

# 第1章 定期検査報告制度

- 1.1 定期検査報告制度の目的
  - 1.1.1 建築設備の維持保全
  - 1.1.2 定期検査報告制度の経緯
- 1.2 定期報告の対象
- 1.3 報告の時期
- 1.4-1 自主点検等の記録の活用
  - 1.4.1 自主点検等の記録の活用
  - 1.4.2 別表(は)欄に掲げる検査方法と同等の方法で実施した検査の記録を活用することができる項目
  - 1.4.3 別表(は)欄に掲げる検査方法と同等の方法で一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員(以下「一級建築士等」という。)が実施した検査の記録を活用することができる項目
  - 1.4.4 建築基準法令以外の法令の規定に基づき実施した点検等の記録を活用することができる項目
  - 1.4.5 自主点検等の記録の活用の際の留意点
- 1.4-2 特定建築物定期調査の調査結果図の活用
- 1.4-3 デジタル化の促進
- 1.5 既存不適格
  - 1.5.1 既存不適格の取り扱い
  - 1.5.2 (旧)法第38条の大臣認定の取り扱い
- 1.6-1 罰則
- 1.6-2 処分基準
- 1.7 定期検査報告制度の運営
  - 1.7.1 定期検査報告制度の運営
  - 1.7.2 定期検査報告済証((一財)日本建築設備・昇降機センター制定)
  - 1.7.3 建築設備検査員資格者証
  - 1.7.4 腕章((一財)日本建築設備・昇降機センター制作)
- 1.8 定期検査報告書の様式
  - 1.8.1 定期検査報告書の様式
  - 1.8.2 不具合報告(第三面)
  - 1.8.3 定期検査報告書
  - 1.8.4 定期検査報告概要書
- 1.9 平成20年国土交通省告示第285号
  - 1.9.1 建築設備の定期検査の告示について

- 1. 9. 2 換気設備 別表第一
- 1. 9. 3 排煙設備 別表第二
- 1. 9. 4 非常用の照明装置 別表第三
- 1. 9. 5 給水設備及び排水設備 別表第四
- 1. 9. 6 別記第一号 換気設備の検査結果表
- 1. 9. 7 別記第二号 排煙設備の検査結果表
- 1. 9. 8 別記第三号 非常用の照明装置の検査結果表
- 1. 9. 9 別記第四号 給水設備及び排水設備の検査結果表
- 1. 9. 10 測定表等

## 第2章 換気設備 定期検査の実務

- 2.1 定期検査基本事項
- 2.2 検査実施前の確認事項等
- 2.3 検査手順
- 2.4 定期検査項目等の解説

- 2.4.1 法第28条第2項《無窓居室》又は第3項の規定に基づき換気設備が設けられた居室《劇場等の居室》(換気設備を設けるべき調理室等を除く。)

### 機械換気設備／機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の外観

- (1) 給気機の外気取入口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口への雨水の浸入等の防止措置の状況
- (2) 給気機の外気取入口及び排気機の排気口の取付けの状況
- (3) 各居室の給気口及び排気口の設置位置
- (4) 各居室の給気口及び排気口の取付けの状況
- (5) 風道の取付けの状況
- (6) 風道の材質
- (7) 給気機又は排気機の設置の状況
- (8) 換気扇による換気の状況
- (9) 各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況

### 機械換気設備／機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の性能

- (9) 各居室の換気量
- (10) 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況

### 中央管理方式の空気調和設備／空気調和設備の主要機器及び配管の外観

- (11) 空気調和設備の設置の状況
- (12) 空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況
- (13) 空気調和設備の運転の状況
- (14) 空気ろ過器の点検口
- (15) 冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離

### 中央管理方式の空気調和設備／空気調和設備の性能

- (16) 各居室の温度
- (17) 各居室の相対湿度
- (18) 各居室の浮遊粉じん量
- (19) 各居室の一酸化炭素含有率
- (20) 各居室の二酸化炭素含有率
- (21) 各居室の気流

- 2.4.2 換気設備を設けるべき調理室《火気使用室》等

### 自然換気設備及び機械換気設備

- (1) 排気筒、排気フード及び煙突の材質
- (2) 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況
- (3) 給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の大きさ
- (4) 給気口、排気口及び排気フードの位置

- (5) 給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況
- (6) 排気筒及び煙突の断熱の状況
- (7) 排気筒及び煙突と可燃物、電線等との離隔距離
- (8) 煙突等への防火ダンパー、風道等の設置の状況
- (9) 各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況

#### 自然換気設備

- (9) 煙突各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況

#### 機械換気設備

- (10) 煙突に連結した排気筒及び半密閉式瞬間湯沸器等の設置の状況
- (11) 換気扇による換気の状況
- (12) 給気機又は排気機の設置の状況
- (13) 機械換気設備の換気量

### 2. 4. 3 法第 28 条第 2 項《無窓居室》又は第 3 項の規定に基づき換気設備が設けられた居室

#### 《劇場等の居室》《火気使用室》等

#### 防火ダンパー等(外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。)

- (1) 防火ダンパーの設置の状況
- (2) 防火ダンパーの取付けの状況
- (3) 防火ダンパーの作動の状況
- (4) 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況
- (5) 防火ダンパーの点検口の有無及び大きさ並びに検査口の有無
- (6) 防火ダンパーの温度ヒューズ
- (7) 壁及び床の防火区画貫通部の措置の状況
- (8) 連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の位置
- (9) 連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況

## 第4章 非常用の照明装置 定期検査の実務

### 4.1 非常用の照明装置 定期検査基本事項

### 4.2 検査実施前の確認事項等

### 4.3 検査手順

### 4.4 定期検査項目等の解説

#### 4.4.1 照明器具

##### 非常用の照明器具

- (1) 使用電球、ランプ等
- (2) 照明器具の取付けの状況

#### 4.4.2 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置

##### 予備電源

- (1) 予備電源への切替え及び器具の点灯の状況並びに予備電源の性能

##### 照度

- (2) 照度の状況
- (3) 照明の妨げとなる物品の放置の状況

##### 分電盤

- (3) 非常用電源分岐回路の表示の状況

##### 配線

- (4) 配電管等の防火区画貫通措置の状況(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)

#### 4.4.3 電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置

##### 配線

- (1) 照明器具の取付けの状況及び配線の接続の状況(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)
- (2) 電気回路の接続の状況
- (3) 接続部(幹線分岐及びボックス内に限る。)の耐熱処理の状況
- (4) 予備電源から非常用の照明器具間の配線の耐熱処理の状況(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)

##### 切替回路

- (5) 常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況
- (6) 蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況

#### 4.4.4 電池内蔵形の蓄電池

##### 配線及び充電ランプ

- (1) 充電ランプの点灯の状況
- (2) 誘導灯及び非常用照明兼用器具の専用回路の確保の状況

#### 4.4.5 電源別置形の蓄電池

##### 蓄電池／蓄電池等の状況

- (1) 蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況
- (2) 蓄電池室の換気の状況
- (3) 蓄電池の設置の状況

##### 蓄電池／蓄電池の性能

- (4) 電圧
- (5) 電解液比重
- (6) 電解液の温度

#### **蓄電池／充電器**

- (7) 充電器室の防火区画等の貫通措置の状況
- (8) キュービクルの取付けの状況

#### **4. 4. 6 自家用発電装置**

##### **自家用発電装置／自家用発電装置等の状況**

- (1) 自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況
- (2) 発電機の発電容量
- (3) 発電機及び原動機の状況
- (4) 燃料油、潤滑油及び冷却水の状況
- (5) 始動用の空気槽の圧力
- (6) セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況
- (7) 燃料及び冷却水の漏洩の状況
- (8) 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況
- (9) 自家用発電装置の取付けの状況
- (10) 自家用発電機室の給排気の状況(屋内に設置されている場合に限る。)
- (11) 接地線の接続の状況
- (12) 絶縁抵抗

##### **自家用発電装置／自家用発電装置の性能**

- (13) 電源の切替えの状況
- (14) 始動の状況
- (15) 運転の状況
- (16) 排気の状況
- (17) コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況