堺市特定建築物事前審査指導要領

目的

この要領は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に規定する特定建築物に該当する建築物の建築確認申請時における図面審査指導について、必要な指導事項を定め、指導することにより特定建築物の良好な衛生的環境を確保することを目的とする。

Ⅰ　審査要領

1　審査関係書類

ア　空調・給排水設備計画書
　　1部（計画書用紙に記入）

イ　建築一般図面
　　空調設計図面
　　給排水設備設計図面
　　各図面1部

2　審査方法

前項の審査関係書類により申請者(代理人)に対し、後述の空調・給排水設備指導基準に基づき審査指導を行う。

Ⅱ　空調・給排水設備指導基準

特定建築物の空気調和設備及び給排水設備は、関係法令に定めるもののほか、次に掲げる規準を遵守しなければならないものとする。

空気調和設備

(給排気口の位置)

1　外気取入口は、できるだけ高い位置及び外部影響の受けない位置に設ける。なお、次の各項との間には十分な距離をとる。

ア　当該ビル及び隣接ビル等の排気口(排気塔)・冷却塔・各種排水槽の通気口

イ　駐車場等、有害ガスの発生する場所

2　排気口(排気塔)は、当該ビル及び近接ビルに対し空気汚染等の防止を考慮した位置に設ける。

3　駐車場系統の外気取入口は、単独に設け、居室系統等の外気取入口と兼用しない。

(空気清浄装置等)

4　空気清浄装置は、室内浮遊粉じん濃度を管理基準値内に維持するのに必要な性能を有するものを設けること。

5　居室における外気導入量(必要量)は、原則として設計人員もしくは在室者人員一人当たり、30 ㎥/h 以上とする。

6　居室の換気方式は、原則として第一種換気設備とする

7　燃料器具を室内に設置する場合は、排ガス・ばい煙及び臭気等が、他の室及び区域に流入しないよう有効な換気設備を設置する。

８　次の各項にあっては、全排気とし、かつ室内を負圧に保つ。
ア　厨房・配膳室
イ　駐車場
ウ　便所・浴室及びこれに準ずる室
エ　喫煙所
オ　有害ガス・引火ガスを発生するおそれのある室
カ　著しく粉じん・湿気・臭気等を発生するおそれのある室
なお、催し物会場等、一度に多人数が集まる室についても、全排気かつ負圧に保つのが望ましい。

(空気調和機及び関連設備)

９　冷暖房装置は、室内温度を管理基準値内に、維持するのに必要な性能を有するものを設置する。

10　空気調和機は、その周囲に十分な点検スペースを確保し、かつ保守点検等が容易に行える場所に設ける。

11　空気清浄装置の前後の静圧差を測定するために、有効な位置に差圧計または静圧測定孔を設ける。ただし、装置の前後において静圧差が生じないものにあっては、この限りではない。

12　空気調和機の処理風量を測定するために、有効な位置に風量測定孔を設ける。

13　室内への吹出口は、空気環境の分布状況が均一になるよう設置する。

14　吹込口は、室内の換気が円滑に行えるよう設置する。なお、ドアガラリ等を通じ廊下で吸込む方式は、できるだけ避け、やむを得ず当該方式による場合は、室内換気量の低下に特に留意する。

15　遠隔監視、自動制御等のために、居室等に温湿度検出器を設けるときは温湿度が適正に把握できる位置に設ける。

16　厨房内の排気フードには、グリスフィルターを設ける。

17　送風機、排風機、冷凍機及びクーリングタワーの設置にあたっては、騒音等による公害防止に留意する。

(除加湿装置)

18　除加湿装置は、室内の相対湿度を管理基準値内に維持するのに必要な性能を有するものを設置する。

19　加湿装置は、加熱コイルの下流側に設置する。

20　蒸気、水、温水等を圧力により噴霧する加湿装置にあっては、噴霧方向は原則として逆流方式とし、かつ適正な噴霧スペースを確保する。

21　加湿水に供給する水は、水道法第４条に規定する水質基準に適合していること。

22　除加湿装置の下部は、適当な排水勾配をとる。

23　空調機からのドレンは、間接排水とする。

24　外気調和機及び個別空調方式における加湿方式については、必要加湿量が確保できるようにする。

(冷却塔)

25　冷却塔は、点検、清掃、消毒等の作業が容易な構造とする。

26　冷却塔は、冷却水の入れ替えが容易な構造とする。

27　冷却塔は、冷却水・噴霧水の飛散を極力抑えた構造とする。

28　冷却塔の設置場所は、外気取入口、他の建築物への影響等を考慮して設置する。
29　冷却塔に供給する水は、水道法第４条に規定する水質基準に適合していること。
(全熱交換器)
30　熱回収に利用する排気は、原則として居室系統の排気とする。
31　ローター回転型全熱交換器にあっては、排気の移行を防止するための有効な排気混入防止装置を設ける。
32　静圧差の確保及び確認のため、次の措置を講ずる。
ア　給気側と排気側の間に適正な静圧差が確保できるように送風機を設ける。
イ　ローター回転型全熱交換器にあっては、給気側と排気側の間の静圧差を測定するため、有効な位置に差圧計または静圧測定孔を設ける。
33　排気が給気に混入することのないよう、給気口と排気口との間に十分な距離をとる。
34　熱交換エレメント保護のため、給気側及び排気側の各々の上流側にエアーフィルターを設ける。
35　熱交換を必要としない場合の適正な運転管理のため、バイパスダクト、間欠運転装置または回転数制御装置を設ける。
(可変風量空調方式)
36　送風量の変化にかかわらず、外気量は必要量を確保する。
37　送風量が最小となった場合であっても、良好な空気環境が確保できるシステムとする。
38　送風量が最小となった場合に、排気等の影響によって室内が負圧とならないようにする。
(二酸化炭素濃度による自動制御)
39　二酸化炭素の濃度にかかわらず、外気の導入を停止しないシステムとする。
40　二酸化炭素濃度のサンプリングは、空調系統別に有効な位置で行い、別に外気測定用を設ける。
41　外気量が最小となった場合に、排気等の影響によって室内が負圧とならないようにする。
(喫煙場所)
42　喫煙場所を設置する場合には、区画した上で、適切な排気対策を講じ、喫煙場所の空気が居室等に流出しない構造とする。
給水設備
(貯水槽)
１　貯水槽は、水質に悪影響を与えない材質のものを使用し、完全な水密性を保つ構造とする。
２　貯水槽は衛生上支障なく、かつ保守点検が容易に行える場所に設け、次の点に留意する。
ア　人の出入りが少なく、関係者以外のものが容易に立入れないこと。
イ　汚水、湧水、その他有害物質等の影響を受けないこと。
ウ　排気ガス、煤煙等の影響が少ないこと。
３　貯水槽室には、換気設備及び照明設備を設け、かつ床面の排水に支障のない構造とする。

4　貯水槽の周囲は六面(天井、底部、周壁)からの保守点検が容易に行えるよう周壁及び底部は60cm以上、上部については100cm以上のスペースを確保する。
5　高置水槽を搭屋の屋上等、高所へ設ける場合は、原則としてその設置場所への昇降に支障のないよう階段等を設け、安全に日常の保守点検や清掃が行える構造とする。
6　貯水槽の容量は次による。
ア　受水槽容量は、1日使用水量の1/2を標準とする。
イ　高置水槽の容量は、1日使用水量の1/10を標準とする。
7　貯水槽は、給水に支障なく掃除が行えるよう、原則として2槽式とする。
8　貯水槽は、原則として消防用水槽と兼用しない。
9　貯水槽は、停滞水を生じないよう、次の措置を講じる。
ア　貯水槽の流入口と流出口は、対称位置に設ける。
イ　貯水槽の容量が大きい場合及び形状によっては、迂回路を設ける。
10　貯水槽のマンホールの構造は、次による。
ア　マンホールの直径は、60cm以上で防水型、鍵付とし、周囲から10cm以上立ち上げる。
イ　金属製のものにあっては、衛生上支障のないよう有効な錆止めの措置を講ずる。
ウ　貯水槽を屋外へ設置する場合は、マンホールは密閉かつ堅固な構造とし、樹脂製のものにあっては二重蓋を原則とする。
11　オーバーフロー管の口径は、貯水槽に給水する給水管の呼び径の1.5倍とし、オーバーフロー管と給水末端との間には吐水口空間を確保する。
12　オーバーフロー管及び水抜き管は間接排水とし、十分な排水口空間を確保する。
13　貯水槽の上面にはポンプ、機械類を設置せず、かつ上部には飲料水を給水する設備以外の管を貫通させない。
14　貯水槽の上面には、適当な勾配をとり、水はけを良くする。
15　貯水槽は清掃作業が容易な構造とし、底部には1/100を標準とする勾配及び集水ピット等を設け、完全な水抜きができる構造とする。
16　オーバーフロー管及び通気管の開口部には、耐蝕性の防虫網を設ける。
17　貯水槽は、満減水警報装置を設ける。
(給水管)
18　給水設備は、当該給水設備以外の管及び設備とは直接連結させない。
19　給水管は、水質に悪影響を与えない材質のものを使用する。
20　給水管は、他の配管設備と明瞭に識別できる措置をとる。
21　給水管は、汚水槽等の中を貫通させたり、その直下に埋設してはならない。
(逆流及び誤飲の防止)
22　給水器具をはじめとする給水設備には有効な吐水口空間を確保する。また、有効な吐水口空間の確保ができない場合には、バキュームブレーカの取り付け等、逆流防止のため有効な措置をとる。
23　散水、洗車及び掃除等、誤飲のおそれのある用途に使用する給水設備は、飲用系統から給水する。ただし、非飲用である旨の表示を行う場合はこの限りでない。

24　建築物内には、原則として直接給水栓を設ける。
(循環式給湯・冷水設備)
25　貯湯(冷水)タンクの膨張管は単独配管とし、高置水槽または補給水槽に接続しない。

排水設備
(排水槽)
1　汚水、雑排水、湧水は原則として、各々分離した槽とする。
2　排水槽の容量は、悪臭発生等の防止のため過大としない。
3　排水槽は、保守点検等維持管理の容易な場所に設置し、次の構造基準を満たすものとする。
ア　底部に排水ピットを設ける。
イ　排水ピットに向け 1/10～1/15 勾配をとる。
ウ　槽内の入隅部は、汚物等の除去が容易に行える構造とする。
エ　内部は耐水材料を使用し、漏水しない構造とする。
オ　排水ポンプは 2 台以上設ける。
カ　外気に直接開放した通気装置を設け、末端開口部には耐蝕性防虫網を取り付ける。
キ　マンホールの直径は 60cm 以上で防臭型とし、各槽ごとに、点検、清掃が容易に行える場所に設ける。
ク　槽の内部には、点検、清掃または害虫駆除作業等の便宜のため、フックを取り付ける。
ケ　排水ピットの大きさは、ポンプケーシングの外側及び底部からの間隔を 20cm を標準とする。
コ　満水警報装置を設ける。
4　排水ポンプ室には、換気設備を設ける。
(排水管)
5　排水管は、掃除口を設ける等、保守点検が容易に行える構造とする。
6　機器等からの排水は間接排水とし、排水口空間を確保する。
7　雨水排水立て管は、汚水配水管もしくは通気管と兼用させない。また、これらの管に連結させない。
(阻集器)
8　排水中に油脂、厨芥、ガソリン、土砂等が含まれる場合は、有効な位置に阻集器を設ける。
9　阻集器は、排水中から油脂、厨芥、ガソリン、土砂等が有効に分離できる性能を有し、かつ器内の清掃等が容易に行える場所に設ける。
10　阻集器は、保守点検が容易に行える場所に設ける。

廃棄物保管場所
(廃棄物保管場所)
1　廃棄物を収納するのに十分な広さを有する保管場所を設ける。
2　保管場所は、次の構造基準を満たすものとする。
ア　収集、搬出入が容易に行える場所とする。
イ　区画した構造とする。

ウ　床、周壁(腰壁程度)は不浸透材とする。
エ　床排水に支障のないよう、適度の床勾配及び側溝等を設ける。また、排水は適正に処理できること。
3　保管場所には次の設備を設ける。
ア　屋内に保管場所を設けるときは、適正な排気設備を設ける。
イ　容器及び床等の洗浄用に給水栓を設ける。
ウ　排気孔、通気口等の開口部には、ネズミ衛生害虫等の出入りを防止するための耐蝕性防虫網を取り付ける。
エ　周囲の状況により、必要がある場合には脱臭装置を設ける。
（雑用水設備）
1　雑用水設備は、使用目的、必要水量に応じ、必要な規模、性能とする。
2　雑用水の水質は、厚生労働省令に定める水質基準に適合すること。
3　散水、修景又は清掃の用に供給する水は、し尿を含む水を原水としない。
4　水道水を補給する場合は、間接給水等衛生上支障のない構造とする。
5　水質検査のための採水栓を設ける。
6　雑用水の給水管は、色彩、形状等により他の配管との識別を明確にする。
7　給水栓は、誤飲、誤使用防止のための措置を講ずる。
8　雑用水設備は塩素処理設備を設ける。
9　雑用水の貯水槽は、内部の保守点検を容易かつ安全に行うことができる位置に、マンホールを設ける。
10　再生処理施設は他の用途と区画し、専用の換気設備及び照明設備を設ける。
11　雨水使用施設には、泥砂等の沈殿物を除去するために沈殿槽を設ける。
12　雨水使用施設には、雨水集水の際に生じる余剰雨水を排除するため、公共下水等への有効な排水設備を設ける。

附　則
この要領は、昭和60年12月20日から施行する。
附　則
この要領は、平成15年4月1日から施行する。
附　則
この要領は、平成28年4月1日から施行する。
附　則
この要領は、令和2年2月10日から施行する。
附　則
この要領は、令和8年3月3日から施行する。