

千葉県特定建築物等立入検査実施要領

第1 目的

この要領は、環境衛生監視員（以下「監視員」という。）が、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。以下「法」という。）に基づく多数の者が使用し、又は利用する建築物に係る報告、検査等の実施に関し、必要な事項を定める。

第2 定義

- 1 この要領において使用する用語は、法令等において使用する用語の例による。
- 2 「立入検査」とは、法第11条第1項に基づき実施する検査等をいう。
- 3 「立入調査」とは、法第13条第2項に基づき実施する検査等又は法に定める特定建築物以外の建築物の検査等をいう。

第3 実施方法

- 1 立入検査は、原則として全ての特定建築物に対し、毎年度1回行うものとする。ただし、保健所長が施設の衛生状況、地域の特性等により特に支障がないと認め、年間立入計画に基づいて行う場合は、この限りでない。また、次に掲げる場合は、随時行うものとする。
 - （1）法第5条第1項（同条第2項で準用する場合を含む。）の規定により、新たに届出のあった場合
 - （2）法第5条第3項の規定により、構造・設備等に係る変更の届出があり、必要と認める場合
 - （3）関係者から検査の要望があり、必要と認める場合
 - （4）使用者等から苦情があり、必要と認める場合
- 2 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、環境衛生上必要と認める場合は、関係者の合意を得たうえで立入調査を行うものとする。
- 3 法に定める特定建築物以外の建築物について、環境衛生上必要と認める場合は、関係者の合意を得たうえで立入調査を行うものとする。
- 4 立入検査及び立入調査（以下「立入検査等」という。）は、原則として監視員2人以上で行うものとする。
- 5 立入検査等は、建築物の使用又は利用時間内に行うものとする。ただし、保健所長が必要と認めた場合は、この限りではない。
- 6 立入検査等を行う場合は、次に掲げる者の立会いを求めるものとする。
 - （1）立入検査又は前記2に係る立入調査の場合

- ア 建築物環境衛生管理技術者
- イ 特定建築物所有者等関係者
- ウ 維持管理等委託業者

(2) 前記 3 に係る立入調査の場合

- ア 所有者等関係者
- イ 維持管理等委託業者

7 立入検査等を行う監視員は、厚生労働省の所管する法律又は政令の規定に基づく立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式の特例に関する省令（令和 3 年 1 0 月 2 2 日厚生労働省令第 1 7 5 号）に規定される身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

第 4 検査事項

- 1 立入検査等における検査及び調査すべき事項（以下「検査事項」という。）は、別表に掲げる事項のうち、建築物の構造設備等に応じて必要と認めるものとする。
- 2 立入検査等における検査事項は、別記「特定建築物維持管理状況採点基準」により採点するものとする。

第 5 検査結果の措置

- 1 立入検査の結果は、次の各号に定めるところにより処理するものとする。
 - (1) 立入検査の結果は、特定建築物立入検査等結果書（様式第 1 号 甲・乙 2 枚複写）に記録し、乙票を立会者に対し交付するものとする。
 - (2) 第 4 2 の規定による採点の結果が、次の表の採点結果の欄に掲げる場合は、それに対応する指導方法の欄に定める方法により、特定建築物所有者等に対し指導するものとする。

採点結果	指導方法
減点 0 の場合又は減点 1 の項目のみの場合	特定建築物立入検査等結果書の交付 (1 良好)
減点 3 の項目がある場合	特定建築物立入検査等結果書の交付 (2 指摘事項)
減点 5 の項目がある場合	特定建築物立入検査指導票（様式第 2 号）の乙票の交付による改善の指示及び特定建築物指導事項改善報告書（様式第 3 号）の徴収

減点 10 の項目がある場合	特定建築物改善通知書（様式第 4 号）による改善の指示、特定建築物改善計画書（様式第 5 号）及び特定建築物改善報告書（様式第 6 号）の徴収（改善内容によっては、様式第 5 号の省略可）
----------------	--

（３）前記（２）により特定建築物立入検査指導票を交付した場合は、必要に応じ、再度立入検査を実施し、改善の状況等の確認を行うものとする。また、再度の立入検査で改善が確認できた場合は、特定建築物立入検査等結果書に改善の状況及びその経過を記載し、交付するものとする。

（４）前記（２）により特定建築物改善通知書を交付後、改善が認められず、必要があると認める場合は、法第 12 条の規定により改善命令書（様式第 7 号）又は使用停止（制限）通知書（様式第 8 号）を交付するものとする。

（５）第 4 2 の規定による採点の結果は、施設指導システムに入力するものとする。

（６）採水を伴う検査により検査結果が適合の場合は、特定建築物立入検査等結果書の交付により、不適合の場合は、特定建築物立入検査指導票の乙票の交付による改善の指示及び特定建築物指導事項改善報告書の徴収により措置するものとする。

（７）特定建築物立入検査等結果書（甲票）及び特定建築物立入検査指導票（甲票）は、当該立入検査を行った年度の翌年度の 4 月から 5 年間保存しておくものとする。

2 第 3 2 の立入調査の結果は、前記 1 の（１）（２）（５）（６）及び（７）と同様に処理するものとする。ただし、（２）で減点 5 及び 10 の項目がある場合又は採水を伴う調査により検査結果が不適合だった場合においても、特定建築物立入検査等結果書の交付のみとする。

3 第 3 3 の立入調査の結果は、前記 1 の（１）（２）（６）及び（７）と同様に処理するものとする。ただし、（２）で減点 5 及び 10 の項目がある場合又は採水を伴う調査により検査結果が不適合だった場合においても、特定建築物立入検査等結果書の交付のみとする。

第 6 その他

特定建築物の給水設備が水道法（昭和 32 年 6 月 15 日法律第 177 号）第 3 条第 7 項で定める簡易専用水道又は千葉市小規模水道条例（平成 3 年 12 月 13 日条例第 57 号）第 2 条第 3 項で定める小規模簡易専用水道に該当する場合は、千葉市水道施設立入検査実施要領に依らず、本要領を適用するものとする。

附 則

この要領は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要領は、平成 2 6 年 6 月 1 日から施行する。

2 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

附 則

1 この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

2 この要領の施行の際現にこの要領による改正前の様式により調製された用紙は、当分の間、必要な箇所を修正して使用することができる。

別記 1

特定建築物維持管理状況採点基準

- 1 検査事項ごとに減点法により採点する。
- 2 減点は、次の各号に定めるところにより行い、その判断は、特定建築物立入検査時判定基準（別表）に基づき行う。
 - （1）やや劣るもの 減点 1 とする。
（例・軽微な事項の遵守を過失により怠っているもの）
 - （2）劣るもの 減点 3 とする。
（例・遵守を過失により怠っているもの）
 - （3）特に劣るもの 減点 5 とする。
（例・各法に定められた事項の遵守状況の特に悪いもの、特定建築物立入検査指導票による改善指示を受けながら改善していないもの）
 - （4）悪質なもの 減点 10 とする。
（例・再三の特定建築物立入検査指導票による改善指示を受けながら改善の意欲が認められないもの）