

## 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の概要 (通称「建築物衛生法」)

### 「建築物衛生法」とは

この法律は、多数の者が使用し、又は利用する **建築物**※の維持管理に関し環境衛生上必要な事項等を定めることにより、その建築物における衛生的な環境の確保を図り、もつて公衆衛生の向上及び増進に資することを目的としています。(建築物衛生法 第1条)

※ この法律の適用を受ける **建築物** は、同法の第2条で「**特定建築物**」として定義されています。

### 「特定建築物」とは

「特定建築物」とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、学校、共同住宅等の用に供される相当程度の規模を有する建築物で、多数の者が使用し、又は利用し、かつ、その維持管理について環境衛生上特に配慮が必要なものとして次にあげるものが政令で定められています。(建築物衛生法 第2条)

1. 興行場、百貨店、集会場<sup>(1)</sup>、図書館、博物館、美術館又は遊技場
2. 店舗<sup>(2)</sup>又は事務所<sup>(3)</sup>
3. 学校教育法第1条に規定する学校以外の学校<sup>(4)</sup>(研修所を含む)
4. 旅館
5. 学校教育法第1条に規定する学校(小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校及び幼稚園をいう)で、床面積8000m<sup>2</sup>以上のもの

これらについては、  
床面積3000m<sup>2</sup>以上のものが該当します。

(1) 集会場とは； 公民館、市民ホール、各種会館、結婚式場等が該当します。

(2) 店舗とは； 一般卸売店、小売店、飲食店、喫茶店、バー、理容所、美容所、その他サービス業に係る店舗等を含みます。

(3) 事務所とは； 人文科学系の研究所、銀行等が該当します。[銀行については、(2)の店舗にも該当します。]

(4) 学校教育法第1条に規定する学校以外の学校とは； 各種学校等が含まれます。

(注) 工場、作業場、病院、寄宿舍、駅舎、寺院、教会等は、「特定建築物」に該当しません。

尚、共同住宅は法の例示にはありますが、個人住宅の集積という点から「特定建築物」とはされていません。

※ 「特定建築物」の所有者等で、当該「特定建築物」の維持管理についての権限を有するものは、政令で定める基準(「**建築物環境衛生管理基準**」)に従って「特定建築物」の維持管理をしなければなりません。(建築物衛生法 第4条)

尚、「特定建築物」以外の建築物であっても、多数のものが使用し、又は利用する建築物についても、「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ることが求められています。(建築物衛生法 第4条)

※ 「特定建築物」の所有者等は、維持管理の監督をさせるために、国家資格である「建築物環境衛生管理技術者」を選任することが必要です。(建築物衛生法 第6条)

## 「建築物環境衛生管理基準」の概要

「建築物環境衛生管理基準」では

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が定められています。

### 主な管理内容の概略

#### ■ 空気環境の調整

- ◇ 冷却塔及び加湿装置に供給する水を、水道法第4条に規定する水質基準に適合させること。
- ◇ 冷却塔及び冷却水、加湿装置について、1ヶ月以内ごとに1回、汚れの状況を点検すること。
- ◇ 空気調和設備の排水受けについて、1ヶ月以内ごとに1回、汚れ及び閉塞の状況を点検すること。
- ◇ 冷却塔、冷却水の水管及び加湿装置の清掃を、1年以内ごとに1回行うこと。
- ◇ 下表の項目について、2ヶ月以内ごとに1回、空気環境の測定を行うこと。

空気環境の測定項目と基準値

①	浮遊粉じんの量	0.15 mg/m <sup>3</sup> 以下
②	一酸化炭素の含有率	10 ppm 以下
③	二酸化炭素の含有率	1000 ppm 以下
④	温度	17 ~ 28 °C
⑤	相対湿度	40 ~ 70 %
⑥	気流	0.5 m/秒 以下
⑦	ホルムアルデヒドの量	0.1 mg/m <sup>3</sup> 以下

※-1 機械換気設備の場合は、温度、相対湿度については該当せず。

※-2 ホルムアルデヒドは建築後、大規模の修繕・模様替後に、6月～9月の時期に1回。

#### ■ 給水の管理

(1) 飲料水(人の飲用、炊事用、浴用\*、その他人の生活の用に使う水) \* 旅館業における浴用を除きます

- ◇ 貯水槽の清掃を、1年以内ごとに1回行うこと。

※ 清掃後、貯水槽の水張り終了後に、給水栓及び貯水槽内における水について、

下表の項目について検査を行い、基準に適合していることを確認すること。

①	残留塩素の含有率	遊離残留塩素として 0.2 ppm 以上 (結合残留塩素として 1.5 ppm 以上)
②	色度	5 度 以下
③	濁度	2 度 以下
④	臭気	異常でないこと
⑤	味	異常でないこと

- ◇ 給水栓における水について、遊離残留塩素の検査を、7日以内ごとに1回行い、遊離残留塩素の含有率を 0.1 ppm 以上(結合残留塩素の場合は 0.4 ppm 以上) に保持すること。
- ◇ 飲料水水質検査を、6ヶ月以内ごとに1回、及び6～9月に消毒副生成物の検査行い、水道法水質基準<sup>\*-1</sup> に適合すること。
- ◇ 給湯設備についても貯湯槽の点検、清掃等の適切な維持管理を実施することが必要であること。
- ◇ 給湯設備には、局所・瞬間湯沸し式、局所・貯湯式、中央式などがあるが、中央式の給湯設備を設けている場合は、給水栓と同様の水質検査を実施すること。

※-1 「水道法水質基準」と「建築物衛生法」における水質検査項目

(H26.4.1 現在)

No.	項目名	水質基準	水道水を使用する場合	地下水を使用する場合	
1	一般細菌	100 個/ml 以下	6か月に1回	6か月に1回 及び 使用開始前に1回	
2	大腸菌	検出されないこと			
3	亜硝酸態窒素	0.04 mg/l 以下			
4	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10 mg/l 以下			
5	塩化物イオン	200 mg/l 以下			
6	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3 mg/l 以下			
7	pH値	5.8 以上 8.6 以下			
8	味	異常でないこと			
9	臭気	異常でないこと			
10	色度	5 度 以下			
11	濁度	2 度 以下			
12	鉛及びその化合物	0.01 mg/l 以下			これらの項目については、水質検査の結果 水質基準に適合していた場合には、次回の 水質検査において省略可
13	亜鉛及びその化合物	1.0 mg/l 以下			
14	鉄及びその化合物	0.3 mg/l 以下			
15	銅及びその化合物	1.0 mg/l 以下			
16	蒸発残留物	500 mg/l 以下			
17	シアン化物イオン及び塩化シアン	0.01 mg/l 以下	1年に1回 (6月から9月)	1年に1回 (6月から9月) 及び 使用開始前に1回	
18	塩素酸	0.6 mg/l 以下			
19	クロロ酢酸	0.02 mg/l 以下			
20	クロロホルム	0.06 mg/l 以下			
21	ジクロロ酢酸	0.04 mg/l 以下			
22	ジブromoklorometan	0.1 mg/l 以下			
23	臭素酸	0.01 mg/l 以下			
24	総トリハロメタン	0.1 mg/l 以下			
25	トリクロロ酢酸	0.2 mg/l 以下			
26	ブromodijoklorometan	0.03 mg/l 以下			
27	ブromホルム	0.09 mg/l 以下			
28	ホルムアルデヒド	0.08 mg/l 以下			
29	四塩化炭素	0.002 mg/l 以下	周囲の状況から判 断して必要な場合	3年に1回 及び 使用開始前に1回	
30	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	0.04 mg/l 以下			
31	ジクロロメタン	0.02 mg/l 以下			
32	テトラクロロエチレン	0.01 mg/l 以下			
33	トリクロロエチレン	0.01 mg/l 以下			
34	ベンゼン	0.01 mg/l 以下			
35	フェノール類	0.005 mg/l 以下			
36	カドミウム及びその化合物	0.003 mg/l 以下			周囲の状況から判 断して必要な場合 及び 使用開始前に1回
37	水銀及びその化合物	0.0005 mg/l 以下			
38	セレン及びその化合物	0.01 mg/l 以下			
39	ヒ素及びその化合物	0.01 mg/l 以下			
40	六価クロム化合物	0.05 mg/l 以下			
41	フッ素及びその化合物	0.8 mg/l 以下			
42	ホウ素及びその化合物	1.0 mg/l 以下			
43	1,4-ジオキサン	0.05 mg/l 以下			
44	アルミニウム及びその化合物	0.2 mg/l 以下			
45	ナトリウム及びその化合物	200 mg/l 以下			
46	マンガン及びその化合物	0.05 mg/l 以下			
47	カルシウム、マグネシウム等(硬度)	300 mg/l 以下			
48	陰イオン界面活性剤	0.2 mg/l 以下			
49	ジエオスミン	0.00001 mg/l 以下			
50	2-メチルイソボルネオール	0.00001 mg/l 以下			
51	非イオン界面活性剤	0.02 mg/l 以下			

(注) No. は、「水質基準に関する省令」における号番号。

(2) 雑用水(生活用水以外の水)\* \* 旅館業における浴用の水、水道水(専用水道を含む)のみを使用する場合を除きます

- ◇ 給水栓における水について、遊離残留塩素の検査を、7日以内ごとに1回行い、遊離残留塩素の含有率を 0.1 ppm 以上(結合残留塩素の場合は 0.4 ppm 以上)に保持すること。
- ◇ 雑用水水質検査を、下表の頻度で行い、同表の基準に適合すること。

雑用水の水質検査項目(基準値と実施頻度)

① pH値	5.8 以上 8.6 以下	7日以内ごとに1回
② 臭気	異常でないこと	7日以内ごとに1回
③ 外観	ほとんど無色透明であること	7日以内ごとに1回
④ 大腸菌	検出されないこと	2ヶ月以内ごとに1回
⑤ 濁度	2度以下	2ヶ月以内ごとに1回

※ 散水・修景・清掃用は①～⑤、水洗トイレ用は①～④が適用。

- ◇ 散水・修景・清掃用の水にあつては、し尿を含む水を原水として用いないこと。

#### ■ 排水の管理

- ◇ 排水設備の掃除を、6ヶ月以内ごとに1回行うこと。

#### ■ 清掃の実施

- ◇ 床面、カーペット類の清掃について、日常における除じん作業等を行うこと。
- ◇ 床面、カーペット類の清掃について、日常行う以外に、大掃除を6ヶ月以内ごとに1回行うこと。
- ◇ 建築物内で発生する廃棄物については、衛生的かつ効率的な方法により速やかに処理すること。

#### ■ ねずみ・昆虫等の防除

- ◇ ねずみ、こん虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路、並びにねずみ、こん虫等による被害の状況について、6ヶ月以内ごとに1回、統一的に調査を実施し、必要な措置を講ずること。
- ◇ 食料を扱う区域、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、こん虫等が発生しやすい箇所について、2ヶ月以内ごとに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。

#### レジオネラ症防止対策の概略

※ 平成11年生衛発第一、679号「建築物等におけるレジオネラ症防止対策について」より抜粋

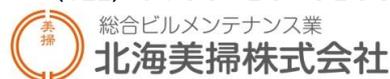
- 冷却塔及び冷却水系 については、冷却水の交換、消毒及び清掃を行うこと。
- 給水設備 については、定期に給水設備の消毒及び清掃を行うとともに、外部からのレジオネラ属菌の侵入防止に努めること。
- 給湯設備 については、給湯温度の適正な管理及び給湯設備内における給湯水の滞留防止に努め、定期に給湯設備の消毒及び清掃を行うこと。
- 循環式浴槽 については、定期に換水、消毒及び清掃を行うとともに、浴槽水のシャワーへの使用や気泡ジェット等のエアロゾル発生器具の使用を避けること。
- 加湿装置 については、設備に用いる水が水道法の水質基準に準ずるものとし、定期に水抜き及び清掃を行うこと。
- 装飾用噴水等その他の設備 については、定期に設備の消毒及び清掃を行うこと。

(TEL) 0166-24-5593



建築物飲料水貯水槽清掃業(北海道56貯第42号)  
 建築物空気環境測定業(北海道59貯第3号)  
 建築物飲料水水質検査業(北海道59水第2号)  
 建築物建築物清掃業(北海道9貯第14号)  
 建築物排水管清掃業(北海道18貯第4号)

(TEL) 0166-25-3288



建築物飲料水貯水槽清掃業(北海道56貯第35号)  
 建築物ねずみ昆虫等防除業(北海道56水第4号)  
 建築物環境衛生総合管理業(北海道17貯第50号)



よりよい生活環境を創る。  
**H・B企業グループ**

