

特定建築物の環境衛生管理基準等

(目次)

I 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の概要

II 特定建築物とは

III 届出者（所有者等）と維持管理権原者

IV 建築物環境衛生管理基準

- 1 空気環境の測定
- 2 空気調和設備に関する衛生上必要な措置
- 3 給水の管理
- 4 給湯水の管理
- 5 雑用水の管理
- 6 排水の管理
- 7 清 掃
- 8 ねずみ・昆虫の防除

V 帳簿書類の備付け

VI 建築物環境衛生管理技術者
(ビル管理技術者)

VII 罰則規定

VIII 水質検査項目とその基準値

- | | | |
|----|--------|-------|
| 表ア | 一般細菌等 | 11項目 |
| 表イ | 鉛等 | 5項目 |
| 表ウ | 消毒副生成物 | 12項目 |
| 表エ | 有機化合物 | 7項目 |
| 表オ | 水道水質基準 | 全52項目 |

IX 管理状況報告書

X 使用届・変更届の届出先

I 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の概要

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号、以下「法」又は「建築物衛生法」という。）では、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して、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ています。

「特定建築物の所有者等」及び「維持管理権原者」の主な責務(①～⑥)は、下表のとおりです。

特定建築物の所有者等の主な責務 (①～③)	維持管理権原者の主な責務 (④～⑥)
① 「特定建築物の届出(使用届・変更届)」を知事(神戸市の場合は、神戸市保健所長)に行うこと。	④ 「建築物環境衛生管理基準」に従い、特定建築物の維持管理をすること。
② 厚生労働大臣の免状を持つ「建築物環境衛生管理技術者(ビル管理技術者)」を選任し、選任した特定建築物の維持管理の監督にあたらせること。	⑤ ビル管理技術者が、特定建築物の維持管理について意見を述べた場合、その意見を尊重すること。
③ 環境衛生上必要な事項を記載した「帳簿書類」を備えておくこと。	⑥ 知事(神戸市の場合は、神戸市保健所長)からの改善命令等に従うこと。

II 特定建築物とは (建築物衛生法第2条)

「特定建築物」とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)に定義された建築物であり、1つの建築物において下表に掲げる「特定用途」(①～⑫)の1又は2以上に使用される建築物であり、一定の規模要件を有するものとしています。なお、特定用途以外の用途部分の面積如何に関わらず、特定用途に供される部分の延べ面積が3,000㎡(⑫のみ8,000㎡)以上の建築物は本法の対象(特定建築物)となります。

特定建築物の用途 [特定用途]	規模要件
① 興行場 ② 百貨店 ③ 集会場 ④ 図書館 ⑤ 博物館 ・美術館・水族園 ⑥ 遊技場 ⑦ 店舗 ⑧ 事務所 ⑨ 旅館 ⑩ 学校 (⑪以外の学校。研修所を含む。)	延べ面積 3,000㎡以上
⑪ 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校 ⇒幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学高等専門学校、 幼保連携型認定こども園	延べ面積 8,000㎡以上

III 届出者(所有者等)と維持管理権原者 (建築物衛生法第5条)

本法の届出のパターンは原則下表のとおりとなり、届出者(所有者等)は、「特定建築物の所有者」又は「**全部の管理について権原を有する者**」のいずれかとなります。

また、近年、建築物の所有及び管理の形態が多様化していることから、平成22年に法施行規則が改正され、特定建築物の維持管理について権原を有するもの(以下「**維持管理権原者**」という。)を定めるとともに、その維持管理権原者の氏名及び住所が届出事項に追加されました。

「所有者以外の者」が維持管理権原者となる場合、その維持管理権原者は、特定建築物の所有者から維持管理の義務を履行するため、自らの判断と責任に基づき、必要な一切の権限が与えられること(所有者の承諾を得ずに行うことができる権限)が必須の条件となります。このため、ビルメンテナンス業者や清掃業者などは、通常では法の規定する必要な権限を有していないことから、維持管理権原者には該当しません。

(特定建築物 使用届・変更届の) 届出パターン	届出者	維持管理権原者
① 所有者が、全ての維持管理を行う場合	特定建築物の所有者	特定建築物の所有者
② 所有者が、維持管理の権原を他の者へ与える場合	特定建築物の所有者	維持管理の権原者(※1)
③ 全部の管理について権原を有する者がいる場合	全部の管理の権原者	全部の管理の権原者
(備考)		
・ ①又は③の場合、「届出者」=「維持管理権原者」となります。		
・ ※1 維持管理の権原者の解釈は、厚生労働省ホームページ(建築物衛生のページ)に掲載されていますので、参考にしてください。 https://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/dl/07.pdf		



IV 建築物環境衛生管理基準 (建築物衛生法第4条)

法では、空気環境の調整(空気環境の測定、空気調和設備に関する衛生上必要な措置)、給水・給湯水・雑用水及び排水の管理、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**するために、必要な措置を「**建築物環境衛生管理基準**」(以下1～8)として定めています。

1 空気環境の測定

項目		基準値	適否	測定頻度・測定方法などの留意点
ア	浮遊粉じんの量	0.15 mg/m ³ 以下	平均値	〈測定頻度〉 2か月以内ごとに1回 〈測定項目〉 空気調和設備(※2)は、表のア～カの6項目。 機械換気設備(※3)は、表のア～ウ、カの4項目。
イ	一酸化炭素(CO)の含有率	6 ppm以下		
ウ	二酸化炭素(CO ₂)の含有率	1,000 ppm以下		
エ	温度	18℃～28℃ 冷房時は、外気との差を著しくしないこと(7℃以内)。	瞬間値	〈測定方法〉 通常の使用時間中に、 1日2回以上 、各階ごとに、居室の中央部の床上75cm～150cmの位置において行う。 〈基準適合状況(適否)の確認方法〉 ・表中ア～ウの項目は、1日の使用時間中における測定値の平均値を算出し、その「平均値」と基準値を比較する。 ・表中エ～カの項目は、個々の測定値(「瞬間値」と)基準値を比較する。
オ	相対湿度	40%～70%		
カ	気流	0.5 m/秒以下		
キ	ホルムアルデヒドの量	0.1 mg/m ³ 以下 (0.08 ppm以下)	瞬間値	測定は、特定建築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替えを行い、その使用を開始した日以後最初に訪れる 6月1日～9月30日の間に1回以上 行う。 測定方法は、上記ア～カに準ずる。

※2 **空気調和設備**とは、「空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給(排出を含む。)をすることができる設備」をいいます。
 ※3 **機械換気設備**とは、「空気を浄化し、その流量を調節して供給(排出を含む。)をすることができる設備(温度及び湿度についての調節機能を欠くもの)」をいいます。
 ・記録には、測定年月日、測定時刻、測定場所、測定機器(機器名、製造者、型番、測定法)、測定結果(基準値と比較した評価を含む。)、測定者名等を記載すること。☆

☆ 平成20年1月25日付厚生労働省健康局長 健発第0125001号「建築物における衛生的環境の維持管理について」

2 空気調和設備に関する衛生上必要な措置

項 目		措 置
ア	冷却塔、加湿装置に供給する水	水道法(昭和32年法律第177号)第4条の水質基準に適合していること。 ↓ 冷却塔や加湿装置に供給する水に、井水等(井戸水、特設水道、雨水、河川水、工業用水等)を使用する場合、水質検査(項目は、3(2)ア～オを参照)を行い、水質基準に適合していることを確認すること。 なお、市水又は専用水道を使用する場合、水質検査は不要です。
イ	冷却塔及び冷却水	冷却塔の使用開始時及び使用開始後(使用しない期間は除く。)、 1か月以内ごとに1回 汚れの状況を点検し、必要に応じ清掃及び換水等を行うこと。
ウ	加湿装置	加湿装置の使用開始時及び使用開始後(使用しない期間は除く。)、 1か月以内ごとに1回 汚れの状況を点検し、必要に応じ清掃等を行うこと
エ	空気調和設備に設けられた排水受け	排水受け(ドレンパン)の使用開始時及び使用開始後(使用しない期間は除く。)、 1か月以内ごとに1回 汚れ及び閉塞の状況を点検し、必要に応じ清掃等を行うこと。
<p>※4 個別管理方式の空気調和設備の加湿装置及び排水受けの点検等について</p> <p>国の通知(平成27年3月31日付け、健衛発0331第9号、厚生労働省健康局生活衛生課長通知)では個別管理方式の空気調和設備の加湿装置及び排水受けの点検等について以下の考え方を示しています。</p> <ol style="list-style-type: none"> 加湿装置又は排水受けについてレジオネラ属菌等を含むスライム、カビ等の汚れを検知するセンサーがついている場合には、常時センサーが汚れを確認していることから、このことをもって、月1回の点検を実施しているとみなすこととする。 単一の建築物内で同一の設置環境下にある空気調和設備については、運転条件や型式別にグループ化した上で、各階毎にその代表設備を目視により点検等(内視鏡による点検を含む。)することとし、代表設備以外の設備については、給気にカビ臭等の異臭がないか等の確認をもって、加湿装置、排水受けの状況を判断することで差し支えない。 		
オ	冷却塔、冷却水の水管及び加湿装置	1年以内ごとに1回 、清掃を行うこと。
・記録には、実施年月日、作業内容、点検結果、実施者名等を記載すること。☆		

☆ 平成20年1月25日付厚生労働省健康局長 健発第0125001号「建築物における衛生的環境の維持管理について」

3 給水の管理 (「給湯水」は給水に含まれますが、独立した項目として「4 給湯水の管理」に記載しています。)

⇒飲料水に関する衛生上必要な措置等 (**水道直結の直圧・増圧給水を除く。)**

飲料水(飲用等の水)とは、「①人の飲用、②炊事用、③浴用(ただし、旅館業法の許可施設の場合、浴用水を除く。)、④その他の人の生活用(手洗い用、給湯水、シャワー水など)に供する水」をいいます。

(1) **遊離残留塩素の測定** (測定は、供給される給水栓の末端で採取した水で行うこと。)

項目	基準値	頻度等	対象
遊離残留塩素	0.1 ppm以上	7日以内ごとに1回 給水栓の末端で、水温が 55℃以上 に保持されている場合は、遊離残留塩素の測定を省略できます。	市水、専用水道、井水等 (※5)

・記録には、採水日時、採水場所、検査方法、検査結果、実施者名等を記載すること。

(2) **飲料水(飲用等の水)の水質検査** (検査は、供給される給水栓の末端で採取した水で行うこと。)

項目	頻度等	対象
ア 【一般細菌等 11項目】	6か月以内ごとに1回	市水、 専用水道、 井水等 (※5)
イ 【鉛等 5項目】	6か月以内ごとに1回 水質検査の結果が基準に適合していた場合は、その次の回の水質検査は省略できます。	
ウ 【消毒副生成物 12項目】	6月1日～9月30日 の間に1回以上	
エ 【有機化合物 7項目】	3年以内ごとに1回	井水等 (※5)
オ 【水道水質基準 全52項目】	給水開始前	

※5 井水等とは、「井戸水、特設水道、雨水、河川水、工業用水等(市水、専用水道を除く。)」をいいます。

・ア～オの各項目(全52項目)の詳細は、「**Ⅷ 水質検査項目とその基準値**」(9～11ページ)に掲載しています。

・記録には、採水日時、採水場所、検査結果、実施者名等を記載すること。

(3) **貯水槽(貯湯槽を含む。)等の管理**

内容	措置												
ア 貯水槽の清掃	1年以内ごとに1回、清掃 を行うこと。												
イ 貯水槽内の消毒☆1	清掃後、水張り前に 2回以上、消毒 を行う。消毒は、有効塩素50～100 ppmの濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液等を使用して行う。												
ウ 貯水槽の清掃後に行う水質検査☆1	水張り終了後、給水栓及び貯水槽内の水について、次の5項目の検査を行い、基準を満たしていることを確認する。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>遊離残留塩素</th> <th>色度</th> <th>濁度</th> <th>臭気</th> <th>味</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準値</td> <td>0.2 ppm以上</td> <td>5度以下</td> <td>2度以下</td> <td colspan="2">異常でないこと</td> </tr> </tbody> </table>	項目	遊離残留塩素	色度	濁度	臭気	味	基準値	0.2 ppm以上	5度以下	2度以下	異常でないこと	
項目	遊離残留塩素	色度	濁度	臭気	味								
基準値	0.2 ppm以上	5度以下	2度以下	異常でないこと									
<p>・記録には、年月日、場所、作業内容、検査結果、実施者名等を記載すること。</p> <p>・貯水槽とは、「受水槽、高置水槽及び圧力水槽などの水をためる貯水設備を総称したもの」をいいます。</p>													
エ 簡易専用水道等の定期検査☆2、3	年1回以上、国土交通大臣及び環境大臣の登録を受けた者の検査 を受けること。 対象：簡易専用水道(受水槽の有効容量10m ³ 超)及び小規模受水槽水道(同容量10m ³ 以内)												
<p>・国土交通大臣及び環境大臣の登録を受けた者(簡易専用水道検査機関)が作成した定期検査の報告書を保管すること。</p>													

☆1 平成15年3月25日付厚生労働省告示第119号「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」、

☆2 水道法第4章、神戸市受水槽水道衛生管理指導要領、

☆3 簡易専用水道の管理に係る検査の方法その他必要な事項(厚生労働省告示第262号)

4 給湯水の管理

内 容		措 置
ア	給湯水の水質検査	中央式給湯設備(※6)の場合は、その給湯水について、飲料水(飲用等の水)と同様の水質検査が必要(→検査項目は、3(1)、3(2)ア～オを参照)。なお、局所(個別)式の給湯設備の場合は、水質検査は不要です。
イ	給湯設備の維持管理	貯湯槽の点検、清掃等適切な維持管理を実施すること(→3(3)ア～ウを参照)。
ウ	循環式の中央式給湯設備(※6)の維持管理	貯湯槽内の湯温が 60℃以上 、末端の給湯栓でも 55℃以上 となるように、維持管理すること。また、設備全体に湯水が均一に循環するように、排水弁・循環ポンプや流量弁を適切に調整すること。☆
<p>※6 中央式給湯設備とは、「機械室等に加熱装置を設け、配管を通じて必要な場所に給湯するもの」をいいます。</p> <p>・記録は、3(給水の管理)と同様に行うこと。</p>		

☆ 平成20年1月25日付厚生労働省健康局長 健発第0125001号「建築物における衛生的環境の維持管理について」

5 雑用水の管理

⇒雑用水に関する衛生上必要な措置等(市水、専用水道から供給を受ける水のみを使用する場合を除く。)

雑用水とは、「3及び4(給水及び給湯水の管理)の目的以外の目的のための水」をいいます。

(1) 雑用水の管理等

項 目		措 置 等
ア	散水、修景、清掃に使用する水	し尿を含む水(下水処理水の再生水等を含む。)を原水として用いないこと。誤飲・誤使用防止のため、使用箇所にステッカーやラベルなどで「雑用水(飲用禁止)」であることを表示すること。
イ	雑用水槽の点検、清掃	定期的に行うこと。

(2) 雑用水の水質検査 (検査は、雑用水を供給する給水栓で採取した水で行うこと。)

項 目	基準値	頻 度	用 途	対 象	
ア	遊離残留塩素	0.1 ppm以上	7日以内ごとに1回	散水、修景、清掃、水洗便所	特設水道、井戸水、雨水、河川水、工業用水、再生水等
イ	pH値	5.8～8.6			
ウ	臭 気	異常でないこと			
エ	外 観	ほとんど無色透明であること			
オ	大腸菌	検出されないこと	2か月以内ごとに1回	散水、修景、清掃(水洗便所を除く。)	(市水、専用水道を除く)
カ	濁 度	2度以下	2か月以内ごとに1回		
・記録には、年月日、作業内容、検査結果、実施者名等を記載すること。☆					

☆ 平成20年1月25日付厚生労働省健康局長 健発第0125001号「建築物における衛生的環境の維持管理について」

6 排水の管理

項 目		頻 度
ア	排水に関する設備の点検、補修等	定期的に行うこと。
イ	排水に関する設備の掃除	6か月以内ごとに1回
<p><排水設備の例 ①～⑤></p> <p>①排水管及び通気管 ②排水槽(汚水槽、雑排水槽、湧水槽、雨水槽など) ③阻集器 ④浄化槽、污水处理施設など</p> <p><建物内に食堂や飲食店などのちゅう房設備がある場合></p> <p>⑤グリース阻集器(グリストラップ、油水分離槽) など→定期的な清掃を行うこと。</p> <p>・記録には、年月日、場所、作業内容、実施者名等を記載すること。☆</p>		

☆ 平成20年1月25日付厚生労働省健康局長 健発第0125001号「建築物における衛生的環境の維持管理について」

7 清掃

項 目		頻度等
ア	日常清掃	原則毎日
イ	大掃除（定期清掃、特別清掃）⇒上記ア以外の日常的に清掃を行わない箇所の清掃 <大掃除の例 ①～⑨> ①床面の洗浄・ワックス掛け ②カーペットクリーニング ③高所壁・天井の清掃 ④照明器具の清掃 ⑤ガラスクリーニング ⑥空調吹出口の清掃 ⑦空調機フィルターの清掃 ⑧カーテンの清掃 ⑨ブラインドの清掃 など	6か月以内ごとに1回 (計画的かつ統一的方法により行うこと。)
・記録には、年月日、場所、作業内容、実施者名等を記載すること。※		

※ 平成20年1月25日付厚生労働省健康局長 健発第0125001号「建築物における衛生的環境の維持管理について」

8 ねずみ・昆虫等の防除（ねずみ・昆虫等の発生及び侵入の防止並びに駆除）

項 目	頻 度	措置等
ア	6か月以内ごとに1回	調査の結果に基づき、ねずみ・昆虫等の発生を防止するため必要な措置を講ずること。
イ		
ウ	2か月以内ごとに1回☆1	殺そ剤、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(昭和35年法律第145号)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。
・記録には、年月日、場所、作業内容、使用薬剤、調査結果、実施者名等を記載すること。☆2 ・ ねずみ・昆虫等 とは、「ねずみの他、ゴキブリ、ハエ、蚊(カ)、ノミ、シラミ、ダニなどのいわゆる衛生害虫で、人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物」をいいます。		

☆1 平成15年3月25日付厚生労働省告示第119号「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」


☆2 平成20年1月25日付厚生労働省健康局長 健発第0125001号「建築物における衛生的環境の維持管理について」

V 帳簿書類の備付け (建築物衛生法第10条)

特定建築物の維持管理に関し、環境衛生上必要な事項を記載した「帳簿書類」を備えておくこと。

帳簿書類の種類		保存期限
ア	次の①～⑧の状況(測定及び検査の結果・評価、設備の点検・整備の状況を含む。)の書類 ①空気環境の測定 ②空気調和設備に関する衛生上必要な措置 ③給水の管理 ④給湯水の管理 ⑤雑用水の管理 ⑥排水の管理 ⑦清掃 ⑧ねずみ・昆虫等の防除	5年間
イ	特定建築物の平面図、断面図	永年
	特定建築物の維持管理に関する設備の配置及び系統を明らかにした図面	
ウ	建築物環境衛生管理技術者を兼任する場合、業務の遂行に支障がないことの確認結果(維持管理権原者の意見聴取を行った場合は当該意見の内容を含む)を記載した書面	選任している間
エ	その他特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類	5年間

VI 建築物環境衛生管理技術者(ビル管理技術者) (建築物衛生法第6条ほか)

ア	建築物環境衛生管理技術者(以下「ビル管理技術者」という。)は、 ① 建築物環境衛生管理基準に従い、特定建築物の維持管理が適正に行われるように監督する。 ② 「建築物環境衛生管理技術者免状」を有する者のうちから選任される。 ③ 特定建築物の維持管理について、維持管理権原者に対し、意見を述べることができる。 ④ 複数の特定建築物のビル管理技術者を兼任する場合、それぞれの特定建築物所有者等において、それぞれの特定建築物の維持管理について、業務の遂行に支障がないことを確認しなければならない(特定建築物所有者等以外に維持管理権原者があるときは、あらかじめ、当該維持管理権原者の意見を聴かなければならない。) (⇒※7【参考】を参照してください)
イ	特定建築物の所有者等(届出者)は、 ① 特定建築物ごとに、ビル管理技術者を選任すること。 ② ①で選任したビル管理技術者の氏名等について、知事(神戸市の場合は、神戸市保健所長)に届出を行うこと(ビル管理技術者を変更したときも、その変更の届出がその都度必要)。
ウ	維持管理権原者は、ビル管理技術者の意見(ア③)を尊重しなければならない。
<p>※7【参考】</p> <p>国の通知(令和4年1月31日付け、薬生衛発0131第1号、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長通知)で、建築物環境衛生管理技術者の選任に関する質疑応答集(Q&A)が示されており、下記の抜粋点の他、兼任の際の業務の遂行に支障がないことの確認手順や業務の遂行に支障がないと言えない具体的な事例等が記載されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「業務の遂行に支障がない」とは、特定建築物所有者等から管理技術者に対し、これらの業務を行うために必要な権原が付与され、かつ管理技術者がこれらの業務を確実に遂行することにより、当該特定建築物が建築物環境衛生管理基準に従って適正に維持管理されている状況をいいます。 ・「業務の遂行に支障がないことを確認」した結果を記載した書面を作成・保存する必要があります(特定建築物所有者等以外に維持管理権原者があるときの、維持管理権原者の意見は当該書面とは別に作成し一緒に保存する)。 	
<p>ビル管理技術者の選任に関する質疑応答集は、厚生労働省HP(建築物衛生のページ)に全文が掲載されています。兼任を検討する際は確認してください。</p> <p>https://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei11/dl/eiseikanrigijyusya2022.pdf</p> 	

Ⅶ 罰則規定 (建築物衛生法第16条～18条)

罰則が適用になる事項 (抜粋・16条関係)			罰 則
ア	特定建築物の届出 (法第5条第1～3項)	(使用届) 使用開始時の届出	①届出をしなかった。
		(変更届) 届出内容変更の届出	②虚偽の届出をした。
イ	ビル管理技術者の選任 (法第6条第1項)	ビル管理技術者の選任をしなかった。	
ウ	帳簿書類の備付け (法第10条)	帳簿書類を備えなかった。	
		帳簿書類に、①記載をしなかった。②虚偽の記載をした。	
エ	報告、立入検査等 (法第11条第1項)	①報告をしなかった。②虚偽の報告をした。	
		立入りを、①拒んだ。②妨げた。③忌避をした。	
		質問に対し、①答弁をしなかった。②虚偽の答弁をした。	
オ	改善命令等(法第12条)	命令、処分に違反した。	

30万円以下の罰金

Ⅷ 水質検査項目とその基準値

水質検査項目とその基準値は、下表(ア～オ)のとおりです【⇒Ⅳ3(2)ア～オ(5ページ)の項目にそれぞれリンクさせています】。

「建築物環境衛生管理基準」に基づき、次の条件(①～③)のいずれかに該当する場合には、**それぞれ水質検査**(下表ア～ウの計28項目は毎年1～2回、下表エの7項目は3年に1回の検査)を行う必要があります。

水質検査が必要となる場合

- ① 冷却塔・加湿装置に供給する水に、井水等(市水・専用水道以外の水)を使用する場合、その井水等について [⇒Ⅳ2ア 参照]
- ② 水道直結の直圧・増圧給水以外の給水方式(受水槽・高置水槽等を設けている場合、又は、井水等を使用している場合)の場合、その飲料水(飲用等の水)について [⇒Ⅳ3(2)ア～エ 参照]
- ③ 中央式給湯設備がある場合、その給湯水について [⇒Ⅳ4ア 参照]

また、井水等(市水・専用水道以外の水)を給水に使用する場合には、給水を開始する前に、水道水質基準 全52項目(下表オ)の検査が必要です [⇒Ⅳ3(2)オ 参照]。

このほか「貯水槽の清掃後に行う水質検査」(5項目⇒Ⅳ3(3)ウ 参照)及び「雑用水の水質検査」(6項目⇒Ⅳ5(2) 参照)を行わなければならない場合があります。

ア 一般細菌等 11項目 <検査頻度：6か月以内ごとに1回(年2回)>

番号	項目	基準値
1	1 一般細菌	100 CFU/ml 以下
2	2 大腸菌	検出されないこと
3	9 亜硝酸態窒素	0.04 mg/l 以下
4	11 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10 mg/l 以下
5	39 塩化物イオン	200 mg/l 以下
6	47 有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3 mg/l 以下
7	48 pH値	5.8～8.6
8	49 味	異常でないこと
9	50 臭気	異常でないこと
10	51 色度	5度以下
11	52 濁度	2度以下

イ 鉛等 5項目 <検査頻度：6か月以内ごとに1回（1回目適なら、2回目は省略可）>

番号	項目	基準値
1	6 鉛及びその化合物	0.01 mg/ℓ 以下
2	33 亜鉛及びその化合物	1.0 mg/ℓ 以下
3	35 鉄及びその化合物	0.3 mg/ℓ 以下
4	36 銅及びその化合物	1.0 mg/ℓ 以下
5	41 蒸発残留物	500 mg/ℓ 以下

ウ 消毒副生成物 12項目 <検査頻度：6月～9月の間に1回以上（年1回以上）>

番号	項目	基準値
1	10 シアン化物イオン及び塩化シアン	0.01 mg/ℓ 以下
2	22 塩素酸	0.6 mg/ℓ 以下
3	23 クロロ酢酸	0.02 mg/ℓ 以下
4	24 クロロホルム	0.06 mg/ℓ 以下
5	25 ジクロロ酢酸	0.03 mg/ℓ 以下
6	26 ジブロモクロロメタン	0.1 mg/ℓ 以下
7	27 臭素酸	0.01 mg/ℓ 以下
8	28 総トリハロメタン（クロロホルム、ジブロモクロロメタン、ブロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和）	0.1 mg/ℓ 以下
9	29 トリクロロ酢酸	0.03 mg/ℓ 以下
10	30 ブロモジクロロメタン	0.03 mg/ℓ 以下
11	31 ブロモホルム	0.09 mg/ℓ 以下
12	32 ホルムアルデヒド	0.08 mg/ℓ 以下

エ 有機化合物 7項目 <検査頻度：3年以内ごとに1回>

番号	項目	基準値
1	14 四塩化炭素	0.002 mg/ℓ 以下
2	16 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
3	17 ジクロロメタン	0.02 mg/ℓ 以下
4	18 テトラクロロエチレン	0.01 mg/ℓ 以下
5	19 トリクロロエチレン	0.01 mg/ℓ 以下
6	21 ベンゼン	0.01 mg/ℓ 以下
7	46 フェノール類	0.005 mg/ℓ 以下

オ 水道水質基準 全 52 項目

- ・ 井水等(市水・専用水道以外の水)の場合は、給水を開始する前に、全 52 項目の検査を行うこと。
- ・ 供給する水に異常を認めたとき(例えば、水の色、におい、味などが通常とは異なるとき)や、基準に適合しないおそれがあるときなどには、その都度、必要な項目の検査を行うこと。

番号	項目	基準値	ア： 一般細菌 等	イ： 鉛等	ウ： 消毒副 生成物	エ： 有機化 合物	ア～エ 以外	オ： 全52 項目	
1	一般細菌	100 CFU/ml 以下	○					○	
2	大腸菌	検出されないこと	○					○	
3	カドミウム及びその化合物	0.003 mg/l 以下					○	○	
4	水銀及びその化合物	0.0005 mg/l 以下					○	○	
5	セレン及びその化合物	0.01 mg/l 以下					○	○	
6	鉛及びその化合物	0.01 mg/l 以下		○				○	
7	ヒ素及びその化合物	0.01 mg/l 以下					○	○	
8	六価クロム化合物	0.02 mg/l 以下					○	○	
9	亜硝酸態窒素	0.04 mg/l 以下	○					○	
10	シアン化物イオン及び塩化シアン	0.01 mg/l 以下			○			○	
11	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10 mg/l 以下	○					○	
12	フッ素及びその化合物	0.8 mg/l 以下					○	○	
13	ホウ素及びその化合物	1.0 mg/l 以下					○	○	
14	四塩化炭素	0.002 mg/l 以下				○		○	
15	1、4-ジオキサン	0.05 mg/l 以下					○	○	
16	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				○		○	
17	ジクロロメタン	0.02 mg/l 以下				○		○	
18	テトラクロロエチレン	0.01 mg/l 以下				○		○	
19	トリクロロエチレン	0.01 mg/l 以下				○		○	
20	ペルフルオロ(オクタン-1-スルホン酸)(別名PFOS)及びペルフルオロオクタン酸(別名PFOA)	0.00005mg/l 以下 (50ng/l 以下)					○	○	
21	ベンゼン	0.01 mg/l 以下				○		○	
22	塩素酸	0.6 mg/l 以下			○			○	
23	クロロ酢酸	0.02 mg/l 以下			○			○	
24	クロロホルム	0.06 mg/l 以下			○			○	
25	ジクロロ酢酸	0.03 mg/l 以下			○			○	
26	ジブロモクロロメタン	0.1 mg/l 以下			○			○	
27	臭素酸	0.01 mg/l 以下			○			○	
28	総トリハロメタン(クロロホルム、ジブロモクロロメタン、プロモジクロロメタン及びプロモホルムのそれぞれの濃度の総和)	0.1 mg/l 以下			○			○	
29	トリクロロ酢酸	0.03 mg/l 以下			○			○	
30	プロモジクロロメタン	0.03 mg/l 以下			○			○	
31	プロモホルム	0.09 mg/l 以下			○			○	
32	ホルムアルデヒド	0.08 mg/l 以下			○			○	
33	亜鉛及びその化合物	1.0 mg/l 以下		○				○	
34	アルミニウム及びその化合物	0.2 mg/l 以下					○	○	
35	鉄及びその化合物	0.3 mg/l 以下		○				○	
36	銅及びその化合物	1.0 mg/l 以下		○				○	
37	ナトリウム及びその化合物	200 mg/l 以下					○	○	
38	マンガン及びその化合物	0.05 mg/l 以下					○	○	
39	塩化物イオン	200 mg/l 以下	○					○	
40	カルシウム、マグネシウム等(硬度)	300 mg/l 以下					○	○	
41	蒸発残留物	500 mg/l 以下		○				○	
42	陰イオン界面活性剤	0.2 mg/l 以下					○	○	
43	(4S・4aS・8aR)-オクタヒドロ-4,8a-ジメチルナフタレン-4a(2H)-オール(別名ジェオスミン)	0.00001mg/l 以下					○	○	
44	1,2,7,7-テトラメチルピシクロ[2,2,1]ヘプタン-2-オール(別名2-メチルイソボルネオール)	0.00001mg/l 以下					○	○	
45	非イオン界面活性剤	0.02 mg/l 以下					○	○	
46	フェノール類	0.005 mg/l 以下				○		○	
47	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3 mg/l 以下	○					○	
48	pH値	5.8~8.6	○					○	
49	味	異常でないこと	○					○	
50	臭気	異常でないこと	○					○	
51	色度	5度以下	○					○	
52	濁度	2度以下	○					○	
【水質基準に関する省令(平成15年厚生労働省令第101号、最終改正:令和7年環境省令第19号)】より作成			計	11	5 28	12	7	17	52

※ 「水質基準に関する省令」が一部改正され、「ペルフルオロ（オクタン-1-スルホン酸）（別名 PFOS）及びペルフルオロオクタン酸（別名 PFOA）」(番号:20)の水質基準が追加されました。これに伴い、建築物衛生法施行規則(昭和46年厚生省令第2号)第4条に基づく水質基準も一部変更されています(令和8年4月1日から施行)。

IX 管理状況報告書（建築物衛生法第11条第1項及び同法第13条第2項）

市内にある特定建築物の管理状況を把握するため、特定建築物の所有者等の皆様に対し、年度ごとに「特定建築物 管理状況報告書」の提出をお願いしています。

X 使用届・変更届の届出先

本法の使用届・変更届は、施設を管轄する各衛生監視事務所に、必ず届け出てください。

「使用届」は建物（特定建築物）が使用されるに至った日から1か月以内に、また、「変更届」は届出事項に変更（**廃止を含む。**）があった日から1か月以内に、届け出てください。

「特定建築物 使用届」及び「特定建築物 変更届」の様式は、神戸市ホームページからもダウンロードして取り出すことができます。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a84140/kenko/health/hygiene/environment/buil/index.html>



なお、e-kobe での手続きも出来ますので、ご活用ください。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a06814/kurashi/registration/application.html>

