(16項目)	26		
3		11	定期清掃、0.3ppm	19		27		
4	0.3ppm	12		20	ねずみ・害虫生息調査・駆除	28		
5	貯水栓の清掃	13		21		29		
6		14	空調調和設備の点検・清掃 ダクトの点検・清掃	22		30		
7		15		23	空調調和設備の補修	31	0.4ppm	
8	配水管及び排水槽の点検・清掃	16		24				

(注)主な作業は、当日実施した環境衛生上の作業を記入する。残留塩素の測定は給水栓及び末端給湯栓で行うこと。中央式の給湯設備を設ける場合、当該給水設備の維持管理が適切に行われており、かつ、末端給湯栓で55℃以上に保持されている場合は、給湯栓の残留塩素の測定は省略できる。

貯水栓清掃後の水質検査は、給水末端及び貯水栓内の水で各5項目。

3 貯水栓(貯湯槽を含む。)の清掃

実施月日	清掃作業の実施者名(委託の場合は業者名)	清掃後の水質検査結果等	特記事項
〇月 5 日	(株)槽ピカ 設置者自らが実施している場合は作業の責任者の氏名を、作業を業者に委託している場合は業者名を記入してください。(以下同じ)	別添のとおり 水質検査結果が枠内におさまらない場合は、別添で提出してください。	消毒薬剤:次亜塩素酸ナトリウム 通常点検時の問題事項及びその対応状況について記入してください。 消毒薬剤については、薬品名等を記入してください。

4 飲料水又は中央式給湯設備を設けている場合は、給湯水水質検査の状況

実施月日	水質検査業者名	水質検査結果等	特記事項
〇月 18 日	(株)水質検査専門センター	別添のとおり	水質検査の結果異常があった場合に、その原因と対応状況について記入してください。

5 空気環境の測定

実施月日	測定場所	測定者名(委託の場合は業者名)	検査項目					
			浮遊粉じん	一酸化炭素	二酸化炭素	温度	相対湿度	気流
〇月 2 日	1F食品売場	自社(作業責任者:〇〇〇〇)	0.040	0.4	590	22.1	62.1	0.08
〇月 2 日	1F魚バックヤード	自社(作業責任者:〇〇〇〇)	0.025	0.4	550	20.5	59.2	0.04
〇月 2 日	1F惣菜バックヤード	自社(作業責任者:〇〇〇〇)	0.022	0.4	620	24.3	69.5	0.05
〇月 2 日	1F精肉バックヤード	自社(作業責任者:〇〇〇〇)	0.018	0.3	570	21.3	58.8	0.04

測定結果を、場所別、測定項目ごとに記入してください。行が足りない場合などは、別添で提出してください。

逸脱があった場合の対応等、特記事項があれば、別添に記入してください。(別添とする場合は、1日分を1行にまとめて、「別添のとおり」等と記載すればよい。)

新築、大規模修繕、大規模な模様替を実施した場合に、工事完了後、建物の使用を始めて1年以内の6～9月の間に実施。

5-2 空気環境の測定(ホルムアルデヒド)

実施月日	測定場所	測定者名(委託の場合は業者名)	検査結果
月 日			
月 日			
月 日			

行が足りない場合などは、別添で提出してください。

逸脱があった場合の対応等、特記事項があれば、別添に記入してください。

6 空気調和設備の点検及び清掃(冷却塔、加湿装置、排水受け等)

実施月日	設備の種類	点検・清掃作業の実施者名(委託の場合は業者名)	特記事項
○月 14 日	空気浄化装置、送風機及び排風機、	クリーン設備岡山(株)	空気浄化装置の集塵フィルターに破れがあり、○月23日交換。 冷却塔水質検査結果:別紙のとおり
月 日			
月 日			
月 日			

点検や清掃等を行った空調設備の名称を記入してください。

点検時の問題事項とその対応状況について記入してください。

7 排水設備の清掃

排水設備……排水槽、阻集器(トラップ)、流入管、排水ポンプ、排水管、通気管等。

実施月日	清掃作業の実施者名(委託の場合は業者名)	特記事項
○月 8 日	管美(株)	

問題事項とその対応状況について記入してください。

8 ダクトの清掃

ダクトの管理……定期的に吹出口周辺及び吸込口周辺を清掃し、必要に応じて補修。

実施月日	清掃作業の実施者名(委託の場合は業者名)	特記事項
○月 14 日	クリーン設備岡山(株)	

問題事項とその対応状況について記入してください。

9 清掃(統一的行ったもの)

日常的に実施している防じん作業ではなく、6ヶ月に1回、定期的に実施することになっている大掃除等(※)について記入してください。

実施月日	清掃作業実施場所	清掃作業の実施者名(委託の場合は業者名)	特記事項
○月 11 日	全館	自社(作業責任者:○○○○)	
月 日			

問題事項とその対応状況について記入してください。

※(定期清掃に含まれる作業)
6ヶ月以内ごとに1回、日常除塵作業を行っていない箇所(照明器具、換気口、シャッター、建築物内壁及び高所)の除塵作業。
その他、適宜、床維持剤の塗布、カーペットクリーニング、しみ抜き等や、廃棄物処理系統の点検清掃等。

10 ねずみ等の防除(統一的行ったもの)

実施月日	調査・防除作業実施場所	調査・防除作業の実施者名(委託の場合は業者名)	特記事項
○月 20 日	別紙のとおり	ベスト防除(株)	
月 日			
月 日			
月 日			

問題事項とその対応状況について記入してください。

11 雑用水の水質検査等の状況

※水道法の規制を受ける水道水、専用水道以外の水を雑用水として使用している場合に報告してください。(旅館業の浴用水を除く)

測定場所:

日	測定項目及び測定値	日	測定項目及び測定値	日	測定項目及び測定値	日	測定項目及び測定値
1		9		17		25	pH7.6、臭気・外観異常なし、Cl 0.2ppm
2		10		18	pH7.5、臭気・外観異常なし、Cl 0.2ppm	26	
3		11	pH7.3、臭気・外観異常なし、Cl 0.2ppm	19		27	
4	pH7.5、臭気・外観異常なし、Cl 0.2ppm	12		20		28	
5		13		21		29	
6		14		22		30	大腸菌 陰性
7		15		23		31	
8		16		24			

特記事項	水質検査結果等
問題事項とその対応状況について記入してください。	別添のとおり

* 測定及び点検の結果異常があったときの対応状況について特記事項欄に記入のこと。