

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

一般社団法人 日本ビルヂング協会連合会

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。日本ビルディ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) 策定ガイドライン」※の周知により対応してきた。今般、緊急事態宣言がすべての都道府県で解除され、社会が「新しい生活様式」への移行するにあたり、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) 策定ガイドライン」を基本としつつガイドラインを策定した。

※ <http://www.jboma.or.jp/0504/050405/2020/01/4326/>

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。

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/11302000/000630690.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」

https://www.keidanren.or.jp/policy/2020/040_guideline1.html

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」

https://www.maff.go.jp/j/saigai/n_coronavirus/attach/pdf/ncv_guideline-31.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感染者が発生した場合の対応

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。

- ・ ビル内(自宅待機者等を含む)感染者・感染疑い者発生時のビル管理側へ

の通報と対応の相互連携

- ・ ビル内のテナントにおける感染者発生時のその他のテナントとの連絡と対応の相互連携
 - ・ ビル内の感染予防策励行に関する掲示物に関する案内
 - ・ 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
- 感染者・感染疑い者対応、感染拡大防止措置とビル内での周知については、以下のとおりである。

① 感染疑い者対応

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、以下の対応を行なう。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、感染予防のため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なう。
- ・ 感染拡大防止のため感染疑い者には直ちにマスクを着用してもらおう。感染疑い者がマスクを持っていない場合、ビル側で提供することも検討しておく。
- ・ 地元保健所若しくは自治体の相談窓口(帰国者・接触者相談センター、コールセンター、など)の定める手順に基づき、感染疑い者本人が連絡を行い、その指示を受ける。
- ・ 感染疑い者のビル内での行動履歴及び移動経路履歴(出入り口・トイレ・エレベータ・訪問したテナントなど)を把握する。
- ・ 濃厚接触者が判明した場合には、自宅待機を命じるなど他者との接触を避け様子を観察する。
- ・ 行政側の指示に従い、対応を行う。また感染疑い者には、行政側の指示内容を伝え、それに従った対応を依頼する。
- ・ 感染疑い者が重篤でない限り、指定された医療機関の行き先などを案内し、独自に受診してもらうことを基本とする。但し、重篤な場合は自治体への連絡の際その旨を通知し、救急車などの手配を依頼する。

② 感染拡大防止措置とビル内での周知

感染疑い者が行政側の指示に従ってビルを去った後、感染拡大防止のため、以下の対応を行なう。また、テナント側の区画で感染疑い者が発生した場合、

感染疑い者の対応についてはテナント側の対応が原則と考えられるが、感染拡大防止措置と周知については、共通的に実施することが大切である。

- ・ 感染疑い者の行動履歴に基づきビル内共用部(手すり、ドアノブ、エレベーター内押しボタン、共用部に設置の什器など)の清掃・消毒を行なう。
- ・ テナント区画内で感染疑い者が発生した場合、テナント側に必要な情報の提供を要請する。また、テナント区画内の清掃・消毒作業はテナント側で実施が可能か検討する。
- ・ 吐瀉物などの措置については、予め対応手順(対応者の感染予防措置、吐瀉物の清掃・消毒手順、廃棄方法など)を定め、その手順で行う。
- ・ ビル内テナントに対し、ビル内で感染者が発生した事実と感染拡大防止のため必要な措置が完了した旨周知する。
- ・ 周知に当ってはテナント名、個人名など風評リスクにつながる情報開示に充分留意し、基本的に感染発生の事実と必要な清掃・消毒を完了し安心してビルを利用できる状況であることを案内する。(テナントが発表する場合には、テナントと調整のうえ、発表内容を検討する。)

(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」を避け、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) 身体的距離の確保(できる限り2メートルを目安に(最低1m)を確保するよう努める。)、ii) マスクの着用、iii) 手洗い・手指消毒について、来館者にも周知する取組などを行う必要がある(別紙1「新しい生活様式」の実践例」参照。)
- 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)

- ・ 感染防止のための来館者を整理する。(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アルコール消毒液など手指の消毒設備を設置する。
- ・ マスクを着用する。(ビル運営スタッフ、テナント従業員、来館者に対する周知)
- ・ 高頻度接触部位を消毒する。(手すり、ドアノブ、エレベーター内押しボタン、

共用部に設置の什器など)

- ・ エレベーターの利用にあたって、他の利用者との距離を保つなどの感染対策を周知する。
- ・ 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)

(ロビー、待合スペース)

- ・ テーブル、椅子など什器を設置する場合は、間隔を置いたスペースづくりを工夫する。(できる限り2メートルを目安に(最低1m)を確保するよう努める。)
- ・ 対面での会話や飲食を回避するよう周知する。
- ・ 設置した什器の消毒を定期的に行う。

(トイレ)

- ・ 不特定多数が接触する場所(便座、ドアノブ、床など)は、清拭消毒を行う。
- ・ トイレに蓋がある場合はトイレの蓋を閉めて汚物を流すよう表示する。
- ・ ハンドドライヤーは止め、共通のタオルは禁止する。
- ・ ペーパータオルを設置するか、個人用のタオルの利用を促す。
- ・ 正しい手洗い手順を周知する。(別紙2厚生労働省「手洗いポスター」参照)
- ・ 清掃者は必ずマスクと手袋を着用し、可能であれば換気しながら清掃を行う。

(喫煙スペース、休憩スペース)

- ・ 一度に喫煙、休憩する人数を減らし、対面で食事や会話をしないよう周知する。(できる限り2メートルを目安に(最低1m)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、定期的に消毒する。
- ・ 入退室の前後に手洗いや手指の消毒を促す。
- ・ 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。

「新しい生活様式」の実践例

(1) 一人ひとりの基本的感染対策

感染防止の3つの基本：①身体的距離の確保、②マスクの着用、③手洗い

- 人との間隔は、**できるだけ2m（最低1m）**空ける。
- 遊びに行くなら**屋内より屋外**を選ぶ。
- 会話をする際は、可能な限り**真正面を避ける**。
- 外出時、屋内にいるときや会話をするときは、**症状がなくてもマスク**を着用
- 家に帰ったらまず**手や顔を洗う**。できるだけすぐに着替える、シャワーを浴びる。
- 手洗いは30秒程度**かけて**水と石けんで丁寧に**洗う（手指消毒薬の使用も可）

※ 高齢者や持病のあるような重症化リスクの高い人と会う際には、体調管理をより厳重にする。

移動に関する感染対策

- 感染が流行している地域からの移動、感染が流行している地域への移動は控える。
- 帰省や旅行はひかえめに。出張はやむを得ない場合に。
- 発症したときのため、誰とどこで会ったかをメモにする。
- 地域の感染状況に注意する。

(2) 日常生活を営む上での基本的生活様式

- まめに**手洗い・手指消毒** 咳エチケットの徹底 こまめに換気
- 身体的距離の確保 「**3密**」の回避（**密集、密接、密閉**）
- 毎朝で体温測定、健康チェック。発熱又は風邪の症状がある場合はムリせず自宅で療養



(3) 日常生活の各場面別の生活様式

買い物

- 通販も利用
- 1人または少人数ですいた時間に
- 電子決済の利用
- 計画をたてて素早く済ます
- サンプルなど展示品への接触は控えめに
- レジに並ぶときは、前後にスペース

公共交通機関の利用

- 会話は控えめに
- 混んでいる時間帯は避けて
- 徒歩や自転車利用も併用する

娯楽、スポーツ等

- 公園はすいた時間、場所を選ぶ
- 筋トレやヨガは自宅で動画を活用
- ジョギングは少人数で
- すれ違うときは距離をとるマナー
- 予約制を利用してゆったりと
- 狭い部屋での長居は無用
- 歌や応援は、十分な距離かオンライン

食事

- 持ち帰りや出前、デリバリーも
- 屋外空間で気持ちよく
- 大皿は避けて、料理は個々に
- 対面ではなく横並びで座ろう
- 料理に集中、おしゃべりは控えめに
- お酌、グラスやお猪口の回し飲みは避けて

冠婚葬祭などの親族行事

- 多人数での会食は避けて
- 発熱や風邪の症状がある場合は参加しない

(4) 働き方の新しいスタイル

- テレワークやローテーション勤務 時差通勤でゆったりと オフィスはひろびろと
- 会議はオンライン 名刺交換はオンライン 対面での打合せは換気とマスク

厚生労働省「手洗いポスター」

マメに **正しい手の洗い方**

あしたの暮らしをよりやすく
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…