

規制改革推進会議 投資等ワーキング(第4回)

～ 特定建築物の環境衛生管理技術者の兼任要件の緩和～

2020/11/19

三菱電機株式会社

1 . 規制緩和要望の概要

①対象となる法律

- ・ 「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

②法律の目的

- ・ 大勢の人が利用するビルの環境を衛生的に保つこと

③対象となるビル

- ・ すべてのビルが対象ではなく、次の項目に合致する **「特定建築物」だけが対象**
 - (1) 建築基準法に定義された建築物
 - (2) 次に示す特定用途の1つ以上に使用される建築物
特定用途：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) 特定用途に使用される延べ面積が、**3,000平方メートル以上**
(小学校、中学校等については、8,000平方メートル以上)

④管理対象（建築物環境衛生管理基準）

- (1) 空気環境の調整
- (2) 給水及び排水の管理
- (3) 清掃
- (4) ねずみ、昆虫等の防除



内閣府
建面積：2,617m²
延面積：18,481m²

合同庁舎8号館
建面積：4,085m²
延面積：50,846m² 2

1 . 規制緩和要望の概要

⑤ 要望ポイント

- ・ 第六条、施行規則 第五条に記載の
「建築物環境衛生管理技術者の兼任禁止」に関する制限の緩和を要望。

⑥ 施行規則 第五条の内容

- ・ 特定建築物所有者等は、特定建築物ごとに建築物環境衛生管理技術者を選任しなければならない。
- ・ 前項の選任を行なうに当たっては、一の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者が、同時に他の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者とならないようにしなければならない。
- ・ ただし、二以上の特定建築物について、
 - ア. 相互の距離、
 - イ. それぞれの用途、
 - ウ. 構造設備、
 - エ. 令第一条各号に掲げる用途に供される部分の延べ面積、
 - オ. 特定建築物所有者等又は当該特定建築物の
維持管理について権原を有する者の状況

等から、一人の建築物環境衛生管理技術者が当該二以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者となつても
その職務を遂行するに当たつて特に支障がないときは、この限りでない。

1 . 規制緩和要望の概要

⑦現在の「兼任禁止」制限の運用状況

- ・平成14年3月26日付け（健発第0326015号）
「複数の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者として
職務遂行に支障がない場合には、以下のように兼任を認める」
 - ア 学校教育法第1条に規定する学校以外の特定建築物の場合
統一的管理性が確保されている場合には、3棟までの兼任
をみとめることができる
 - イ 学校教育法第1条に規定する学校の場合
(中略) 統一的管理性とは、建築物の維持管理権原者が同一で、かつ、
空気調和設備、給水設備等建築物の衛生的環境の確保に係る設備が
類似の形式であり、管理方法の統一化が可能なもの

⑧具体的な緩和要望の項目

- ・「統一的管理性の確保」における「維持管理権原者が同一」の条件緩和
(所有者や維持管理権原者が異なる建物間での兼任の許可)
- ・3,000m²以上となっている延床面積の変更 (例: 30,000m²以上は兼任禁止)
- ・「建物間の相互距離」条件の緩和
- ・兼任上限数3棟の緩和

棟数ではなく、管理面積の合計値に上限を
設ける方法もあり得るため、議論が必要。

IoT管理に適しているビル用マルチ
空調が採用されやすい範囲に限定
して緩和する場合の参考値

2 . 建築物環境衛生管理技術者の業務

⑨建築物環境衛生管理技術者（以下、技術者）の業務とは

（1）空気環境の調整

厚労省が定めた空気環境測定を行い、基準に適合する空気環境を保つ。
測定値が基準不適合となった場合は、空調設備を改善して基準を守る

浮遊粉塵量、Co、Co2、温度、相対湿度、気流は1回/2ヶ月で測定。

ホルムアルデヒドは、新築、増築、大規模の修繕又は大規模の模様替えを完了し、その使用を開始した時点から直近の6月1日から9月30日までの間に1回測定



環境測定作業や設備改修は専門業者に依頼し、技術者が結果を管理

（2）給水及び排水の管理

厚労省が定めた水質検査や清掃を行い、基準に適合する水質や環境を保つ。
測定値が基準に適合しなかった場合は、給水設備を改善して基準を守る

飲料水、雑用水、排水の3分類で定期的に検査を実施



通常、水質検査は、専門業者に水を送るだけで受けられるため、
検査や設備改修は専門業者に依頼し、技術者が結果を管理

2 . 建築物環境衛生管理技術者の業務

⑩建築物環境衛生管理技術者（以下、技術者）の業務とは

（3）清掃

掃除を日常に行う。

大掃除を6月以内ごとに1回、定期的に、統一的に行う。

掃除、掃除用機器等及び廃棄物処理設備の維持管理に努める。



清掃業者等、専門業者に依頼し、技術者が結果を管理

（4）ねずみ、昆虫等の防除

ねずみ、ゴキブリ、ハエ、蚊、ノミ、シラミ、ダニなど、病原微生物を媒介する生き物全般について、定期的に発生場所などを調査し予防&駆除



専門の駆除業者に依頼し、技術者が結果を管理

いずれも実作業は専門業者が行い、技術者は結果を管理監督する業務が中心。
同一技術者による以下項目の条件緩和は十分に可能ではないでしょうか。

- ・異なる維持管理権原者の建物の管理
- ・ 3棟以上の一括管理
- ・ 3,000㎡以上の建物の管理
- ・ 遠距離にある建物の管理

3 . 制限緩和で得られるメリット

① 制限緩和に伴って予想されるメリット

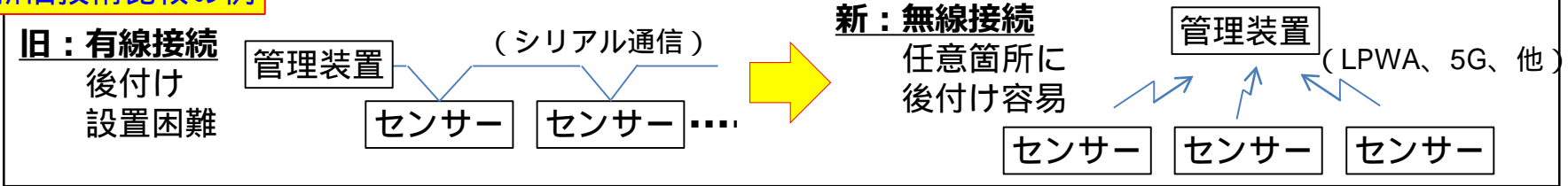
(1) IoT技術を用いたリモート管理の普及拡大

発展、普及しつつあるIoT技術を活用すれば、リモートから建物の衛生環境を常時確認可能。Society5.0社会に向け、建築物のデジタル管理化も進展。

IoTを活用した
屋内環境の常時
センシング事例
(当社実証設備)



新旧技術比較の例



(2) 人手不足の緩和 / 解消

国家試験の合格率が低いいため、資格保有者が少ない。複数棟管理の条件が緩和されれば、人手不足感の緩和を期待可能。

年度	2016	2017	2018	2019
合格率	28.4%	13.6%	21.1%	12.3%
合格者数	2,956人	1,387人	2,339人	1,245人
新築棟数	1,830棟	2,082棟	2,199棟	2,137棟

4階建以上の非住宅建築物に限定。
国交省・建築着工統計調査から試算

(3) ベテラン技術者による技術伝承 / 人材育成

小規模ビルは一人管理となることも多く、管理品質属人化や後進育成に課題。ベテラン技術者がリーダーとなり、複数人で複数棟をグループ管理できれば、管理品質向上と後進育成を同時に実現可。市場全体のレベルアップも期待可。

參考資料

参考 (1) 延床面積3,000m²前後のビル例

【延床面積3,000m²前後のビル例】

2,548m²

<<https://www.pmo-web.com/ginza8/>>

2,615m²

<<http://www.office-sc.com/prex/bu-simazuyama.html>>

2,658m²

<<https://www.pmo-web.com/odenma/>>

2,934m²

<<https://www.pmo-web.com/hamamatsucho/>>

3,176m²

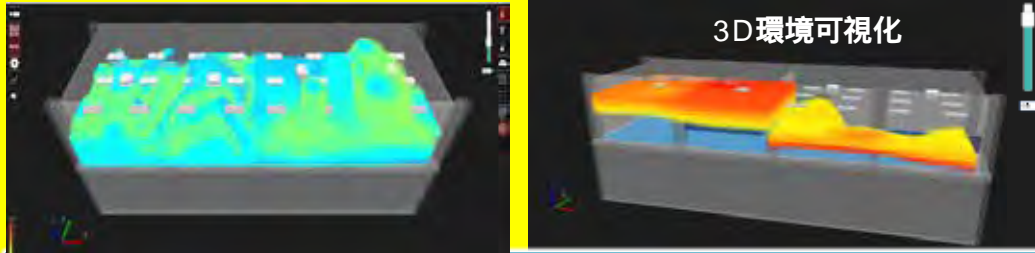
<<https://www.pmo-web.com/hamamatsucho2/>>

3,468m²

<<https://www.pmo-web.com/nihonbashi/>>

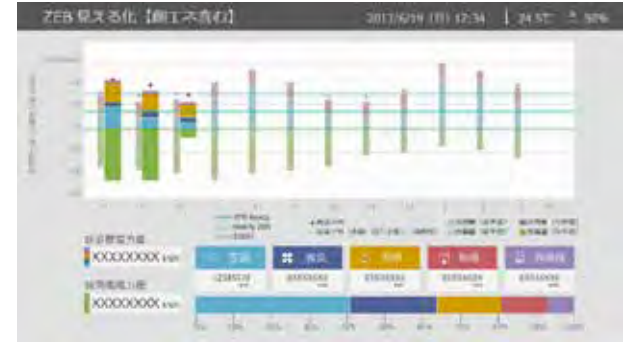
参考 (2) IoT技術を用いた環境センシング

環境センシング



各種環境センサ(温湿度・照度等)

エネルギー監視



各種サービス

環境状態監視 / 可視化

エネルギーマネジメント

..... など

IoTプラットフォーム

昇降機連携

モビリティ測位

地図提供

情報提供

設備状態監視

入退室管理連携

位置管理

経路探索

グラフ表示

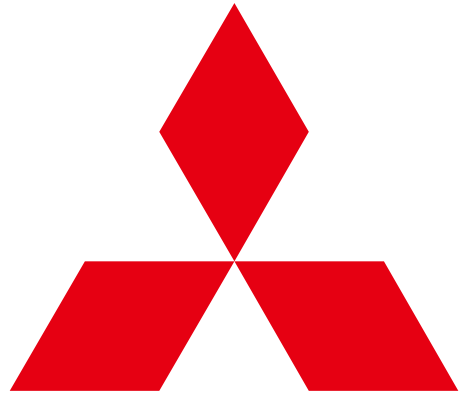
データ分析・予測

など

設備稼働データ / センシングデータ

ビル内各種設備 / センサー





**MITSUBISHI
ELECTRIC**

Changes for the Better