

特定建築物環境衛生管理基準について

令和4年4月

広島市保健所環境衛生課

目次

1	建築物における衛生的環境確保に関する法律	1
2	建築物環境衛生管理基準	2

1 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

(1) 建築物環境衛生管理（法第4条）

特定建築物の維持管理について権原を有するものは、建築物環境衛生管理基準に従って当該特定建築物の維持管理をしなければなりません。また、特定建築物以外の建築物であっても多数の者が使用し、又は利用する建築物は、環境衛生管理基準に従って当該建築物の維持管理に努めなければなりません。

(2) 改善命令等（法第12条）

保健所長は、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ておらず、かつ、当該特定建築物内における人の健康をそこない、又はそこなうおそれのある事態その他環境衛生上著しく不適當な事態が存すると認めるときは、当該維持管理の方法の改善その他の必要な措置をとるべきことを命じ、又は当該事態がなくなるまでの間、当該特定建築物の一部の使用若しくは関係設備の使用を停止し、若しくは制限することができます。

2 建築物環境衛生管理基準

(1) 空気調和設備又は機械換気設備の維持管理

空気調和設備又は機械換気設備のいずれかの設備を設けている場合は、空気環境に係る基準と測定方法（表1）等が適用されます。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、（表1）に掲げる測定器を用いて行います。

（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

（表1：空気環境に係る維持管理基準と測定方法）

	項目	基準	測定器	測定回数
1	浮遊粉じんの量※2	0.15mg/m ³ 以下	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※3により当該機器を標準として較正された機器	2か月以内ごとに1回
2	一酸化炭素の含有率※2	6ppm以下（100万分の6以下）	検知管方式による一酸化炭素検定器※4	
3	二酸化炭素の含有率※2	1000ppm以下（100万分の1000以下）	検知管方式による二酸化炭素検定器※4	
4	温度※1	18℃以上28℃以下※5	0.5℃目盛の温度計※4	
5	相対湿度※1	40%以上70%以下	0.5℃目盛の乾湿球湿度計※4	
6	気流	0.5m/秒以下	0.2m毎秒以上の気流を測定することができる風速計※4	
7	ホルムアルデヒドの量	0.1mg/m ³ 以下	下記のいずれかを用いること。 ア DNPH(2・4-ジニトロフェニル)捕集-高速液体クロマトグラフィーにより測定する機器 イ 4-アミノ-3-ヒドロキシ-5-メチルピロ-1・2・4-トリアゾール法（AHMT吸光光度法）により測定する機器 ウ 厚生労働大臣が別に指定する測定器 サンプリング ア 場所：新築等を行った各階ごとの任意の居室 イ 時間帯：通常の使用時間 ウ 位置：居室中央部の床上0.75m～1.20m エ サンプリング時間 ① 測定に用いる測定器ア及びイ アクティブ法：30分間、パッシブ法：8時間以上 ② 測定に用いる測定器ウ 測定器の仕様書及び取扱説明書等に定められた時間	※6

※1 機械換気設備については、温度及び相対湿度の基準は適用されない

※2 浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有率及び二酸化炭素の含有率は、1日の使用時間中の平均値をもって基準と比較すること

※3 登録較正機関：公益財団法人日本建築衛生管理教育センター（三田分室）

※4 一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流の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用いて測定することを可としております。

※5 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

※6 新築、増築、大規模の修繕又は大規模の模様替えを完了し、その使用を開始した時点から直近の6月1日から9月30日までの間に1回

(2) 空気調和設備の病原体汚染を防止するための措置

空気調和設備を設けている場合は、病原体によって居室の内部の空気が汚染されることを防止するため、表3に掲げる措置が必要となります。

(表3：空気調和設備に関する衛生上必要な措置)

	項目	措置内容
1	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していること
2	冷却塔、冷却水	使用開始時及び使用期間中1か月以内ごとに1回、汚れの状況の点検を行い、必要に応じて清掃及び換水等を行うこと 1年以内ごとに1回、冷却塔、冷却水の水管の清掃を行うこと
3	加湿装置	使用開始時及び使用期間中1か月以内ごとに1回、汚れの状況の点検を行い、必要に応じて清掃及び換水等を行うこと 1年以内ごとに1回、清掃をおこなうこと
4	空気調和設備内に設けられた排水受け	使用開始時及び使用期間中1か月以内ごとに1回、汚れ及び閉塞の状況の点検を行い、必要に応じて清掃及び換水等を行うこと

(3) 給水装置の維持管理

ア 水道水質基準への適合等が必要な水の範囲

人の飲用、炊事用、浴用その他人の生活用に水（温水を含む。）を供給する場合は、水道法第4条に規定する水道水質基準及び衛生上必要な措置等（表4）が適用されます。

ただし、旅館における浴用水については、旅館業法に基づき、別途、維持管理が行われていることから、規制の対象外となります。

(表4：飲料水に関する衛生上必要な措置等)

	措置内容	測定回数
1	給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を0.1ppm（結合残留塩素の場合は、0.4ppm）以上に保持するようにすること。 ※ 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、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は、給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を0.2ppm（結合残留塩素の場合は、1.5ppm）以上とすること。	7日以内ごとに1回 検査
2	貯水槽の点検など、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	1年以内ごとに1回 清掃
3	飲料水の水質検査	飲料水の水質検査について参照
4	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。	その都度検査
5	飲料水に健康被害のおそれがあることを知った時の給水停止及び関係者への周知	直ちに

- 「水道法第3条第9項に規定する給水装置」とは、需要者に水を供給するために水道事業者の施設した配水管から分岐して設けられた給水管及びこれに直結する給水用具をいいます。したがって、井水を汲み上げて建築物内にこれらの水を供給する設備はもとより、水道事業者から供給された水をいったん貯水槽に入れてこれを供給する場合には、その貯水槽からの設備は、「水道法第3条第9項に規定する給水装置」以外の給水に関する設備に当たります。

飲料水の水質検査

水道又は専用水道から供給する水のみを水源として飲料水を供給する場合(水道直結の場合を除く)			
検査回数	6ヶ月以内に1回	1年以内に1回(6月1日～9月30日)	
検査項目	《16項目》一般細菌、大腸菌、鉛及びその化合物※、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、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※、塩化物イオン、蒸発残留物※、有機物(全有機炭素※(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度、濁度	《12項目》フッ化物イオン及び塩化フッ、塩素酸、クロム酸、クロム、ジクロム酸、ジブチルクロム酸、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロム酸、ブチルクロム酸、ブチルクロム、ホルムアルデヒド	
備考	● 給水栓における水の色、濁り、におい、味その他の状態より供給する水に以上を認めたととき→必要な項目について検査 ※の項目は、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、その次の回の水質検査時に省略可能		
地下水、その他上表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			
検査回数	6ヶ月以内に1回	1年以内に1回(6月1日～9月30日)	3年以内ごとに1回
検査項目	《16項目》 水道又は専用水道から供給する水のみを水源とする場合の16項目と同一項目	《12項目》 水道又は専用水道から供給する水のみを水源とする場合の12項目と同一項目	《6項目》四塩化炭素、γ-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、トリクロロエチレン、ベンゼン、フェノール類
備考	● 給水開始前→水道水質基準に関する省令の全項目(51項目) ● 給水栓における水の色、濁り、におい、味その他の状態より供給する水に以上を認めたととき→必要な項目について検査 ● 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、水質基準に適合しないおそれがあるとき→必要な項目について検査		

● 給湯水等についても、レジオネラ属菌等による水の汚染に伴う健康影響を防止する観点から、その水が人の飲用、炊事用、浴用その他の人の生活の用に供する目的で供給される場合には、水道水質基準に適合する水を供給することとされており、給湯設備についても貯湯槽の点検、清掃等適切な維持管理を実施することが必要です。給湯設備には、局所・瞬間湯沸し式、局所・貯湯式、中央式など様々な構造のものが存在しますが、中央式の給湯設備を設けている場合は、給湯水の汚染が特に懸念されるため、当該給湯水について、給水栓における水質検査を実施することが必要です。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℃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することができます。

イ 雑用水を供給する場合の必要な措置

水道法第3条第9項に規定する給水装置以外の給水に関する設備を設けて、雑用水(散水、修景、清掃、水洗便所の用に供する水)として、雨水、下水処理水等を使用する場合には、人の健康に係る被害が生ずることを防止するため、衛生上必要な措置等(表5)が必要となります。ただし、水道水を用いている場合については、規制の対象外となります。

その他、厚生労働大臣が定める「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」に従い、維持管理に努めなくてはなりません。

(表5：雑用水に関する衛生上必要な措置等)

	措置内容	措置回数
1	給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を0.1ppm（結合残留塩素の場合は、0.4ppm）以上に保持すること。 ※ 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、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は、給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を0.2ppm（結合残留塩素の場合は、1.5ppm）以上とすること。	7日以内ごとに1回検査
2	雑用水の水槽の点検など、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	随時
3	散水、修景、清掃用水の維持管理 (ア) し尿を含む水を原水として使用しないこと。 (イ) 次の基準に適合すること。 pH値：5.8以上8.6以下、臭気：異常でないこと 外観：ほとんど無色透明であること、大腸菌：検出されないこと 濁度：2度以下	7日以内ごとに1回検査 → pH値、臭気、外観 2月以内ごとに1回検査 → 大腸菌、濁度
4	水洗便所用水の維持管理 次の基準に適合すること。 pH値：5.8以上8.6以下、臭気：異常でないこと 外観：ほとんど無色透明であること、大腸菌：検出されないこと	7日以内ごとに1回検査 → pH値、臭気、外観 2月以内ごとに1回検査 → 大腸菌
5	雑用水に健康被害のおそれがあることを知った時の給水停止及び関係者への周知	直ちに

- 雑用水とは、建築物内の発生した排水の再生水の他、雨水、下水処理水、工業用水等を、便所の洗浄水、水景用水、栽培用水、清掃用水等として用いる水のことです。
- 水洗便所用水への供給水が、手洗いやウォシュレット等に併用される場合は、飲料水としての適用を受けることとなります。

(4) 排水に関する設備の維持管理

排水に関する設備の清掃等の実施方法は、表6のとおりです。

(表6：排水に関する設備の清掃等)

1	清掃 排水に関する設備の清掃を、6か月以内ごとに1回、定期的に行うこと。
2	厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、排水に関する設備の補修、掃除その他当該設備の維持管理に努めること。

- 排水に関する設備とは、排水槽だけではなく、排水管や阻集器も含まれます。

(5) 清掃等及びねずみ等の防除

清掃及びねずみ等の防除の実施方法は、表7のとおりです。

(表7：清掃等及びねずみ等の防除)

1	清掃 日常行う掃除のほか、大掃除を、6か月以内ごとに1回、定期的に、統一的行うこと。
2	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（ねずみ等）の防除 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か月以内ごとに1回、定期的に、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。 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上の製造販売の承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。
3	掃除、廃棄物の処理、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除を行う場合は、厚生労働大臣が別に定める技術上の基準に従い、掃除及びねずみ等の防除並びに掃除用機器等及び廃棄物処理設備の維持管理に努めること。

- その他、厚生労働大臣が定める「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」に従い、掃除、掃除用機器等及び廃棄物処理設備の維持管理、ねずみ等の防除に努めなくてはなりません。
- 「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」とは、ねずみ、ゴキブリ、ハエ、蚊、ノミ、シラミ、ダニ等のいわゆる衛生害虫のように病原微生物を媒介する動物のことです。
- 「防除」とは、「予防」と「駆除」の両方を含めた言葉です。ねずみ等が発生・侵入しないようにすることで被害を事前に防止することが「予防」であり、建築物内に生息するねずみ等を殺滅するための処理が「駆除」です。