

令和5年度 立入検査結果について

文京区文京保健所生活衛生課 環境衛生担当

令和5年度の「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（通称：建築物衛生法）に基づく特定建築物の届出数及び立入検査結果は、次のとおりです。

対象となる特定建築物は、建築物のうち特定用途部分の延床面積が3,000㎡以上（学校教育法第1条に規定する学校は8,000㎡以上）で、そのうち延床面積が10,000㎡以下のものです。なお、延床面積が10,000㎡超の特定建築物については、東京都が所管しています。

1 特定建築物の届出数

特別区第2ブロック（文京区、台東区、北区、荒川区）管内の特定建築物の令和5年度末における届出数（特定用途別）は、表1のとおりです。特定用途の届出数は、事務所が最も多く、次に学校、旅館、店舗の順になっています。

表1 特定建築物の施設数

	総数	事務所	店舗	百貨店	学校	旅館	興行場	集会場	遊技場	図書館	博物館	美術館
文京区	156	116	1	0	29	4	1	5	0	0	0	0
台東区	204	129	13	0	2	48	1	2	0	3	2	4
北 区	76	39	9	0	20	6	0	0	0	1	1	0
荒川区	37	20	8	0	5	2	0	1	0	1	0	0
合 計	473	304	31	0	56	59	2	8	0	5	3	4

令和6年3月末現在

2 立入検査の実施件数

令和5年度に、保健所で立入検査を行った施設数は、表2のとおりです。

表2 立入検査実施施設数

	総数	事務所	店舗	百貨店	学校	旅館	興行場	集会場	遊技場	図書館	博物館	美術館
文京区	18	15	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0
台東区	49	30	4	0	1	14	0	0	0	0	0	0
北 区	19	8	2	0	7	1	0	0	0	0	1	0
荒川区	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	88	55	6	0	10	15	0	1	0	0	1	0

3 帳簿書類の管理状況

立入検査を実施した施設における備付け帳簿書類の管理状況に関する指摘率は、図1のとおりです。令和5年度、立入検査を実施した88施設中で、帳簿書類について指摘事項があった施設は、34施設でした。

(注) 指摘率：各検査項目において不適のあった施設数／各検査項目の該当施設数×100

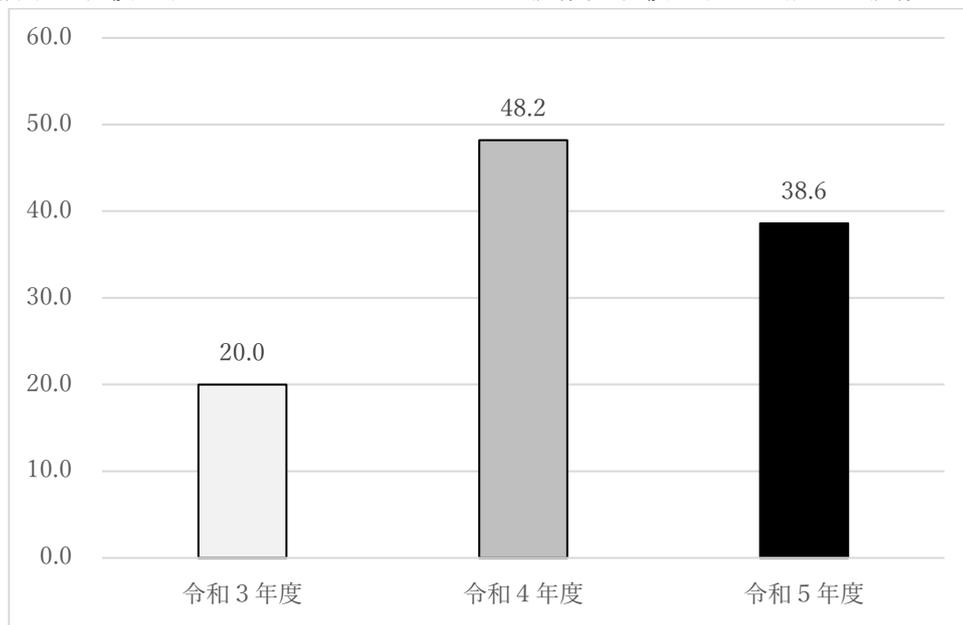


図1 備付け帳簿書類の管理状況に関する指摘率 (%)

4 帳簿書類の項目別指摘率

帳簿書類について、項目別の指摘率は、図2のとおりです。

ビルの衛生管理については、記録の作成・保管がとても重要です。立案した年間管理計画に基づき、実施状況を正確に記録できる体制を整えてください。

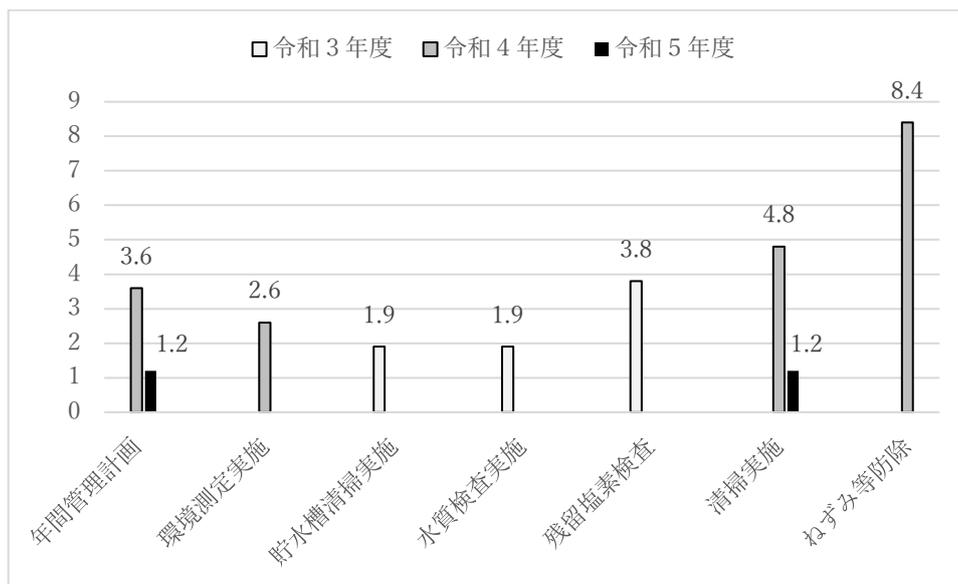


図2-1 備付け帳簿書類の項目別指摘率 (%)

(従来のものからのみ)

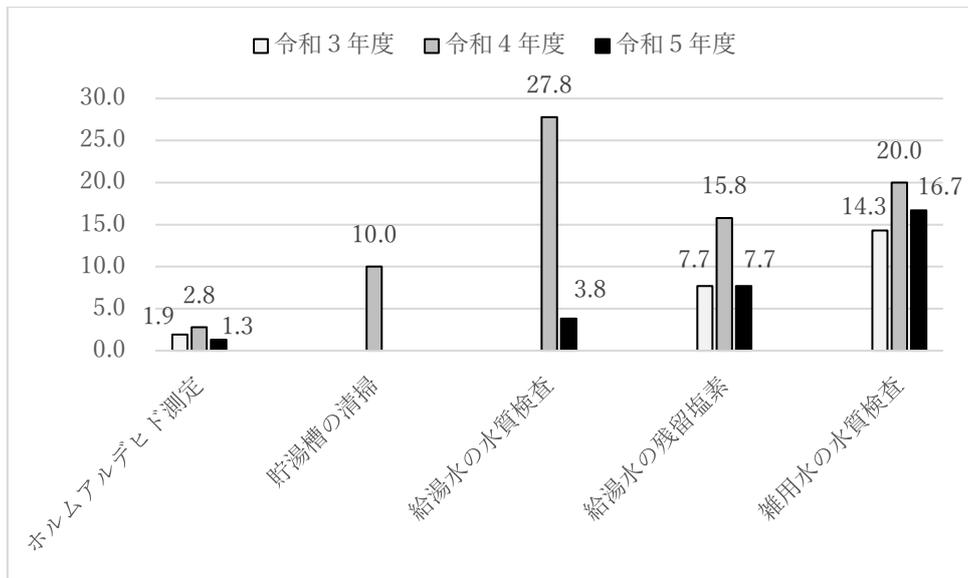


図2-2 備付け帳簿書類の項目別指摘率 (%)

(平成15年法令改正により新たに加わった項目)

・雑用水の水質検査 (指摘率 16.7%)

原水として水道水のみを使用する場合を除き、残留塩素・pH・臭気・外観を7日以内ごとに1回、大腸菌・濁度(用途に応じて)を2月以内ごとに1回、検査する必要があります。

・給湯水の残留塩素検査 (指摘率 7.7%)

中央式給湯設備の末端の残留塩素濃度測定は、飲用水の設備と同様な維持管理が必要です。ただし、設備が適切に維持管理されており、かつ給湯末端で温度が55℃以上に保持されている場合、残留塩素濃度の測定を省略できます。

・給湯水の水質検査 (指摘率 3.8%)

中央式給湯水については、貯湯槽の系統別に末端給湯栓で実施してください。

・ホルムアルデヒド測定 (指摘率 1.3%)

建築等(建築基準法に規定する建築、大規模の修繕、大規模の模様替えをいう。)を行ったときは、当該建築等が完了し、その使用を開始した日以後、最初に到来する6月1日から9月30日の期間中にホルムアルデヒドの測定を実施してください。

・年間管理計画 (指摘率 1.2%)

建築物環境衛生管理基準に定められた業務について、年度ごとに具体的な実施内容、実施時期等の維持管理計画を作成し、業務の進行管理と施設の管理状況を把握してください。

・清掃実施 (指摘率 1.2%)

日常清掃のほか、6月以内ごとに1回大掃除を定期的に統一的に実施・記録してください。

5 設備の維持管理状況

設備の維持管理について、項目別の不適率は、図3のとおりです。

維持管理が適切に行われないと、設備機器の不具合や故障が発生し、さらには衛生上の事故につながるおそれがあります。日常から設備の点検、整備、改修等、適正な維持管理に努めてください。

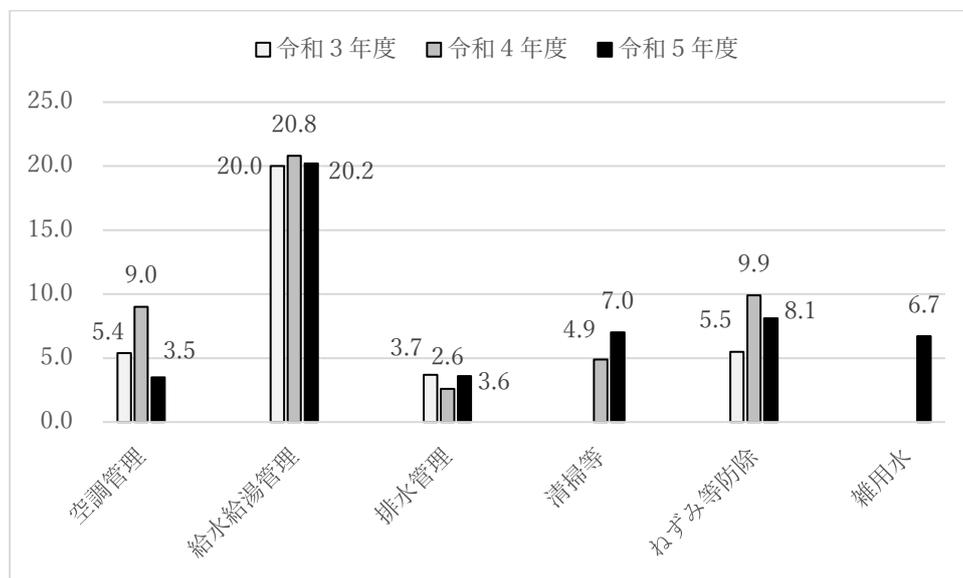


図3 設備の維持管理状況に関する指摘率 (%)

(1) 空調管理

空調管理について、検査項目別の主な指摘率は、図4のとおりです。

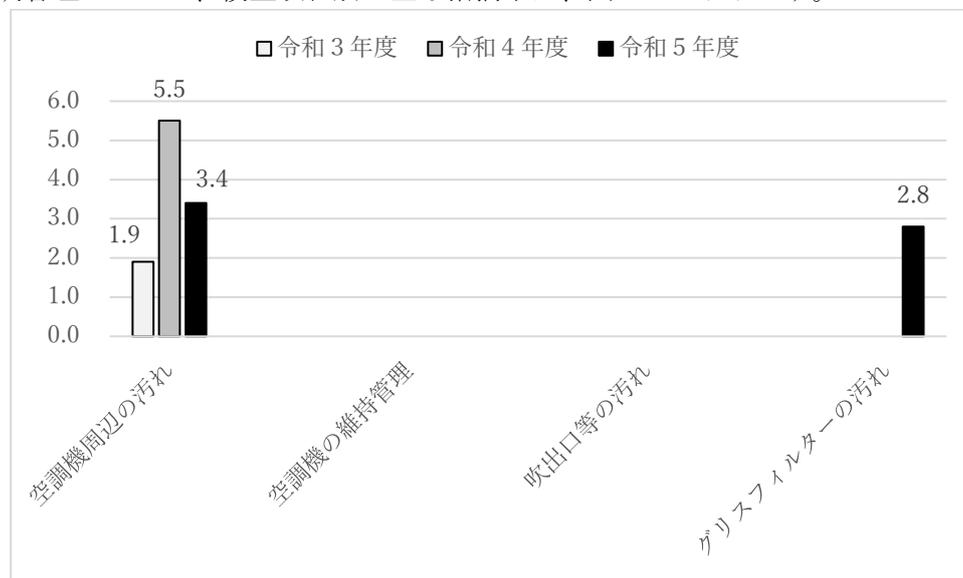


図4 空調管理に関する指摘率 (%)

- ・空調機周辺の汚れ (指摘率 3.4%)

空調機の周囲又は空調機械室内が汚れていたり、物置化しないようにしてください。

- ・グリスフィルターの汚れ (指摘率 2.8%)

油が付着していると排気効率が落ち本来の能力が出せなくなります。また、火災の要因になりかねません。定期的清掃し、汚れがたまらないようしてください。

(2) 給水管理

給水管理について、検査項目別の主な指摘率は、図5のとおりです。

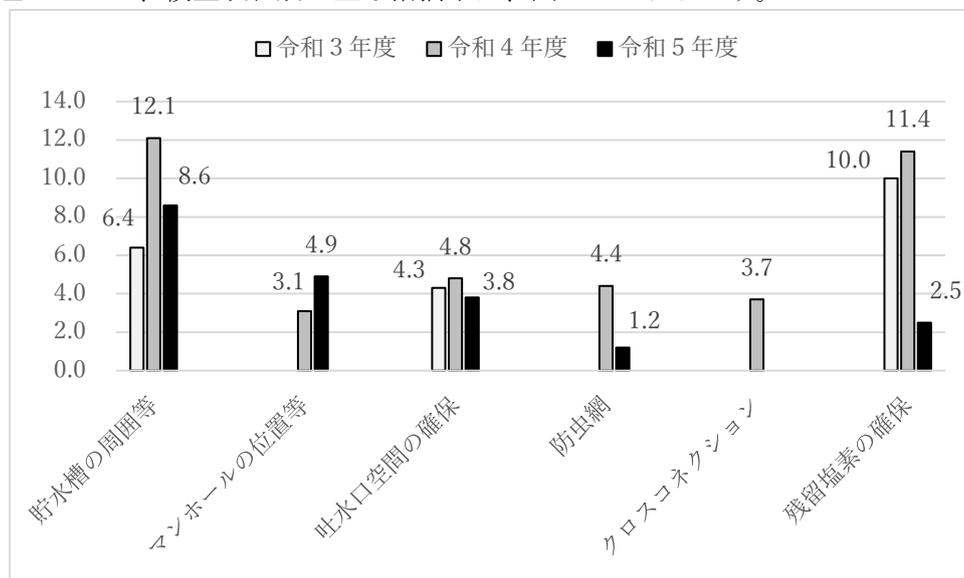


図5 給水管理に関する指摘率 (%)

・貯水槽の周囲等 (指摘率 8.6%)

物置化は、貯水槽の点検・整備の支障となります。整理整頓し、十分なスペースを確保してください。

・マンホールの位置等 (指摘率 4.9%)

マンホールの直径は 60 cm以上で防水型、鍵付とし、衛生上有効に立ち上げる必要があります。また、貯水槽を屋外に設置する場合は、マンホールは密閉かつ堅固な構造とし、樹脂製のものにあっては二重ふたとする必要があります。

・吐水口空間の確保 (指摘率 3.8%)

飲用系受水槽、高置水槽の吐水口とオーバーフロー管の越流面との間は、逆流防止が確保できるよう空間を設けることが必要です。

・残留塩素の確保 (指摘率 2.5%)

容量過大やショートサーキット等により、残留塩素が基準値未満にならないようしてください。

・防虫網 (指摘率 1.2%)

昆虫等の侵入を防ぐため、オーバーフロー管の末端開口部及び通気管には防虫網を取り付けることが必要です。また、破損のないよう点検・整備を行ってください。

(3) 排水管理、清掃、ねずみ・昆虫等の防除

排水管理、清掃、ねずみ・昆虫等の防除に関する指摘率は、図6のとおりです。

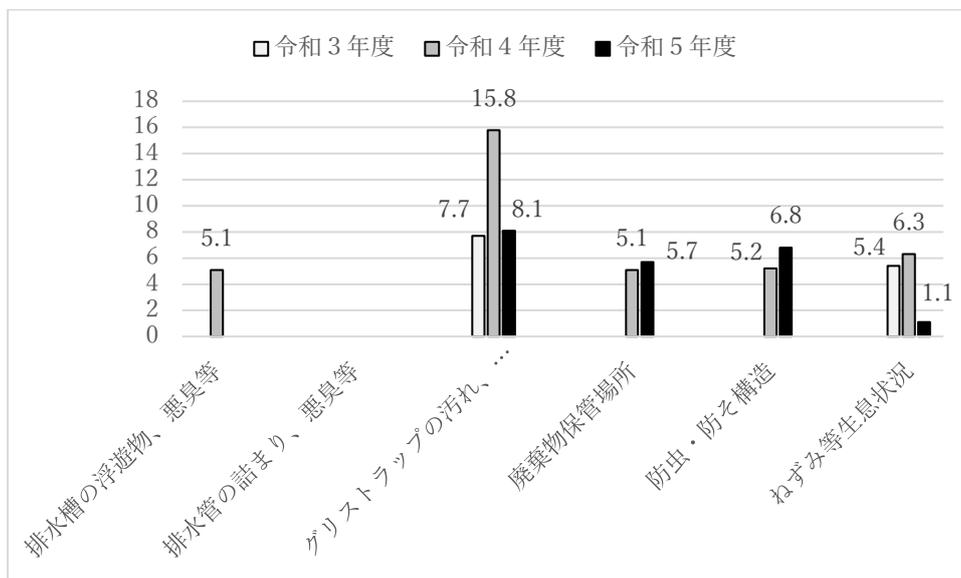


図6 排水管理、清掃、ねずみ・昆虫等の防除に関する指摘率 (%)

・グリストラップの汚れ、悪臭等 (指摘率 8.1%)

グリストラップは、適切に管理しないと排水管内に油脂が付着して排水不良を起こしたり、流入先の汚染負荷を高めたりします。また、グリストラップ自体が悪臭や衛生害虫の発生源にもなります。日常管理として、網カゴ内の残渣物や槽内の油脂を、使用日ごとに除去し、底部に溜まった沈殿物の除去、槽全体の清掃を週1回以上実施してください。

テナントが管理する厨房のグリストラップについても、建物全体の衛生的環境を確保する観点から、ビル管理者が管理状況を把握・指導する必要があります。

・防虫・防そ構造 (指摘率 6.8%)

衛生害虫等が発生しやすい廃棄物保管場所・厨房・食品庫等は、ドアガラリや窓に防虫網を設置する等の侵入防止対策を講じ、防虫網に破損がないか、定期的に確認してください。

・廃棄物保管場所 (指摘率 5.7%)

保管場所が悪臭や昆虫等の発生源にならないよう、換気・給水・排水等の設備を設け、維持管理を行ってください。

・ねずみ等生息状況 (指摘率 1.1%)

排水槽は、臭気により誘引された昆虫等の侵入を防止するため、通気管に防虫網を設置する等の対策を実施してください。また、廃棄物保管場所は整理整頓を行い、定期的に清掃して清潔を維持してください。なお、厨房やトイレを含め、ねずみ・昆虫等の発生リスクが特に高い場所・設備については、I P M (※) に基づき、環境対策を中心に適切な防除を行ってください。

※ I P M (Integrated Pest Management) : 総合的有害生物管理

特定建築物におけるねずみ等の対策のための I P Mとは、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせて利用しながら、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめるような方法で、環境基準を目標に有害生物を制御し、そのレベルを維持する有害生物の管理対策を行う。〈建築物における維持管理マニュアル〉

6 空気環境測定結果

立入検査で実施した空気環境測定における項目別の指摘率は、図7のとおりです。

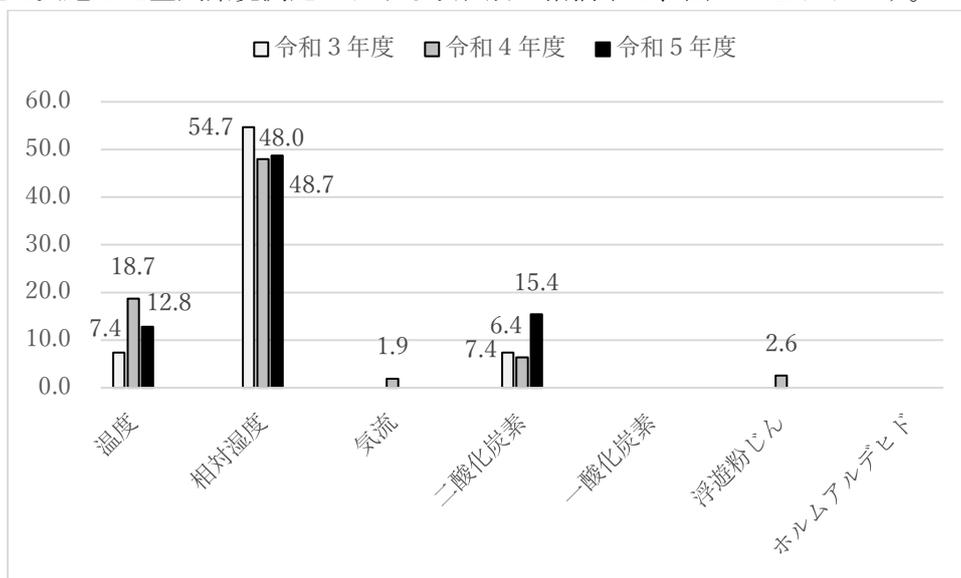


図7 空気環境測定結果の不適率 (%)

・相対湿度（指摘率 48.7%）

冬季（暖房期）の不適率が高い傾向にあります。加湿装置について稼働状況の確認や空気線図等による能力の再評価を行い、適切な保守管理、機器の追加・更新を検討してください。

・二酸化炭素（指摘率 15.4%）

外気導入量の不足により、基準を超過する施設がありました。空調機の運転状況、外気導入量や居室内の人員の過密度について確認し、適切な保守管理等を行ってください。

・温度（指摘率 12.8%）

居室内の温度が過度に上がらないよう管理し、夏季は熱中症等にも十分留意してください。

7 飲料水貯水槽等維持管理状況報告書

毎年12月に、ビルの所有者・管理者から給水設備の自主点検記録「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」の提出が必要です。人の飲用、炊事用、浴用その他の生活用に水を供給する場合は、水道法の水質基準に適合する水を供給することが規定されたため、給湯設備についても、貯湯槽の点検、清掃など適切な維持管理を実施することが必要です。このため、中央式の給湯設備などがある場合、その有無について記入してください。また、毎月の点検や水質検査、清掃などを実施し、記録を残してください。

・提出先 所管の特別区保健所

- ・ 提出書類飲料水貯水槽等維持管理状況報告書
水質検査結果の写し（過去1年以内に実施したもの）
残留塩素等の検査結果実施記録の写し（11月分のみ）
- ・ 報告期日 毎年12月15日まで提出