南丹清掃株式会社
亀岡市荒塚町2－14－10
TEL(0771)22-4488

「キレイで安全な水をご家庭へ それは貯水槽清掃から！」

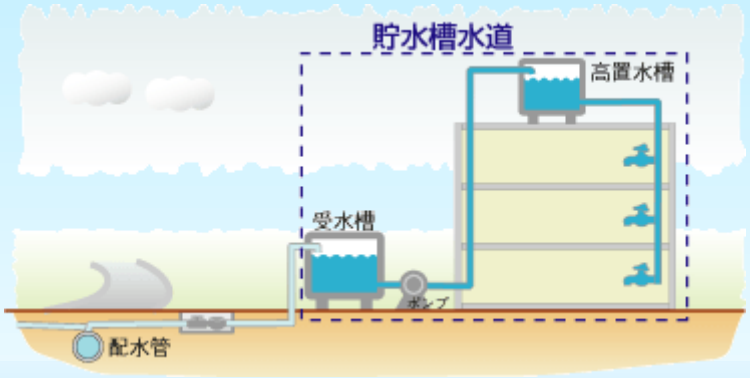
（安心・快適なマンションライフの実現のために！）

貯水槽（飲料水タンク）の 点検・清掃のお勧め

貯水槽の適正な管理について（貯水槽水道）

貯水槽水道とは

ビル・マンション等の建物で水道局から供給される水を、いったん受水槽に受けたのち、建物の利用者に飲み水として給水する施設のことです。
受水槽に入るまでの水質は水道局が管理しますが、受水槽以降はその設置者（建物の所有者）が責任を持って管理することになっています。



貯水槽水道の種類

○簡易専用水道

貯水槽水道のうち、水道事業者の水道水を受ける受水槽の有効容量が１０㎥を超えるもの。

※簡易専用水道については従来より設置者が当該水道の管理基準の遵守と管理状況の法廷検査の受検が義務付けられています。（水道法第３４条の２項）

○小規模貯水槽水道

受ける受水槽の有効容量が１０㎥以下のもの。

※平成１５年４月の水道法改正により受水槽の有効容量が１０㎥以下の小規模貯水槽水道設置者においても、簡易専用水道に準じた管理責任が求められます。

貯水槽の清掃は「**1年以内ごとに1回**行うこと」と法律で定められています。

貯水槽点検清掃の内容

1．定期的な貯水槽（高置水槽などを含む）の
清掃・点検
＊**年１回以上必要**であり、貯水槽が衛生的な環境に保たれているか点検します。

2．貯水槽に付帯する設備の点検
＊ポンプや定水位弁※1など付帯する設備を点検し、正常に機能しているかをチェックするとともに、故障や不具合が発生しそうな所を発見した場合は、最適な対応策を報告、提案いたします。

※１ 定水位弁とは、貯水槽への水の出し入れを行う装置です。

3．水質検査
＊検査薬などを使い、受水槽内の水を科学的にチェックします。（残留塩素の測定など）
簡易5項目の水質検査は、貯水槽清掃時に実施いたします。

※2 簡易5項目水質検査内容（残留塩素の測定、色度、濁度、臭気、味）

貯水槽清掃作業写真①

貯水槽清掃前
Before

水を抜いた状態

＊ こんなに汚れています。
（錆などの沈殿物が底面にびっしり）

貯水槽清掃後
After

こんなに**きれいに**なります！

＊ 高圧洗浄機で清掃するとともに
次亜塩素酸ナトリウムで消毒も実施します。

貯水槽清掃作業写真②

貯水槽内部壁面　清掃前

Before

貯水槽の壁面に水あかが付着

貯水槽内部壁面　清掃後

After

こんなに**きれい**になります！

貯水槽清掃作業写真③

貯水槽外部天板　清掃前

Before

貯水槽外部天板　清掃後

After

＊ 水槽（上記の写真はFRPパネル）の外観点検も実施します。
パネルのひび割れや漏水の有無など、様々なポイントをチェックいたします。

ポンプや定水位弁など貯水槽に付帯する設備の点検内容

ポンプの運転状況を確認し異常がないかどうか確認します。

給水加圧ポンプの場合、圧力タンクの空気圧を点検し、規定の圧力まで空気を補充します。

給水加圧ポンプも家電製品と同様に12~13年で寿命です（通常運転の場合）。点検し、不具合があれば、適確対応を提案いたします。

ポンプからの漏水

＊ ポンプの取替が必要です。

マンション全戸の断水や貯水槽からのオーバーフローなどの重大なトラブルを未然に防ぎます。
（水槽からの水のあふれ）

定水位弁の部品やボールタップなどの経年劣化状況を必要であれば交換するなどの対応をとります。

F号装置の内部部品を取替えているところ

発錆・劣化で正常に作動しない様子

＊ 取替が必要です。

受水槽給水管の経年劣化状況をチェックします。

発錆・劣化で漏水

＊ 更新が必要です。

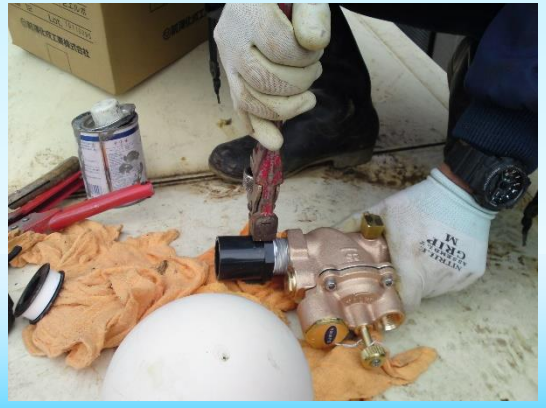
改修工事例1「受水槽給水管更新工事」

①既設の受水槽給水管の保温カバーを撤去します。
＊発錆・腐食が激しく、漏水も発生しています。

②既設管の撤去作業を進めます。

③新たな配管を施工します。

④新たな定水位弁も取り付けます。



⑤新たな保温カバーを施工します。

⑥必要な場合は、水槽内部を清掃します。

改修工事例2「給水加圧ポンプユニット更新工事」

★マンションでポンプが故障すると断水となり、居住者の皆様に大変なご迷惑をかけることになります。
定期的に点検して、**完全に壊れる前に更新することが大切**です。

①給水加圧ポンプユニット取替前

配管やバルブの発錆や腐食が進んでおり、ポンプからも漏水して床が水浸しの状況です。2台中、1台が故障しており、いつ断水してもおかしくない状況です。

②既設ポンプおよび配管の解体・撤去後

③新ポンプユニット据付完了後

④ポンプユニット配管施工中

⑤配管、バルブ等取付完了後

＊ 配管への保温カバーの取付けも行います。

⑥結線工事完了後、電圧電流値を確認

＊ 受水槽の満減水装置との接続や外部警報（警備会社）との接続も行います。

改修工事例3「増圧直結給水切替工事」

★『マンション竣工後、10数年後が経過して受水槽の経年劣化も進み、漏水も発生。一度更新した給水加圧ポンプも異音がして心配になってきた。』そんな時には、受水槽や給水加圧ポンプを撤去して直結直圧給水やブースターポンプを利用する増圧直結給水方式への切替をご検討されませんか？

ご注意事項
- 直結給水への切替の条件は各市町村により異なります。
- マンションの階高などの条件によりブースターポンプが必要になります。
  →水道局へ事前申請を行い、許可されて始めて着工できます。
- 前面道路の水道本管からの引き込み管の増径が必要な場合があります。

①受水槽撤去前

②給水加圧ポンプ撤去前

③受水槽撤去作業中

④受水槽撤去完了後

⑤増圧（ブースター）ポンプ据付
および配管施工中

⑥増圧ポンプにて給水開始

＊ 自転車置き場等に有効活用できます。