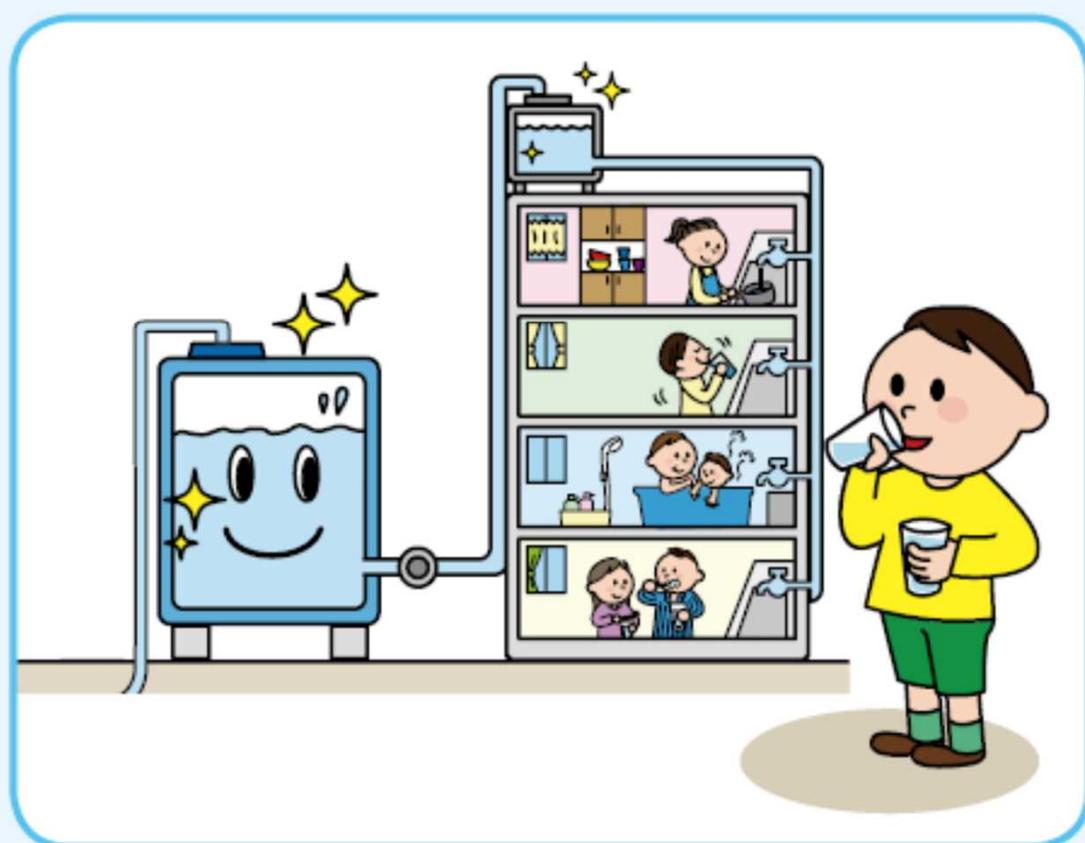


# 貯水槽水道の 適正管理について



## 貯水槽水道の管理は設置者の責任です！

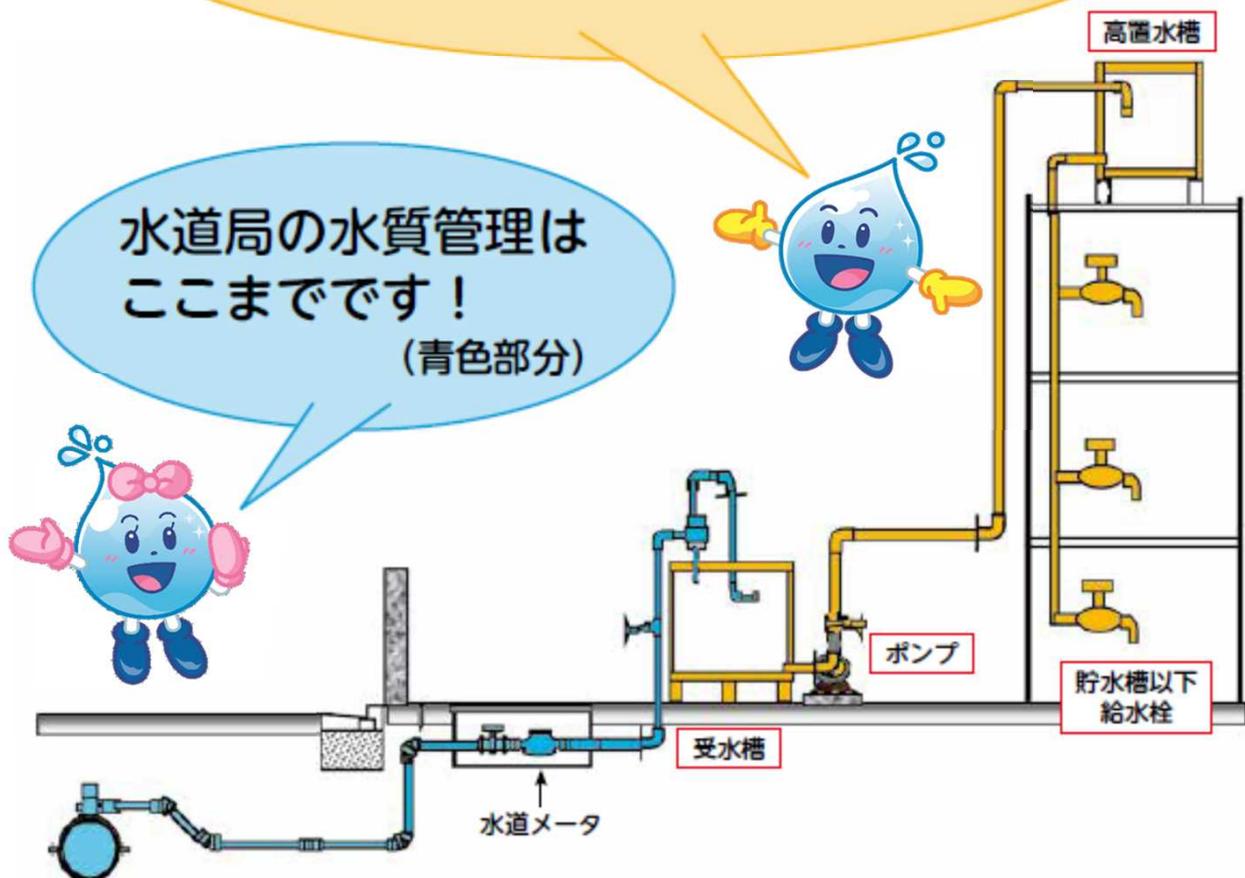
貯水槽水道とは、ビルやマンションのような建物に設置されている受水槽以下の給水施設の総称です。

受水槽に入るまでの水質は「水道局」が管理していますが、受水槽及びそれ以降の水質は「設置者又は設置者から委託された管理者」が管理することになっています。

管理の不備により問題が発生した場合は、設置者の責任が問われる場合があります（東京都給水条例第33条の5）。

**この水質管理は設置者が行います！**  
(黄色部分)

水道局の水質管理は  
ここまでは！  
(青色部分)



# 適正管理のポイント

## ★ココをチェックしよう

### ①水質検査

1日1回、蛇口から採水した水の状態を確認しましょう。



週1回は残留塩素が検出されることを確認しましょう。

### ②清掃

年1回以上の清掃をしましょう。



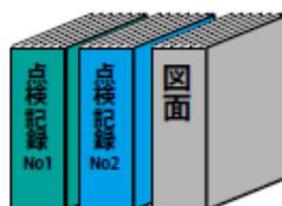
### ③施設の点検

月1回は点検をしましょう。



### ④書類の保存

点検記録及び図面を保管しておきましょう。



受水槽の有効容量の合計が10m<sup>3</sup>を超える場合を簡易専用水道といい、水道法等で衛生管理が定められています。有効容量10m<sup>3</sup>以下についても、条例等で基準が定められている場合があります。詳しくは、管轄の保健所にお問合わせください。

## 水道水を長時間滞留させない！

建物の入室状況、節水型設備の導入などにより水使用量が減少すると、水道水が長時間滞留して残留塩素が消失する等、水質が悪化する場合があります。このため、長時間滞留しないように、1日当たり2回程度入れ替わるように管理しましょう。

根本的な改善方法としては、受水槽の交換が挙げられます。

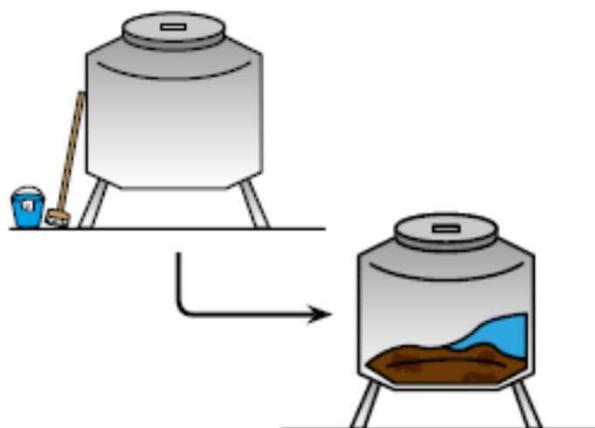
これ以外にも、水位センサー方式、電極棒方式、水位調整可能なボールタップへの交換等があります。

一時的な水使用量が多い場合、受水槽に流入する給水管の口径が流出する配管よりも小さい場合等においては、適正な回転数が異なります。このため、水位の調整は、個々の状況に応じて行ってください。

## 管理が不十分だと、こんなことに！

貯水槽水道の適正な管理を怠ると、様々な問題が発生するおそれがあります。  
例えば、次のような事例が挙げられます。

### ●清掃をしていないと、

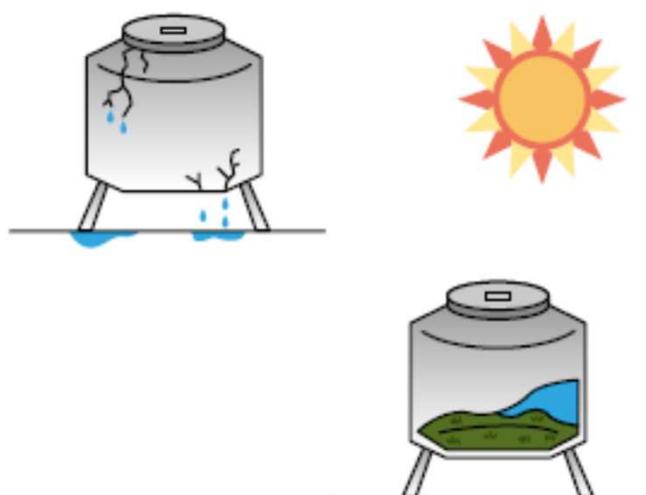


汚泥、赤さび等の沈積物が底に溜まってしまった。

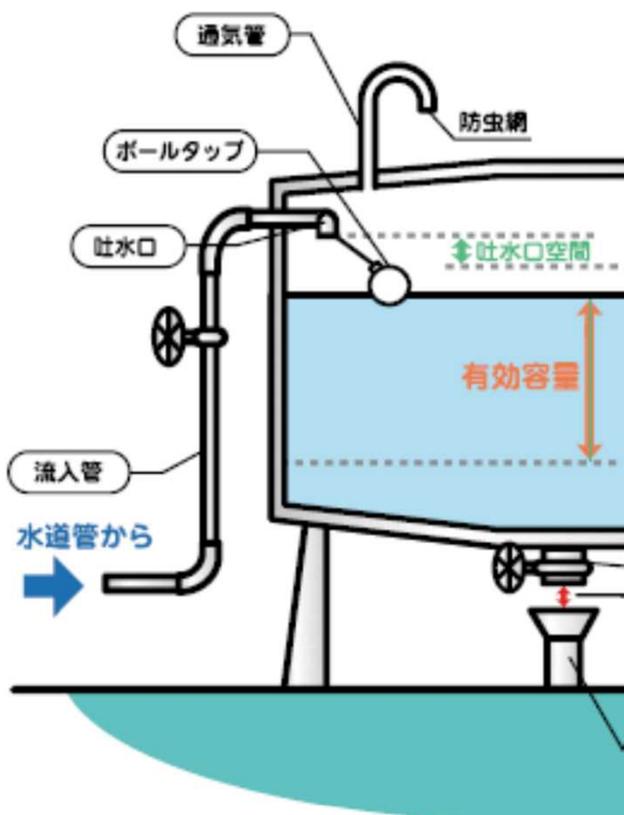
定期的に清掃を行っていますか？

受水槽の点検を行っていますか？

### ●受水槽に亀裂が入っていると、

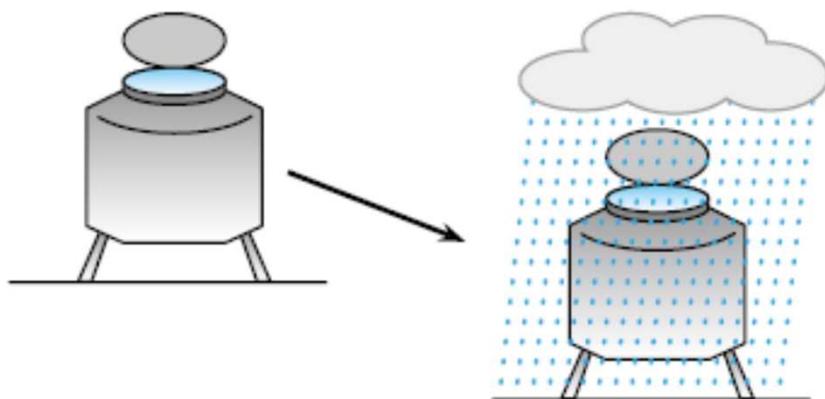


光が入り込み、藻が生えてしまった。



施錠は大丈夫ですか？

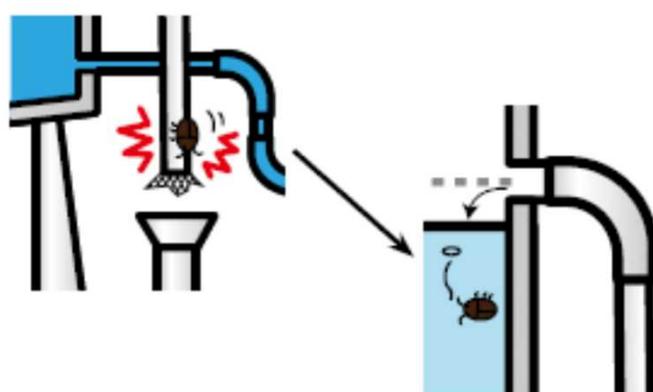
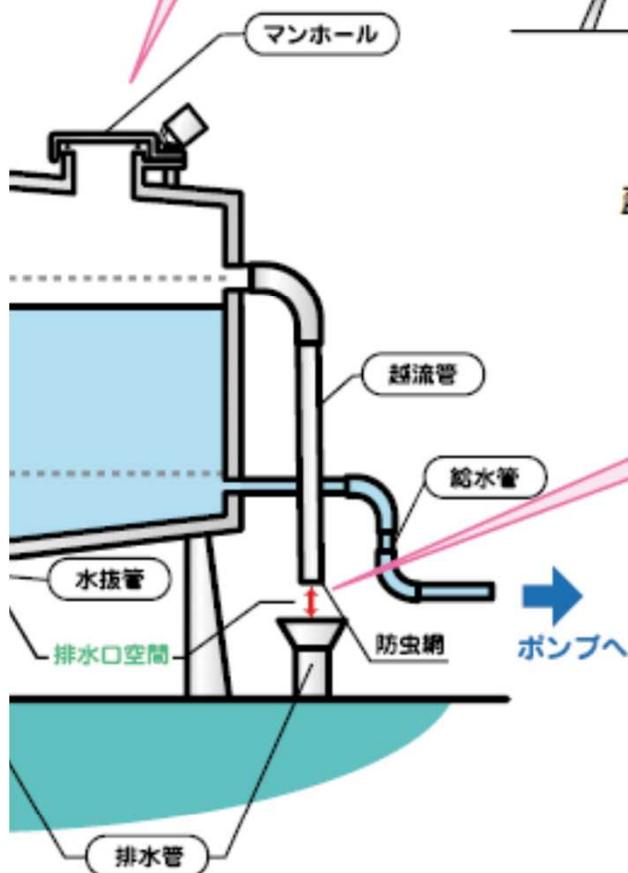
● 受水槽の点検口の施錠がなされていないと、



蓋が開いており、雨水などが入ってしまった。

防虫網が設置されていますか？

● 防虫網が破れていると、



ヤモリやゴキブリなどの小動物が受水槽内に侵入してしまった。

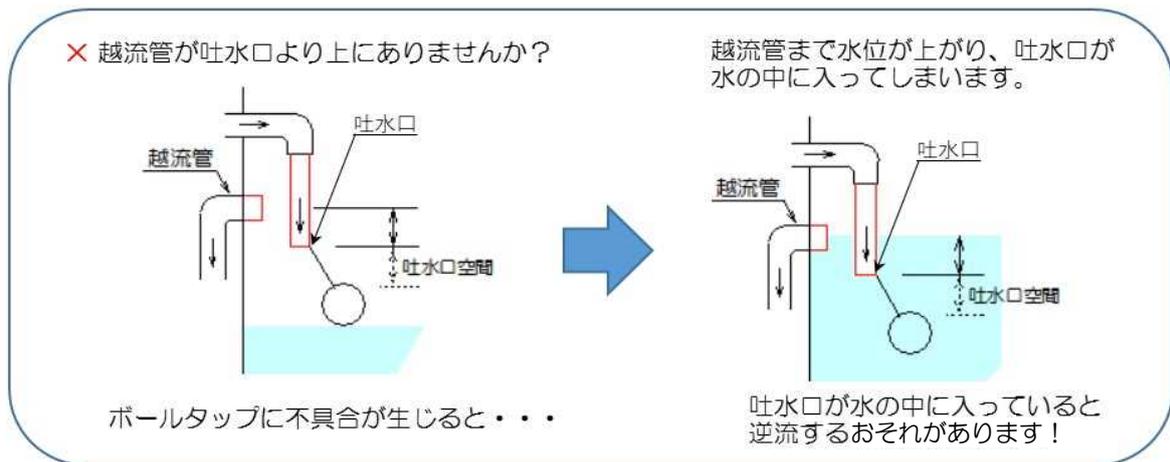
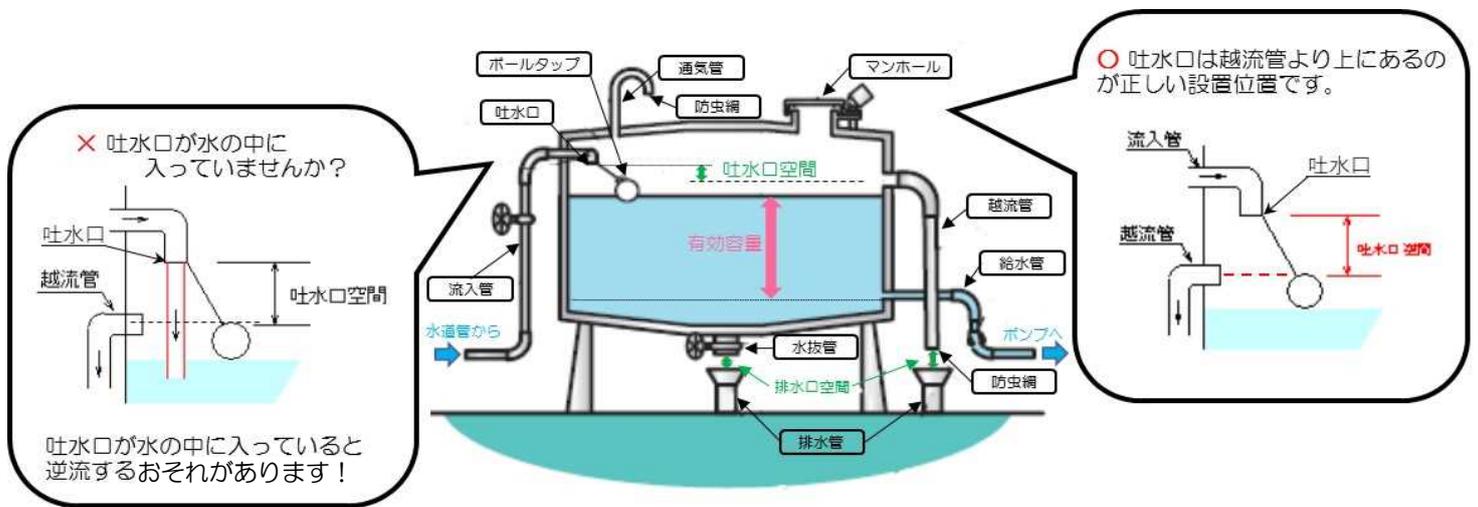
日頃から適正な管理を行い、貯水槽水道の利用者に安全でおいしい水を供給しましょう。

# 事故を防ぐために!

## ★受水槽の吐水口空間の確保について

受水槽はお客様が管理することになっています。適正な吐水口空間の措置をとることもお客様の責任です。

適切な吐水口空間が無くなってしまうと、水が逆流するおそれがあります。水の逆流を防止しなければいけないことは、厚生省令で定められています。

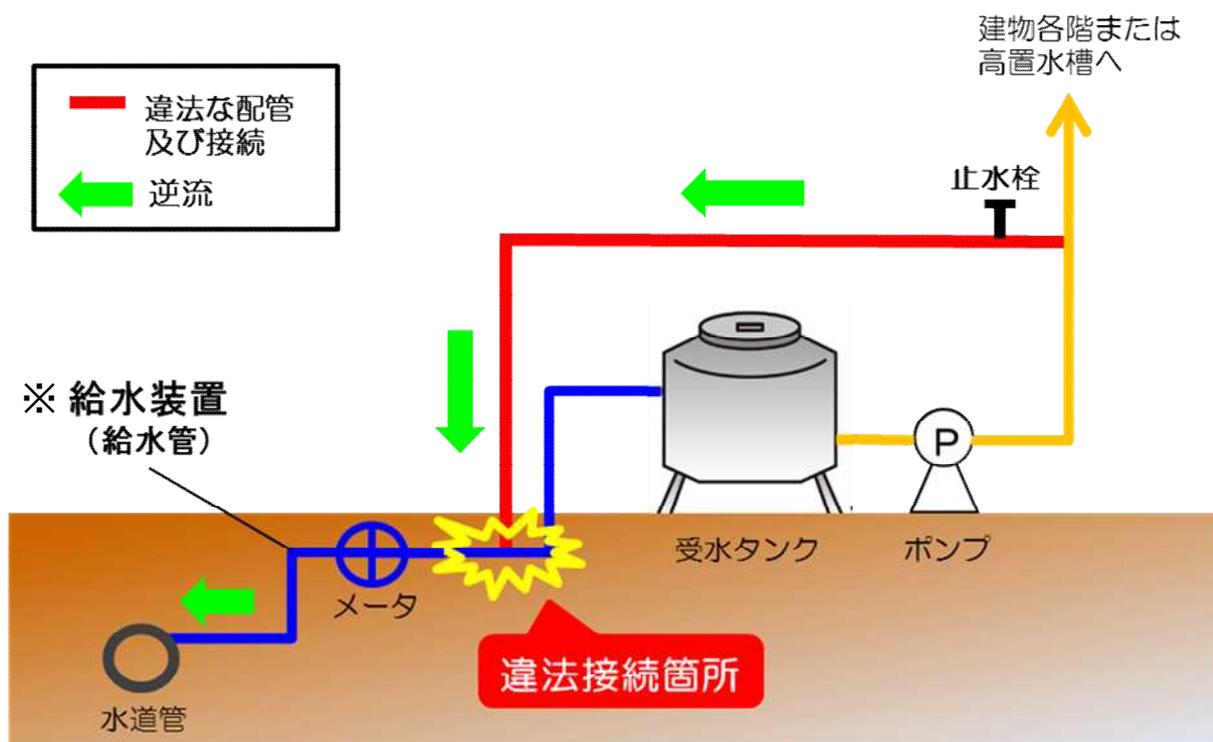


～ 吐水口は越流管（オーバーフロー管）より上にしてください ～

## ★「違法」な配管について

下図のような配管は、止水栓（バルブ）や逆流防止弁を設置しても水道法令で禁止されている「違法」な配管です。

### ● 受水タンク以下の配管と 受水タンク手前の配管（給水装置）との接続



水道局が管理していない受水タンク内の水が、水道管に逆流してしまい、**広範囲に及ぶ水質事故**となる可能性があります。

給水装置の工事を行うことができるのは、  
**東京都水道局指定の「指定給水装置工事事業者」**  
に限られております。

指定給水装置  
工事事業者一覧



※受水タンク手前の青色部分の給水管の改造や接続工事が該当

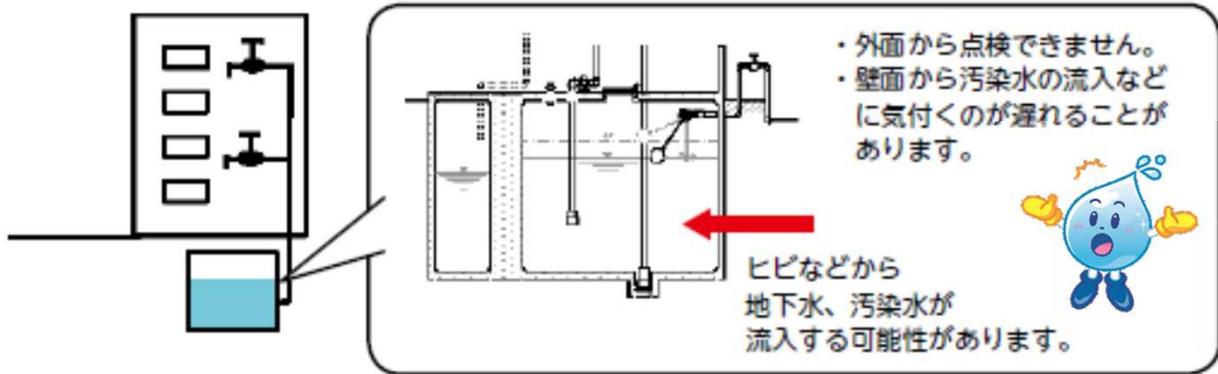
特に注意して管理  
してください。

## ★地下式貯水槽水道について

地下式貯水槽水道とは、建物と一体となっているコンクリート製の受水槽のことで、周囲の点検ができないなどの理由により、現在は建築基準法<sup>注)</sup>において認められていません。

本施設は、汚水槽と併設されていることもあり、劣化等によりコンクリートに亀裂が入ると汚水が混入してしまう場合があります。施設管理には十分な注意が必要です。

注) 昭和50年建設省告示第1597号



## おかしいな?と感じたら連絡してください

- おかしいなと感じたら、まずは受水槽の設置者又は設置者から委託された管理者に相談してください。
- 水質の異常を確認した場合は、**最寄りの保健所及び水道局**に連絡し、指示に従ってください（原因がポンプ故障等による場合には、メンテナンス会社、指定事業者などに点検、修理等を依頼してください。）。
- 水道利用者に対して、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必要があります。
- 事故原因の除去、給水の再開等については、**保健所の指導に従ってください。**

緊急時の連絡先を控えておきましょう。

	会社(部署名)	連絡先
受水槽のメンテナンス会社		
機器等のメンテナンス会社		
保健所		
水道局		

# 直結給水方式にしよう！

## ★直結給水方式の普及促進

水道局では、水道管から直接蛇口まで給水する「直結給水方式」をお勧めしています。

### 直結給水方式に切替えると こんなメリットがあります！

- 蛇口までの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。
- 貯水槽の設置スペースを有効に活用できます。
- 配水管の圧力を利用するため省エネです。

#### 《留意点》

- ・事故や災害時等に貯水機能がないため、断水することがあります。



注 次のような施設では直結給水方式が認められていませんので御注意ください。

- ・一時に多量の水を使用するものや使用水量の変動が大きい施設、建物等で、配水小管の水圧低下を来すもの。
  - ・毒物、劇物及び薬品等の危険な化学物質を取扱い、製造、加工又は貯蔵を行う工場、事業所及び研究所。
- (例 クリーニング、写真及び印刷、製版、石油取扱、染色、食品加工、めっきなどの事業を行う施設)  
なお、貯水槽水道方式が適当な施設(断水時の影響が大きいなど)もあります。(例 ホテル、飲食店、病院など)  
詳しくは、水道局までお問い合わせください。

#### 貯水槽水道方式

##### 《長所》

- ・事故や災害時に、貯水槽内に残っている水は使用できます。

##### 《留意点》

- ・貯水槽の定期的な点検や清掃などの維持管理が適正に行われていることが必要です。
- ・貯水槽で一旦水を受けるため、配水管の圧力が解放されてしまい、エネルギーを有効に活用できません。

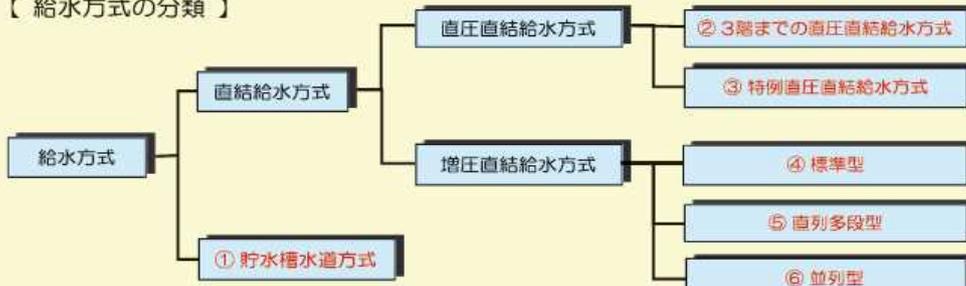


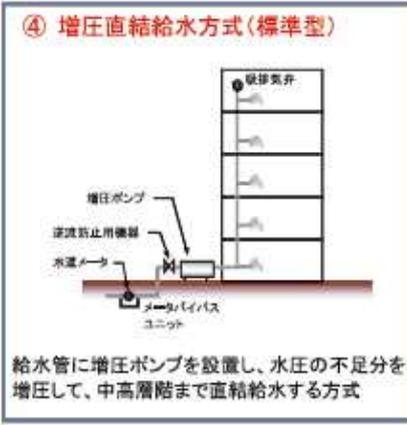
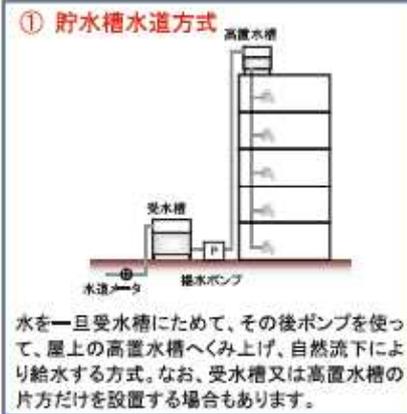
### 「直結給水」「貯水槽水道」ってなんだろう？

給水方式には、『直結給水方式』と『貯水槽水道方式』があり、使用用途、給水高さ、所要水量、維持管理等に応じてお客さまにいずれかの方式をお選びいただけます。

東京都では、建物の4階以上に給水栓(蛇口等)を設置する場合は、『増圧直結給水方式』又は『貯水槽水道方式』を選択していただくことになります。ただし、配水管の水圧が高い地域では、特例として4階以上へ配水管の水圧だけで直接給水する『特例直圧直結給水方式』を選択することができます。

#### 【給水方式の分類】





**【直結給水の適用対象一覧】**

		3階直圧直結給水	増圧直結給水	特例直圧直結給水
メータ口径	13mm	○	—	—
	20mm～50mm	○	○	○
	75mm	○	○	○
	100mm以上	○	○	—
階高制限		3階	制限なし <sup>注)</sup>	制限なし <sup>注)</sup>

注) 水理計算上可能な範囲とします。

- 増圧直結給水方式の直列多段型と並列型の併用はできません。
- 口径13mm及び100mm以上の増圧ポンプ及びメータバイパスユニットは製造されていません。  
なお、メータ口径100mm以上に増圧直結給水方式を適用する場合は、メータバイパスユニットに代わる配管が必要になります。

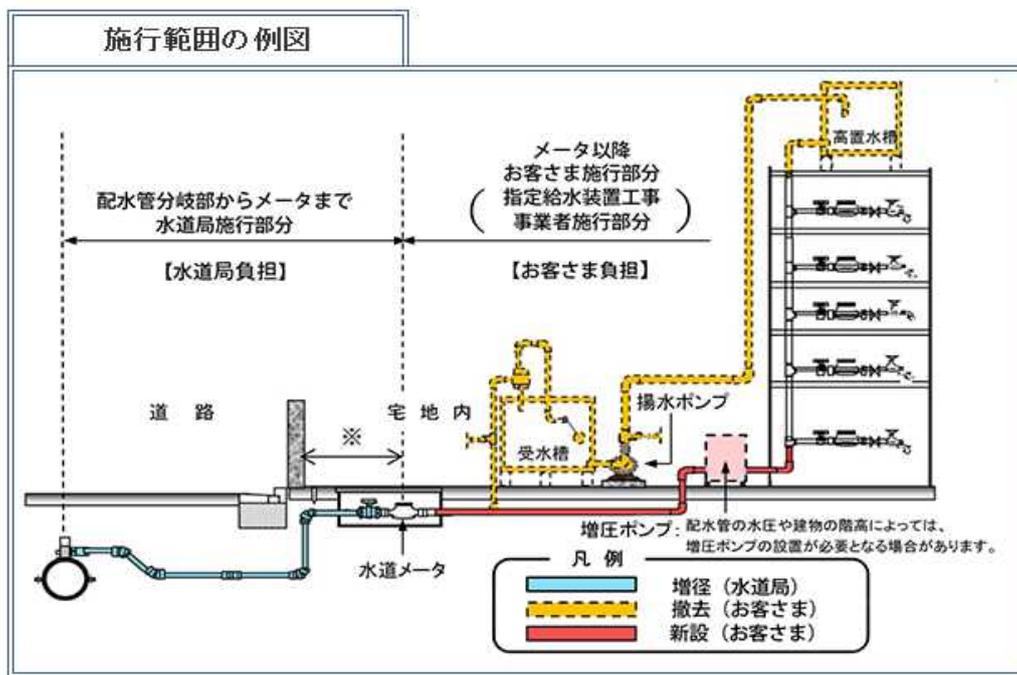
**★貯水槽水道方式から直結給水方式への切替えをお考えの皆さまへ**

直結給水方式への切替えに係る工事費用や工事内容は建物によって異なりますので、見積り(工事)を申し込む際の注意点や連絡先については、以下のQRコードからご覧ください。

東京都水道局ホームページ > くらしと水道 > 直結給水でフレッシュな水を!  
> 貯水槽水道方式から直結給水方式への切替えをお考えの皆さまへ

## ★水道局による増径工事の施工

水道局では、直結給水化の一層の普及・促進を図るため、貯水槽水道方式から直結給水方式への切替えに際して、道路部分からメータまでの給水管（下図の青色部分）を現状より太くしなければならない場合に、この工事（増径工事）を水道局の負担にて施工します。



注 次のような場合は施工対象外となりますので御注意ください。

- ・直結給水方式が認められていない建物（8ページ参照）
- ・増改築に合わせて直結給水化しようとする建物
- ・平成24年12月以降に設置された貯水槽水道方式の建物

## ★直結切替工事費用に適用できる融資金融機関の御紹介

水道局では、東京都との連携実績のあるきらぼし銀行と「直結給水方式への切替促進に向けたマンション管理組合ローン等の取組に関する覚書」を締結しており、直結給水方式への切替促進のため、きらぼし銀行による融資を紹介する取組を実施しております。

きらぼし銀行では、マンション管理組合に対し、直結給水方式への切替工事に適用可能な融資を提供しています。

詳細につきましては、下記問合せ先へお問合せください。

問合せ・申込先	きらぼし銀行	カスタマーセンター
電話	0120-860-984	
受付時間	平日9:00~17:00	

# 貯水槽水道に関する法令及び取組み

これまで貯水槽水道等に対する指導等は保健所などの衛生行政が行っていましたが、平成13年に水道法が改正され、水道事業者も貯水槽水道設置者に対し、必要により指導、助言及び勧告を行うこととなりました。平成16年度から都営水道区域にある貯水槽水道の点検調査を実施しています。

また、点検調査の内容を紹介する動画を御用意しておりますので、右のQRコードから御覧ください。



貯水槽点検調査の紹介動画

## 東京都給水条例（抜粋）

**（貯水槽水道に関する管理者<sup>注</sup>の責任）** ..... 水道局が指導等を行う根拠

### 第33条の2

管理者は、貯水槽水道（水道法第14条第2項第5号に規定する貯水槽水道をいう。以下同じ。）の管理に関し必要があると認めるときは、貯水槽水道の設置者に対し、指導、助言及び勧告を行うものとする。

2 管理者は、貯水槽水道の利用者及び設置者に対し、貯水槽水道の設置、管理、改修等に関する情報の提供を行うものとする。

**（貯水槽水道に関する報告及び調査）** ..... 水道局が指導等を行う根拠

### 第33条の3

管理者は、前条の規定の施行に必要な限度において、貯水槽水道の設置者からその管理の状況について報告を求め、又はその職員に、貯水槽水道の設置者の同意を得て、貯水槽水道の用に供する施設のある場所に立ち入り、その管理の状況について調査させることができる。

2 前項の規定による調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

**（貯水槽水道の設置等の届出）** ..... 貯水槽水道方式から直結給水方式へ切り替える際の届け出の根拠

### 第33条の4

貯水槽水道を設置しようとする者は、あらかじめ貯水槽水道の所在地、設置者の氏名その他の管理者が定める事項を管理者に届け出なければならない。

2 貯水槽水道の設置者は、前項の規定に基づき届け出た事項に変更があったとき又は貯水槽水道を廃止したときは、速やかに管理者に届け出なければならない。

**（貯水槽水道に関する設置者の責任）** ..... 設置者が貯水槽水道の管理を行う根拠

### 第33条の5

貯水槽水道のうち簡易専用水道（水道法第3条第7項に規定する簡易専用水道をいう。以下同じ。）の設置者は、法第34条の2に規定するところにより、当該簡易専用水道を管理し、及びその管理の状況に関する検査を受けなければならない。

2 簡易専用水道以外の貯水槽水道の設置者は、管理の状況の検査を行う等必要な措置を講じ、当該貯水槽水道を適切に管理しなければならない。

注 管理者とは東京都水道局長を指します。

このパンフレットについて  
の問合せ先

23区

東京都水道局給水部給水課  
(東京都庁第二本庁舎23階)  
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号  
電話 03-5320-6435

多摩地域

東京都水道局多摩水道改革推進本部  
調整部技術指導課  
東京都立川市緑町6番地の7  
電話 042-548-5415

(ホームページアドレス) <https://www.waterworks.metro.tokyo.lg.jp/>