

特定建築物における 給水・給湯設備の維持管理

東京都健康安全研究センター
広域監視部 建築物監視指導課
建築物衛生担当

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）

法の目的

法第1条

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、もって公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

特定建築物（定義）

法第2条、法施行令第1条

- 特定用途の延べ面積

3,000m²以上の建築物

（学校教育法第1条学校は8,000m²以上）

- 特定用途（11用途）

興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、
美術館、遊技場、店舗、事務所、学校、旅館

建築物環境衛生管理基準

空調管理	空気環境の測定
	冷却塔・加湿装置等の点検・清掃
給水(湯)管理	貯水(湯)槽の清掃
	水質検査
	残留塩素等の測定
雑用水の水質	散水・修景・清掃の用に供する雑用水の検査
	水洗便所の用に供する雑用水の検査
排水管理	排水槽等の点検・清掃
清掃及びねずみ、昆虫等の防除	

建築物環境衛生管理基準と東京都の指導 (給 水 ・ 給 湯 管 理)

		実施回数等		
		施行規則(厚生労働省令)等	東京都の指導	
給 水 ・ 給 湯 管 理	貯水(湯)槽 の清掃	1年以内ごとに1回実施	左に同じ	飲料水貯水槽等維持管理状況報告書 により毎年報告
	水質検査	①6月以内ごとに1回実施 (16項目、11項目) ②毎年6～9月に実施 (消毒副生成物12項目) ③地下水等使用施設 3年以内ごと実施 (有機化学物質等7項目)	給水系統別に末端給水栓で 実施する	
	残留塩素 等の測定	7日以内ごとに1回実施	給水については毎日、給湯水 については7日以内ごとに1回、 給水系統別に実施	
	防錆剤の 水質検査	2月以内ごとに1回実施	左に同じ	

給水方式

- 水道直結方式

水道本管から上水を分水栓によって分岐して、引込管、止水栓、水道メータを経て、直接建物内の水使用箇所へ給水する方法

- 受水槽方式(水質検査の実施が必要)

水道メータ以降で一度、受水槽に貯水した後に給水する方法

給湯方式

- 局所式

必要な個所に湯沸し器を設備し、所要の場所に湯を供給する方式

- 中央式(水質検査の実施が必要)

機械室等に加熱装置を置き、配管で必要な場所に給湯する方式