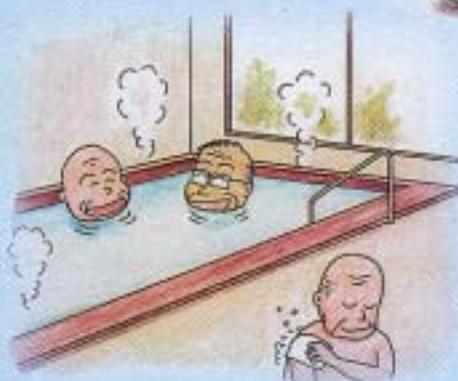


社会福祉施設管理者のための

# 環境衛生設備自主管理マニュアル

～維持管理の手引～



## はじめに

近年、都市部を中心に大規模で、高層の建築物が多く出現するようになり、ビルを利用、使用する人は極めて多くなりました。しかも、一日の大半の時間をビル内で過ごしていますので、この人々の健康を守るためにはビルの衛生的な管理が欠かせません。そのため、用途が事務所、店舗、旅館、学校等で一定規模以上の建物については、建築物衛生法（建築物における衛生的環境の確保に関する法律）により、環境衛生設備の維持管理基準や専門的技術者（建築物環境衛生管理技術者）の選任などが法的に定められています。これによって、大型ビルの衛生水準は以前に比べて格段に向上してきています。

しかし、特別養護老人ホームなどの社会福祉施設は、水道関係法令を除いては環境衛生関係法令の適用を受けておらず、衛生設備の維持管理等について法的な義務付けがありません。一方、これらの施設の利用者は、一般に感染症への抵抗力が弱い高齢者や子ども、障害者など、健康上の配慮を必要とする方も多いため、他の建築物に比較してより高い衛生水準の維持が必要と考えられています。実際に、疥癬、レジオネラ症、インフルエンザ、ノロウイルスによる感染性胃腸炎の集団感染などの健康被害がいくつも報告されています。高齢社会を迎え、老人福祉施設等の利用者も急増している今日、利用者の健康を守るためには、各施設における公衆衛生的業務（施設の衛生、保健、危機管理等）のさらなる総合的推進方策の構築が必要です。

東京都福祉保健局では、平成10年度から11年度に「レジオネラ属菌汚染の調査及び助言・指導」、平成12年度から17年度に「社会福祉施設等の環境衛生実態調査」を施設の協力を得ながら実施しています。これらの事業は、一般のビルの維持管理手法を参考にしながら、直接的に建築物衛生法の対象とならない社会福祉施設等の衛生的な環境の向上と改善支援を目的としたものです。

今回の「環境衛生設備自主管理マニュアル」は、社会福祉施設等を管理している方が、その立場からどのような視点や手法で設備管理を行っていけばよいのかについて、これまでの都の調査結果や知見をもとに解説をしています。施設の管理経験のない方にも理解できるよう簡易にまとめたものですので、本マニュアルを参考に施設の特徴に応じて必要な項目を選択し、施設ごとの衛生管理マニュアルを作成していただければ幸いです。

最後に、調査にご協力いただきました各施設の皆様に厚くお礼を申し上げますとともに、それぞれの施設でこのマニュアルを御活用いただき、施設の環境衛生が適切に維持され、向上することを願っております。

平成17年2月

東京都福祉保健局健康安全室環境水道課

# 目 次

ページ

はじめに

～マニュアルの使い方～ . . . . . 1

環境衛生設備管理のチェックリスト . . . . . 2

第 1 章 各設備の維持管理手法と点検のポイント . . . . . 5

1 年間維持管理計画と実施記録の作成、保存 . . . . . 7

2 室内空気の管理（空調設備） . . . . . 8

3 飲み水の管理（給水・給湯設備） . . . . . 27

4 厨房設備の管理 . . . . . 40

5 浴室の管理（入浴設備） . . . . . 44

6 清掃、廃棄物保管場所の管理 . . . . . 51

7 ねずみ、衛生害虫等の点検・防除 . . . . . 55

8 排水の管理（排水槽、浄化槽） . . . . . 59

9 その他の設備の管理  
（オゾン脱臭装置・雑用水設備・吹付けアスベスト） . . . . . 67

10 化学物質対策 . . . . . 71

11 リネン類の管理 . . . . . 77

12 図面類の保管 . . . . . 79

第 2 章 社会福祉施設で特に注意する感染症 . . . . . 81

疥癬<sup>かいせん</sup>について . . . . . 83

レジオネラ症について . . . . . 86

冬期に流行する風邪

～ノロウイルスによる感染性胃腸炎にご注意～ . . . . . 88

インフルエンザとその予防 . . . . . 94

## 第3章 資料集 . . . . . 97

- 1 都で行った社会福祉施設等の実態調査結果（学会発表資料） . . . . . 99  
特別養護老人ホームの浴槽等におけるレジオネラ属菌の生息実態調査結果  
特別養護老人ホームにおける冬期温湿度実態調査について  
建築物衛生の視点からみた特別養護老人ホームにおける維持管理上の問題  
社会福祉施設における入浴用具の細菌汚染の実態と衛生管理手法の検討
  
- 2 各設備の維持管理記録の様式例 . . . . . 109  
環境衛生設備の維持管理計画表  
環境衛生設備の維持管理計画表の記入例  
空調設備点検記録票  
グリース阻集器清掃点検記録票  
飲料水貯水槽等維持管理点検記録票  
残留塩素等検査実施記録票  
入浴設備の維持管理計画表  
浴槽水の消毒・入浴設備の日常点検記録票  
ねずみ、衛生害虫等点検・防除記録票  
排水槽等点検記録票  
雑用水槽点検記録票  
雑用水残留塩素等検査実施記録票  
吹付けアスベスト等管理台帳

### 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）とは

事務所や店舗等の延べ床面積が3000m<sup>2</sup>以上ある建物について、室内空気、飲み水、排水、清掃、ねずみ・衛生害虫の防除等の維持管理基準を定めている法律です。現在のところ、社会福祉施設はこの法律の直接の対象となっておりませんが、多数の者が使用し、利用する建築物の所有者等は、この基準に従って維持管理をするよう努める義務があります（法第4条第3項）。