

# 建築物における排水槽等の構造、維持管理等に関する指導要綱

昭和 61 年 6 月 25 日

61 清環産第 77 号

改正 平成 13 年 2 月 16 日 12 環改計第 493 号

改正 平成 16 年 12 月 28 日 16 環改計第 298 号

## (目 的)

第 1 条 この要綱は、建築物における排水槽等の構造、維持管理その他必要な事項を定めることにより、排水槽等からの悪臭の発生を防止し、汚泥その他の廃棄物の処理を適正に行い、もって都民の生活環境の保全を図ることを目的とする。

## (定 義)

第 2 条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 汚 水 水洗便所等のし尿を含む排水をいう。
- 二 雑排水 厨房その他の施設から排除されるし尿を含まない排水をいう。
- 三 排水槽 建築物から排除される汚水又は雑排水を集め、これをポンプによってくみ上げ排除するために貯留する槽をいう。
- 四 排水調整槽 排水槽のうち、排水の時間調整を行うために設ける槽をいう。
- 五 排水槽等 排水槽及び当該排水槽に附帯する阻集器、排水管その他の設備をいう。
- 六 汚水槽 排水槽のうち、汚水を貯留するための槽をいう。
- 七 雑排水槽 排水槽のうち、雑排水を貯留するための槽をいう。
- 八 合併槽 排水槽のうち、汚水及び雑排水を併せて貯留するための槽をいう。

## (基本方針)

第 3 条 東京都（以下「都」という。）は、第 1 条の目的を達成するため、建築物の所有者、占有者又は管理者（以下「建築物の所有者等」という。）に対し、排水槽等の構造、維持管理等に関する指導を行うものとする。

## (構造基準)

第 4 条 建築物に排水槽等を設置する場合の構造は、次に定める基準によるものとする。

- 一 汚水又は雑排水を貯留する排水槽は、原則として、各々分離した槽とすること。
- 二 排水槽の有効容量は、次式により算出する範囲内とし、また、排水槽の実高は、原則として、排水を有効容量まで貯留した際の槽内水位（以下「規定水位」という。）の 1.5 倍から 2 倍程度とすること。

ただし、当該排水槽に流入する時間当たりの最大排水量が、次式により算出した容量を下回る場合にあっては、当該排水槽の有効容量を、その最大排水量以下とする。

$$V = (B / A) \times 2.0 \sim 2.5$$

この式において、V、A及びBは、それぞれ次の値を表すものとする。

- V 排水槽の有効容量（立方メートル）
- A 建築物の地階部分（当該排水槽に排水を流入させている部分に限る。）  
への一日当たりの給水時間（時間）
- B 当該排水槽に流入する一日平均排水量（立方メートル）

三 排水調整槽であって、悪臭の発生原因となる貯留水の腐敗、汚泥の沈殿・積及びスカムの発生を防止するためのばっ気・攪拌併設装置を設けたものについては、前号の基準を適用しないことができる。

四 排水槽の内部は、不浸透質の耐水材料で造り、漏水しない構造とすること。

五 排水槽の底部には吸い込みピットを設け、吸い込みピットは、排水用ポンプの吸い込み管の外側及び底部から 20 センチメートル程度の間隔をもつ大きさとする。

六 排水槽の底部は、吸い込みピットに向かって、すべての方向から 15 分の 1 以上 10 分の 1 以下の勾配を有するものとし、槽底部での作業の便宜を図るため、階段を設けること。また、槽内に汚水の滞留のおそれのある部分については、側壁の隅角部に有効なハンチを設けること。

七 排水槽等は、臭気の漏れない構造とすること。

八 排水槽には、槽内部の保守点検及び清掃を容易かつ安全に行うことができる位置に、防臭型マンホール（直径 60 センチメートル以上のものとする。）を槽ごとに 2カ所設けることとし、槽内部の作業の便宜を図るため、腐食防止を施したフックを取り付けること。

九 排水槽には、次の設備及び装置を設けること。

ア 建築物の外部に直接解放され、かつ、衛生上の対策が講じられた通気装置

イ 吸い込みピット内部に吸い込み管を配置した複数の排水ポンプ（予備ポンプを含む。）

ウ 排水ポンプの始動水位が規定水位以下となるような制御装置及び規定時間以内で運転するためのタイマー

十 雑排水は、きょう雑物及び油脂分を有効に分離できる機能を有する阻集器を経由させるとともに、その阻集器は、保守点検等が容易に行える場所に設けること。

2 この要綱の施行の際、既に設置されている排水槽等については、前号第一号から第三号まで、第五号、第六号、第八号及び第九号イに定める基準を適用しないことができ、同項第四号、第七号、第九号ア及びウ並びに第十号に定める基準によるほか、次に定めるところによるものとする。

一 悪臭の発生原因となる貯留水の腐敗等があり、又はその恐れのある排水槽については、ばっ気・攪拌併設装置又は排水用補助ポンプ（スラリーポンプ）を設けること。

二 排水槽には、槽内部の保守点検及び清掃を容易かつ安全に行うことができる位置に、防臭型マンホール（可能な限り直径 60 センチメートル以上のものとする。）を設けること。

( 清掃及び維持管理の基準 )

第 5 条 排水槽等の清掃に関する基準は、次に定めるとおりとする。

- 一 排水槽は、少なくとも 4 月ごとに 1 回定期的に清掃し、槽内の汚泥等残留物質を除去すること。ただし、排水の水質、排水量及び排水槽の容量によっては、清掃の回数を増すこと。
- 二 排水管及び通気管については、必要に応じ内部の異物を除去すること。
- 三 阻集器については、捕集物を使用日ごとに除去し、少なくとも 7 日ごとに 1 回清掃を行うこと。
- 四 排水槽等の清掃に当たっては、除去物資の飛散防止、悪臭の発散の防止、消毒等に配慮するとともに、槽内の換気等を行い、作業中の事故防止に努めること。
- 五 清掃に薬品を用いた場合は、下水道施設又は浄化槽の機能を阻害し、若しくは、損傷することのないよう留意すること。

2 排水槽等の維持管理に関する基準は、次に定めるとおりとする。

- 一 排水槽等は、別表に掲げる項目に従い、少なくとも 1 月ごとに 1 回定期的に点検し、必要に応じ補修等を行うこと。ただし、阻集器については、使用日ごとに点検を行うこと。
  - 二 排水の槽内貯留時間は、おおむね 2 時間以内とするよう設定すること。ただし、排水調整槽は、この限りでない。
  - 三 ばっ気・攪拌併設置又は排水用補助ポンプ(スラリーポンプ)については、悪臭の発生原因となる貯留水の腐敗等を防止するため、適正に運転すること。
  - 四 排水槽の正常な機能を阻害するようなものを、槽内に投入又は流入させないこと。
- 3 建築物の所有者等は、清掃、点検及び整備に関する帳簿書類を作成し、5 年間保存するものとする。

( 汚泥等の処理 )

第 6 条 排水槽等の清掃時に発生する汚泥、スカム等の廃棄物の処理は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(以下「廃掃法」という。)に基づき、次により行うものとする。

- 一 汚水槽及びその附帯設備の清掃時に発生する廃棄物並びに合併槽の清掃時に発生する廃棄物及びその附帯設備の清掃時に発生する廃棄物でし尿を含むものについては、一般廃棄物とし、廃掃法施行令第 3 条の規定によること。
  - 二 雑排水槽及びその附帯設備の清掃時に発生する廃棄物並びに合併槽の附帯設備の清掃時に発生する廃棄物でし尿を含まないものについては、産業廃棄物とし、廃掃法施行令第 6 条の規定によること。
- 2 前項の廃棄物の処理を他人に委託する場合は、次により行うものとする。
- 一 前項第一号に定める廃棄物の処理は、廃掃法第 7 条第 1 項の規定による一般廃棄物処理業の許可を有する者に委託すること。
  - 二 前項第二号に定める廃棄物の処理は、廃掃法第 14 条第 1 項及び第 4 項の規定による産業廃棄物処理業の許可を有する者に委託すること。この場合において、同法第 12 条第 3 項の規定により、同法施行令第 6 条の 2 に定める基準に従うこと。

(臭気に関する指針値)

第7条 排水槽に貯留する汚水又は雑排水を排除しようとする場合は、次に定める指針値に適合するよう努めるものとする。

一 排水時の公共汚水ます等の内部の空気に含まれる硫化水素が 10ppm 以下

二 排水 1 リットルに含まれる硫化水素が、2 ミリグラム以下

(ビルピット問題連絡協議会)

第8条 都は、この要綱に基づく事務運営を円滑に行うため、ビルピット問題連絡協議会(以下「協議会」という。)を設けるものとする。協議会の運営等に関しては、別に定めるものとする。

(雑 則)

第9条 この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、昭和 61 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 13 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 17 年 1 月 1 日から施行する。

別表 排水槽等の点検項目（第5条関係）

	排水槽等の種類	点検項目
1	排水槽	ア 浮遊物及び沈殿物の状況 イ 壁面等の損傷、き裂及びさびの発生状況 ウ マンホールの密閉状況 エ 害虫の発生状況 オ 悪臭の有無
2	満減水警報装置	ア 作動状況 イ 電極棒の汚れの状況及び取付け状況
3	フロートスイッチ又は電極式制御装置	ア 作動状況 イ 電極棒の汚れの状況及び取付け状況
4	タイマー	作動状況
5	排水ポンプ	揚水量
6	フート弁	作動状況
7	排水管及び通気管	損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無
8	防虫網	損傷、さび、腐食及び詰まりの有無
9	阻集器	沈殿物量、浮遊物量及び詰まりの状況
10	トラップ	ア 封水深 イ 沈殿物及びスケールの量 ウ 悪臭の有無
11	ばっ気・攪拌併設装置又は排水用補助ポンプ	作動状況