

制定 平成 15 年 6 月 16 日

15 都市建企第 132 号

改正 平成 15 年 7 月 24 日

15 都市建企第 190 号

市街地建築部建築指導課長
多摩建築指導事務所
建築指導第一・二・三課長

殿

都市計画局市街地建築部

建築企画課長 平山 博

東京都におけるシックハウス対策の取扱いについて（通知）

1 目的

改正建築基準法第 28 条の 2 の規定に基づくシックハウス対策〔平成 14 年 7 月 12 日公布、平成 15 年 7 月 1 日施行予定〕（この取扱いにおいて「シックハウス対策」という。）に関する東京都の審査及び検査における取扱いを以下のように定める。

2 建築確認関係

(1) 内装仕上げ

ア 建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項第 1 号（に）欄に掲げる使用建築材料表は、原則として、別紙 1 に定める使用建築材料表（東京都用）を使用することとし、換気計画上一体的になっている部分（以下「換気計画部分」という。）ごとに作成するものとする。

イ 設計図書に換気計画部分ごとの、ホルムアルデヒド発散建築材料の種別、面積（内訳寸法）、係数（換気回数）、使用面積の合計及び使用制限面積計算（ $N2S2+N3S3$ A、施行令第 20 条の 5）の結果が記載されている場合は、使用建築材料表（東京都用）を用いないことができる。

ウ 規制対象外材料（F ）のみを使用する場合は、使用建築材料表又は設計図書にその旨を明記するものとし、建築材料の使用面積計算並びに使用制限面積計算（以下「使用面積計算等」という。）は不要とする。

エ 壁紙、カーペット等で透過性のある建築材料によって内装仕上げする場合においては、下地等（ボード類、接着剤等）についても内装仕上げとして扱うものとし、最も下位の種別（等級）のものを当該内装仕上げの種別とする。

オ 造り付け家具等で使用建築材料表のみでは面積の確認が困難な場合は、展開図等の提出を求めることができる。

カ 規制対象外建築材料をホルムアルデヒド発散建築材料とともに二次加工した場合は、ホルムアルデヒド発散建築材料として取扱うこととし、この場合のホルムアルデヒド発散等級は、原料となるホルムアルデヒド発散建築材料のホルムアルデヒド発散等級によるものとする。

(2) 換気計画

ア 各階平面図等に、換気計画部分及び換気経路を明示すること。

イ 居室と廊下等の間の建具と換気計画上の取扱いは次のとおりとする。

(ア) 開き戸は、原則として換気経路を遮断するものであるが、通気措置がなされている場合は、換気計画上一体として扱うこと。

(通気措置とは、面積が100cm²程度以上の換気ガラリ又は空きが1cm程度以上のアンダーカット等をいう。)

(イ) 折れ戸又は片引き戸、片引きのふすま及び障子は、その換気計画の意図によって、換気計画上一体又は分離のどちらでも扱えるものとする。

(ロ) 両引き戸、両引きのふすま及び障子は、周囲に十分な隙間が存在し通気が確保されるため、換気計画上一体として扱うものとする。

(ハ) 上記(ア)～(ロ)に関わらず法28条第4項(採光規定)において2室を1室とみなしている場合は、換気計画上一体として扱うものとする。

ウ 居室と収納スペース等の間の建具と換気計画上の取扱いは次のとおりとする。

(ア) 換気計画上一体とする場合は居室扱いとし、一体としない場合は天井裏等の扱いとする。

エ 必要換気量計算は、居室ごとの床面積、天井高、容積、換気種別、給気機による給気量及び排気機による排気量等を明確にし、換気計画部分ごとに算出されていること。

オ 天井高さの算定においては、換気計画部分ごとの容積を当該床面積で除したものを平均天井高さとして扱うこと。なお、天井高さの算定における室容積及び床面積(以下「室容積等」という。)に含む部分又は室容積等に含まない部分の取扱いは、次のとおりとする。

(ア) 室容積等に含む部分(人の立ち入る部分)

廊下、玄関、階段、納戸、ウォークインクローゼット、便所、浴室、洗面所及び小屋裏物置等

(イ) 室容積等に含まない部分(人の立ち入らない部分)

天井裏、床下、押入れ、クローゼット及び作り付け家具の内部等

カ ダクトを使用する場合には、次のとおりとする。

(ア) 換気設備図面においては、屋内端末、ダクト(口径、曲がり、長さ、分岐及び

材質)、送風機及び屋外端末等が記載されているものとする。

- (イ) 必要風量が確保できる圧力損失が考慮されている有効換気量の計算がされていること。

なお、硬質ダクト、アルミ製フレキシブルダクト及び塩化ビニル製フレキシブルダクト以外のダクトを使用する場合は、圧力損失係数、曲がり係数及び摩擦係数の値の根拠を示す資料を求めるものとする。

- キ 壁付換気扇、ユニットバス換気扇及び屋外端末まで1m程度のダクト(圧力損失が軽微で定量値以下と判断できるもの)を使用する天井換気扇等で、メーカーカタログによる記載又はP-Q線図(静圧・風量特性曲線)によって有効換気量を確認できるものは、有効換気量の計算を省略できるものとする。

- ク 台所に設けられる同時給排気(火気使用換気設備)の換気設備は、局所換気を目的としているため、全般換気に用いることは不相当であるが、局所換気を行う際は、強運転で同時給排気を行い、全般換気の際には、弱運転により、火気使用換気設備の給気口を止めて、排気のみとすることが可能であれば、全般換気に使用できるものとする。

(3) 天井裏等

- ア 天井裏等の部分ごとに、居室と天井裏等を区画する連続した気密層等の有無及び下地材断熱材その他これらに類する面材に用いる建築材料の種別を明確にすること。

また、国土交通省告示第274号(平成15年3月27日)「ホルムアルデヒドの発散による衛生上の支障がないようにするために必要な換気を確保することができる換気設備の構造方法を定める件」による構造方法に関する必要図書及び留意事項は次のとおりとする。

- (ア) 第1第三号本文による換気設備の構造に関する措置

必要図書：換気設備図

留意事項：天井裏等を機械換気する場合には、居室側が負圧にならないよう注意すること。

- (イ) 第1第三号イによる気密層又は通気止めの構造に関する措置

必要図書：省エネ法に基づく告示の仕様書又は公庫の気密仕様書

- (ウ) 第1第三号ロによる建築材料の構造に関する措置

必要図書：使用建築材料表

留意事項：F 又はF のみ使用可、使用面積の算定は不用

- イ それぞれの天井裏等の種類における対応は次のいずれかの措置とする。

- (ア) 天井裏・床下等

建築材料、気密層又は通気止め及び換気設備のいずれでも対応可能。

- (イ) 押入れ・クローゼット等

建築材料又は換気設備の対応が可能である。

(ウ) 造り付け家具の内部

F 以上の建築材料により対応する。

(4) その他

ア 共同住宅について

同一の間取り及び仕様の住戸については、住戸形式ごと（反転タイプを含む）の使用建築材料表、必要換気量計算、換気設備図及び天井裏等の措置等の図書を添付すること。

3 検査関係

(1) 写真

ア 中間検査及び完了検査に際しては、内装の仕上げに用いる建築材料の取付け等の工事終了時の写真の提出を求めるものとする。

イ 写真は、建築材料名、ホルムアルデヒド発散材料の等級、撮影日及び現場名が判断できるものとする。

(2) 検査の申請

ア 建築主事は、中間検査申請及び完了検査申請時に別紙 2 に定める法第 12 条第 3 項の規定に基づく工事監理報告書（シックハウス対策関係）の提出を求めるものとする。

この場合、第四面の「工事監理の状況」には「別添工事監理報告書（シックハウス対策関係）のとおり」と記載するものとする。

(3) 検査の方法

ア 検査に当たっては、工事監理報告書に記載された状況等を参照した上で、目視及び寸法測定等により、確認申請図書及びその添付図書（以下「確認申請図書」という。）並びに建築基準関係規定との照合を行うものとする。

イ 確認申請図書のみでは照合できない部分については、法第 12 条第 3 項の規定に基づき、必要な書類の提出を求めるものとする。

ウ 換気設備の種類及びダクトの配置等が現場で確認できない場合においては、メーカーカタログ及び写真又は換気量を測定した結果の報告を求めるものとする。

エ その他疑義のある場合は法第 12 条第 3 項の規定に基づき、使用建築材料の納品書等の提出を求め、法との適合性について確認を行うものとする。

オ シックハウス対策は、仕様規定であるため濃度測定は行わないものとする。

4 計画変更確認の取扱いについて

ア 平成 15 年 6 月 30 日以前に建築確認を受けた建築物で、工事着手が 7 月 1 日以降になるものについては、内装工事着手前までに計画変更確認済証の交付を受けること（シックハウス対策審査済みのものは除く。）

イ アに該当する建築物が計画変更確認済証の交付を受けることなく内装工事に着手し

た場合は、違反建築物となるため留意すること。

- ウ 平成15年6月30日以前に工事に着手していたと認められる建築物の計画変更確認については、原則として、当該建築物の工事着手時点（根切り工事、杭工事等に着手した時点）の法令を適用すること。
- エ 床面積の増加を伴う計画変更確認については、原則として、当該床面積の増加に係る部分を含む換気計画部分（換気計画上一体的になっている部分）に対してシックハウス対策の法令を適用すること。
- オ 一団の敷地内で新たな棟を建築する場合の建築確認又は計画変更確認においては、棟単位でシックハウス対策の法令を適用すること。
- カ 建築材料及び換気設備の計画変更確認に係る手数料の算定対象面積は、当該変更に係る換気計画部分の床面積の合計とすること。
- キ 天井裏等の計画変更確認に係る手数料の算定対象面積は、当該変更に係る部分の水平投影面積とすること。

5 既存不適格建築物の法施行後5年以内の増築等の取扱いについて

- ア 7月1日以降に、既存不適格建築物の増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替えを行う場合は、棟単位でシックハウス対策の法令を適用する。
- イ 建築物に使用された状態で5年間経過した建築材料の確認は、当該建築物の検査済証その他の資料に基づいて行うこと。
- ウ 「5年以上」の算定に含まれる期間は、当該建材が使用された日から当該工事完了予定の日までとする。