

建築設備定期点検業務 留意内容

1 点検作業及び報告書作成の上での注意点

広島県情報プラザは、広島県立産業技術交流センター、広島県立図書館、広島県立文書館の3施設を合わせた建物の通称で、昭和63年に竣工し、令和7年度末で約38年を経過する建物である。

これまで建築設備定期点検で使用する図面の内容と当館の設備との整合性が十分には担保されていないことから、今回の検査の過程において、各図面と「対象設備一覧表」と数量の乖離を解消することを目的としており、図面を中心に齟齬内容を記録し、「対象設備一覧表」と合わせて、委託者とともに整合性を図ること。

2 建築設備定期点検作業について

(1) 点検対象設備

- ①換気設備
- ②排煙設備
- ③非常用の照明装置
- ④給水設備及び排水設備

(2) 作業体制

- ①統括・測定班
- ②防災盤班
- ③制御盤班（分電盤班）

とする。

作業に携わる作業員が決定したら、委託者に通知すること。作業中の連絡体制を確認する。

地階における電話通信の電波状況が良くないため、作業に支障が無いように事前に連絡手段の対応をとり、作業に入ること。

(3) 点検内容

設 備	対象設備	検査内容	検査周期	その他
換気設備	換気口	実施しない	—	空環測定で代用
	火気使用室	風量測定	毎年	1階レストラン
	ダンパー	状況	毎年	
排煙設備	排煙口	風量測定等	要事前調整	要場所確認
	排煙機	風量測定等	毎年	
	ダンパー	状況	毎年	
非常用の照明装置	電球・蛍光灯	点灯状況	毎年	照度
給水設備及び排水設備	上下水道等	各漕・配管等	毎年	衛生上の可否

1) 換気設備

- ①無窓居室の換気口の風量測定は実施しない。

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいた空気環境測定結果報告で代用するので、「別表1」の報告書1枚(頁)のみを作成して提出すること。

- ②作業は、統括・測定班及び立会者で行うものとする。

- ②火気使用室は、1階レストランのみである。

- ③ダンパーについては、点検対象となるダンパーすべての確認をすること。

- ・必要に応じて、図面に掲載されていないダンパーの調査をすることがある。

一方、図面上には記載があるが、現場には存在しない場合があることにも留意する。

- ・点検口については、点検口が無い、点検口の設置位置が点検対象設備と距離がある場合など、容易に検査できない理由を図面に記載する。

この場合、目視確認の範囲にある点検口があれば、その点検口からダンパーの有無確認を行うこと。(例：点検口なし、点検口位置不適合など)

点検口もない場合、天井板を外してダンパーの存在確認、また点検口設置のための印付けを行う場合がある。

- ・ダンパーを目視確認の上、ダンパーの開閉を実施し、固着・ヒューズ状況などを確認する。なお、高所、障害物等、容易に検査できない場合は、その理由内容を図面に記載し報告する。(例：「固着・・・」「高所のため目視確認のみ」など)

- ・要是正の場合のみを図面に記載する。

- ・ダンパーの検査では、ダンパー本体の状況の点検のみとし、自火報盤・防災盤情報との関連作業は不要である。

2) 排煙設備

- ①当館の排煙機は2台(地下1階及び6階)である。

地下1階：FSM-1 主に地下2階駐車場の排煙。 排煙口数は 8口。

6階 : FSM-2 主に高層棟の排煙。 排煙口数は 27口

- ②作業は、統括・測定班、防災盤班、制御盤班及び立会者にて実施する。

- ③排煙口(風量測定等)の検査は、排煙口開放装置の状況、排煙口の状況、防災盤情報の確認、防災盤班及び制御盤班との相互確認の上、排煙機を起動する。

統括・測定班は、排煙口の風の流れを確認後、風量測定を実施する。

測定完了後、統括・測定班は制御盤班に排煙機の停止を指示、防災盤班には異常等の有無を確認する。

- ④排煙機の性能検査は、その排煙機に係る測定に必要な開放面積を確認後、排煙口を開放し、排煙機の設置場所に移動後、排煙機の性能検査を実施する。

- ⑤統括・測定班は、排煙機の性能検査後、開放した排煙口を閉口し、防災盤班に状況確認をする。

- ⑥作業終了後、排煙設備及び防災盤、自火報関係の終了確認を行うこと。

- ⑦想定外(想定外の排煙機の始動、排煙口の異常振動など)の事態が発生した場合、立会者(委託者)に指示を仰ぐこと。

⑧ダンパーの点検については、換気設備の点検に準じること。

⑨排煙口の風量測定については、委託者と事前に調整すること。

広島県のホームページに掲載されている「国土交通大臣が定める検査の項目（建築基準法施行規則第6条第1項） 年度別実施状況表 平成20年3月10日 国土交通省告示第285号 別表第2」は、排煙口の検査対象数が多い施設に該当することから、当館が該当するかは委託者と事前調整を行うが、令和7年度の点検においては、全ての排煙口の風量測定を実施すること。

⑩排煙機 FSM-1 の排煙口は、地上（駐輪場横）の排気塔上にあるグレーチングを外し、梯子を使用して地下1階相当の場所に移動する必要があるため、点検を実施する場合、事前に資材を準備して実施すること。

3) 非常用の照明装置

①作業は、統括・測定班及び立会者にて実施する。

②作業時に使用する図面は、建物平面図と階段室図面を用いること。

③点検については、「点灯」「不点灯」を中心とした判断のみとし、照度測定はサンプリング調査とする。（場所と数は委託者と調整する。）

※「白熱灯」については新品を携行し、不点灯の場合、新品と交換後に点灯が確認できれば正常との判断を、不点灯の場合は要是正とし、図面に記録する。

※「蛍光灯」「充電電池」の不良による不点灯の場合、要是正とし、図面に記録する。
充電電池等の型番等の調査は不要である。

4) 給水設備及び排水設備

給水設備及び排水設備は、県立施設であることから点検の対象とする。

①作業は、昼間帯での検査も可能である。

ただし、1階レストランの営業時間帯及び仕込み・片付けの時間帯を除く。

②作業は、統括・測定班及び立会者で実施する。

③平面図に基づき、上階より地階に移動しながら、目視のみの調査を実施する。

④要是正箇所があれば図面に記録する。

3 報告書の作成について

「改正定期検査告示」令和7年7月1日施行内容を失念しないこと。

(1) 定期点検報告書 第三十六号の六様式

・広島県情報プラザ建築設備定期点検にかかる関係者

広島県のホームページに掲載されている建築設備定期検査報告書様式の内容に従い記載すべき内容としての関係者は次のとおりである。

①所有者の氏名は、「広島県知事 ○○○○○」である。

※令和7年11月の広島県知事選挙にて選出された者を記載する。

②管理者・報告者の氏名は、「公益財団法人ひろしま産業振興機構 理事長 池田晃司」で、広島県立産業技術交流センターの指定管理者である。

③建物の名称は、「広島県情報プラザ」である。（図書館、集会場、事務室、駐車場から

なる。)

④特定行政庁の欄は、「広島県知事」とする。

⑤の受注者である。

⑥代表となる検査者は、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者である。

(2) 定期検査報告概要書 第三十六号の七様式

上記(1)定期検査報告書 第三十六号の六様式に準じる。

(3) 検査報告書 (別記第一号 ～ 別記第四号)

検査の該当項目のみに記載し、該当しない項目を灰色などで塗りつぶしはしないこと。

(4) 換気風量測定(居室等) 別表1(居室)

換気口の風量測定は実施しないため、表の上段中央部分の複数の枠に跨り、「空気環境測定値報告で代用する。」と記載すること。

なお、空気環境測定値報告書の提出は不要である。(委託者が作成を行う。)

(5) 換気風量測定 別表2(火気使用室)

毎年、報告を要する項目である。適正に記載し、報告すること。

(6) 排煙風量測定 別表3(排煙口・排煙機)

排煙口風量測定及び排煙機性能検査(風量測定)は、毎年、報告を要する項目である。

(7) 給水設備及び排水設備の報告書は、別記第四号と平面図の2種類で、毎年の報告とする。

(8) 関係写真 別添2様式

報告を要する項目である。適正に記載し、報告すること。

(9) 平面図 別添図

①平面図は、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給水設備および排水設備は、それぞれの点検項目毎に地下2階から6階の図面を添付し、報告すること。

②換気設備の図面では、委託者が提供する図面を用いて報告をすること。1階のレストランの火気使用室に要是正の箇所がある場合のみ、その位置を赤色囲み線で示し、その位置の近傍に赤文字(赤色□枠で文字を囲む)で内容を簡潔に記載すること。

③排煙設備の図面では、委託者が提供する図面を用いて報告をすること。要是正の箇所がある場合にのみ場所の位置を赤色囲み線で示し、赤文字(赤色□枠で文字を囲む)で内容を簡潔に記載すること。

④非常用の照明装置の図面では、委託者が提供する図面を用いて報告をすること。

要是正(不点灯等)の場合のみ、図面に示す設備(白熱灯●、蛍光灯●●)より大きな赤丸(透過率50%)で覆い、不点灯等の場所が特定しやすい図面を作成し、報告すること。

階段室(防火戸を境とする)は、委託者が提供する図面を用いて点検・報告をすること。

⑤給水設備および排水設備の図面では、委託者が提供する図面を用いて報告をすること。要是正の箇所がある場合にのみ場所の位置を赤色囲み線で示し、赤文字(□枠で文字を囲む)で内容を簡潔に記載すること。

(10) 野帳(検査員の手書き資料:A3サイズ)

検査者が手書きを行い、記録した野帳資料(写し)を提出すること。

(11) 撮影写真

点検中に撮影したすべての写真（JPEG 等電子データ）を報告すること。

写真には、伸縮ホワイトボードに業務名（建築設備定期検査）、点検年月日、撮影場所を記載し、伸縮ホワイトボードが映った写真を撮影すること。伸縮ホワイトボードが映っていない写真があれば、それも提出すること。

(12) 建築設備検査員資格者証交付証明書の写し

本委託業務の点検を行う有資格者の証明書の写しを A4 サイズの用紙で提出すること。なお、原本が A4 サイズの用紙より大きい場合は A4 サイズに縮小し、A4 サイズ以下の大きさであれば、原本の大きさでもって A4 サイズの用紙で写しを作成し、提出すること。

留意内容は以上