西尾市建築物給水施設維持管理要領

第１　目　的

この要領は、建築物における給水施設の維持管理に関して必要な事項を定めることにより、衛生的に安全な飲料水を供給することを目的とする。

第２　適用の範囲

この要領の適用となる施設は、次のとおりとする。

⑴　水道法（昭和３２年法律第１７７号）第３条第７項に規定する簡易専用水道の給水施設（以下「簡易専用水道」という。）

⑵　上記（１）を除く水道法第１４条第２項第５号の貯水槽水道であって、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「建築物衛生法」という。）の適用を受けない給水施設（以下「小規模貯水槽水道」という。）

⑶　水道法の適用を受けない施設であって、井戸等の自己水によって飲料水を供給している個人住宅、共同住宅、寮、店舗、工場その他の事業所等の給水施設（以下「井戸等自己水施設」という。）

第３　届　出

簡易専用水道の設置者又は当該簡易専用水道の維持管理に関して権限を与えられている者（以下「簡易専用水道の設置者等」という。）は、次の届出をすること。

なお、簡易専用水道設置者等が水道事業者に給水申込みを行う際に、簡易専用水道の概要について調査票を提出し、調査票が水道事業者（水道整備課）から環境保全課に送付された場合は、簡易専用水道設置者が簡易専用水道設置届を提出したものと見なす。

また、簡易専用水道届出事項変更届等についても簡易専用水道設置届の取扱いを準用する。

⑴　簡易専用水道の設置者等は、当該簡易専用水道を使用するに至ったときは、速やかに簡易専用水道設置届（様式第１号）を市長に提出すること。

⑵　簡易専用水道の設置者等は、届出事項に変更を生じたときは、速やかに簡易専用水道届出事項変更届（様式第２号）を市長に提出すること。

⑶　簡易専用水道の設置者等は、当該水道施設を廃止（受水槽の有効容量の減少等により簡易専用水道に該当しなくなったときを含む。）したとき、当該簡易専用水道施設を長期にわたり使用を中止しようとするとき、又は休止した簡易専用水道を再開しようとするときは、簡易専用水道廃止（休止・再開）届（様式第３号）を市長に提出すること。

第４　維持管理

施設の設置者等は、次の事項によりその水道の給水施設について適切に維持管理すること。

なお、建築物衛生法の適用を受ける簡易専用水道については、同法の規定による。

⑴　保守点検

簡易専用水道、小規模貯水槽水道及び井戸等自己水施設（以下「簡易専用水道等」という。）における水道の亀裂等によって有害物、汚水等の混入がないように施設の保守点検を別表１により定期的に実施し、欠陥を発見したときは速やかに改善の措置を講ずること。

また、地震、凍結、大雨等水質に影響を与えるおそれのある事態が発生したときも速やかに点検を行うこと。

なお、井戸等自己水施設においては、井戸等の水源についても定期的に保守管理すること。

⑵　水質管理

ア　簡易専用水道等においては、遊離残留塩素の測定を末端給水栓水について１週間に１回以

上実施し、遊離残留塩素濃度を０．１ｍｇ/Ｌ（結合残留塩素濃度の場合は０．４ｍｇ/Ｌ）以上であることを確認すること。

また、飲料水が水槽に長時間滞留したときは、一定時間放水し、末端給水栓水について遊離残留塩素濃度が０．１ｍｇ/Ｌ（結合残留塩素濃度の場合は０．４ｍｇ/Ｌ）以上であることを確認すること。

なお、井戸等自己水施設にあっては、必要に応じて次亜塩素酸ナトリウム等の塩素剤の自動注入設備等を用いて消毒を行い、その適正な管理を図ること。

イ　簡易専用水道等においては、１日１回給水栓の水の色、濁り、臭い、味等の外観に注意しこれに異常があると認められるときには、別表２に掲げる項目のうち必要なものについて水質検査を行い、その安全性を確認すること。

井戸等自己水施設を初めて使用するときは、別表２に掲げる全ての項目の水質検査を実施し、水質基準に適合していることを確認すること。

また、簡易専用水道又は小規模貯水槽水道を初めて使用するときは、別表２に掲げる項目のうち一般細菌、大腸菌、塩化物イオン、有機物、ｐＨ値、味、臭気、色度及び濁度並びに周辺の水質検査結果等から別表３により判断して必要となる事項に関する水質検査を実施し、水質基準に適合していることを確認すること。

ウ　井戸等自己水施設においては、飲料水について別表２に掲げる項目のうち一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、ｐＨ値、味、臭気、色度及び濁度並びに周辺の水質検査結果等から別表３により判断して必要となる事項に関する水質検査を１年に１回以上行うこと。

なお、別表２に掲げる項目のうち上記以外の事項に関する水質検査についても１年に１回以上行うことが望ましい。

⑶　水槽の清掃

簡易専用水道等のうち水槽（受水槽、高置水槽等）を有するものにあっては、水槽の清掃を１年に１回以上、定期的に行うこと。

なお、水槽の清掃については、建築物衛生法第１２条の２の規定により知事の登録を受けた建築物飲料水貯水槽清掃業者に委託することが望ましい。

また、水槽の清掃を行う場合は、次の事項に注意すること。

ア　水槽の清掃を行うに当たっては、給排水設備の状況等を十分に把握した上で作業計画を立てること。

イ　水槽が消防用設備等と共用されている場合であって、消防用設備等の機能が低下するおそれのあるときは､あらかじめ関係消防機関に連絡する等不測の事態に対する配慮を行うこと。

ウ　作業者は、常に健康状態に注意するとともに、事前に糞便検査を受け異常のないことを確認すること。

なお、作業当日下痢などの症状がある者は、作業に従事してはならないこと。

エ　作業衣及び使用器具は、水槽の清掃専用のものとすること。また、作業に当たっては、作業衣、使用器具等の消毒を行うこと。

オ　作業中は、水槽内の照明、換気等に注意して事故防止を図ること。

カ　水槽内の沈殿物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等の除去、水槽周辺の清掃、水槽への異物侵入防止措置の点検等を行うこと。

キ　受水槽の清掃を行った後、圧力水槽、高置水槽等の清掃を行うこと。

ク　洗浄後の汚水は完全に排水すること。

ケ　水槽の清掃の終了後、塩素剤を用いて水槽内の消毒を行うこと。

なお、消毒（有効塩素濃度５０～１００ｍｇ/Ｌ）は２回以上繰り返すとともに、消毒後の排水は完全に排除すること。また、消毒完了後は槽内に立ち入らないこと。

コ　水槽内の水張り終了後、末端給水栓及び水槽内の水質検査並びに残留塩素の測定を行うこと。なお、水質検査は水の色、臭い、味、色度及び濁度について異常のないことを確認すること。また、遊離残留塩素濃度が０．２ｍｇ/Ｌ（結合残留塩素濃度の場合は１．５ｍｇ/Ｌ）以上であることを確認すること。

⑷　帳簿書類、記録等

ア　簡易専用水道等の給水施設に関する図面等（給排水関係の配置及び系統を明らかにした図面並びに受水槽の周囲の構造物の配置を明らかにする平面図）を整理し、保存すること。

イ　簡易専用水道等の維持管理に関する帳簿書類（給水施設の保守点検、水槽の清掃、残留塩素の測定及び水質検査の結果）を３年以上保存すること。

⑸　汚染事故の措置

水質汚染事故が発生したとき、水質検査の結果別表２の水質基準値を超える汚染が判明したとき又は給水栓の水に色、濁り、臭い、味等に異常が発生したときは、速やかに市環境保全課又は関係水道事業者へ連絡すること。

なお、供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険であることを関係者に周知すること。

第５　登録検査機関の検査

簡易専用水道の設置者は、当該簡易専用水道の維持管理について、１年以内ごとに１回定期的に水道法第３４条の２第２項の登録を受けた者（以下「登録検査機関」という。）の検査を受けること。

なお、検査終了後、登録検査機関が簡易専用水道の設置者に対し交付する検査済証を３年以上保存すること。また、小規模貯水槽水道施設についても、この検査を受けることが望ましい。

検査の結果、特に衛生上問題があるとして市環境保全課に報告するよう登録検査機関から助言を受けた場合は、当該施設の設置者は、速やかに市環境保全課にその旨を報告すること。

附　則

この要領は、平成２５年４月１日から施行する。

附　則

この要領は、平成２６年４月１日から施行する。

附　則

この要領は、平成２７年４月１日から施行する。

附　則

この要領は、平成２９年４月１日から施行する。

附　則

この要領は、令和２年４月１日から施行する。

附　則

この要領は、令和８年４月１日から施行する。

別表１

建 築 物 の 給 水 施 設 保 守 点 検 表

点検項目		回数			主な点検内容
		週	月	年	
貯水槽の外観	1 水槽	1			・周囲は清潔か。油類､汚物等は置いてないか。 ・亀裂はないか。漏水はしていないか。 ・水中や水面に沈殿物や浮遊物はないか。
	2 オーバーフロー管 通気管	1			・防虫網は付いているか。 ・網が破れて虫、ごみなどが侵入することはないか。
	3 マンホール	1			・ふたは施錠されているか。 ・防水パッキンの劣化はないか。
ポンプ	4 揚水ポンプ	1			・圧力計、電流計の値に異常はないか。 ・潤滑油は切れていないか。 ・水漏れはないか。
	5 揚水ポンプ自動運転装置 （フロートスイッチ等）	1			・正常に作動しているか。
	6 消火ポンプ （フート弁）			1	・正常に作動するか。 ・飲料用タンクへの漏れはないか。
	7 逆止弁 （吐出し管側逆流防止弁）			1	・正常に作動するか。
消毒	8 塩素滅菌器	1			・薬液はあるか。正常に注入されているか。
水位制御	9 ボールタップ	1			・正常に作動するか。
	10 満減水警報装置	1			・正常に作動するか。
給水管等	11 止水弁			1	・必要なときに完全に開閉できるか。
	12 給水管			1	・排水管等との誤接合（クロスコネクション）はないか。 ・水漏れはないか。
自己水給水設備	13 井戸等	1			・水源の周囲は清潔か。汚染のおそれはないか。 ・柵及び施錠はしてあるか。
	14 水中ポンプ	1			・正常に作動するか。
	15 ろ過装置	1			・ろ材を定期的に入れ替えているか。正常に稼動しているか。

備考 使用する原水が、市町村等の水道事業者から供給される水道水の場合は 13～15 を除く。

別表２　　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

	項目名	基準値	備考
1	一般細菌	1ml の検水で形成される集落数が 100 以下	病原微生物
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	カドミウムの量に関して、0.003mg/L 以下	無機物質・金属類
4	水銀及びその化合物	水銀の量に関して、0.0005mg/L 以下	
5	セレン及びその化合物	セレンの量に関して、0.01mg/L 以下	
6	鉛及びその化合物	鉛の量に関して、0.01mg/L 以下	
7	ヒ素及びその化合物	ヒ素の量に関して、0.01mg/L 以下	
8	六価クロム化合物	六価クロムの量に関して、0.02mg/L 以下	
9	亜硝酸態窒素	0.04mg/L 以下	
10	シアン化物イオン及び塩化シアン	シアンの量に関して、0.01mg/L 以下	
11	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/L 以下	
12	フッ素及びその化合物	フッ素の量に関して、0.8mg/L 以下	
13	ホウ素及びその化合物	ホウ素の量に関して、1.0mg/L 以下	
14	四塩化炭素	0.002mg/L 以下	有機物質
15	1,4-ジオキサン	0.05mg/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	0.04mg/L 以下	
17	ジクロロメタン	0.02mg/L 以下	
18	テトラクロロエチレン	0.01mg/L 以下	
19	トリクロロエチレン	0.01mg/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	
21	ベンゼン	0.01mg/L 以下	
22	塩素酸	0.6mg/L 以下	消毒剤・消毒副生成物
23	クロロ酢酸	0.02mg/L 以下	
24	クロロホルム	0.06mg/L 以下	
25	ジクロロ酢酸	0.03mg/L 以下	
26	ジブロモクロロメタン	0.1mg/L 以下	
27	臭素酸	0.01mg/L 以下	
28	総トリハロメタン（23、25、29 及び 30 のそれぞれの濃度の総和）	0.1mg/L 以下	
29	トリクロロ酢酸	0.03mg/L 以下	
30	ブロモジクロロメタン	0.03mg/L 以下	
31	ブロモホルム	0.09mg/L 以下	
32	ホルムアルデヒド	0.08mg/L 以下	
33	亜鉛及びその化合物	亜鉛の量に関して、1.0mg/L 以下	色
34	アルミニウム及びその化合物	アルミニウムの量に関して、0.2mg/L 以下	
35	鉄及びその化合物	鉄の量に関して、0.3mg/L 以下	
36	銅及びその化合物	銅の量に関して、1.0mg/L 以下	
37	ナトリウム及びその化合物	ナトリウムの量に関して、200mg/L 以下	味
38	マンガン及びその化合物	マンガンの量に関して、0.05mg/L 以下	色
39	塩化物イオン	200mg/L 以下	味
40	カルシウム、マグネシウム等（硬度）	300mg/L 以下	
41	蒸発残留物	500mg/L 以下	
42	陰イオン界面活性剤	0.2mg/L 以下	発泡
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	臭い
44	1、2、7、7-テトラメチルビシクロ[2、1、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	0.02mg/L 以下	発泡
46	フェノール類	フェノールの量に換算して、0.005mg/L 以下	臭い
47	有機物(全有機炭素（TOC）の量)	3mg/L 以下	味
48	pH 値	5.8 以上 8.6 以下	基礎的性状
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	

別表３

日常検査の結果と措置等

――― こんな時は、どうするの？ ―――

検査結果		原因及び対応等
色	赤水が出て、タオル等が着色する。 （赤褐色～黒褐色）	**鉄さびの流出** ・老朽化した鉄管が原因となります。 ・濃度が 0.3mg/L 以上になると水に色が着き始めます。 （対応） ・配管の使用材質を確認します。 ・水質検査を行います。 ・常に赤水が出る場合は、配管等の布設替えが必要です。
		鉄細菌の繁殖 ・鉄細菌の配管内での増殖が原因となります。 （対応） ・塩素消毒を強化（遊離残留塩素濃度：0.5mg/L 以上）する必要があります。
		マンガンの流出 ・水に含まれているマンガンが遊離残留塩素で二酸化マンガンまで十分に酸化されないことが原因となります。 ・濃度が 0.05mg/L 以下の微量であっても原因となることがあります。 （対応） ・遊離残留塩素濃度を確認し、塩素消毒を強化します。 ・必要に応じ水質検査を行います。
	青　水	**銅の溶出** ・濃度が 100mg/L ぐらいとなると水に色が確認できます。 ・給湯施設には、銅管が使用されているが、実際には、このような濃度の銅の溶出は、あまり考えられません。 （対応） ・洗面器具やタオルの変色（青色）を確認します。 ・変色が認められる場合は、必要に応じて水質検査を行います。
		光の散乱 ・象牙色（アイボリー）の水槽に水を入れると光の散乱により青色に見えることがあります。 （対応） ・受水容器及び観察場所を換え確認します。
	黒　水	**マンガンの流出** ・配管内に付着したマンガンが水流の急激な変化によりはく離したことが考えられます。 （対応） ・水質検査を行います。
	白　水	**亜鉛の溶出** ・使用されている配管の材質（亜鉛めっき鋼管）の溶出が考えられます。 （対応） ・配管材質を確認します。 ・亜鉛仕様の配管が使用されている場合は、水質検査を行います。 ・常に白水が出る場合は、配管等の布設替えが必要です。

濁り	白　濁	**微細な気泡の発生** ・給水管に吸い込まれた空気又は水道水に溶け込んだ空気が微細な気泡となることがあります。 （対応） ・水道水を透明な容器に入れ、しばらく放置して、下の方から透明になって白い濁りがなくなることを確認します。
	青（緑）濁	**緑藻類の発生** ・受水槽等内での緑藻類の繁殖が考えられます。 （対応） ・受水槽等内の点検を行います。 ・受水槽に原因がある場合は、清掃を行います。
異物	蒸発後の白色残留物	**ミネラル分の残留** ・蒸発等が繰り返される容器の底部等に、水に含まれているカルシウムやマグネシウムなどが乾固して、白い付着物となります。 （対応） ・クエン酸で除去することができます。
	洗面所等の淡紅色	**色素産生微生物の増殖** ・空気中の浮遊細菌の中には、洗面台、容器等で増殖し、ピンクに着色するものがあります。 （対応） ・給水栓水の残留塩素濃度を確認します。 脱塩素の浄水器を使用することによって、この現象を助長することがあります。 ・水回りの清掃を行います。
	昆虫又は幼虫	**設備の不備** ・受水槽の不備により混入することがあります。 （対応） ・受水槽の防虫網又はオーバーフロー管の適切な設置等について点検を行います。 ・不備は直ぐに改善します。
味	収れん味（思わず口をすぼめたくなる苦味）	**亜鉛の溶出** ・使用されている配管の材質（亜鉛めっき鋼管）の溶出が考えられます。 ・濃度が5mg/L 以上になると収れん味を感じることがあります。 （対応） ・配管材質を確認します。 ・亜鉛仕様の配管が使用されている場合は、水質検査を行います。 ・常に白水が出る場合は、配管等の布設替えが必要です。
	金気味	**金属類の溶出** ・使用されている配管の材質（鉄、銅など）の金属の溶出が原因となります。 （対応） ・配管材質を確認します。 ・原因が考えられる金属の水質検査を行います。
臭い	金気臭	**鉄分の溶出** ・使用されている配管の材質（鉄）の溶出が原因となります。 ・濃度が 0.5mg/L 以上になると臭いを感じることがあります。 （対応） ・配管材質を確認します。 ・原因と考えられる金属の水質検査を行います。
その他	泡立ち	**汚水等の混入** ・工場排水、生活排水等の混入に由来することがあります。 （対応） ・受水槽等の亀裂の点検を行います。 ・改修工事などを行った場合は、配管の誤接合の点検を行います。

様式第１号

簡易専用水道設置届

年　　月　　日

（宛先）西尾市長

届出者 住　　所
氏　　名
（名称及び
代表者氏名）

建　物	名　称	（TEL）	設置年月	年　月
	所在地		階　数	階建
	主用途	１共同住宅　２事務所　３店舗　４学校　５旅館　６その他（　　）		
所有者（設置者）		住所　　氏名又は名称 （TEL）		
管　理　者		住所　　氏名又は名称 （TEL）		

施　設　概　要

		受　水　槽	高 置 水 槽	その他の貯水槽
給水設備（飲料用）	設置場所	１屋外 ２屋内（地上　　階、 ２屋内（地下　　階）	１屋外　２給水塔 ３その他	１屋外 ２屋内（地上　　階、 ２屋内（地下　　階）
	設置状態	１床置式 ２その他 （　　）	（屋根） １有　　２無	１床置式 ２その他 （　　）
	水槽の数・容量	（　　）槽 （　　）m^3、（　　）m^3	（　　）槽 （　　）m^3、（　　）m^3	（　　）槽 （　　）m^3、（　　）m^3
	材　質	１合成樹脂　２ｽﾃﾝﾚｽ ３ｺﾝｸﾘｰﾄ　４鋼板 ５その他（　　）	１合成樹脂　２ｽﾃﾝﾚｽ ３ｺﾝｸﾘｰﾄ　４鋼板 ５その他（　　）	１合成樹脂　２ｽﾃﾝﾚｽ ３ｺﾝｸﾘｰﾄ　４鋼板 ５その他（　　）
給水管の材質		１硬質塩化ビニル管　２硬質塩化ビニルライニング鋼管 ３ポリエチレン管　４ステンレス管　５その他（　　）		
滅　菌　機		１有　２無		
使　用　水　量		m^3／月		
残留塩素測定器		１有　２無		

備　考

記入上の注意事項

1　届出者

当該簡易専用水道の設置者又は維持管理に関する権限を与えられている者

2　建物の名称

○○マンション×号棟、△△小学校本館、××会社○○工場等建物の名称を記入すること。

3　設置年月

水道事業者から浄水を受水して簡易専用水道施設を使用開始する年月を記入すること。

4　主用途

主な用途を選び○で囲むこと。

5　所有者（設置者）

簡易専用水道施設を設置（又は所有）している者(2 名以上の者が共同して簡易専用水道を設置している場合はその代表者)

届出者と同一の場合は、「届出者と同一」を記入することでもよい。

6　管理者

当該簡易専用水道の全部の管理を任されている者（業者に管理委託している場合は委託業者名を記入すること。）

届出者又は所有者（設置者）と同一の場合は、「届出者又は所有者（設置者）と同一」を記入することでもよい。

7　給水設備

（1）受水槽

加圧及び貯水の目的で水道管より受水する水槽をいう。

（2）高置水槽

配水量や水圧を調節するために建物の屋上等に設けられる水槽をいう。

（3）副受水槽、圧力水槽等があればその他の貯水槽欄に記入すること。

①　設置場所

屋外、屋内(地上､地下○階)等水槽の設置場所を記入すること。

②　設置状態

床置式は、外面を点検できる構造をいい、水槽が地下に埋め込まれているものや建物の壁や床を水槽の外壁としているものは、その他に記入すること。

③　水槽の数・容量

容量は、水槽において適正に利用可能な容量をいい、水の最高水位と最低水位との間に貯留される容量をいう。

④　材質

該当する材質を選び、○で囲むこと。その他のものについては材質の種類を記入すること。

8　給水管の材質

該当するものを○で囲むこと。その他のものについては材質の種類を記入すること。

9　滅菌機

水道水の再滅菌（消毒）のための設備の有無について○で囲むこと。

10　使用水量

1 か月の平均予定使用水量を記入すること。

11　残留塩素測定器

残留塩素測定器の有無について○で囲むこと。

様式第２号

簡易専用水道届出事項変更届

年　　月　　日

（宛先）西尾市長

届出者　住　所

氏　名

（名称及び代表者氏名）

下記のとおり、簡易専用水道の届出事項に変更を生じました。

記

１　簡易専用水道を設置した建物の名称

２　建　物　所　在　地

３　変　　更　　事　　項

変　更　前

変　更　後

４　変　更　年　月　日

５　変　　更　　理　　由

様式第３号

簡易専用水道 廃止／休止／再開 届

年　月　日

（宛先）西尾市長

届出者　住　所

氏　名

（名称及び代表者氏名）

下記のとおり、簡易専用水道を 廃止／休止／再開 した。

記

1　廃止／休止／再開　施設の建物名称

2　建　物　所　在　地

3　廃止／休止／再開　年　月　日

4　廃止／休止／再開　理　由