

建築物衛生法を中心とした



関係法令

平成28年度
貯水槽清掃作業従事者研修

平成29年2月24日

1

(参考) 法律の仕組み

- 憲 法 → 衆・参両院の総議員の3分の2以上の賛成によって発議され、国民投票にかけられ多数決で承認される
- 法 律 → 衆・参両院の国会議決
- 施行令(政令) → 各省庁の大臣が集まる内閣の議決
- 規則(省令) 告 示 → その法律を管轄する各省の大臣が制定
- 通 知 → 局長通知、課長通知
- 県条例・市条例

2

貯水槽清掃の関係法令

- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）
- 水道法
- 労働安全衛生法（労働者の安全と健康）
- 建築基準法（給水設備の技術基準）



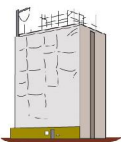
3

「建築物衛生法（ビル衛生管理法）」の制定

- 戦後の高度経済成長期に大規模な建築物の急増



- 維持管理が非常に重要になった。



- 建築物の衛生的環境を確保し、人の健康を守るため、**昭和45年制定**

4

建築物衛生法の内容

1. 特定建築物
2. 建築物環境衛生管理基準
3. 建築物環境衛生管理技術者
4. 事業の登録制度



5

1. 特定建築物とは？

以下の用途(特定用途といいます。)の
床面積が3千m²以上の建築物

- 興行場 (劇場、映画館)
- 百貨店
- 集会場 (市民会館、結婚式場)
- 図書館
- 博物館
- 美術館
- 遊技場 (卓球場・ホーリング場)
- 店舗
- 事務所
- 旅館
- 学校 (専門学校等は3千m²、小中高等学校等は8千m²)

建築物衛生管理技術者の選任等
法律上の義務がある

6

特定建築物の具体例

例1 延べ床面積4,000㎡の事務所、延べ床面積7,000㎡の旅館

特定建築物の定義どおりなので、特定建築物

例2 延べ床面積5,000㎡の病院、延べ床面積12,000㎡の工場

延べ床面積は3,000㎡以上ですが、病院や工場は
特定用途ではないので、これらは特定建築物ではない

例3 延べ床面積5,000㎡の小学校

学校は延べ床面積が8,000㎡以上でなければ該当しないので、特定建築物
にはならない

**例4 4,000㎡のショッピングセンターの上に3,000㎡の
共同住宅がある複合建築物**

共同住宅は特定用途ではないが、特定用途のショッピングセンター
が3,000㎡以上あるので、特定建築物となる

7

特定建築物の義務

- 特定建築物の所有者等（維持管理権原者）は、
**「建築物環境衛生管理基準」に従って
維持管理をしなければならない。**
- 特定建築物以外で多数者が利用・使用する
建築物の所有者等（維持管理権原者）は、
**「建築物環境衛生管理基準」に従って
維持管理をするように努めなければならない。**

8

2. 建築物環境衛生管理基準

- 空気環境 → 浮遊粉塵の量、CO含有率など7項目
- 給水・排水の管理 → 給水設備、水質基準、排水設備
- 清掃
- ねずみ、昆虫等の防除
- その他の環境衛生上良好な状態を維持するのに必要な措置

9

建築物環境衛生維持管理要領

- 1 空気環境の調整について
- 2 飲料水の管理について
- 3 雑用水の管理について
- 4 排水の管理について
- 5 清掃等について
- 6 ねずみ等防除について



10

給水・排水の管理

- 飲料水を供給 → 水道水質基準に適合

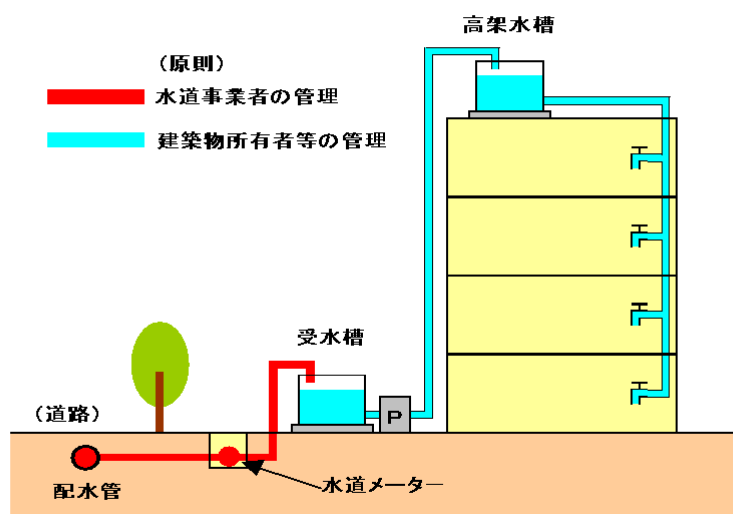
残留塩素含有率、貯水槽点検・清掃、水質検査など

- 雑用水を供給 → 人の健康被害を防止する措置

- 排水設備 → 汚水の漏出等させない

11

貯水槽水道の管理区分



「飲料水」の衛生上必要な措置

- ① 残留塩素含有率の保持(0.1mg/L)
- ② 貯水槽の点検等
- ③ 定期的水質検査(1回/6ヶ月～3年)
- ④ 臨時の水質検査
- ⑤ 遊離残留塩素の検査(1回/7日)
- ⑥ 貯水槽の清掃(1回/1年)
- ⑦ 水質異常時の給水停止・関係者周知

13

飲料水の管理（管理要領抜粋）

- ① 貯水槽(貯湯槽を含む)の清掃
- ② 給湯設備の維持管理
- ③ 貯水槽等飲料水に関する設備の点検
及び補修等
- ④ 飲料水系統配管の維持管理
- ⑤ 防錆剤使用上の留意点
- ⑥ その他



14

「雑用水」の衛生上必要な措置

- ① 遊離残留塩素の含有率(0.1mg/L)の保持
- ② 雑用水の水槽の点検
- ③ 散水、修景、清掃の用に供する水の維持管理
- ④ 水洗便所の用に供する水の維持管理
- ⑤ 遊離残留塩素の検査(1回7日)
- ⑥ 水質異常時の給水停止・関係者周知

15

雑用水の管理（管理要領抜粋）

- ① 雑用水槽等雑用水に関する設備の
維持管理
- ② 雑用水系統配管等の維持管理
- ③ 雑用水の水質管理及び残留塩素の測定
- ④ 帳簿書類の記載

16

排水設備の掃除等

特定建築物所有者等

- 排水設備の掃除(1回/6月)
- 排水設備の補修、掃除その他の維持管理



17

排水の管理

- ① 排水に関する設備の清掃
- ② 排水に関する設備の点検及び補修等
- ③ 帳簿書類の記載





18

3. 建築物環境衛生管理技術者

- 特定建築物所有者等は、維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督させるため、**建築物環境衛生管理技術者**を選任しなければならない。
- **建築物環境衛生管理技術者**は、厚生労働大臣が公布する**免状**を有している者

19

4. 業者の登録

- 建築物の維持管理は、**建築物管理業者**の果たしている役割がきわめて大きい
- 
- 建築物管理業者の資質向上が重要
- 
- **昭和55年**に法改正で登録制度発足

20

登録制度の内容

- 一定の要件
(**物的要件・人的要件**・その他の要件)を
満たしている事業者は、営業所の所在地の
都道府県知事の登録を受けることができる。
- 登録有効期間 = **6**年間

21

登録制度の業種

- ① 建築物清掃業
- ② 建築物 空気環境測定業
- ③ 建築物空気調和用ダクト清掃業
- ④ 建築物飲料水水質検査業
- ⑤ **建築物飲料水貯水槽清掃業**
- ⑥ 建築物排水管清掃業
- ⑦ 建築物ねずみ昆虫等防除業
- ⑧ 建築物環境衛生総合管理業

22

飲料水貯水槽清掃業の登録基準

(物的要件)

- ① 揚水ポンプ
- ② 高圧洗浄機
- ③ 残水処理機
- ④ 換気ファン
- ⑤ 防水型照明器具
- ⑥ 色度計・濁度計・残留塩素測定器
- ⑦ 機械器具専用の保管庫

23

飲料水貯水槽清掃業の登録基準

(人的要件)

- ① **貯水槽清掃作業監督者**
大臣登録講習機関の講習を修了、
又は、建築物環境衛生管理技術者免状
を有する者
- ② **従事者**
大臣登録講習機関の研修を
修了した者であること

24

飲料水貯水槽清掃業の登録基準

(その他の要件1/3)

- 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。
- 貯水槽内の洗浄水は完全排除し、貯水槽周辺の清掃を行う。
- 清掃後、塩素剤で2回消毒し、消毒後、塩素剤を完全排除、貯水槽内に立ち入らない。

25

飲料水貯水槽清掃業の登録基準

(その他の要件2/3)

- 貯水槽の水張り終了後の水質確認
 - ◆ 残留塩素濃度(0.2ppm)
 - ◆ 色度(5度以下)
 - ◆ 濁度(2度以下)
 - ◆ 臭気(異常でないこと)
 - ◆ 味(異常でないこと)

26

飲料水貯水槽清掃業の登録基準

(その他の要件3/3)

- 機械器具等の定期の点検・整備等
- 他者に委託する場合は、
建築物維持管理権原者へ通知
- 建築物維持管理権原者又は、
建築物環境衛生管理技術者からの
緊急連絡に対応できる体制整備

27

(参考) 水道法の貯水槽水道の規定

①簡易専用水道(受水槽 $>10\text{m}^3$)

- 清掃(1回/1年)
- 法定検査＝管理状況検査
(1回/1年)

②小規模受水槽水道(受水槽 $\leq 10\text{m}^3$)

- 簡易専用水道に準じた管理
- 県の要領で規定 努力規定

28

(参考) 労働安全衛生法

- 労働災害の防止等により、
職場における労働者の安全と、健康を確保、
快適な職場環境の形成促進を目的。
- 事務所衛生基準規則
⇒ 飲用、食器洗浄用の給水要件等を規定

29

(参考) 建築基準法

- 受水槽は、
従来の多くが**最下階の床下**に設置され、
飲料水汚染原因の一つとなっていたため、
- 天井、床、側面の保守点検ができる
六面体構造の水槽など給水設備の
技術基準が定められた。
(昭和51年～)

30

ご清聴ありがとうございました。



31