

横浜市特定建築物事前指導に関する事務手続き要綱

制定 平成26年7月18日 健生活第289号
最近改正 令和6年3月14日 医生第1189号（局長決裁）

（趣旨）

第1条 この要綱は、建築基準法（昭和25年5月法律第201号）第93条第5項の規定に基づく建築主事若しくは建築副主事（以下「建築主事等」という。）又は指定確認検査機関が行う通知及び同条第6項の規定に基づく保健所長の意見に関して必要な事項等について定め、建築物の衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月法律第20号。以下「建築物衛生法」という。）第2条第1項に規定する特定建築物について衛生的な維持管理に適した構造設備が確保されることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 特定建築物 建築物衛生法第2条第1項に規定する建築物をいう。
- (2) 建築主 特定建築物を建築しようとする者をいう。
- (3) 建築確認等 建築基準法第6条第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する建築主事等の確認、同法第6条の2第1項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する指定確認検査機関の確認及び第18条第2項（同法第87条第1項において準用する場合を含む。）に規定する建築主事等への通知をいう。
- (4) 特定建築物事前指導 建築主から特定建築物に係る建築確認等に際し相談を受けた時に、保健所長が行う指導及び助言をいう。

（保健所長の事務）

第3条 保健所長は特定建築物事前指導にあたり、当該建築主に次の各号に掲げる図書の提示を求める。

- (1) 一般図面
案内図、配置図、立面図、断面図、平面図
 - (2) 空調関係図面
系統図、ダクト図、設備機器一覧表
 - (3) 給排水関係図面
衛生図面一式（配管系統図、貯水槽、雑排水槽関係詳細図）、設備機器一覧表
 - (4) その他
風量計算書、除じんフィルター性能計算書、給水量計算書、カタログ等
- 2 保健所長は別表に定める特定建築物の設計、施工に関する衛生上の指導指針（以下「指導指針」という。）に基づき、特定建築物事前指導を行う。
- 3 保健所長は前項の事項について、特定建築物事前相談票（様式1）（以下「相談票」という。）を作成する。
- 4 保健所長は第1項の事項に対して、当該建築主による回答書（様式2）の提出を求める。

- 5 保健所長は、特定建築物事前指導の概要について特定建築物事前指導事項概要書（様式3）（以下「概要書」という。）を作成し、当該建築主に交付する。
- (1) 概要書には、次の書類を添付する。
 - a 相談票
 - b 建築主から提出があった場合回答書
 - (2) 保健所長は建築主に対し、概要書を建築確認等の申請書副本に添付し保存するよう助言する。
- 6 保健所長は、建築主事等又は指定確認検査機関から建築基準法第93条第5項の規定に基づく通知を受理した場合、必要な意見がない場合は通知書として、必要な意見がある場合は同条第6項の規定に基づく意見を意見書として通知／意見書（様式4）により送付する。

（建築主事等又は指定確認検査機関の事務）

- 第4条 建築主事等又は指定確認検査機関は、特定建築物に係る建築確認等の申請等を受理する際、当該建築主に対して、当該施設が特定建築物事前指導を受けていることを確認する。
- 2 建築主事等又は指定確認検査機関は、前項において当該事前指導を受けていることの確認ができないときは、当該施設が特定建築物事前指導を受けるよう当該施設の建築主に指導する。
- 3 建築主事等又は指定確認検査機関は、建築基準法第93条第5項に規定される通知について、建築確認申請等受理通知書（様式5）により行う。

（その他）

- 第5条 この要綱の施行に関し必要な事項は、医療局長と建築局長が協議して定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成26年7月18日から施行する。
- 2 この要綱の施行により、横浜市特定建築物事前指導に関する事務手続き要領（平成5年9月29日衛公第540号）及び横浜市特定建築物事前指導事項点検実施要領（平成17年3月14日衛生活第509号）は廃止する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和元年5月1日から施行する。
- （経過措置）

- 2 この要綱の施行の際現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従前の例による。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。
- （経過措置）

- 2 この要綱の施行の際現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従

前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従前の例による。

特定建築物の設計、施工に関する衛生上の指導指針

第1章 空調設備

第1 外気取入口及び排気口

(外気取入口の位置)

- 1 外気取入口は、清浄な空気を取り入れるため、できるだけ高い位置に設け、かつ周囲の状況に応じて設置すること。

(駐車場からの逆流防止)

- 2 駐車場系統の外気取入口は、汚染空気の逆流を防止するため、原則として単独に設け、居室系統等の外気取入口と兼用しないこと。

(ショートサーキットの防止)

- 3 外気取入口と排気口との間は、取入外気の汚染防止のため、十分な距離をとること。

第2 空気調和機及び関連設備

(点検及び作業スペース)

- 1 空気調和機は、その周囲に保守点検を十分に行うことができる空間を確保し、維持管理が安全かつ容易で、衛生的に行うことができる場所に設けること。
また、必要に応じ、点検口等を設けること。

(静圧計)

- 2 空気清浄装置の前後の静圧差を測定するため、有効な位置に差圧計又は静圧測定孔を設けること。

(風量測定孔)

- 3 空気調和機の処理風量を測定するため、原則として有効な位置に風量測定孔を設けること。

(吹出口及び吸込口の位置)

- 4 吹出口及び吸込口は、室内の空気環境が不均一な分布とならないよう配慮して設置すること。

(温湿度検出器)

- 5 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置すること。

(全熱交換器)

- 6 全熱交換器の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こと。

(可変風量空調方式)

- 7 可変風量空調方式の場合は、送風量の変化にかかわらず、一定量の外気量を確保すること。

(個別分散型空調機の空調制御)

- 8 個別分散型空調機の運転制御についても、設計段階から利用実態を反映した、適正な運転管理ができるようにすること。

(外気導入量)

- 9 外気導入量は、設計人員一人当たり $25 \sim 30 \text{ m}^3/\text{H}$ とすること。

(除じん効率)

- 10 空気清浄装置は、室内浮遊粉じん濃度を $0.15 \text{ mg}/\text{m}^3$ 以下に維持するのに必要な性能を有するものを設けること。なお、空気清浄装置の除じん効率の性能評価に当たっては、その用途に応じた試験方法による値を用いること。

(加湿装置)

- 11 加湿装置は、室内相対湿度を 40%以上 70%以下に維持するのに必要な性能を有するものを設置すること。

(加湿水)

- 12 加湿水に用いる水は、水道法第4条に規定する水質基準に準ずるものとする。

(結露対策)

- 13 結露防止のため、断熱構造など適切な結露防止対策を講じること。

(ホルムアルデヒド)

- 14 ホルムアルデヒドを $0.1 \text{ mg}/\text{m}^3$ 以下に維持するのに必要な建築材料を使用すること。

第2章 レジオネラ症関連施設

冷却塔をはじめとするレジオネラ症関連設備等は、維持管理が安全かつ容易で、衛生的に行える場所に設け、レジオネラ症の発生を防止する構造とすること。

第3章 給水設備

受水槽等給水設備の設計、施工に関する衛生上の指導指針は、「横浜市受水槽施設事前指導に関する要綱」第3条に定める指導指針による。

第4章 排水設備

汚水槽等排水設備の設計、施工に関する衛生上の指導指針は、「横浜市排水設備要覧 第4章 地下排水槽」に定めるほか次の指導指針による。

第1 排水管の構造

- 1 排水管の構造は、以下の基準を満たすものとする。
 - (1) 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こと。
 - (2) 配管の点検・補修・交換等維持管理が容易にできるよう配管シャフト、配管ピット等を設けること。
 - (3) 逆流すると衛生上支障がある機器の排水は、排水口空間を設けること。
 - (4) 雨水排水立て管は、汚水排水管または通気管と兼用しないこと。またはこれらの管に連結しないこと。
 - (5) 通気管は、直接外気に衛生上有効に開放すること。

第2 阻集器

- 1 阻集器の構造は、以下の基準を満たすものとする。
 - (1) 汚水が油脂等その他排水のための配管設備の機能を著しく妨げ、又は排水のための配管設備を損傷する恐れがある物を含む場合においては、有効な位置に阻集器を設けること。
 - (2) 汚水から油脂、ガソリン、土砂等を有効に分離することができる構造とすること。
 - (3) 容易に掃除ができる構造とすること。

第3 湧水槽

- 1 湧水槽を設置する場合は、次の基準を満たすものとする。
 - (1) 保守点検が容易にできる構造とすること。
 - (2) 湧水槽は、衛生上支障のない構造とすること。

第5章 雑用水道設備

- 1 雑用水道設備を設置する場合は、次の基準を満たすものとする。
 - (1) 排水再利用及び雨水利用設備には、塩素消毒設備を設け、給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を0.1mg/l以上に保持すること。
 - (2) 臭気等が他に影響を与えぬよう区画し、専用の給排気設備を設けること。
 - (3) 雑用水道設備は、点検・補修等維持管理が容易に行うことができること。
 - (4) 散水、修景又は清掃の用に供する水にあつては、次の要件に適合するものとする。
 - ア し尿を含む水を原水としないこと
 - イ 以下の水質基準に適合するものであること。
 - (ア) pH値は5.8以上8.6以下であること。
 - (イ) 臭気が異常でないこと。
 - (ウ) 外観はほとんど無色透明であること。
 - (エ) 大腸菌が検出されないこと。
 - (オ) 濁度は2度以下であること。
 - (5) 水洗便所に使用する水にあつては、次に掲げるところにより維持管理を行うこと。
 - ア 手洗い付き洗浄用タンクには使用しないこと。
 - イ 以下の水質基準に適合するものであること。
 - (ア) pH値は5.8以上8.6以下であること。
 - (イ) 臭気が異常でないこと。

- (ウ) 外観はほとんど無色透明であること。
- (エ) 大腸菌が検出されないこと。
- (6) 給水栓を設ける場合は、誤飲・誤使用を防止するため、非飲用の表示をすること。
- (7) 貯水槽及び配管は、他の水槽や配管と識別を明確にするため、色別等に表示すること。
- (8) 排水再利用水及び雨水利用水の水量を把握するため、適当な位置に量水器を設けること。
- (9) 雑用水道水を検査するため、適当な位置にキー付き給水栓を設けること。

第6章 維持管理関連施設

第1 廃棄物保管設備

廃棄物を保管する設備の基準は、横浜市資源循環局の定める基準による。

第2 維持管理に従事する作業員等の控室

維持管理に従事する作業員等のための控室を必要に応じて設けること。

第3 維持管理に必要な用具の保管設備等

- 1 清掃に使用する器具、機材等の保管設備を設けること。
- 2 清掃用具等の洗浄、修繕等が適切に行うことができる設備を設けること。

(様式1)

特定建築物事前相談票

横浜市特定建築物事前指導に関する事務手続き要綱第3条第2項に基づき、次のとおり指導します。

相談日	年 月 日
指導票交付	年 月 日
指導票受領者	

建築主住所		建築予定地	
建築主氏名		相談者氏名	
	連絡先 Tel () -		連絡先 Tel () -
建築物名称			

建築物の概要

延床面積	m ²	工事種別	新築・増築・その他 ()
主用途		竣工予定日	年 月 頃

提示図書	(一般図面) ☐ 案内図 ☐ 配置図 ☐ 立面図 ☐ 断面図 ☐ 平面図 (空調関係) ☐ 系統図 ☐ ダクト図 ☐ 設備機器一覧表 (排水関係) ☐ 配管系統図 ☐ 雑排水槽関係詳細図 ☐ 設備機器一覧表 (その他) ☐ 風量計算書 ☐ 除じんフィルター性能計算書 ☐ カタログ ☐ その他 ()
------	--

空調設備		1. 全体制御	2. ゾーン制御	3. 個別制御	全熱交換器	有 ・ 無
給排水等	水道水使用	有 ・ 無	井水使用	有 ・ 無	工業用水使用	有 ・ 無
	受水槽	有 ・ 無	高置水槽	有 ・ 無	湧水槽	有 ・ 無
	汚水槽	有 ・ 無	雑排水槽	有 ・ 無	雑用水 (排水再利用・ 雨水利用・その他)	有 ・ 無
	阻集器	有 ・ 無	廃棄物置場	有 ・ 無		

指導項目		判定	備考
外気取入口及び排気口	1 外気取入口は、清浄な空気を取り入れられる場所とすること		
	2 駐車場外気取入口は、単独に設けられていること		
	⇒ 単独でない場合、汚染空気の逆流防止措置がとられていること		
	3 ショートサーキット防止のための十分な距離があること		

指導項目		判定	備考
空気調和機及び関連設備	4 周囲に保守点検を十分に行う空間が確保されていること 維持管理が安全かつ容易で、衛生的に行える場所であること		
	5 必要に応じ、天井点検口等があること		
	6 空気清浄装置の前後の静圧を測定できること		
	7 空気調和機に風量測定孔が設置されていること		
	8 吹出口及び吸込口は、室内空気環境に配慮した位置及び形状となっていること		
	9 温湿度検出器がある場合、適正に把握できる位置とすること		
	10 全熱交換器の熱回収排気は、居室系統排気とすること		
	11 可変風量空調方式の外気は、一定量確保されていること		
	12 CO ₂ 制御空調方式の外気は、一定量確保されていること		
	13 個別分散型空調機の運転制御についても、適正に運転管理ができるようにすること		
	14 外気導入量は、設計人員一人あたり25～30m ³ /Hとすること		
	15 空気清浄装置は、粉じんを0.15mg/m ³ 以下に維持できること		
	16 加湿装置は、相対湿度40～70%に維持できること		
	17 外気冷房による運転を検討している場合、加湿装置は単独運転が可能か		
	18 加湿装置は、加熱コイルの下流側であること		
	19 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送風方向と逆流方向とし、かつ十分な噴霧スペースが確保されていること		
	20 加湿水は水道法第4条に規定する水質基準に適合していること		
	21 給水管内に水が滞留して停滞水の生じるおそれのあるところには排水装置を設けること		
	22 結露対策が十分であること		
	23 ホルムアルデヒドを0.1mg/m ³ 以下に維持できるよう建築材料等に配慮すること		
冷却塔設備	24 維持管理が容易な場所であること		
	25 冷却水は水道法第4条に規定する水質基準に適合していること		
	26 冷却水の飛散が周囲に影響しないこと		
	27 抗レジオネラ剤等の自動注入装置が設置していること		
給湯設備	28 貯湯槽の温度を、通常60℃以上に、最大使用時に給湯末端で55℃以上を確保すること		
水景	29 周囲に飛沫水を飛散させない構造であること		
給水	30 給水関係は受水槽施設事前相談を受けること		
排水設備等	31 地下排水槽等は、下水道河川局の審査を受けること		
	32 排水管の構造が適正であること(点検口・清掃口・排水口空間)		
	33 通気管は、直接外気に衛生上有効に開放していること		
	34 阻集器は、有効に分離できる構造であること		

指導項目		判定	備考
排水設備等	35 阻集器は、容易に点検・清掃ができる構造・場所であること		
	36 湧水槽は、点検が容易な場所で排水ができる構造であること		
	37 湧水槽は、汚水、雑排水槽と分離していること		
雑用水等	38 消毒設備等が設置されていること		用途：
	39 散水、修景または清掃用の用途に用いる場合、し尿を含む水を原水にしていないこと 雑用水の水質基準に適合すること		
	40 非飲用の表示をすること 配管等は識別すること		
	41 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ていること		
	42 雑用水は、水量の不足に備え、他から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つては、この限りでない。なお飲用系から補給する場合は飲用系に逆流しない構造とすること。		
	43 再生処理施設は、臭気等が他に影響を与えぬよう区画し、専用の給排気設備を設けていること		
	44 雨水使用施設には、泥砂等の沈殿物を除去するため、必要に応じスクリーン、沈殿槽、濾過装置を設けていること		
	45 雨水使用施設は、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こと		
その他	46 廃棄物関係は、資源循環局の審査を受けること		
	47 作業員等の控室を設けるよう配慮すること		
	48 清掃用具等が適切に保管・洗浄できる設備を考慮すること		
指導事項			
回答書提出先： 上記の指導事項について、別紙回答書を、 年 月 日までに、 施設の所在地を所管する福祉保健センターに提出してください。			

(様式2)

年 月 日

回 答 書

横浜市保健所長

申請者住所
(又は代理人)

申請者氏名
(又は代理人)

横浜市特定建築物事前指導に関する事務手続き要綱第3条第2項の規定に基づき、 年 月 日指導された事項について、次のとおり措置しましたので報告します。

建 築 物 名 称	
建 築 予 定 地	横浜市 区
指 導 事 項	措 置 内 容

※ 施設所在区の福祉保健センターへ提出してください。

(様式3)

特定建築物事前指導事項概要書

横浜市特定建築物事前指導に関する事務手続き要綱
第3条第2項の規定に基づき、実施した事前指導の概
要は次のとおりです。

概要書交付日	年 月 日
概要書受領者	

計 画 概 要	建 築 主 住 所	
	建 築 主 氏 名	
	建 築 物 名 称	
	建 築 予 定 地	横浜市 区

横浜市特定建築物 事前指導に関する 事務手続き要綱、 第3条第3項に基 づく特定建築物事 前相談票交付日	年 月 日	内容は別添写しの通り
横浜市特定建築物 事前指導に関する 事務手続き要綱、 第3条第4項に基 づく回答書受領日	年 月 日	内容は別添写しの通り
備 考		
福祉保健センター担当者		

この特定建築物事前指導事項概要書は、確認申請書副本に添付して保存してください。
概要書添付事項については、竣工後、環境衛生管理基準を遵守して頂くため、指導している内容です。

(様式4)

年 月 日

通 知 書
意 見

(建築主事等又は指定確認検査機関)

横浜市保健所長

建築基準法第93条第5項の規定に基づき貴機関から通知がありました次の
特定建築物については、

同条第6項の規定に基づき意見を送付します。

横浜市特定建築物事前指導に関する事務手続き要綱第3条第6項の規定に基づき通知します。

受 付 番 号			
建 築 主			
敷 地 の 位 置	横浜市 区		
主 要 用 途			
相 談 状 況	特定建築物該当	特定建築物事前指導の状況	
	① 該当する ② 該当しない	① 年 月 日 指導済 ② 年 月 日 指導予定	
指 導 事 項			

※ 意見がない場合は、意見書を抹消線で消し指導事項欄に「意見なし」と記入する。

※ 意見がある場合は、通知書を抹消線で消し指導事項欄に意見を記入する。

(様式 5)

年 月 日

建築確認申請等受理通知書

横浜市保健所長

(建築主事等又は指定確認検査機関)

建築基準法第 93 条第 5 項に規定する通知について、別紙のとおり建築物の概要を通知します。

※ 施設所在区の福祉保健センターへ提出してください。