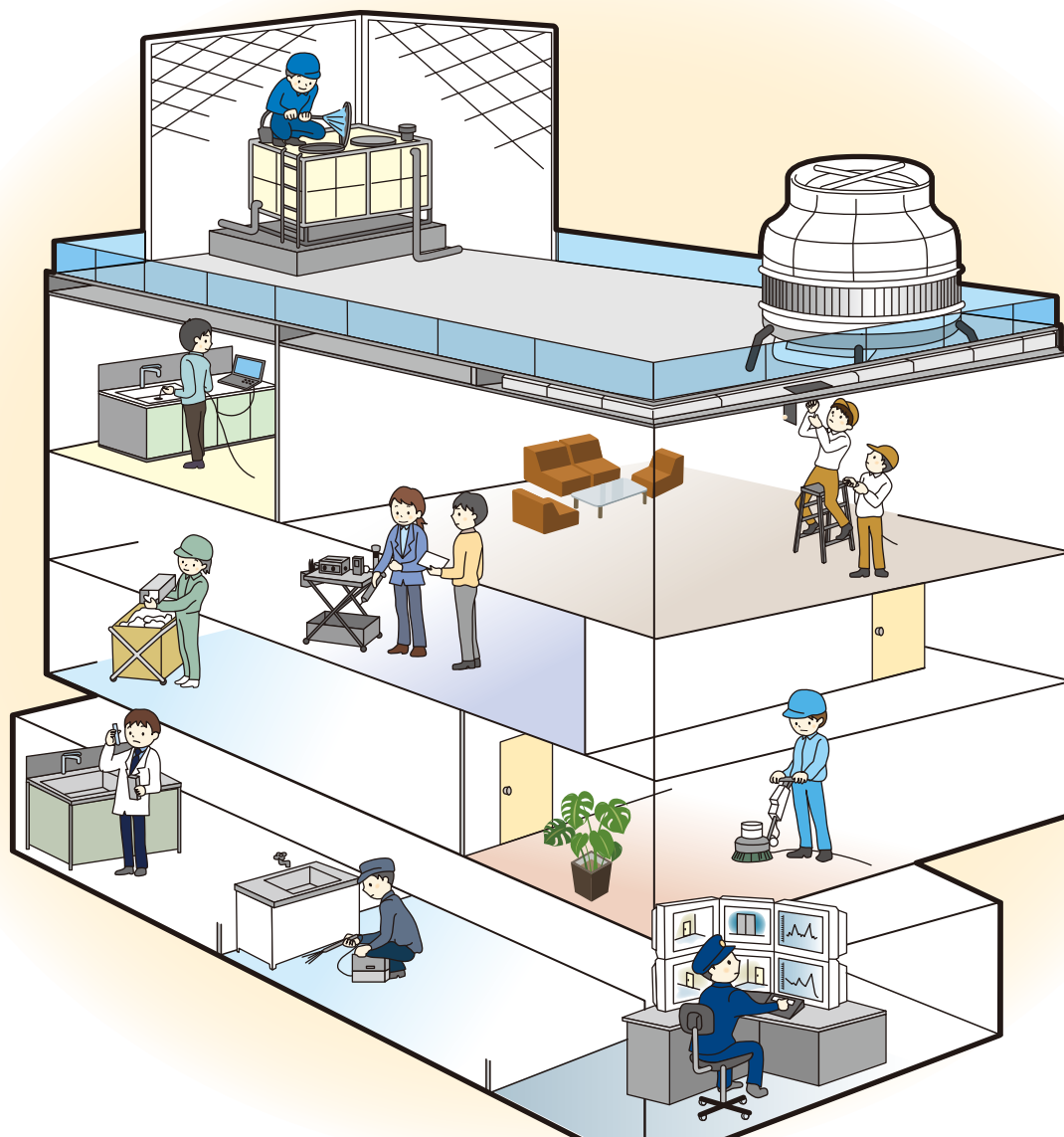


特定建築物の届出者及び維持管理権原者のみなさまへ

より快適な建築物環境のために ～建築物環境衛生管理基準について～



「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「建築物衛生法」という。）により、相当規模で多数の者が利用する建築物は「特定建築物」と定義されています。特定建築物に該当した場合は、その建築物の利用者及び利用者の健康を守るために、様々な維持管理基準が定められています。

本リーフレットは、特定建築物の維持管理基準についてまとめているので、ご活用いただき、より一層建築物の衛生管理の徹底に努められるようお願いいたします。

空気環境の管理について

● 空気環境の測定

空気調和設備又は機械換気設備を設けている場合は、**各階毎の居室**部分で空気環境を測定し、次の基準に適合するよう管理する必要があります。また、測定は原則として**各階で1箇所以上**で行う必要があり、建物の規模、空調系統、居室の仕切り等を考慮し、実態を正確に捉えられるよう測定を行ってください。

種類	測定項目	基準値	測定回数	判定
空気調和設備 機械換気設備	温度	18℃～28℃	2カ月以内ごとに 1回測定	通常の使用時間中に 測定。 その 測定値 が適合
	相対湿度	40%～70%		
	気流	0.5m/sec以下		通常の使用時間中に 1日2回以上測定。 平均値 が適合
	浮遊粉じん	0.15mg/m ³ 以下		
	一酸化炭素	6 ppm以下		
	二酸化炭素	1000ppm以下	新築・増築、大規模修繕・模様替えの完了後直近の6月～9月の間に1回測定	通常の使用時間中に 測定。 その 測定値 が適合
	ホルムアルデヒド	0.1mg/m ³ 以下		

・ 空気調和設備とは

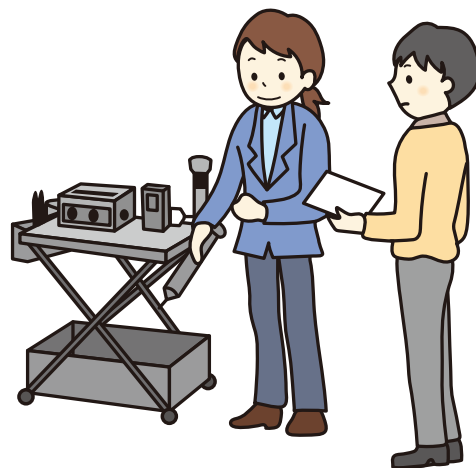
浄化、温度調節、湿度調節及び流量調節の4つの機能を備えた設備であり、1つでも欠けば、空気調和設備に該当しくなくなります。しかし、この4つの機能を「複数の設備」で満足している場合も、これらを一体的に捉え、空気調和設備とみなされます。

・ 機械換気設備とは

外気等を浄化し、その流量を調節して供給することができる設備。（空気調和設備のもつ機能のうち温度調節及び湿度調節の機能を欠くもの）

・ 居室部分とは

作業、集会、娯楽等の用途で**継続的**に使用する部屋を指します。

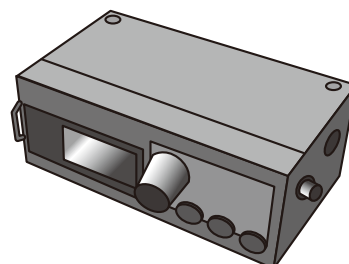


● 粉じん計の較正

浮遊粉じん量の測定は、相対沈降径がおおむね10マイクロメートル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**を使用して行う必要があります。

また、使用する機器の較正は、「建築物環境衛生維持管理要領」に基づき**1年以内毎に1回**行う必要があります。

令和7年2月1日現在、「公益財団法人日本建築衛生管理教育センター」が、浮遊粉じん計の較正機関として厚生労働大臣の登録を受けています。



空調設備の管理について

空調設備を設けている場合は、居室の内部の空気が汚染されることを防止するため、次のとおり管理する必要があります。

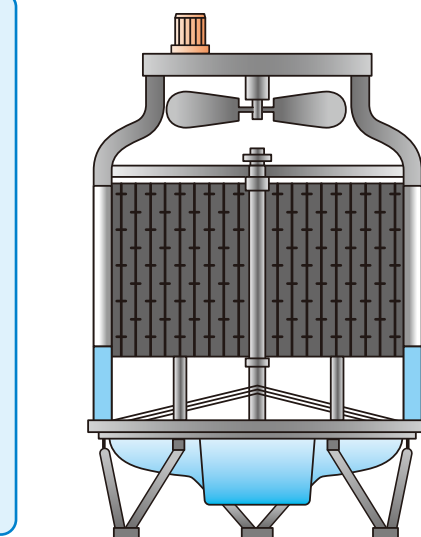
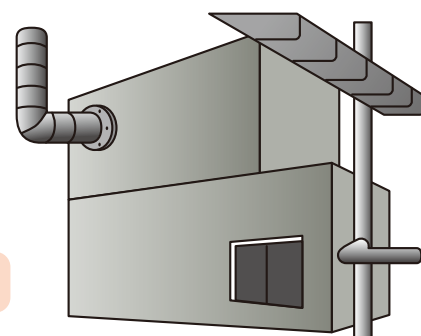
● 空調設備の点検・清掃等

設備の種類	点検頻度	点検内容	清掃等
冷却塔及び冷却水	使用開始時及び使用期間中 1カ月以内ごとに1回 (1カ月を越える期間使用しない場合を除く)	汚れの状況	点検結果に応じて清掃、換水等
加湿装置		汚れ及び閉塞の状況	点検結果に応じて清掃等
空調設備内の排水受け			

設備の種類	清掃頻度
冷却塔、冷却水の水管及び加湿装置	1年以内ごとに1回

● 冷却塔及び加湿装置に供給する水

水道法第4条に規定する水質基準に適合する水を使用してください。



【冷却塔のレジオネラ症対策】

冷却塔の冷却水はレジオネラ属菌に汚染されやすいので、レジオネラ症の発生を防止するため、定期的（望ましくは、**1年に2回以上**）に冷却水のレジオネラ属菌検査を行い、**10²CFU/100mL以上**検出された場合は以下の措置を講じてください。

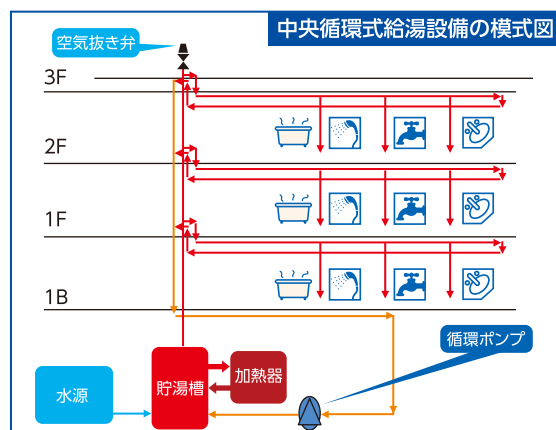
また、上記のとおり**建築物衛生法**では、冷却塔の清掃頻度は**1年以内に1回**となっていますが、レジオネラ症対策のため、冷却塔の清掃は**1カ月に1回**程度行うことが望ましいです。

- 直ちに菌数を減少させるため、清掃・薬剤投入等の措置を実施する。
- 清掃・薬剤投入等の措置後、再度検査を実施し、菌数が10CFU/100mL未満であることを確認する。

飲料水等の管理について

貯水槽等の給水に関する設備を設けて、**人の飲用、炊事用、浴用**（旅館における浴用除く。）その他の人の**生活の用に供する水**を提供する場合は、水道法に定める水質基準に適合する必要がある、また、次のとおり管理する必要があります。

なお、**中央式の給湯設備**で生活の用に供する湯水を供給する場合は、その**給湯水についても同様に管理**する必要があります。



● 残留塩素濃度の測定

検査頻度	基準値
7日以内ごとに1回	遊離残留塩素濃度は0.1mg/L以上 (結合残留塩素濃度の場合は、0.4 mg/L以上)



※ 中央式の給湯設備から供給される湯水の場合、**末端給湯栓**において、**55℃以上保持**されている場合は、その湯水の**残留塩素濃度測定を省略**することができます。
(注) 末端の給水栓で採取した水で測定してください。

● 貯水槽・中央式給湯設備の貯湯槽の清掃

1年以内ごとに1回行ってください。



● 簡易専用水道（有効容量が10m³を超える貯水槽）の法定検査

国土交通大臣及び環境大臣の登録を受けた検査機関の検査を**毎年1回以上**受けてください。（水道法第34条の2）



● 水質検査

使用水の種類に応じて、次の表のとおり水質検査を行ってください。また、**地下水等での給水を開始**する場合は、**全ての項目（51項目）**について、**水質検査**を行う必要があります。

	項 目	検査頻度	
		使用水	
		水道水	地下水等
11 項 目	一般細菌	6カ月 に1回	6カ月 に1回
	大腸菌		
	亜硝酸態窒素		
	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素		
	塩化物イオン		
	有機物（TOCの量）		
	pH値		
	味		
	臭気		
	色度		
	濁度		
5 項 目	鉛及びその化合物	6カ月 に1回 ※	6カ月 に1回 ※
	亜鉛及びその化合物		
	鉄及びその化合物		
	銅及びその化合物		
	蒸発残留物		
12 項 目	シアン化物イオン及び塩化シアン	1年に 1回 (6月1日から 9月30日まで の間に行う。)	1年に 1回 (6月1日から 9月30日まで の間に行う。)
	塩素酸		
	クロロ酢酸		
	クロロホルム		
	ジクロロ酢酸		
	ジブロモクロロメタン		
	臭素酸		
	総トリハロメタン		
	トリクロロ酢酸		
	ブロモジクロロメタン		
	ブロモホルム		
	ホルムアルデヒド		

	項 目	検査頻度	
		使用水	
		水道水	地下水等
7 項 目	四塩化炭素		3年に 1回
	シス-1,2-ジクロロエチレン及び トランス-1,2-ジクロロエチレン		
	ジクロロメタン		
	テトラクロロエチレン		
	トリクロロエチレン		
	ベンゼン		
	フェノール類		
16 項 目	カドミウム及びその化合物		定期検査 不 要
	水銀及びその化合物		
	セレン及びその化合物		
	ヒ素及びその化合物		
	六価クロム化合物		
	フッ素及びその化合物		
	ホウ素及びその化合物		
	1,4-ジオキサン		
	アルミニウム及びその化合物		
	ナトリウム及びその化合物		
	マンガン及びその化合物		
	カルシウム、マグネシウム等（硬度）		
	陰イオン界面活性剤		
	ジェオスミン		
	2-メチルイソボルネオール		
	非イオン界面活性剤		

※ 検査結果が水質基準に適合した場合は、次回に限り省略できます。
(注) 末端の給水栓で採取した水で検査してください。

雑用水の管理について

雨水、地下水、工業用水等の水道水以外の水を散水、修景、清掃、水洗便所の洗浄用水等の雑用水として使用する場合は、次のとおり管理する必要があります。

● 水質検査

検査頻度	基準値	検査頻度	
		散水、修景又は清掃用に使用する場合※	水洗便所用に使用する場合
残留塩素濃度	遊離残留塩素濃度は0.1mg/L以上（結合残留塩素濃度の場合は、0.4mg/L以上）	7日以内ごとに1回	7日以内ごとに1回
p H 値	5.8以上8.6以下		
臭 気	異常でないこと		
外 観	ほとんど無色であること		
大 腸 菌	検出されないこと	2カ月以内ごとに1回	2カ月以内ごとに1回
濁 度	2度以下であること		—

※ 散水、修景、清掃用水には、し尿を含む水を使用することはできません。

（注）末端の給水栓で採取した水で検査してください。

● 雑用水槽の点検等

有害物、汚水等によって雑用水が汚染させるのを防止するため、定期的（望ましくは、1年に1回以上）に雑用水槽の点検等を行ってください。

排水設備の管理、清掃及びねずみ等の防除について

排水からの悪臭、衛生害虫の発生等を未然に防ぐため、排水設備の管理、清掃及びねずみ等の防除は、次のとおり行う必要があります。

● 排水設備の管理

雑排水槽、汚水槽、阻集器、配水管等の排水に関する設備の清掃を6カ月以内ごとに1回行ってください。

● 清掃

日常清掃の他、統一的に建築物全体の大掃除（定期清掃）を6カ月以内ごとに1回行ってください。

● ねずみ等の防除

ねずみや昆虫等（ゴキブリ、蚊、ダニ、シラミ等の病原微生物を媒介する動物）の発生場所、生息場所、侵入経路及び被害状況について、6カ月以内ごとに1回、統一的に調査を行い、その結果に基づき、駆除等の必要な措置を講じてください。



※ 殺そ剤、殺虫剤を使用する場合は、医薬品医療機器等法の承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いて、その「用法・用量」「使用上の注意」等を遵守しなければなりません。

帳簿書類の備え付けについて



建築物の構造設備と維持管理状況を把握し、衛生環境を良好に維持するため、**帳簿書類**は次のとおり保存する必要があります。

種類	帳簿書類	保存期間
構造・設備に関する図面 (竣工図)	・建築物の配置図、平面図及び断面図 ・空調設備、給排気設備、給排水設備等の系統図	永年保存
維持管理に関する帳簿書類	・空気環境の調整、給水排水の管理、清掃及びねずみ等の防除に関して行った措置、測定検査の結果、設備の点検整備状況等について記載した書類	5年保存

その他

● 特定建築物以外の建築物について

特定建築物以外の建築物であっても、多数の者が使用・利用するものについては、**特定建築物と同様に維持管理**するよう**努めなければなりません**。



● 各種届出について

建築物衛生法の規定により、特定建築物に関する届出は、次のとおりその事実が発生してから**1カ月以内**に行う必要があります。

届出の種類	届出を要する場合
特定建築物使用届出書	・特定建築物に該当する建物を新築し、使用を開始した場合 ・増築、用途変更等により、既存の建築物が特定建築物に該当した場合
特定建築物届出事項変更届出書	・届出者、特定建築物維持管理権原者、特定建築物の名称、建築物環境衛生管理技術者、構造設備の概要等の届出事項に変更が生じた場合
特定建築物廃止届出書	・取り壊し、用途変更等により特定建築物に該当しなくなった場合



特定建築物の該当有無、特定建築物使用の届出方法等について、詳しくは「**特定建築物使用届出の手引き**」をご確認ください。

なお、特定建築物使用届出の手引き及び各種届出書の様式は、大津市のホームページからダウンロードできます。

このリーフレットの内容に関する
お問い合わせ先

大津市保健所 衛生課生活衛生係

TEL 077-522-7372 / FAX 077-522-7373