

・(管理技術者が特定建築物を兼任する場合) 確認書及び維持管理権原者がある場合は維持管理権原者の意見聴取結果の保管。 当該管理技術者が同時に二棟以上の特定建築物の管理技術者を兼任している間は保管が必要。		省20条1項3号 QA Q8 要綱8条1項(6)
・以下「1～4」の維持管理について全て記録し、5年間保存。		法10条、省20条、要綱8条
<b>1 特定建築物維持管理年度計画書</b>		要綱8条1項(7)
<b>2 空気調和設備関係</b>		
空調機関係	空気環境測定(ホルムアルデヒドを除く):1回/2月 以上	
	※特定建築物の届出を行った施設及び空気調和設備又は機械換気設備を変更した場合はその変更部分について、年間の空気環境の変動が明らかになるまでの当面の期間(おおむね1年)は1回/月 実施のこと。	省3条の2・3号 要綱4条(1)イ
	ホルムアルデヒドについては、新築、建築確認にかかるような改修、 または大規模な改装を行った場合、直近の6～9月に1回、 10月以降の場合は翌年の6～9月に1回測定	省3条の2・4号
	空調設備・機械換気設備の点検:1回/月 以上	要綱4条(1)シ
	排水受けの点検:1回/月 以上	省3条の18・4号
	粉じん計の較正:1回/年	省3条の2・1号、要綱4条(1)キ
冷却塔	冷却水に使用する水の検査: 水道水質基準を満たす水以外の水を使用している場合は、 使用する水について給水設備関係(16項目)を1回/6月 以上、 消毒副生成物関係(12項目)を1回/年(6～9月まで)、 地下水浸透関係(7項目)を1回/3年 以上	省3条の18・1号
	冷却水そのものについて、レジオネラ属菌の検査: 使用開始後1週間以内に1回、使用中に1回以上 通年使用の場合は「新版レジオネラ症防止指針」により頻度を決定すること(定期的な点検・清掃等の効果を確保する観点から、1年以内ごとに1回以上行うことが望ましい)。	要綱4条(2)ウ(ア)、(イ)
	点検:使用開始前及び使用開始後1回/月 以上(必要に応じ換水等を実施)	省3条の18・2号 要綱4条(2)イ
	清掃(冷却塔、冷却水の水管):1回/年 以上	省3条の18・5号
加湿装置	加湿装置に使用する水の検査: 水道水質基準を満たす水以外の水を使用している場合は、 使用する水について給水設備関係(16項目)を1回/6月 以上、 消毒副生成物関係(12項目)を1回/年(6～9月まで)、 地下水浸透関係(7項目)を1回/3年 以上	省3条の18・1号
	点検:1回/月 以上	省3条の18・3号
	清掃:1回/年 以上	省3条の18・5号
	必要に応じレジオネラ属菌の検査を実施	要綱4条(2)エ
<b>3 給排水設備関係</b>		
飲料水	給水設備関係項目(16項目)検査:1回/6月 以上	省4条1項3号イ(省4条4号ロ)
	消毒副生成物関係項目(12項目)検査:1回/年(6月～9月までの期間に実施)	省4条1項3号ロ(省4条4号ハ)
	自己水源の場合は、更に地下水浸透関係項目(7項目)検査:1回/3年 以上	省4条1項4号ニ
	給水末端での、色、濁り、遊離残留塩素濃度の検査:毎日	省4条1項7号、要綱4条(3)ア
	受水槽及び高置水槽の清掃:1回/年 以上	省4条1項7号
	給水設備の点検:1回/月 以上	要綱4条(3)ク
中央式給湯設備	中央式給湯設備とは、機械室などに加熱装置を設置し、建築物内の必要とする箇所に配管で湯を供給する設備で、飲料水と同様の水質検査が必要	法4条 政2条2号イ 省3条の19
	給水設備関係項目(16項目)検査:1回/6月 以上	省4条1項3号イ(省4条4号ロ)
	消毒副生成物関係項目(12項目)検査:1回/年(6月～9月までの期間に実施)	省4条1項3号ロ(省4条4号ハ)
	自己水源の場合は、更に地下水浸透関係項目(7項目)検査:1回/3年 以上	省4条1項4号ニ
	給湯末端での、色、濁り、遊離残留塩素濃度の検査:毎日 (末端での水温55℃以上で管理する場合は、遊離残留塩素濃度は省略可)	法4条 省4条1項7号 要綱4条(3)ケ
	貯湯槽の清掃:1回/年 以上	省4条1項7号
	給湯設備の点検:1回/月 以上	要綱4条(3)ク、基準

防錆剤	使用、変更、廃止の際は届出	要綱4条(5)ア
	防錆剤の含有率の検査: 注入初期…1回/週 以上、定常時…1回/2月 以上	要領、要綱4条(5)イ
	防錆剤管理責任者は、飲料水中の防錆剤濃度を、簡易分析器で毎日測定	要綱4条(5)イ
	測定項目(五酸化リン、二酸化ケイ素、または両方の合計→主成分による)	※備考参照
雑用水	pH、臭気、外観、遊離残留塩素濃度の検査: 1回/週 以上 (水源が上水道のみの場合は省略可)	省4条の2 3号ハ、4号ロ、5号
	大腸菌、濁度(水洗便所のみ場合は濁度を除く)の検査: 1回/2月 以上 (水源が上水道のみの場合は省略可)	省4条の2 3号ハ、4号ロ
	雑用水槽の点検: 1回/6月 以上	要綱4条(4)イ
	雑用水槽の清掃: 1回/年 以上	要綱4条(4)イ
排水設備	排水槽関係の清掃(グリストラップ等含む): 1回/6月 以上	省4条の3 1項
	排水槽関係の点検: 1回/月 以上	要綱4条(6)エ
	阻集器(グリストラップ等)については捕集物を毎日除去し、 1回/週 以上の定期清掃(浮遊している油脂分の除去)を実施	要綱4条(6)イ
<b>4 その他</b>		
清掃	日常清掃の他、定期的大掃除を1回/6月 以上実施	省4条の5 1項
鼠・害虫	生息調査と調査結果に基づく必要な措置: 1回/6月 以上	省4条の5 2項1号
	食品を扱う場所にあつては1回/2月 以上	省4条の5 3項、 基準 第六 二 要綱4条(8)ウ
水質検査項目について		
給水設備関連項目(16項目)		
	①一般細菌、②大腸菌、③鉛及びその化合物、④亜硝酸態窒素、⑤硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、⑥亜鉛及びその化合物、⑦鉄及びその化合物、⑧銅及びその化合物、⑨塩化物イオン、⑩蒸発残留物、⑪有機物、⑫pH値、⑬味、⑭臭気、⑮色度、⑯濁度	
消毒副生成物関連項目(トリハロメタン関係12項目)		
	①シアン化物イオン及び塩化シアン、②塩素酸、③クロロ酢酸、④クロロホルム、⑤ジクロロ酢酸、⑥ジプロモクロロメタン、⑦臭素酸、⑧総トリハロメタン、⑨トリクロロ酢酸、⑩プロモジクロロメタン、⑪プロモホルム、⑫ホルムアルデヒド	
地下水浸透関連項目(7項目)		
	①四塩化炭素、②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、③ジクロロメタン、④テトラクロロエチレン、⑤トリクロロエチレン、⑥ベンゼン、⑦フェノール類	
<凡例>		
●法: 建築物における衛生的環境の確保に関する法律		
●政: 同法施行令		
●省: 同法施行規則		
●基準: 「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		
●要領: 建築物環境衛生維持管理要領 平成20年1月25日厚生労働省健康局長通知 健発第0125001号 最終改正 平成26年3月31日		
●要綱: 千葉市特定建築物維持管理指導要綱 平成8年4月1日施行 最終改正 令和6年4月1日施行		
●QA: 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)について 令和4年1月31日 厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長 薬生衛発0131第1号		
※備考	平成15年4月15日付健衛発第0415001号 「貯水槽の水張り終了後に行う水質検査等に関する留意事項について」	