

台東区建築物環境衛生指導要綱施行要領

平成6年2月21日
台環保発第39号

(目的)

第1条 この要領は、台東区建築物環境衛生指導要綱(平成6年2月21日付台環保発第39号。以下「要綱」という。)の施行について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要領において使用する用語の意義は、要綱において使用する用語の例による。

(事前協議)

第3条 要綱第3条第1項各号に該当する建築物を建築する所有者等は、建築確認申請を行う前に、第5条に規定する建築物環境衛生設備項目等に関する協議を台東保健所長と行い、事前協議書(第1号様式)を2部提出するものとする。

(関係部局の責務)

第4条 台東保健所長の責務は次のとおりとする。

- (1) 要綱の趣旨について区民に周知を図る。
 - (2) 第3条に規定する事前協議及び事前協議書の審査を行い、事前協議書2部のうち1部に事前協議済(第2号様式)を証し、所有者等に交付する。
 - (3) 環境衛生上必要があると認められる場合には、所有者等及び居住者等の同意を得て建築物の実地調査(環境測定、水質検査、設備検査等)を行う。
 - (4) 所有者等及び居住者等に対して、環境衛生上の相談に応じ、必要な助言指導を行うとともに、建築物の設備、維持管理及び衛生的居住について正しい知識の普及を図る。
 - (5) 要綱の業務遂行について関係部局との連絡調整を行う。
 - (6) その他、要綱の円滑な運用を図るため、必要な業務を行う。
- 2 都市づくり部長の役割は次のとおりとする。
- (1) 要綱第3条第1項各号に該当する建築物を建築する所有者等に要綱の趣旨を周知する。
 - (2) 台東保健所長に対して、必要な技術情報を提供する等の協力を行う。

(建築物環境衛生設備項目)

第5条 給水設備については次のとおりとする。

- (1) 貯水槽は、衛生上支障のない場所に設置し、安全かつ容易に保守点検ができる設備を有するものとする。
- (2) 貯水槽の6面点検に支障のないように周囲のスペースを確保する。
- (3) 貯水槽を屋内に設置する場合は、換気、照明、排水等の設備を備える。

- (4) 貯水槽の容量は、次による。
 - ア 受水槽の容量は、1日使用水量の4/10～6/10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。
 - (5) マンホールの構造等は、次による。
 - ア マンホールの直径は、60cm以上で防水型、鍵付きとし周囲から立ち上げる。
 - イ 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2重ふたとする。
 - (6) オーバーフロー管と給水管末端との間に、吐水口空間を確保する。
 - (7) オーバーフロー管及び水抜き管は連結させず、排水口空間を確保する。
 - (8) オーバーフロー管及び通気管の開口部には耐食性防虫網を設ける。
 - (9) 飲用給水管には、他系統の管又は設備を直接連結しない。
 - (10) 増圧給水設備は、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。
 - (11) 建築物内には原則として直結給水栓を設ける。
 - (12) 散水栓を設ける場合は、バキュームブレーカを取り付ける等の逆流防止の措置を講じ、壁付け等により地面から立ち上げ、地中埋設はしない。
- 2 排水設備については次のとおりとする。
- (1) 汚水槽、雑排水槽等(以下「排水槽等」という。)は、受水槽室と隣接しない位置に設け、排水が長時間滞留することのない容量とする。
 - (2) 排水槽等のマンホールの直径は、60cm以上で防臭型とし、保守点検が容易に行える位置に設ける。
 - (3) 排水槽等内面のマンホール直近の場所にフックを設ける。
 - (4) 排水ポンプには規定時間内で自動的に運転させることができる装置を設置する。
 - (5) 営業用厨房を設置する場合は、保守点検の出来る位置に3槽式阻集器を設ける。
 - (6) 排水管には、適切な位置に掃除口を設ける。
 - (7) 雨水排水立て管は、独立して設ける。
 - (8) 排水ますは、保守管理及び清掃の容易な構造とする。
- 3 空気調和・換気設備については次のとおりとする。
- (1) 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、保守点検が容易に行える場所に設置する。
 - (2) 外気取入口は、新鮮な空気を取り入れられるよう道路排気ガス等の影響を受けない位置に設置する。
 - (3) 排気口は、外気取入口及び近隣に影響を与えない位置に設置する。
 - (4) 外気導入量は、設計人員1人当たり25m³/h以上とする。
 - (5) 空気清浄装置及び加湿装置は、十分な性能を有するものとする。
 - (6) 駐車場、湯沸室、浴室、便所、喫煙所等には換気設備を設ける。
 - (7) 機械換気設備を設置しない居室等には、自然換気口を適切な位置に設ける。
 - (8) 厨房及び台所には、グリスフィルター付き排気フードを設ける。
 - (9) 24時間換気設備を設ける場合は、十分な性能を有するものを設置する。

- 4 廃棄物保管場所については次のとおりとする。
 - (1) 廃棄物・再利用対象物を分別して保管するのに十分な広さを有するものとする。
 - (2) 収集・搬出入が容易に行える場所とする。
 - (3) 不燃性材料で区画された構造とし、換気・照明設備を設ける。
 - (4) 廃棄物保管場所には、バキュームブレーカを取り付ける等の逆流防止の措置を講じた給水栓及び排水口を設置する。
 - (5) 防虫防ぞ構造とする。
- 5 化学物質（ホルムアルデヒド等）対策については化学物質放散量の少ない建材、什器を選定する。
- 6 前各項に定めるもののほか必要な事項は、ビル衛生管理の建築確認申請時審査に係る指導要領（昭和58年3月制定東京都要領・平成17年3月31日16福保健水第362号改正）に準ずる。

（建築物環境衛生管理項目）

第6条 管理体制に関する事項については次のとおりとする。

- (1) 所有者等は、環境衛生設備等に関する管理責任者の氏名及び連絡先を明確にししておくものとする。
 - (2) 所有者等は、関係図面等を整備するほか、建築物環境衛生管理項目に基づく年間計画（第3号様式）を作成し、居住者等に周知し協力を求めるとともに実施記録を保管する。
 - (3) 居住者等は、建築物環境衛生管理項目について、所有者等に協力する。
 - (4) 居住者等は、建築物環境衛生管理項目に基づき、区分所有又は占有する居室等について生活環境の保持に努めるとともに、近隣に配慮する。
- 2 設備の維持管理に関する事項については次のとおりとする。
 - (1) 貯水槽、給水ポンプ等の周囲は、常に清潔に保ち、随時点検を行う。
 - (2) 貯水槽は、1年以内ごとに1回清掃する。
 - (3) 排水槽等、排水ポンプ、阻集器等は、随時点検し、必要に応じて清掃等を行なう。
 - (4) 空気調和設備は、定期的に点検し、エアフィルター・冷温水コイル・グリスフィルター・換気口の清掃等必要な措置を講じる。
 - 3 飲料水の管理（受水槽を設置している建築物）に関する事項については次のとおりとする。
 - (1) 残留塩素の測定を7日に1回給水栓末端で測定する（遊離残留塩素が0.1mg/l以上検出されること。）
 - (2) 水質検査を1年以内ごとに1回行う。
 - (3) 長時間水を使用しなかった後（店舗、事務所等においては休日後、住宅においては外泊後など）は、配管内滞留水を飲用以外に用いる。
 - (4) 貯水槽の周囲を物置として使用しない。

- 4 排水の管理に関する事項については次のとおりとする。
- (1) 危険防止のため、ガソリンなどの揮発性物質、薬品類は、流してはならない。また、排水管の洗浄剤は、正しい用法で使用する。
 - (2) 悪臭・詰まりの防止のため、油類や固形物はごみとして捨てるように努める。
 - (3) 排水トラップは、随時洗浄する。
- 5 室内空気環境の管理に関する事項については次のとおりとする。
- (1) 定期的に空気環境測定を実施する等、室内空気環境の状況把握に努め、必要な改善を行う。測定すべき項目と基準は、下表のとおりとする。

項目	浮遊粉じん	一酸化炭素	二酸化炭素
基準	0.15 mg/m ³ 以下	10 ppm以下	1000 ppm以下
項目	温度	相対湿度	気流
基準	17 以上28 以下	40%以上70%以下	0.5 m/s以下

- 居室温度を外気よりも低くする場合は、温度差を著しくしない。また、居室の上部と下部の温度差を少なくする。
- (2) 機械換気設備等の設置されていない居室では、室内空気汚染防止のため常に新鮮な外気を室内に取り入れるように努める。
 - (3) 結露・ダニ・カビ発生防止のため不必要な湿気を室外に排出するように努める。
- 6 ねずみ等の防除に関する事項については次のとおりとする。
- (1) ねずみ・ゴキブリ・ハエ・カ等の生息状況を定期的に点検する。
 - (2) 必要に応じて統一的防除を実施する。
- 7 廃棄物等の取扱いに関する事項については次のとおりとする。
- (1) 廃棄物・再利用対象物容器は用途に応じて必要な数をそろえ、常時洗浄・整理整頓しておく。
 - (2) 生ごみは、極力時間をおかずに密閉して保管する。保管容器はふた付きのものを使用し、日光の当たらない通風の良いところに置く。
 - (3) 廃棄物・再利用対象物は分別し、定められた時間、定められた場所に搬出する。
- 8 前各項に定めるもののほか必要な事項は、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)台東区小規模給水施設の衛生管理要綱(昭和59年5月制定)及び保健所で取り扱う生活環境問題に関する事務処理要綱(昭和52年12月制定東京都要綱)に準ずる。

付 則

この要領は、平成6年9月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成21年4月1日から施行する。

第1号様式（第3条関係）

台東区長 殿

建築主 住所
氏名

電話 ()

事前協議書

下記建築物について、台東区建築物環境衛生指導要綱施行要領第3条の規定に基づき、関係書類を添えて事前協議します。

記

1. 建築物概要

名称	
建築場所（住居表示）	台東区 丁目 番号
設計者	住所
	氏名 電話
	担当者
	電話 FAX
敷地面積	m ²
延床面積	m ²
高さ	m
用途 (該当するものに、主用途に)	事務所・店舗・旅館・集合住宅（住戸数 戸、分譲・賃貸） その他（ ）
階数	地上 階、地下 階
竣工予定	年 月

2. 給水設備

基準	設計内容	確認	備考
(1) 貯水槽は、衛生上支障のない場所に設置し、安全かつ容易に保守点検ができる設備を有するものとする。	受水槽設置場所：別添図面のとおり 階段等 有・無、柵等 有・無 高置水槽設置場所：別添図面のとおり 階段等 有・無、柵等 有・無		
(2) 貯水槽の6面点検に支障のないように周囲のスペースを確保する。 (周囲・底部：60cm以上、上部：100cm以上)	周囲スペース cm 底部スペース cm 上部スペース cm		
(3) 貯水槽を屋内に設置する場合は、換気、照明、排水等の設備を備える。	換気設備 有・無、照明設備 有・無 排水設備 有・無		
(4) 貯水槽の容量は、次による。 ア．受水槽の容量は、1日使用水量の4/10～6/10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。	1日使用水量：別添計算書のとおり 受水槽容量 m ³ 高置水槽容量 m ³		
(5) マンホールの構造等は、次による。 ア．マンホールの直径は、60cm以上で防水型、鍵付きとし周囲から立ち上げる。 イ．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2重ぶたとする。	別添仕様書のとおり マンホールの直径 cm カギ 有・無 2重ぶた 有・無		
(6) オーバーフロー管と給水管末端との間に、吐水口空間を確保する。	別添図面のとおり 吐水口空間 有・無		
(7) オーバーフロー管及び水抜き管は連結させず、排水口空間を確保する。	別添図面のとおり 排水口空間 有・無		
(8) オーバーフロー管及び通気管の開口部には耐食性防虫網を設ける。	防虫網 有・無		
(9) 飲用給水管には、他系統の管又は設備を直接連結しない。	飲用系統配管と接続する設備 有()・無 ボールタップ等 有・無		
(10) 増圧給水設備は、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。	別添図面のとおり		
(11) 建築物内には原則として直結給水栓を設ける。	直結給水栓設置場所()		
(12) 散水栓を設ける場合は、バキュームブレーカを取り付ける等の逆流防止の措置を講じ、壁付け等により地面から立ち上げ、地中埋設はしない。	散水栓設置場所() 逆流防止措置 有()・無 立ち上げ 有()・無		

給水設備：基準によることができない場合の番号及び理由記入欄

--

3. 排水設備

基準	設計内容	確認	備考
(1) 汚水槽、雑排水槽等（以下「排水槽等」という。）は、受水槽室と隣接しない位置に設け、排水が長時間滞留することのない容量とする。	別添図面のとおり 汚水槽の容量 m^3 雑排水槽の容量 m^3		
(2) 排水槽等のマンホールの直径は、60cm 以上で防臭型とし、保守点検が容易に行える位置に設ける。	別添図面のとおり マンホールの直径 cm		
(3) 排水槽等内面のマンホール直近の場所にフックを設ける。	フック 有・無		
(4) 排水ポンプには規定時間内で自動的に運転させることができる装置を設置する。	タイマー 有・無		
(5) 営業用厨房を設置する場合は、保守点検の出来る位置に3槽式阻集器を設ける。	営業用厨房 箇所 3槽式阻集器 箇所		
(6) 排水管には、適切な位置に掃除口を設ける。	別添図面のとおり 掃除口 箇所		
(7) 雨水排水立て管は、独立して設ける。	別添図面のとおり		
(8) 排水ますは、保守管理及び清掃の容易な構造とする。	別添図面のとおり 排水ます 箇所		

4. 空気調和・換気設備

基準	設計内容	確認	備考
(1) 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、保守点検が容易に行える場所に設置する。	別添図面のとおり		
(2) 外気取入口は、新鮮な空気を取り入れられるよう道路排気ガス等の影響を受けない位置に設置する。	別添図面のとおり 外気取入口と排気口の最短距離 m ベントキャップ等 有・無		
(3) 排気口は、外気取入口及び近隣に影響を与えない位置に設置する。	別添図面のとおり		
(4) 外気導入量は、設計人員1人当たり $25 m^3/h$ 以上とする。	別添計算書のとおり		
(5) 空気清浄装置及び加湿装置は、十分な性能を有するものとする。（浮遊粉じん： $0.15mg/m^3$ 以下、相対湿度：40%以上70%以下を維持できる性能）	別添計算書のとおり		
(6) 駐車場、湯沸室、浴室、便所、喫煙所等には換気設備を設ける。	駐車場 箇所、換気設備 有・無 浴室 箇所、換気設備 有・無 便所 箇所、換気設備 有・無 喫煙所 箇所、換気設備 有・無		
(7) 機械換気設備を設置しない居室等には、自然換気口を適切な位置に設ける。	別添図面のとおり		
(8) 厨房及び台所には、グリスマルター付き排気フードを設ける。	厨房 箇所、台所 箇所 グリスマルター付き排気フード 有・無		
(9) 24時間換気設備を設ける場合は、十分な性能を有するものを設置する。	別添仕様書のとおり		

排水設備及び空気調和・換気設備：基準によることができない場合の番号及び理由記入欄

--

5．廃棄物保管場所

基 準	設計内容	確認	備考
(1) 廃棄物・再利用対象物を分別して保管するのに十分な広さを有するものとする。	廃棄物保管場所面積 m ² 再利用対象物保管場所面積 m ²		
(2) 収集・搬出入が容易に行える場所とする。	別添図面のとおりに		
(3) 不燃性材料で区画された構造とし、換気・照明設備を設ける。	別添図面のとおりに 換気設備 有・無、照明設備 有・無		
(4) 廃棄物保管場所には、バキュームブレーカを取り付ける等の逆流防止の措置を講じた給水栓及び排水口を設置する。	給水栓 有・無 逆流防止措置 有()・無 排水口 有・無		
(5) 防虫防そ構造とする。	防虫網 有・無		

廃棄物保管場所：基準によることができない場合の番号及び理由記入欄

--

6．化学物質（ホルムアルデヒド等）対策

基 準	設計内容	確認	備考
化学物質放散量の少ない建材、什器を選定する。	別添仕様書のとおりに		

化学物質（ホルムアルデヒド等）対策：基準によることができない場合の理由記入欄

--

添付書類：案内図、配置図、平面図、立面図、貯水槽容量計算書、貯水槽詳細図または仕様書、給水設備図、排水設備図、換気設備図、24時間換気設備仕様書、化学物質対策仕様書、空調調和設備系統図、外気導入量計算書、除じん効率計算書、加湿効率計算書、その他必要書類

(備 考)

--

第2号様式（第4条関係）

事前協議済
年 月 日
台東保健所 所印

建築物環境衛生年間管理計画兼記録書

項目		めやす		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
給水管理	貯水槽・ポンプ等の点検 貯水槽内部や周囲に異常はないか	月1回	予定日 結果													
	給水栓末端残留塩素濃度測定 0.1mg/l以上あるか	週1回	1週目													
			2週目													
			3週目													
			4週目													
貯水槽清掃 貯水槽清掃報告書保管のこと	年1回	予定日 実施日														
水質検査 水質検査結果書保管のこと	年1回	予定日 結果														
排水管理	排水槽等・ポンプ・阻集器等点検 故障、悪臭や蚊等の発生はないか	月1回	予定日 結果													
	排水槽等・阻集器等清掃(随時) 排水槽等清掃報告書保管のこと	4ヶ月に1回	予定日 実施日													
空気環境	空気調和設備・エアフィルター・冷温水コイル ・グリッドフィルター・換気口等点検清掃 汚れ、目詰まりはないか	随時	予定日 結果													
	空気環境測定 空気環境測定結果書保管のこと	随時	予定日 実施日													
その他	廃棄物・再利用対象物保管場所の清掃	随時	予定日 実施日													
	ねずみ等点検 ねずみ・ゴキブリ・ハエ・蚊等はいないか	月1回	予定日 結果													
	ねずみ等一斉防除 ねずみ等防除報告書保管のこと	必要に応じて	予定日 実施日													
	カビ・結露の発生はないか	随時	予定日 結果													
メモ																