

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)

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 年厚生省令第 2 号)第 3 条、第 4 条第 2 項、第 4 条の 2 第 2 項、第 4 条の 3 第 2 項及び第 4 条の 5 第 3 項の規定に基づき、中央管理方式の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(昭和 57 年厚生省告示第 194 号)の全部を改正する告示を次のように定め、平成 15 年 4 月 1 日から適用する。

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

第一 空気調和設備及び機械換気設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。

一 空気調和設備の維持管理

- 1 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的に点検し、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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 ダクトについて、定期的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。
- 5 送風機及び排風機について、定期的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。
- 6 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、損傷等並びにボーラタップ及び送風機の作動状況を定期的に点検すること。
- 7 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的に点検すること。

二 機械換気設備の維持管理

一の 1、一の 4 及び一の 5 の規定に従い行うこと。

第二 飲料水に関する設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。

一 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

1 貯水槽の清掃

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 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。

- (四) 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 100 万分の 0.2 以上。 結合残留塩素の場合は 100 万分の 1.5 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。

- (五) 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。

2 貯水槽等飲料水に関する設備の点検及び補修等

- (一) 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。
- (二) 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、1 の(四)と同様の措置を講ずること。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 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。
- (七) 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。

二 飲料水系統配管の維持管理

- 1 管の損傷、さび、腐食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。
- 2 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。
- 3 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。
 - (一) 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、これらに関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。
 - (二) 管洗浄の終了後、給水を開始しようとするときは、一の 1 の(四)と同様の措置を講ずること。

- 4 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。

第三 雑用水に関する設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。

一 雑用水槽等雑用水に関する設備の維持管理

1 雑用水槽の清掃

- (一) 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。
- (二) 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こと。
- (三) 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。

2 雑用水槽等雑用水に関する設備の点検及び補修等

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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。

二 雑用水系統配管等の維持管理

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。

第四 排水に関する設備の維持管理は、次に定める基準に従い行うものとする。

一 排水に関する設備の清掃

- 1 排水槽内の汚水及び残留物質を排除すること。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。

二 排水に関する設備の点検及び補修等

- 1 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。

- 2 排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を定期的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 3 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的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。
- 4 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的に点検し、必要に応じ、補修等を行うこと。

第五 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は、次に定める基準に従い行うものとする。

一 清掃

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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、定期的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。
- 4 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、衛生的かつ効率的な方法により速やかに処理すること。

二 清掃用機械器具等清掃に関する設備の点検及び補修等

- 1 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、定期的に点検し、必要に応じ、整備、取替え等を行うこと。
- 2 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、定期的に点検し、必要に応じ、補修、消毒等を行うこと。

第六 ねずみ等の防除は、次に定める基準に従い行うものとする。

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 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、これらによる作業員並びに建築物の利用者及び利用者の事故の防止に努めること。
- 五 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。