

特定建築物の事前審査の手引き

令和5年10月

東大阪市岩田町4丁目3番22-500号 希来里5階

東大阪市保健所 環境薬務課

電話：072-960-3804

1. はじめに

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）」第2条第1項では、一定の規模と特定の用途を有する建築物を「特定建築物」と規定し、同法第4条で、その所有者等に環境衛生上の維持管理に関する基準（建築物衛生管理基準）を課しています。もし特定建築物の空調設備・衛生設備の能力、設置位置に問題があった場合、基準を遵守することが難しくなり、建築物内の良好な衛生的環境を確保できなくなってしまう可能性があります。そこで、特定建築物に該当する建築物を建てられる際には、建築主事又は指定確認検査機関に建築確認申請書を提出すると同時に、建築構造と設備について、環境衛生面からの事前審査を受けていただきますようお願いしています。

2. 提出書類

(ア) 特定建築物の事前審査に関する書類について

(イ) 空気調和設備及び給排水設備等計画書

次頁の「東大阪市建築物内環境衛生の建築確認申請時指導要領」を参考に作成してください。

(ア)(イ)の様式については東大阪市ウェブサイトの「特定建築物申請書等」

(<https://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000000594.html>)

よりダウンロードできます。

(ウ) 建築一般図書（配置図、平面図）

(エ) 空調設計図書（系統図、平面図、機器リスト）

(オ) 給排水設備設計図書（系統図、平面図、機器リスト）

(カ) 廃棄物保管場所設計図書

その他、建築物一般図書（立面図、断面図）、雑用水設備設計図書、給水量計算書等関係書類、空気環境に関する計算書（二酸化炭素、浮遊粉じんの量、加湿量）等、関連する書類があれば添付してください。

3. 提出部数

正本 1 部、副本 1 部

4. 事前審査関係書類提出期限

建築確認申請書提出後 7 日以内

5. 事前審査関係書類提出窓口

東大阪市保健所環境薬務課の窓口までご提出ください。なお事前審査関係書類の提出にあたっては、事前にご連絡をお願いしています。審査後（後日）、受付印を押した副本を窓口でお返しし、必要に応じて「東大阪市建築物内環境衛生の建築確認申請時指導要領」に基づき事前審査指導を行います。

窓口への来所が難しい方は環境薬務課までご相談ください。

6. その他参考事項

ご提出いただいた事前審査の結果に従い、保健所から、建築主事**または**指定確認検査機関に対し意見書を送付することがあります。（建築基準法第93条第6項）

東大阪市建築物内環境衛生の建築確認申請時指導要領

(目的)

第1 東大阪市建築物内環境衛生の建築確認申請時指導要領（以下、「要領」）は、特定建築物の建築確認申請時における設計図面等に対する環境衛生面からの審査指導について、必要な指導事項を定め、適正な指導を実施することにより、特定建築物内の良好な衛生的環境を確保し、もって、市民の健康的な生活の向上に寄与することを目的とする。

(指導事項)

第2 この要領は、特定建築物の建築確認申請時における環境衛生面からの指導事項の要点を定めた。
なお、これらの指導事項は、法律に基づく事項及び望ましい事項等であり、また、いまだ法の規制対象とされていないが、事前審査することで、より一層衛生的環境の確保が担保されると思われる内容を含む。

1 空気調和設備（機械換気設備を含む。以下同じ。）

（1）外気の取入

1-1-1 取入外気量

室内空気質を建築物衛生法に定める基準値を満足できるだけの外気量を室内に導入する。〈二酸化炭素濃度計算書〉

1-1-2 外気取入口の配置

外気取入口は、取入れ外気の汚染を防止するために、排気口や冷却塔など他の汚染源と取入口との間に概ね10m以上離す等の十分な距離をとる。

1-1-3 駐車場からの逆流の防止

居室系統の外気取入口及び排気口は、汚染空気の混入を防止するため、駐車場系統の外気取入口及び排気口との兼用はしない。

1-1-4 自走式駐車場からの汚染防止

地下階等屋内に自走式駐車場を設ける場合、駐車場の空気が居室に流入しない構造とする。

1-1-5 給排気ダクトの設置

排気用ダクトと給気用ダクトは別シャフトに設けることが望ましい。

1-1-6 縦ダクトによる外気を取入れ

屋上等から、外気を一括して縦シャフトで各階の空気調和機等に供給する場合、外気導入手量が十分に確保できるようにする。

1-1-7 個別方式の空気調和機の外気取入れ

個別方式の空気調和機を設置する場合、外気を適正に取り入れられる構造とする。

（2）空気調和機及び関連設備の設置

1-2-1 設置場所及び構造

空気調和機は、その周辺に十分な点検スペースを確保し、かつ保守点検が容易に行える場所に設けること。また、点検・清掃等の作業が容易な構造とする。

1-2-2 差圧計

エアフィルタの目詰まり状況を監視できるように、その前後の適切な位置に差圧計または静圧測定孔を設ける。

1-2-3 制御センサの設置位置

遠隔監視、自動制御などのため、居室など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。

1-2-4 風量測定孔

外気取入量、還気量、給気量などの風量を測定できるよう有効な位置に風量測定孔などを設ける。

1-2-5 個別方式の空気調和機の運転制御

個別方式の空気調和機の運転制御については、適正に運転管理ができるようにする。

1-2-6 送風機・排風機

送風機、排風機は、点検、清掃等が容易で安全な構造とする。

1-2-7 風道（エアダクト）

風道は、系統ごとに点検・清掃のために適切な位置に点検口を設ける。また、地熱を利用した外気導入の場合、地上にクール・ヒートチューブ内を点検・洗浄できる点検口を設ける。

1-2-8 吹出口・吸込口

吹出口及び吸込口は、室内空気環境が均一となるようその位置及び形状を選定する。

(3) 空気清浄装置

1-3-1 性能

空気清浄装置は、室内浮遊粉じん濃度を建築物衛生法に定める基準値内に維持するのに必要な性能を有するものを選定する。〈室内浮遊粉じん濃度計算書〉

1-3-2 設置場所

空気清浄装置は、その周辺に十分な点検スペースを確保し、かつ保守点検が容易に行える場所に設ける。

1-3-3 構造

空気清浄装置は、点検、清掃、補修などが容易な構造とする。

1-3-4 喫煙対策

受動喫煙を防止するために必要な措置を講ずる。

(4) 加湿装置

1-4-1 性能

加湿装置は、相対湿度を建築物衛生法に定める基準値内に維持できる性能を有するものを選定する。〈必要加湿量計算書〉

1-4-2 必要加湿量

外気調和機及び個別方式空気調和機における加湿装置については、必要加湿量が確保できるものを選定する。

1-4-3 設置場所

加湿装置は、熱交換コイルの下流側に設ける。また、点検、清掃、補修等が容易な場所に設ける。

1-4-4 噴霧方向

噴霧式加湿装置にあっては、蒸気・水の噴霧方向は空調気流と対向方向とし、かつ十分な噴霧スペースを確保する。

1-4-5 使用水の水質

加湿に用いる水は、水道法に規定される水質基準に適合するものとする。

(5) 全熱交換器（加湿装置付を含む）

1-5-1 利用する排気

熱回収に利用する排気は、居室系統の排気とする。

1-5-2 構造

熱交換エレメントは、点検、清掃、補修等が容易な構造とする。

1-5-3 排気混入防止措置

回転型全熱交換器にあっては、給気側への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。

1-5-4 送風機及び差圧計等の設置位置

静圧を保持または確保するため、次の措置を講じる。

- イ 給気側と排気側の間に適正な静圧差ができるように、適切な位置に送風機を設ける。
- ロ 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。

1-5-5 フィルタの設置等

熱交換エレメント保護のため、給気側及び排気側のそれぞれの上流側にエアフィルタを設ける。

1-5-6 中間期等の対策

熱交換器を必要としない中間期等の場合は、熱交換器の適正な管理のため、バイパスダクト等を設ける。

(6) 冷却塔等

1-6-1 設置場所

冷却塔とエバコン（蒸発式凝縮器）の設置場所は、当該建築物の居室開口部や外気取入口、及び他の建築物への影響等を考慮した位置に設置する。なお、冷却塔に関しては、空気調和設備用だけでなく、機械換気設備用及び冷蔵庫用などについても同様の措置をとる。

1-6-2 構造

冷却塔等は、点検、清掃、消毒、冷却水の入れ替え等の作業が容易な構造とする。

1-6-3 飛散防止

冷却塔は、冷却水・噴霧水の飛散を極力抑えた構造とすること。また、開放式冷却塔の場合は、冷却水が飛散しにくい直交流型の設置が望ましい。

1-6-4 使用水の水質

冷却塔に用いる水は、水道法に規定する水質基準に適合するものとする。

(7) 自動制御装置

1-7-1 温湿度制御用センサを設置する場合の位置

適切な制御ができるように温湿度制御用センサの位置を決める。

1-7-2 換気量の確保

送風量が最小になった場合でも、必要換気量を確保し、良好な空気環境を維持できるシステムとする。

1-7-3 室内の負圧防止

送風量が最小となった際に、排気等の影響によって室内が負圧にならないようなシステムとする。

1-7-4 外気導入

二酸化炭素濃度にかかわらず、外気導入を停止しないシステムとする。

1-7-5 二酸化炭素濃度センサを設置する場合の位置

二酸化炭素濃度のセンサは空調系統ごとに有効な位置に設置する。

2 飲料水設備

(1) 貯水槽

2-1-1 貯水槽の容量

貯水槽の容量は次による。

- イ 受水量の容量は、1日使用水量の10分の4から10分の6を標準とする。
- ロ 高置水槽の容量は、1日使用水量の10分の1を標準とする。

2-1-2 貯水槽の構造

貯水槽は飲料水の汚染防止対策が図られ、かつ保守点検が容易に行える構造とする。

2-1-3 貯水槽の天井等

貯水槽の天井及びふたは、汚れた水等の滞留を防止するため適当な勾配をとる。水はけを良くするとともに、マンホール面は、周囲より10cm程度高くする。

2-1-4 マンホール

マンホールの構造等は次による。

- イ マンホールの直径は60cm以上で防水型・鍵付とし、概ね貯水槽天井面より10cm以上衛生上有効に立ち上げる。
- ロ 貯水槽を屋外に設置する場合は、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ふた等とする。

2-1-5 清掃

貯水槽は、点検、清掃が容易な構造とする。特に、底部には100分の1を標準とする勾配並びに吸込みピット等を設け、完全に水抜きができる構造とする。

2-1-6 停滞水防止構造

常に衛生的な水を確保するために、次の措置を講ずる。

- イ 貯水槽の流入口と流出口は対称位置に設ける。
- ロ 貯水槽の容量が大きい場合は、う回壁を設ける。

2-1-7 吐水口空間等

上水配管への逆流を防止するため、貯水槽への流入管とオーバーフロー管との間には、「給水装置の構造及び材質の基準に関する省令」に適合した吐水口空間を確保する。

2-1-8 排水口空間等

オーバーフロー管は、単位時間当りの最大受水量を排水するに十分な口径とし、かつ、間接排水構造（排水口空間が、管の口径の2倍以上）とする。また、水抜管についても、間接排水構造とする。

2-1-9 防虫網

オーバーフロー管及び通気管の開口部には、耐食性の防虫網を設ける。

2-1-10 非常用給水栓

貯水槽には原則として、非常時用の給水栓を設ける。また、緊急遮断弁装置等を設けることが望ましい。

2-1-11 設置場所

貯水槽（貯湯槽を含む）の設置場所は、次の点に留意する。

- イ 保守、点検、清掃が容易に行える場所とする。
- ロ 汚水施設と隣接させない。
- ハ 排気ガス、ばい煙等の影響が少ない場所とする。

2-1-12 点検スペース

貯水槽の周囲は、六面（天井・底部・周囲）からの保守点検に必要な間隔は、原則として、60cm 以上とし、上部は 100cm 以上とする。

2-1-13 汚染防止の措置

貯水槽の上部には給水管以外の配管等の設置を避ける。やむを得ず設置する場合には、貯水槽への漏水対策を講じる。

2-1-14 貯水槽内部の配管

貯水槽内部には飲料水以外の配管設備を設けない。

2-1-15 屋外設置

貯水槽を屋外に設ける場合は、柵等の防護設備を設ける。また、遮光について十分配慮する。

2-1-16 高置水槽

高置水槽を高所に設ける場合は、保守点検が容易に行えるよう階段及び転落防止柵等を設け、安全性を確保する。

2-1-17 2槽式

貯水槽は、給水に支障なく清掃が行えるよう、原則として2槽式とする。また停滞水を防止するため、各径路の抵抗が等しくなるよう調整する。

2-1-18 貯水槽室の付帯設備

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。

2-1-19 消防用水槽

貯水槽は、原則として消防用水槽と兼用しない。

2-1-20 満減水警報装置

貯水槽には、満減水警報装置を設ける。

(2) 直結増圧給水方式

2-2-1 設置場所

増圧給水ユニットは、衛生上支障なく、かつ保守点検が容易に行える場所に設置する。

2-2-2 機器の接続

増圧給水ユニット以下の配管に直接接続する設備については、「給水装置の構造及び材質の基準に関する省令」に適合した給水装置とする。

(3) 給水管

2-3-1 配管スペース

配管スペースは、点検・補修等が容易に行えるように十分な広さを確保する。

2-3-2 クロスコネクションの禁止

給水設備は、当該給水設備以外の管や設備とは直接連結させない。バルブ等での区切りも完全な遮断とならないので禁止。また、浄水処理した井戸水等と混合する場合は、クッションタンクを設けることが望ましい。

2-3-3 給水管の材質

飲料水の配管設備の材質は、不浸透質の耐水材料であり、かつ、耐腐食性で水が汚染されるおそれのないものとする。

2-3-4 給水管の識別

給水管は、他の配管設備と明瞭に識別できる措置をとる。

2-3-5 汚染防止

給水管は、汚染された液体や物質中を貫通させたり、その直下に埋設してはならない。

2-3-6 直結給水栓の設置

建築物には原則として直結給水栓を設ける。

(4) 逆流の防止

2-4-1 吐水口空間

給水器具及び水槽類には、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を取付ける等、逆流防止のための有効な措置をとる。

2-4-2 散水栓

壁付または立上げ型の散水栓等は、吐水口空間を確保すること。また、地中埋め込み水栓、自動灌水装置やホース等を常時接続する場合には、配管途中にバキュームブレーカ等による逆流防止対策を講じる。

(5) 飲用井戸等の水源及びその付帯設備

2-5-1 設置場所

設置場所は浄化槽等、汚染のおそれのある設備から十分距離をとる。

2-5-2 汚染防止

みだりに立ち入ることができないよう、周囲に柵等を設けるとともに、汚水等の流入による外部からの汚染を防ぐことのできる構造とする。

2-5-3 消毒設備等

水道法に規定する水質基準に適合した水質を確保できるよう、塩素剤連続注入装置等の設備を設置する。

3 給湯設備

(1) 給湯設備の方式

3-1-1 給湯設備の方式

使用頻度の低い給湯設備は、中央式とせず局所式とする。

(2) 中央式給湯設備

3-2-1 設置場所

中央式給湯設備は、点検・清掃が容易な場所に設置する。

3-2-2 貯湯槽の構造

清掃用の排水弁や、槽内の湯の温度を均一にするための装置を設けるとともに、適切な位置に温度計を取り付ける。また、貯湯槽と配管の間には弁を設ける。ただし、逃し管には弁を設けてはならない。

3-2-3 加熱装置の構造

加熱装置は、レジオネラ属菌の繁殖を抑制できる能力（槽内60℃以上、末端栓55℃以上）を有するものとする。

3-2-4 配管系統

配管系統には、循環水の温度を均一に保持するために定流量弁等を設ける。また、配管はできるだけ短くし、行き止まりの長さは最小に留めるか、器具の近くまで返湯管を設ける。

3-2-5 配管材料

高温水や塩素消毒に耐えられる材質のものとする。

3-2-6 開放型補給水槽

給水設備と同様の構造とする。

3-2-7 逃し管

中央式給湯設備の逃し管は単独配管とし、高置水槽または補給水槽に接続しない。

3-2-8 点検スペース

給湯主管、給湯立て管、給湯枝管、空気抜き管等の配管を点検するためのスペースは、十分なものとする。

3-2-9 膨張水槽

膨張水槽を設け、それに膨張管を開放する場合、膨張水槽には給水管、オーバーフロー管、排水管、通気管を設ける。又、この場合の膨張水槽の設置位置は、高置水槽と同じ位置とする。

3-2-10 設置場所の構造

給湯器の設置場所には、必ず換気口を上下に取り付ける。又、形の大きいものには排気筒を必要とし、排気筒は給湯器とは直結させない。

(3) 循環式浴槽

3-3-1 循環式浴槽

循環式浴槽には、レジオネラ属菌を抑制するため有効な塩素消毒装置を設置する。また、エアロゾルが発生する設備を設けない。

4 雑用水設備

(1) 使用基準

4-1-1 雑用水の用途、水質

雑用水は、雑用水の原水を考慮して、水洗便所、散水、修景、清掃の用及びこれらに類する用途で使用する。ただし、用途に応じた水質を確保する。排水を原水として再利用する場合は、水洗便所の便器洗浄水に限るものとする。

(2) 設置場所及び構造設備等

4-2-1 雑用水貯水槽及び消毒設備等

雑用水の貯水槽は、点検、清掃が容易な設置場所及び構造とする。また、雑用水の原水となる雨水や雑排水等の処理には、原水の水質に適合したろ過設備、排水再利用設備、塩素消毒設備等を設置する。

4-2-2 補給水

雑用水は、水量の不足に備え、他からの補給水が確保できる構造とする。ただし、他から雑用水の供給を受ける設備にあってはこの限りでない。なお、上水から補給する場合は、上水系統に逆流しない構造とする。

4-2-3 誤飲防止

雑用水の給水栓は、誤飲・誤使用を防止できる構造とする。または、飲用できない旨を明確に表示する。

4-2-4 配管の識別

雑用水の給水管は、他の配管との識別を明確にするため、その旨を色別等で表示する。

4-2-5 検水栓

雑用水の給水管には、水質を検査するための水栓を末端に設ける。

4-2-6 臭気等の対策

排水再利用設備を設ける時は、臭気等が他に影響を与えないよう区画し、専用の給排気設備を設ける。

4-2-7 便器

雑用水を用いる便器には、手洗い付きの洗浄用タンクを使用しない。また、洗浄装置付便座を使用する場合は、洗浄装置には上水を使用する。

(3) 雨水利用

4-3-1 雨水の集水場所

雨水の集水場所は、原則として屋根及び人の出入りのない屋上とする。なお、やむを得ず人の集まる場所や雨水が汚れやすい場所から集水する場合は、人体と接触のない用途に利用する。

4-3-2 雨水の集水及び処理施設

集水場所は、集水時に落葉等の混入を防止するための措置をとる。また、砂等が混入する場合は、必要に応じスクリーン、沈砂槽、ろ過装置を設置する。

4-3-3 貯留槽

貯留槽は、敷地条件及び利用水量等を考慮し、できる限り多く貯留できるよう計画するとともに、汚染防止構造とする。

4-3-4 防火用水施設

防火用水施設は、所轄の消防署と協議して目的に合った構造になるよう計画する。

4-3-5 余剰雨水の排除

雨水利用設備には、雨水集水の際に生じる余剰雨水を排除するため、公共下水道等への有効な排水設備を設ける。

(4) 修景施設

4-4-1 エアロゾル飛散防止

修景の形態は、エアロゾルが発生しにくく、建築物の利用者が接触しにくいものとする。エアロゾルの発生や建築物の利用者が接触するおそれがある場合には、消毒装置やろ過装置を設ける。

4-4-2 貯水部分の構造

修景用水の貯水部分には、排水設備を設ける。

5 排水設備

(1) 排水槽

5-1-1 汚水、雑排水槽等の分離

汚水、雑排水、湧水は、原則として各々分離した槽とする。

5-1-2 槽の容量

排水槽の容量は、原則として平均排水量（給水時間内）の2時間程度を標準とし、悪臭発生等の防止のため過大としない。

5-1-3 槽の構造

排水槽は、以下の構造基準を満たすものとする。

- イ 槽の内部は、不浸透性の耐水材質を使用し、漏水しない構造とする。
- ロ 槽の底部には吸込みピットを設け、吸込みピットはポンプケーシングの外側及び底部からの間隔を 20cm 以上確保する。
- ハ 排水ピットに向けて 15 分の 1 以上 10 分の 1 以下の勾配をとる。
- ニ 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。
- ホ マンホールは、直径 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位置に 2ヶ所設ける。
- ヘ 排水槽等は、臭気の漏れない構造とし、外気に直接開放した通気管を設け、末端開口部には耐食性のある防虫網を取り付ける。

5-1-4 悪臭・腐敗防止措置

排水調整槽や負荷の高い排水槽には、ばっ気・攪拌併設装置等、悪臭・腐敗防止のための有効な措置を講ずる。

(2) 排水ポンプ

5-2-1 排水ポンプの台数

排水ポンプは、2 台以上設ける。

5-2-2 制御装置及びタイマー

排水ポンプの始動水位が規定水位となるような制御装置及び規定時間内で運転するためのタイマーを設置する。

5-2-3 換気設備及び照明設備

ポンプ室には、換気設備及び照明設備を設ける。

5-2-4 電極棒の絶縁被覆

排水ポンプの制御に電極棒を用いる場合は、感知部分を除き、絶縁被覆する等、誤動作が起こらないよう措置する。

5-2-5 満水警報装置

排水槽には、満水警報装置を設置する。

(3) 排水管

5-3-1 管材質・勾配

排水管は、排水を衛生的かつ円滑に排出できるよう適正な管材質と適切な管径及び勾配を有する。

5-3-2 点検口・掃除口

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。

5-3-3 排水口空間

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。

5-3-4 雨水排水管

雨水排水管は、汚水排水管もしくは通気管と兼用することなく、またはこれらの配管に連結しない。

(4) 排水トラップ

5-4-1 排水トラップの設置

排水系統に直結する器具類には、原則として排水トラップを設ける。

5-4-2 清掃等

トラップは、清掃等の維持管理が容易にできる構造及び設置場所とする。

5-4-3 臭気・害虫等の防止

トラップは、排水管内の臭気・害虫等の移動を有効に阻止することができる構造とする。

5-4-4 沈積・付着の防止

トラップは、排水の流下水勢によってトラップの封水部に沈積又は付着のおそれのある小雑物を押し流す自掃作用をもつものとする。

5-4-5 二重トラップの禁止

トラップは、二重トラップにならないように設置する。

5-4-6 封水深長

封水深を5 cm以上 10 cm以下とする。

(阻集器を兼ねる排水トラップについては、5 cm以上)

(5) 通気管

5-5-1 通気管の配置

排水トラップが破封しないよう、通気管を適正に配置する。

5-5-2 通気管の構造

通気管は、汚水の流入等により通気が妨げられないようにする。

5-5-3 通気管の開口部

通気管は、直接外気に衛生上有効に開放する。ただし、配管内の空気が屋内に漏れることを防止する装置が設けられている場合にあっては、この限りではない。

(6) 阻集器

5-6-1 阻集器の設置

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。

5-6-2 阻集器の構造

阻集器は、排水中から油脂・厨芥・ガソリン・土砂等を有効に分離できる性能を有し、かつ装置内の清掃が容易に行える構造とする。

5-6-3 設置場所

阻集器は、保守点検が容易に行える場所に設ける。

(7) 排水ます

5-7-1 排水ますの構造

排水ますは、清掃が容易に行える構造とする。

(8) 厨房排水除害施設

5-8-1 排水処理システム

汚泥の発生が少なく、処理水質が良好で運転管理が容易なシステムとする。

5-8-2 脱臭設備

処理水槽、汚泥貯留槽及び施設機械室には、硫化水素が主体の腐食性ガス（臭気）防止のための有効な措置を講ずる。

5-8-3 腐食防食対策

処理水槽、汚泥貯留槽及び排気ダクト、配管等には、腐食防止のため有効な措置を講ずる。

(9) 浄化槽

5-9-1 構造

浄化槽は、関連法規の構造基準に則したものを設置する。

5-9-2 設置場所

浄化槽は、保守点検が容易に行える場所に設置する。

5-9-3 区画、換気設備等

浄化槽は他の場所と区画し、屋内に設ける場合は換気設備及び照明設備を設け、状況により防臭・防虫構造とする。

6 清掃、廃棄物・再利用物保管場所

(1) 清掃

6-1-1 休憩室・更衣室

清掃従事者等のための専用の休憩室、更衣室を設ける。

6-1-2 資機材倉庫

専用の資機材倉庫を設ける。

6-1-3 給水・排水設備

清掃作業のための給水、排水設備を設ける。

6-1-4 電気設備

清掃作業のための電気設備を設ける。

6-1-5 ガラス清掃

ガラス清掃を行うための施設、設備を設ける。

6-1-6 構造

清掃作業を妨げる構造としない。

(2) 廃棄物・再利用物保管場所

6-2-1 広さ

種類に応じ分別して保管するのに十分な広さを有する。

6-2-2 周囲への影響

収集・運搬が容易で、作業に伴う周囲への衛生的な影響が小さい場所に設置する。特に、食品の搬入口と廃棄物保管場所とは距離をとり、ゴミ収集車が食品搬入口付近で作業することのないようにする。

6-2-3 構造設備

衛生的な問題が生じない構造とし、必要な換気、給水、排水等の設備を設ける。

- イ 他の用途と兼用しない密閉区画構造とし、ねずみ・昆虫の出入りを防止する。
- ロ 分別収集・保管ができる構造とする。
- ハ 床・壁面などは不浸透性材料を用い、室及び容器の洗浄・排水に支障の無いように給排水設備と勾配を設ける。
- ニ 屋内では第1種機械換気設備を設ける。屋外では近隣への影響を考慮した適切な換気設備または通気口を設ける。なお、給排気口、開口部には耐腐食性材質の防虫網を設置する。
- ホ 厨芥類等の廃棄物の保管にあたっては、必要に応じて冷蔵・冷房設備を設ける。
- ヘ 作業に必要な照明設備を設置する。

7 防虫・防ぞ構造

(1) 防虫構造

7-1-1 防虫構造

建築物は、内部に衛生害虫が侵入しない、また、生息しにくいような構造とする。

(2) 防ぞ構造

7-2-1 防ぞ構造

ねずみが建築物内に侵入しない、また、生息しにくいような構造とする。

7-2-2 座金の取り付け

給排水管、配電管等が、床、天井、側壁等を貫通する場合には、その接点に座金を取り付ける。

7-2-3 出入口

出入口ドアの下部の隙間は、ねずみが通過できない幅に金属板等を張った自動開閉装置を設ける等、防ぞに有効な措置を講じる。

7-2-4 排水口、排気口等

排水口、排気口等が外部と接する場所には、耐食性で堅固な金属網等を設ける等、防ぞに有効な措置を講じる。

8 化学物質（ホルムアルデヒド等）、微生物対策

(1) ホルムアルデヒドの対策

8-1-1 管理基準値

室内空気中のホルムアルデヒド濃度が、建築物衛生法に定める管理基準値を上回らないようにしなければならない。

8-1-2 低減化対策

ホルムアルデヒドの発生量に関連する規格を参考にし、可能な限り発生量の少ない建材等を使用するとともに、その使用面積を最小限に抑える。

8-1-3 換気

換気により室内ホルムアルデヒド濃度の低減を図る。

8-1-4 入居前・後の対策

入居前ホルムアルデヒド発生の対策及び入居後適正な運転管理を図る。

(2) その他の揮発性有機化合物の対策

8-2-1 低減化

室内揮発性有機化合物濃度の低減を図る。

(3) 微生物の対策

8-3-1 低減化

室内浮遊微生物濃度（浮遊細菌・浮遊真菌）の低減を図る。

9 環境測定用計装（設置する場合に限る）

(1) 各種測定センサ

9-1-1 空気温度

室内温度センサは各ゾーンを代表する場所に設置し、少なくとも系統ごとに設ける。

9-1-2 湿度

湿度センサは適切な保守期間を設け、保守点検が容易な場所に設置する。

9-1-3 二酸化炭素

二酸化炭素濃度のセンサは空調系統ごとに有効な位置に設置する。

9-1-4 各種温度

各種温度センサは熱交換状況を把握できるよう設置する。

9-1-5 風量

風速計は風量及びフィルタ性能の確認ができる箇所に設置する。また、最小外気取入れ口には常時監視ができるようにする。

10 その他の審査事項

(1) 建築構造等

10-1-1 断熱工法

建築物の構造は、結露が生じないような断熱工法を行う。

10-1-2 結露受け

窓面等には、結露が生じた場合のための結露受けを設ける。

10-1-3 点検のための補強

天井内は、作業者が保守点検を行うのに支障のない強度を有すること。

10-1-4 送風機室等

送風機室等には、換気のためのガラリを設ける。

10-1-5 建材

防音、耐火、断熱等を目的とする建材については、アスベスト建材に代わる安全な代替品を使用することに努める。

(2) 管理人室等

10-2-1 管理人室等

維持管理の上で必要な専用の管理人室等を設ける。

10-2-2 管理用資材置場等

管理用資材置場等を確保する。

(3) 管理用図書

10-3-1 管理用図書

維持管理上必要な図面、計算書、運転マニュアル、カタログ、メーカーリスト等の管理用図書を用意する。

- イ 竣工図（建物物及び機器）
- ロ 管理用図面（運転管理に必要な部分のみ記載した図面）
- ハ 暖房、冷房、換気等の計算書
- ニ システム及び機器の運転マニュアル
- ホ 建築物の特性測定報告書
- ヘ 機器の特性を示す書面
- ト メーカーあるいはサービスステーションの名称、連絡先
- チ 法に基づく届出書類等のファイル
- リ カタログ等
- ヌ 帳簿類（設備機器一覧表、設備機器台帳、工具台帳、備品・消耗品台帳）