

調査結果報告書

1.建物名称	公共の宿 くじゃく荘			
2.所在地	長崎県東彼杵郡川棚町小串郷272			
3.建物概要	A.構造種別	鉄筋コンクリート造	B.階数	地上5階 地下1階
	C.延床面積	4,172.22㎡	D.建物用途	ホテル
4.建設年月日	平成10年			
5.主な更新・改修履歴	令和4年	給湯ボイラー更新工事		
	令和2年	客室全熱交換機改修工事(2・4F)		
	平成31年	客室全熱交換機改修工事(3・5F)		
	平成26年	外壁改修工事・空調設備改修工事		

点検調査結果の所見

外壁は平成16年に外壁改修工事を行って10年近く経っており、一部塗装の膨れ等が見受けられるが、概ね良好な状態に保たれている

ドローンにより屋根の状態も確認したが、特に劣化は見受けられなかった

敷地内の高低差が10m程度あるが、擁壁等に構造的な問題がありそうな箇所は見当たらなかった

内部の仕上等は、経年による仕上材の劣化はあったが、使用困難な程の著しい損傷箇所はなかった

一部窓やドアの劣化、排煙窓操作装置が動かせない箇所があった

また、非常用照明の不良箇所、無窓居室の換気扇の風量不足があった

電気設備・給排水設備・空調換気設備は物理的な著しい劣化はなかったが、経年による

更新時期と判断出来るものがあったが、現状では問題なく使用できている

廊下や避難階段は避難に支障があるようなものもなく、適正に維持管理されている

調査結果表 (くじゃく荘)

当該調査に 関与した調 査者	代表となる調査者	氏名	調査者番号
	その他の調査者		

番号	調査項目		調査結果			担当 調査者 番号
			指摘 なし	要是正	既 存 不 適 格	
1	敷地及び地盤					
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	○			
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	○			
(3)		敷地内の通路の確保の状況	○			
(4)	敷地内の通路	有効幅員の確保の状況	○			
(5)		敷地内の通路の支障物の状況	○			
(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況	/			
(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	/			
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	○			
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	○			
2	建築物の外部					
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	○			
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	○			
(3)		土台 (木造に限る。)	土台の沈下等の状況	/		
(4)			土台の劣化及び損傷の状況	/		
(5)	外壁	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況	○			
(6)		躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	/		
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	/		
(8)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	/		
(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	/		
(10)		外装仕上げ材等	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	○		
(11)			タイル、石貼り等 (乾式工法によるものを除く。)、モルタル等の劣化及び損傷の状況	○		
(12)			乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	/		
(13)			金属系パネル (帳壁を含む。) の劣化及び損傷の状況	/		
(14)			コンクリート系パネル (帳壁を含む。) の劣化及び損傷の状況	○		
(15)	窓サッシ等		サッシ等の劣化及び損傷の状況		○	
(16)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	はめ殺し窓のガラスの固定の状況	○			
(17)		機器本体の劣化及び損傷の状況	○			
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	○			
3	屋上及び屋根					
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	○			
(2)		パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	○			
(3)	屋上周り (屋上面を除く。)	笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	○			
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	/			
(5)		排水溝 (ドレーンを含む。) の劣化及び損傷の状況	○			
(6)	屋根 (屋上面を除く。)	屋根の防火対策の状況	○			
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況	○			
(8)	機器及び工作物 (冷却等設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	○			
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	○			
4	建築物の内部					
(1)	防火区画	令第112条第11項から第13項までに規定する区画の状況	○			
(2)		令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項までの各項に規定する区画の状況	○			
(3)		令第112条第18項に規定する区画の状況	/			
(4)	防火区画の外周部	令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の処置の状況	○			
(5)		令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	○			
(6)	壁の室内に面する部分	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	/			
(7)		組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	/			
(8)		補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	/			
(9)		鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	/			
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	○			
(11)		耐火構造の壁又は準耐火構造の壁 (防火区画を構成する壁等に限る。)	準耐火性能等の確保の状況	○		
(12)	部材の劣化及び損傷の状況		○			
(13)	鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況		/			
(14)		給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	○			

(15)		令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況	○					
(16)		令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	○					
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	/					
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	/					
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	○					
(20)			準耐火性能等の確保の状況	○					
(21)			耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。）	部材の劣化及び損傷の状況	○				
(22)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	○					
(23)	天井	令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	○					
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	○					
(25)			特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	/				
(26)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）又は戸		区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況	○					
(27)			居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備又は戸におけるくぐり戸の設置の状況	○					
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第1第1号に規定する基準への適合の状況	○					
(29)			防火扉又は戸の開放方向	○					
(30)			常閉防火設備等の本体と枠の劣化及び損傷の状況	○					
(31)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	○					
(32)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	○					
(33)			常閉防火扉等の固定の状況	○					
(34)			照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	○			
(35)					防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	○			
(36)			警報設備		警報設備の設置の状況	/			
(37)					警報設備の劣化及び損傷の状況	/			
(38)			居室の採光及び換気		採光のための開口部の面積の確保の状況	○			
(39)	採光の妨げとなる物品の放置の状況	○							
(40)	換気のための開口部の面積の確保の状況	○							
(41)	換気設備の設置の状況	○							
(42)	換気設備の作動の状況	○							
(43)	換気の妨げとなる物品の放置の状況	○							
(44)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況	/					
(45)			吹付け石綿等の劣化の状況	/					
(46)			除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況	/					
(47)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	/					
5 避難施設等									
(1)	令第120条第2項に規定する通路		令第120条第2項に規定する通路の確保の状況	○					
(2)	廊下		幅員の確保の状況	○					
(3)			物品の放置の状況	○					
(4)	出入口		出入口の確保の状況	○					
(5)			物品の放置の状況	○					
(6)	屋上広場		屋上広場の確保の状況	/					
(7)	避難上有効なバルコニー		避難上有効なバルコニーの確保の状況	/					
(8)			手すり等の劣化及び損傷の状況	/					
(9)			物品の放置の状況	/					
(10)			避難器具の操作性の確保の状況	/					
(11)	階段	階段	直通階段の設置の状況	○					
(12)			幅員の確保の状況	○					
(13)			手すりの設置の状況	○					
(14)			物品の放置の状況	○					
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況	○					
(16)		屋内に設けられた避難階段		階段室の構造の確保の状況	○				
(17)		屋外に設けられた避難階段		屋内と階段との間の防火区画の確保の状況	○				
(18)				開放性の確保の状況	○				
(19)				バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況	/				
(20)				付室等の排煙設備の設置の状況	/				
(21)	特別避難階段		付室等の排煙設備の作動の状況	/					
(22)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況	/					
(23)			物品の放置の状況	/					
(24)	排煙設備等	排煙壁	防煙区画の設置の状況	○					
(25)			防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	/					
(26)			可動式防煙垂れ壁の作動の状況	/					
(27)			排煙設備の設置の状況	○					
(28)			排煙設備の作動の状況	○			○		
(29)			自然排煙口の維持保全の状況	○					

(30)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の設置の状況	○				
(31)			非常用の進入口等の維持保全の状況	○				
(32)		非常用エレベーター		乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況	/			
(33)				乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況	/			
(34)				乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況	/			
(35)				乗降ロビーの付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	/			
(36)			物品の放置の状況	/				
(37)			非常用エレベーターの作動の状況	/				
(38)		非常用の照明装置		非常用の照明装置の設置の状況	○			
(39)				非常用の照明装置の作動の状況		○		
(40)	照明の妨げとなる物品の放置の状況			○				
6 その他								
(1)	特殊な構造	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	/				
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況	/				
(3)			免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）	/			
(4)				上部構造の可動の状況	/			
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	/				
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	/				
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	/				
(8)			令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況	/			
(9)				付帯金物の劣化及び損傷の状況	/			
7 上記以外の調査項目								
その他確認事項								
法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無								
<input checked="" type="checkbox"/> 有（ 2 階） <input type="checkbox"/> 無								
特記事項								
番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月				

(注意)

- ① この書類は、特殊建築物等ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該調査に関与した調査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の2様式第一面3欄に記入した調査者について記入し、「調査者番号」欄に調査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。
- ④ 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当調査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑤ 「調査結果」欄は、別表（い）欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。
- ⑥ 「調査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表（い）欄に掲げる調査項目について（は）欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑨ 「担当調査者番号」欄は、「調査に関与した調査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の調査を行った調査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑩ 7「上記以外の調査項目」欄は、第1ただし書の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、⑤から⑧に準じて調査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、7は削除して構いません。
- ⑪ 「その他確認事項」は、法第12条第3項の規定による検査を要する随時閉鎖又は作動ができる防火設備の設置の有無を確認し、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。「有」の場合は、当該防火設備が設置されている階を記入してください。
- ⑫ 「特記事項」は、調査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合であっても特記すべき事項がある場合に、該当する調査項目の番号、調査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。
- ⑬ 配置図及び各階平面図を別添1の様式に従い添付し、指摘（特記すべき事項を含む）のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。
- ⑭ 要是正とされた調査項目（既存不適格の場合を除く。）については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添2の様式に従い添付してください。

くじやく荘施設点検報告書 ②電気設備

調査結果報告書

劣化判定 A:劣化小(健全な状態又は特に修繕は必要としない不具合の規模)、B:劣化中(対象建築部位の部分的な改修・更新、修繕が想定される不具合の規模)、C:劣化大(対象建築部位の全面的な改修・更新、修繕が想定される不具合の規模)

経年判定 A:更新周期にはまだ余裕がある、B:更新周期には至っていない、C:更新周期を超えている

(劣化判定・経年判定のランク分けは、「東京都財務局 劣化状況等調査の手引き」による。)

物理的劣化とは、コンクリートや鉄などの材料が、経年と共に劣化していく症状です。

機能的劣化とは、エレベーターなどの機器が最新のものになると新しい機能が付きませんが、元あるものは機能的劣化となります。

社会的劣化とは、ニーズの要望の変化をいいます。

棟	区分	部 位	物理的劣化	機能的劣化	社会的劣化	経年判定	所見
くじやく荘	電気設備	受変電設備	A	A	A	B	
		幹線設備	B	A	A	B	
		電灯コンセント設備	B	A	A	C	LED照明への更新が必要
		非常電源設備	A	A	A	C	更新周期を過ぎている
		電話設備	A	B	B	C	更新周期を過ぎている
		構内情報通信網設備	A	B	B	C	更新周期を過ぎている
		インターホン設備	A	B	A	C	更新周期を過ぎている
		誘導支援設備	A	B	A	C	更新周期を過ぎている
		テレビ共同受信設備	B	A	A	C	更新周期を過ぎている
		非常放送設備	A	B	A	C	更新周期を過ぎている
		音響設備	A	B	A	C	更新周期を過ぎている
		ITV設備	A	B	B	C	更新周期を過ぎている
		自動火災報知設備	A	B	A	C	更新周期を過ぎている
		発電設備	A	A	A	B	

更新周期

- ・受変電設備 : 30年
- ・幹線設備 : 30年
- ・電灯コンセント設備 : 20年
- ・非常用発電設備 : 30年
- ・避雷設備 : 30年
- ・電話設備 : 20年
- ・構内情報通信網設備 : 20年
- ・インターホン設備 : 20年
- ・誘導支援設備 : 20年
- ・テレビ共同受信設備 : 20年
- ・非常放送設備 : 20年
- ・音響設備 : 20年
- ・電気時計設備 : 20年
- ・ITV設備 : 20年
- ・中央監視装置設備 : 15年
- ・自動火災報知設備 : 20年
- ・太陽光発電設備 : 25年

(長崎市公共施設保全計画による)

くじゃく荘施設点検報告書 ③機械設備

調査結果報告書

劣化判定 A:劣化小(健全な状態又は特に修繕は必要としない不具合の規模)、B:劣化中(対象建築部位の部分的な改修・更新、修繕が想定される不具合の規模)、C:劣化大(対象建築部位の全面的な改修・更新、修繕が想定される不具合の規模)

経年判定 A:更新周期にはまだ余裕がある、B:更新周期には至っていない、C:更新周期を超えている

(劣化判定・経年判定のランク分けは、「東京都財務局 劣化状況等調査の手引き」による。)

物理的劣化とは、コンクリートや鉄などの材料が、経年と共に劣化していく症状です。

機能的劣化とは、エレベーターなどの機器が最新のものになると新しい機能が付きませんが、元あるものは機能的劣化となります。

社会的劣化とは、ニーズの要望の変化をいいます。

棟	区分	部 位	物理的劣化	機能的劣化	社会的劣化	経年判定	所見
く じ ゃ く 荘	機 械 設 備	衛生設備	A	A	B	C	更新周期間近
		給水設備	B	B	B	C	更新周期間近
		排水設備	B	B	B	C	更新周期間近
		給湯設備	A	B	A	A	令和4年にボイラー改修済
		消火設備	A	B	B	B	
		空調設備	B	B	B	B	令和3年に3階客室改修済
		換気設備	B	B	B	B	令和元年に客室全熱交換器改修済
		厨房設備	B	B	C	C	更新周期を過ぎている
		浄化槽設備	B	B	A	A	平成30年に改修済
		プール設備	B	B	B	C	更新周期を過ぎている
一部改修済みの設備もあり機能維持は出来ているが、劣化がみられる部分もあります。							

更新周期

- ・衛生設備 : 15～30年
- ・給水設備 : 20～30年
- ・排水設備 : 15～30年
- ・給湯設備 : 15～20年
- ・消火設備 : 15～30年
- ・空調設備 : 20～25年
- ・換気設備 : 20～30年
- ・厨房設備 : 20年
- ・浄化槽設備 : 30年
- ・プール設備 : 15年

(長崎市公共施設保全計画による)

くじやく荘施設点検報告書 ④建築設備

別記第一号 (A4)

検査結果表
(換気設備)

H30.10.29改訂

当該検査に関与した検査者	代表となる検査者	氏名 平松 晃一	検査者番号 1
	その他の検査者		

番号	検査項目等	検査結果		担当検査者番号
		指摘なし	要是正 既存不適格	
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(中央管理方式の空調設備を含む。)の外観	給気機の外気取り入れ口並びに直接外気に解放された給気口及び排気口への雨水等の防止措置の状況		
(2)		給気機の外気取り入れ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		
(11)	中央管理方式の空調設備	空調設備の設置の状況		
(12)		空調設備及び配管の外観		
(13)		空調設備の運転の状況		
(14)		空ろ過器の点検口		
(15)		冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離		
(16)	空調設備の性能	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	換気設備を設けるべき調理室等			
(1)	自然換気設備及び機械換気設備	排気筒、排気フード及び煙突の材質	○	1
(2)		排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	○	1
(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	○	1
(4)		給気口、排気口及び排気フードの位置	○	1
(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	○	1
(6)		排気筒及び煙突の断熱の状況	○	1
(7)		排気筒及び煙突と可燃物、電線等との離隔距離	○	1
(8)		煙突等への防火ダンパー、風道等の設置の状況	○	1
(9)	自然換気設備	煙突の先端の立ち上がりの状況（密閉型燃焼器具の煙突を除く。）		
(10)	機械換気設備	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	○	1
(12)		給気機又は排気機の設置の状況	○	1
(13)		機械換気設備の換気量	○	1

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			
(1)	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。）	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)		運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)		運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運動の状況		

4	上記以外の検査項目等			

特記事項				
番号	検査項目等	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月

検査結果表
(非常用の照明装置)

H30.10.29改訂

当該検査に関与した検査者	代表となる検査者	氏名 平松 晃一	検査者番号 1
	その他の検査者		

番号	検査項目等	検査結果			担当検査者番号
		指摘なし	要是正	既存不適格	
1	照明器具				
(1)	非常用の照明器具		○		1
(2)	照明器具	○			1
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		○		1
(2)	照度		○		1
(3)	分電盤	○			1
(4)	配線	○			1
3	電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置				
(1)	配線	/			
(2)	電気回路の接続の状況				
(3)	接続部（ただし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）				
(5)	切替回路				
(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	電池内蔵形の蓄電池				
(1)	配線及び充電ランプ	○			1
(2)	電ランプ	○			1
5	電源別置形の蓄電池				
(1)	蓄電池	/			
(2)	蓄電池室の外観				
(3)	蓄電池の性能				
(4)	蓄電池の性能				
(5)	蓄電池の性能				
(6)	蓄電池の性能				
(7)	充電器				
(8)	充電器				
6	自家用発電装置				
(1)	自家用発電装置	/			
(2)	自家用発電装置				
(3)	自家用発電装置				
(4)	自家用発電装置				
(5)	自家用発電装置				
(6)	自家用発電装置				
(7)	自家用発電装置				
(8)	自家用発電装置				
(9)	自家用発電装置				
(10)	自家用発電装置				
(11)	自家用発電装置				
(12)	自家用発電装置				
(13)	自家用発電装置の性能				
(14)	自家用発電装置の性能				
(15)	自家用発電装置の性能				
(16)	自家用発電装置の性能				
(17)	自家用発電装置の性能				
7	上記以外の検査項目等				

特記事項				
番号	検査項目等	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月
1(1)	使用電球、ランプ等	蛍光管球切れ	蛍光管の取替	
2(1)(2)	予備電源	予備電池不良の為、不点灯	予備電池の取替他	

別表4 非常用の照明装置の照度測定表 (A4)

測定年月日	令和6年2月20日		測定機器	メーカー名	デジタル照度計	東京光電機	型式番号等	ANA-F9
光源の種類	最低照度の測定場所			最低照度 (lx)			判定	
	階	部屋・廊下等						
白熱灯	1階	LOBBY他		0			指摘なし・要是正	
蛍光灯	1階	廊下		0			指摘なし・要是正	
その他(LED)	1階	厨房		0			指摘なし・要是正	

(別紙)

階別	測定場所	測定位置 ^{*注1}	光源の種類 ^{*注2}	照度 (lx)
1階	フロント	別紙図面1	LED (内)	23
1階	事務所	別紙図面2	LED (内)	8
1階	応接室	別紙図面3	LED (内)	13
1階	宿直室	別紙図面4	LED (内)	23
1階	更衣室兼休憩室	別紙図面5	LED (内)	15
1階	更衣室兼休憩室	別紙図面6	白熱灯 (内)	5
1階	ランドリー	別紙図面7	LED (内)	26
1階	廊下	別紙図面8	LED (内)	21
1階	廊下	別紙図面9	蛍光灯 (内)	0
1階	廊下	別紙図面10	蛍光灯 (内)	12
1階	廊下	別紙図面11	蛍光灯 (内)	13
1階	廊下	別紙図面12	蛍光灯 (内)	8
1階	廊下	別紙図面13	LED (内)	18
1階	E V機械室	別紙図面14	蛍光灯 (内)	20
1階	E Vホール	別紙図面15	白熱灯 (内)	13
1階	廊下 (厨房事務室前)	別紙図面16	白熱灯 (内)	3
1階	厨房	別紙図面17	LED (内)	0
1階	厨房	別紙図面18	LED (内)	20
1階	厨房	別紙図面19	LED (内)	0
1階	厨房	別紙図面20	LED (内)	0
1階	レストラン	別紙図面21	LED (内)	23
1階	レストラン	別紙図面22	LED (内)	16
1階	レストラン	別紙図面23	白熱灯 (内)	13
1階	レストラン	別紙図面24	LED (内)	15
1階	レストラン	別紙図面25	LED (内)	25
1階	レストラン	別紙図面26	LED (内)	21
1階	パントリー	別紙図面27	LED (内)	20
1階	LOBBY	別紙図面28	白熱灯 (内)	0
1階	LOBBY	別紙図面29	LED (内)	16
1階	LOBBY	別紙図面30	LED (内)	8
1階	LOBBY	別紙図面31	LED (内)	7
1階	LOBBY	別紙図面32	白熱灯 (内)	0
1階	LOBBY	別紙図面33	白熱灯 (内)	6
1階	廊下	別紙図面34	白熱灯 (内)	0
1階	屋外階段 (西側)	別紙図面35	LED (内)	10
1階	屋外階段 (西側)	別紙図面36	LED (内)	10
1階	屋外階段 (東側)	別紙図面37	LED (内)	9

注1) 測定位置欄には、例示として次のように「出入口付近」、「右壁中央付近」等と明記する。

注2) 光源の種類欄には、白熱灯、蛍光灯、高輝度放電灯の別及び電池内蔵のものにあつては、(内)と付す。

別表4 非常用の照明装置の照度測定表 (A4)

測定年月日	令和6年2月20日		測定機器	メーカー名	デジタル照度計	東京光電機	型式番号等	ANA-F9
光源の種類	最低照度の測定場所			最低照度 (lx)		判定		
	階	部屋・廊下等						
白熱灯	2階	205号室他		0		指摘なし・要是正		
蛍光灯						指摘なし・要是正		
その他 (LED)	2階	207号室		6		指摘なし・要是正		

(別紙)

階別	測定場所	測定位置 ^{*注1}	光源の種類 ^{*注2}	照度 (lx)
2階	201号室	別紙図面1	LED (内)	45
2階	202号室	別紙図面2	LED (内)	65
2階	203号室	別紙図面3	LED (内)	28
2階	205号室	別紙図面4	白熱灯 (内)	0
2階	206号室	別紙図面5	LED (内)	53
2階	207号室	別紙図面6	LED (内)	6
2階	娯楽室	別紙図面7	LED (内)	16
2階	208号室	別紙図面8	白熱灯 (内)	0
2階	210号室	別紙図面9	LED (内)	56
2階	211号室	別紙図面10	LED (内)	32
2階	212号室	別紙図面11	LED (内)	68
2階	213号室	別紙図面12	白熱灯 (内)	0
2階	宴会宿泊兼用室	別紙図面13	白熱灯 (内)	0
2階	宴会宿泊兼用室	別紙図面14	白熱灯 (内)	0
2階	宴会宿泊兼用室	別紙図面15	白熱灯 (内)	7
2階	宴会宿泊兼用室	別紙図面16	白熱灯 (内)	7
2階	宴会宿泊兼用室	別紙図面17	白熱灯 (内)	3
2階	宴会宿泊兼用室	別紙図面18	白熱灯 (内)	5
2階	前室 (宴会宿泊兼用室)	別紙図面19	LED (内)	26
2階	サービスルーム	別紙図面20	LED (内)	12
2階	LOBBY	別紙図面21	白熱灯 (内)	0
2階	LOBBY	別紙図面22	LED (内)	16
2階	LOBBY	別紙図面23	LED (内)	25
2階	会議室	別紙図面24	白熱灯 (内)	0
2階	会議室	別紙図面25	白熱灯 (内)	1
2階	会議室	別紙図面26	白熱灯 (内)	9
2階	会議室	別紙図面27	白熱灯 (内)	1
2階	会議室	別紙図面28	白熱灯 (内)	9
2階	会議室	別紙図面29	白熱灯 (内)	11
2階	廊下	別紙図面30	LED (内)	23
2階	廊下	別紙図面31	LED (内)	45
2階	廊下	別紙図面32	LED (内)	20
2階	廊下	別紙図面33	白熱灯 (内)	8
2階	廊下	別紙図面34	白熱灯 (内)	3
2階	廊下	別紙図面35	白熱灯 (内)	1
2階	廊下	別紙図面36	白熱灯 (内)	2
2階	廊下	別紙図面37	白熱灯 (内)	13

注1) 測定位置欄には、例示として次のように「出入口付近」、「右壁中央付近」等と明記する。

注2) 光源の種類欄には、白熱灯、蛍光灯、高輝度放電灯の別及び電池内蔵のものにあっては、(内)と付す。

別表4 非常用の照明装置の照度測定表 (A4)

測定年月日	令和6年2月20日		測定機器	メーカー名	デジタル照度計	東京光電機	型式番号等	ANA-F9
光源の種類	最低照度の測定場所			最低照度 (lx)		判定		
	階	部屋・廊下等						
白熱灯	3階	305号室他		0		指摘なし・要是正		
蛍光灯	3階	中央階段		14		指摘なし・要是正		
その他(LED)	3階	屋外バルコニー(西側)他		6		指摘なし・要是正		

(別紙)

階別	測定場所	測定位置 ^{*注1}	光源の種類 ^{*注2}	照度 (lx)
3階	301号室	別紙図面1	LED (内)	57
3階	302号室	別紙図面2	LED (内)	45
3階	303号室	別紙図面3	白熱灯 (内)	3
3階	305号室	別紙図面4	白熱灯 (内)	0
3階	306号室	別紙図面5	LED (内)	60
3階	307号室	別紙図面6	白熱灯 (内)	25
3階	308号室	別紙図面7	LED (内)	43
3階	310号室	別紙図面8	LED (内)	25
3階	311号室	別紙図面9	白熱灯 (内)	7
3階	312号室	別紙図面10	白熱灯 (内)	0
3階	313号室	別紙図面11	白熱灯 (内)	14
3階	315号室	別紙図面12	LED (内)	30
3階	316号室	別紙図面13	白熱灯 (内)	0
3階	317号室	別紙図面14	LED (内)	63
3階	318号室	別紙図面15	LED (内)	23
3階	320号室	別紙図面16	LED (内)	35
3階	サービスルーム	別紙図面17	白熱灯 (内)	7
3階	EVホール	別紙図面18	白熱灯 (内)	2
3階	廊下	別紙図面19	LED (内)	32
3階	廊下	別紙図面20	LED (内)	20
3階	廊下	別紙図面21	LED (内)	30
3階	廊下	別紙図面22	LED (内)	33
3階	廊下	別紙図面23	LED (内)	40
3階	廊下	別紙図面24	白熱灯 (内)	2
3階	屋外バルコニー(西側)	別紙図面25	LED (内)	6
3階	屋外バルコニー(西側)	別紙図面26	LED (内)	6
3階	屋外階段(西側)	別紙図面27	LED (内)	8
3階	屋外階段(西側)	別紙図面28	LED (内)	12
3階	屋外階段(西側)	別紙図面29	LED (内)	9
3階	中央階段	別紙図面30	蛍光灯 (内)	18
3階	中央階段	別紙図面31	蛍光灯 (内)	14
3階	屋外バルコニー(東側)	別紙図面32	LED (内)	11
3階	屋外バルコニー(東側)	別紙図面33	LED (内)	8
3階	屋外階段(東側)	別紙図面34	LED (内)	9
3階	屋外階段(東側)	別紙図面35	LED (内)	11
3階	屋外階段(東側)	別紙図面36	LED (内)	12

注1) 測定位置欄には、例示として次のように「出入口付近」、「右壁中央付近」等と明記する。

注2) 光源の種類欄には、白熱灯、蛍光灯、高輝度放電灯の別及び電池内蔵のものにあっては、(内)と付す。

くじゃく荘施設点検報告書 ⑤防火設備

別記第一号 (A4)

検査結果表 (くじゃく荘)
(防火扉)

当該検査に関与した検査者	代表となる検査者	氏名 平松 晃一	検査者番号 1
	その他の検査者		

番号	検査項目	検査事項	検査結果			担当検査者番号	
			指摘なし	要是正	既存不適格		
(1)	防火扉	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	○		1	
(2)		扉、枠及び金物	扉の取付けの状況	○		1	
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	○		1	
(4)		危害防止装置	作動の状況		○ ○	1	
(5)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	設置位置	○		1	
(6)			感知の状況	○		1	
(7)		温度ヒューズ装置	設置の状況				
(8)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	○		1	
(9)				結線接続の状況	○		1
(10)				接地の状況	○		1
(11)				予備電源への切り替えの状況	○		1
(12)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	○		1	
(13)				容量の状況	○		1
(14)		自動閉鎖装置	設置の状況	○		1	
(15)				再ロック防止機構の作動の状況	○		1
(16)		総合的な作動の状況	防火扉の閉鎖の状況	○		1	
(17)			防火区画の形成の状況	○		1	

上記以外の検査項目

特記事項

番号	検査項目	指摘の具体的内容等	改善の具体的内容等	改善(予定)年月
(4)	危害防止装置	連動エネルギー超過 (既存不適格)	ヒンジ調整又は取替	未定

(注意)

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該検査に関与した検査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の8様式第二面4欄に記入した検査者について記入し、「検査者番号」欄に検査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該防火設備の検査を行った検査者が1人の場合は、その他の検査者欄は削除して構いません。
- ④ 該当しない検査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当検査者番号」欄までを取消線で抹消してください。
- ⑤ 「検査結果」欄は、別表(イ)欄に掲げる各検査項目ごとに記入してください。
- ⑥ 「検査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表(イ)欄に掲げる検査項目について同表(ろ)欄に掲げる検査事項のいずれかが同表(に)欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- ⑦ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。
- ⑧ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- ⑨ 「担当検査者番号」欄は、「検査に関与した検査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該防火設備の検査を行った検査者が1人の場合は、記入しなくても構いません。
- ⑩ 「上記以外の検査項目」欄は、第1ただし書の規定により特定行政庁が検査項目を追加したときに、当該検査項目を追加し、⑤から⑨に準じて検査結果等を記入してください。また、第1第2項の規定により同項に規定する図書等に検査の方法が記載されている場合に、当該図書等に記載されている検査項目を追加し、⑤から⑨に準じて検査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、この欄を削除して構いません。
- ⑪ 「特記事項」は、検査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっては特記すべき事項がある場合に、該当する検査項目の番号、検査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善(予定)年月」欄に当該年月を()書きで記入してください。
- ⑫ 各階平面図を添付し、防火扉の設置されている箇所及び指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所を明記してください。
- ⑬ 要是正とされた検査項目等(既存不適格の場合を除く。)については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添の様式に従って添付してください。