

(2) 建築年数

施設種類の内訳と築年数の関係を表 2 ， 図 2 に示す。築年数は 5～9 年の 68 施設が最も多く，内訳は 44 件（65%）が指定介護老人福祉施設であった。

表 2 施設種類・築年数別の集計結果

| 築年数(年) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|--------|----|----------|---------|------------|---------|
| 1～4 | 24 | 10 | 3 | 10 | 1 |
| 5～9 | 68 | 17 | 4 | 44 | 3 |
| 10～14 | 43 | 6 | 3 | 32 | 2 |
| 15～19 | 26 | 0 | 1 | 24 | 1 |
| 20～24 | 15 | 0 | 1 | 12 | 2 |
| 25～29 | 6 | 0 | 1 | 5 | 0 |
| 30～34 | 4 | 0 | 1 | 2 | 1 |
| 35～ | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| 無回答 | 8 | 2 | 0 | 4 | 2 |

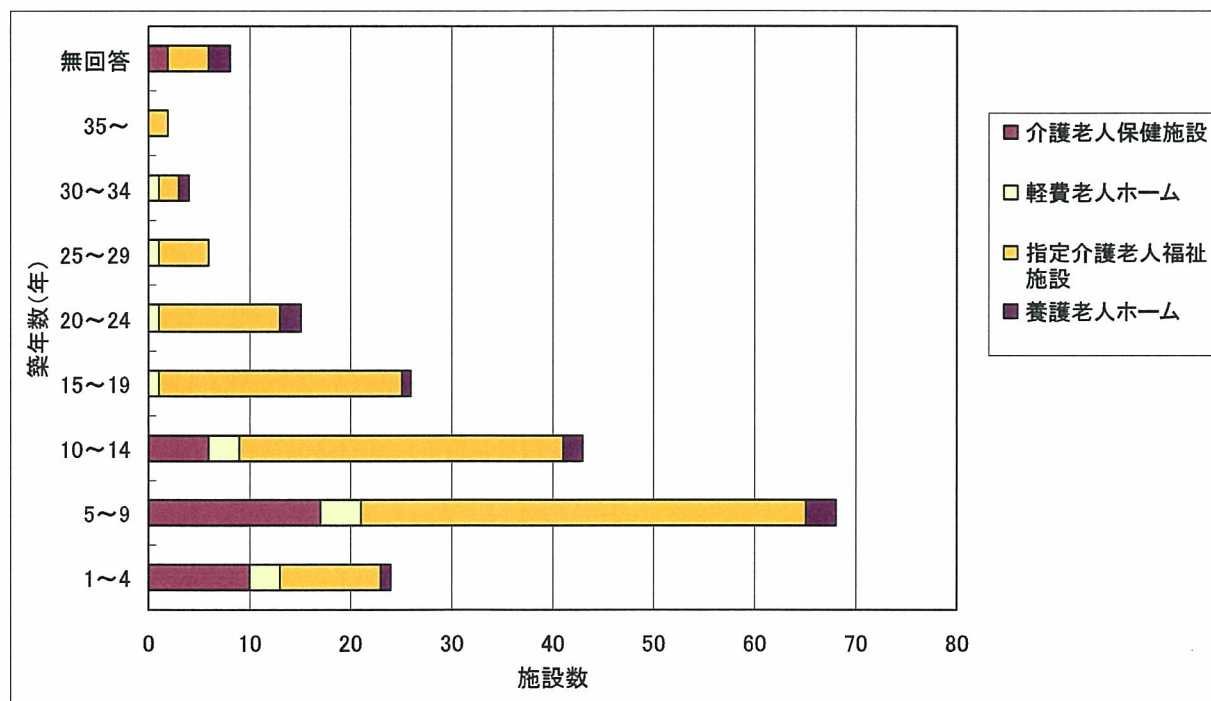


図 2 築年数別の施設種類の構成

(3) 入所者数

表 3 に定員数の内訳を示す。定員数は 50～99 人が 87 施設と最も多く、50～149 人の定員数が全体の 85% を占める。

また、調査時における実際の入所者数は表 4 のようであった。入所者数の場合も 50～99 人が 113 施設と最も多かった。

表 3 調査施設の入所定員数の内訳

| | 合 計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|---------|-----|----------|---------|------------|---------|
| 合 計 | 196 | 35 | 14 | 135 | 12 |
| ～49人 | 13 | 1 | 4 | 8 | 0 |
| 50～99 | 87 | 8 | 5 | 68 | 6 |
| 100～149 | 79 | 22 | 4 | 49 | 4 |
| 150～199 | 12 | 3 | 0 | 8 | 1 |
| 200～249 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 250～ | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 無回答 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

表 4 調査施設の実際の入所者数の内訳

| | 合 計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|---------|-----|----------|---------|------------|---------|
| 合 計 | 196 | 35 | 14 | 135 | 12 |
| ～49人 | 21 | 2 | 4 | 15 | 0 |
| 50～99 | 113 | 19 | 7 | 81 | 6 |
| 100～149 | 50 | 11 | 2 | 32 | 5 |
| 150～199 | 11 | 3 | 1 | 6 | 1 |
| 200～249 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 250～ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 無回答 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

(4) 管理の形態

調査施設に対して、該当する設備等の有無を問い、「有る」と回答した施設にはその設備等に関する管理形態を調査した。その結果を表 5、図 3 及び図 4 に示す。

ここで、清掃の実施、ねずみ・害虫の点検・防除及び温湿度の測定は該当設備の有無としては回答できないため、全て「有り」として処理した。

設備の所有状況を見ると、雑用水設備、浄化槽、オゾン装置、冷却塔は設備所有率が 60% 以下であった。次に管理形態を見ると残留塩素の測定、温湿度の測定、加湿器の管理は自主管理が多かったが、これら以外の項目は相対的に業者委託が多かった。

浄化槽の管理はほぼ全てが業者委託であり、ねずみ・害虫の点検・防除、冷却塔・給水設備・排水槽・雑用水設備の管理については約 8 割が業者委託であった。

表 5 設備等の保有率と管理形態

| | 設備あり | 設備保有率(%) | 自主管理 | 業者委託 | 自主・業者両方 | 無回答 |
|--------------|------|----------|------|------|---------|-----|
| 残留塩素の測定 | 183 | 93 | 109 | 52 | 21 | 1 |
| 飲料水の水質検査 | 182 | 93 | 35 | 123 | 21 | 3 |
| 温度湿度の測定 | 196 | 100 | 113 | 34 | 3 | 46 |
| オゾン装置の管理 | 82 | 42 | 13 | 63 | 4 | 2 |
| 雑用水設備の管理 | 103 | 53 | 12 | 85 | 3 | 3 |
| 浄化槽の管理 | 83 | 42 | 1 | 80 | 0 | 2 |
| 排水槽の管理 | 129 | 66 | 18 | 106 | 1 | 4 |
| ねずみ・害虫の点検・防除 | 196 | 100 | 14 | 164 | 7 | 11 |
| 清掃の実施 | 196 | 100 | 31 | 116 | 35 | 14 |
| 入浴設備の管理 | 188 | 96 | 69 | 91 | 25 | 3 |
| 給湯設備の管理 | 189 | 96 | 30 | 143 | 10 | 6 |
| 給水設備の管理 | 192 | 98 | 18 | 154 | 16 | 4 |
| 空調設備の管理 | 191 | 97 | 30 | 146 | 12 | 3 |
| 加湿器の管理 | 142 | 72 | 89 | 44 | 5 | 4 |
| 冷却塔の管理 | 104 | 53 | 10 | 89 | 4 | 1 |

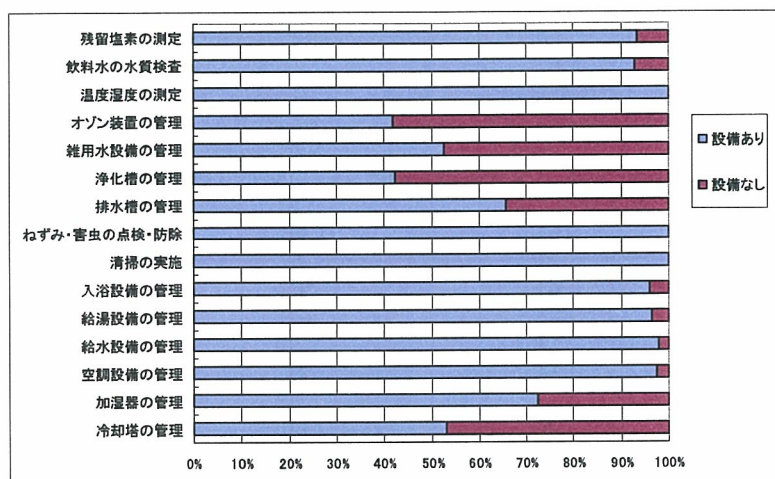


図 3 設備等の有無

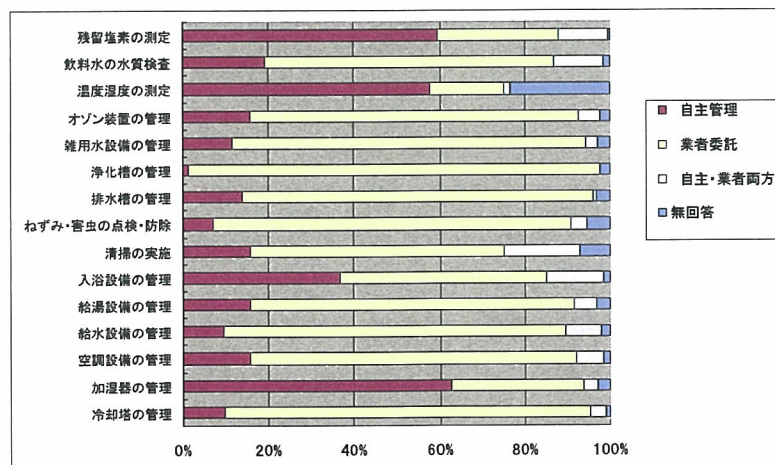


図 4 設備等の管理形態

(5) 参考資料・図書

設備等を自主管理する場合の参考資料について調査した結果を表6、図5に示す。

全体では「自主管理マニュアルを使用している」が63件(32%)であったが、「特に資料は使用していない」との回答が102件(52%)あり、半数以上は参考資料・図書を使用していないことが分かった。(複数回答可であり無回答を除くと合計197となっている。)

最も母数の多い指定介護老人福祉施設の自主管理マニュアル使用率は43件(32%)であり「特に資料は使用していない」は76件(56%)であった。一方、「建築物の環境衛生管理」を使用している施設は12件(6%)であった。なお、「その他」は20件であったが表7に示す資料以外は無記入であった。

表6 参考資料の調査結果

| 件数(件) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|---------------|------|----------|---------|------------|---------|
| 合計 | 217 | 38 | 16 | 150 | 13 |
| 自主管理マニュアル | 63 | 16 | 1 | 43 | 3 |
| 建築物の環境衛生管理 | 12 | 2 | 2 | 7 | 1 |
| その他 | 20 | 4 | 2 | 12 | 2 |
| 特に資料等は使用していない | 102 | 13 | 7 | 76 | 6 |
| 無回答 | 20 | 3 | 4 | 12 | 1 |
| 割合(%) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
| 合計 | 111 | 109 | 114 | 111 | 108 |
| 自主管理マニュアル | 32.1 | 45.7 | 7.1 | 31.9 | 25.0 |
| 建築物の環境衛生管理 | 6.1 | 5.7 | 14.3 | 5.2 | 8.3 |
| その他 | 10.2 | 11.4 | 14.3 | 8.9 | 16.7 |
| 特に資料等は使用していない | 52.0 | 37.1 | 50.0 | 56.3 | 50.0 |
| 無回答 | 10.2 | 8.6 | 28.6 | 8.9 | 8.3 |

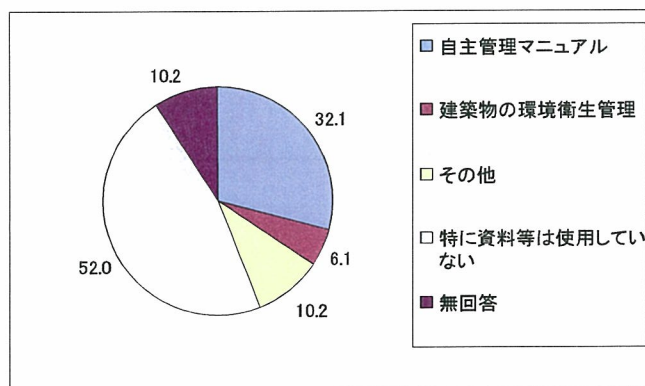


図5 参考資料の内訳

表7 「その他」に記述された資料

| 参考資料 | 発行 |
|----------------------------------|------------------|
| 建築設備の定期検査報告と維持管理のしおり 公的ホームページ | (財)日本建築設備昇降機センター |
| 建築設備定期検査業務基準書 | |
| 建物維持保全の手引き | 竹中工務店 |
| インターネット | |

(6) 自主管理マニュアルの評価

自主管理マニュアルを参考資料として挙げた 63 施設に対して、その内容の感想について調査した結果を表 8、図 6 に示す。

「非常に良い」が 18 件 (29%)、「良い」が 34 件 (54%) でこれらを合わせると 83% の施設が「良い」ものとの感想を回答した。

次に自主管理マニュアルの良くなかった部分について調査した結果を表 9、図 7 に示す。

この結果からは「要求事項のレベルが高すぎる」が 10 件 (16%) と比較的多かったが、「無回答」が 37 件 (59%) と最も多かった。

なお、軽費老人ホーム B 型およびケアハウスは全施設で自主管理マニュアルを参考にしていなかった。

表 8 自主管理マニュアルの全体的な感想

| 件数(件) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|-----------|-------|----------|---------|------------|---------|
| 合計 | 63 | 16 | 1 | 43 | 3 |
| 非常に良い | 18 | 7 | 0 | 10 | 1 |
| 良い | 34 | 7 | 1 | 24 | 2 |
| どちらとも言えない | 8 | 2 | 0 | 6 | 0 |
| あまり良くない | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| まったく良くない | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 無回答 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| 割合(%) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
| 合計 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 非常に良い | 28.6 | 43.8 | 0.0 | 23.3 | 33.3 |
| 良い | 54.0 | 43.8 | 100.0 | 55.8 | 66.7 |
| どちらとも言えない | 12.7 | 12.5 | 0.0 | 14.0 | 0.0 |
| あまり良くない | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 2.3 | 0.0 |
| まったく良くない | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 無回答 | 3.2 | 0.0 | 0.0 | 4.7 | 0.0 |

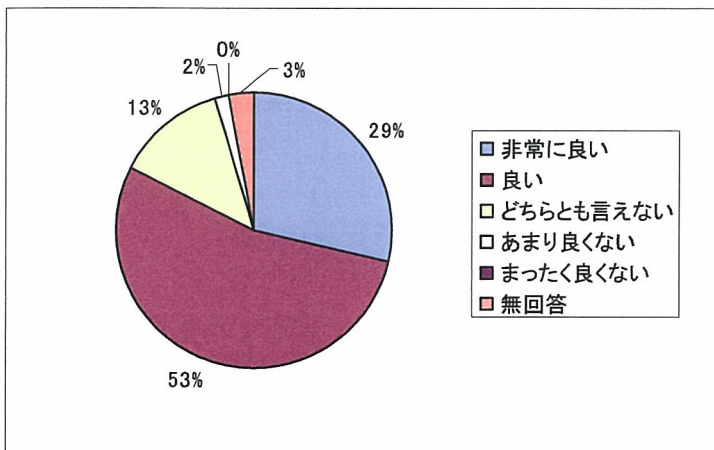


図 6 マニュアルの全体的な感想

表9 施設種類別のマニュアルの感想（良くない部分）

| 件数(件) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|---------------|-------|----------|---------|------------|---------|
| 合計 | 63 | 16 | 1 | 43 | 3 |
| 用語が難しい | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 |
| やるべき事が分からない | 5 | 3 | 0 | 2 | 0 |
| 内容が簡略化されすぎている | 4 | 1 | 0 | 3 | 0 |
| 要求事項のレベルが高すぎる | 10 | 4 | 1 | 4 | 1 |
| その他 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 無回答 | 37 | 5 | 0 | 30 | 2 |
| 割合(%) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
| 合計 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 用語が難しい | 6.3 | 0.0 | 0.0 | 9.3 | 0.0 |
| やるべき事が分からない | 7.9 | 18.8 | 0.0 | 4.7 | 0.0 |
| 内容が簡略化されすぎている | 6.3 | 6.3 | 0.0 | 7.0 | 0.0 |
| 要求事項のレベルが高すぎる | 15.9 | 25.0 | 100.0 | 9.3 | 33.3 |
| その他 | 4.8 | 18.8 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 無回答 | 58.7 | 31.3 | 0.0 | 69.8 | 66.7 |

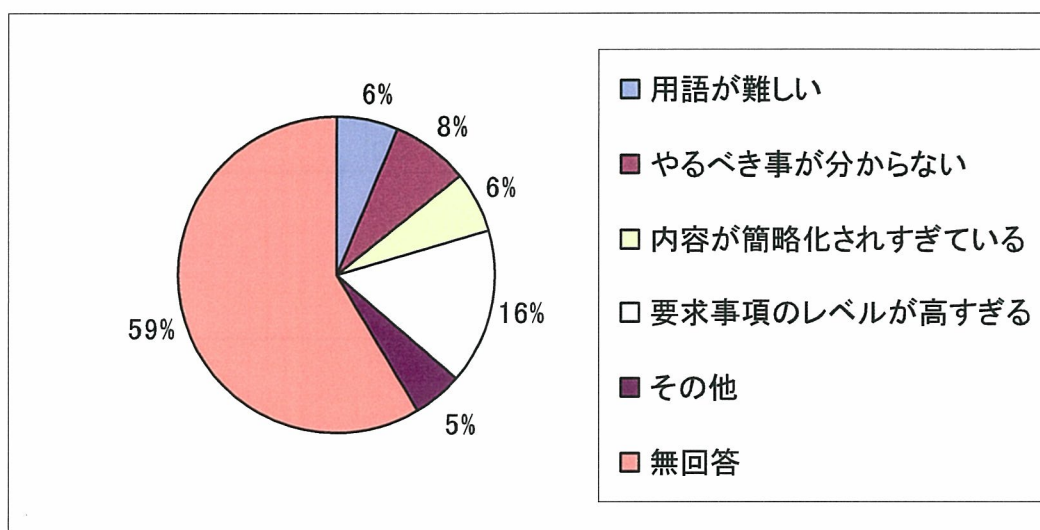


図7 マニュアルの感想（良くない部分）

(7) 自主管理マニュアルの活用状況

①活用状況について

自施設に応じた管理マニュアルの作成，あるいは業者に委託している内容のチェックなどに自主管理マニュアルを活用したかどうかについて集計した。

その結果を表 10，図 8 に示す。

全く活用しなかった施設が 7 件（11%）あったが，「一部活用した」を含めると「活用した」施設は 56 件（89%）であった。

表 10 自主管理マニュアルの活用状況

| 件数(件) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|-----------|-------|----------|---------|------------|---------|
| 合計 | 63 | 16 | 1 | 43 | 3 |
| 活用した | 14 | 6 | 0 | 8 | 0 |
| 一部活用した | 42 | 10 | 1 | 29 | 2 |
| 全く活用しなかった | 7 | 0 | 0 | 6 | 1 |
| 割合(%) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
| 合計 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 活用した | 22.2 | 37.5 | 0.0 | 18.6 | 0.0 |
| 一部活用した | 66.7 | 62.5 | 100.0 | 67.4 | 66.7 |
| 全く活用しなかった | 11.1 | 0.0 | 0.0 | 14.0 | 33.3 |

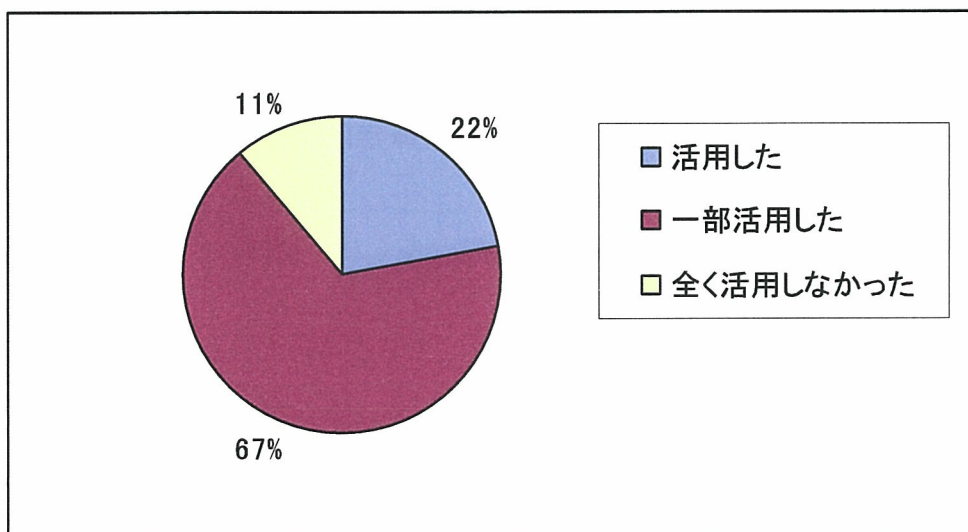


図 8 マニュアルの活用状況

②活用しない（出来ない）理由について

自主管理マニュアルを活用しない、あるいは出来ない理由について集計した結果を表 11、図 9 に示すが、「その他」が 43 件（68%）で最も多かった。

表 11 自主管理マニュアルを活用しない理由

| 件数(件) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|-------------------|-------|----------|---------|------------|---------|
| 合計 | 63 | 16 | 1 | 43 | 3 |
| 専門家がなくて活用方法が分からない | 7 | 1 | 0 | 5 | 1 |
| 新たな委託費などコストがかかる | 5 | 2 | 0 | 3 | 0 |
| 法的な強制力がないため必要ない | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 仕事が増える | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 以前から実施していたので必要ない | 5 | 3 | 0 | 2 | 0 |
| その他 | 43 | 8 | 1 | 32 | 2 |
| 割合(%) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
| 合計 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 専門家がなくて活用方法が分からない | 11.1 | 6.3 | 0.0 | 11.6 | 33.3 |
| 新たな委託費などコストがかかる | 7.9 | 12.5 | 0.0 | 7.0 | 0.0 |
| 法的な強制力がないため必要ない | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 2.3 | 0.0 |
| 仕事が増える | 3.2 | 12.5 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 以前から実施していたので必要ない | 7.9 | 18.8 | 0.0 | 4.7 | 0.0 |
| その他 | 68.3 | 50.0 | 100.0 | 74.4 | 66.7 |

活用しない理由の「その他」については、ほとんど記述されていなかったが、記述されていた場合の理由を表 12 に示す。

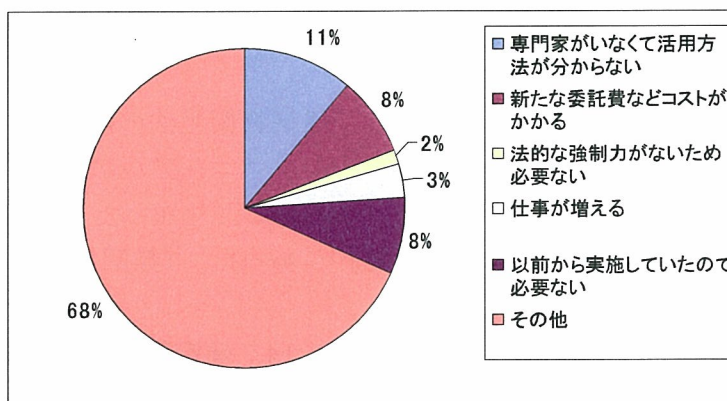


図 9 自主管理マニュアルを活用しない理由

表 12 活用しない「その他」の理由

| | |
|------------------|---|
| 活用しない理由 (その他) | 業者と委託契約しているから。 業者のアドバイスを受けているから。 業者のチェックリストを利用しているから。 知らなかった。 取り説などがあるから。 前任者から引継ぎしたから。 他業務を兼務し、忙しいから。 存在を忘れていたから。 |
|------------------|---|

③自主管理マニュアルを参考にした項目

自主管理マニュアルを参考にして維持管理の記録票を作成し、活用した項目について調査した結果を表 13 に示す。

該当設備等が有る施設については、概ね参考にしていた。

ただし、施設清掃の記録は実施している施設が少なかった。

表 13 自主管理マニュアルを参考にして活用した項目

| | 該当設備等 あり | 実施あり | 実施なし | 無回答 | 該当設備等 なし | 実施あり (%) (設備あり) | 実施なし (%) (設備あり) |
|--------------------|-------------|------|------|-----|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 環境衛生設備の年間維持管理計画表 | 35 | 26 | 8 | 1 | 28 | 74.3 | 22.9 |
| 空気調和設備の点検記録票 | 39 | 30 | 8 | 1 | 24 | 76.9 | 20.5 |
| グリース阻集器清掃点検記録票 | 39 | 29 | 8 | 2 | 24 | 74.4 | 20.5 |
| 給水設備等の管理記録 | 45 | 35 | 9 | 1 | 18 | 77.8 | 20.0 |
| 入浴設備の維持管理計画表 | 36 | 21 | 14 | 1 | 27 | 58.3 | 38.9 |
| 浴槽水の消毒・入浴設備の日常点検記録 | 39 | 26 | 12 | 1 | 24 | 66.7 | 30.8 |
| ねずみ、衛生害虫等点検・防除記録票 | 63 | 36 | 9 | 18 | 0 | 57.1 | 14.3 |
| 排水槽等の点検記録票 | 28 | 19 | 8 | 1 | 35 | 67.9 | 28.6 |
| 雑用水槽点検記録票 | 23 | 15 | 7 | 1 | 40 | 65.2 | 30.4 |
| 雑用水残留塩素等点検記録票 | 26 | 17 | 7 | 2 | 37 | 65.4 | 26.9 |
| 施設清掃の記録 | 63 | 28 | 10 | 25 | 0 | 44.4 | 15.9 |
| 吹付けアスベスト等管理台帳 | 2 | 1 | 1 | 0 | 61 | 50.0 | 50.0 |

(8) 建築物衛生法について

自主管理マニュアルにより、建築物衛生法の内容を知ったかどうかという質問に対する回答の集計結果を表 14 に示すが、「マニュアルにより知った」は 45 件 (71%) であった。

「その他」の記述としては、「業者により知った」、「業者に委託しているので知らない」、「他団体の資料により知った」があった。(無回答が 1 件のため合計 62 件)

表 14 建築物衛生法の認識

| 件数(件) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|-------------------|-------|----------|---------|------------|---------|
| 合計 | 63 | 16 | 1 | 43 | 3 |
| マニュアルの配布以前から知っている | 15 | 5 | 0 | 10 | 0 |
| マニュアルにより知った | 45 | 11 | 1 | 30 | 3 |
| その他 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| 無回答 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 割合(%) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
| 合計 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| マニュアルの配布以前から知っている | 23.8 | 31.3 | 0.0 | 23.3 | 0.0 |
| マニュアルにより知った | 71.4 | 68.8 | 100.0 | 69.8 | 100.0 |
| その他 | 3.2 | 0.0 | 0.0 | 4.7 | 0.0 |
| 無回答 | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 2.3 | 0.0 |

(9) マニュアルの改善点

マニュアルの改善点・希望などについてはほとんど記載は無かったが、次のような自由記述があった。

「機械浴槽の説明が有れば良かった。」、「分かり易く大変参考になった。」、「改善点はなし。」、「法的根拠を掲載して欲しい。」、「法定点検又はそれに準ずる項目についての一覧が有ると良い。」

(10) 実態調査に対する調査協力

実態調査に対する協力の可否について回答を得た結果を表 15 に示す。

回答を得た施設は全体で 162 件あり、「協力できる」が 40%、「できない」が 60%であった。

表 15 実態調査に対する協力の可否

| 件数(件) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
|--------|-------|----------|---------|------------|---------|
| 合計 | 162 | 29 | 13 | 109 | 11 |
| 協力できる | 65 | 10 | 7 | 45 | 3 |
| 協力できない | 97 | 19 | 6 | 64 | 8 |
| 割合(%) | 合計 | 介護老人保健施設 | 軽費老人ホーム | 指定介護老人福祉施設 | 養護老人ホーム |
| 合計 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 協力できる | 40.1 | 34.5 | 53.8 | 41.3 | 27.3 |
| 協力できない | 59.9 | 65.5 | 46.2 | 58.7 | 72.7 |

4. 考察

自主管理か業者委託かの管理形態については、図 4 のとおり、自主管理の比率が高い項目は「加湿器の管理」(63%)、「残留塩素の測定」(60%)、「温度湿度の測定」(58%)の 3 項目であり、その他 12 項目は業者委託の管理形態の比率が高かった。加湿器の管理で自主管理の比率が高いのは、空調機組み込みでない卓上加湿器等が多く使用されているためと考えられる。参考資料に関する質問としては「自主管理を行う場合に参考にするものは何か」という聞き方をしたが、「無い」場合の理由までは分からないものの、半数以上が「無し」と回答しており、業者任せにしている可能性が考えられる。

次に、自主管理マニュアルを参考資料として挙げた 32%の施設では、管理・点検記録票類の作成や活用は表 13 のとおり概ね自主管理マニュアルの様式を参考にしていた。ただし、施設清掃の記録が 44%と実施率が低いのは、マニュアルに様式が添付されていなかったためと考えられる。また内容については、80%以上が「良い」と評価し、90%が「活用した」としていることから、概ね内容に満足していると思われる。

活用しない理由として「その他」が 68%あり、具体的な記述は少なかったが、前述のように管理を業者任せにしていることが考えられた。

5. 結論

今回調査した施設は、延床面積 4,000～4,999m²、建築年数では 5～9 年の施設が多かった。入所定員数及び実際の入所者数については、50～99 人の規模の施設が最も多かった。また、施設数は指定介護老人福祉施設が最も多かった。

自主管理マニュアルの評価について見ると、業務の参考としての使用率はあまり高くなかった（32%）が、使用していると回答した施設について見ると、その内容について「非常に良い」（29%）と「良い」（54%）を合わせて 83%と、非常に良好な評価を得た。

一方、内容的に良くない部分としては、「要求事項のレベルが高すぎる」が 15.9%と最も多く、次いで多かったのが「やるべきことがわからない」で 7.9%だった。今後、マニュアルの使用率を上げるためには、社会福祉施設に対するマニュアルの普及・啓発活動を継続していくことが重要である。また、同様なマニュアルを企画する場合には、より平易で分かりやすく詳細な記述が必要である。

社会福祉施設の環境衛生設備の管理と参考資料に関する調査票

質問シート

本調査は、社会福祉施設において、空調・給水・排水等の環境衛生関係設備の管理がどのように行われているか、また、設備の自主管理を行うに当たり、どのような情報や資料が必要であるかについてお聞きし、今後、資料作成等を行う際の参考とさせていただくために実施するものです。

ご協力くださいますようお願い致します。なお、この調査結果は施設名が特定されないように全て統計処理され、皆様方にはご迷惑をおかけすることはありません。

＜問い合わせ先＞

(財)ビル管理教育センター

調査研究部 齋藤 敬子

電 話 03-5765-0505

(質 問)

以下の質問について、**ご回答はすべて回答シートへご記入**ください。

(1) 貴施設の概要についてお尋ねします。

- ①築延べ床面積 () m² ③入所者数 定員 () 名
 ②築年数 () 年 ④入所者数 現在 () 名

(2) 貴施設の管理方法についてお尋ねします。

- ① 別表：回答シート表中の項目について該当(設備等)のあり、なし及び管理形態について番号で記入して下さい。※回答シートへご記入ください。

なお、該当(設備等)なし：2と答えた場合は管理形態については記入しなくて結構です。

- ② 設備等について、自主管理を行うときに参考にしている資料、書籍等はつぎのうちどれですか。複数回答可です。

1 社会福祉施設管理者のための環境衛生設備自主管理マニュアル
(東京都福祉保健局)

2 建築物の環境衛生管理 (財団法人 ビル管理教育センター)

3 その他(資料名・発行所:)

4 特に資料等は使用していない。

以下は、上記設問②で、1の「社会福祉施設管理者のための環境衛生設備自主管理マニュアル」に“○を付けた方”にお聞きします。

(右写真。この資料は、平成17年に東京都福祉保健局が社会福祉施設対象の講習会等で配布したものです。以下、調査票中では「マニュアル」と記します。)



(3) マニュアルの内容についてお尋ねします。

① マニュアルの内容は衛生管理業務の未経験者を想定して作成しましたが、全体的な感想をお聞かせ下さい。

- 1 非常に良い 2 良い 3 どちらとも言えない 4 あまり良くない
5 まったく良くない

② 良くなかった部分を教えて下さい。

- 1 用語が難しい 2 やるべき事が分からない 3 内容が簡略化されすぎている
4 要求事項のレベルが高すぎる
5 その他 ()

(4) マニュアルの活用状況についてお尋ねします。

① 自施設に応じた管理マニュアルの作成、あるいは業者に委託している内容のチェックなどにマニュアルを活用されましたか。

- 1 活用した 2 一部活用した 3 全く活用しなかった

② マニュアルを活用しない(できない)理由をお聞かせ下さい。

- 1 専門家がいなくて活用方法が分からない 2 新たな委託費などコストがかかる
3 法的な強制力がないため必要ない 4 仕事が増える
5 以前から実施していたので必要ない
6 その他 ()

③ マニュアルを活用された方はマニュアルのp109以降に、維持管理記録の様式が添付されていますが、マニュアルを参考にして作成・実施した項目はありますか。別表：回答シート表中の各項目について該当(設備等)の有無及び実施状況について番号で記入して下さい。

なお、該当(設備等)なし：2と答えた場合は実施状況については記入しなくて結構です。

※回答シートへご記入ください。

社会福祉施設の環境衛生設備の管理と参考資料に関する調査票
<回答シート>

※アンケートの回答をご記入後、お手数ですが、11月30日(木曜日)迄に
 この回答シートのみ返信用封筒に入れて、ご郵送ください。

(1)

① m²

② 年 ③ 名 ④ 名

(2)

① 以下の項目に該当するものに○をつけてください。

| N0 | 項目 | 該当設備等 | 管理形態 |
|----|--------------|----------------------|---------------|
| 1 | 冷却塔の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 2 | 加湿器の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 3 | 空調設備の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 4 | 給水設備の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 5 | 給湯設備の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 6 | 入浴設備の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 7 | 清掃の実施 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 8 | ねずみ・害虫の点検・防除 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 9 | 排水槽の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 10 | 浄化槽の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 11 | 雑用水設備の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 12 | オゾン装置の管理 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 13 | 温度湿度の測定 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 14 | 飲料水の水質検査 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |
| 15 | 残留塩素の測定 | 1 あり・2 なし | 1 自主管理・2 業者委託 |

※14、15は、貯水槽が無く直結給水の場合、該当設備の回答欄を「2」としてご記入下さい。

② (複数回答可)

(3)

①

② 5 その他()

(4)

①

② 6 その他()

③ 以下の項目に該当するものに○をつけてください。

| NO | 項目 | 該当設備等 | 実施状況 |
|----|---------------------|-----------|-----------|
| 1 | 環境衛生設備の年間維持管理計画表 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 2 | 空気調和設備の点検記録票 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 3 | グリース阻集器清掃点検記録票 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 4 | 給水設備等の管理記録 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 5 | 入浴設備の維持管理計画表 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 6 | 浴槽水の消毒・入浴設備の日常点検記録票 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 7 | ねずみ、衛生害虫等点検・防除記録票 | | 1 あり・2 なし |
| 8 | 排水槽等の点検記録票 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 9 | 雑用水槽点検記録票 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 10 | 雑用水残留塩素等点検記録票 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |
| 11 | 施設清掃の記録 | | 1 あり・2 なし |
| 12 | 吹付けアスベスト等管理台帳 | 1 あり・2 なし | 1 あり・2 なし |

(5)

① 3 その他()

(6) マニュアルの改善点もしくは記載項目等について希望などがありましたらお聞かせください。

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

ご協力いただきありがとうございました。
 提出は、平成18年11月30日(木曜日)迄に(財)ビル管理教育センターをお願いします。
 なお、アンケートにご回答いただきました施設の中からいくつかを選択し、
 調査員が現地に赴き管理に関するヒアリングや環境測定などをさせていただきたいと考えております。
 つきましては、調査にご協力いただけるかどうかについてご回答をお願いします。(○をつけてください。)

1. 実態調査に協力できる。 2. 実態調査に協力できない。

※アンケートをご記入いただいた担当者名をお書きください。

| | |
|-----------|----------------------|
| 施設管理担当者氏名 | <input type="text"/> |
|-----------|----------------------|

※アンケートの送付先などに変更がありましたら、ご記入ください。

| | | | | | | | |
|-------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| 変更の場合 | 施設名称(名称変更) | <input type="text"/> | | | | | |
| | 施設所在地(住所変更) 〒 | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | - | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| | (区・市・町) | | | | | | |
| | TEL | - | - | FAX | - | - | |

社会福祉施設の実態調査

来年度に実態調査を予定している社会福祉施設について1施設の実態調査協力を得られたため建築物衛生法に準じた環境測定を予備的に実施した。

1. 日時： 3月14日（水）
2. 分類： 特別養護老人ホーム＋高齢者在宅サービスセンター
3. 規模： 地上3F、地下1F約7,500㎡、入所者117名、設備専門委託員1名
4. 調査項目

(1)空気環境（温度、湿度、気流、CO、CO₂、浮遊粉じん、VOCs、浮遊微生物）

測定場所（①ロビー、②談話室、③職員事務室、④外気）

移動測定；午前と午後の各1回①～④を測定

病院測定に準じた機器・方法を用いた。

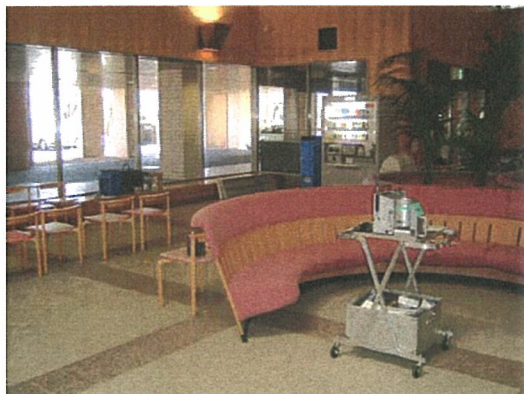
連続測定；②にIAQモニタとLD3を設置

(2)水質検査（レジオネラ属菌及び理化学検査）

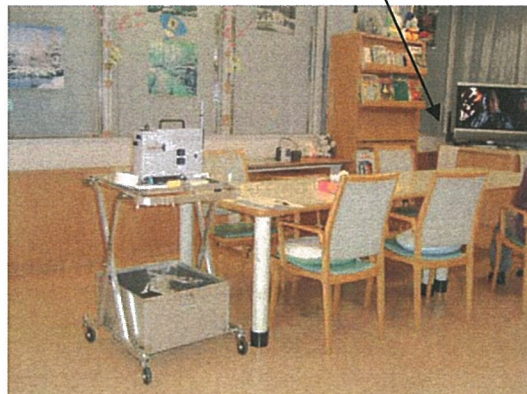
採水場所（上水1、浴槽水2）

(3)維持管理に関する聞き取り調査

IAQモニタ、粉じん計を設置



①ロビー



②談話室



③職員事務室



④外気

5. 結果

(1)空気環境

談話室における連続測定結果を図1に、各測定場所の移動測定結果を図2に示す。

昼間の談話室の温度はテレビの熱と西日の影響があった可能性があるが概ね 22~25℃の範囲であった。事務室とロビーの温度は午前と午後で変化が無く 25℃程度であった。

談話室の相対湿度は概ね 40~50%で問題無かったが、事務室とロビーは 30%程度であり低湿度状態であった。室内の気流は何れの場所も 0.0m/s であり低気流状態であった。

COは何れの場所においても 1ppm 未満であり問題なかった。談話室の CO₂は 500~800ppm で推移しており事務室とロビーについても 600ppm 程度であり問題はなかった。

室内粉じん濃度は何れの場所においても 0.01mg/m³程度であったが、連続測定結果を見ると夜間の談話室において瞬間的に 0.11 mg/m³程度の上昇が見られた。

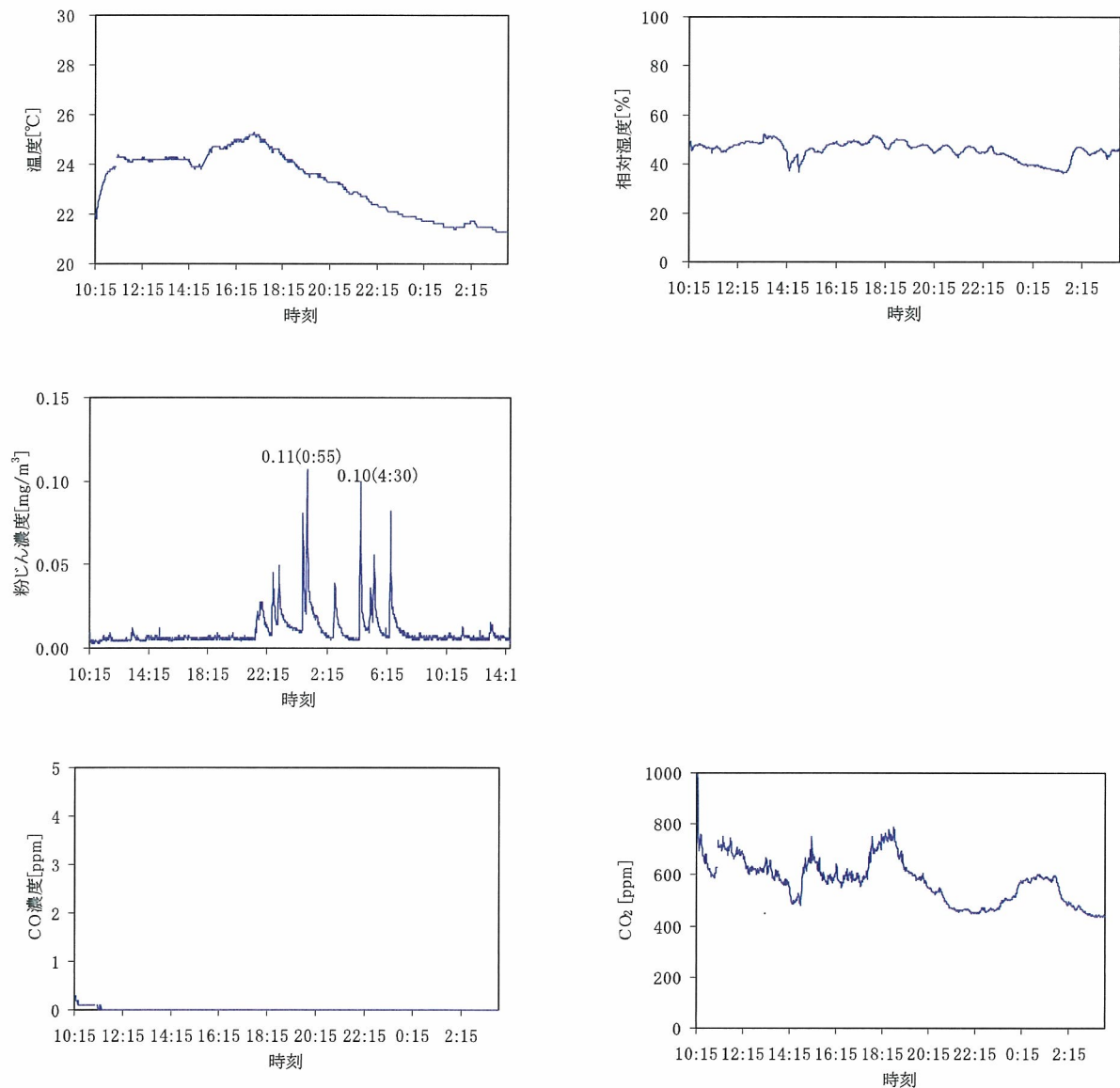


図1 連続測定結果

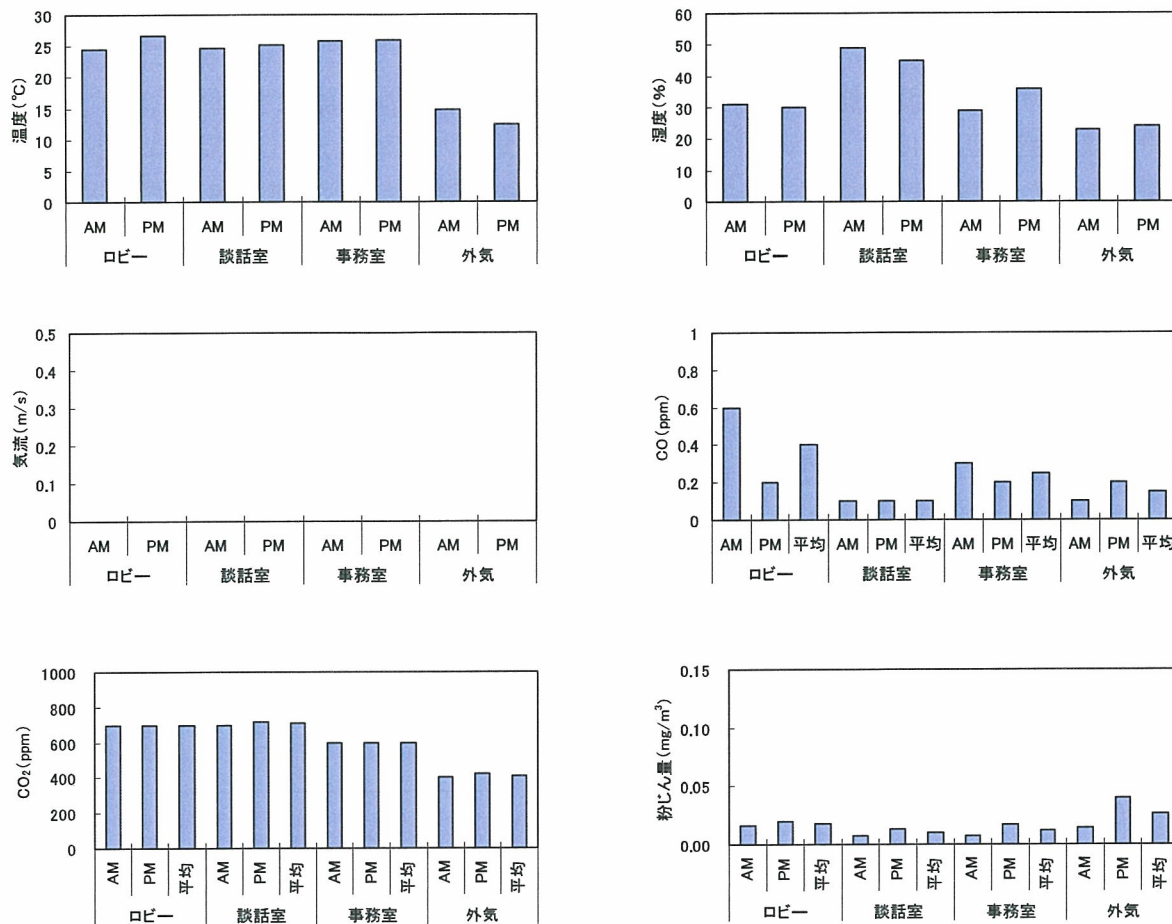


図2 移動測定結果

図3にホルムアルデヒド他 VOCs と TVOC 濃度の結果を示す。厚生労働省からの化学物質指針値を上回るものはなく、比較的低濃度であった。

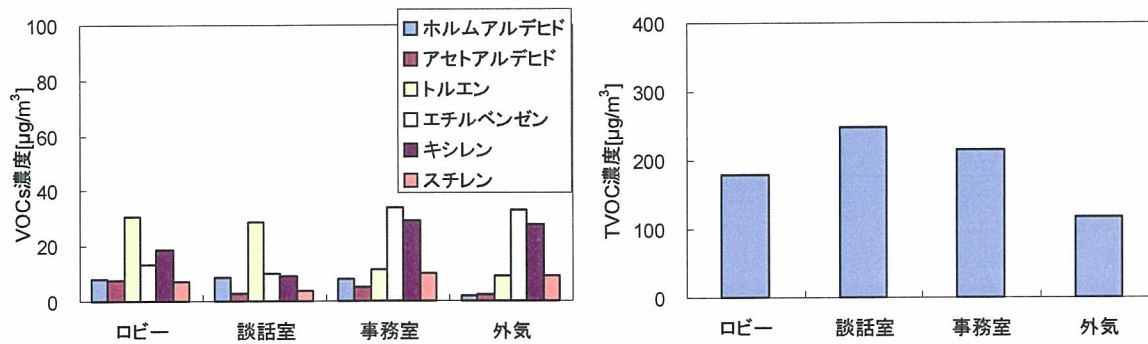


図3 VOCs の測定結果

図4に浮遊微生物濃度の結果を示す。外気濃度と比べても室内濃度は低く、また日本建築学会の維持管理基準 (AIJES-A-002-2005) を概ね満足していた。

本基準は事務室で細菌 500cfu/m³、真菌 50 cfu/m³ である。

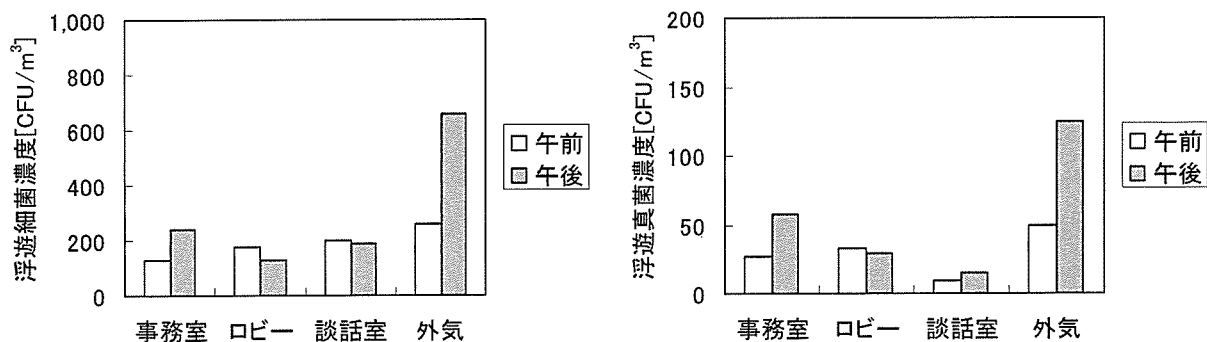


図 4 浮遊微生物濃度の結果

(2)水質調査

水質検査結果を表 1 に示すが、何れもレジオネラ属菌は不検出でありその他の項目についても建築物衛生法の管理基準値以内であった。

表 1 水質検査結果

| 採水場所 | 残留塩素 (mg/L) | 水温 (°C) | 塩化物イオン (mg/L) | 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素 (mg/L) | 蒸発残留物 (mg/L) | pH | 色度 (度) | 濁度 (度) | TOC (mg/L) | Cu (mg/L) | Fe (mg/L) | Zn (mg/L) | Pb (mg/L) | レジオネラ属菌数 | 菌種 |
|----------|-------------|---------|---------------|----------------------|--------------|-----|--------|--------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----|
| 3F介助浴槽水 | 0.5 | 28.9 | 15.3 | 1.85 | 180 | 7.8 | 0 | 0 | 0.7 | 0.01 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 不検出 | - |
| 1F介助浴槽水 | 0.1 | 39.5 | 18.0 | 1.87 | 190 | 7.6 | 0 | 0 | 1.7 | 0.01 | 0.01 | 0.00 | 0.00 | 不検出 | - |
| 1F流し(上水) | 0.5 | 15.2 | 14.0 | 1.94 | 170 | 7.6 | 0 | 0 | 0.5 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 不検出 | - |

(3)維持管理

病院調査とほぼ同じ調査票を用いて維持管理に関する聞き取りを実施したが、ほぼ全項目にわたり建築物衛生法に準じた維持管理が行われていた。

6. まとめ

今回実施した社会福祉施設の実態調査では、空気環境及び給排水共に良好に保たれていた。これにはほぼ全項目にわたり建築物衛生法に準じた維持管理が行われていたためと考えられる。空気環境については、在室者が多い部屋においても CO₂ 濃度が低く保たれていた。また、VOCs 濃度も低濃度であり、浮遊微生物も他の建物と比較しても低い値となっていた。以上のことから、適切な換気及び空調設備の維持管理が行われていると考えられる。