

資料12

○建築物における衛生的環境の維持管理について

(昭和五八年三月一八日)

(環企第二八号)

(厚生省環境衛生局長から各都道府県知事・各政令市市長あて通知)

建築物における環境を衛生的に維持管理することは、建築物を利用する者の保健衛生上極めて重要な事項であり、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第四条等に従い、維持管理が行われているところである。従来より、これら衛生的管理に関する事項については昭和四九年五月一日環企第一一号環境衛生局長通知等で指示してきたところであるが、昨年一二月維持管理及び清掃等に係る技術上の基準に関して厚生省告示第一九四号が示されたことに伴い、今般これら衛生的環境の維持管理に関する事項を前記告示の体系に沿って「建築物環境衛生維持管理要領」としてとりまとめたので、左記の点に留意の上、貴管下関係行政機関及び関係者に対する指導に遺憾なきを期されたい。

記

- 1 建築物環境衛生維持管理要領を参考に建築物の維持管理権原を有する者に対して、設備等が適正に維持管理されるように正しい知識の普及、指導等に努められたいこと。また、建築物等における設備等の衛生的管理の指導に当たっては、設備の老朽化の程度等に応じて必要度の高いものから重点的に指導されたいこと。
- 2 前記1の指導の円滑かつ効果的な実施を図るため不動産業者、学校経営者、旅館業者、建築物所有者等の団体及びビル管理業者団体との連携を一層密にし、連絡協議の場の設置等関係者の協力を得るよう努められたいこと。
- 3 建築物環境衛生維持管理要領がとりまとめられたことに伴い次の通知を廃止するものであること。
 - (1) 昭和四九年五月一日環企第一一号環境衛生局長通知「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の一部を改正する省令の施行について」の記中第三
 - (2) 昭和五一年一二月八日環企第一七〇号環境衛生局長通知「ビル等における給水設備の衛生管理について」
 - (3) 昭和五三年三月三十一日環企第三一号環境衛生局長通知「建築物における空気調和設備等の維持管理について」

(別添)

建築物環境衛生維持管理要領

第一 空気環境の調整

1 空気調和設備等の運転操作

空気調和設備等(中央管理方式の空気調和設備又は中央管理方式の機械換気設備をいう。)の運転操作については、気象条件、各居室の使用状況、過去における空気環境の測定結果等を勘案し、次の点に留意すること。

- (1) 建築物環境衛生管理基準に規定する温度(一七℃以上二八℃以下)の範囲内で適切な温度を設定し、過冷房、過暖房が生じないように十分配慮すること。

- (2) 建築物環境衛生管理基準に規定する相対湿度(四〇%以上七〇%以下)の範囲内で適切な相対湿度を設定し、暖房時における低湿度が生じないように十分配慮すること。
- (3) 居室内における温度、相対湿度、気流の空間分布を建築物環境衛生管理基準の範囲に保つよう十分配慮すること。
- (4) 外部からの熱負荷、室内における発生熱量の変動による居室内温度の時間的変動を建築物環境衛生管理基準に規定する温度の範囲に保つよう、十分配慮すること。

2 空気清浄装置の維持管理

- (1) 空気清浄装置については、次表に掲げる事項について定期的に点検を行い、必要に応じ、整備、補修その他の措置を講じること。
- (2) (1)の要領に従い空気清浄装置の維持管理を行っているにもかかわらず、居室における浮遊粉じんの量が令第二条に定める基準に適合しない場合には、以下に掲げる事項を点検し、必要に応じ、ろ材の取替え、空気清浄装置の補修その他の措置を講じること。

ア ろ材又は集じん部の性能検査

ろ材又は集じん部の性能検査は空気清浄装置の通常の運転状態において行うものとし、その方法は社団法人日本空気清浄協会の「空気清浄装置設備基準(JACANo.3B-1978)の現場試験法」等適切な方法によること。

イ 換気量

機械給気量及びそのうちに含まれる外気量が居室の使用目的や在室者密度等に適合したものであるか否か確認すること。特に居室の用途変更による影響に注意すること。

ウ 室内の汚染発生

喫煙状況、暖房器具の使用状況、室内の清掃の状況等が室内の空気汚染に与える影響が大きいため、これらの室内発生汚染の対策に注意すること。

エ 気流経路、漏入外気

室内の気流経路を無視した居室の利用形態に注意するとともに、出入口、窓の気密性を高める等外気漏入の防止に注意すること。

3 加湿、減湿装置の維持管理

- (1) 加湿装置については、運転期間開始時及び運転期間中、清潔に保つとともに、次の要領に従って点検すること。
 - ア スプレーノズルの閉そくの状況を点検し、必要に応じ、清掃、部品の取替えを行うこと。
 - イ エリミネータにあつては、さびや損傷の有無を点検し、必要に応じ、洗浄、部品の取替えを行うこと。
 - ウ 噴霧状態を点検し、適正な水圧、蒸気圧を維持するようポンプ類を調節すること。
 - エ 水系路又は蒸気路の蒸発残留物のたい積の状況を点検し、必要に応じ、清掃すること。
- (2) 減湿装置については、運転期間開始時及び運転期間中、清潔に保つとともに、次の要領に従って点検すること。
 - ア スプレーノズルの閉そくの状況、またはコイル表面のよごれの状況を点検し、必要に応じ、清掃、部品の取替えを行うこと。

イ エリミネータにあつては、さびや損傷の有無を点検し、必要に応じ、洗浄、部品の取替えを行うこと。

ウ ドレン受けその他を常に清潔に保ち、ドレン水の流出が妨げられないようにすること。

4 風道の維持管理

風道については、定期的に吹出口、吸込口及びそれらの周辺を掃除するほか、次の要領に従って点検すること。

- (1) 漏気の原因となる風道のき裂、ボルトの緩み、パッキン・リベットの状態等を点検し、必要に応じ、部品の取替え、補修等を行うこと。
- (2) ダンパーの作動状態を点検し、必要に応じ、整備、補修等を行うこと。
- (3) 厨房ダクト・フード・グリス・フィルタは随時これらを点検し、油脂、汚れを十分に除去すること。
- (4) 風道の内部についても可能な限り清掃すること。

5 送風機等の維持管理

昭和五八年三月一八日付環企第二七号厚生省環境衛生局長通知で示した基準に従い、送風機、排風機、冷却塔その他の装置等の維持管理を行うに当たっては、次の点に留意して行うこと。

- (1) 送風量、排風量の確認は、ダクト中に設けられた風量測定装置による方法、性能曲線図を用い、電動機電流値の変動により確認する方法等当該送風機、排風機に応じた方法で行うこと。
- (2) 冷却塔については、必要に応じ、冷却水の交換、清掃、消毒を行うこと。
- (3) 自動制御装置については、経年変化に対する調整及び設定温(湿)度と室内の温(湿)度との差の点検も行うこと。

6 その他

- (1) 測定機器については、定期的に点検整備し、浮遊粉じん量の測定に使用される較正機器にあつては一年以内ごとに一回、施行規則第三条第一項の規定に基づく厚生労働大臣の指定を受けた者の較正を受けること。
- (2) 施行規則第二〇条の帳簿書類には、空気環境の測定、設備の点検、整備を実施した年月日、場所、実施者名、測定結果(測定器に関する事項を含む。)作業内容等を記載すること。

第二 給水の管理

1 貯水槽の掃除

(1) 貯水槽の掃除を行うに当たっては次の点に留意すること。

ア 高置水槽又は圧力水槽の掃除は原則として受水槽の掃除と同じ日に行うこと。

イ 作業者は常に健康状態に留意するとともに、おおむね六箇月ごとに健康診断を受けるようにし、健康状態の不良の者は作業に従事しないこと。

ウ 作業衣及び使用器具は、貯水槽の掃除専用のものですること。また、作業に当たっては、作業衣及び使用器具の消毒を行い、作業が衛生的に行われるようにすること。

エ 貯水槽内の照明、換気等に注意して事故防止を図ること。

オ 壁面等に付着した物質の除去は、貯水槽の材質に応じ、適切な方法で行うこと。

カ 掃除終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等が貯水槽内に流入しないようにすること。

(2) 貯水槽内の消毒は原則として次の要領に従い行うこと。

ア 消毒薬は有効塩素五〇～一〇〇ppmの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液またはこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いること。

イ 消毒は、貯水槽内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行うこと。

ウ 前記の方法により二回以上消毒を行うこと。

エ 消毒後の水洗い及び貯水槽内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも三〇分以上経過してから行うこと。

(3) 貯水槽の水振り終了後、昭和五八年三月一八日付環企第二七号厚生省環境衛生局長通知で示した基準に従い、給水栓及び貯水槽における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

2 貯水槽等給水に関する設備の点検及び補修等

(1) 貯水槽の水漏れ、外壁の損傷、さび及び腐食の有無、マンホールの密閉状態、水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びに水抜管、オーバーフロー管及び通気管等に取り付けられた防虫網の点検は、定期的に、次の点に留意して行うこと。

ア 貯水槽等給水に関する設備の損傷、き裂及び水漏れの有無の点検は、地震等水質に影響を与えるおそれのある事態が発生した場合にも速やかに行うこと。

イ マンホールについては、防水パッキン及び施錠の状態等を点検し、必要に応じ、取替え等を行うこと。

ウ 水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間が管径の二倍以上(ただし、最小は一五〇mm)あることを確認すること。

エ 水抜管及びオーバーフロー管並びに水抜管、オーバーフロー管及び通気管等に取り付けられた防虫網については、詰まり及び損傷の有無を点検し、必要に応じ、掃除、補修等を行うこと。

(2) 昭和五八年三月一八日付環企第二七号厚生省環境衛生局長通知で示した基準に規定する揚水量の確認は特性曲線を用いた方法等により行うこと。

3 給水系統配管の維持管理

(1) 給水系統配管の維持管理は、次の点に留意して行うこと。

ア 管の損傷、さび及び水漏れについては、目視のほか、残留塩素量及び給水量の推移等を参考として点検し、必要に応じ、管の補修等を行うこと。

イ 他系統配管との連結がないこと、衛生器具の吐水口空間が適正に保たれていること、吐水口空間がとれない場合には、バキュームブレーカが取り付けられており、適正に作動していること等を点検し、飲料水の汚染防止を図ること。

ウ 給水栓において残留塩素が検出されない場合若しくは残留塩素量の変動が著しい場合はクロスコネクション等の疑いがあるので、速やかに原因を解明し、適切な措置を講じること。また、その措置が講じられるまでの間毎日、残留塩素の測定を行うこと。

(2) 管洗浄については、次の点に留意して行うこと。

ア 作業を行う前に赤水の状況、管の老朽度、建築物の用途等を考慮して作業計画をたてること。

イ 作業に当たっては、著しい騒音及び振動の発生により周囲の生活環境を損わないようにすること。

ウ 作業期間中に仮設配管による給水を行う場合は、飲料水の汚染が起こらぬように注意すること。

エ 管洗浄に用いた水、砂、薬品等については、二回以上通水洗浄を行い、完全に排除すること。

オ 管洗浄終了後、給水を開始しようとするときは、昭和五八年三月一八日付環企第二七号厚生省環境衛生局長通知で示した基準に従い、給水栓における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

4 防錆剤の使用上の留意点

(1) 防錆剤の注入装置は、濃度を安定して維持できる性能を有するもので、かつ、水質の汚染をきたさない材質のものを使用すること。また、運転状況及び性能を定期的に点検し、必要に応じ、整備、補修等を行うこと。

(2) 給水栓における水に含まれる防錆剤の含有率(以下「防錆剤の濃度」という。)が昭和五八年三月一八日付け環企第二七号厚生省環境衛生局長通知(五九年八月二七日改正)で示した基準に適合しているかどうか判断するため、定常時においては二月以内ごとに一回防錆剤の濃度を検査すること。また注入初期においては七日以内ごとに一回検査すること。その方法は、社団法人日本水道協会の「上水試験方法」又はこれと同程度以上の精度を有する方法によること。

(3) 給水用の防錆剤の使用について十分な知識及び技能を有する防錆剤管理に係る責任者(以下「防錆剤管理責任者」という。)を選任すること。防錆剤管理責任者は、防錆剤の注入及び管理に関する一切の業務を行うものであること。

(4) 防錆剤の使用を開始した日から一月以内に、使用開始年月日、当該特定建築物の名称及び所在場所、使用する防錆剤の種類、防錆剤管理責任者の氏名及び住所を当該特定建築物の所在場所を管轄する保健所長を経由して都道府県知事又は政令市長に届け出ること。また、使用する防錆剤の種類又は防錆剤管理責任者に関する届出事項を変更したときは、その日から一月以内にその旨同様に届け出ること。

(5) 施行規則第二〇条の帳簿書類には、防錆剤の濃度の検査に関しては、採水の日時及び場所、検査日時、検査結果、検査の実施者及び方法等を、注入装置に関しては、点検、整備、補修等を実施した年月日、実施者名、作業内容等をそれぞれ記載すること。

5 その他

(1) 施行規則第四条第一項及び第二項に規定する水質検査及び残留塩素の測定は次の点に留意して行うこと。

ア 水質検査は、水質基準に関する省令(平成四年厚生省令第六九号)に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法により行うこと。

イ 水質基準に関する省令の表中六の項、三〇の項から三二の項までの項及び三七の項の上欄に掲げる事項については、水質検査の結果水質基準に適合していた場合には、その次の回の水質検査においては省略しても差し支えないこと。

ウ 水質基準に関する省令の表中二一の項から二五の項までの項の上欄に掲げる事項の検査については、六月一日から九月三〇日までの間の水温の高い時期に行うこと。

エ 施行規則第四条第一項第四号ニに規定する水質検査については、昭和六二年四月一日衛企第三三号生活衛生局長通知「地下水等を飲用に供している特定建築物における給水管理について」により行うこと。

オ 残留塩素の測定はDPD法又はこれと同等以上の精度を有する方法により行うこと。

カ 水質検査及び残留塩素の測定は飲料水を供給する給水栓で採取した水について行うこと。

(2) 水量及び水圧は、衛生器具の機能が十分発揮できるように調節管理すること。

(3) 給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を〇・一ppm(結合残留塩素の場合は、〇・四ppm)以上に保持できない場合には、次亜塩素酸ナトリウム等の塩素剤の点滴注入設備等を用いて消毒を行い、その適正な管理を図ること。

(4) 施行規則第二〇条の帳簿書類には次の事項を記載すること。

ア 飲料水の水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査(又は測定)の日時、検査(又は測定)結果、実施者名及び方法等

イ 貯水槽の掃除及び管洗浄に関しては、掃除等を実施した年月日、実施者名、作業内容、点検及び補修状況、使用消毒剤名等

第三 排水の管理

1 排水に関する設備の掃除

排水に関する設備の掃除については、次の点に留意して行うこと。

(1) 排水の状況は建築物の用途等によって異なるので、排水の質と量及び排水槽の容量等に応じて掃除の頻度を増すこと。

(2) 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意すること。

(3) 蚊、ハエ等の発生の防止に努め、排水に関する設備の清潔を保持すること。

(4) 排水槽の掃除を行うに当たっては、次の点に留意すること。

ア 掃除に用いる照明器具は防爆型で、作業に十分な照度が確保できるものであること。

イ 排水槽内にはメタンガス等が充満していることがあるので、火気に注意するとともに、換気を十分行い、安全を確認してから槽内に立ち入ること。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行うこと。

ウ 掃除終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水がないか確認すること。

(5) 排水に関する設備の掃除に薬品を用いる場合には、終末処理場あるいは尿浄化槽の機能を阻害することのないよう留意すること。

(6) 阻集器にあつては、油脂分、汚泥等を除去するとともに、掃除後は内部の仕切板等を正しく装着し、機能の維持を図ること。

2 排水に関する設備の点検及び補修等

- (1) 排水管及び通気管並びにこれらに取り付けられた防虫網については、定期的に損傷、さび、腐食、詰まり及び漏水の有無を点検し、機能が阻害されていないことを確認すること。
 - (2) トラップの維持管理については、封水深が適切に保たれていること及びトラップ内の沈殿物等による悪臭の発生、スケールの有無等を点検し、機能が阻害されていないことを確認すること。
- 3 施行規則第二〇条の帳簿書類には、掃除、点検及び整備を実施した年月日、作業内容、実施者名等を記載すること。

第四 清掃等

1 清掃は次の点に留意して行うこと。

- (1) 建築物の清掃は当該建築物の用途、使用状況、建築資材等を考慮した年間作業計画を作成し、その計画に基づき実施すること。
- (2) 日常行う清掃については、当該建築物内の清潔の保持に努めるとともに、関係法令の規定に従い、清掃によって生じた廃棄物を適切に処理すること。
- (3) 清掃に用いる洗剤、床維持剤の使用にあつては、床仕上材等の建築資材の特性に適合したものをを用い、その使用及び管理を適切に行うこと。
- (4) 日常行う清掃のほか、六月以内ごとに一回、定期に行う清掃においては、家具の背後、階段の裏内壁の高所、天井等日常の清掃の及びにくい箇所及び照明器具、ブラインド、カーテン等の汚れの状況を点検し、必要に応じ、除じん、洗浄を行うこと。

2 真空掃除機、床みがき機、カーペット洗浄機等の掃除用機械及びモップ、スクイージー等の掃除用器具並びにこれらの機械器具の保管庫については、六月以内ごとに一回、定期に、次の点に留意して点検し、必要に応じ、整備、取替え等を行うこと。

- (1) 機械器具の機能が著しく劣化していないこと。
- (2) 洗剤タンク、汚水タンクの漏れ及び油漏れがないこと。
- (3) 真空掃除機のフィルタが目詰まりを起こしていないこと。また、著しく老化、劣化していないこと。
- (4) 保管庫内が整頓され、清潔で、ねずみ、こん虫等が生息あるいは出入していないこと。

3 収集・運搬設備、貯留設備その他の汚物処理設備については、六月以内ごとに一回、定期に、次の点に留意して点検し、必要に応じ、補修、消毒等の措置を講じること。

- (1) 収集・運搬設備、貯留設備その他の汚物処理設備が清潔に保たれ、かつ、当該建築物において発生する廃棄物を適正に処理する能力を維持していること。
- (2) 著しい臭気、ほこり及び排煙等の発生がないこと。
- (3) ねずみ、こん虫等が生息あるいは出入していないこと。

4 施行規則第二〇条の帳簿書類には、清掃、点検及び整備を実施した年月日、作業内容、実施者名等を記載すること。

第五 ねずみ、こん虫等の防除

1 ねずみ、こん虫等の防除を行うに当たっては次の点に留意して行うこと。

- (1) 防除作業を行うに当たっては、日時、作業方法等を建築物の利用者に周知徹底させること。

- (2) 薬剤の散布を行うに当たっては次の点に留意すること。
- ア 作業者は適切な防護具を使用する等事故防止に努めること。
 - イ 火災に対する予防措置を講じるとともに、什器等の汚染防止に努めること。
 - ウ 薬剤散布後、安全が確かめられるまで入室を禁じる等建築物の利用を制限すること。
- (3) 食毒剤(毒餌剤)の使用に当たっては、誤食防止を図るとともに、使用後直ちに回収すること。
- (4) 捕そ器の使用に当たっては、人に危害を及ぼさぬようにすること。
- (5) 作業衣、使用器具は防除作業専用のものとし、他のものと区別して保管、洗濯等を行い、汚染防止に努めること。
- 2 防除作業終了後の効果判定において、防除の効果が認められない場合はその原因を確かめ、爾後の作業計画の策定の参考とするとともに、必要に応じ、再度防除作業を行うこと。
- 3 施行規則第二〇条の帳簿書類には、防除作業を実施した年月日、作業内容、実施者名、使用薬剤等を記載すること。