

ビル事業における新型コロナウイルス感染症
感染拡大予防ガイドライン

2020年5月29日（2023年3月13日改訂）

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会

1. はじめに

令和2年4月7日に新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づき東京、大阪等7都府県を対象に5月6日までの緊急事態宣言が発出され、4月16日には、対象地域が全都道府県に拡大された。5月4日には宣言を31日まで延長することが決定され、同日改訂された基本的対処方針では、業界団体ごとにガイドラインを策定することが求められた。これをうけ、生活必需物資供給、生活必需サービス、オフィス事務全般など81の団体がガイドラインを策定し、緊急事態宣言から39県が解除された5月14日に公表している。これらの団体は、その必要性を踏まえ、政府の要請と協力のもとガイドラインを策定している。日本ビルヂング協会連合会に対しては、国よりガイドライン策定の要請はなく、2016年に改訂、公表した「感染症に対応した事業継続計画（BCP）作成ガイドライン」※の周知により対応してきたが、当連合会として、経団連の「オフィスにおける新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」等を補完するものとして、特にビル賃貸業における留意点につき、「感染症に対応した事業継続計画（BCP）作成ガイドライン」を基本としつつガイドラインを策定した。本ガイドラインは、感染症の動向や対処方法の改訂等を踏まえ、適宜、必要な見直しを行うものとする。

※ <https://www.jboma.or.jp/kankobutsu/2656/>

2. 基本的な考え方

(1) オフィスビルの役割と新型コロナウイルス感染症対策の留意点

オフィスビルは日本経済を支える経済インフラの機能を果たしており、ビル事業者は、新型コロナウイルス感染症に対して感染予防に留意しつつ、テナントやビル利用者に対し安全で快適な環境を提供し続ける使命を有するものと考えられる。このため、新型コロナウイルス感染症対応にあたっては以下を基本とすることが望まれる。

- ・ ビルを利用するテナントや来館者及びビル管理会社や業務委託会社を含むビル運営スタッフの健康と命を守る。
- ・ 安全・安心を確保した上で、状況に応じて、ビル機能の一部縮小・一部休止を伴うサービスの継続。
- ・ テナントとの連携による感染予防・拡大防止の取組みの推進。

(2) 国及び経団連、関係団体のガイドラインの活用

既に、職場全体、オフィス全般、小売業などについては、以下の通知やガイドラインが策定、発表されており、総括的事項や専門的事項は、これらを活用されたい。(②～④については、<https://corona.go.jp/guideline/>を参照)

① 職場全体

厚生労働省労働基準局「職場における新型コロナウイルス感染症への感染予防、健康管理の強化について」

<https://www.mhlw.go.jp/content/11302000/000657471.pdf>

② オフィス全般

一般社団法人日本経済団体連合会「オフィスにおける新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」

③ 小売業

一般社団法人日本ショッピングセンター協会他「小売業の店舗における新型コロナウイルス感染症感染拡大予防ガイドライン」

④ 外食業

一般社団法人日本フードサービス協会他「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針(改正)に基づく外食業の事業継続のためのガイドライン」

⑤ 感染対策チェックリスト

一般社団法人日本サステナブル建築協会「CASBEE-感染対策チェックリスト」(オフィス版)

https://www.jsbc.or.jp/research-study/casbee/tools/files/Infection-control_checklist_office.pdf

3. 講じるべき感染防止策

上記のガイドライン等に加え、ビル事業、とりわけビル賃貸業については、多くのテナントを有し、警備会社や清掃会社など業務委託会社と一体的に感染防止策を実行する必要がある、ビル内に共用部分を有することから、以下の事項に留意することが望ましい。

(1) テナント区画内などでの感染予防・感染者対応

テナント企業自体の感染予防や感染拡大防止に関しては、第一義的にはビル事業者の関与する範囲外となる。しかし、感染予防や感染拡大防止策はテナント企業だけでは完結できない部分が多くあり、ビル事業者に対する要求が出てくることもある。逆にビル事業者からテナントに一定の行動協力を求めるべき場合もある。

テナントとの間では、主にビル側とテナント側の相互理解と、感染者発生時の対応に関する以下の相互連携等が主なポイントとなる。

- ・ 訪問者の検温、手指消毒等実施に関する相互連携
- ・ ビル内の感染予防策励行に関する掲示物に関する案内。その際、「職場における検査等の実施手順(第3版)について」(<https://www.mhlw.go.jp/content/001003217.pdf>)の案内を行うべく相互連携
- ・ ビルの休止業務等に関する説明
- ・ ビルの共用部分の一部閉鎖等利用に関する連絡
- ・ ビル管理側スタッフの欠勤増大等によるサービスレベル低下に関する連絡

ビル共用部で新型コロナウイルス感染症の症状を呈した感染疑い者が発生した場合、以下の対応を行う。テナント区画側で発症した場合、感染疑い者の対応は基本的にテナント側での対応となるが、ビルとしても必要な対応を行う。

- ・ 感染疑い者を速やかにテナントにおいて別室(個室など他人との接触が少ない場所)に隔離する。
- ・ 対応するビル側担当者は、予め定めた感染予防の措置を施した上で感染疑い者の対応を行う。
- ・ 感染疑い者には、基礎疾患の有無や症状の重篤度合いに応じて、かかりつけ医の受診や自身での抗原検査キットでの検査と検査結果のフォローアップセンターへの登録等の手続きを周知する。

(2) 建物共用部管理

- ① 建物共用部には不特定多数の来館者が訪れることから、建物規模・立地条件やその地域の感染拡大の状況などに応じた対策を実施し、「三つの密」のいずれも避け、感染拡大のリスクを下げるのが重要である。具体的には、基本的な感染防止対策である、i)適切な身体的距離(大声なしの場面では「人と人の触れ合わない距離」)の確保、ii)手洗い・手指消毒(場面に応じて、手指消毒または手洗いのいずれかで可。)について、来館者にも周知する取組などを行う必要がある。また、商業系テナントの来客等により混雑が生じる場合には、当該テナントに対し商業等事業に係る感染拡大防止ガイドラインに従った適切な入場制限の依頼などを行う。
- ② ビルの機能維持のためには、1)ビル事業者、2)テナント、3)ビル管理会社、

4)業務委託会社、5)ビル運営スタッフ、6)配送流通関係会社、7)工事関係者、といった多くの関係者が関わっている。共用部の箇所ごとに、これら関係者と連携し、次の点に留意した対策を講じることが考えられる。

(共用部共通)

- ・ 感染防止のために来館者を整理する。(テナント宛に時差出勤、昼食時間の分散を依頼するなど、密にならないように対応。発熱またはその他の新型コロナウイルス感染症の症状を呈している者の入館を控えるよう告知する、など)
- ・ ビルエントランス及び施設入口における検温実施を検討するほか、アルコール消毒液など手指の消毒設備を設置する。
- ・ エレベーターの利用にあたって、他の利用者との適切な距離を保つなどの感染対策を周知する。
※周知に当たっては、ビルのテナント等の実態やエレベーターの箱の大きさなどを踏まえた実効的な内容を周知する。
- ・ 法令を遵守した空調設備による常時換気もしくはドアや窓を開放し換気を行う場合はこまめな換気を行う。必要に応じ室内CO₂濃度測定装置を設置し、換気状況を常時モニターにより確認する(1000ppm以下にすることが望ましい)。HEPA フィルタ式空気清浄機やサーキュレーター
の補助的活用も検討する
- ・ 室内の相対湿度40～70%を目安に加湿する。
- ・ テナントの緊急連絡先を確認する。(万が一感染が発生した場合に備え、個人情報取扱に十分注意しながら、緊急連絡先の名簿を適正に管理する)
- ・ とりわけトイレや喫煙・休憩スペースでは三密による感染リスクが高まらぬよう注意する。

(ロビー、待合スペース)

- ・ テーブル、椅子など什器を設置し、パーティションや仕切りが無い場合は、人と人との適切な距離を保てるようスペースづくりを工夫する。
- ・ 設置した什器の消毒を適切に行う。
- ・ 常時換気やこまめな換気に努める。

(トイレ)

- ・ ハンドドライヤー設備を稼働させる場合は、アルコール消毒その他適切な清掃方法により定期的に清掃されることを確認する。
- ・ 常時換気やこまめな換気に努める。
- ・ 正しい手洗い手順を周知する(別紙・厚生労働省「手洗いポスター」参照。)

(喫煙スペース、休憩スペース)

- ・ 人と人との適切な距離を確保するよう努める。

- ・ 常時換気することに努める。
- ・ 共有する什器(テーブル、いす等)は、適切に消毒する。
- ・ 入退室の前後に手洗い、または手指の消毒を促す。
- ・ 感染拡大等状況に応じてこれらの共用スペースを使用中止とする。

(その他)

- ・ ごみの廃棄や清掃については、業務委託会社に各ビルの方針を説明し、業務委託会社での感染予防策を確認のうえ、感染拡大防止に留意して実施する。
- ・ 準備すべき感染予防具については【感染症に対応した事業継続計画(BCP)作成ガイドライン】の 49～58 ページの「感染予防具の選別基準と用品別の詳細」を参照されたい。

(3) 業務委託会社との関係

ビル管理会社、清掃会社や警備会社などの業務委託会社と連携し、本感染防止策の周知、共有に取り組むことが重要となる。ただし、ビル管理会社や業務委託会社の社員については、サービス規程などが異なることから同じ対応を求めることが困難な状況も想定される。ビル管理会社や業務委託会社に対しては、各ビルの方針について理解を求め、できるだけ同様の方針で対応するよう要請する必要がある。

これらは、現時点の知見に基づいて策定したものであり、今後、変更がありうるものである。

厚生労働省「手洗いポスター」

マメに **正しい手の洗い方**

あしたの暮らしをむかひやすく
政府広報オンライン

手洗いの前に

- ・ 爪は短く切っておきましょう
- ・ 時計や指輪は外しておきましょう

1



流水でよく手をぬらした後、石けんをつけ、手のひらをよくこすります。

2



手の甲をのぼすようにこすります。

3



指先・爪の間を念入りにこすります。

4



指の間を洗います。

5



親指と手のひらをねじり洗いします。

6



手首も忘れずに洗います。

石けんで洗い終わったら、十分に水で流し、清潔なタオルやペーパータオルでよく拭き取って乾かします。

マメに手洗い、マメにマスクでインフルエンザ予防！

厚生労働省
Ministry of Health, Labour and Welfare

●さらに詳しい情報は…