

建築基準法第12条に基づく

定期検査の実例とポイント

建築設備（昇降機を除く）編



一般財団法人日本建築設備・昇降機センター

「定期検査の実例とポイント」発行の趣旨

国土交通省の補助事業にて、平成 28 年から平成 30 年、令和 4 年にわたり、建築基準法第 12 条に基づく建築設備の定期検査の実態調査の実施及び事例紹介のための事例集の作成を行いました。

この事例集は、本調査結果を踏まえて、建築設備の定期検査の実務に携わっている方々の業務に資する資料として、検査において判断に迷う箇所等に要点を絞り、検査の実例、ポイント等を取りまとめたものです。

本書が広く活用されることで、定期報告制度の適正な運営を通じた建築物の利用者の安全に寄与することを期待いたします。

令和 5 年 8 月

一般財団法人日本建築設備・昇降機センター

総 目 次

第 1 章	共通	1
第 2 章	換気設備	5
第 3 章	排煙設備	27
第 4 章	非常用の照明装置	41
第 5 章	給水設備及び排水設備	49
第 6 章	各種改善事例	61

第 1 章 共通事項

目 次

1－1	計測機器の校正・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
-----	---------------------------------	---

1 —1

計測機器の校正

検査の実例とポイント

- 定期検査に用いる風速計等の計測機器は、センサ等の経年変化による劣化等によって、当初設定された感度が維持できなくなり、計測機器の指示に誤差が生じてきます。一般的にこの誤差を是正し、本来持つべき感度に戻す操作を校正といいます。誤差が生じている計測機器で測定すると、誤った判定をすることが懸念されるため、定期的に校正を実施して下さい。

また、非常用の照明装置の照度の測定においては、非常用の照明装置の構造方法を定める件（昭和45年建設省告示第1830号）で、「水平照度は十分に補正された低照度測定用照度計によって測定された物理測定法により測定されたものとする。」としていることから、当該照度の測定には、例えば計量法に基づく検定を受けた照度計を用いることが考えられます。



風速計例



粉じん計例

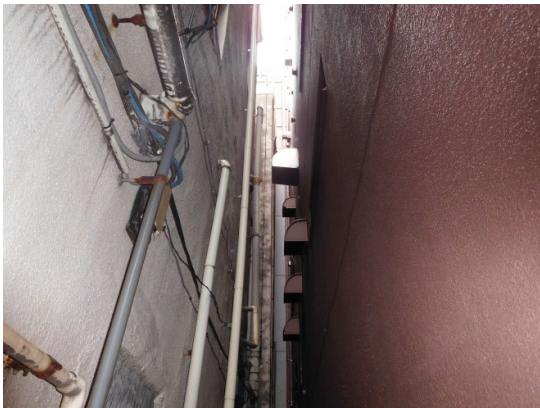


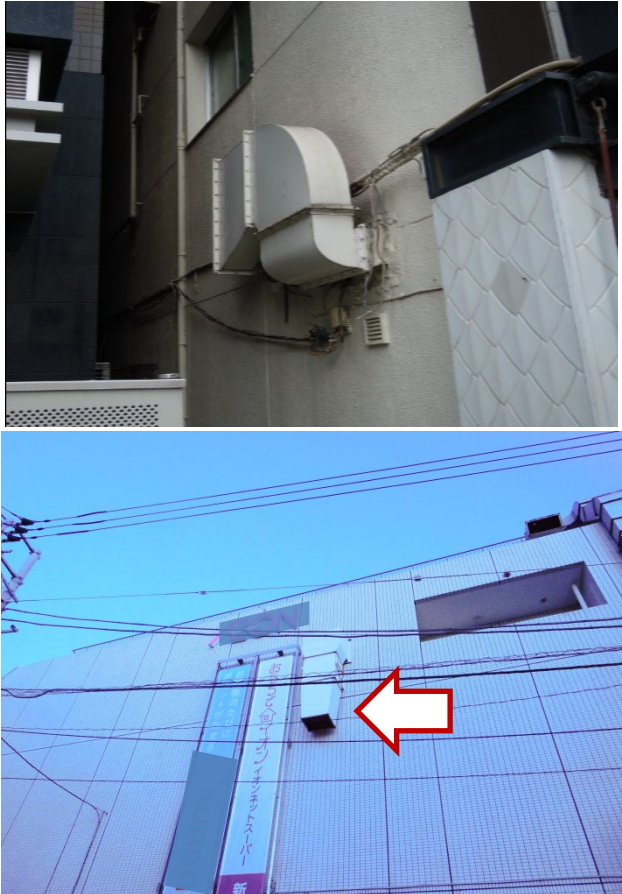
照度計例

第2章 換気設備

目 次

2-1	給排気口の目視検査	7
	一・(一) 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防止措置の状況	
2-2	外壁に設置された給排気口の取付け状況の検査	8
	一・(二) 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	
2-3	局所的な気流が無いことを確認する検査	9
	一・(三) 各居室の給気口及び排気口の設置位置	
2-4	居室内の給気口、排気口及び空気排出口の検査	10
	一・(四) 各居室の給気口及び排気口の取付けの状況	
2-5	風道の検査	11
	一・(五) 風道の取付けの状況	
2-6	給気機及び排気機の検査	12
	一・(七) 給気機又は排気機の設置の状況	
2-7	換気扇の目視検査	13
	一・(八) 換気扇による換気の状況	
2-8	風速の測定が困難な居室における二酸化炭素含有率による検査	14
	一・(九) 各居室の換気量	
2-9	中央管理方式の空気調和設備の検査	18
	一・(十三) 空気調和設備の運転の状況	
2-10	排気筒等の取付け状況の検査	19
	二・(二) 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	
2-11	排気口の位置の検査	20
	二・(四) 給気口、排気口及び排気フードの位置	
2-12	給気機又は排気機の設置の状況の検査	21
	二・(十二) 給気機又は排気機の設置の状況	
2-13	排気フードを有する排気筒に換気扇が設けられている場合の換気量の 検査	22
	二・(十三) 機械換気設備の換気量	
2-14	防火ダンパーの取付け状況の検査	25
	三・(二) 防火ダンパーの取付けの状況	
2-15	防火ダンパーの作動検査	26
	三・(三) 防火ダンパーの作動の状況	

2 — 1	給排気口の目視検査
検査項目	1 法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（1）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
検査事項	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防止措置の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	令第129条の2の5第2項第三号の規定に適合しないこと。
関係法令	令第129条の2の5 2 建築物に設ける機械換気設備は、次に定める構造としなければならない。 三 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には、雨水の浸入又はねずみ、虫、ほこりその他衛生上有害なものの侵入を防ぐための設備を設けること。
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、給気機の外気取入口、直接外気に開放された全て※の給気口及び排気口について、下記の状態であることを目視で確認する必要があります。 ※「全て」とは、定期検査の対象となる換気設備に関係する全てのものをいいます。 ① 雨水の浸入防止設備（ウェザーカバー、ガラリ等）に、破損や著しい錆の発生がないこと。	
	
雨水の吸込み防止設備の例	
② ねずみ、虫、ほこり等の侵入防止設備（防虫金網等）に、破損や著しい錆の発生がないこと。	
	
防虫金網の例	

2 — 2	外壁に設置された給排気口の取付け状況の検査
検査項目	1 法第 28 条第 2 項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（2）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
検査事項	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
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、全て※の給気機の外気取入口及び排気機の排気口について、目視又は触診により取付け状態を確認する必要があります。 ※「全て」とは、定期検査の対象となる換気設備に関係する全てのものをいいます。 ● 高所等で肉眼での確認が難しい給排気口については、双眼鏡等を使用し、状態を確認して下さい。なお、支持部材等に著しい錆、腐食等がある場合は、テストハンマーによる打診等による確認をして下さい。 給排気口の支持部材等にゆるみや腐食等が生じると、強風時や地震時に落下して歩行者等に危害を加えるおそれがあります。そのため、特に、支持部や各接合部のボルト等について、十分に緊結されているか、著しい腐食、損傷等が発生していないか確認する必要があります。	
	
外壁に設置された給排気口の例	

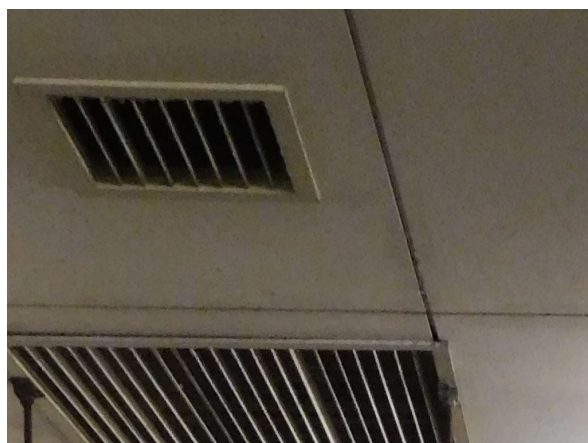
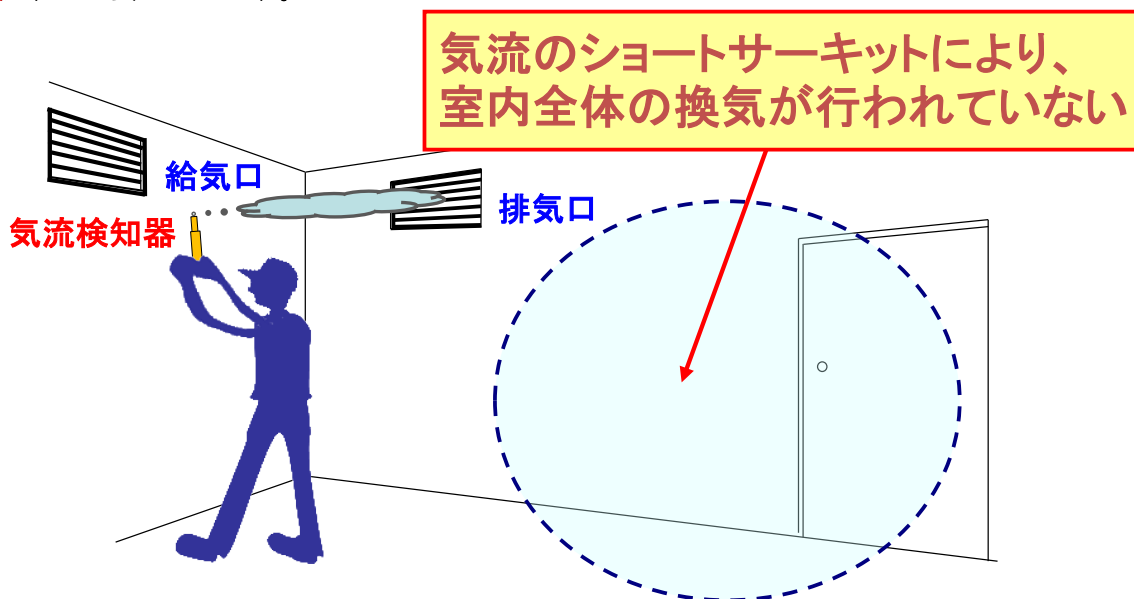
2 —3

局所的な気流が無いことを確認する検査

検査項目	1 法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（3）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
検査事項	各居室の給気口及び排気口の設置位置
検査方法	給気口及び排気口の位置関係を、目視及び設計図書等により確認するとともに、 必要に応じて気流方向を気流検知器等を用いて確認 する。
判定基準	著しく局所的な空気の流れが生じていること。
関係法令	—

検査の実例とポイント

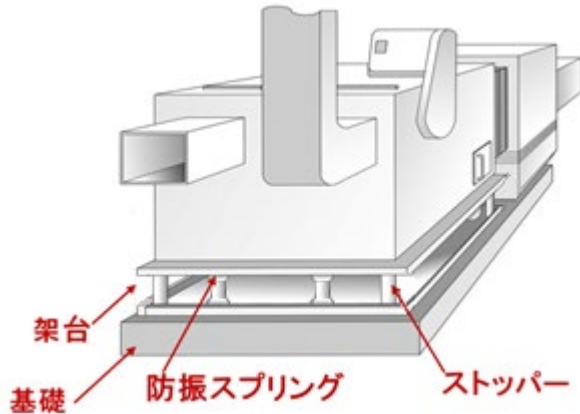
- この検査項目は、給気口及び排気口の位置関係を、目視及び設計図書等により確認するとともに、給気口と排気口（又は居室内の空気排出口（還気口））が近接している場合には、ショートサーキットのおそれがあるので、**必要に応じて気流方向を気流検知器等を用いて目視により確認**する必要があります。



給気口と排気口が近接している事例

2 — 4	居室内の給気口、排気口及び空気排出口の検査
検査項目	1 法第 28 条第 2 項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（4）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
検査事項	各居室の給気口及び排気口の取付けの状況
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、居室内の給気口、排気口及び空気排出口（還気口）が① 堅固に取付けられていること、② 著しい騒音や振動等がないこと、③ 著しい腐食、損傷等がないことを目視又は触診により確認する必要があります。	
	
排気口の損傷事例	
● 目視だけでは確認しづらい場合には、触診により確認して下さい。	
	

2 —5	風道の検査
検査項目	1 法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（5）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
検査事項	風道の取付けの状況
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	風道の接続部に損傷があり空気が漏れていること又は取付けが堅固でないこと。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、風道が下記の状態であることを目視又は触診で確認する必要があります。なお、目視だけでは確認しづらい場合には、触診により確認して下さい。 風道（ダクト）が天井内等隠蔽部にある場合で、風量が設計風量と著しく異なる場合は、風道（ダクト）に漏洩又は閉塞がある可能性があるため風道（ダクト）全体を検査する必要があります。 ① 空気漏れがないこと。 （著しい変形や接続部の破損、フランジのボルトやナットの緩み、フレキシブルダクト等の接続部のテープ巻きの劣化等がないことを含む。） ② 堅固に取付けられていること。 ③ 著しい騒音や振動等がないこと。 ④ 著しい腐食、損傷等がないこと。	
	
風道が堅固に取付けられておらず空気漏れが発生している事例	

2 —6	給気機及び排気機の検査
検査項目	1 法第 28 条第 2 項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（7）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
検査事項	給気機又は排気機の設置の状況
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、給気機及び排気機本体が下記の状態であることを目視又は触診で確認する必要があります。なお、目視だけでは確認しづらい場合には、触診により確認して下さい。 ① 損傷がないこと。 ② 基礎又は架台に堅固に据付けてあること。 （基礎部分のコンクリートに大きな亀裂や浮き上がりがないこと。 架台、アンカーボルトに変形や著しい腐食がないこと。 ナットの締め付けが緩んでいないことを含む。） ③（屋外設置の場合）著しい腐食がないこと。	
  排気機の取付け部分の腐食事例	

2-7

換気扇の目視検査

検査項目

1 法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（8）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

検査事項

換気扇による換気の状態

検査方法

目視により確認する。

判定基準

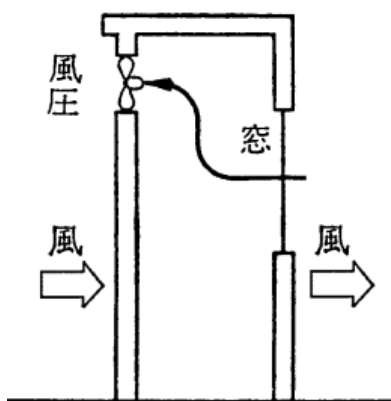
外気の流れにより著しく換気能力が低下する構造となっていること。

関係法令

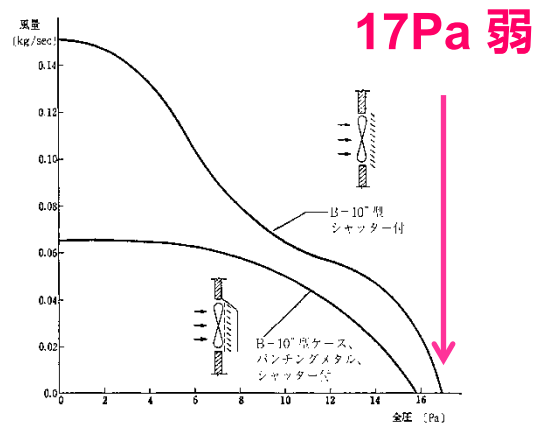
—

検査の実例とポイント

- この検査項目は、外気の流れにより著しく換気能力が低下する構造となっていないことを目視で確認する必要があります。
(換気扇本体の目視検査は、一・(七)の検査項目で行います。)
- 一般的な住宅用換気扇の換気力は小さく、風が5m/s 吹けば、換気力は風圧力(20Pa 弱)にほぼ相殺されます。高い建物では稀に逆流が生じることもあるので、特に注意が必要です。



換気扇の風による障害



換気扇（圧力扇）の風量特性の例



大規模な事務所ビルに換気扇が設けられている事例

2 — 8	風速の測定が困難な居室における二酸化炭素含有率による検査
検査項目	1 法第 28 条第 2 項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（9）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
検査事項	各居室の換気量
検査方法	給気口の同一断面内から 5 箇所を偏りなく抽出し、風速計を用いて風速を測定し、次の式により換気量を算出する。ただし、風速の測定が困難な場合にあっては、在室者がほぼ設計定員の状態において、還気の二酸化炭素含有率又は還気と外気の二酸化炭素含有率の差を検知管法又はこれと同等以上の測定方法により確認する。 $V = 3,600 \nu AC$ この式において、V、ν、A 及び C は、それぞれ次の数値を表すものとする。 V 換気量（単位 m^3/h） ν 平均風速（単位 m/s） A 給気口断面積（単位 m^2） C 次の式により計算した給気量に対する外気の混合比 $C = \frac{V_2}{V_1}$ この式において V_1 及び V_2 は、それぞれ次の数値を表すものとする。 V_1 空気調和設備の送風空気量（単位 m^3/h） V_2 空気調和設備への取り入れ外気量（単位 m^3/h）
判定基準	令第 20 条の 2 第一号ロ若しくはハの規定に適合しないこと又は風速の測定が困難な場合にあっては、次のイ若しくはロのいずれかに該当すること。 イ 還気の二酸化炭素含有率を確認した場合にあっては、還気の二酸化炭素含有率が 100 万分の 1,000 を超えていること。 ロ 還気と外気の二酸化炭素含有率の差を確認した場合にあっては、還気と二酸化炭素含有率の差が 100 万分の 650 を超えていること。
関係法令	令第 20 条の 2 法第 28 条第 2 項ただし書の政令で定める技術的基準及び同条第 3 項（法第 87 条第 3 項において準用する場合を含む。以下この条および次条第 1 項において同じ。）の政令で定める法第 28 条第 3 項に規定する特殊建築物（以下この条において「特殊建築物」という。）の居室に設ける換気設備の技術的基準は、次に掲げるものとする。 一 換気設備の構造は、次のイからニまで（特殊建築物の居室に設ける換気設備にあっては、ロからニまで）のいずれかに適合するものであること。 ロ 機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備（空気を浄化し、その温度、湿度及び流量を調節して供給（排出を含む。）をすることができる設備をいう。以下同じ。）を除く。以下同じ。）にあっては、第 129 条の 2 の 5 第 2 項の規定によるほか、次に掲げる構造とすること。 (1) 有効換気量（立方メートル毎時で表した量とする。）(2)において同じ。）が、次の式によって計算した必要有効換気量以上であること。 $V \geq \frac{20A_f}{N}$ この式において、V、A_f 及び N は、それぞれ次の数値を表すものとする。

V 必要有効換気量 (単位 m^3/h)

Af 居室の床面積 (特殊建築物の居室以外の居室が換気上有効な窓その他の開口部を有する場合においては、当該開口部の換気上有効な面積に 20 を乗じて得た面積を当該居室の床面積から減じた面積) (単位 m^2)

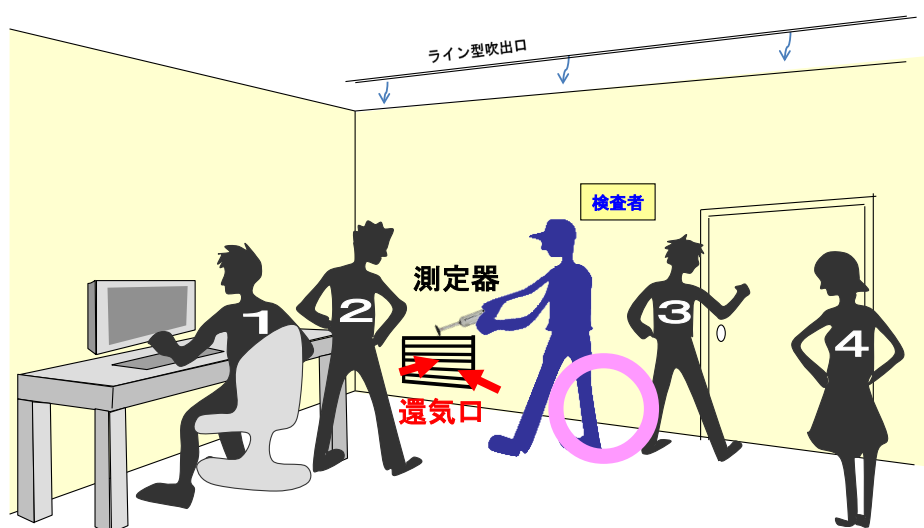
N 実況に応じた一人当たりの占有面積 (特殊建築物の居室にあっては、3 を超えるときは 3 と、その他の居室にあっては、10 を超えるときは 10 とする。) (単位 m^2)

(2)、(3) (略)

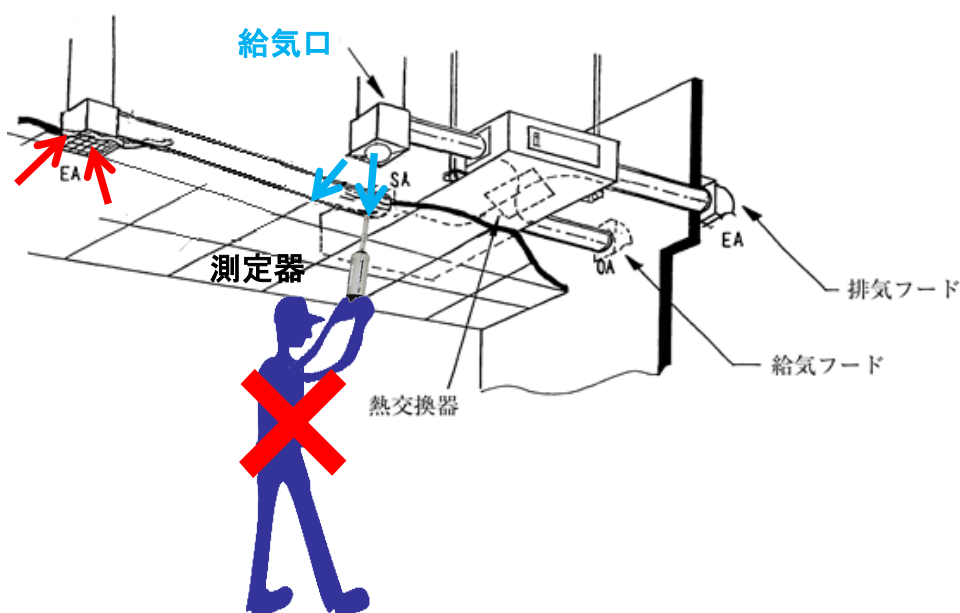
ハ (略)

検査の実例とポイント

- この検査は、給気口において風速測定することを原則としますが、風速の測定が困難で、かつ、在室者がほぼ設計定員を満している居室においては、二酸化炭素含有率の測定による検査に替えることができます。測定は還気口付近で行います。

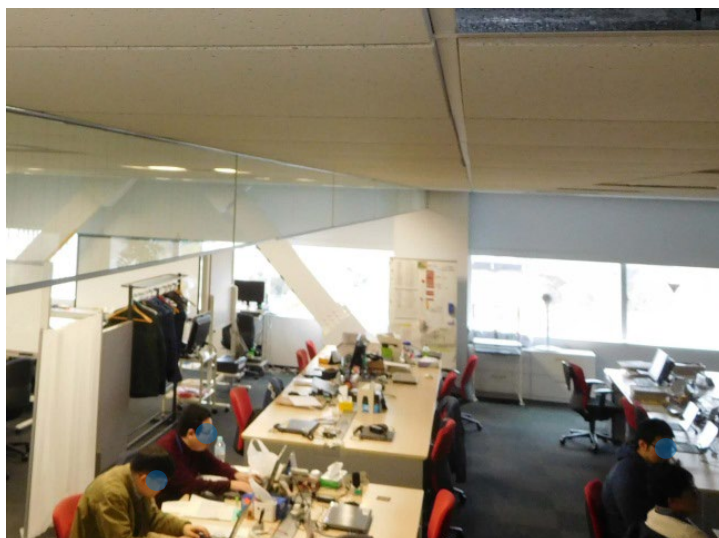


設計定員 4 名の居室の二酸化炭素の含有率の測定による検査 (良い例)



二酸化炭素の含有率の測定 (悪い例)

- 在室者数が設計定員に多少満たない場合でも、推定換気量により判定を行うことができます。ただし、測定前から少なくとも1時間程度継続して在室者数が維持されていることが必要です。



在室者が設計定員に満たない居室の事例

計算例

《事務所（設計定員：20人）面積：150m²、換気上有効な窓の面積：0m²、平均滞在人数：15人、室内の二酸化炭素含有率：650ppm、外気の二酸化炭素含有率：350ppm》

$$\text{必要有効換気量} = \frac{20(A_f - 20W)}{N} = \frac{20 \times (150 - 0)}{5} = 600(\text{m}^3/\text{h})$$

$$\text{推定換気量 } V = \frac{N \times M \times 10^6 [\text{ppm}]}{C_1 - C_2} = \frac{15 \times 0.013 \times 10^6}{650 - 350} = 650(\text{m}^3/\text{h})$$

この式において、 A_f 、 W 、 V 、 N 、 M 、 C_1 及び C_2 は、次の数値を表すものとする。

- A_f : 居室の床面積 [単位 m²]
- W : 換気上有効な窓の面積 [単位 m²]
- V : 推定換気量 [単位 m³/h]
- N : 実況に応じた一人当たりの占有面積 [単位 m²]
- n : 測定期間中の平均滞在人数 [単位 人]
測定に先だって少なくとも1時間程度同様の在室者数が維持されていること。
- M : 一人当たりのCO₂発生量 [単位 m³/h]
(一般に事務作業では0.020m³/hとされるが、安全側を見て下限値に近い0.013m³/hを用いる。)
- C_1 : 室内の二酸化炭素含有率 [単位 ppm]
- C_2 : 外気の二酸化炭素含有率 [単位 ppm]

判定 650 m³/h (推定換気量) ≥ 600 m³/h (必要有効換気量) ……指摘なし

《注意》

本検査事項は、自主点検等の記録の活用が認められていますが、二酸化炭素含有率の測定記録を活用する際は、測定時の在室者数等を把握した上で基準への適否を判定することが必要です。

当該記録からこれらの内容が確認できない場合は、定期検査時に改めて測定を実施して下さい。

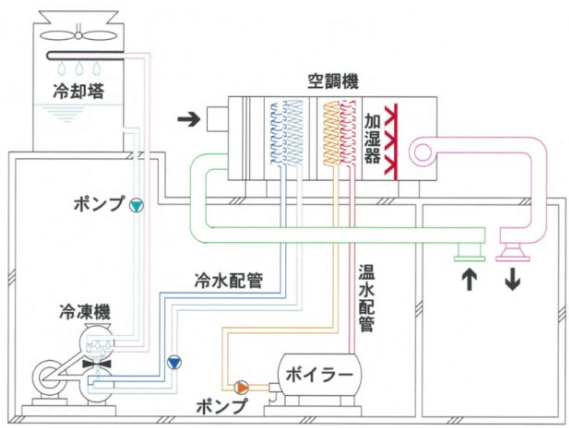
環境測定結果表

建築物名	〇〇オフィスビル		
測定年月日	平成〇〇年 3月 10日	天気	晴

測定場所	測定時状況		温度		相対湿度 40~70%	気流 0.5m/sec以下	二酸化炭素 1,000ppm以下		一酸化炭素 10ppm以下		浮遊粉じん量 0.15mg/m ³ 以下		備考		
	時刻	在京喫煙者数		17~28℃			換気回数 ppm	平均値 ppm	換気回数 ppm	平均値 ppm	換気回数 mg/m ³	平均値 mg/m ³			
		時分	人	人										℃	℃
1 F.P-事務室	9:40	14	0	21	15	38	0.06	420		0.4		0.02	人数が多いため二酸化炭素が基準値外		
	15:00	16	0	23	16	41	0.07	860		0.7		0.03			
	9:50	10	0	22	16	45	0.04	370		0.5		0.02			
2 F.P-	15:10	18	0	24	16	39	0.05	1080		0.75		0.04	0.03		
	10:00	9	0	22	15	43	0.08	460		0.5		0.03			
	15:20	8	0	22	16	45	0.06	500		0.9		0.02			
3 F.P-	10:10	11	0	21	15	38	0.04	360		0.4		0.03	相対湿度一部基準値外		
	15:30	12	0	25	17	41	0.03	410		1.2		0.03			
	10:20	14	0	24	16	39	0.04	500		0.6		0.04			
4 F.P-	15:40	14	0	23	16	41	0.06	600		1.2		0.07	0.055		
	10:30	10	0	22	16	45	0.03	420		0.7		0.05			
	15:50	9	0	26	18	42	0.03	460		1.1		0.07			
5 F.P-															
6 F.P-															
7 F.P-															
8 F.P-															
9 F.P-															
10 F.P-															
6 外気	9:30			9	6	32		300		0.4		0.02	0.02		
	14:45			112.5	8	37		400	385	0.7	0.55	0.02			
	9:35			10	5	38		400		0.4		0.02			
1F出入口	14:50			13	8	37		460	430	0.8	0.6	0.04	0.03		

使用測定機器

建築物衛生法による環境測定結果表の例

2₉	中央管理方式の空気調和設備の検査
検査項目	1 法第 28 条第 2 項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）／（13）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
検査事項	空気調和設備の運転の状況
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	運転時に異常な音、異常な振動又は異常な発熱があること。
関係法令	－
検査の実例とポイント	
● 空気調和設備（令第 20 条の 2 第一号ロにおいて定義）は、冷凍機、ボイラー等の熱源機器、冷却水ポンプ、冷温水ポンプ等の搬送機器、空調機、空気浄化装置、給気及び排気用の送風機並びに制御機器等、空気調和を行うために必要な設備全てをいい、各機器が次の状態であることを目視又は触診で確認する必要があります。 ① 運転時に異常な音や異常な振動がないこと。また、搬送機器の軸受、ベルトの緩み、架台の防振ゴムに劣化等がないこと。 ② 定格運転中の電圧、電流値は、仕様書等に規定されている値であること。また、異常な発熱がないこと。	
	
	
空気調和設備	
● 「中央管理」とは、一元的に設備システム全体の監視や制御を行うことをいうが、「中央管理室」においてのみ、監視や制御が行われることを意味しているものではありません。例えば、個別分散方式の場合で、居住者本人が直接操作できない場合は、中央管理方式となります。	

2 —10	排気筒等の取付け状況の検査
検査項目	2 機械換気設備を設けるべき調理室等／ (2) 自然換気設備及び機械換気設備
検査事項	排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
関係法令	－

検査の実例とポイント

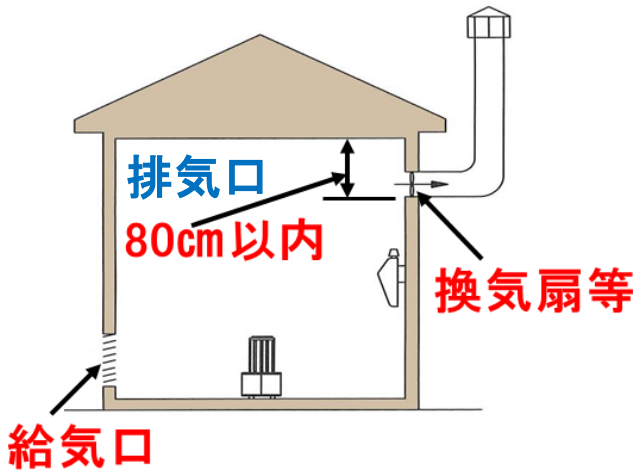
- 排気筒（ダクト）、排気フード及び煙突は、**過酷な条件下**で使用されております。腐食、損傷等の有無を念入りに検査して下さい。



排気筒の破損事例



支持金物の脱落事例

2 ₋₁₁	排気口の位置の検査
検査項目	2 機械換気設備を設けるべき調理室等／ (4) 自然換気設備及び機械換気設備
検査事項	給気口、排気口及び排気フードの位置
検査方法	目視により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。
判定基準	令第20条の3第2項第一号イ(1)又は(2)の規定に適合しないこと。
関係法令	令第20条の3 2 建築物の調理室、浴室、その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたもの（前項に規定するものを除く。以下この項及び第129条の2の5において「換気設備を設けるべき調理室等」という。）に設ける換気設備は、次に定める構造としなければならない。 一 換気設備の構造は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとする。 イ 次に掲げる基準に適合すること。 (1) 給気口は、換気設備を設けるべき調理室等の天井の高さの2分の1以下の高さの位置（煙突を設ける場合又は換気上有効な排気のための換気扇その他これに類するもの（以下この号において「換気扇等」という。）を設ける場合には、適当な位置）に設けること。 (2) 排気口は、換気設備を設けるべき調理室等の天井又は天井から下方80cm以内の高さの位置（煙突又は排気フードを有する排気筒を設ける場合には、適当な位置）に設け、かつ、換気扇等を設けて、直接外気に開放し、若しくは排気筒に直結し、又は排気上有効な立上り部分を有する排気筒に直結すること。
検査の実例とポイント	
● 排気口は、換気設備を設けるべき調理室等の天井又は天井から下方80cm以内の高さの位置に設け、かつ、換気扇等を設けて、直接外気に開放し、若しくは排気筒に直結し、又は排気上有効な立ち上がり部分を有する排気筒に直結されていることとされています。 なお、「煙突」又は「排気フードを有する排気筒」を設ける場合は、適当な位置とされていますが、ここでいう排気フードとは、「2—13 排気フードを有する排気筒に換気扇が設けられている場合の換気量の検査」（22頁）に示すものをいいます。「換気・空調設備技術基準・同解説（2005年版（一財）日本建築設備・昇降機センター）」参照。	
 排気口の位置（基本）	

2 -12

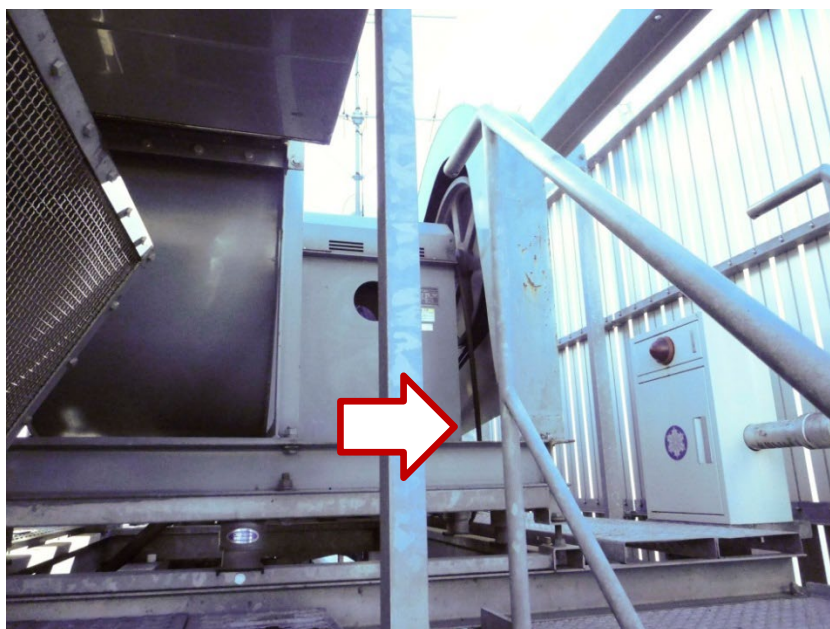
給気機又は排気機の設置の状況の検査

検査項目	2 機械換気設備を設けるべき調理室等／（12）機械換気設備
検査事項	給気機又は排気機の設置の状況
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
関係法令	—

検査の実例とポイント

- この検査事項は、平成 28 年から追加されました。調理室等の給気機又は排気機が下記の状態であることを目視又は触診により確認して下さい。本機器は、**振動が激しく発生するため**、念入りの検査が必要です。

- ① 損傷がないこと。
- ② 基礎又は架台に堅固に据付けてあること。
（基礎部分のコンクリートに大きな亀裂や浮き上がりがないこと。
架台、アンカーボルトに変形や著しい腐食がないこと。
ナットの締め付けが緩んでいないことを含む。）
- ③ （屋外設置の場合）著しい腐食がないこと。



排気機の設置の状況（写真ではVベルトが脱落しております。この場合は、機器の損傷であると判断して「要是正」と判定して下さい。）

2—13	排気フードを有する排気筒に換気扇が設けられている場合の換気量の検査
検査項目	2 機械換気設備を設けるべき調理室等／（13）機械換気設備
検査事項	機械換気設備の換気量
検査方法	排気口の同一断面内から5箇所を偏りなく抽出し、風速計を用いて風速を測定し、次の式により換気量を算出する。 $V=3,600 \nu A$ この式において、V、ν及びAは、それぞれ次の数値を表すものとする。 V 換気量（単位 m^3/h） ν 平均風速（単位 m/s） A 開口断面積（単位 m^2）
判定基準	令第20条の3第2項第一号イ又は昭和45年建設省告示第1826号第3の規定に適合しないこと。
関係法令	令第20条の3 （略） 2 建築物の調理室、浴室、その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたもの（前項に規定するものを除く。以下この項及び第129条の2の5において「換気設備を設けるべき調理室等」という。）に設ける換気設備は、次に定める構造としなければならない。 一 換気設備の構造は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとすること。 イ 次に掲げる基準に適合すること。 (1) ～ (6) （略） (7) 火を使用する設備又は器具の近くに排気フードを有する排気筒を設ける場合において、排気筒に換気扇等を設ける場合にあつてはその有効換気量は国土交通大臣が定める数値以上とし、換気扇等を設けない場合にあつては排気筒の有効断面積は国土交通大臣が定める数値以上とすること。 (8) （略） 昭和45年建設省告示第1826号 第3 調理室等に設ける換気設備 一～三 （略） 四 令第20条の3第2項第一号イ(7)の規定により国土交通大臣が定める数値は、次のイ又はロに掲げる場合に応じ、それぞれイ又はロに定める数値とすること。 イ 排気フードを有する排気筒に換気扇等を設ける場合 次の式によつて計算した換気扇等の必要有効換気量の数値 $V=NKQ$ この式において、V、N、K及びQは、それぞれ次の数値を表すものとする。 V 換気扇等の必要有効換気量（単位 m^3/h） N (イ)に定める構造の排気フードを有する排気筒にあつては30と、(ロ)に定める構造の排気フードを有する排気筒にあつては20とする。 K 燃料の単位燃焼量当たりの理論廃ガス量（単位 m^3） Q 火を使用する設備又は器具の実況に応じた燃料消費量（単位 kW 又は kg/h） (イ) 次の(i)から(iii)までにより設けられた排気フード又は廃ガ

スの捕集についてこれと同等以上の効力を有するように設けられた排気フードとすること。

(i) 排気フードの高さ（火源又は火を使用する設備若しくは器具に設けられた排気のための開口部の中心から排気フードの下端までの高さをいう。以下同じ。）は1m以下とすること。

(ii) 排気フードは、火源又は火を使用する設備若しくは器具に設けられた排気のための開口部（以下「火源等」という。）を覆うことができるものとすること。ただし、火源等に面して下地及び仕上りを不燃材料とした壁その他これに類するものがある場合には、当該部分についてはこの限りでない。

(iii) 排気フードの集気部分は、廃ガスを一様に捕集できる形状を有するものとすること。

(ロ) 次の(i)から(iii)までにより設けられた排気フード又は廃ガスの捕集についてこれと同等以上の効力を有するように設けられた排気フードとすること。

(i) 排気フードの高さは、1m以下とすること。

(ii) 排気フードは、火源等及びその周囲（火源等から排気フードの高さの2分の1以内の水平距離にある部分をいう。）を覆うことができるものとすること。ただし、火源等に面して下地及び仕上りを不燃材料とした壁その他これに類するものがある場合には、当該部分についてはこの限りでない。

(iii) 排気フードは、その下部に5cm以上の垂下り部分を有し、かつ、その集気部分は、水平面に対し10度以上の傾斜を有するものとすること。

ロ (略)

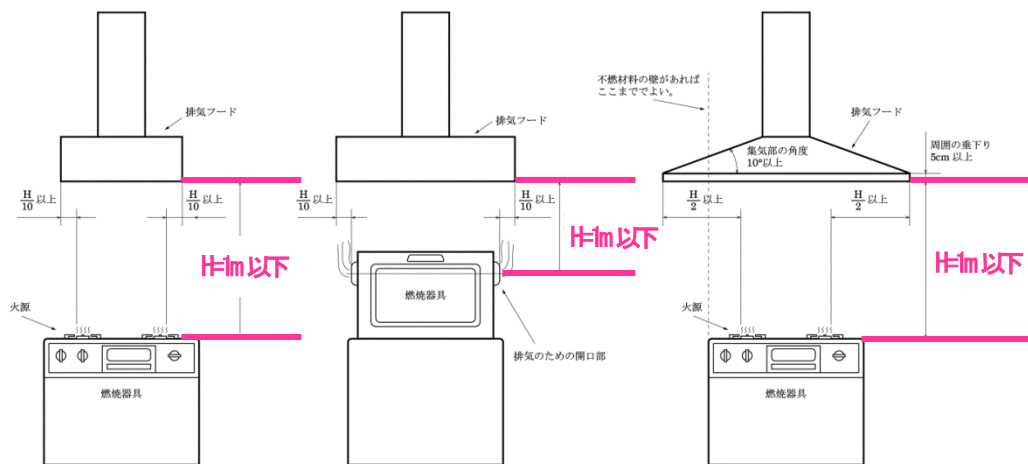
検査の実例とポイント

- 排気フードの型式係数(N)は、排気フードの形状の他、火源等から排気フードの下端までの高さによって変わります。風速の測定に先立ち、これらの寸法確認が必要です。

排気フードの型式	係数(N)
排気フードⅡ型	20
排気フードⅠ型	30
上記以外の排気フード	40

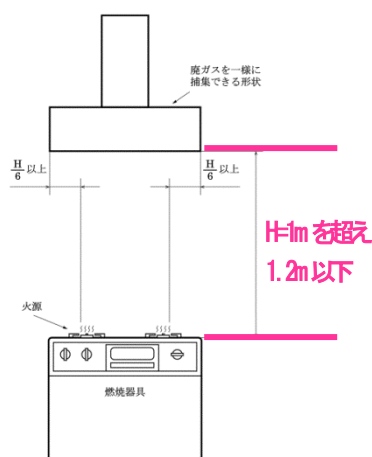


火源等から排気フードの下端までの高さの計測状況

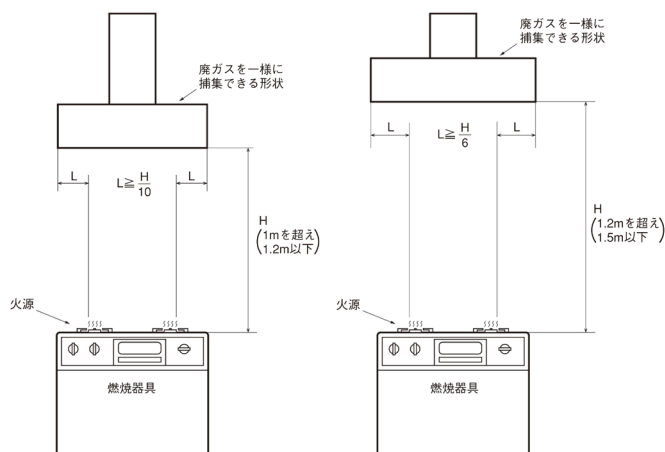


(イ) 排気フードⅠ型 (N=30)

(ロ) 排気フードⅡ型 (N=20)



排気フードⅠ型 (N=30) と同等の排気フード



排気フード (N=40)

《注意》

上記のいずれにも該当しない排気フードは、令第20条の3第2項第一号イ(2)の排気フードとして扱うことはできません。このため、天井または天井から下方80cm以内の高さの位置に別に排気口を設け、当該部分で換気量の検査を行います。

※排気フードの位置の目視検査は、「二・(四) 給気口、排気口及び排気フードの位置」(20頁)の検査項目で行います。

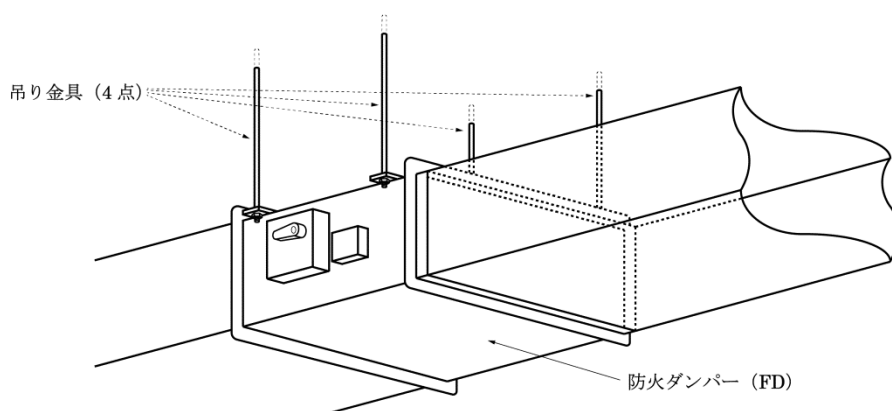
2 -14

防火ダンパーの取付け状況の検査

検査項目	3 法第 28 条第 2 項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室等／ (2) 防火ダンパー等
検査事項	防火ダンパーの取付けの状況
検査方法	目視又は触診により確認する。
判定基準	平成 12 年建設省告示第 1376 号第 1 の規定に適合しないこと又は著しい腐食があること。
関係法令	平成 12 年建設省告示第 1376 号 第 1 主要構造部に堅固に取り付けること。

検査の実例とポイント

- この検査項目では、防火ダンパーが防火ダンパー専用の吊り金具等により躯体に堅固に取り付けられていることを確認して下さい。吊り金具は、4 点吊りを基本としますが、直径 300mm 以下及び角形 300mm 以下のダンパーは 2 点吊り、直径 100mm 以下のダンパーは 1 点吊りでも構いません。



防火ダンパーに吊り金具が設けられていない事例

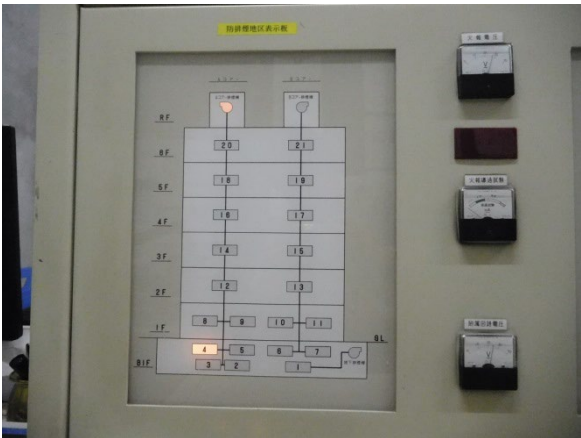
2 —15	防火ダンパーの作動検査
検査項目	3 法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室等／ (3) 防火ダンパー等
検査事項	防火ダンパーの作動の状況
検査方法	作動の状況を確認する。
判定基準	ダンパーが円滑に作動しないこと。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、防火ダンパーが円滑に作動することを確認します。ダンパーが固着している場合もあるので、実際にダンパーを作動させて検査して下さい。	
	
防火ダンパーの作動の確認状況	
● 防火ダンパーの検査は、天井内等に隠蔽されているものを含めて、全数検査が必要です。図面で防火区画の位置を確認のうえ、検査漏れがないように注意して下さい。	
	
天井内に設けられた防火ダンパーの例	

第3章 排煙設備

目 次

3-1	外壁面に設置された煙排出口の検査・・・・・・・・・・	29
	一・(三) 煙排出口の設置の状況	
	一・(五) 屋外に設置された煙排出口への雨水等の防止措置の状況	
3-2	排煙口の開放との連動起動状況の検査・・・・・・・・・・	30
	一・(六) 排煙口の開放との連動起動の状況	
3-3	排煙機の予備電源による作動検査・・・・・・・・・・	31
	一・(八) 電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況	
3-4	排煙機の排煙風量測定検査・・・・・・・・・・	32
	一・(九) 排煙機の排煙風量	
3-5	排煙口の手動開放装置との連動検査・・・・・・・・・・	34
	一・(十六) 手動開放装置による開放の状況	
3-6	排煙口の排煙風量測定検査・・・・・・・・・・	35
	一・(十八) 排煙口の排煙風量	
3-7	防煙壁の貫通措置の目視検査・・・・・・・・・・	36
	一・(二十四) 防煙壁の貫通措置の状況	
3-8	排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱状況の検査・・・・・・・・・・	37
	一・(二十五) 排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況	
3-9	防火ダンパーの作動検査・・・・・・・・・・	38
	一・(二十七) 防火ダンパーの作動の状況	
3-10	防火ダンパーの温度ヒューズの検査・・・・・・・・・・	39
	一・(三十) 防火ダンパーの温度ヒューズ	
3-11	可動防煙壁の検査・・・・・・・・・・	40
	三・(二) 手動降下装置による連動の状況	

3 — 1	外壁面に設置された煙排出口の検査	
検査項目	1 令第 123 条第 3 項第二号に規定する階段室又は付室、令第 129 条の 13 の 3 第 13 項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第 126 条の 2 第 1 項に規定する居室等／（3）、（5）排煙機／排煙機の外観	
検査事項	煙排出口の設置の状況	屋外に設置された煙排出口への雨水等の防止措置の状況
検査方法	目視により確認する	
判定基準	排出された煙により他への影響のおそれがあること。	浸入した雨水等を排出できないこと。
関係法令	－	
検査の実例とポイント		
● 煙排出口が外壁面に設けられている場合は、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視で確認して下さい。		
		
外壁に設置された煙排出口の例		

3 — 2	排煙口の開放との連動起動状況の検査
検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（6）排煙機／排煙機の性能
検査事項	排煙口の開放との連動起動の状況
検査方法	作動の状況を確認する。
判定基準	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、排煙口の開放と連動して、排煙機が自動的に起動するかを確認する必要があります。全ての排煙口について、検査が必要です。 《排煙機の作動検査の留意点》 排煙機の作動検査を行う際は、屋外に通ずる扉を開放する等のその防煙区画に十分な供給空気通路を確保しておく必要があります。特に、天井レターンチャンバー方式の場合は、ホコリが吹き出ることが考えられるため、その対策も必要となります。	
 排煙口開放装置の例  排煙口の例	
 排煙機の例  作動監視盤の例	

3-3

排煙機の予備電源による作動検査

検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（8）排煙機／排煙機の性能
検査事項	電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況
検査方法	予備電源により作動の状況を確認する。
判定基準	予備電源により作動しないこと。
関係法令	—

検査の実例とポイント

- この検査項目は、排煙機に係る下記の状況を確認する必要があります。

- ① 予備電源により正常に起動すること。
- ② 電動機を含め排煙機本体は、運転時に異常音、異常な振動、異常な発熱がないこと。
- ③ 定格運転中の電圧、電流値は仕様書等に規定されている値で適正であること。
- ④ 排煙機の回転方向は、適正（表示されている方向。）な回転方向であること。



予備電源の例



排煙機の例

3 — 4	排煙機の排煙風量測定検査
検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（9）排煙機／排煙機の性能
検査事項	排煙機の排煙風量
検査方法	煙排出口の同一断面内から5箇所を偏りなく抽出し、風速計を用いて1点につき30秒以上継続して風速を測定し、次の式により排煙風量を算出する。 $Q=60AV_m$ この式において、Q、A及びV_mは、それぞれ次の数値を表すものとする。 Q 排煙風量（単位 m^3/min） A 煙排出口面積（単位 m^2） V_m 平均風速（単位 m/s）
判定基準	令第123条第3項第二号若しくは令第129条の13の3第13項（これらの規定中国土交通大臣が定めた構造方法のうち排煙機に係る部分に限る。）又は令第126条の3第1項第九号（令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては、令第126条の3第1項第九号を、令第129条第1項又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては、令第123条第3項第二号及び令第126条の3第1項第九号を除く。）の規定に適合しないこと。
関係法令	令第123条 3 特別避難階段は、次に定める構造としなければならない。 二 屋内と階段室とが付室を通じて連絡する場合においては、階段室又は付室の構造が、通常の火災時に生ずる煙が付室を通じて階段室に流入することを有効に防止できるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法【平成28年国土交通省告示第696号】を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること。 令第126条の3 前条第1項の排煙設備は、次に定める構造としなければならない。 九 前号の排煙機は、一の排煙口の開放に伴い自動的に作動し、かつ、1分間に、120m^3以上で、かつ、防煙区画部分の床面積1m^2につき1m^3（2以上の防煙区画部分に係る排煙機にあつては、当該防煙区画部分のうち床面積の最大のものの床面積1m^2につき2m^3）以上の空気を排出する能力を有するものとする。 令第129条の13の3 13 第3項第二号の規定は、非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーの構造が、通常の火災時に生ずる煙が乗降ロビーを通じて昇降路に流入することを有効に防止できるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法【平成28年国土交通省告示第697号】を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものである場合においては、適用しない。

検査の実例とポイント

- この検査項目は、煙排出口の同一断面内から5箇所を偏りなく抽出し、風速計を用いて1点につき30秒以上継続して風速を測定する必要があります。

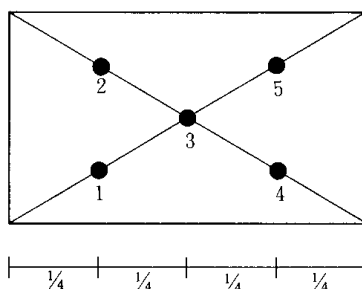
《排煙機の排煙風量（測定風量）の測定方法》

排煙機の排煙風量（測定風量）は、次の手順により求めます。

- ① 排煙機の排煙風量に見合う排煙口を開放する。
- ② 煙排出口において、同一断面内から5箇所を偏りなく抽出する。
- ③ 1点につき30秒以上継続して風速を測定し平均風速 V_m を求める。
- ④ 平均風速 V_m を60倍（1分当たりの平均風速に換算）した値に煙排出口の有効断面積 A を乗じて排煙風量（測定風量） Q を求める。



煙排出口の風速測定状況



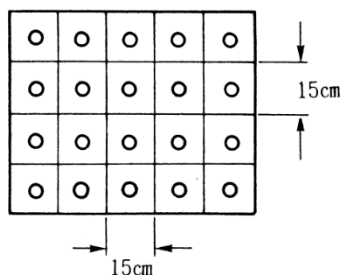
煙排出口の風速測定位置

《注意》

煙排出口が外壁面に設けられているなど、煙排出口での測定が困難な場合で、直管部分が短い風道に設けられた空気測定孔において測定する際は、空気が乱流しているので、多点測定が必要となります。

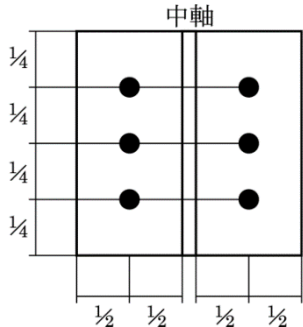


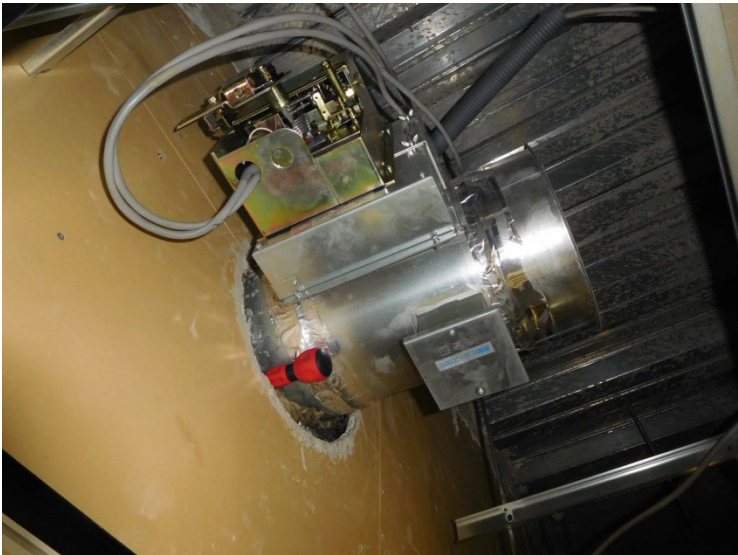
直管部分が短い風道に設けられている空気測定口の例



多点測定

3 —5	排煙口の手動開放装置との連動検査
検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（16）排煙口／機械排煙設備の排煙口の性能
検査事項	手動開放装置による開放の状況
検査方法	作動の状況を確認する。
判定基準	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、手動開放装置と連動して排煙口が開放することを確認します。全ての排煙口について検査が必要です。	
	
手動開放装置と連動して排煙口が開放することの確認状況	

3 — 6	排煙口の排煙風量測定検査
検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（18）排煙口／機械排煙設備の排煙口の性能
検査事項	排煙口の排煙風量
検査方法	排煙口の同一断面内から5箇所を偏りなく抽出し、風速計を用いて1点につき30秒以上継続して風速を測定し、次の式により排煙風量を算出する。 $Q=60AV_m$ この式において、Q、A及びV_mは、それぞれ次の数値を表すものとする。 Q 排煙風量（単位 m^3/min） A 排煙口面積（単位 m^2） V_m 平均風速（単位 m/s）
判定基準	令第126条の3第1項第九号の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の6第1項、令第129条第1項又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
関係法令	令第126条の3 九 前号の排煙機は、一の排煙口の開放に伴い自動的に作動し、かつ、1分間に、$120m^3$以上で、かつ、防煙区画部分の床面積$1m^2$につき$1m^3$（2以上の防煙区画部分に係る排煙機にあっては、当該防煙区画部分のうち床面積の最大のものの床面積$1m^2$につき$2m^3$）以上の空気を排出する能力を有するものとする。
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、排煙口の同一断面内から5箇所※を偏りなく抽出し、風速計を用いて1点につき30秒以上継続して風速を測定する必要があります。 《排煙風量（測定風量）の測定》 排煙口の排煙風量（測定風量）は、次の手順により求める。 ① 排煙口の同一排煙口の同一断面内から5箇所※を偏りなく抽出する。 ② 1点につき30秒以上継続して風速を測定し平均風速V_mを求める。 ③ 平均風速V_mを60倍（1分当たりの平均風速に換算）した値に排煙口の有効断面積Aを乗じて排煙風量Qを求める。 ※中軸回転の場合の風速測定位置は、同一断面から6箇所を偏りなく抽出します。	
 中軸回転の排煙口の風速測定状況  排煙口の風速測定位置	

3 —7	防煙壁の貫通措置の目視検査
検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（24）排煙風道／機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）
検査事項	防煙壁の貫通措置の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	令第126条の3第1項第七号の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の6第1項、令第129条第1項又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
関係法令	令第126条の3 前条第1項の排煙設備は、次に定める構造としなければならない。 七 排煙風道は、第115条第1項第三号に定める構造とし、かつ、防煙壁を貫通する場合においては、当該風道と防煙壁とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めること。
検査の実例とポイント	
● この検査項目では、防煙壁を貫通する排煙風道（ダクト）は、当該風道と防煙壁とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋められていることを確認して下さい。	
	
防煙壁とダクトの間にすき間がある事例	

3 —8	排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱状況の検査
検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／(25) 排煙風道／機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）
検査事項	排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況
検査方法	目視により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。
判定基準	断熱材に脱落又は損傷があること又は令第126条の3第1項第七号で準用する令第115条第1項第三号イ(2)の規定に適合しないこと。 ただし、令第128条の6第1項、令第129条第1項又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
関係法令	令第115条 建築物に設ける煙突は、次に定める構造としなければならない。 三 煙突は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとする。 イ 次に掲げる基準に適合するものであること。 (2) 煙突は、建築物の部分である木材その他の可燃材料から15cm以上離して設けること。ただし、厚さが10cm以上の金属以外の不燃材料で造り、又は覆う部分その他当該可燃材料を煙突内の廃ガスその他の生成物の熱により燃焼させないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる部分は、この限りでない。
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、目視により確認するとともに、目視で判断できない離隔距離等は、鋼製巻尺等を用いて必ず測定して下さい。 ● 排煙風道（ダクト）が、下記の①、②の状態であることを確認して下さい。また、避難安全性能検証法等による排煙設備で基準と異なる排煙風道（ダクト）が設けられている場合は、当該検証法等に関連する設計図書を確認し、当該図書が定める基準に適合しているか検査して下さい。 ① 排煙風道（ダクト）の断熱材に欠落又は損傷がないこと。 ② 排煙風道（ダクト）は、原則として木材、電線、冷媒管等の可燃材料から15cm以上離して設けられていること。	
 排煙風道の断熱措置の例  断熱材の欠損事例	

3 — 9	防火ダンパーの作動検査
検査項目	1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（27）排煙風道／防火ダンパー
検査事項	防火ダンパーの作動の状況
検査方法	作動の状況を確認する。
判定基準	ダンパーが円滑に作動しないこと。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、防火ダンパーが円滑に作動することを確認する必要があります。天井内等に隠蔽されているものを含めて、全数検査が必要です。図面で防火区画の位置を確認のうえ、検査漏れがないように注意して下さい。	
	
天井内に設けられた防火ダンパーの例	
● 防火ダンパー（HFD）は常時動いているものではないため固着している場合もあるので、実際にダンパーを作動させるなどして作動の状況を確認して下さい。ヒューズ方式のものは、ヒューズを抜取ったときに、自力（錘り又はスプリング）で完全に閉鎖するか確認して下さい。また、防火ダンパー（HFD）の羽根は円滑に作動するか確認して下さい。	
	
固着しているヒューズホルダーの事例	

3 —10

防火ダンパーの温度ヒューズの検査

検査項目

1 令第123条第3項第二号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等／（30）排煙風道／防火ダンパー

検査事項

防火ダンパーの温度ヒューズ

検査方法

目視により確認する。

判定基準

適正な溶解温度の温度ヒューズを使用していないこと。

関係法令

—

検査の実例とポイント

- この検査項目は、ヒューズホルダーから温度ヒューズを取出して一般空調用及び換気系統用の温度ヒューズ（公称72℃）や厨房、火気使用室など常時周囲温度が高い系統用の温度ヒューズ（公称120℃～160℃）が使用されていないことを確認する必要があります。全ての防火ダンパーについて、検査が必要です。



ヒューズ取替口の例

3 —11	可動防煙壁の検査
検査項目	3 令第126条の2第1項に規定する居室等／（2）可動防煙壁
検査事項	手動降下装置による連動の状況
検査方法	作動状況を確認する。
判定基準	連動して作動しないこと。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、可動防煙壁を手動操作により作動させ、正常に降下することを確認して下さい。また、可動防煙壁の降下を妨げる障害物（物品等）が直下に置かれていないこと、検査後の復帰が支障なく行えることについて、確認して下さい。全数検査が必要ですので、図面で防煙区画の位置を確認のうえ、検査漏れがないように注意して下さい。	
	
可動防煙壁の例	
	
手動降下装置の例	

第4章 非常用の照明装置

目 次

4－1	使用電球等の目視検査・・・・・・・・・・・・・・・・	43
	一・(一) 使用電球、ランプ等	
4－2	予備電源による点灯検査・・・・・・・・・・・・・・・・	45
	二・(一) 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	
4－3	照度測定検査・・・・・・・・・・・・・・・・	46
	二・(二) 照度の状況	

4 — 1	使用電球等の目視検査
検査項目	1 照明器具／（１）非常用の照明器具
検査事項	使用電球、ランプ等
検査方法	目視により確認する。
判定基準	昭和 45 年建設省告示第 1830 号第 1 第一号の規定に適合しないこと。
関係法令	昭和 45 年建設省告示第 1830 号 第 1 照明器具 一 照明器具は、耐熱性及び即時点灯性を有するものとして、次のイからハまでのいずれかに掲げるものとしなければならない。 イ 白熱灯（そのソケットの材料がセラミックス、フェノール樹脂、不飽和ポリエステル樹脂、芳香族ポリエステル樹脂、ポリフェニレンサルファイド樹脂又はポリブチレンテレフタレート樹脂であるものに限る。） ロ 蛍光灯（即時点灯性回路に接続していないスターター型蛍光ランプを除き、そのソケットの材料がフェノール樹脂、ポリアミド樹脂、ポリカーボネート樹脂、ポリフェニレンサルファイド樹脂、ポリブチレンテレフタレート樹脂、ポリプロピレン樹脂、メラミン樹脂、メラミンフェノール樹脂又はユリア樹脂であるものに限る。） ハ LED ランプ（次の（１）又は（２）に掲げるものに限る。） （１）日本産業規格 C8159-1（一般照明用 GX16 t-5 口金付直管 LED ランプー第一部：安全仕様）-2013 に規定する GX16 t-5 口金付直管 LED ランプを用いるもの（そのソケットの材料がフェノール樹脂、ポリアミド樹脂、ポリカーボネート樹脂、ポリフェニレンサルファイド樹脂、ポリブチレンテレフタレート樹脂、ポリプロピレン樹脂、メラミン樹脂、メラミンフェノール樹脂又はユリア樹脂であるものに限る。） （２）日本産業規格 C8154（一般照明用 LED モジュールー安全仕様）-2015 に規定する LED モジュールで難燃材料で覆われたものを用い、かつ、口金を有しないもの（その接続端子部（当該 LED モジュールの受け口をいう。第三号ロにおいて同じ。）の材料がセラミックス、銅、銅合金、フェノール樹脂、不飽和ポリエステル樹脂、芳香族ポリエステル樹脂、ポリアミド樹脂、ポリカーボネート樹脂、ポリフェニレンサルファイド樹脂、ポリフタルアミド樹脂、ポリブチレンテレフタレート樹脂、ポリプロピレン樹脂、メラミン樹脂、メラミンフェノール樹脂又はユリア樹脂であるものに限る。）
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、使用されている非常用の照明器具が、耐熱性及び即時点灯性を有するものであることを確認する必要があります。（一社）日本照明工業会が、自主評定を行ったものには、JIL 適合マークが与えられており、本マークが貼付けされているものは、本規定に適合するものとして取扱うことが出来ます。	



JIL 適合マークの貼付け状況



JIL 適合マーク

4 — 2	予備電源による点灯検査
検査項目	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／ (1) 予備電源
検査事項	予備電源の切替え及び器具の点灯の状況並びに予備電源の性能
検査方法	作動の状況及び点灯時間を確認する。
判定基準	昭和 45 年建設省告示第 1830 号第 3 第二号又は第三号の規定に適合しないこと。
関係法令	昭和 45 年建設省告示第 1830 号 第 3 電源 二 予備電源は、常用の電源が断たれた場合に自動的に切り替えられて接続され、かつ、常用の電源が復旧した場合に自動的に切り替えられて復帰するものとしなければならない。 三 予備電源は、自動充電装置、時限充電装置を有する蓄電池（開放型のものにあつては、予備電源室その他これに類する場所に定置されたもので、かつ、減液警報装置を有するものに限る。以下この号において同じ。）又は蓄電池と自家用発電装置を組み合わせたもの（常用の電源が断たれた場合に直ちに蓄電池により非常用の照明装置を点灯させるものに限る。）で充電を行うことなく 30 分間継続して非常用の照明装置を点灯させることができるものその他これに類するものによるものとし、その開閉器には非常用の照明装置用である旨を表示しなければならない。
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、常用の電源が断たれた場合に自動的に切り替えられて接続され、かつ、常用の電源が復旧した場合に自動的に切り替えられて復帰することを確認する必要があります。 ● 点灯検査は、予備電源による 30 分間点灯試験が義務付けられています。予備電源には、蓄電池によるものと蓄電池と自家用発電装置併用によるものがあります。	
	
予備電源による点灯試験の状況	

4 — 3	照度測定検査
検査項目	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／ (2) 照度
検査事項	照度の状況
検査方法	避難上必要となる部分のうち最も暗い部分の水平床面において低照度測定用照度計により測定する。
判定基準	昭和 45 年建設省告示第 1830 号第 4 の規定に適合しないこと。
関係法令	昭和 45 年建設省告示第 1830 号 第 4 その他 一 非常用の照明装置は、常温下で床面において水平面照度で 1 ルクス（蛍光灯又は L E D ランプを用いる場合にあっては、2 ルクス）以上を確保することができるものとしなければならない。 二 前号の水平面照度は、十分に補正された低照度測定用照度計を用いた物理測定法によって測定されたものとする。
検査の実例とポイント	
● 30 分点灯後の照度が常温下床面において、水平面照度で 1 ルクス（蛍光灯又は L E D ランプを用いる場合にあっては 2 ルクス）以上あることが必要です。 ● 測定場所は、光源から遠く、廊下、階段、非常用エレベーターホール及び居室の出入口等、主として避難を行う際に重要な位置を中心に選定します。 ● 測定時刻は、外光の影響を受けない夜間等に行うことが望ましいとされています。ただし、外光がある程度遮断できる居室等（おおむね 100 ルクス以下）においては、非常用照明点灯時の照度と非常用照明消灯時の照度差が、非常用照明消灯時の照度の 10%以上であれば、この照度差を非常用照明による照度（測定値）として構いません。	
	
照度測定状況	

- スマートフォンの照度センサ等を用いたアプリによる照度測定は、精度が低く、また当該センサの受光面が平面状となっていることから一般的な照度センサとは異なる特性を持つため、本検査の照度測定に用いることはできません。



照度計とスマートフォンの照度センサの受光面

第5章 給水設備及び排水設備

目 次

5－1	給水タンク等に設けられたオーバーフロー管等の目視検査・・・・・・・・・・	51
	二・(二) 給水タンク等の通気管、水抜き管、オーバーフロー管等の設置の状況	
5－2	給水ポンプの運転状況の検査・・・・・・・・・・	53
	二・(五) 給水ポンプの運転の状況	
5－3	給水タンク等の内部の目視検査・・・・・・・・・・	54
	二・(七) 給水タンク等の内部の状況	
5－4	雑用水タンク、ポンプ等の設置状況の検査・・・・・・・・・・	55
	三・(十) 雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	
5－5	衛生器具の取付け状況の検査・・・・・・・・・・	56
	三・(十二) 衛生器具の取付けの状況	
5－6	公共下水道等への接続状況の検査・・・・・・・・・・	57
	三・(十五) 公共下水道等への接続の状況	
5－7	雨水排水立て管の接続状況の検査・・・・・・・・・・	58
	三・(十六) 雨水排水立て管の接続の状況	
5－8	間接排水の目視検査・・・・・・・・・・	59
	三・(二十) 間接排水の状況	
5－9	通気開口部の目視検査・・・・・・・・・・	60
	三・(二十一) 通気開口部の状況	

5 — ₁	給水タンク等に設けられたオーバーフロー管等の目視検査
検査項目	2 飲料水の配管設備／(2) 飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ
検査事項	給水タンク等の通気管、水抜き管、オーバーフロー管等の設置の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	昭和50年建設省告示第1597号第1第一号又は第二号の規定に適合しないこと。
関係法令	昭和50年建設省告示第1597号 第1 飲料水の配管設備の構造は、次に定めるところによらなければならない。 一 給水管 イ ウォーターハンマーが生ずるおそれがある場合においては、エアチャンバーを設ける等有効なウォーターハンマー防止のための措置を講ずること。 ロ 給水立て主管からの各階への分岐管等主要な分岐管には、分岐点に近接した部分で、かつ、操作を容易に行うことができる部分に止水弁を設けること。 二 給水タンク及び貯水タンク イ 建築物の内部、屋上又は最下階の床下に設ける場合においては、次に定めるところによること。 (1) 外部から給水タンク又は貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）の天井、底又は周壁の保守点検を容易かつ安全に行うことができるように設けること。 (2) 給水タンク等の天井、底又は周壁は、建築物の他の部分と兼用しないこと。 (3) 内部には、飲料水の配管設備以外の配管設備を設けないこと。 (4) 内部の保守点検を容易かつ安全に行うことができる位置に、次に定める構造としたマンホールを設けること。ただし、給水タンク等の天井がふたを兼ねる場合においては、この限りでない。 (い) 内部が常時加圧される構造の給水タンク等（以下「圧力タンク等」という。）に設ける場合を除き、ほこりその他衛生上有害なものが入らないように有効に立ち上げること。 (ろ) 直径60cm以上の円が内接することができるものとする。ただし、外部から内部の保守点検を容易かつ安全に行うことができる小規模な給水タンク等にあつては、この限りでない。 (5) (4)のほか、水抜き管を設ける等内部の保守点検を容易に行うことができる構造とすること。 (6) 圧力タンク等を除き、ほこりその他衛生上有害なものが入らない構造のオーバーフロー管を有効に設けること。 (7) 最下階の床下その他浸水によりオーバーフロー管から水が逆流するおそれのある場所に給水タンク等を設置する場合にあつては、浸水を容易に覚知することができるよう浸水を検知し警報する装置の設置その他の措置を講ずること。 (8) 圧力タンク等を除き、ほこりその他衛生上有害なものが入らない構造の通気のための装置を有効に設けること。ただし、有効容量

	が2m³未満の給水タンク等については、この限りでない。 (9) 給水タンク等の上にポンプ、ボイラー、空気調和機等の機器を設ける場合においては、飲料水を汚染することのないように衛生上必要な措置を講ずること。 ロ イの場所以外の場所に設ける場合においては、次に定めるところによること。 (1) 給水タンク等の底が地盤面下にある、かつ、当該給水タンク等からくみ取便所の便槽、し尿浄化槽、排水管（給水タンク等の水抜管又はオーバーフロー管に接続する排水管を除く。）、ガソリントankその他衛生上有害な物の貯溜又は処理に供する施設までの水平距離が5m未満である場合においては、イの(1)及び(3)から(8)までに定めるところによること。 (2) (1)の場合以外の場合においては、イの(3)から(8)までに定めるところによること。
--	---

検査の実例とポイント

- この検査項目は、給水タンク等の通気管、水抜き管、オーバーフロー管等が下記の基準に適合することを確認する必要があります。

① 通気管

ほこりその他衛生上有害なものが入らない構造（防虫網等）の通気のための装置が有効に設けられていること（圧力タンク及び有効容量が2 m³未満の給水タンク等を除く）。

② 水抜管

保守点検等を行う際に、タンク内の水を排除できるよう給水タンク等の下部に水抜管が設けられていること。また、水抜き管の管端は一般排水に直接接続せず排水管との間に排水口空間が設けられていること。

③ オーバーフロー管

ほこりその他衛生上有害なものが入らない構造のオーバーフロー管が設けられていること（圧力タンク等を除く）。また、オーバーフロー管と排水管との間に排水口空間（概ね150mm以上）が設けられていること。



給水タンクの通気管、オーバーフロー管の例

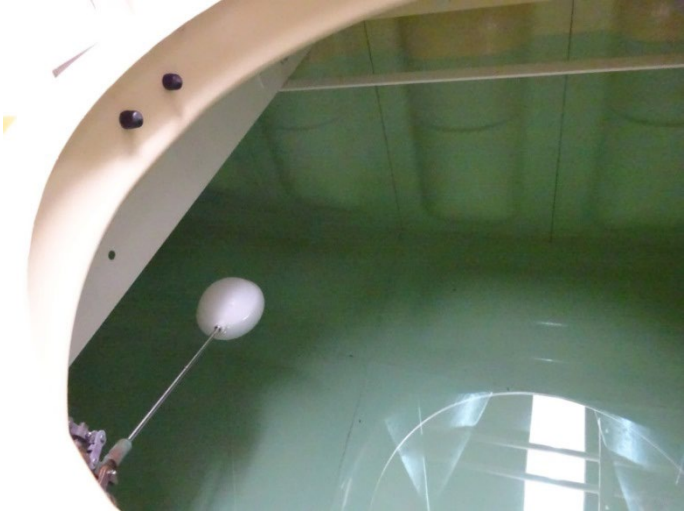
5 — 2	給水ポンプの運転状況の検査
検査項目	2 飲料水の配管設備／（5）飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ
検査事項	給水ポンプの運転の状況
検査方法	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。
判定基準	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
関係法令	—

検査の実例とポイント

- この検査項目は、下記の状態であることを確認する必要があります。
- ① 給水ポンプ運転中に異常な音、異常な振動、異常な過熱がないこと。
- ② 給水ポンプの圧力計の指示値、電動機の電流計の指示値は仕様書等に規定されている値であること。
- ③ 給水ポンプ停止時に配管が振動するようなウォーターハンマーが生じていないこと。



給水ポンプユニットの例

5 — ₃	給水タンク等の内部の目視検査
検査項目	2 飲料水の配管設備／（7）飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ
検査事項	給水タンク等の内部の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	藻等の異物があること。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、飲料水用給水タンク内に藻やほこり等衛生上有害なものがないことを目視により確認する必要があります。 ● 飲料水用給水タンクのマンホールは、一般的に南京錠等で施錠されているため、検査前に建物管理者等から鍵を借用しておく等、事前準備が必要となる場合があります。	
	
飲料水用給水タンクの内部の例	
	
飲料水用給水タンクのマンホールの南京錠による施錠の例	

5 _{—4}	雑用水タンク、ポンプ等の設置状況の検査
検査項目	3 排水設備／（10）排水再利用配管設備（中水道を含む。）
検査事項	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
関係法令	—
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、雑用水タンク、ポンプ等について、下記の状態であることを目視により確認する必要があります。 なお、目視のみで確認することが困難な場合は、触診等により確認を行って下さい。 ① 雑用水タンク、ポンプ等の取付けが堅固であること。 雑用水タンク、ポンプ、制御盤等は、水圧、地震、その他の震動及び衝撃に対して安全上及び構造上支障のないように支持構造部又は建築物の構造耐力上主要な部分に緊結されていること。 ② 雑用水タンク、ポンプ等に著しい腐食、損傷等がないこと。 雑用水タンク、ポンプ本体及び緊結金物（固定金物、ストッパー等をいう。）に発錆や腐食はないか確認する。また、さび止め、防腐のための措置が講じられていることを確認する。 ③ アンカーボルト等が埋込まれている場合、コンクリート基礎の劣化やき裂等がないこと。 ④ 雑用水タンク、ポンプ等から漏水していないこと。	
	
中水ポンプユニットの例	

5 ₅	衛生器具の取付け状況の検査
検査項目	3 排水設備／（12）その他／衛生器具
検査事項	衛生器具の取付けの状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	令第129条の2の4第2項第二号の規定に適合しないこと、取付けが堅固でないこと又は損傷があること。
関係法令	令第129条の2の4 2 建築物に設ける飲料水の配管設備（水道法第3条第9項に規定する給水装置に該当する配管設備を除く。）の設置及び構造は、前項の規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。 二 水槽、流しその他水を入れ、又は受ける設備に給水する飲料水の配管設備の水栓の開口部にあっては、これらの設備のあふれ面と水栓の開口部との垂直距離を適当に保つ等有効な水の逆流防止のための措置を講ずること。
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、下記の状態であることを目視により確認する必要があります。 なお、目視のみで確認することが困難な場合は、触診等により確認を行って下さい。 ① 水槽、流しその他水を入れ、又は受ける設備に給水する飲料水の配管設備の水栓の開口部にあっては、これらの設備のあふれ面と水栓の開口部との垂直距離を適当に保つ等有効な水の逆流防止のための措置が講じられていること。 ② 衛生器具の取付けが堅固であること。 「衛生器具」とは、水を供給するため、液体若しくは洗浄されるべき汚物を受け入れるため、又はそれを排出するために設けられた給水器具（給水栓、洗浄弁など）、水受け容器（便器・洗面器類、流し類など）、排水器具（排水金具類、トラップなど）及び付属品の総称をいう。 ③ 衛生器具に損傷等がないこと。	
	
衛生器具の目視検査の状況	

5 —6	公共下水道等への接続状況の検査
検査項目	3 排水設備／（15）その他／排水管
検査事項	公共下水道等への接続の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	令第129条の2の4第3項第三号の規定に適合しないこと。
関係法令	令第129条の2の4 3 建築物に設ける排水のための配管設備の設置及び構造は、第1項の規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。 三 配管設備の末端は、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結すること。
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、配管設備の末端が、公共下水道、都市下水路その他の排水施設に排水上有効に連結されていることを目視で確認する必要があります。 ● この検査を効率的に実施するためには、事前に図面等で排水経路を確認しておくとともに、確認用マンホール等を開けるための工具等を用意する等、事前準備を行う必要があります。	
	
公共下水道等への接続の確認状況	

5 —7	雨水排水立て管の接続状況の検査
検査項目	3 排水設備／（16）その他／排水管
検査事項	雨水排水立て管の接続の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	昭和 50 年建設省告示第 1597 号第 2 第一号ハの規定に適合しないこと。
関係法令	昭和 50 年建設省告示第 1597 号 第 2 排水のための配管設備の構造は、次に定めるところによらなければならない。 一 排水管 ハ 雨水排水立て管は、污水排水管若しくは通気管と兼用し、又はこれらの管に連結しないこと。
検査の実例とポイント	
● 雨水排水立て管は、污水排水管若しくは通気管と兼用し、又はこれらの管と連結されていないことを目視により確認する必要があります。 《雨水排水立て管を污水排水管等と連結させてはいけない理由》 雨水排水立て管と污水排水管とを連結すると、雨水排水立て管が詰まった場合に、雨水が器具から溢れ出したりするおそれがあるため、雨水排水立て管の途中には、原則として污水排水管又は通気管を連結し、それぞれの機能を雨水排水立て管と兼用させてはならないとされています。 また、雨水排水立て管と通気管とを連結すると、降雨のときに通気管内の空気の流動を妨げ管内圧力が異常となり、排水管内の污水が円滑に排水されず、器具トラップの封水が破られるおそれがあるため、雨水排水立て管は雨水専用の管として設けることとされています。	
	
雨水排水立て管の例	

5 —8	間接排水の目視検査
検査項目	3 排水設備／(20) その他／排水管
検査事項	間接排水の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	昭和50年建設省告示第1597号第2第一号ロの規定に適合しないこと又は損傷があること。
関係法令	昭和50年建設省告示第1597号 第2 排水のための配管設備の構造は、次に定めるところによらなければならない。 一 排水管 ロ 次に掲げる管に直接連結しないこと。 (1) 冷蔵庫、水飲器その他これらに類する機器の排水管 (2) 滅菌器、消毒器その他これらに類する機器の排水管 (3) 給水ポンプ、空気調和機その他これらに類する機器の排水管 (4) 給水タンク等の水抜管及びオーバーフロー管
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、下記の状態であることを目視により確認する必要があります。 飲料水、食物等を扱う機器又は装置からの排水は、排水管と直結して排出せず、一端大気中で縁を切り、所要の排水口空間を取って排水しなければなりません。 ① 排水管は、次に掲げる管に直接連結されていないこと。 a. 冷蔵庫、水飲器その他これらに類する機器の排水管 b. 滅菌器、消毒器その他これらに類する機器の排水管 c. 給水ポンプ、空気調和機その他これらに類する機器の排水管 d. 給水タンク等の水抜管及びオーバーフロー管 ② 間接排水管に損傷がないこと。	
 手洗器下部の電気温水器のオーバーフロー管が間接排水になっていない。 電気温水器のオーバーフロー管が間接排水になっていない事例	

5 — 9	通気開口部の目視検査
検査項目	3 排水設備／（21）その他／通気管
検査事項	通気開口部の状況
検査方法	目視により確認する。
判定基準	昭和 50 年建設省告示第 1597 号第 2 第五号ハの規定に適合しないこと。
関係法令	昭和 50 年建設省告示第 1597 号 第 2 排水のための配管設備の構造は、次に定めるところによらなければならない。 五 通気管 ハ 直接外気に衛生上有効に開放すること。ただし、配管内の空気が屋内に漏れることを防止する装置が設けられている場合にあっては、この限りでない。
検査の実例とポイント	
● この検査項目は、配管内の空気が屋内に漏れることを防止する装置が設けられている場合を除き、通気管は直接外気に衛生上有効に開放されていることを目視により確認する必要があります。 なお、汚水槽、雑排水槽、合併槽の通気管は、単独で直接外気に開放する必要があります。 ● この検査を効率的に実施するためには、事前に図面等で通気管の位置を確認しておく必要があります。	
	
通気開口部（通気管）の例	

第6章 各種改善事例

目 次

6-1	換・(検査効率対策) タブレット端末による測定結果の適否判定	63
6-2	換・(検査精度対策) 補助ダクトを用いての測定	63
6-3	換・(衛生対策) 衛生帽子、マスク、靴カバーの着用	64
6-4	換・(その他) 管理者へ維持保全上のアドバイス	64
6-5	排・(見える化) 点検口の蓋に点検口の設置目的を明示	65
6-6	排・(その他) 管理者へ定期的なメンテナンスのアドバイス	65
6-7	非・(検査効率対策) タブレット端末による設計図書の持ち運び	66
6-8	非・(見える化) 照度計に次回の校正日を明示	66
6-9	非・(見える化) 不良器具に目印シールを貼付	67
6-10	非・(検査精度対策) 一般照明遮蔽用カバーを用いた測定	67
6-11	非・(検査精度対策) 誘導灯遮蔽用カバーを用いた測定	68
6-12	水・(安全対策) 高所作業時のメルメット及び安全帯の使用	68
6-13	全・(検査効率対策) タブレット端末による改善箇所の把握	69
6-14	全・(検査効率対策) 検査必要箇所の図面色分け	69
6-15	全・(検査効率対策) 電気主任技術者等との連携	70
6-16	全・(検査周知) 書面による定期検査の事前周知	70
6-17	全・(検査周知) 定期検査時の入室連絡	71
6-18	全・(検査周知) 定期検査時の表示	71
6-19	全・(安全対策) 管理者及び検査者の合同ミーティングの実施	72
6-20	全・(安全対策) 検査前の安全ミーティングの実施	72
6-21	全・(創意工夫) 検査記録カードを用いた写真撮影	73
6-22	全・(検査効率対策) タブレット端末への測定結果の直接入力	73

換：換気設備

排：排煙設備

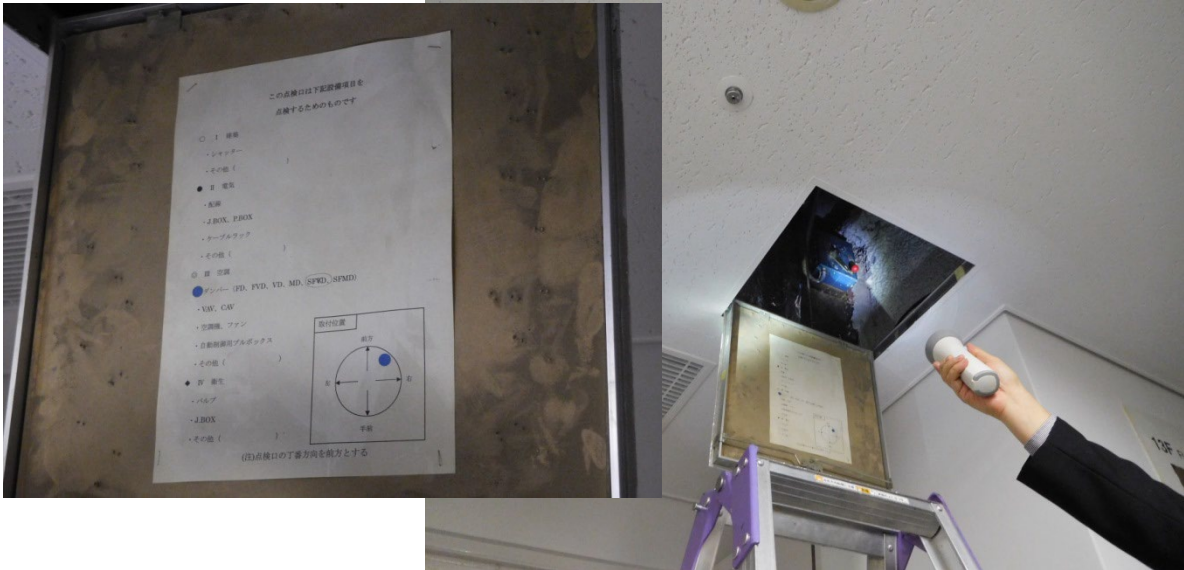
非：非常用の照明装置

水：給水設備及び排水設備

全：建築設備定期検査全般

6 _{—1}	タブレット端末による測定結果の適否判定
該当設備	換気設備
実践・対策事項	検査効率対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
「一・(十) 各居室の換気量」において、設計定員に満たない居室での二酸化炭素含有率の測定結果の適否の判定を瞬時に行うことができるよう、推定換気量の計算式 $V = \frac{N \times M \times 10^6 [\text{ppm}]}{C_1 - C_2}$ を組み込んだ計算シートを導入したタブレット端末を活用しています。	
	
6 _{—2}	補助ダクトを用いての測定
該当設備	換気設備
実践・対策事項	検査精度対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
フィルターの開口率が不明な排気口において、補助ダクトを用いて測定を実施し、検査精度の向上に努めています。	
	

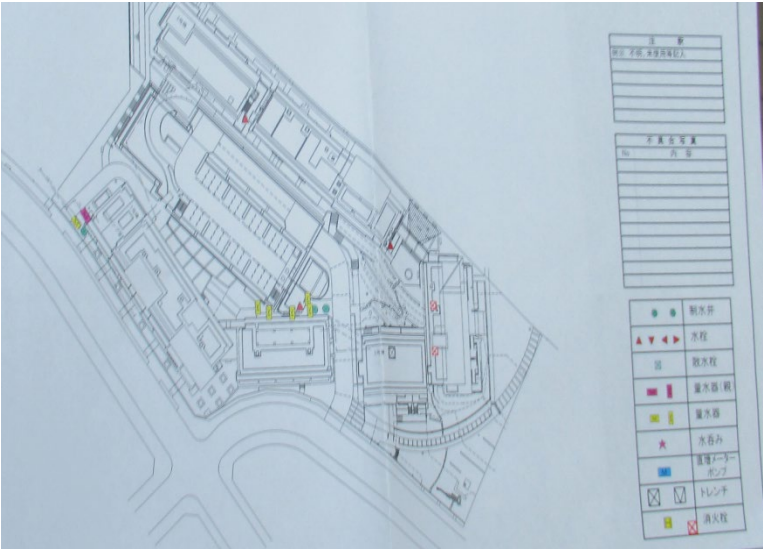
6 — 3	衛生帽子、マスク、靴カバーの着用
該当設備	換気設備
実践・対策事項	衛生対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
衛生帽子、マスク、靴カバーを使用し、衛生面で配慮に努めています。 	
6 — 4	管理者へ維持保全上のアドバイス
該当設備	換気設備
実践・対策事項	その他
具体的な実践・対策の状況とポイント	
換気量の低下が検出された場合は、要是正でなくても原因を究明し、管理者に維持保全上のアドバイスを行っています。 	

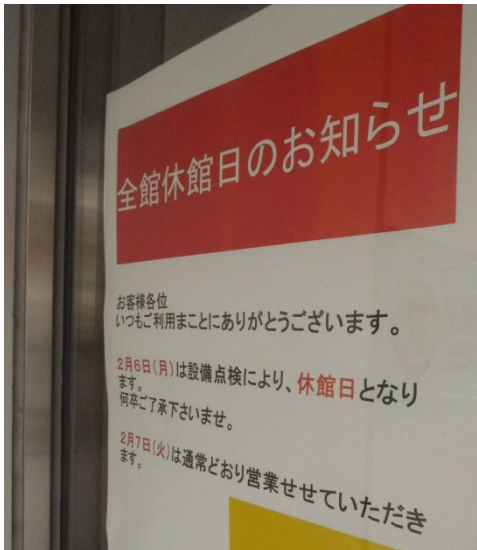
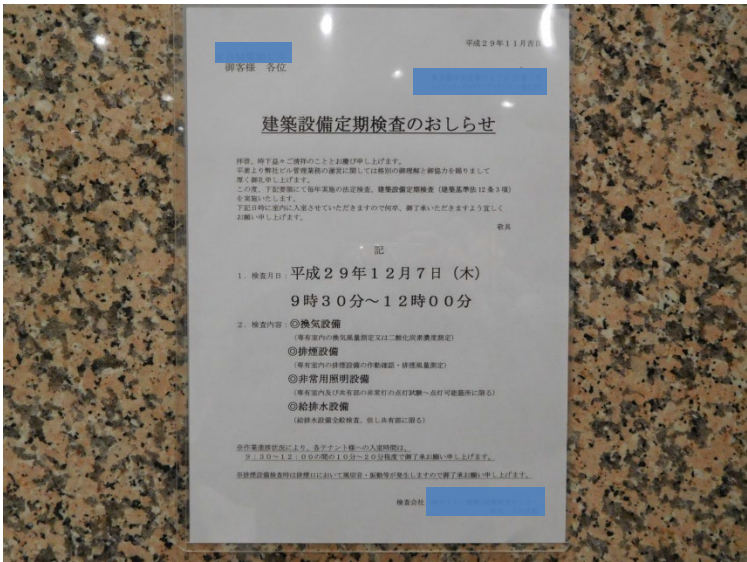
6—5	点検口の蓋に点検口の設置目的を明示
該当設備	排煙設備
実践・対策事項	見える化
具体的な実践・対策の状況とポイント	
点検口の蓋に点検口の設置目的を明示して、見える化に努めています。	
	
6—6	管理者へ定期的なメンテナンスのアドバイス
該当設備	排煙設備
実践・対策事項	その他
具体的な実践・対策の状況とポイント	
直結エンジンのバッテリー、オイル等の定期的なメンテナンスを管理者にアドバイスを行い、非常用設備の予防保全の大切さを理解してもらったうえで、定期検査を実施しています。	
	

6 — 7	タブレット端末による設計図書の持ち運び
該当設備	非常用の照明装置
実践・対策事項	検査効率対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
タブレットを活用することで設計図書に検査結果等を直接書込むことや容易に修正が可能となり、検査効率の向上を図っています。 	
6 — 8	照度計に次回の校正日を明示
該当設備	非常用の照明装置
実践・対策事項	見える化
具体的な実践・対策の状況とポイント	
測定器類に次回校正日を明示し、定期的な校正の確実な実施に努めています。 	

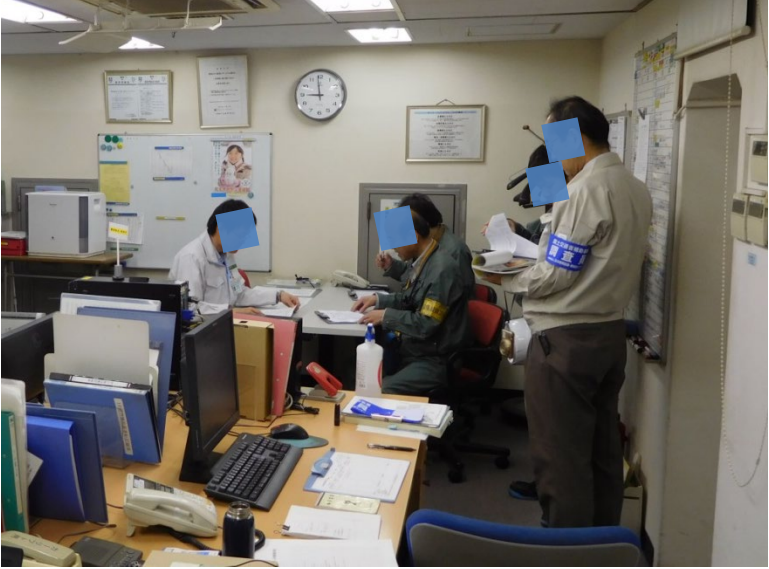
6_9	不良器具に目印シールを貼付
該当設備	非常用の照明装置
実践・対策事項	見える化
具体的な実践・対策の状況とポイント	
非常用の照明装置の検査で不良器具があった場合に型式等を確認し、後日交換する時に分かり易いように器具の見えやすい箇所に目印（●）を付けています。 	
6_10	一般照明遮蔽用カバーを用いた測定
該当設備	非常用の照明装置
実践・対策事項	検査精度対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
消灯が困難な一般照明がある場合は、自作のカバーで照明器具を塞いだうえで、照度の測定を実施しています。 	

6 _{—11}	誘導灯遮蔽用カバーを用いた測定
該当設備	非常用の照明装置
実践・対策事項	検査精度対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
誘導灯等の外光の影響を避けるため、遮蔽用カバーを用いて測定を行っています。 	
6 _{—12}	高所作業時のヘルメット及び安全帯の使用
該当設備	給水設備及び排水設備
実践・対策事項	安全対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
高所での検査時には、安全帯・ヘルメット等を着用しています。 	

6—13	タブレット端末による改善箇所の把握
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	検査効率対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
タブレットの活用により要是正箇所の写真撮影を書込みと関連付けて行うことが可能となり、検査効率の向上を図っています。	
	
6—14	検査必要箇所の図面色分け
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	検査効率対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
検査が必要な箇所を色分けした図面を用いて検査漏れなどが無いように、又、効率的に検査を実施できるように工夫しています。	
	

6 —15	電気主任技術者等との連携
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	検査効率対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
全館休館日を設け、電気主任技術者等と連携し一斉停電時に非常用の照明装置の検査を行う等、検査精度及び検査効率の向上に努めています。	
	
6 —16	書面による定期検査の事前周知
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	検査周知
具体的な実践・対策の状況とポイント	
定期検査の実施に際して、事前に書面でテナントに周知し、定期検査への理解と協力を求めています。	
	

6 —17	定期検査時の入室連絡
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	検査周知
具体的な実践・対策の状況とポイント	
検査前に、入院患者に検査に入る旨の連絡を階全体にお知らせしています。 	
6 —18	定期検査時の表示
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	検査周知
具体的な実践・対策の状況とポイント	
建築設備定期検査とゼッケンに大きく記し、定期検査を行っていることを建物利用者等に周知しています。 	

6 —19	管理者及び検査者の合同ミーティングの実施
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	安全対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
管理者と検査開始前のミーティングを行い、双方で注意事項等を確認した後に検査に臨んでいます。 	
6 —20	検査前の安全ミーティングの実施
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	安全対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
検査開始前のミーティングで、ヘルメット、安全帯の使用の徹底について申し合わせています。 	

6 —21	検査記録カードを用いた写真撮影
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	創意工夫
具体的な実践・対策の状況とポイント	
検査データ-を記入したカードを事前に用意し、検査ごとにそのカードを入れて検査写真を撮っています。 	
6 —22	タブレット端末への測定結果の直接入力
該当設備	建築設備定期検査全般
実践・対策事項	検査効率対策
具体的な実践・対策の状況とポイント	
風量測定結果などをタブレット端末に直接書込み、データを会社の入力担当者へメール送信することにより、報告書作成の効率化を図っている。 	

建築基準法第 12 条に基づく定期検査の実例とポイント
建築設備（昇降機を除く）編

令和 元年 9 月 11 日 初版 発行
令和 5 年 8 月 28 日 第 2 版 発行

編集・発行 一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター
〒105-0003 東京都港区西新橋 1-15-5
内幸町ケイズビル
T E L 03-3591-2427 / F A X 03-3591-2008

