

前編

令和3年度 大阪市における特定建築物の 維持管理状況について

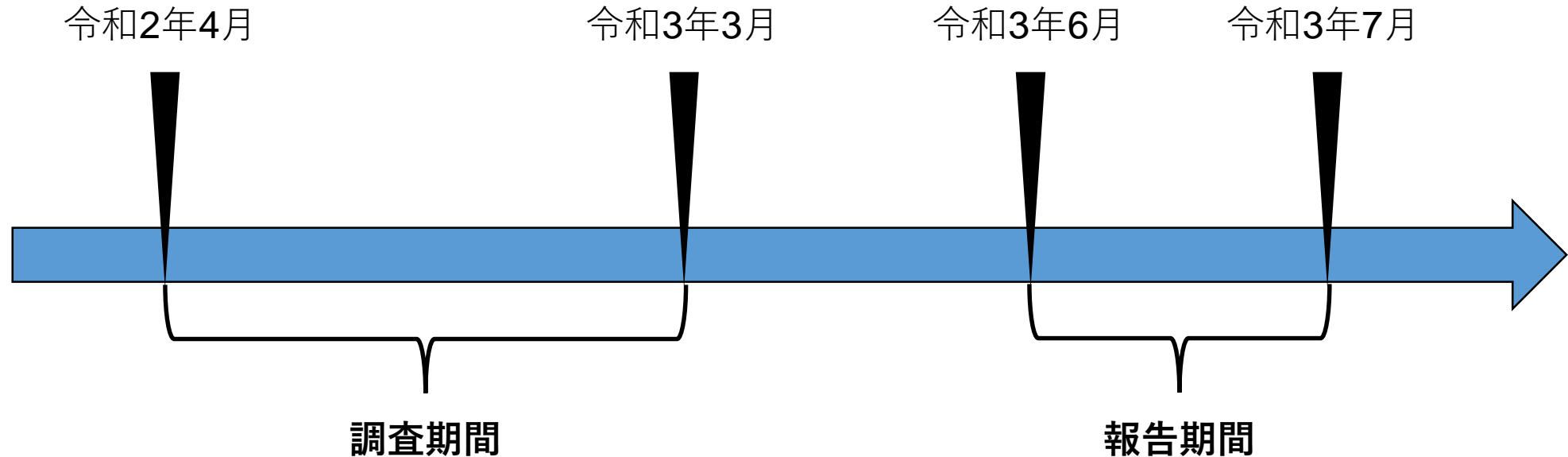


大阪市保健所 環境衛生監視課

講習内容

- **維持管理状況調査結果について**
（調査対象期間：令和2年4月～令和3年3月）
- 施設の使用再開に伴う点検等の維持管理について

維持管理状況報告の提出について



- 様式は大阪市ホームページからダウンロードできます。
- 変更事項がある場合には、別途変更届を提出してください。

OSAKA CITY
大阪市

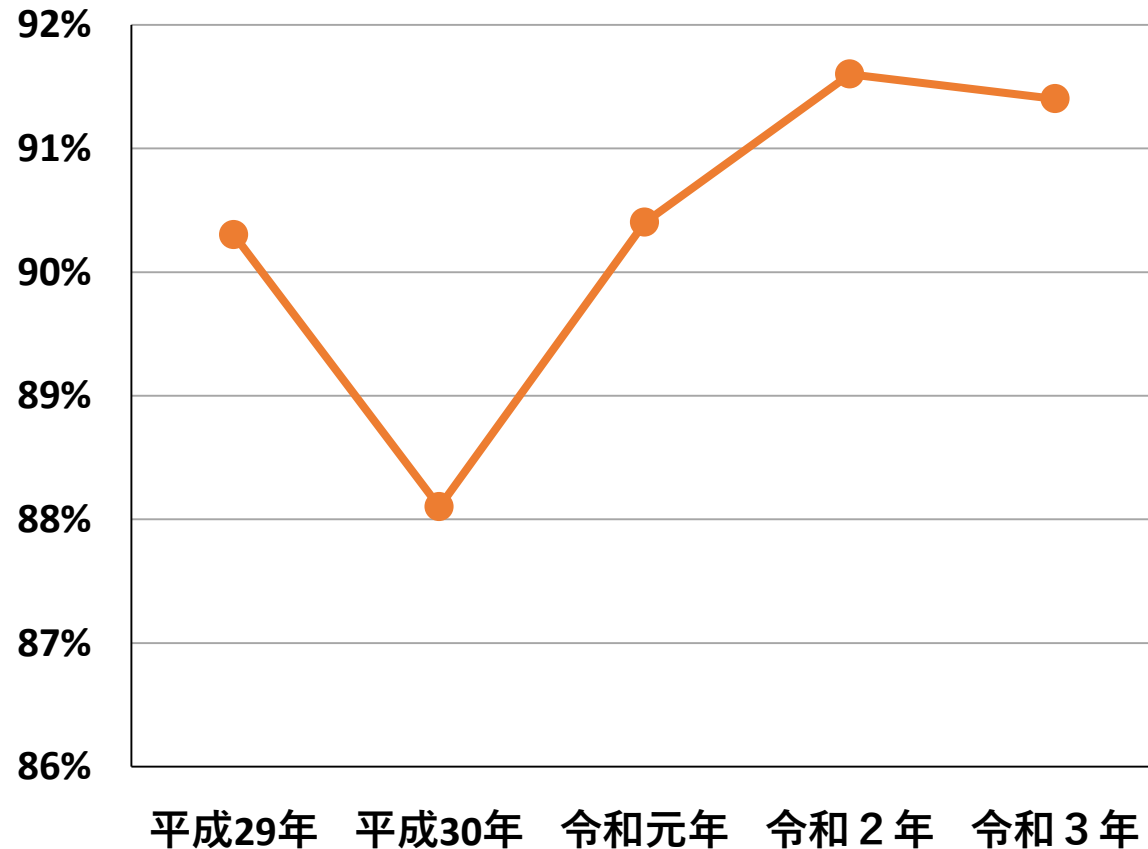
検索方法

特定建築物変更届

検索

維持管理状況報告書提出状況

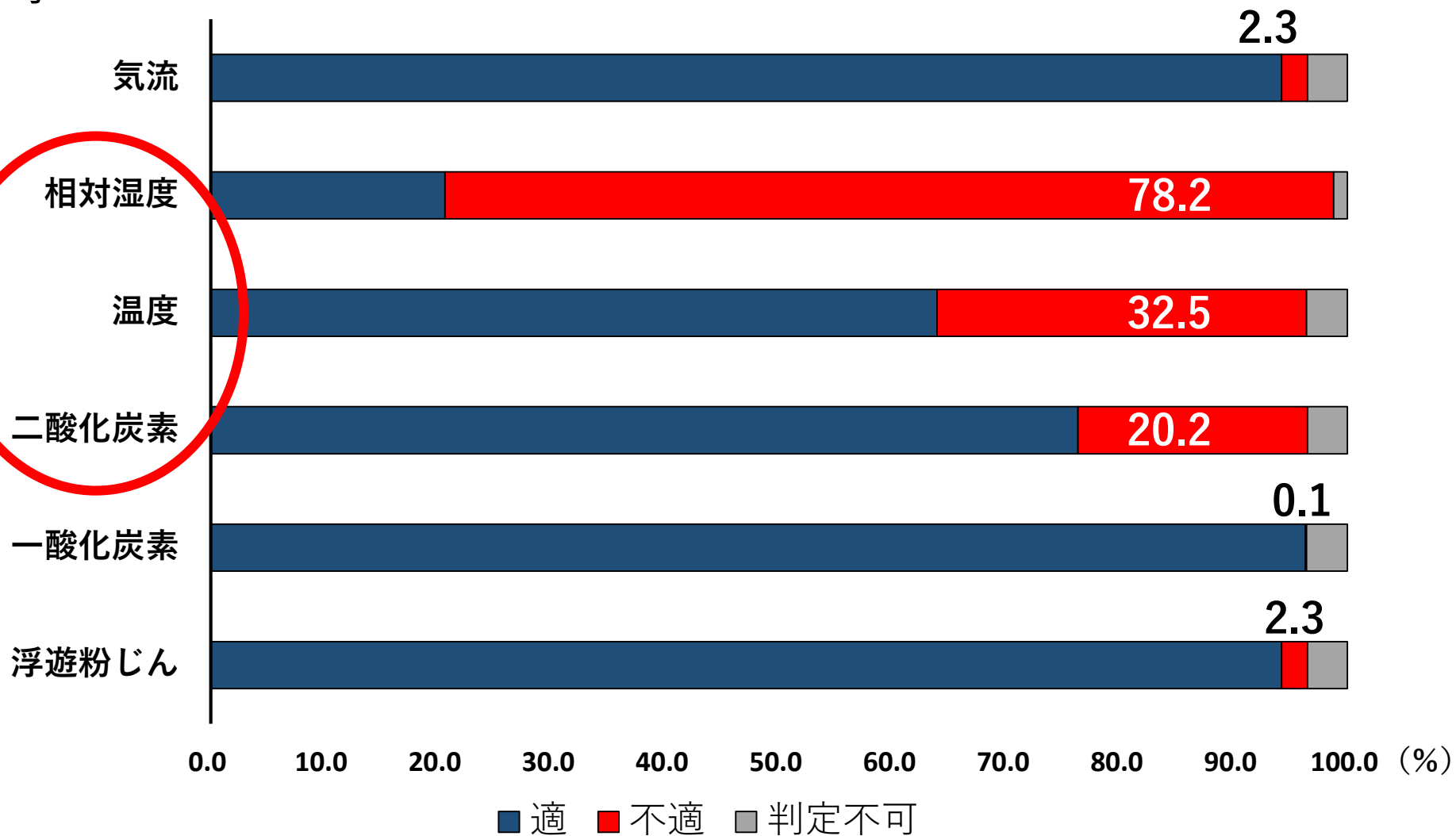
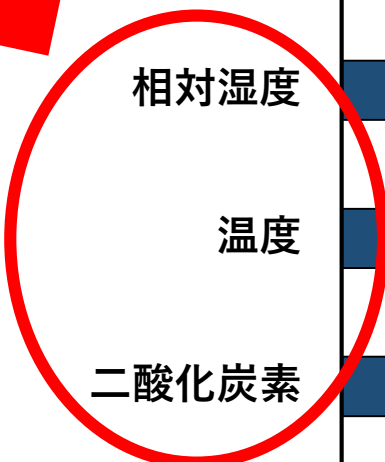
報告徴収率の推移



調査対象年度	対象施設数	報告率
平成29年	2,194	90.3%
平成30年	2,210	88.1%
令和元年	2,219	90.4%
令和2年	2,255	91.6%
令和3年	2,263	91.4%

空気環境測定結果

不適率が高い



空気環境基準①

◆相対湿度

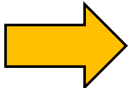
基準値：40%以上70%以下

令和3年度不適合率：78.2% 

平成29年～令和2年度の不適合率平均値：71.3%

要因：冬場（暖房期）の低湿度、コロナ対策による換気

対策：加湿設備の能力を最大限に引き出す

 定期的な点検、マニュアルに沿った維持管理

空気環境基準②

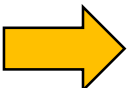
◆**温度** 基準値：17°C以上28°C以下

令和3年度不適合率：32.5% 

平成29年～令和2年度の不適合率平均値：28.3%

要因：節電対策の推進により、室内温度設定の緩和
個別空調の増加により、利用者が自由に設定を変更

対策：温度設定を適切に

 個別空調の使用方法を啓発

空気環境基準③

◆**二酸化炭素** 基準値：1000ppm以下

令和3年度不適合率：20.2% ↓

平成29年～令和2年度の不適合率平均値：38.0%

要因：換気不足個別空調が主流

⇒利用者が空気環境の調節

⇒外気の入りが不十分なままの運転

対策：測定結果を利用者へフィードバック

➡ 換気設備の適切な利用を意識付け

例年との比較考察

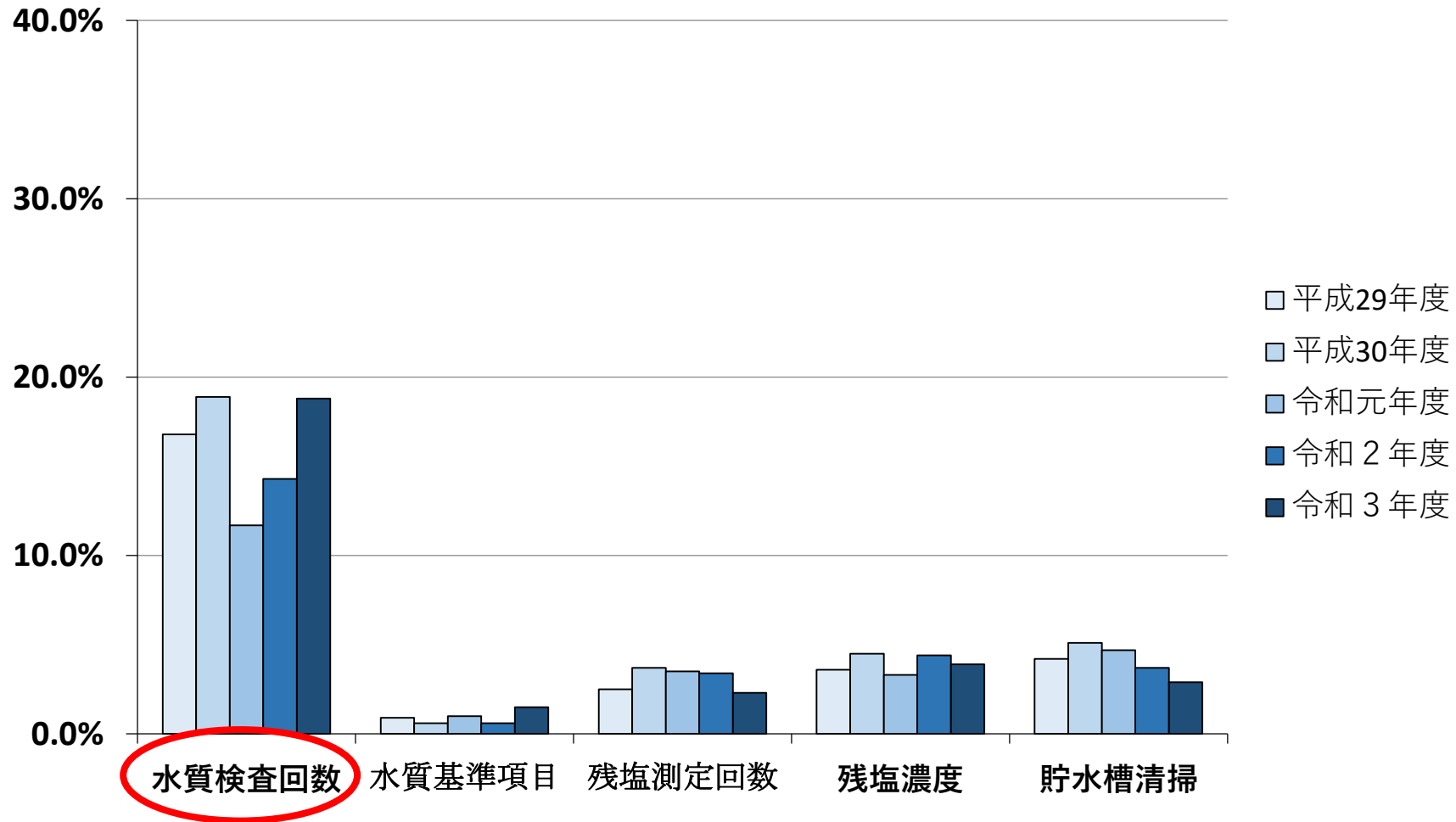
今年度の二酸化炭素不適率↓

⇒コロナ対策で換気を重点的に行う施設が増えた
在室率の減少により二酸化炭素濃度の減少した

換気量増加により相対湿度の不適率↑、温度の不適率↑

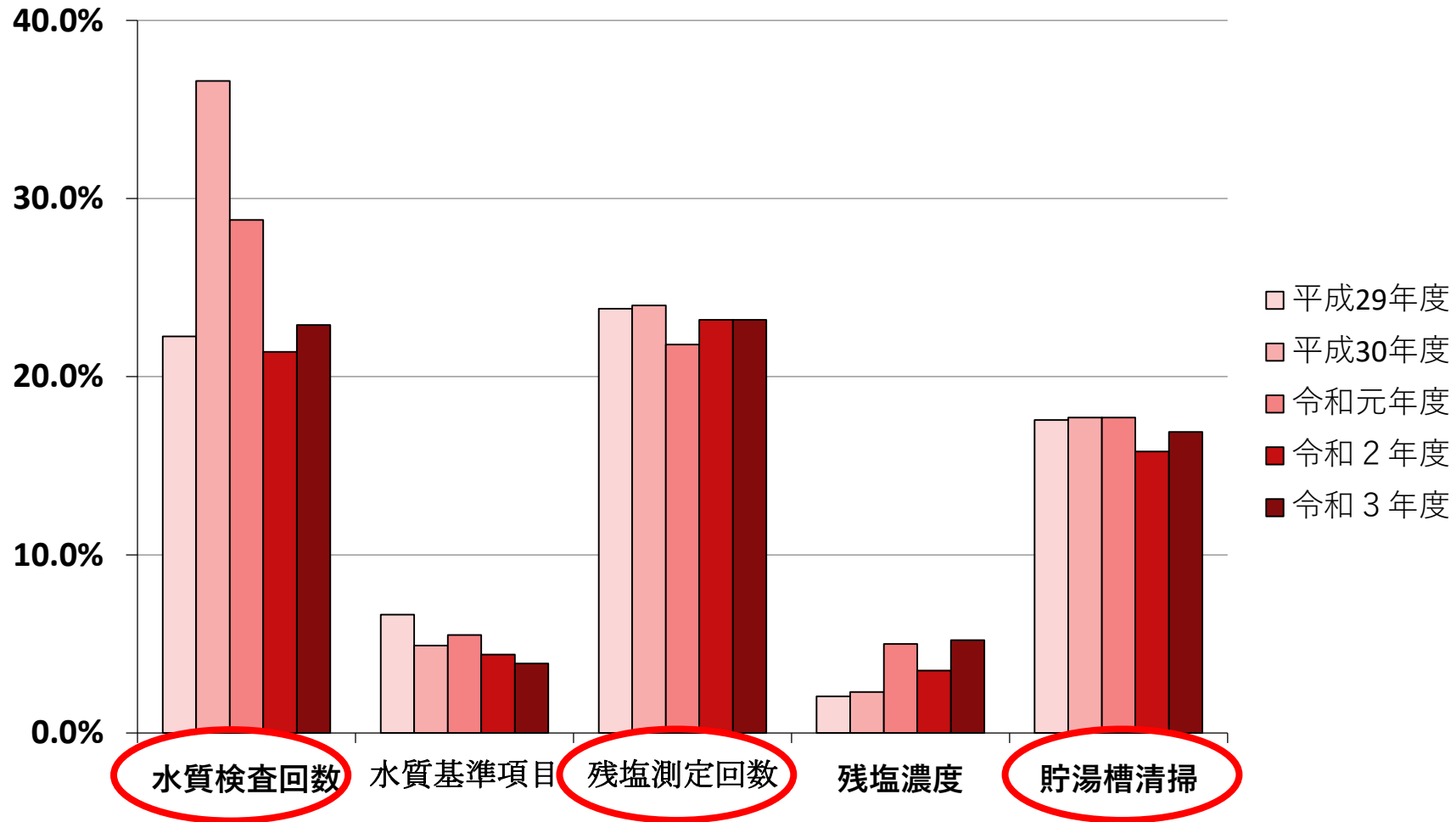
- △ 定期的に窓を全開
- 常時、一方向の窓を少しだけ開けて連続的に外気を取り入れる
- 暖房器具、加湿器を併用することは有効
- 人がいない部屋の窓を開け、廊下を経由して、少し暖まった状態の新鮮な空気を人のいる部屋に取り入れること
(二段階換気)

給水関係 維持管理状況（不適合率）



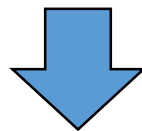
2回/年の水質検査が必要なところ1回/年しかできていない施設が多い

給湯関係 維持管理状況（不適合率）



給湯設備の維持管理について

「建築物環境衛生維持管理要領」（平成20年1月25日）の中で、『施行規則第4条第1項及び第2項に規定する飲料水の水質検査及び残留塩素の測定は、次の点に留意して行うこと。なお、中央式給湯設備による給湯水についても同様に水質検査等を行うこと。』とされている。



飲料水の管理と同じ維持管理が必要！！

7日に1回：残留塩素の測定又は末端における湯温の確認

目的：レジオネラ属菌による汚染防止

レジオネラ属菌

◆ 生息

自然界（河川、湖水、温泉や土壌など）

◆ レジオネラ属菌が増殖する人工水系

冷却塔水、シャワー水、浴槽水、修景水、給湯水など

◆ 感染経路

エアロゾル感染、吸引・誤嚥、土壌からの感染

冷却塔、加湿器

温泉浴槽、河川の
汚染された水

汚染された腐葉土の粉塵

レジオネラ症感染事例

2017年12月 大分県国東市の老人ホームで80歳代の男性が2人
レジオネラ肺炎発症

2018年1月 ショートステイ利用の90歳代の男性が1名が発症
して死亡

風呂場、空調機器、加湿器の検査をしたところ、加湿器2ヶ所
からレジオネラ属菌が検出された。

タンク内にはぬめりが確認され、22万個/100mLのレジオネラ属
菌が検出された。

加湿器は超音波式を使用していた。

水は毎日交換、週に1回はブラシで洗浄していた。

レジオネラ属菌対策



生物膜の定着防止

物理的清掃又は化学的洗淨による除去

冷却水の定期的な排出

残留塩素濃度の保持

湯温（60°C以上）の保持

