

特定建築物の衛生管理、 立入検査結果等について

令和3年2月16日（火）

仙台市 健康福祉局 保健所 生活衛生課

本日の講習内容

1. 仙台市内の特定建築物届出状況について

2. 立入検査について

3. 冷却水のレジオネラ属菌検査について

4. 届出事項変更届、管理状況報告書について

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)

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…


施行令、施行規則、厚労省告示、HP等も確認
(技術上の基準、維持管理要領、管理マニュアル…)

特定建築物とは

① 建築物であること

 建築基準法でいう“建築物”

② 次の11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、旅館
(法施行令第1条)

※特定建築物ではないもの
病院、社会福祉施設、マンションなど

③ 延べ面積が $3,000\text{m}^2$ 以上であること

(学校教育法第1条に規定する学校は $8,000\text{m}^2$ 以上)
(法施行令第1条)

仙台市の特定建築物届出等状況

年度	施設数	立入 検査	講習会 受講者数	管理状況 報告書 提出数	新規 届出数
令和 元	710	84	288	633	7
平成 30	713	77	271	563	10
平成 29	708	67	実施なし	540	15
平成 28	698	60	255	525	14

本日の講習内容

1. 仙台市内の特定建築物届出状況について

2. 立入検査について

3. 冷却水のレジオネラ属菌検査について

4. 届出事項変更届、管理状況報告書について

立入検査の一連の流れ

文書による通知



日程調整



立入検査（書類検査、現場検査）



改善指示に関する通知（所有者等あて）

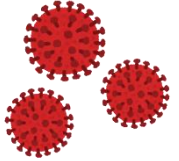


改善報告書の提出（施設側→生活衛生課）

立入検査当日の流れ



令和2年度は新型コロナウイルス感染症防止対策の指導啓発も行いました。



①書類検査

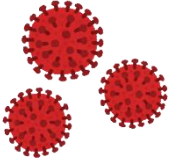
- ◆空調管理
- ◆冷却塔
- ◆加湿装置・排水受け
- ◆飲料水管理
- ◆給湯水管理
- ◆雑用水管理
- ◆排水管理
- ◆清掃
- ◆ねずみ等の防除

施設・設備の管理に関する帳簿書類は5年間、
建物の図面は永年保管しなければなりません。
(法施行規則第20条)

立入検査当日の流れ



令和2年度は新型コロナウイルス感染症防止対策の指導啓発も行いました。



①書類検査

- ◆空調
- ◆冷房
- ◆加湿
- ◆飲料
- ◆給湯

令和2年度は現場での書類検査を行わず、セルフチェック表に記入していただき、後日提出していただく形式にしました。

除

施設・設備の管理に関する帳簿書類は5年間、
建物の図面は永年保管しなければなりません。
(法施行規則第20条)

立入検査当日の流れ

②現場検査

- ◆空調管理 . . . 空調機器、冷却塔など
- ◆室内空気環境 . . . 吹出口、還気口、喫煙室など
- ◆貯水槽等 . . . 受水槽、高置水槽、貯湯槽など
- ◆雑用水管理 . . . 雑用水槽、修景水など
- ◆排水設備 . . . 排水槽、グリーストラップなど
- ◆ごみ保管場所 . . . 廃棄物の保管状況、匂い、汚れ
- ◆空気環境測定（実際に測定します）
- ◆残留塩素測定（水道直結を除く）

**令和2年度の現場検査は、
ポイントを絞って実施しました。**

指導事例

① 空気環境測定

『二酸化炭素濃度が1,000ppmを超えている』

 換気を励行しましょう



- 在室人数が多いと、空気環境が悪化しがちです。
- 全熱交換器のスイッチを切らないように声かけをしましょう。
- 冬場は、CO₂濃度が1,000ppmを超えていなければ、無理に換気をしなくても大丈夫です。空気環境測定の結果を確認しましょう。

(法施行令第2条)

指導事例

②貯水槽周辺

『貯水槽の上部に水溜まりができています』

『貯水槽周辺に動物の死骸や糞が落ちています』

『貯水槽の周辺が物置化している』

 **しっかり日常点検や清掃を行いましょう**

- ・ 水漏れ等、異常がないか確認しましょう。
- ・ 不衛生な環境は、害虫等の発生源になる可能性があります。
- ・ 日常点検の妨げにならないよう、不要なものは撤去しましょう。



(法施行規則第4条第1項第2号、平成15年厚生労働省告示第119号)

指導事例

③貯水槽の検査

『検査の結果、B判定・C判定だった』

 飲料水の衛生確保のため、改善が必要です。

令和2年度のB判定事例

- ・ 水質検査を6ヶ月以内に1回行っていない（7件）
- ・ 防虫網の破損（5件）
- ・ 高置水槽から漏水している（1件）
- ・ ボールタップの腐食（1件）

※検査結果は生活衛生課にご提出ください。

（郵送、FAX、Eメール等）

本日の講習内容

1. 仙台市内の特定建築物届出状況について

2. 立入検査について

3. レジオネラ症とその対策について

4. 届出事項変更届、管理状況報告書について

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性感染症（第四類感染症）

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 (致死率15～25%)
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)

◆レジオネラ属菌のすみか

冷却塔や加湿器、噴水、ジャグジーなどに発生する苔や藻を好むアメーバに寄生している

細かい水しぶきとともに飛散する。



スケールがたまった冷却塔

国内のレジオネラ症発症件数

西暦年（和暦）	全国(件)	宮城県(件)
2019（R元）	2,316	70
2018（H30）	2,142	32
2017（H29）	1,733	57
2016（H28）	1,602	36

国立感染症研究所HPより

レジオネラ症による死亡事故

ニュース記事（令和2年9月12日付）

レジオネラ菌で男性死亡 基準値最大6200倍超 高繁旅館利用・西和賀

北上・西和賀 2020年9月12日付



県は11日、西和賀町湯川の温泉施設・高繁旅館からレジオネラ属菌が検出され、利用した県内の60代男性がレジオネラ肺炎で死亡したと発表した。

県民くらしの安全課によると、男性は8月に同施設で日帰り入浴。帰宅後体調が悪くなり医療機関に収容され、死亡が確認された。

県は9月1日、同施設に立ち入り調査して菌株を採取。遺伝子検査の結果、男性患者の菌株と遺伝子パターンが一致した。

同施設の内風呂、露天風呂などの浴槽とシャワー水、カラコン水など11検体のうち8検体で基準値を超過。最大で6200倍超えた。

同施設は2日正午から営業を自粛。中部保健所は同施設に浴槽、配管、シャワーなどの清掃消毒作業と水質の再検査などを指導した。

県内では、2015年に盛岡市内の公衆浴場を利用した50代と70代の男性2人がレジオネラ肺炎で死亡している。県は今回の施設利用者に対し、呼吸器症状などがみられる場合は医療機関の受診を呼び掛けている。

レジオネラ症 レジオネラ属菌に汚染された水のしぶきなどから菌を吸い込むことで感染。人から人への感染はない。健康な人も罹患するが、幼児や高齢者、基礎疾患のある人の発病が多いといわれている。肺炎と比較的軽症のポンティアック熱の2種類があり、肺炎は潜伏期間が2～10日程度。重症になると死亡することがある。

令和2年8月、岩手県の入浴施設を利用した60代男性がレジオネラ肺炎で死亡した。

検査の結果、入浴施設の浴槽等から最大で基準値の6,200倍を超えるレジオネラ属菌が検出された。男性の肺と旅館の浴槽から検出されたレジオネラ菌の遺伝子パターンが一致した。

県保健所は、この入浴施設を1か月間の営業停止処分とした。

感染経路（入浴施設の例）

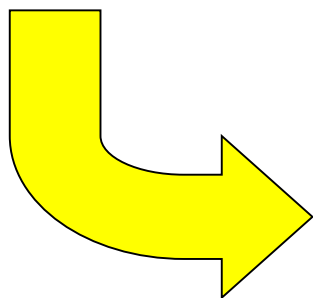


エアロゾル吸込み

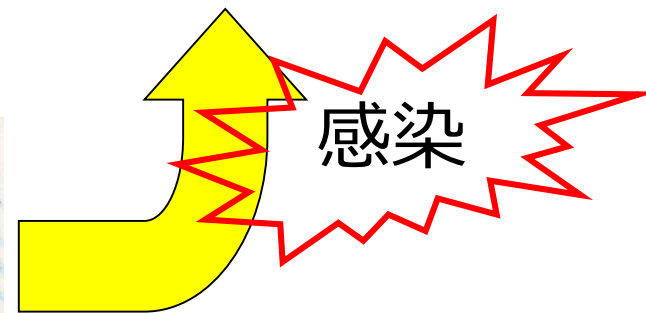


レジオネラ属菌

原因菌は自然環境に存在する



混入



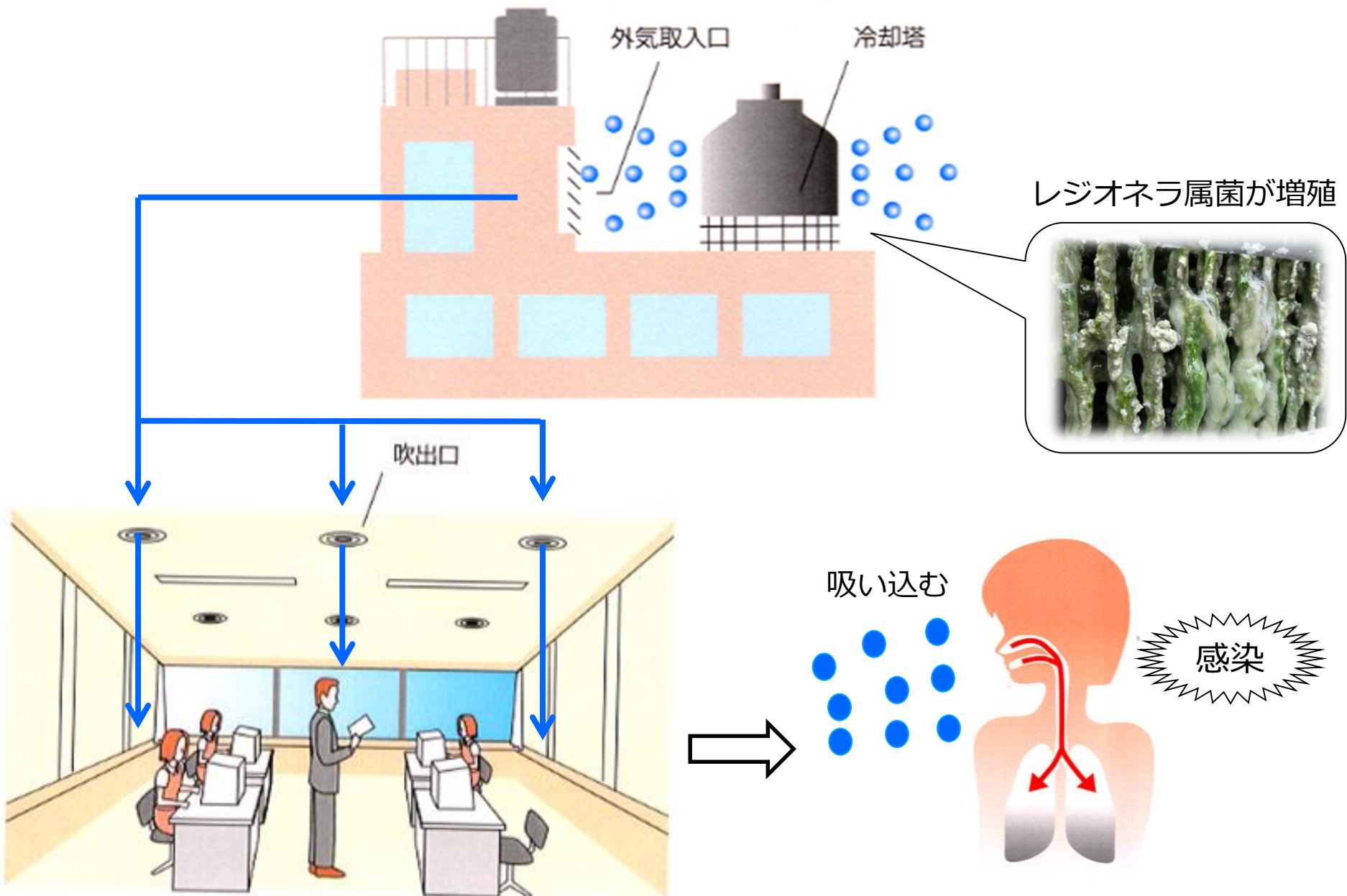
感染

ジェットバス、
シャワーなどの
水しぶき(ミスト)



施設内で増殖

感染経路 (冷却塔の例)



感染経路（その他）

シャワーヘッド



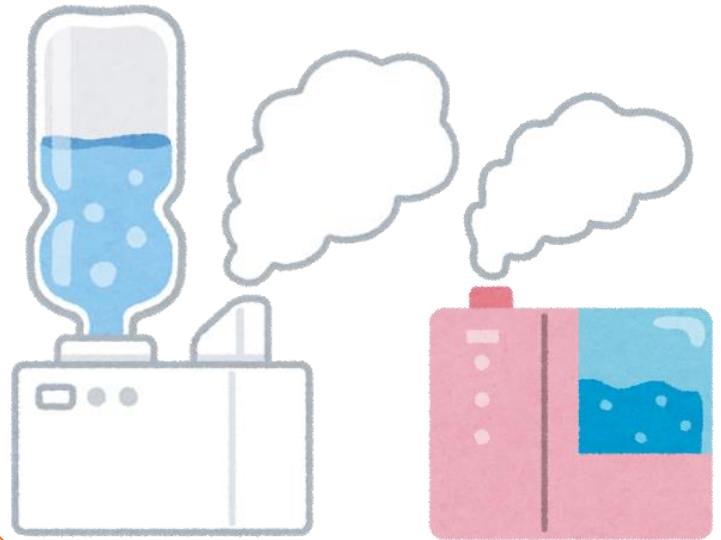
汚れがびっしり！



定期的に清掃して
いますか？



加湿器



行政検査の様子



角型冷却塔



円筒型冷却塔



採水



冷却塔内部

令和2年度の行政検査結果

冷却塔15基中、**3基**でレジオネラ属菌検出（**20%**）

レジオネラ属菌数 (CFU/100m L)	検体数	比率
不検出	12	80%
10以上100未満	1	7%
100以上	2	13%
合計	15	

注) 「検出」とはレジオネラ属菌が10CFU/100m L以上のものをいう

過去5年間の冷却水行政検査

	R2 年度	R元 年度	H30 年度	H29 年度	H28 年度
不検出	80%	73%	60%	67%	67%
検出	20%	27%	40%	33%	33%

注)「検出」とはレジオネラ属菌が10CFU/100mL以上のものをいう

行政検査でレジオネラ属菌が検出された場合

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）
- 管理方法の見直し

洗浄

ビル管技術者、または生活衛生課の指導の下、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し、使用再開

冷却水系の維持管理の例

使用期間前

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)

使用期間中

- 殺菌剤

- 水処理剤

電気伝導度で濃度チェック

- 物理的洗浄、換水(月1程度)

- 定期点検(月1程度、適宜)

- レジオネラ属菌自主検査

使用期間終了

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)



点検・清掃時はマスクの着用をお勧めします

本日の講習内容

1. 仙台市内の特定建築物届出状況について

2. 立入検査について

3. 冷却水のレジオネラ属菌検査について

4. 届出事項変更届、管理状況報告書について

変更届の注意点



添付書類が必要な場合があります

- ・ 免状の写し（建築物環境衛生管理技術者）
- ・ 図面（構造変更） など

特別届出書
特定建築物修繕工事変更届

平成 年 月 日

申請者
氏名
フリガナ
住所
〒 市 区

変更の理由
1. 建築物名称 2. 用途 3. 延べ面積 4. 構造仕様
5. 所有者または設計者等の変更 6. 設計者等
7. 建築物種別及管理技術者 8. その他

備考
建築物の変更については、構造仕様の変更及び変更部分を提供した図面を添付すること。
建築物種別変更申請書等の提出については、構造仕様等、内容が異なる図面を添付し、
新たな管理技術者の名称の記入を添付すること。
建築物種別変更申請書等の提出を義務付けている場合は、当該建築物の名称及び所在
場所を記入すること。
所有者または設計者等の管理について協力を要する等に変わった場合は、当該協力を要すること
を記入する旨を添付すること。
所有者または設計者等管理責任に変更があった場合は、当該協力を要すること
を記入する旨を添付すること。

収入印紙 平成 年 月 日
管理番号 J-

収 送 簿

変更届の下部
「備考」を
ご確認ください



建築物環境衛生管理技術者は、

- ・ 原則、複数の施設の兼任はできません
- ・ 登録業の監督者等との兼任はできません

変更届の注意点



**構造設備を変更するときは、計画段階での
事前相談をお願いします**

(例)

- ・ 冷却塔の新設、撤去
- ・ 空調設備の更新
- ・ 貯水槽の更新 など

※仙台市では、新規で特定建築物を建てる場合も、
計画段階での事前協議をお願いしています。

※事前協議の様式は、仙台市ホームページから
ダウンロードできます。



生活衛生課に事前にご相談ください

管理状況報告書について

様式

- ・令和3年1月下旬に郵送しました。
 - ・仙台市ホームページからもダウンロードできます。
- ※昨年度の様式は使用しないでください。

記入

令和2年1月から令和2年12月までの管理状況を記入して下さい。

提出

提出期間：令和3年3月5日（金）**〆**切

（窓口提出の場合は土日祝を除く）

提出方法：窓口、郵送、Fax、電子メールのいずれも可



詳しくは「依頼文」と「報告書の参考資料」をご確認ください。

ご清聴ありがとうございました

(仙台市 健康福祉局 保健所 生活衛生課)

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7-1

仙台市役所8階

電話：022-214-8206 Fax：022-211-1915

メール：birukan-8206@city.sendai.jp