あなたのビル・マンションの
水は安心ですか？

貯水槽は日頃からの管理が大切です

貯水槽設置者と利用者のみなさまへ

貯水槽(貯水槽水道)って？

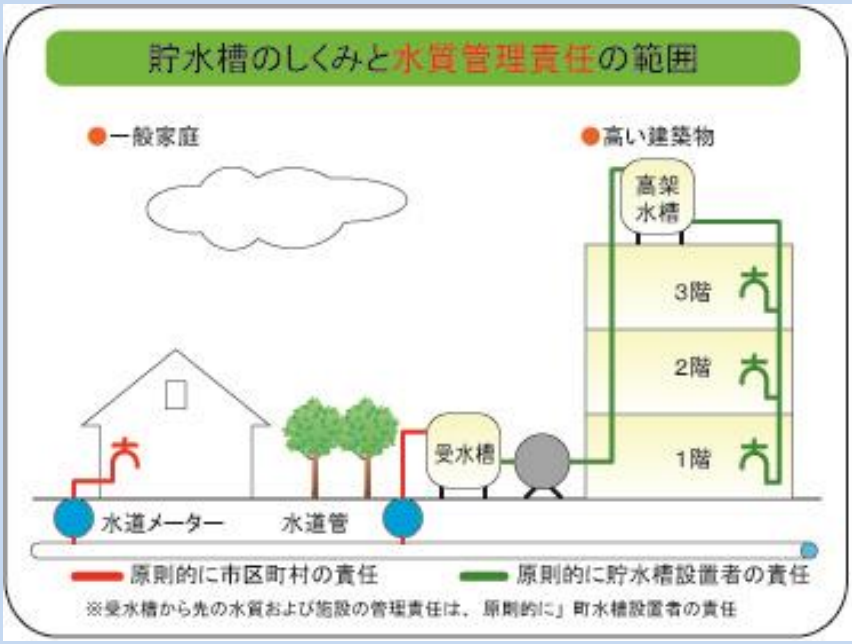
ビルやマンションなどの高い建物は、配水管から供給された水をいったん受水槽に貯め、これをポンプで屋上などにある高架水槽に、くみ上げてから各家庭に供給しています。この受水槽と高架水槽を合わせた設備を一般的に貯水槽といいます。

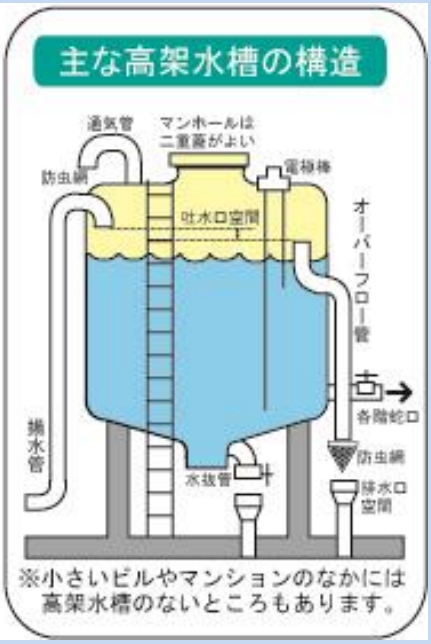
利用者のみなさまも、安全で安心な水の確保のために、お住まいの貯水槽がどのようになっているかを点検してみることを、ぜひおすすめします。

配水管の分岐部から蛇口までの水道施設は、設置者の財産です。

貯水槽及びそれ以降の施設と水質の管理は、設置者（所有者や管理組合等）の責任となります。

貯水槽水道を良好な状態に保つには、定期的な点検や水質検査の実施が必要です。貯水槽の大小を問わず、貯水槽水道のよりよい維持管理のために適正な方法・頻度で管理を行ってください。





きちんと管理されないとこんなことが・・・

宇部市水道局は、水質基準に適合した水をお客さまのお宅までお届けしています。

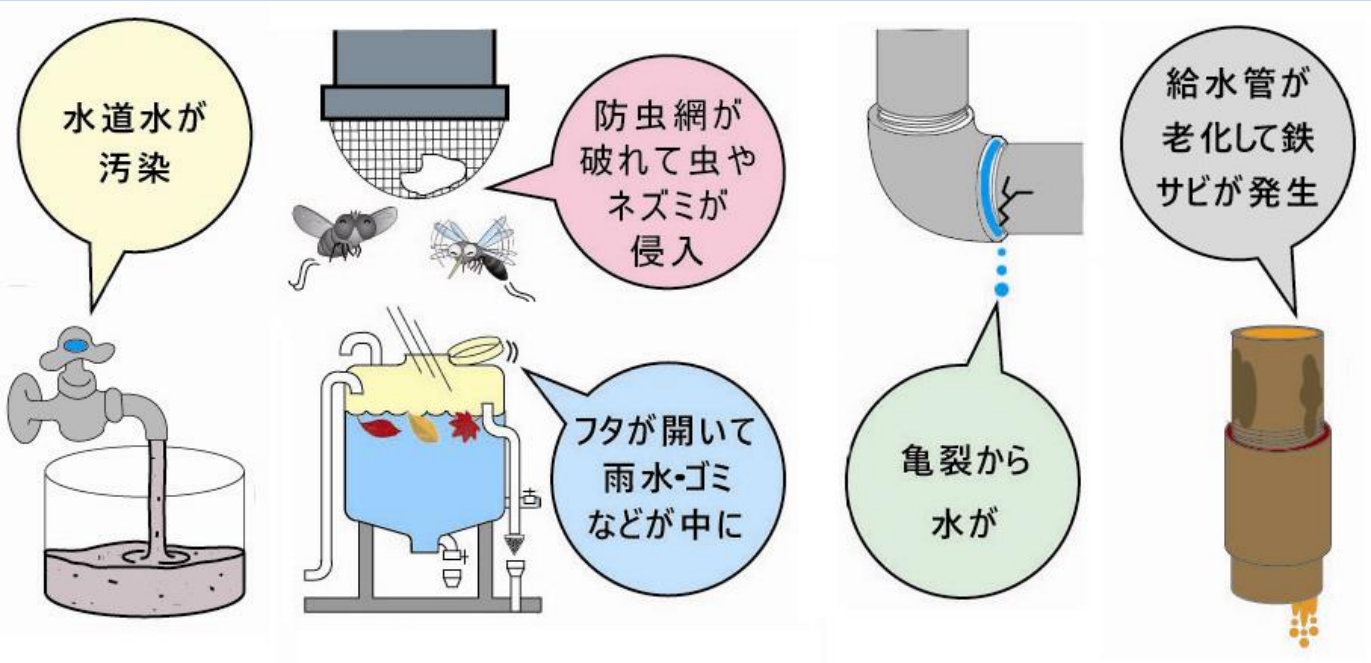
貯水槽水道が適切に管理されていないと貯水槽内部で水質が悪化することがあります。

例えば、貯水槽の清掃や亀裂等の補修をしないまま放置していると貯水槽内部が汚染され、残留塩素がその汚染物質と反応して残留塩素濃度が急激に低下します。場合によっては、水に色や臭いがつくこともあります。

防虫網の破損など軽微なものでも放置していると、破損した網の隙間から虫や小動物が貯水槽内に侵入し、水を汚染してしまうこともあります。

貯水槽水道は飲み水をためて使うものですので、常に衛生的な状態に保つことが重要です。

水質に異常が出てから対応するのでは、その水を飲んだ方が健康被害を受ける可能性があります。



いつでも安心な水を飲むために

蛇口をひねれば出てくる安全な水道水。こんなあたりまえのことも、日頃の管理を怠ると大変な事故につながることもあります。正しい管理の仕方を知って、私たち自身で安全な水を守りましょう。

貯水槽の清掃

１年に最低１回以上、専門の清掃登録業者に定期的に清掃を行ってもらいましょう。

貯水槽の点検

水槽にヒビ割れがないか、汚水などに汚染されていないか、水槽内に異物の混入がないかなど、定期的に点検を行ってください。
特に地震、台風、凍結、大雨の後の点検は欠かせません。

水質検査の実施

各家庭の蛇口から出る水質検査を定期的に行ってください。異常があったときには、必要な水質検査を行い、安全を確認してください。

残留塩素測定

特に義務付けられてはいませんが、念のために遊離残留塩素を測定してみてください。
0.1mg/ℓ以上であれば細菌、大腸菌群、O-157は死滅しており安心できます。0.1mg/ℓ未満なら専門の業者に依頼して原因を探す必要があります。

いつでも安心な水を飲むために

貯水槽水道で望ましい管理方法

次に望ましい管理方法や頻度を例示しますので、是非実行してください。

１０m³ を超える貯水槽の設置者の方は、
7ページも、ご覧ください。

（１）厚生労働大臣の登録を受けた検査機関による検査の受検【年１回】
（２）貯水槽の清掃【年１回】
（３）定期的な施設の点検・整備【月１回】
（４）水質検査
　①　水の色・にごり・におい・味のチェック【毎日】
　②　残留塩素の測定【週１回】
　③　専門の水質検査機関での水質検査【年１回】
（５）図面及び書類の保管

設備の点検及び水質検査については、チェックリストを活用してください。

定期的な受検

貯水槽設置者は、定期的に貯水槽水道の管理についての検査を受けることが必要です。あなたがお住まいのビルやマンションの貯水槽は検査されていますか？

清掃業者の選び方

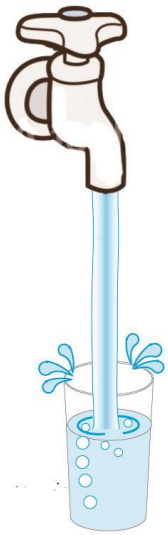
業者によって料金が違いますので、複数の業者から見積りをとり、作業内容やアフターサービスなどを比較してから納得のできる業者に依頼しましょう。
清掃終了後は、業者から作業記録や写真などによる「清掃報告書」を受け取り、保管しておきましょう。

業者選定にあたっては、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）に基づく事業者の登録制度がありますので、参考にしてください。詳しくは、山口県のホームページ（外部リンク）をご覧ください。

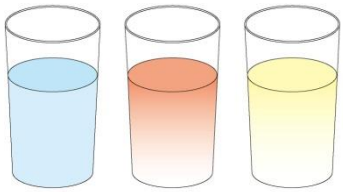
こんなことに気付いたら設置者に相談を

自分でできる水質チェック

無色透明なガラス製のコップに蛇口から水を取り、肉眼で、**色・濁り・臭い・味**について、検査してください。



1　色がついている



赤い水　鉄製の水槽や鉄管の腐食の可能性あり

青い水　銅製の水槽や銅管の腐食の可能性あり

白い水　空気、亜鉛メッキ鋼管の腐食の可能性あり

2　濁っている

水槽が汚れている可能性あり

3　臭いがある

水槽が汚れているか、水槽に汚染物質が混入している可能性あり

4　味がある

水槽の汚染や、給水管の腐食の可能性あり

異常なし

あなたの使用している水は安心です。
定期的な検査を実施してください。

異常あり

すぐに設置者に相談を

８ページをご覧ください。

設置者管理組合

専門の業者や水道局へ

10m³を超える貯水槽を設置のお客さまへ

貯水槽の大きなものは水道法による衛生管理の義務付けがあります。
（水道法については、１０ページ以降をご覧ください。）

貯水槽水道は、以下のように分類されます。

10 m³を超えるもの　簡易専用水道
水道法による衛生管理の義務付けあり

10 m³以下のもの　　小規模貯水槽水道

【簡易専用水道設置者の義務】

簡易専用水道は、水道法によって設置者の義務が規定されています。
簡易専用水道の設置者の方は、次の維持管理を行わなければなりません。

１．厚生労働大臣の登録を受けた検査機関による検査の受検
【年１回】★

２．衛生的な管理
（１）貯水槽の清掃【年１回】★
（２）施設の点検☆

３．汚染事故等が起きた時の対応【事故発生後、直ちに】
（８ページをご覧ください）

★：義務付けの規定あり。頻度も決められています。
☆：義務付けの規定あり。頻度は決められていません。

厚生労働大臣の登録を受けた検査機関名簿は、
厚生労働省のホームページ（外部リンク）をご覧ください。

10m³を超える貯水槽水道を設置の方で、設置後に保健所や水道局に届け出をされておられない方は、末尾記載の給水装置係までご連絡ください。

汚染事故が起きた時は？

水の汚染は、常識では考えられないことが原因で発生することがあります。衛生管理が適正でなかったことによるほかに、事故によって貯水槽に汚れや異物が混入したり、災害によって貯水槽自体に異常が発生することも十分考えられます。

万一、汚染事故が起きた場合には、貯水槽水道の設置者は、速やかに次の措置をとってください。

○　直ちに建物にお住まいの方や利用者に対して、飲用しないように周知するとともに、必要があれば揚水ポンプのスイッチを切り、給水バルブを閉めるなどして給水を停止してください。また、その際には代替の水を確保することも必要です。

○　保健所や水道局に連絡し、指示に従ってください。

（原因がポンプ故障や貯水槽の破損による場合には、直接メンテナンス会社や貯水槽メーカー、水道工事店※に点検・修理等をご依頼願います。）

※宇部市指定給水装置工事事業者

○　事故原因の除去、給水の再開等については、保健所や水道局の指示に従ってください。

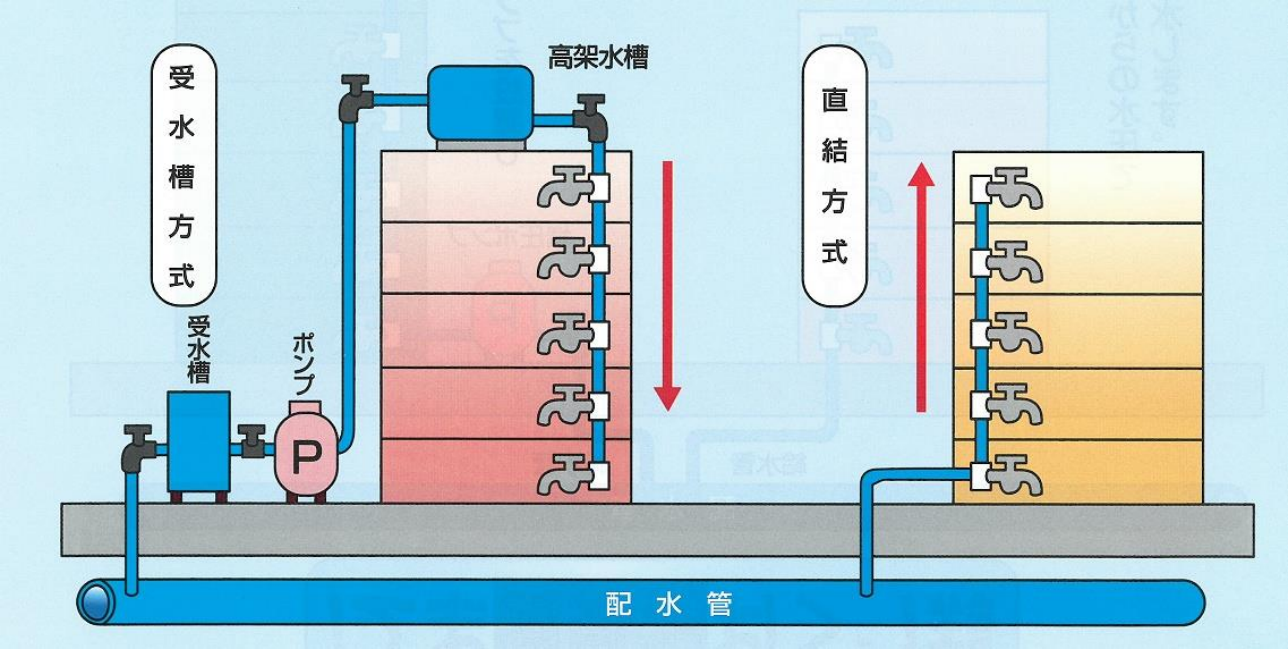
貯水槽の事故は、普段からの適正な管理により、未然に防ぐことができます。

定期的に貯水槽水道の状態を点検していただくとともに、緊急時の連絡先（水道局、貯水槽やポンプのメンテナンス会社）を控えておくようお願いします。

直結方式への切替えをご検討ください。

水圧・水量などの条件が整っていれば、現在の貯水槽方式から、貯水槽を経由せずに配水管から直接ご家庭に給水する直結方式に切替えることができます。

水道管の切替え工事は宇部市指定給水装置工事事業者（水道工事店）が行いますので、ご検討の際には、水道工事店に依頼してください。



なお、貯水槽方式・直結方式どちらにも長所・短所がありますので、十分に検討してください。

	貯水槽方式	直結方式
長所	・事故や災害時等に、貯水槽内に残っている水は使用できます。	・蛇口まで水道水を直接お届けできます。 ・貯水槽の点検・清掃が不要です。 ・貯水槽のスペースが不要なため、敷地を有効活用できます。 ・配水管の圧力を利用するため、エネルギーを有効活用できます。
短所	・貯水槽の定期的な点検や清掃などの維持管理を適正に行う必要があります。	・貯留機能がないため、事故や災害時等に断水することがあります。

貯水槽水道に関してのご不明な点や、お問い合わせは
宇部市水道局　上水道整備課給水装置係（0836）21-2405 まで

水道法・施行令・施行規則抜粋　簡易専用水道 関係

ア．定 義

法 第３条第７項（用語の定義）

この法律において「簡易専用水道」とは、水道事業の用に供する水道及び専用水道以外の水道であつて、水道事業の用に供する水道から供給を受ける水のみを水源とするものをいう。ただし、その用に供する施設の規模が政令で定める基準以下のものを除く。

令 第２条（簡易専用水道適用除外の基準）

法第３条第７項ただし書に規定する政令で定める基準は、水道事業の用に供する水道からの水の供給を受けるために設けられる水槽の有効容量の合計が１０立方メートルであることとする。

イ．管理義務

法 第３４条の２第１項

簡易専用水道の設置者は、厚生労働省令で定める基準に従い、その水道を管理しなければならない。

規則 第５５条(管理基準)

法第３４条の２第１項に規定する厚生労働省令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

１ 水槽の清掃を１年以内ごとに１回、定期に、行うこと。

２ 水槽の点検等有害物、汚水等によつて水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講ずること。

３ 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めたときは、水質基準に関する省令の表の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。

４ 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旨を関係者に周知させる措置を講ずること。

ウ. 地方公共団体の機関等の検査を受ける義務

法 第３４条の２第２項

簡易専用水道の設置者は、当該簡易専用水道の管理について、厚生労働省令の定めるところにより、 定期に、地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けた者の検査を受けなければならない。

規則 第５６条(検査)

法第３４条の２第２項の規定による検査は、１年以内ごとに１回とする。検査の方法その他必要な事項については、 厚生労働大臣が定めるところによるものとする。

エ．登録検査機関の応需義務等

法 第３４条の３

前条第２項の登録を受けた者は、簡易専用水道の管理の検査を行うことを求められたときは、正当な理由がある場合を除き、遅滞なく、簡易専用水道の管理の検査を行わなければならない。

法第３４条の４で準用する第２０条の４第２項

登録は、簡易専用水道検査機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

１ 登録年月日及び登録番号

２ 登録を受けた者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

３ 登録を受けた者が、簡易専用水道の管理の検査を行う区域及び登録を受けた者が簡易専用水道の管理の検査を行う事業所の所在地

オ．行政権限

法 第３６条第３項(改善の指示等)

都道府県知事は、簡易専用水道の管理が第３４条の２第１項の厚生労働省令で定める基準に適合していないと認めるときは、当該簡易専用水道の設置者に対して、期間を定めて、当該簡易専用水道の管理に関し、清掃その他の必要な措置を採るべき旨を指示することができる。

法 第３７条(給水停止命令)

都道府県知事は簡易専用水道の設置者が、前条第３項の規定に基づく指示に従わない場合において、給水を継続させることが当該水道の利用者の利益を阻害すると認めるときは、その指示に係る事項を履行するまでの間、当該水道による給水を停止すべきことを命ずることができる。

法 第３９条第３項（報告の徴収・立入検査）

都道府県知事は、簡易専用水道の管理の適正を確保するために必要があると認めるときは、簡易専用水道の設置者から、簡易専用水道の管理について必要な報告を徴し、又は当該職員をして、簡易専用水道の用に供する施設の在る場所若しくは設置者の事務所に立ち入らせ、その施設、水質若しくは必要な帳簿書類を検査させることができる。

法 第５０条の２第２項(国の設置する簡易専用水道に対する特例)

国の設置する簡易専用水道については、第３６条第３項、第３７条及び第３９条第３項に定める都道府県知事（第４８条の２第１項の規定により読み替えられる場合にあっては、市長又は特別区の区長）の権限に属する事務は、厚生労働大臣が行う。

カ．罰 則

法 第５４条

次の各号のいずれかに該当する者は、１００万円以下の罰金に処する。

１～７（略）

８ 第３４条の２第２項の規定に違反した者

法 第５５条

次の各号のいずれかに該当する者は、３０万円以下の罰金に処する。

１・２（略）

３ 第３９条第３項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は、当該職員の検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者。

キ． 市に関する読替え

法 第４８条の２

市又は特別区の区域においては、第３２条、第３３条第１項、第３項及び第５項、第３４条第１項の規定により読み替えて準用される第１３条第１項及び第２４条の３第２項、第３６条、第３７条並びに第３９条第２項及び第３項中「都道府県知事」とあるのは「市長」又は「区長」と読み替えるものとする。

貯水槽検査記録表

検査年月日	・　　・

施設の所在地		設置者氏名	
施設の名称		検査者氏名	

	番号	検査事項	判　定　基　準　等	検 査 結 果 等
施設及びその管理の状態に関する検査	1	水槽の周囲の状態	点検、清掃、修理等に支障のない空間が確保されていること。 清潔であり、ごみ、汚物等がおかれていないこと。 水槽周辺にたまり水、湧水等がないこと。	
	2	水槽本体の状態	点検、清掃、修理等に支障のない形状であること。 亀裂し、又は漏水箇所がないこと。 雨水等が入り込む開口部や接合部のすき間がないこと。 水位電極部、揚水管等の接合部が固定され、防水密閉されていること。	
	3	水槽上部の状態	水槽上部はたまり水ができない状態であり、ほこりその他の衛生上有害なものが堆積していないこと。 水槽のふたの上部には他の設備機器等が置かれていないこと。 水槽の上床盤の直接上部には水を汚染するおそれのある設備、機器等が置かれていないこと。	
	4	水槽内部の状態	清掃が定期的に行われていることが明らかであること。 外壁塗装の劣化等により、光が透過する状態になっていないこと。 当該施設以外の配管設備が設置されていないこと。 流入口と流出口が近接していないこと。 水中及び水面に異常な浮遊物質が認められないこと。	
	5	水槽のマンホールの状態	ふたが防水密閉型のものであって、ほこりその他衛生上有害なのもが入らないものであり、点検等を行う者以外の者が容易に開閉できないものであること。 マンホール面は、槽上面から衛生上有効に立ち上がっていること。	

	番号	検査事項	判　定　基　準　等	検 査 結 果 等
	6	水槽のオーバーフロー管の状態	管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。 管端部の防虫網が確認でき、正常であること。また、網目の大きさは虫等の侵入を防ぐのに十分なものであること。 管端部と配水管の流入口等とは直接連結されておらず、その間隔は逆流の防止に十分な距離であること。	
	7	水槽の通気管の状態	管端部からほこりその他衛生上有害なものが入らない状態にあること。 管端部の防虫網が確認でき、正常であること。また、網目の大きさは虫等の侵入を防ぐのに十分なものであること。 通気管として十分な有効断面積を有するものであること。	
	8	水槽の水抜管の状態	管端部と排水管の流入口等とは直接連結されておらず、その間隔は逆流の防止に十分な距離であること。 当該施設以外の配管設備と直接連結されていないこと。	
	9	給水管等の状態	水を汚染するおそれのある設備の中を貫通していないこと。	
水質検査	10	臭気	異常な臭気が認められないこと。	
	11	味	異常な味が認められないこと。	
	12	色	異常な色が認められないこと。	
	13	色度	5 度以下であること。	
	14	濁度	2 度以下であること。	
	15	残留塩素	検出されること。	
書類検査	16	書類の整備保管の状況	簡易専用水道の設備の配置及び系統を明らかにした図面、水槽の周囲の構造物の配置を明らかにした平面図及び水槽の清掃の記録その他の帳簿書類の適切な整理及び保存がなされていること。	
特記事項	管理担当者			
	検査立会者			
	水槽の清掃年月日			
	水槽の清掃実施者			

備考　1　建築物衛生法第10条に規定する帳簿書類に基づき、それに記載されている給水の管理の状況について記入する。
2　記載に当たっては、当該建築物の建築物環境衛生管理技術者の意見を聞く。
3　水槽の種類及び容量は、水槽ごとに記入する。
4　表中1～8に掲げる事項については、必要に応じて、水槽ごとに記入する。