大阪府特定建築物維持管理指導要領

（目的）

第１　この要領は、「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条）」（以下「法」という。）第２条に規定する特定建築物の維持管理等に関し、法で規定されている事項を記載するとともに、法の円滑な施行のために必要な留意事項等を定め、もって公衆衛生の向上に資することを目的とする。

（定義）

第２　この要領に使用する用語の意味は、法の定めるところによる。

（建築物環境衛生管理基準）

第３　特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有する者は、政令で定める基準（以下「建築物環境衛生管理基準」という。）に従って当該特定建築物の維持管理をしなければならない。　〔法第４条〕

また、維持管理をするに当たっては、本要領第７「建築物環境衛生管理基準等」で定める留意事項等に従うよう努めること。　〔留意事項等〕

（特定建築物の届出）

第４　特定建築物の所有者（所有者以外に当該特定建築物の全部の管理について権原を有する者があるときは、当該権原を有する者）（以下「特定建築物所有者等」という。）は、当該特定建築物が使用されるに至ったときは、その日から１箇月以内に、厚生労働省令の定めるところにより、当該特定建築物の所在場所、用途、延べ面積及び構造設備の概要、建築物環境衛生管理技術者の氏名その他厚生労働省令で定める事項を大阪府知事に届け出なければならない。

２　特定建築物所有者等は、前項の規定による届出事項に変更があったとき、又は当該特定建築物が用途の変更等により特定建築物に該当しないこととなったときは、その日から１箇月以内に、その旨を大阪府知事に届け出なければならない。　〔法第５条〕

（建築物環境衛生管理技術者の選任）

第５　特定建築物所有者等は、当該特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督をさせるため、厚生労働省令の定めるところにより、建築物環境衛生管理技術者免状を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者を選任しなければならない。　〔法第６条第１項〕

２　特定建築物所有者等は、前項の規定による選任を行う場合において、選任しようとする者が同時に２以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者を兼ねることとなるときには、当該２以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者となってもその業務の遂行に支障がないことを確認しなければならない。

〔施行規則第５条第２項〕

３　前項の規定は、特定建築物所有者等が現に選任している建築物環境衛生管理技術者が、新たに他の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者を兼ねようとする場合について準用する。

〔施行規則第５条第3項〕

４　特定建築物所有者等は、第2項（前項において準用する場合を含む。施行規則第 20 条第１項第３号において同じ。）の規定による確認を行う場合において、当該特定建築物について当該特定建築物所有者等以外に特定建築物維持管理権原者があるときは、あらかじめ、当該特定建築物維持管理権原者の意見を聴かなければならない。

〔施行規則第５条第4項〕

５　建築物環境衛生管理技術者は、当該特定建築物の維持管理が建築物環境衛生管理基準に従って行われるようにするため必要があると認めるときは、当該特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものに対し、意見を述べることができる。この場合においては、当該権原を有する者は、その意見を尊重しなければならない。　〔法第６条第１項〕

建築物環境衛生管理技術者の職務内容は、以下のとおりとする

ア　維持管理業務計画の立案

イ　維持管理業務の全般的な監督

ウ　環境衛生上の維持管理に関する測定又は検査の実施とその結果の評価及び記録の整備

エ　環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその結果の評価及び記録の整備

〔留意事項等〕

（帳簿書類）

第６　特定建築物所有者等は、次に掲げる帳簿書類を備えておかなければならない。

ア　当該特定建築物の平面図及び断面図並びに当該特定建築物の維持管理に関する設備の配置及び系統を明らかにした図面（永年保存）

イ　空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃並びにねずみ等の防除の状況（これらの措置に関する測定又は検査の結果並びに当該措置に関する設備の点検及び整備の状況を含む。）を記載した帳簿書類（５年間保存）

ウ　建築物環境衛生管理技術者が同時に２以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者を兼ねる場合、当該２以上の特定建築物の建築物環境衛生管理技術者となってもその業務の遂行に支障がないことを、特定建築物所有者等が、確認した結果（特定建築物維持管理権原者に意見の聴取を行った場合は当該意見の内容も含む。）を記載した書面（当該管理技術者の兼務期間中保存）

エ　その他当該特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類（５年間保存）

〔施行規則第 20 条〕

（建築物環境衛生管理基準等）

第７　本要領で示す「建築物環境衛生管理基準等」は、空気環境の調整、給水及び排水の管理、清掃、ねずみ、昆虫等の防除その他環境衛生上良好な状態を維持するのに必要な措置について定めるものであり、以下のとおりとする。

１　空気環境の管理

（１）　空気環境の調整

ア　空気調和設備又は機械換気設備を設けている場合は、次の表の基準に適合するように空気を浄化し、その温度、湿度又は流量を調節して供給すること。

ただし、機械換気設備については、４，５の基準を適用しない。

（適用設備）

空気調和設備：空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給（排出を含む。以下同じ。）をすることができる設備

機械換気設備：空気を浄化し、その流量を調節して供給をすることができる設備

１　浮遊粉じんの量	空気１m^3につき０．１５ｍｇ以下
２　一酸化炭素の含有率	100 万分の６以下
３　二酸化炭素の含有率	100 万分の１０００以下
４　温度	１　１８度以上２８度以下 ２　居室における温度を外気の 温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
５　相対湿度	４０％以上７０％以下
６　気流	０．５m毎秒以下
７　ホルムアルデヒドの量	空気１m^3につき０．１ｍｇ以下

〔施行令第２条第１号イ〕

イ　令第２条第１号イの表の第１号から第３号までの上欄に掲げる事項について、当該各号の下欄に掲げる数値と比較すべき数値は、１日の使用時間中の平均値とすること。

〔施行規則第３条の２第２号〕

ウ　次に掲げる区分に従い、それぞれ次に定める事項について、２月以内ごとに１回、定期に、測定すること。　〔施行規則第３条の２第３号〕

（ア）　空気調和設備を設けている場合　令第２条イの表の第１号から第６号までの上欄に掲げる事項

（イ）　機械換気設備を設けている場合　令第２条イの表の第１号から第３号まで及び第６号の上欄に掲げる事項

エ　特定建築物の建築（建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第２条第１３号に規定する建築をいう。）、大規模の修繕（同条第１４号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第１５号に規定する大規模の模様替をいう。）（以下「建築等」と総称する。）を行ったときは、当該建築等を行った階層の居室における令第２条第１号イの表の第７号の上欄に掲げる事項について、当該建築等を完了し、その使用を開始した日以後最初に到来する測定期間（６月１日から９月３０日までの期間をいう。以下同じ。）中に１回、測定すること。

〔施行規則第３条の２第４号〕

オ　居室における浮遊粉じんの量が令第２条に定める基準に適合しない場合には、ろ材又は集じん部の性能、必要な外気量、喫煙状況等について調査を行い、必要な措置を講じること。

〔留意事項等〕

カ　居室内の空気が建築物環境衛生管理基準に規定する二酸化炭素の含有率（１００万分の１０００以下）に保たれるよう、換気に十分配慮すること。個別方式の空気調和設備にあたっては、換気装置等（全熱交換機を含む。）の停止による外気量不足を生じないよう、利用者へ正しい使用方法を周知すること。　〔留意事項等〕

キ　一酸化炭素、二酸化炭素、ホルムアルデヒド量の基準値を超過した場合は、特定建築物維持管理権原者は空気調和設備又は機械換気設備を調整し、外気導入を増加させるなど、室内空気中におけるそれらの物質の低減対策を講じるよう努めること。ただし、ホルムアルデヒドについては、翌年の測定期間中に１回、再度、当該測定を実施すること。　〔留意事項等〕

ク　建築物環境衛生管理基準に規定する温度（１８℃以上２８℃以下）の範囲内で適切な温度を設定し、過冷房、過暖房を生じないよう十分配慮すること。　〔留意事項等〕

ケ　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。　〔留意事項等〕

コ　建築物環境衛生管理基準に規定する相対湿度（４０％以上７０％以下）の範囲内で適切な相対湿度を設定するとともに、冬期における低湿度が生じないよう加湿装置を適切に運転管理すること。

〔留意事項等〕

（２）　空気環境の測定方法

ア　特定建築物の通常の使用時間中に、各階ごとに、居室の中央部の床上７５ｃｍ以上１５０ｃｍ以下の位置において、次の表の各号の左欄に掲げる事項について当該各号の右欄に掲げる測定器（次の表の第２号から第６号までの右欄に掲げる測定器についてはこれと同程度以上の性能を有する測定器を含む。）を用いて行うこと。

１　浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙（０．３μmのステアリン酸粒子を９９．９％以上捕集する性能を有するものに限る。）を装着して相対沈降径がおおむね１０μm以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器
２　一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器
３　二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検定器
４　温度	０．５度目盛の温度計
５　相対湿度	０．５度目盛の乾湿球湿度計
６　気流	０．２m毎秒以上の気流を測定することができる風速計
７　ホルムアルデヒドの量	2･4-ｼﾞﾆﾄﾛﾌｪﾆﾙﾋﾄﾞﾗｼﾞﾝ捕集-高速液体ｸﾛﾏﾄｸﾞﾗﾌ法により測定する機器、4-ｱﾐﾉ- 3-ﾋﾄﾞﾗｼﾞﾉ-5-ﾒﾙｶﾌﾟﾄ-1･2･4-ﾄﾘｱｿﾞｰﾙ法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器

〔施行規則第３条の２第１号〕

イ　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っては１年以内ごとに１回、施行規則第３条の２第１項の規定に基づく厚生労働大臣の登録を受けた者の較正を受けること。　〔留意事項等〕

ウ　空気環境測定箇所は、その建築物の用途・規模等により決めること。ただし、空調系統が同じ場合は測定箇所を省略することができる。

エ　特定建築物に該当する学校施設において、「学校環境衛生の基準」に基づくホルムアルデヒドの

量の測定が行われた場合、その結果を法に基づく測定結果とすることができる。

〔留意事項等〕

（3） 空気調和設備に関する衛生上必要な措置

ア 冷却塔及び加湿装置に供給する水を水道法（昭和３２年法律第１７７号）第４条に規定する水質基準に適合させるため必要な措置 〔施行規則第３条の１８第１号〕

冷却塔及び加湿装置に供給する水は、水道水を利用するよう努めること。

〔留意事項等〕

イ 冷却塔及び冷却水について、当該冷却塔の使用開始時及び使用を開始した後、１月以内ごとに１回、定期に、その汚れの状況を点検し、必要に応じ、その清掃及び換水等を行うこと。ただし1月を超える期間使用しない冷却塔に係る当該使用しない期間においては、この限りでない。

〔施行規則第３条の１８第２号〕

（ア） 冷却塔について、集水槽、散水装置、充てん材、エリミネータ等の汚れ、損傷等並びにボールタップ及び送風機の作動状況を定期に点検すること。 〔告示-技術上の基準〕

（イ） 冷却水中のレジオネラ属菌を抑制するため、冷却塔及び冷却水の水管について定期的な清掃を行うとともに、必要に応じ化学的洗浄および殺菌剤添加を併用すること。実施方法については、「第５版レジオネラ症防止指針」を参考にすること。 〔留意事項等〕

（ウ） 冷却水中のレジオネラ属菌の検査を定期的に実施するよう努めることとする。
レジオネラ属菌が指針値以上検出された場合は、（イ）の措置を行った後、再検査を行い、指針値以内であることを確認すること。 〔留意事項等〕

（エ） 冷却水には、必要に応じ、殺菌剤等を加えて微生物や藻類の繁殖を抑制すること。また、冷却塔と外気取り入れ口や窓等との位置関係を調べるなど、冷却水の飛散による細菌感染などの健康被害が生じることの無いよう留意すること。 〔留意事項等〕

ウ 加湿装置について、当該加湿装置の使用開始時及び使用を開始した後、１月以内ごとに１回、定期に、その汚れの状況を点検し、必要に応じ、その清掃等を行うこと。ただし、１月を超える期間使用しない加湿装置に係る当該使用しない期間においては、この限りでない。

〔施行規則第３条の１８第３号〕

エ 空気調和設備内に設けられた排水受けについて、当該排水受けの使用開始時及び使用を開始した後、１月以内ごとに１回、定期に、その汚れ及び閉塞の状況を点検し、必要に応じ、その清掃等を行うこと。ただし、１月を超える期間使用しない排水受けに係る当該使用しない期間においては、この限りでない。 〔施行規則第３条の１８第４号〕

オ 冷却塔、冷却水の水管及び加湿装置の清掃を、それぞれ１年以内ごとに１回、定期に、行うこと。

〔施行規則第３条の１８第５号〕

清掃方法については、「第５版レジオネラ症防止指針」を参考にして行うこと。

〔留意事項等〕

（4） 空気調和設備及び機械換気設備の維持管理

ア 空気調和設備の維持管理

（ア） 空気清浄装置について、ろ材又は集じん部の汚れの状況及びろ材の前後の気圧差等を定期に点検し、必要に応じ、ろ材又は集じん部の性能検査、ろ材の取替え等を行うこと。

〔告示-技術上の基準〕

エアフィルターや静電式空気清浄装置（分煙用を含む。）等の空気清浄装置については、ろ材やフィルターチャンバ内部の汚染状況、イオン化部及び集じんユニット部の汚染状況、ろ材の変形、空気漏れ等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。 〔留意事項等〕

（イ） 冷却加熱装置について、運転期間開始時及び運転期間中の適宜の時期に、コイル表面の汚れの状況等を点検し、必要に応じ、コイルの洗浄又は取替えを行うこと。

〔告示-技術上の基準〕

（ウ） 加湿減湿装置について、運転期間開始時及び運転期間中の適宜の時期に、コイル表面、エリミネータ等の汚れ、損傷等及びスプレーノズルの閉塞の状況を点検し、必要に応じ、洗浄、補修等を行うこと。 〔告示-技術上の基準〕

ａ 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、次の事項に従って点検すること。

（ａ） スプレーノズルの閉そく状況を点検し、必要に応じ、清掃、部品の取替えを行うこと。

（ｂ） エリミネータにあっては、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。

（ｃ） 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。

（d）　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。
（e）　排水受け等については、必要に応じて清掃し、清潔に保つとともに、ドレン水の流出が妨げられないようにすること。
（f）　加湿水の補給水槽がある場合には、定期的に清掃すること。
（g）　気化式加湿器については、加湿材の汚れ及び加湿能力を点検し、必要に応じて洗浄又は交換を行うこと。
（h）　超音波式加湿器については、振動子を清掃し、貯留水を清潔に保つこと。

〔留意事項等〕

b　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、次の事項に従って点検すること。
（a）　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。
（b）エリミネータにあっては、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。
（c）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。

〔留意事項等〕

（エ）ダクトについて、定期に吹出口周辺及び吸込口周辺を清掃し、必要に応じ、補修等を行うこと。

〔告示-技術上の基準〕

ダクトについては、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、次の事項に従って点検すること。
a　漏気の原因となるダクトのき裂、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。
b　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。
c　厨房ダクト・フード、グリス・フィルターは随時これらを点検し、油脂、汚れを十分に除去すること。
d　ダクトの内部についても可能な限り清掃すること。

〔留意事項等〕

（オ）送風機及び排風機について、定期に送風量又は排風量の測定及び作動状況を点検すること。

〔告示-技術上の基準〕

送風量、排風量の確認は、風量測定口における測定等、当該送風機、排風機に応じた方法で行うこと。

〔留意事項等〕

（カ）自動制御装置について、隔測温湿度計の検出部の障害の有無を定期に点検すること。

〔告示-技術上の基準〕

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。 また、適切な外気導入量を確保するため、定期に風量の点検を行うこと。なお、実測値との差が認められた場合には、センサー等の調整を実施すること。

〔留意事項等〕

（キ）全熱交換器については、定期的にフィルターやエレメントの汚れを点検し、必要に応じ、清掃、交換その他必要な措置を講じること。

〔留意事項等〕

イ　機械換気設備の維持管理

（ア）空気清浄装置について、ろ材又は集じん部の汚れの状況及びろ材の前後の気圧差等を定期に点検し、必要に応じ、ろ材又は集じん部の性能検査、ろ材の取替え等を行うこと。

〔告示-技術上の基準〕

エアフィルターや静電式空気清浄装置（分煙用を含む。）等の空気清浄装置については、ろ材やフィルターチャンバ内部の汚染状況、イオン下部及び集じんユニット部の汚染状況、ろ材の変形、空気漏れ等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。

〔留意事項等〕

（イ）ダクトについて、定期に吹出口周辺及び吸込口周辺を清掃し、必要に応じ、補修等を行うこと。

〔告示-技術上の基準〕

ダクトについては、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、次の事項に従って点検すること。
a　漏気の原因となるダクトのき裂、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。
b　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。

c　厨房ダクト・フード、グリス・フィルターは随時これらを点検し、油脂、汚れを十分に除去すること。

d　ダクトの内部についても可能な限り清掃すること。

〔留意事項等〕

（ウ）　送風機及び排風機について、定期に送風量又は排風量の測定及び作動状況を点検すること。

〔告示-技術上の基準〕

送風量、排風量の確認は、風量測定口における測定等、当該送風機、排風機に応じた方法で行うこと。

〔留意事項等〕

（５）　施行規則第２０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。）、作業内容等を記載して５年間保存すること。

〔留意事項等〕

２　給水の管理

（１）　給水に関する設備（水道法（昭和３２年法律第１７７号）第３条第９項に規定する給水装置を除く。）を設けて人の飲用その他の厚生労働省令で定める目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、同法第４条の規定による水質基準に適合する水を供給すること。

〔施行令第２条第２号イ〕

令第２条第２号イの厚生労働省令で定める目的は、人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活の用（旅館業法（昭和２３年法律第１３８号）第３条第１項の規定による許可を受けた者が経営する施設（施行規則第４条の２において「旅館」という。）における浴用を除く。）に供することとする。

〔施行規則第３条の 19〕

（２）　飲料水に関する衛生上必要な措置等

ア　給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を０．１mg/l（結合残留塩素の場合は、０．４mg/l）以上に保持するようにすること。ただし、供給する水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある場合又は病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を多量に含むおそれがある場合の給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率は、０．２mg/l（結合残留塩素の場合は、１．５mg/l）以上とすること。

〔施行規則第４条第１項第１号〕

イ　貯水槽の点検等有害物、汚水等によって水が汚染されるのを防止するため必要な措置

〔施行規則第４条第１項第２号〕

ウ　水道法第３条第２項に規定する水道事業の用に供する水道又は同条第６項に規定する専用水道から供給を受ける水のみを水源として施行規則第３条の１９に規定する目的のための水（以下「飲料水」という。）を供給する場合は、当該飲料水の水質検査を次に掲げるところにより行うこと。

（ア）　水質基準に関する省令（平成１５年厚生労働省令第１０１号。以下「水質基準省令」という。）の表中１の項、２の項、６の項、９の項、１１の項、33 の項、35 の項、36 の項、39 の項、41 の項及び47 の項から52 の項までの項の上欄に掲げる事項について、６月以内ごとに１回、定期に、行うこと。

（イ）　水質基準省令の表中１０の項、22 の項から32 の項までの項の上欄に掲げる事項について、毎年、測定期間中に１回、行うこと。

〔施行規則第４条第１項第３号〕

エ　地下水その他の前号に掲げる水以外の水を水源の全部又は一部として飲料水を供給する場合は、当該飲料水の水質検査を次に掲げるところにより行うこと。

（ア）　給水を開始する前に、水質基準省令の表の上欄に掲げるすべての事項について行うこと。

（イ）　水質基準省令の表中１の項、２の項、６の項、９の項、１１の項、33 の項、35 の項、36 の項、39 の項、41 の項及び47 の項から52 の項までの項の上欄に掲げる事項について、６月以内ごとに１回、定期に、行うこと。

（ウ）　水質基準省令の表中１０の項、22 の項から32 の項までの項の上欄に掲げる事項について、年、測定期間中に１回、行うこと。

（エ）　水質基準省令の表中１４の項、１６の項から 19 の項までの項、21 の項及び46 の項の上欄に掲げる事項について、３年以内ごとに１回、定期に、行うこと。

〔施行規則第４条第１項第４号〕

オ　給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めたときは、水質基準省令の表の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。

〔施行規則第４条第１項第５号〕

カ　エに掲げる場合においては、特定建築物の周辺の井戸等における水質の変化その他の事情から判断して、当該飲料水について水質基準省令の表の上欄に掲げる事項が同表の下欄に掲げる基準に適合しないおそれがあるときは、同表の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。
〔施行規則第４条第１項第６号〕

キ　遊離残留塩素の検査及び貯水槽の清掃を、それぞれ７日以内、１年以内ごとに１回、定期に、行うこと。〔施行規則第４条第１項第７号〕

ク　供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させること。
〔施行規則第４条第１項第８号〕

ケ　中央式給湯設備を設けている場合は、当該給湯水について、給水栓においてウ、エに規定する水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

ただし、当該給湯設備の維持管理が適切に行われており、かつ、末端の給水栓における当該水の水温が５５度以上に保持されている場合は、水質検査のうち、遊離残留塩素の含有率についての水質検査を省略しても良いこととすること。〔留意事項等〕

コ　施行規則第４条第１項及び第２項に規定する飲料水の残留塩素の測定及び水質検査は次の点に留意して行うこと。なお、中央式給湯設備による給湯水についても同様に水質検査等を行うこと。

（ア）　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。

（イ）　水質検査は、「水質基準に関する省令の規定に基づき環境大臣が定める方法」（平成１５年厚生労働省告示第２６１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。

（ウ）　水質基準省令の表中６の項、３３の項、３５の項、３６の項及び４１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。

（エ）　水質基準省令の表中１０の項、２２の項から３２の項までの項の上欄に掲げる事項の検査については、６月１日から９月３０日までの間の水温の高い期間に行うこと。

（オ）　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。
〔留意事項等〕

サ　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。
〔留意事項等〕

シ　給水栓における水に含まれる残留塩素の含有率が所定の濃度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。
〔留意事項等〕

（３）　貯水槽（貯湯槽を含む。以下同じ。）等飲料水に関する設備の維持管理

ア　貯水槽の清掃

（ア）　受水槽の清掃を行った後、高置水槽、圧力水槽等の清掃を行うこと。
〔告示-技術上の基準〕

（イ）　作業者は常に健康状態に留意するとともに、おおむね６箇月ごとに、病原体がし尿に排せつされる感染症の罹患の有無（又は病原体の保有の有無）に関して、健康診断を受けること。また、健康状態の不良な者は作業に従事しないこと。
〔留意事項等〕

（ウ）　作業衣及び使用器具は、貯水槽の清掃専用のものとすること。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。
〔留意事項等〕

（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。〔留意事項等〕

（オ）　貯水槽内の沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄等により除去し、洗浄を行った場合は、用いた水を完全に排除するとともに、貯水槽周辺の清掃を行うこと。
〔告示 - 技術上の基準〕

（カ）　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。
〔留意事項等〕

（キ）　水張りを行う際、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。〔留意事項等〕

（ク）　消毒薬は有効塩素 50～100mg/l 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。〔留意事項等〕

（ケ）　消毒は、貯水槽内の天井の下面、壁面及び床面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧等により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行うこと。〔留意事項等〕

（コ） 貯水槽の清掃終了後、塩素剤を用いて２回以上貯水槽内の消毒を行い、消毒終了後は、消毒に用いた塩素剤を完全に排除するとともに、貯水槽内に立ち入らないこと。
〔告示-技術上の基準〕
消毒後は３０分以上時間をおくこと。 〔留意事項等〕

（サ） 貯水槽の水張り終了後、給水栓及び貯水槽内における水について、次の表の上欄に掲げる事項について検査を行い、当該各号の下欄に掲げる基準を満たしていることを確認すること。基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。

一	残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は０．２mg/l以上。 結合残留塩素の場合は１．５mg/l以上。
二	色度	５度以下であること。
三	濁度	２度以下であること。
四	臭気	異常でないこと。
五	味	異常でないこと。

〔告示-技術上の基準〕

（シ） 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）、下水道法（昭和３４年法律第７９号）等(以下「関係法令」という。)の規定に基づき、適切に処理すること。 〔告示 - 技術上の基準〕

イ 貯水槽等飲料水に関する設備の点検及び補修等

（ア） 貯水槽の内面の損傷、劣化等の状況を定期に点検し、必要に応じ、被覆その他の補修等を行うこと。 〔告示 - 技術上の基準〕
また、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。
〔留意事項等〕

（イ） 塗料又は充てん剤により被覆等の補修を行う場合は、塗料又は充てん剤を十分乾燥させた後、水洗い及び消毒を行うこととし、貯水槽の水張り終了後、アの（サ）と同様の措置を講ずること。
〔告示 - 技術上の基準〕

（ウ） 貯水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールについては、防水パッキン及び施錠の状態等密閉状態を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
〔告示 - 技術上の基準〕

（エ） 水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管に取り付けられた防虫網を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 〔告示 - 技術上の基準〕

（オ） 水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間が管径の２倍以上（ただし、最小は１５０mm）あることを確認すること。 〔留意事項等〕

（カ） ボールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び塩素滅菌器の機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。 〔告示 - 技術上の基準〕

（キ） 給水ポンプの揚水量及び作動状況を定期に点検すること。 〔告示 - 技術上の基準〕

（ク） 貯湯槽について、循環ポンプによる貯湯槽内の水の攪拌及び貯湯槽底部の滞留水の排出を定期に行い、貯湯槽内の水の温度を均一に維持すること。 〔告示-技術上の基準〕
貯湯内の湯温が６０度以上、末端の給湯栓でも５５度以上となるように維持管理すること。
〔留意事項等〕

（ケ） 循環式の中央式給湯設備では、設備全体に湯水が均一に循環するように排水弁、循環ポンプや流量弁を適切に調製すること。 〔留意事項等〕

ウ 飲料水系統配管の維持管理

（ア） 管の損傷、さび、腐食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、補修等を行うこと。 〔告示 - 技術上の基準〕

（イ） 衛生器具の吐水口空間の保持状況を確認することにより、逆サイホン作用による汚水等の逆流又は吸入のおそれの有無を定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。
〔告示-技術上の基準〕

（ウ） 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。 〔留意事項等〕

（エ） 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。 なお、人の健康を害する恐れ

のある場合は、直ちに給水を停止すること。〔留意事項等〕

（オ） 管洗浄について、次の各号に定めるところに従い行うこと。

ａ　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。〔留意事項等〕

ｂ　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なわないようにすること。〔留意事項等〕

ｃ　管洗浄等の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。〔留意事項等〕

ｄ　管洗浄を行う場合は、洗浄に用いた水、砂、薬品等については、２回以上通水洗浄を行い、完全に排除し、かつ、これらを関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。〔告示 - 技術上の基準〕

ｅ　管洗浄の終了後、給水を開始しようとする時は、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準（平成１５年厚生労働省告示第１１９号）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。〔告示 - 技術上の基準〕

エ　防錆剤の使用は、赤水等の対策として飲料水系統配管の布設替え等が行われるまでの応急対策とし、使用する場合は、適切な品質規格及び使用方法等に基づき行うこと。〔告示-技術上の基準〕

（ア） 防錆剤の注入方法は、液状の防錆剤をポンプにより給水量に応じて注入する方法又は給水配管途中にバイパスを設け、固体状の防錆剤を自然溶解させて給水量に応て注入する方法によること。〔留意事項等〕

（イ）　給水栓における水に含まれる防錆剤の含有率は、赤水等を防止し得る最低濃度とし、定常時においては、リン酸塩を主成分とするものにあっては五酸化リン（Ｐ２０５）として5mg/l、ケイ酸塩を主成分とするものにあっては二酸化ケイ素（SiO２）として5mg/l、両者の混合物を主成分とするものにあっては五酸化リン及び二酸化ケイ素の合計として5mg/l を超えてはならないこと。また、注入初期においては、いずれの場合も 15mg/l を超えてはならないこと。〔留意事項等〕

（ウ）　防錆剤の品質規格は次の表のとおりとすること。

項目＼種類		１種		２種		３種	
		１号	２号	１号	２号	１号	２号
主成分	リン酸塩〔五酸化リン（P_2O_5）として〕	51%以上かつ表示値±1%以内	11%以上かつ表示値±0.5%以内			両成分を合計して51%以上かつ表示値±1%以内	両成分を合計して11%以上かつ表示値±0.5%以内
	ケイ酸塩〔二酸化ケイ素（SiO_2）として〕			62%以上かつ表示値±1%以内	13%以上かつ表示値±0.5%以内		
外観及び性状		無色、白色又はわずかに着色した固体状のもの	無色透明の液体	無色又はわずかに着色した固体状のもの	１種２号に同じ	１種１号に同じ	１種２号に同じ
主成分以外の金属等	ヒ素 カドミウム 鉛 水銀 不溶分	2mg/kg以下 2mg/kg以下 15mg/kg以下 0.2mg/kg以下 0.05%以下	固形換算して１種１号に同じ	１種１号に同じ	固形換算して１種１号に同じ	１種１号に同じ	固形換算して１種１号に同じ

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。）が基準に適合しているか判断するため、定常時においては２月以内ごとに１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７日以内ごとに１回検査すること。その方法は、公益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。

〔留意事項等〕

（エ） 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。〔留意事項等〕

（オ） 飲料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。

防錆剤管理責任者の資格は次のいずれかに該当するものとする。

a 建築物環境衛生管理技術者免状の交付を受けている者。

b 厚生労働省健康局生活衛生課長通知に規定される基準に適合する防錆剤管理責任者のための講習を修了した者。〔留意事項等〕

（カ） 防錆剤の使用を開始した日から１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大阪府知事に届け出ること。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１月以内にその旨同様に届け出ること。

（キ） 施行規則第２０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。〔留意事項等〕

（４） 施行規則第２０条の帳簿書類には、次の事項を記載して５年間保存すること。

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 貯水槽の清掃及び管洗浄に関しては、清掃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〔留意事項等〕

３ 雑用水の管理

（１） 給水に関する設備を設けて令第２条第２号イに規定する目的（飲用等）以外の目的のために水を供給する場合は、厚生労働省令で定めるところにより、人の健康に係る被害が生ずることを防止するための措置を講ずること。〔施行令第２条第２号ロ〕

（２） 雑用水に関する衛生上必要な措置等

令第２条第２号ロに規定する措置は、次の各号に掲げるものとする。ただし、旅館における浴用に供する水を供給する場合又は施行規則第３条の１９に規定する目的以外の目的のための水（旅館における浴用に供する水を除く。以下「雑用水」という。）を水道法第３条第２項に規定する水道事業の用に供する水道若しくは同条第６項に規定する専用水道から供給を受ける水のみを水源として供給する場合は、この限りでない。〔施行規則第４条の２第１項〕

ア 給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を０．１mg/l（結合残留塩素の場合は、０．４mg/l）以上に保持するようにすること。ただし、供給する水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある場合又は病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を多量に含むおそれがある場合の給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率は、０．２mg/l（結合残留塩素の場合は、１．５mg/l）以上とすること。〔施行規則第４条の２第１項第１号〕

イ 雑用水の水槽の点検等有害物、汚水等によって水が汚染されるのを防止するため必要な措置〔施行規則第４条の２第１項第２号〕

ウ 散水、修景又は清掃の用に供する水にあっては、次に掲げるところにより維持管理を行うこと。

（ア） し尿を含む水を原水として用いないこと。〔施行規則第４条の２第１項第３号イ〕

（イ） 次の表の各号の左欄に掲げる事項が当該各号の右欄に掲げる基準に適合するものであること。

１ pH値	5.8以上8.6以下であること
２ 臭気	異常でないこと
３ 外観	ほとんど無色透明であること
４ 大腸菌	検出されないこと
５ 濁度	２度以下であること

〔施行規則第４条の２第１項第３号ロ〕

（ウ） （イ）の表の第１号から第３号までの左欄に掲げる事項の検査を７日以内ごとに１回、第４号及び第５号の左欄に掲げる事項の検査を２月以内ごとに１回、定期に、行うこと。

〔施行規則第４条の２第１項第３号ハ〕

エ 水洗便所の用に供する水にあっては、次に掲げるところにより維持管理を行うこと。

〔施行規則第４条の２第１項第４号〕

（ア） ウの（イ）の表の第１号から第４号までの左欄に掲げる事項が当該各号の右欄に掲げる基準に適合するものであること。

〔施行規則第４条の２第１項第４号イ〕

（イ） ウの（イ）の表の第１号から第３号の左欄に掲げる事項の検査を７日以内ごとに１回、第４号の左欄に掲げる事項の検査を２月以内ごとに１回、定期に、行うこと。

〔施行規則第４条の２第１項第４号ロ〕

オ　遊離残留塩素の検査を、７日以内ごとに１回、定期に、行うこと。

〔施行規則第４条の２第１項第５号〕

カ　供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知つたときは、直ちに供給を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を使用者又は利用者に周知すること。

〔施行規則第４条の２第１項第６号〕

キ　施行規則第４条の２に規定する残留塩素の測定及び水質検査は次の点に留意して行うこと。

（ア） 雑用水を供給する給水栓で採取した水について行うこと。

（イ） 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。

（ウ） 水質検査は、水質基準省令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。〔留意事項等〕

（３） 令第２条第２号ロの規定により給水に関する設備を設けて雑用水を供給する場合は、人の健康に係る被害が生ずることを防止するため、厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、これらの設備の維持管理に努めなければならない。ただし、旅館における浴用に供する水を供給する場合又は雑用水を水道法第３条第２項に規定する水道事業の用に供する水道若しくは同条第６項に規定する専用水道から供給を受ける水のみを水源として供給する場合は、この限りでない。

〔施行規則第４条の２第２項〕

（４）　雑用水槽等雑用水に関する設備の維持管理

ア　誤飲・誤使用防止のため、使用箇所にステッカーやラベルなどで雑用水であることを表示し、定期的に表示の確認を行うこと。〔留意事項等〕

イ　設備の変更・増設工事などが行われた場合は、雑用水に着色して通水試験を行い、飲料水の器具に着色水が出ないことを確認する方法等により、誤接合・誤配管がないことを確認すること。

〔留意事項等〕

ウ　用途に応じて定められた水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。〔留意事項等〕

エ　雑用水槽の清掃

（ア）　雑用水槽の清掃は、雑用水槽の容量及び材質並びに雑用水の水源の種別等に応じ、適切な方法により、定期に行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（イ）　雑用水槽内の沈でん物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を洗浄等により除去し、洗浄を行った場合は、用いた水を完全に排除するとともに、水槽周辺の清掃を行うこと。

〔告示 - 技術上の基準〕

（ウ）　清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。

〔告示 - 技術上の基準〕

（エ）　清掃終了後、末端給水栓で残留塩素の検査を行うこと。基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。〔留意事項等〕

オ　雑用水槽等雑用水に関する設備の点検及び補修等

（ア） 雑用水槽の内面の損傷、劣化等の状況を定期に点検し、必要に応じ、被覆その他の補修等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（イ） 雑用水槽の水漏れ並びに外壁の損傷、さび及び腐食の有無並びにマンホールの密閉状態を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（ウ） 水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管に取り付けられた防虫網を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（エ） ボールタップ、フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び塩素滅菌機の機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（オ） 給水ポンプの揚水量及び作動状況を定期に点検すること。〔告示 - 技術上の基準〕

（カ） 水道水の補給は間接給水とし、十分な吐水口空間が確保されていることを確認すること。

〔留意事項等〕

（キ） 水抜管及びオーバーフロー管は、間接排水として、排水口空間の確保又は排水口への開放を確認すること。〔留意事項等〕

カ　雑用水系統配管等の維持管理

（ア） 管及びバルブの損傷、さび、腐食、スライム又はスケールの付着及び水漏れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（イ） さび、スケールがある場合は、管内洗浄を行うこと。また、スライムがある場合は、雑用水の残留塩素濃度を高めて洗浄すること。〔留意事項等〕

（ウ） 管洗浄後、給水を開始するときに、給水栓において所定の残留塩素が確保されていることを確認すること。〔留意事項等〕

（エ） 衛生器具の吐水口空間の保持状況を確認することにより、逆サイホン作用による汚水等の逆流又は吸入のおそれの有無を定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講ずること。〔告示 - 技術上の基準〕

（オ） 管洗浄を行う場合は、洗浄に用いた水、砂等を完全に排除し、かつ、これらを関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。〔告示-技術上の基準〕

（５） 施行規則第２０条の帳簿書類には、次の事項を記載して５年間保存すること。

ア 雑用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 雑用水槽の清掃及び維持管理に関しては、清掃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〔留意事項等〕

４ 排水の管理

（１） 排水に関する設備の正常な機能が阻害されることにより汚水の漏出等が生じないように、当該設備の補修及び掃除を行うこと。〔施行令第２条第２号ハ〕

（２） 排水に関する設備の掃除等

特定建築物維持管理権原者は、排水に関する設備の掃除を、6月以内ごとに１回、定期に、行わなければならない。〔施行規則第４条の３〕

（３） 排水に関する設備の維持管理

ア 排水に関する設備の清掃

（ア） 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清掃の頻度を増すこと。〔留意事項等〕

（イ） 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。〔留意事項等〕

（ウ） 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。〔留意事項等〕

（エ） 排水槽の清掃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。〔留意事項等〕

（オ） 排水槽には、爆発性のあるメタンガスや有毒な硫化水素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。〔留意事項等〕

（カ） 排水槽内の汚水及び残留物質を排除すること。〔告示 - 技術上の基準〕

（キ） 流入管、排水ポンプ等について、付着した物質を除去すること。〔告示 - 技術上の基準〕

（ク） 排水管、通気管及び阻集器について、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行うこと。〔告示-技術上の基準〕

（ケ） 清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水がないかを確認すること。〔留意事項等〕

（コ） 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。〔告示-技術上の基準〕

（サ） 阻集器にあっては、油脂分、汚泥等を除去するとともに、清掃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。〔留意事項等〕

イ 排水に関する設備の点検及び補修等

（ア） トラップについて、封水深が適切に保たれていることを定期に確認すること。〔告示-技術上の基準〕

また、トラップ内の沈殿物等による臭気の発生、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。〔留意事項等〕

（イ） 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、損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（ウ） 排水槽及び阻集器について、浮遊物質及び沈殿物質の状況、壁面等の損傷又はき裂、さびの発生の状況及び漏水の有無を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（エ） フロートスイッチ又は電極式制御装置、満減水警報装置、フート弁及び排水ポンプの機能等を定期に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。〔告示-技術上の基準〕

（オ） 排水ポンプについては、臭気の発生原因となる貯留水の腐敗等を防止するため、適正に運転すること。〔留意事項等〕

（4） 浄化槽については、「浄化槽法（昭和５８年法律第４３号）」、「大阪府浄化槽維持管理指導要領（昭和６０年１１月１日施行）」等の規定に基づき維持管理を行うこと。

ア 浄化槽法第 11 条の定期検査を受検すること。

イ 清掃及び保守点検を行うこと。

（5） 施行規則第 20 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、実施者名等を記載して５年間保存すること。〔留意事項等〕

５ 清掃

（1） 厚生労働省令で定めるところにより、掃除を行い、廃棄物を処理すること。〔施行令第２条第３号イ〕

（2） 清掃等及びねずみ等の防除

令第２条第３号イに規定する掃除は、日常行うもののほか、大掃除を、６月以内ごとに１回、定期に、統一的に行うものとする。〔施行規則第４条の5〕

（3） 清掃並びに清掃用機械器具等及び廃棄物の処理設備の維持管理

ア 清掃

（ア） 建築物の清掃は当該建築物の用途、使用状況並びに劣化状況、建築資材等を考慮した年間作業計画及び作業手順書を作成し、その計画及び手順書に基づき実施すること。また、実施状況について定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講じること。〔留意事項等〕

（イ） 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。〔留意事項等〕

（ウ） 清掃に用いる洗剤、床維持材の使用にあっては、利用者や清掃従事者等の健康及び環境に配慮したもの並びに床仕上材等の建築資材等の特性に適合したものを用い、その使用及び管理を適正に行うこと。また、真空掃除機、床みがき機その他の清掃用機械及びほうき、モップその他の清掃用器具の使用に当たっては、清潔なものを用い、汚染度を考慮して区域毎に使い分ける等、その使用及び管理を適切に行うこと。〔留意事項等〕

（エ） 日常行う清掃のほか、６月以内ごとに１回、定期に行う清掃（大掃除）においては、天井等日常の清掃の及びにくい箇所及び照明器具、給排気口、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。〔留意事項等〕

（オ） 床面の清掃について、日常における除じん作業のほか、床維持剤の塗布の状況を点検し、必要に応じ、再塗布等を行うこと。〔告示 - 技術上の基準〕

（カ） カーペット類の清掃について、日常における除じん作業のほか、汚れの状況を点検し、必要に応じ、シャンプークリーニング、しみ抜き等を行うこと。洗剤を使用した時は、洗剤分がカーペット類に残留しないようにすること。〔告示 - 技術上の基準〕

（キ） 日常的に清掃を行わない箇所の清掃について、６月以内ごとに１回、定期に汚れの状況を点検し、必要に応じ、除じん、洗浄等を行うこと。〔告示-技術上の基準〕

日常的に清掃を行わない箇所として、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、カーテン等の清掃を実施すること。〔留意事項等〕

（ク） 建築物内で発生する廃棄物の分別、収集、運搬及び貯留について、安全で衛生的かつ効率的な方法により、速やかに処理すること。所有者等は、分別ができるような環境を整備し、利用者へ分別を促すこと。また、収集・運搬用具は安全で衛生的に管理すること。〔告示 - 技術上の基準〕

（ケ） 廃棄物は、ねずみ等の侵入を防止するため、密閉区画された保管場所に整理、整頓し、清潔に保管すること。また、厨芥類については密閉保管すること。〔留意事項等〕

イ 清掃用機械器具等清掃に関する設備の点検及び補修等

（ア） 真空掃除機、床みがき機その他の清掃用機械及びほうき、モップその他の清掃用器具並びにこれら機械器具の保管庫について、６月以内ごとに１回、定期に次にかかげる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。〔告示-技術上の基準〕

a 機械器具の機能が著しく劣化していないこと。

b 洗浄タンク、汚水タンクの漏れがないこと。

c 保管庫内が整とんされ、清潔で、ねずみ等が生息あるいは出入していないこと。〔留意事項等〕

（イ） 廃棄物の収集・運搬設備、貯留設備その他の処理設備について、6月以内ごとに1回、定期に次にかかげる点に留意して点検し、必要に応じ、補修、消毒等を行うこと。
〔告示-技術上の基準〕

a 収集・運搬設備、貯留設備その他の廃棄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。

b 著しい臭気、ほこり及び排煙等の発生がないこと。

c ねずみ、こん虫等が生息あるいは出入していないこと。 〔留意事項等〕

（4） 施行規則第20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、実施者名等を記載して5年間保存すること。 〔留意事項等〕

6 ねずみ等の防除

（1） 厚生労働省令で定めるところにより、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除を行うこと。
〔施行令第2条第3号ロ〕

（2） 防除を行う動物

令第2条第3号の厚生労働省令で定める動物は、ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物（以下「ねずみ等」という。）とする。 〔施行規則第4条の4〕

（3） ねずみ等の防除

ア 令第2条第3号ロに規定するねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除は、次の各号の定めるところによる。 〔施行規則第4条の5第2項〕

（ア） ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害の状況について、6月以内ごとに1回、定期に、統一的に調査を実施し、当該調査の結果に基づき、ねずみ等の発生を防止するため必要な措置を講ずること。 〔施行規則第4条の5第2項第1号〕

（イ） ねずみ等の防除のため殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和35年法律第145号）第14条又は第19条の2の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。
〔施行規則第4条の5第2項第2号〕

イ ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況を調査し、当該調査の結果に基づき、建築物全体について効果的な作業計画を策定し、適切な方法により、防除作業を行うこと。 〔告示 - 技術上の基準〕

（ア） 食料を取扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等特にねずみ等が発生しやすい箇所について、2月以内ごとに1回、その生息状況等を調査し、必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。 〔告示 - 技術上の基準〕

（イ） 防そ防虫網その他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ、補修等を行うほか、ねずみ等の侵入を防止するための措置を講ずること。 〔告示-技術上の基準〕

（ウ） 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すること。
〔留意事項等〕

（エ） 殺そ剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業者並びに建築物の使用者及び利用者の事故の防止に努めること。 〔告示-技術上の基準〕

a 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。

b 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。

c 補そ器の使用に当たっては、人に危害を及ぼさないようにすること。

d 食餌剤(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。

e 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。
〔留意事項等〕

f ねずみ等の防除作業終了後は、必要に応じ、強制換気や清掃等を行うこと。
〔告示-技術上の基準〕

g 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。

h 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、事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。

ウ 総合的有害生物管理に基づく防除

ねずみ等の防除を行うに当たっては、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせて利用しながら、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめるような方法で、有害生物を制御し、その水準を維持する有害生物の管理対策である総合的有害生物管理の考え方を取り入れた防除体系に基づき実施すること。 〔留意事項等〕

エ 総合的有害生物管理の実施にあたっての留意点

（ア） 生息調査について
的確に発生の実態を把握するため、適切な生息密度調査法に基づき生息実態調査を実施すること。〔留意事項等〕

（イ）目標設定について
生息調査の結果に基づき、目標水準を設定し、対策の目標とすること。〔留意事項等〕

（ウ）防除法について
ア　人や環境に対する影響を可能な限り少なくするよう配慮すること。特に、薬剤を用いる場合にあっては、薬剤の種類、薬量、処理法、処理区域について十分な検討を行い、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。
イ　まずは、発生源対策、侵入防止対策等を行うこと。発生源対策のうち、環境整備等については、発生を防止する観点から、建築物維持管理権原者の責任のもとで日常的に実施すること。
ウ　有効かつ適切な防除法を組み合わせて実施すること。当該区域の状況に応じて薬剤やトラップの利用、侵入場所の閉鎖などの防虫・防鼠工事を組み合わせて実施すること。
エ　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、防除作業終了後、直ちに回収すること。
オ　薬剤散布後、一定時間入室を禁じて、換気を行う等利用者の安全を確保すること。
〔留意事項等〕

（エ） 評価について
対策の評価を実施すること。評価は有害生物の密度と防除効果等の観点から実施すること。〔留意事項等〕

（４） 施行規則第 20 条の帳簿書類には、調査及び防除作業を実施した日時、場所、実施者、調査の方法と結果、決定した基準、措置の手段、実施場所、使用薬剤、評価結果等を記載して５年間保存すること。〔留意事項等〕

（附則）
この要領は、平成１６年4月１４日から施行する。
この要領は、平成２６年4月8日から施行し、平成２６年4月１日から適用する。
この要領は、平成３０年4月2日から施行する。
この要領は、令和４年4月１日から施行する。
この要領は、令和6年4月１８日から施行し、令和6年4月１日から適用する。
この要領は、令和8年4月1日から施行する。

（参考）
【法令】
「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4月１４日法律第２０号
「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令」　昭和４５年１０月１２日政令第３０４号
「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」　昭和４６年1月２１日厚生省令第2号

【告示ー技術上の基準】
「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」
平成１５年3月２５日厚生労働省告示第１１９号

【留意事項等】
「建築物における衛生的環境の維持管理について」
平成２０年1月２５日健発第０１２５００１号厚生労働省健康局長通知
「建築物等におけるレジオネラ症防止対策について」
平成１１年１１月２６日生衛発第１６９７号厚生省生活衛生局長通知
「防錆剤管理責任者の資格について」
平成１４年3月２６日健衛発第０３２６００２号厚生労働省健康局生活衛生課長通知
「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令の一部を改正する政令等の施行に関する留意事項について」
平成１５年3月１４日健衛発０３１４００２号厚生労働省健康局生活衛生課長通知

「貯水槽の水張り終了後に行う水質検査等に関する留意事項について」
平成１５年4月２２日健衛発第０４１５００１号厚生労働省健康局生活衛生課長通知
「ホルムアルデヒドの量の測定に関する留意事項の変更について」
平成１５年１０月7日健衛発第１００７００３号厚生労働省健康局生活衛生課長通知

【指針】
「第５版　レジオネラ症防止指針（公益財団法人日本建築衛生管理教育センター）」
令和6年９月発行

【関係法令等】

「浄化槽法」	昭和５８年5月１８日法律第４３号
「大阪府浄化槽維持管理指導要領」	昭和６０年１１月１日施行