

改正後	改正前
<p>【特定建築物所有者等向け】</p> <p>Q1 管理技術者の選任に関する規定を改正するに至った背景はなにか。</p>	<p>Q1 管理技術者の選任に関する規定を改正するに至った背景はなにか。</p>
<p>A4 例えば、以下のような場合が想定されるが、これに限らず、Q3に記載した状況が<u>確認できない</u>場合は、「業務の遂行に支障がない」と言うことはできないと考えられる。</p> <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ある特定建築物の管理技術者として選任されている者が新たに他の特定建築物の管理技術者を兼任しようとしている場合であって、新たに当該者を管理技術者として選任しようとする特定建築物所有者等から既に当該者を管理技術者として選任している特定建築物所有者等に対し、管理技術者として従事する時間が妥当であると判断するために必要な情報(<u>所在場所</u>、用途、構造設備、延べ面積、建築物衛生管理に関するICT等の導入状況等)が示されない場合 	<p>A4 例えば、以下のような場合が想定されるが、これに限らず、Q3に記載した状況が<u>確認出来ない</u>場合は、「業務の遂行に支障がない」と言うことはできないと考えられる。</p> <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ある特定建築物の管理技術者として選任されている者が新たに他の特定建築物の管理技術者を兼任しようとしている場合であって、新たに当該者を管理技術者として選任しようとする特定建築物所有者等から既に当該者を管理技術者として選任している特定建築物所有者等に対し、管理技術者として従事する時間が妥当であると判断するために必要な情報(<u>住所</u>、用途、構造設備、延べ面積、建築物衛生管理に関するICT等の導入状況等)が示されない場合
<p>A6 管理技術者を選任する義務を負う者は特定建築物所有者等であることから、「業務の遂行に支障がないことを確認」する主体は特定建築物所有者等である。また、「業務の遂行に支障がないこと」の確認は、</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たに管理技術者として選任しようとする者が同時に二棟以上の 	<p>A6 管理技術者を選任する義務を負う者は特定建築物所有者等であることから、「業務の遂行に支障がないことを確認」する主体は特定建築物所有者等である。また、「業務の遂行に支障がないこと」の確認は、</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たに管理技術者として選任しようとする者が同時に二棟以上の

改正後	改正前
<p>特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき</p> <ul style="list-style-type: none"> 既に選任している管理技術者が、新たに他の特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき <p>の<u>いずれの場合</u>にも行う必要がある。このため、特定建築物所有者等は、管理技術者から兼任についての申し出を待つのではなく、管理技術者に対し、<u>定期的に(例えば、管理技術者の契約期間の更新時期に合わせて実施する等)兼任状況に変更がない旨を確認することが望ましい。</u></p>	<p>特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき</p> <ul style="list-style-type: none"> 既に選任している管理技術者が、新たに他の特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき <p>の<u>いずれの場合</u>にも行う必要がある。このため、特定建築物所有者等は、管理技術者から兼任についての申し出を待つのではなく、管理技術者に対し、<u>定期的に兼任状況に変更がない旨を確認することが望ましい。</u></p>
<p>A8 Q6のとおり、特定建築物所有者等は、</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たに管理技術者として選任しようとする者が同時に二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき、 既に選任している管理技術者が、新たに他の特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき <p>のそれぞれのタイミングにおいて、「業務の遂行に支障がないことを確認」した結果を記載した<u>書面(以下「確認書」という。)</u>を作成・保存する必要があり、<u>確認書</u>には以下(1)から(7)の項目を記載することが望ましい(別紙2の様式例を参照)。なお、<u>確認書</u>は、当該管理技術者が<u>同時に二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼任</u>している間は保管する必要があり、また、他の帳簿書類と同様、紙媒体に限らず電磁的記録に保存することも差し支えない。また、<u>確認書</u>を保管する際には、Q5において、当該管理技術者を選任している(選任しようとする)他の特定建築物所有者等から提</p>	<p>A8 Q6のとおり、特定建築物所有者等は、</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たに管理技術者として選任しようとする者が同時に二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき、 既に選任している管理技術者が、新たに他の特定建築物の管理技術者を兼任することとなるとき <p>のそれぞれのタイミングにおいて、「業務の遂行に支障がないことを確認」した結果を記載した<u>書面</u>を作成・保存する必要があり、<u>当該書面</u>には以下(1)から(7)の項目を記載することが望ましい(別紙2の様式例を参照)。なお、<u>当該書面</u>は、当該管理技術者を選任している間は保管する必要があり、また、他の帳簿書類と同様、紙媒体に限らず電磁的記録に保存することも差し支えない。また、<u>当該書面</u>の保管する際には、Q5において、当該管理技術者を選任している(選任しようとする)他の特定建築物所有者等から提供される書面を添付したうえで保管することが望ましい。</p>

改正後	改正前
<p>供される書面を添付したうえで保管することが望ましい。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>確認書</u>を作成した年月日</p> <p>(3)～(6) (略)</p> <p>(7) 特定建築物所有者等以外に維持管理権原者がある場合は、当該維持管理権原者の氏名及び意見を聴取した年月日</p> <p>(※維持管理権原者の意見を<u>確認書</u>とは別に作成した場合は、必ず<u>確認書</u>と一緒に保存すること。)</p>	<p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>書面</u>を作成した年月日</p> <p>(3)～(6) (略)</p> <p>(7) 特定建築物所有者等以外に維持管理権原者がある場合は、当該維持管理権原者の氏名及び意見を聴取した年月日</p> <p>(※維持管理権原者の意見は<u>本書面</u>とは別に作成し、必ず<u>本書面</u><u>確認書</u>と一緒に保存すること。)</p>
<p>Q9 今回の制度改正以前から、二棟以上の特定建築物を兼任している管理技術者についても、<u>確認書</u>を作成する必要があるのか。</p>	<p>Q9 今回の制度改正以前から、二棟以上の特定建築物を兼任している管理技術者についても、「<u>業務の遂行に支障がないことを確認</u>」した<u>書面</u>を作成する必要があるのか。</p>
<p>A9 今回の制度改正以前においては、二棟以上の特定建築物について、相互の距離、それぞれの用途、構造設備、特定用途に供される部分の延べ面積、維持管理権原者が同一である場合など、一人の管理技術者が二棟以上の特定建築物の管理技術者となってもその職務の遂行に当たって特に支障がないときは、管理技術者を兼任することが認められていたものであることから、今回の改正に伴って<u>確認書</u>を改めて作成する必要はないが、選任している管理技術者が新たに他の特定建築物の管理技術者を兼ねようとする場合には、<u>確認書</u>を作成することとなる。</p>	<p>A9 今回の制度改正以前においては、二棟以上の特定建築物について、相互の距離、それぞれの用途、構造設備、特定用途に供される部分の延べ面積、維持管理権原者が同一である場合など、一人の管理技術者が二棟以上の特定建築物の管理技術者となってもその職務の遂行に当たって特に支障がないときは、管理技術者を兼任することが認められていたものであることから、今回の改正に伴って「<u>業務の遂行に支障がないことを確認</u>」した<u>書面</u>を改めて作成する必要はないが、選任している管理技術者が新たに他の特定建築物の管理技術者を兼ねようとする場合には、<u>当該書面</u>を作成することとなる。</p>

改正後	改正前
<p>A11 Q6 のとおり、管理技術者が同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼任しても業務の遂行に支障がないことを確認する主体は特定建築物所有者等であるが、特定建築物所有者等は、法第5条第1号又は第3号に基づく都道府県知事(保健所を設置する市又は特別区にあつては市長又は区長。以下同じ。)への届出において、当該特定建築物の管理技術者が他の特定建築物を兼任している場合は、当該特定建築物の名称及び所在地について届け出る必要がある。</p> <p>また、Q8 のとおり、特定建築物所有者等は、管理技術者が同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼任する場合、<u>確認書を備えておくことが必要</u>となり、都道府県知事は、特定建築物への立入検査等を行う場合には、<u>確認書のほか</u>、空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ等の防除の状況(測定又は検査の結果並びに当該措置に関する設備の点検及び整備の状況を含む。)を記載した帳簿書類等も確認したうえで、当該特定建築物について環境衛生上必要な指導等を行うこととなる。</p>	<p>A11 Q6 のとおり、管理技術者が同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼任しても業務の遂行に支障がないことを確認する主体は特定建築物所有者等であるが、特定建築物所有者等は、法第5条に基づく都道府県知事(保健所を設置する市又は特別区にあつては市長又は区長。以下同じ。)への届出において、当該特定建築物の管理技術者が他の特定建築物を兼任している場合は、当該特定建築物の名称及び所在地について届け出る必要がある。</p> <p>また、Q8 のとおり、特定建築物所有者等は、管理技術者が同時に二以上の特定建築物の管理技術者を兼任しても業務の遂行に支障がないこと<u>の確認結果を記載した書面</u>を備えておくことが必要となり、都道府県知事は、特定建築物への立入検査等を行う場合には、<u>当該書面</u>のほか、空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ等の防除の状況(測定又は検査の結果並びに当該措置に関する設備の点検及び整備の状況を含む。)を記載した帳簿書類等も確認したうえで、当該特定建築物について環境衛生上必要な指導等を行うこととなる。</p>
<p>A12 管理技術者が二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼任することとなった後、当該管理技術者が選任されている特定建築物において環境衛生上の問題が発生した場合は、当該管理技術者の業務の遂行に支障が生じている可能性が<u>あるため</u>、</p>	<p>A12 管理技術者が二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼任することとなった後、当該管理技術者が選任されている特定建築物において環境衛生上の問題が発生した場合は、当該管理技術者の業務の遂行に支障が生じている可能性が<u>あり、管理技術者の</u></p>

改正後	改正前
<ul style="list-style-type: none"> ・<u>Q2で示した管理技術者の業務フローが適切に実施されているか</u> ・<u>特定建築物所有者等が、管理技術者に「特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督」するために必要な権原を与えているか</u> ・<u>維持管理権原者は管理技術者の意見を尊重しているか</u> 等を勘案し、引き続き<u>二棟以上</u>の特定建築物の管理技術者を兼任する<u>かも含め</u>、保健所の指摘等に適切に御対応いただくことになる。 	<p>職務が、「<u>特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督</u>」することであることに鑑みれば、引き続き<u>当該二棟以上</u>の特定建築物の管理技術者を兼任することは<u>適当ではないと</u>考えられ、保健所の指摘等に適切に御対応いただくことになる。</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p><u>Q13 兼任しているそれぞれの特定建築物において、建築物環境衛生管理基準で定める基準値等が遵守されていることのみをもつて、「業務の遂行に支障がない」と判断してよいか。</u></p> </div> <p>A13 <u>兼任しているそれぞれの特定建築物において、建築物環境衛生管理基準で定める基準値等が遵守されていても、例えば、</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>二棟以上の特定建築物の管理技術者として選任されている者が、当該特定建築物の年間管理計画を策定していない、管理技術者が作成すべき帳簿書類を作成していない等、当該特定建築物の管理技術者としての業務を行っていない実態が確認された場合</u> ・<u>選任されている特定建築物において、人の健康をそこない、又はそこなうおそれのある事態その他環境衛生上著しく不適當な事態が発生した場合等を想定し、当該管理技術者が速やかにその事</u> 	<p>(新設)</p>

改正後	改正前
<p><u>態を把握し、必要な対策を講じる体制が整備されていない場合には、「業務の遂行に支障がない」と言うことはできないと考えられる。</u></p> <p><u>Q14 特定建築物所有者等が作成した確認書について、保健所から写しを提出することや報告を求められることはあるか。</u></p> <p><u>A14 都道府県知事において、特定建築物所有者等が「業務の遂行に支障がない」ことを確認したかどうかを確認するために、</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>・立入検査時に確認書を検査すること</u> <u>・特定建築物所有者等が法第5条第1項又は第3項の規定による届出を行う際に、業務の遂行に支障がないことの確認を行ったかについて、報告を求めること</u> <u>・特定建築物所有者等が法5条第1項又は第3項の規定による届出を行う際に、規則第1条第1項又は第4項の届書の提出とあわせて、確認書の添付を求めること</u> <p><u>などを行うことが考えられるが、いずれにせよ、所轄の保健所の求めに従っていただきたい。</u></p> <p><u>Q15 国又は地方公共団体の公用又は公共の用に供する特定建築物については立入検査が行われることはないが、確認書が備え付けられているかについて、どのように確認されるのか。</u></p>	

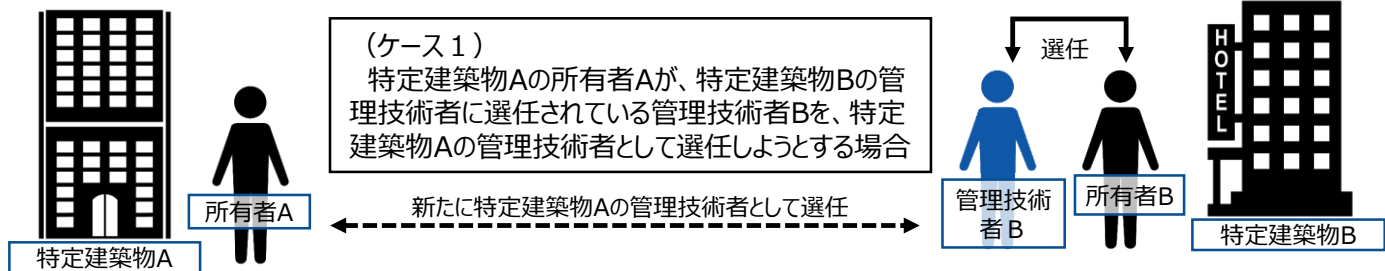
改正後	改正前
<p><u>A15 法第13条第1項の規定により、国又は地方公共団体の公用又は公共の用に供する特定建築物については法第11条の規定は適用されないものの、法第13条第2項の規定により、都道府県知事は必要な説明又は資料の提出を求めることができることとされていることから、これらを行うことで確認書の備付けの状況が確認されることとなる。</u></p> <p><u>Q16 確認書を作成した後、特定建築物所有者等に変更があった場合、確認書を再度作成する必要があるか。</u></p> <p><u>A16 業務の遂行に支障がないことの確認を行うタイミングはQ6に示したとおりであり、確認書を作成するタイミングも同様である。このため、確認書を作成した後、特定建築物所有者等の変更があった場合については、確認書を再度作成する必要はない。</u></p> <p><u>Q17 どのようなICTを導入すれば、管理技術者として従事する時間がどの程度軽減されるのか。またICTを導入していない特定建築物は、一人の管理技術者が二棟以上兼任することは認められないのか。</u></p> <p><u>A17 建築物衛生管理に関するICTは様々であり、「どういったICTが導入されていれば、管理技術者として従事する時間がどの程度軽減される」といった基準を示すことは困難である。報告書において「導入されているICTにより、管理技術者のどの業務が、どの程度</u></p>	

改正後	改正前
<p><u>軽減されるのか等について、特定建築物維持管理権原者と管理技術者の双方で確認し、兼任の可能性について検討することが重要である。」とされているとおり、兼任しようとする特定建築物の実態等に応じて、それぞれの特定建築物にどの程度従事する必要があるのかを判断いただくことになる。なお、ICTを導入していない建築物であっても、管理技術者の業務の遂行に支障がないと判断できる場合は兼任することは可能である。</u></p> <p><u>Q18 例えば、三棟の特定建築物の管理技術者に選任されている者について、三棟のうち一棟の管理技術者ではなくなった場合、確認書の作成は必要になるのか。また、保健所への届出についてはどうか。</u></p> <p><u>A18 確認書を作成するタイミングはQ6・Q16のとおりであり、管理技術者が兼任している特定建築物の棟数が減る場合は必ずしも確認書の作成は求められないが、確認書に選任が解除された特定建築物の情報を追記するなど、当該管理技術者の最新の業務の状況が確認できるようにしておくことが望ましい。なお、管理技術者が兼任している特定建築物に変更があった場合、法第5条第3項の規定により、その旨を都道府県知事に届け出る必要がある。</u></p>	

改正後	改正前
<p data-bbox="215 253 1097 440"><u>Q19 同時に二棟以上の特定建築物の管理技術者として選任しようとする場合、どちらの特定建築物についても現在の維持管理状況が確認できないが、「業務遂行に支障がない」ことをどのように確認すればよいか。</u></p> <p data-bbox="201 475 1111 703"><u>A19 過去に管理技術者として業務に従事した経験がある者を選任しようとする場合は、その際の維持管理状況を把握することや、当該管理技術者に選任しようとする者がビルメンテナンス会社に所属している場合は、当該ビルメンテナンス会社に業務遂行能力等をヒアリングすること等が考えられる。</u></p> <p data-bbox="215 759 1097 868"><u>Q20 一棟の特定建築物に、管理技術者として従事すべき最低限の時間の目安はあるか。</u></p> <p data-bbox="201 903 1111 1035"><u>A20 特定建築物の規模、用途、設備の状況等により、特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督するために必要な時間は様々であり、一律に示すことは困難である。</u></p> <p data-bbox="215 1142 1097 1374"><u>Q21 現在二以上の特定建築物の管理技術者を兼ねている者が別の特定建築物の管理技術者となる場合、新たに確認書を作成することになるが、以前の確認書は廃棄してよいか。また、管理技術者が二以上の特定建築物の管理技術者を兼任しなくなった場合、同様に確認書を廃棄してよいか。</u></p>	

改正後	改正前
<p><u>A21 いずれの場合も廃棄して差し支えない。</u></p> <div data-bbox="203 368 1104 667" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><u>Q22 建築物における衛生的環境の確保に関する事業登録について、清掃作業監督者等(以下「監督者等」という。)が管理技術者の免状を受けている場合、この者が営業所の監督者等と特定建築物における管理技術者を兼務することはできないこととされているが、今回の管理技術者の選任方法の見直しに伴い、この取扱いに変更はあるか。</u></p> </div> <p><u>A22 本取扱いに変更はなく、監督者等と管理技術者を兼務することはできない。</u></p> <p>【自治体向け】</p> <div data-bbox="203 887 1104 1086" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><u>Q23 立入検査等において、確認書が作成されていない、確認書の内容が実態と異なる、管理技術者として従事する時間が明らかに実現不可能である等の状況が確認された場合、当該管理技術者の兼任の取り扱いはどうなるのか。</u></p> </div> <p><u>A23 これらの状況が確認される場合、当該特定建築物の所有者等は法第16条第3号の「法第10条の規定に違反して帳簿書類を備えず、又はこれに記載をせず、若しくは虚偽の記載をした者」に該当する可能性がある。まずは、特定建築物所有者等に規則第5条第2項の規定による確認を行わせ、その結果、特定建築物所有者等が、当該管理技術者が二以上の特定建築物を兼任することにつ</u></p>	

改正後	改正前
<p data-bbox="232 252 1111 386"><u>いて業務の遂行に支障がないと判断できなかった場合は、当該管理技術者は、二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼ねることは認められないこととなる。</u></p> <div data-bbox="210 440 1106 798" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p data-bbox="232 446 1097 775"><u>Q24 報告徴収又は立入検査等により、①維持管理状況に問題があると把握している特定建築物に選任されている管理技術者について、新たに別の特定建築物の管理技術者として選任する旨の届出書が出された場合、又は②維持管理状況に問題があると把握している特定建築物の管理技術者として、他の特定建築物の管理技術者に既に選任されている者を選任する旨の届出書が出された場合について、その取り扱いはどうなるのか。</u></p></div> <p data-bbox="201 829 1111 1056"><u>A24 まずは特定建築物所有者等から、現在の特定建築物の維持管理状況、管理技術者が同時に二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼ねても業務遂行に支障がないと判断した理由等について聴取し、必要に応じて届出事項の修正を求めことや、環境衛生上必要な相談対応・指導を行うこと等が考えられる。</u></p>	



法：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）
 則：改正後の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）

1 所有者Aは、管理技術者Bに対し、特定建築物Aに関する以下の情報（以下「基礎情報」という。）を提供する。
 ・ 特定建築物Aの基本的な情報（住所、用途、構造設備、延べ面積等）
 ・ 特定建築物Aの管理技術者として従事するのに要する時間 等

2 管理技術者Bは、①の基礎情報を添えて、所有者Bに兼任の申し出を行う。

3 所有者Bは、②の情報、特定建築物Bの維持管理状況及び特定建築物Bの管理技術者として従事するのに要する時間等を勘案し、管理技術者Bが新たに特定建築物Aの管理技術者となっても、特定建築物Bの管理技術者の業務に支障がないかどうかを確認する。支障がないことが確認できた場合には、その確認した結果を記載した「確認書」を作成する（則第20条第1項第3号）。
 ※1 所有者B以外に維持管理権原者がいる場合、上記の情報を当該維持管理権原者に提供した上で「特定建築物Bの管理技術者としての業務に支障がないか」について意見を聴取する（則第5条第4項）。
 ※2 管理技術者が管理技術者以外の業務もある場合、当該業務に従事する時間も勘案する必要がある。

4 所有者Bは、③で作成した確認書の写し及び特定建築物Bに関する基礎情報を管理技術者Bに手交する。

5 管理技術者Bは、④の基礎情報を添えて、所有者Aに④の確認書の写しを提供する。

6 所有者Aは、⑤の情報及び特定建築物Aの維持管理状況等を勘案し、特定建築物Aの管理技術者となっても、業務に支障がないかどうかを確認する。支障がないことが確認でき、管理技術者Bを選任することとした場合には、その確認した結果を記載した「確認書」を作成する（則第20条第1項第3号）。
 ※確認書の作成にあたっての留意点は、③の場合と同様であること。

7 所有者Aは、⑥で作成した確認書の写しを管理技術者Bに手交する。

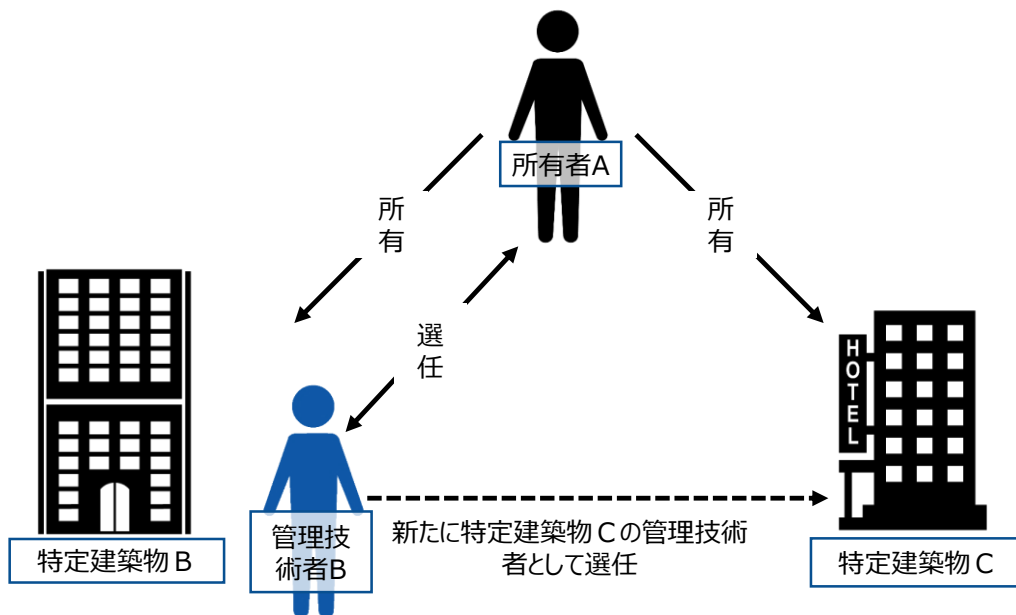
8 管理技術者Bは、所有者Bに⑦の確認書の写しを提供する。

9 所有者A及び所有者Bは特定建築物A及び特定建築物Bについて、法第5条第1項等の規定に基づき、それぞれ所轄の保健所に届け出る。

10 所有者Aは、⑥で作成した「確認書」を保存する。このとき、当該確認書を作成する際に維持管理権原者の意見を聴取している場合は、当該意見聴取した結果も併せて保存すること（則第20条第1項第3号）。また、⑤で所有者Bより提供された書面と併せて保存することが望ましい。
 所有者Bは、③で作成した「確認書」を保存する。このとき、当該確認書を作成する際に維持管理権原者の意見を聴取している場合は、当該意見聴取した結果も併せて保存すること（則第20条第1項第3号）。このとき、②及び⑧で所有者Aより提供された書面と併せて保存することが望ましい。

(ケース2)

所有者Aが特定建築物Bの管理技術者として現に選任している管理技術者Bを、自らが所有する別の特定建築物Cの管理技術者として、新たに選任しようとする場合



1

所有者Aは、

- ・ 特定建築物B及び特定建築物Cの維持管理状況
- ・ 特定建築物B及び特定建築物Cの管理技術者として従事するのに要する時間

等を勘案し、管理技術者Bが新たに特定建築物Cの管理技術者となっても、特定建築物B及び特定建築物Cの管理技術者の業務に支障がないかどうかを確認する。支障がないことを確認できた場合には、その確認した結果を記載した「確認書」を作成・保存する（則第20条第1項第3号）。

※ 1 所有者A以外に維持管理権原者がいる場合、上記の情報を当該維持管理権原者を提供した上で「特定建築物B及び特定建築物Cの管理技術者としての業務に支障がないか」について意見を聴取し、その意見は、所有者Aが作成する書面と一緒に保存すること（則第5条第4項、20条第1項第3号）。

※ 2 管理技術者が管理技術者以外の業務もある場合、当該業務に従事する時間も勘案する必要があること。

2

所有者Aは、①で作成した確認書の写しを管理技術者Bに手交する。

3

所有者Aは特定建築物B及び特定建築物Cについて、法第5条第1項等の規定に基づき、それぞれ所轄の保健所に届け出る。