

検証 北野博善齋場（維持保全計画）

本件建築物竣工時、㈱博善社は札幌市内 2 カ所に齋場を所有し、維持・管理業務を行っており、齋場の維持・保全において維持保全計画書を作成し、齋場の維持管理業務を行っていないなければならない。

請負契約図面（建築確認申請図面）と竣工図（竣工建築物）では構造を除いた建築仕上げにおいて、異なる変更施工が成されている。

共立ビル（北野博善齋場）竣工時、㈱博善社から維持保全計画書作成に必要となる竣工図の提供を求められることはなかった。平成 22 年、㈱博善社は(有)丸倉共立商事に竣工図の借用を求めている。

本件建築物において、㈱博善社は維持保全計画書作成に当り、竣工図を必要としなかったということになる。

維持管理計画書作成に際し、建築、設備等の専門委託業務を担った者は維持管理業務の各分野の維持保全計画作成の為に図面を基に建築物の確認を行い、委託業務範囲の確認を行うことになり、図面と建築物の相違部分の疑義について、㈱博善社に説明を求めることになる。

北野博善齋場の維持保全については、以下の法規等の基に行われる。

- ・ 民法第 717 条（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）
- ・ 建築基準法第 8 条（維持保全）
- ・ 昭和 60 年建設省告示第 606 号（建築物の維持保全に関する指針）
- ・ 建築基準法第 12 条第 2 項（定期点検と報告）
- ・ 消防法第 17 条（維持管理）

消防法施行規則第 31 条（点検及び報告）

昭和 45 年建設省住指発第 155 号（防火シャッターの維持管理について）

建築基準法第 8 条第 2 項

特殊建築物の所有者または管理者は、建築物の敷地・構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、維持保全計画書を作成しなければならない。

維持保全計画に定める事項

1	建築物の利用計画	建築物又はその部分の用途など、将来の増改築の予定などに関する事項
2	維持保全の実施体制	維持保全を行うための組織、維持保全業務の委託、建築士その他専門技術者の関与等に関する事項
3	維持保全の責任の範囲	計画作成者の維持保全の責任範囲に関する事項
4	占有者に対する指導等	建築物の破損時などにおける通報、使用制限の厳守に関する事項
5	点検	点検個所、点検周期、点検者、点検に当たっての判断基準、結果の報告等に関する事項
6	修繕	修繕計画の作成、修繕工事の実施等に関する事項
7	図書の作成・保管等	維持保全計画書、確認通知書、竣工図、設備仕様書等の作成、保管、廃棄等に関する事項
8	資金計画	点検、修繕等の資金確保、保険等に関する事項
9	計画の変更	計画の変更手続き等に関する事項
10	その他	全各号にあげるものの他、維持保全を行うために必要な事項

維持保全計画書

I. 一般事項

1. 対象建築物

名称	共立ビル（北野博善齋場）
所在地	札幌市清田区北野3条3丁目148-1
用途	集会場（齋場）

2. 所有者

氏名	有限会社丸倉共立商事
住所	〒□□□-□□□□ 札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目〇番〇号
電話番号	〇〇〇（〇〇〇）〇〇〇〇

3. 管理者

氏名	管理権原者 株式会社博善社
住所	〒□□□-□□□□ 札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目〇番〇号
電話番号	〇〇〇（〇〇〇）〇〇〇〇

4. 計画書の作成

作成者	管理権原者（株）博善社	
作製担当者	（株）博善社 管理担当責任者、	
技術協力者	建築全般	〇〇建築設計事務所 札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目
	衛生・機械設備全般	〇〇建築設備士事務所 札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目
	電気設備	電気設備士 〇〇〇〇 札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目
	消防設備	〇級消防設備士 〇〇〇〇 札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目
	その他	専門資格技術者

作成年月日	平成7年12月〇〇日
-------	------------

II. 建築物の概要

竣工時 増築時 用途変更時 修繕時 その他（所有者同意なき造作）

1. 敷地

地域地区	用途地域	
	防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 指定なし
	その他の地域等	用途地域過半住居地域

2. 建築物

構造	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 <input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造り その他（ ）
階数	地上 2階 地下 階
敷地面積	3,122,61 m ² (944,59 坪)
建築面積	1,044,09 m ² (315,83 坪)
延べ面積	1,999,81 m ² (604,94 坪)

耐火性能検証法等の適用	<input type="checkbox"/> 耐火性能検証法 <input type="checkbox"/> 階避難検証法 (階) <input type="checkbox"/> その他 ()		<input type="checkbox"/> 防火区画検証法 <input type="checkbox"/> 全館避難安全検証法		
確認済証交付年月日	平成 7年 8月 8日	交付番号	第 号	交付者	<input checked="" type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認審査機関
検査済証交付年月日	平成 7年 12月 21日	交付番号	第 号	交付者	<input checked="" type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認審査機関

3. 用途別床面積

用途区分	床面積
集会場	1,999,81 m ²

4. 階別用途別床面積

階別用途別	階	用途	床面積
	2階	集会場	1,006,01 m ²
	1階	集会場	993,80 m ²

5. 設備の概要

(1) 電気設備

受変電設備	受電電圧 ()	契約電力 (KW)
	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> キューピクル式 <input type="checkbox"/> キューピクル式 <input type="checkbox"/> 薄形キューピクル <input type="checkbox"/> 自立開閉型 <input type="checkbox"/> その他 ()	
予備電源設備	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 発電機 (<input type="checkbox"/> ディーゼル <input type="checkbox"/> ガスタービン) <input type="checkbox"/> 蓄電池 (<input type="checkbox"/> 鉛蓄電池 <input type="checkbox"/> アルカリ蓄電池 <input type="checkbox"/> その他) <input type="checkbox"/> その他	
中央監視制御設備	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 主要機器 :	
幹線設備	<input checked="" type="checkbox"/> 低圧幹線 (<input checked="" type="checkbox"/> 電灯幹線 <input checked="" type="checkbox"/> 動力幹線) <input checked="" type="checkbox"/> 高圧幹線 <input type="checkbox"/> その他 ()	
	<input type="checkbox"/> 金属管+ビニール電線 <input type="checkbox"/> ケーブルラック+ケーブル <input type="checkbox"/> バスダクト <input type="checkbox"/> その他 ()	
	<input checked="" type="checkbox"/> CVケーブル <input type="checkbox"/> ビニール電線 <input type="checkbox"/> 耐火ケーブル <input type="checkbox"/> その他 ()	
その他の電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 非常用照明 (<input checked="" type="checkbox"/> 蓄電池 (内臓) <input type="checkbox"/> 蓄電池 (別置) <input type="checkbox"/> 自家発電装置) <input type="checkbox"/> その他 ()	

(2) 空調設備

空調方式	<input type="checkbox"/> 単一ダクト (<input type="checkbox"/> セントラル方式 <input type="checkbox"/> 各階ユニット方式) <input type="checkbox"/> ファンコイルユニット方式 (<input type="checkbox"/> セントラル方式 <input type="checkbox"/> 各階ユニット方式) <input checked="" type="checkbox"/> パッケージ方式 (<input type="checkbox"/> 各階ユニット方式 <input checked="" type="checkbox"/> 小型分散方式) <input checked="" type="checkbox"/> その他 (空調換気扇 天井扇)
熱源	<input type="checkbox"/> ボイラー+冷凍機 <input checked="" type="checkbox"/> 冷温水機+給湯用ボイラー+蓄熱槽 <input checked="" type="checkbox"/> 空冷ヒートポンプ <input checked="" type="checkbox"/> その他 (ガス+電気)

換気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 第1種換気方式 <input type="checkbox"/> 第2種換気方式 <input checked="" type="checkbox"/> 第3種換気方式
------	--

(3) 衛生設備

給水方式	<input type="checkbox"/> ブースターポンプ方式 <input type="checkbox"/> 高置水槽方式 <input type="checkbox"/> 圧力水槽方式
給湯方式	<input checked="" type="checkbox"/> 中央方式 <input type="checkbox"/> 局所方式 (無断局所方式変更施工)
阻集器	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> グリース阻集器 <input type="checkbox"/> オイル阻集器 <input type="checkbox"/> その他 ()
排水槽	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 汚水槽 <input type="checkbox"/> 雑排水槽 <input type="checkbox"/> 集水槽

(4) 昇降機設備

エレベーター	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 常用 { <input checked="" type="checkbox"/> 乗用 <input type="checkbox"/> 荷物用 <input type="checkbox"/> その他()} <input checked="" type="checkbox"/> 非常用
エスカレーター	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> 無
その他	<input type="checkbox"/> その他 ()

(5) 防災設備

警報・通報設備	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知機 (無断造作による未設置) <input checked="" type="checkbox"/> ガス漏れ火災警報設備 <input checked="" type="checkbox"/> 非常警報設備 (非常ベル・非常放送設備(野外スピーカー未設置)) <input type="checkbox"/> 非常電話設備 <input type="checkbox"/> 無線通信補助設備 <input type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> 室内消火栓設備 <input type="checkbox"/> スプリンクラー設備 <input type="checkbox"/> 水噴霧消火設備 <input type="checkbox"/> 泡消火設備 <input type="checkbox"/> 二酸化炭素消火設備 <input type="checkbox"/> 不活性ガス消火設備 <input type="checkbox"/> ハロゲン化物消火設備 <input checked="" type="checkbox"/> 粉末消火設備 <input type="checkbox"/> 消防用水設備 (<input type="checkbox"/> 連結送水管 <input type="checkbox"/> 連結散水管) <input type="checkbox"/> 非常用コンセント <input type="checkbox"/> その他 ()
避難・救出設備	<input checked="" type="checkbox"/> 誘導灯設備 <input type="checkbox"/> 避難器具 <input type="checkbox"/> その他 ()

Ⅲ. 建築・設備の詳細

1. 建築

(1) 外部仕上げ 請負契約図面 (建築確認)

個所	仕様
屋上	アスファルト防水 (SC-15) t 100 ALC 板
タラップ	ステン HL (既製品)
パラペット	t 4 アルミ積層複合パネル カラー (不燃) 水切金具: t 15 アルミ カラー
笠木	アルミ カラー (化粧カバー付 R-75 φ150 タイプ 既製品)
外壁	45 二丁掛磁器タイル t 60 セメント押出成型板 (タテ張り) 下地 化粧目地切 (1時間耐火 wn1065) アクリル系吹付タイル
根回り	2 丁掛磁器タイル貼 コンクリート打放シ下地 化粧目地切
エントランス	屋上: アスファルト防水 (SC-15) コンクリート直金ゴテ押工下地 軒天: t 15 岩綿吸音板 (キューブ) (軒天用) t9 防水石コウボード (捨貼) 柱、梁型: コンクリート打放シ シート状天然砕石材貼 (菊水化学工業(株)モダンアートストーン同等品)

	化粧ボーダー：t 2,0 ステン パフ仕上 柱脚ボーダー：ミカゲ石本磨キ 小口割肌仕上 H-100 床：100 \square 磁器タイル タイル下地モルタル
野外階段	屋根：t 0,6 長尺カラー折板 水勾配躯体（鉄骨） 鉄骨 EP（ササラ、梁型） 踏込：チェッカー t 45 SOP 手すり、手すり子：スチール FP
軒天	t 9 石綿板 目スカシ VP（LGS 下地）
ポーチ	コンクリート直金ゴテ押工 ノンスリップ L-50 \times 50 アンカー付 打込ミ SOP
非常口	1 階、非常口 1,700 \times 2,000、非常口 1,725 \times 2,000
勝手口	ポーチ：100 \square 磁器タイル
建具・開口部	外回り：アルミサッシ、カーテンウォール（電解色） オートドア（アルミ 電解色） スチールドア FP V トップ 150 \square ガラスブロック（透光不透明タイプ）
耐火被膜	柱：t 35 ロックウール吹付（1 時間耐火 C-1211） 梁：t 35 ロックウール吹付（1 時間耐火 C-1211）
間仕切壁	特殊石コウボード t 15 二重貼（両面） LGS 下地 w-90（1 時間耐火 w-1045） 遮音構造間仕切（基準法外）LGS 下地 w-65 石コウボード二重貼（両面）（ロックウール充填） t 50 セメント押出成型板（ロックウール充填）（1 時間耐火 w-1039） t 150 鉄筋コンクリート その他 LGS 下地間仕切 片引き、両引き収納ヶ処 w105、65 組合せ 特記ないかぎり LGS w-90 とする
外構工事	駐車場：アスファルト舗装 t50 ライン引き w-100 切込砂利業 t30 集水マス 450 \square グレーチング蓋付
コーキング	金属板ジョイント プレイキャストコンクリート 及び 石のジョイント部分はシリコン系とし、その他、特記なき限り、ポリサルファイト系コーキング（15 \times 15）とする
断熱材	1F スラブ下、地中梁外回り：P38 スタyroホーム打込み 外壁：t 30 発泡ウレタン吹付 最上階スラグ下端：t30 発泡ウレタン吹付 外壁廻り 梁型、柱型、スラブ下 w-900：t 20 発泡ウレタン吹付
見切	天井：特記なき限り 塩ビジョイナーとする 床：同一レベルにおいて、仕上が異なる場合は、特記なき限り、ステン F8 9 \times 30 アンカー付 HL とする
石コウボード	特記なき限り テーパーエッジボード使用の事、ただし、クロス貼り下地は普通ボードを使用の事
塗装	建設省認定品を 使用の事 基材同等 第 0001 号
ビニクロス	特記なき限り 2 級品とする 準不燃 第 0003 号 不燃クロスは 1 級品とする 不燃 第 0005 号
水平区画	PS 内 コンクリートスラブの水平区画を 貫通する建築設備配管の 上下 1 M 以内は不燃管使用の事

(1) 外部仕上げ 竣工図（竣工建築物）

請負契約内容とは異なる変更施工が行われている

個 所	仕 様
屋上	アスファルト防水（SC-15） t 100ALC 板
タラップ	アルミ（既製品）
バラベットの	t 4 アルミ積層複合パネル カラー（不燃）
笠木	屋上：アルミ カラー（化粧カバー付 R75 ϕ 90 タイプ 既製品） 竣工後、漏水により開放型を密閉式に変更補修（所有者への報告ナシ） エントランス：アルミ カラー（化粧カバー付 R75 ϕ 150 タイプ既製品） 屋上東側；アルミシルバー（既製品）

外壁	2丁掛磁器タイル⇒名古屋モザイク2丁掛タイル特注品変更施工（請負契約図面 45 二丁掛磁器タイル以降の変更についての施主に対する説明はない。） t 60 セメント押出成型板（タテ張り） 下地（1時間耐火 wn1065） アクリル系吹付タイル
根回り	2丁掛磁器タイル貼 コンクリート打放シ下地 化粧目地切
エントランス	屋上：アスファルト防水（SC-15） コンクリート直金押工下地 軒天：t15 石綿吸音板（キューブ）（軒天用） t9 防水石コウボード（捨貼） 柱、梁型：コンクリート打放シ 石目調吹付（エスケー化研） 化粧ボーダー：t2,0 ステン パフ仕上 柱脚ボーダー：ミカゲ石本磨 小口割肌仕上 H-100 床：100磁器タイル タイル下地モルタル
野外階段	屋根：t0,6 長尺カラー折板 水勾配躯体（鉄骨） 鉄骨 FP（ササラ、梁型） 踏込：チェッカー t 4,5 SOP 手すり、手すり子：スチール FP 風除間仕切（アルミ） 施工（施主に対する説明ナシ）
軒天	t6 石綿板 目スカシ VP（LGS 下地）
ポーチ	コンクリート直金ゴテ押工 ノンスリップ L-50×50 後付タイプ SOP
非常口	1階、非常口 1,700×2000、非常口 1,725×2000 未施工
勝手口	ポーチ：100磁器タイル
職員出入口	小屋根：t0,4 長尺鉄板 軒天：t6 石綿板 目スカシ VP（LGS 下地）
建具・開口部	外廻り：アルミサッシカーテンウォール（電解色） オートドア（アルミ 電解色） 非常口 2ヶ 未施工 スチールドア FP Vトップ 150磁器ガラスブロック（透光不透明タイプ）
耐火被膜	2階床小梁：ロックウール吹付（1時間耐火 C-1211） 水平区画部分及び壁穴区画
間仕切壁	特殊石コウボード t15 二重貼（両面） LGS 下地 w-65（1時間耐火 w-1045） 遮音構造間仕切（基準法外） LGS 下地 w-65 石コウボード二重貼（両面）（ロックウール充填） t50 セメント押出成型板（ロックウール充填）（1時間耐火 w-1039） t150 鉄筋コンクリート その他 LGS 下地間仕切 片引き、両引き収納ヶ処 w105、65 組合せ 特記なき限り LGS w-65 とする
外構工事	駐車場：アスファルト舗床 t50～t30 ライン引 w-100 切込砂利業 t300 集水マス 450磁器 グレーチング蓋付
コーキング	金属板ジョイント プレイキャストコンクリート、及び、石のジョイント部分は シリコン系とし、その他、特記なき限り ポリサルファイト系コーキング（15×15）とする
断熱材	1F スラブ下、地中梁外回り：t38 スタイロフォーム打込ミ 外壁：t30 発泡ウレタン吹付 最上階スラブ下端：t30 発泡ウレタン吹付 外壁廻り 梁型、柱型、スラブ下 w-900：t20 発泡ウレタン吹付
見切	天井：特記なき限り 塩ビジョイナーとする 床：同一レベルにおいて 仕上が異なる場合は 特記なき限り ステン FB 9×30 アンカー付 HL とする
石コウボード	特記なき限り テーパーエッジボード使用の事 ただし クロス貼下地は普通ボードを使用の事
塗装	建設省認定品を使用の事 基材同等 第 0001 号
ビニクロス	特記なき限り 2級品とする 準不燃 第 0003 号 不燃クロスは 1級品とする 不燃 第 0005 号
水平区画	PS 内 コンクリートスラブの水平区画を 貫通する建築設備配管の 上下 1M 以内は不燃管使用の事

(2) 内部仕上げ 請負契約図面 (建築確認)

室名	仕 様			
	床	壁	天井	機械設備の有無
1 F 耐火間仕切壁 (1時間耐火) 施工				
風除室	t15 ゴムマット敷込 下地 t30 防水モルタル 金ゴテ	45 二丁掛磁器タイル (外壁ト同ジ) ガラススクリーン (建具) 下地 セメント押出 成型板	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (捨 貼) LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
ELB ホール ロビー	t7 タイルカーペット 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地 コンクリート打放シ (ELV ホール)	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (不 燃捨貼) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
ホール	t7 タイルカーペット 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (不 燃捨貼) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
事務室	t2 ビニタイル 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジプトーン) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
会議・応接室	t2 ビニタイル (ホモ ジアス柄) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
僧侶室	t6 タタミ (アジャス ト組下地) 踏込 t3 ビニタイル (ホモジアス系デザ インタイル) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジプトーン) 杉柁 化粧ボード (テンパ ック工法) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
男子化粧室	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 ライニング立上り メラミン化粧板 (合 成下地) t12 石コウボード LGS 下地	V・P t6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
女子化粧室	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	同上	同上	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
身障者用・WC	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	同上	同上	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
前室 (1)	t3 ビニタイル (ホモ ジアス柄デザインタ イル) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (捨 貼)	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明

集会場	t7 タイルカーペット 祭壇 t15 木質フロア 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 ビニクロス貼 (1部 下り天井部) t9 石コウボード (捨 貼) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
前室 (2)	t7 タイルカーペット 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (捨 貼) LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
洗面室 (1) (2)	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 ライニング立上り メラミン化粧板 (合 成下地) t12 石コウボード LGS 下地	V・P t6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
自販機スペース	t7 タイルカーペット 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード (不 燃) LGS 下地 コンクリート打放シ	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (不 燃捨貼) LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
エレベーター 機械室	t30 防水モルタル (防 油堤) 防塵塗装 下地 コンクリート 直金ゴテ (シンダー コンクリート H- 100)	t50 セメント押出成 型板 (グラスウール 成形板 t50 化粧ビス 止め 不燃) コンクリート素地	t50 グラスウール成 形板 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
給湯室	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	t4 化粧石綿ケイカル 板 12 石コウボード (耐 水ボード下地) LGS 下地	V・P t6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
倉庫	t2 ビニタイル 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジプトーン) LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明 間仕切造作により換気設備、排 煙設備、非常照明が未設置
宿直室	t7 カーペット コンパネ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジプトーン) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明 間仕切造作により換気設備、非 常用設備未設置
倉庫	t2 ビニタイル 下地 コンクリート 直金ゴテ	t12 石コウボード (素 地) LGS 下地	t9 石コウボード (素 地) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
給湯ボイラー室	コンクリート直金ゴ テ (防塵塗装)	t6 石綿ケイカル板 (素地) LGS 下地	t6 石綿ケイカル板 (素地) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明 給湯ボイラー室未施工
和室 (1) (2)	t60 タタミ 踏込地板 赤松 t30	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
2F 耐火間仕切壁 (1時間耐火) 施工				
ELV ホール ロビー	t7 タイルカーペット 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (不 燃捨貼) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input checked="" type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
ホール	t7 タイルカーペット 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (不 燃捨貼) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input checked="" type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明

集会場(1)(2)	t7 タイルカーペット 祭壇 t15 木質フロア 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (捨 貼) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input checked="" type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
僧侶室(1)(2)	t60 タタミ 踏込地板 赤松 t30 踏込 t3 ビニタイル (ホモジニアス系デ ザインタイル) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード 杉証化粧ボード (テ ンパック工法) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
洗面室	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 ライニング立上り メラミン化粧板 (合 成下地) t12 石コウボード LGS 下地	V・P t6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
給湯室(1)(2)(3)	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	t4 化粧石綿ケイカル 板 t12 石コウボード(耐 水ボード下地) LGS 下地	V・P t6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
前室	t7 タイルカーペット 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (捨 貼) LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
男子化粧室	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	ビニクロス貼 ライニング立上り メラミン化粧板 (合 成下地) t12 石コウボード LGS 下地	V・P t6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
女子化粧室	t2 長尺シート (ロン リウム) 下地 コンクリート 直金ゴテ	同上	同上	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
和室(1)(2)	t60 タタミ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード 杉証化粧ボード (テ ンパック工法) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
和室(3)(4)	t60 タタミ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	同上	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
和室 (5)(6)(7)(8)	t60 タタミ	ビニクロス貼 12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
倉庫	ビニタイル 下地 コンクリート 直金ゴテ	E・P t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
階段	t7 タイルカーペット ケ上 t2 ビニタイル 貼 (t4,5 プレート下 地) t50 モルタル金ゴテ (踏み面:ワイヤー メッシュ入)	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード (1 部 GL 工法) LGS 下地 コンクリート打放シ	t9 岩綿吸音板 段裏: ビニクロス貼 t12 石コウボード t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明

ELV シャフト	t20 モルタル金ゴテ (ピット防水)	コンクリート素地	ALC板 素地	
----------	------------------------	----------	---------	--

(2) 内部仕上げ 竣工図 (竣工建築物)
 請負契約内容とは異なる変更施工が行われている。

室名	床	壁	天井	機械設備の有無
1F 耐火間仕切壁 (1時間耐火) 未施工、LGS 間仕切壁変更施工 排煙タレ壁未施工				
風除室	t15 ゴムマット敷込 ミ t30 モルタル金ゴテ (防水モルタル)	二丁掛磁器タイル (外壁と同ジ) ガラススクリーン (建具) セメント押出成型板	t9 岩綿吸音板 t9 石コウボード (捨 貼) LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
ELV ホール ロビー	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴ テ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地 コンクリート素地 (ELV ホール)	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
ホール	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴ テ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
事務室	t2 ビニタイル コンクリート直金ゴ テ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジブトーン) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
会議・応接室	t2 ビニタイル (ホモ ジニアス柄) コンクリート直金ゴ テ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
僧侶室	t60 タタミ t7 タイルカーペット (木床組)	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
男子化粧室	t2 長尺シート (ロン リウム) コンクリート直金ゴ テ	磁器タイル t12 石コウボード (耐 水) ライニング立上り メラニン化粧板 LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
女子化粧室	同上	同上	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
身障者用 WC	同上	同上	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
前室(1)	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴ テ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
集会場	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴ テ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
前室(2)	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴ テ	ビニクロス貼 12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明

洗面室(1)(2)	t2 長尺シート (ロンリウム) コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼 ライニング立ち上がり メラミン化粧板 (合板下地) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
自販機 スペース	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
エレベーター 機械室	t30 モルタル金ゴテ 防水モルタル (防油堤) 防塵塗装 コンクリート直金ゴテ (シンダーコンクリート H-100)	t50 グラスウール成 形板 化粧ビス止め (不燃) コンクリート素地	t50 グラクウール成 型板 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
給湯室	t2 長尺シート (ロンリウム) コンクリート直金ゴテ	t4 化粧石綿ケイカル 板 石コウボード (耐水 ボード下地) LGS 下地	V・P t6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
倉庫	コンクリート直金ゴテ (防塵塗装)	ビニクロス貼 (素地) t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジブトーン) LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明 間仕切造作により、換気設備、 排煙設備未設置。
宿直室	t7 カーペット コンパネ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジブトーン) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明 図面では天井扇が設置されて いるが竣工建物には設置ナシ。
倉庫	コンクリート直金ゴテ (防塵塗装)	石コウボード (素地) LGS 下地	t9 化粧石コウボード (ジブトーン) LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
給湯ボイラー室	施工ナシ	施工ナシ	施工ナシ	施工ナシ
和室(1)(2)	t60 タタミ 踏込地板 赤松 t30	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
バックヤード	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
2F	間仕切壁 (1時間耐火) 未施工、LGS 間仕切壁変更施工			
ELV ホール ロビー	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼(不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明 排煙方式が機械排煙から排煙 窓による排煙方式に変更施工。
ホール	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼(不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明 排煙方式が機械排煙から排煙 窓による排煙方式に変更施工。
集会場(1)(2)	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼(不燃) t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 (不燃) t12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明 排煙方式が機械排煙から排煙 窓による排煙方式に変更施工。
僧侶室(1)(2)	t60 タタミ 踏込地板 赤松 t30 t7 カーペット コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 t9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明

洗面室	t2 長尺シート(コンクリウム) コンクリート直金ゴテ	磁器タイル ライニング立上り メラミン化粧板(合板下地) t12 石コウボード(耐水ボード) LGS 下地	ビニクロス貼 9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
給湯室(1)(2)(3)	同上	同上	V・P 6 石綿ケイカル板 LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明 給湯方式変更。ガス湯沸器設置による必要換気量増
前室	t7 タイルカーペット コンクリート直金ゴテ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 9 石コウボード LGS 下地	<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
男子化粧室	t2 長尺シート(コンクリウム) コンクリート直金ゴテ	磁器タイル ライニング立上り メラミン化粧板(合板下地) t12 石コウボード(耐水ボード) LGS 下地	ビニクロス貼 9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
女子化粧室	同上	同上	ビニクロス貼 9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
和室(1)(2)	t60 タタミ	ビニクロス貼 t12 石コウボード LGS 下地	ビニクロス貼 9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
和室(3)(4)	同上	同上	ビニクロス貼 9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
和室(5)(6)(7)(8)	同上	同上	ビニクロス貼 9 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
倉庫	ビニタイル コンクリート直金ゴテ	E・P t12 石コウボード LGS 下地	9 化粧石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
階段	t50 モルタル金ゴテ 踏面：ワイヤーメッシュ入	ビニクロス貼(不燃) 12 石コウボード(一部 GL 工法) LGS 下地 セメント押出成型板 コンクリート打放シ	ビニクロス貼 段裏：ビニクロス貼 12 石コウボード 12 石コウボード LGS 下地	<input checked="" type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input checked="" type="checkbox"/> 非常照明
ELV シャフト	20 モルタル金ゴテ (ピット防水)	コンクリート素地	ALC 板 素地	

3. 空調設備 請負契約図面(建築確認)

機器名	台数	規格・容量	室内機設置場所	台数	備考
AC-1 パッケージ形室内機 室外機	7	天井カセット形 冷房 9,0kw 暖房 8,6kw	1 階、ロビー 和室(1)(2) 2 階、和室(6) (7)(8)	2 2 3	RCI-J90HV
AC-2 パッケージ形室内機 室外機	6	天井カセット形 冷房 11,2 kw 11,4kw	1 階、ホール 2 階、集会場(2) 和室(5)	2 2 1	RCI-J112HV

AC-3 パッケージ形室内機 室外機	9	天井カセット形 冷房 14,0 暖房 14,6kw	1階、集会場 2階、ロビー ホール 集会場(1)	4 1 1 3	RCI-J140HV
AC-4 マルチ式室内機	8	天井カセット形 冷房 2,8kw	1階、会議室 僧侶室(1) 2階、僧侶室 (1)(2) 和室(1) (2)(3)(4)	1 1 2 4	RCI-J28K
AC-5 マルチ式室内機	2	天井カセット形 冷房 3,6kw	1階、事務室・ 宿直室	2	RCI-J36K
AC-6 マルチ式室外機	1	冷房 28kw			RAS-J280FSA
給気ファン SF-1	1	ライン型、NO.3×1,520m ³ /h ×10mmH ₂ O	ELV 機械室	1	
排気ファン EF-1	1	ライン型、NO.3×1,520m ³ /h ×10mmH ₂ O	ELV 機械室	1	
排気ファン EF-2	1	ライン型、NO.2×350m ³ /h ×10mmH ₂ O	1階、 男子女子洗面室	1	
排気ファン EF-3	1	ライン型、NO.2×690m ³ /h ×10mmH ₂ O	2階、ホール	1	
排気ファン EF-4	8	ライン型、NO.3×1,150m ³ /h ×10mmH ₂ O	1階、集会場 化粧室 2階、ロビー 集会場(2) 化粧室 集会場(1)	2 1 1 1 1 2	
排気ファン EF-5	1	ライン型	2階、洗面室	1	
排気ファン EF-6	4	ライン型 AL301S	1階、ロビー ホール	1 1	AL301S
排気ファン EF-7	1	ライン型 AL221S	1階、和室(1)	1	AL221S
空調換気扇 LF-2	2	天井カセット型、210m ³ /h× 5mmH ₂ O、セルフフード 150φ2	1階、事務室 会議室	1 1	VL-100ZKS-C
空調換気扇 LF-3	2	天井カセット型、300m ³ /h× 5mmH ₂ O、セルフフード 200φ2	2階、和室(1)(2)	2	LGH-35CST
空調換気扇 LF-4	3	天井埋込型、700m ³ /h×4mm H ₂ O、給排気グリル×2、セル フフード 250φ×2	2階、 和室(6)(7)(8)	3	LGH-65RS
空調換気扇 LF-5	3	天井埋込型、830m ³ /h×8mm H ₂ O、給排気グリル×2、セル フフード 250φ×2	1階、和室(2) ホール 2階、和室(5)	1 1 1	LGH-80RS
空調換気扇 LF-6	4	天井埋込型、1,150m ³ /h×5mm H ₂ O、給排気グリル×2、セル フフード 250φ×2	1階、集会場 2階、ホール 集会場	3 1 2	LGH-100RS- 50
天井扇 CF-1	5	低騒音オール金属タイプ、200 m ³ /h×2mmH ₂ O、セルフフード 100φ	1階、事務室 給湯室 僧侶室(1) 2階、給湯室(1)	1 2 1 1	VD-15ZY4
天井扇 CF-2	2	低騒音タイプ、150m ³ /h×5mm H ₂ O、セルフフード 100φ	1階、 僧侶室(1)(2)	2	VD-15ZP4
天井扇 CF-3	3	低騒音オール金属タイプ、390 m ³ /h×2mmH ₂ O、セルフフード 150φ	2階、給湯室(1) 給湯室(2) 給湯室(3)	1 1 1	VD-20ZH4
天井扇 CF-4	2	低騒音タイプ、300m ³ /h×2mm H ₂ O、セルフフード	2階、和室(3)(4)	2	VD-20ZB4

圧力扇 PF-1	2	200φ×300m³/h 低騒音形、 防雪フード 250□	1階、給湯 ボイラー室	1	EF-20YSB
圧力扇 PF-2	1	250φ×600m³/h 低騒音形、 防雪フード 300□	1階、倉庫	1	EF-25ASB

暖房設備機器 請負契約図面(建築確認)

温風暖房機 OH-1	7	FF式、暖房出力 3,49kW 燃料消費量 0,39ℓ/h	1階、僧侶室(1) 2階、僧侶室 (1)(2) 給湯室(2) 給湯室(3) 和室(3)(4)	1 2 1 1 2	FF-304S
温風暖房機 OH-2	3	FF式 暖房出力 3,72kW 燃料消費量 0,41ℓ/h	1階、会議室 2階、和室(1)(2)	1 2	FF-323GX
温風暖房機 OH-3	2	FF式 暖房出力 7,22kW 燃料消費量 0,81ℓ/h	1階、事務室	2	FF-624S
電気ヒーターEH-1	1	パネル式 放熱量 450 kcal/h サーモスタット付	1階、身障者用 トイレ	1	
電気ヒーターEH-2	1	パネル式 放熱量 1,075 kcal/h サーモスタット付	2階、 男子化粧室	1	
電気ヒーターEH-3	3	パネル式 放熱量 1,290 kcal/h サーモスタット付	1階、給湯室 2階、給湯室(1) 女子化粧室	1 1 1	
電気ヒーターEH-4	2	パネル式 放熱量 1,505 kcal/h サーモスタット付	1階、 女子洗面室 女子化粧室	1 1	
電気ヒーターEH-5	2	パネル式 放熱量 1,720 kcal/h サーモスタット付	1階、給湯室 男子化粧室	1 1	
電気ヒーターEH-6	1	パネル式 放熱量 645 kcal/h サーモスタット付	2階、 女子化粧室	1	
電気ヒーターEH-7	1	パネル式 放熱量 860 kcal/h サーモスタット付	2階、 男子洗面室	1	
オイルタンク OT-1	1	地上置 呼称容量：950ℓ 防油堤		1	
オイルサーバーOS-1	2	20ℓ/h 6mH ₂ O 貯油量 2,7ℓ	2階、僧侶室(2) 倉庫	1 1	

3. 空調設備 竣工図

AC-1 パッケージ型室内機 室外機	7	天井カセット形 冷房 9,0kw 暖房 8,6kw	1階、ロビー 和室(1)(2) 2階、 和室(6)(7)(8)	2 2 3	RCI-J90HV
AC-2 パッケージ形室内機 室外機	5	天井カセット形 冷房 11,2kw 暖房 11,4kw	1階、ホール 2階、集会場(2) 和室(5)	2 2 1	RCI-J112HV
AC-3 パッケージ形室内機 室外機	9	天井カセット形 冷房 14,0kw 暖房 14,6kw	1階、集会場 2階、ロビー ホール 集会場(1)	4 1 1 3	RCI-J140HV
AC-4 マルチ式室内機	8	天井カセット形 冷房 2,8kw	1階、会議室 僧侶室 2階、僧侶室 (1)(2) 和室(1)(2)(3)(4)	1 1 2 4	RCI-J28K

AC-5 マルチ式室内機	2	天井カセット形 冷房 3,6kw	1階、事務室	2	RCI-J36K
AC-6 マルチ式室外機	1	冷房 28kw 圧縮機 6,75kw			RAS-J280FSA
AC-7 パッケージ形室内機	2	天井カセット形 冷房 5,0kw 暖房 5,6kw	1階、祭壇	2	RCI-J50K
AC-8 マルチ式室外機	1	冷房 10,0kw 暖房 5,0kw 圧縮機 2,2kw			RAS-J112HPM
給気ファン SF-1	1	ライン型、NO.3×1,520m ³ /h× 10mmH ₂ O	ELV 機械室	1	FY-40DSL
排気ファン EF-1	1	ライン型、NO.3×1250m ³ /h× 10mmH ₂ O	ELV 機械室	1	FY-40DSL
排気ファン EF-2	1	ライン型、NO.2×350m ³ /h× 10mmH ₂ O	1階、 男女洗面室	1	FY-28DSM
排気ファン EF-3	1	ライン型、NO.3×690m ³ /h× 10mmH ₂ O	2階、 男女化粧室	1	FY-35DSM
排気ファン EF-4	9	ライン型、NO.3×1,150m ³ /h× 10mmH ₂ O	1階、ロビー ホール 化粧室 集会場 2階、集会場(1)	1 1 1 3 2	FY-35DSM
排気ファン EF-5	1	ライン型、NO.2×150m ³ /h× 5mmH ₂ O	2階、 男女洗面室	1	FY-DSF1
排気ファン EF-6	2	ライン型、NO.3×1600m ³ /h× 10mmH ₂ O	2階、ロビー ホール	1 1	FY-35DSM
排気ファン EF-7	1	ライン型、NO.3×830m ³ /h× 10mmH ₂ O	1階 和室(1)	1	FY-35DSM
空調換気扇 LF-2	2	天井カセット型、210m ³ /h× 5mmH ₂ O、セルフフード 150φ2	1階、事務室 会議室	1 1	FY-250ZB3
空調換気扇 LF-3	2	天井カセット型、300m ³ /h× 5mmH ₂ O、セルフフード 200φ2	2階、和室(1)(2)	2	FY-350ZB3
空調換気扇 LF-4	3	天井埋込型、700m ³ /h×4mm H ₂ O、給排気グリル×2、セル フフード 250φ2	2階、和室(6)(7) (8)	3	FY-650ZD3
空調換気扇 LF-5	4	天井埋込型、830m ³ /h×8mm H ₂ O、給排気グリル×2、セル フフード 250φ2	1階、ホール 和室(2) 2階、集会場(2) 和室(5)	1 1 1 1	FY-800ZD3
空調換気扇 LF-6	4	天井埋込型、1,150m ³ /h×5mm H ₂ O、給排気グリル×2、セル フフード 250φ2	1階、集会場 2階、集会場(1)	2 2	FY-01KZD3
天井扇 CF-1	4	低騒音オール金属タイプ 200m ³ /h×2mmH ₂ O。 セルフフード 100φ	1階、事務室 僧侶室	1 1	FY-28BM5/34 施工ナシ
天井扇 CF-2	2	低騒音タイプ、150m ³ /h× 5mmH ₂ O、セルフフード 100φ	2階、僧侶室 (1)(2)	2	FY-24SK5
天井扇 CF-3	3	低騒音タイプ、300m ³ /h× 2mmH ₂ O、セルフフード 150φ	2階、倉庫 和室 (3)(4)	1 2	FY-32S5
天井扇 CF-4	1	低騒音タイプ、600m ³ /h× 2mmH ₂ O、セルフフード 150φ			FY-38SK5

完成図書 完成機器図

排気ファン EF-4	1	ライン型 NO3×1,150m ³ /h× 10mmH ₂ O	1階、ホール	1	FY-35DSM 記載なし(竣工図)
空調換気扇 LF-3	2	天井カセット型. 300m ³ /h× 5mmH ₂ O	1階、集会場	2	FY-350ZB3 記載なし(竣工図)
天井扇 CF-1	4	低騒音オール金属タイプ 200m ³ /h×2mmH ₂ O	1階、事務室 給湯室 2階、給湯室(1) 給湯室(2) 給湯室(3)	1 2 2 1 2	FY-24BM5/34 施工ナシ 記載なし(竣工図) 記載なし(竣工図) 記載なし(竣工図) 記載なし(竣工図)
天井扇 CF-3		低騒音タイプ 300m ³ /h 2mmH ₂ O	竣工図 2階、和室(3)(4) 倉庫	3 1	FY-32S5 記載なし 記載なし
天井扇 CF-4	2	低騒音タイプ 300m ³ /h 2mmH ₂ O	2階、和室(3)(4)	2	FY-32S5 記載なし(竣工図)
天井扇 CF-5	2	低騒音タイプ 90m ³ /h 4mmH ₂ O	1階、シャワー ユニット	2	FY-24CI 記載なし(竣工図)
天井扇 CF-6	1	低騒音タイプ 300m ³ /h 2mmH ₂ O	2階、倉庫	1	FY-32S5 記載なし(竣工図)
天井扇 CF-7	1	低騒音タイプ 600m ³ /h 2mmH ₂ O	1階、倉庫	1	FY-38SK5 記載なし(竣工図)

暖房設備機器 竣工図

温風暖房機 OH-1	5	FF式. 暖房 2800 kcal/h 燃料消費量 0,365ℓ/h	1階僧侶室 2階僧侶室 (1)(2) 和室(3)(4)	1 2 2	FFA-310
温風暖房機 OH-2	3	FF式. 暖房 4600 kcal/h 燃料消費量 0,61ℓ/h	会議室 2階和室 (1)(2)	1 2	FFA-502
温風暖房機 OH-3	2	FF式. 暖房 8260 kcal/h 燃料消費量 1,09ℓ/h	事務室 無断造作による 1台未設置	2	FFA-1002
電気ヒーターEH-1	4	パネル式 放熱量 430 kcal/h サーモスタット付	1階男子洗面室 身障者用トイレ 2階男女洗面室	1 1 2	TE-052
電気ヒーターEH-2	5	パネル式 放熱量 860 kcal/h サーモスタット付	1階女子洗面室 男女化粧室 2階男女化粧室	1 2 2	TE-102
電気ヒーターEH-3	2	パネル式 放熱量 1290 kcal/h サーモスタット付	1階給湯室 2階給湯室(2)	1 1	TE-152
遠赤外線ヒーター	2	天吊型 放熱量 344 kcal/h サーモスタット付	2階給湯室 (1)(3)	2	HP-401
オイルタンク	1	地上置 呼称容量: 490ℓ			
オイルサーバー	2	20ℓ/h×6mH ₂ O 貯油量 2,7ℓ			OS-302

無断造作によるオイルタンク 3基増設、オイルサーバー2台増設。

4. 衛生設備 請負契約図面(建築確認)

機器名	台数	規格・容量	設置場所	備考
給湯用ボイラー	1	FE式、定格出力 72,1kw 貯湯量 100ℓ	給湯用ボイラー室	未施工
給湯循環ポンプ	1	キャンド型、25A×25ℓ/min×4mH ₂ O	同上	未施工
補給水ポンプ	1	水槽 10ℓ付、20A×20ℓ/min×8mH ₂ O	同上	未施工
膨張タンク	1	給湯用、タンク容量 16,6ℓ 最大使用受水量 8,2ℓ	同上	未施工

衛生器具 請負契約図面(建築確認)

名称	仕様 (TOTO品番による)	1F	2F	合計
洋風大便器	C770. S771B. TS771SS. T53S75. YH50	男子化粧室 1 女子化粧室 2	男子化粧室 1 女子化粧室 1	5
ウォシュレット	TCF360	男子化粧室 1 女子化粧室 2	男子化粧室 1 女子化粧室 1	5
和風大便器	C750V. S670B. TS751ZS32. TS671FS. TS571D. T82C32. T56H5. YH50.	男子化粧室 1 女子化粧室 1	男子化粧室 1 女子化粧室 1	4
ストール小便器	U307C. TEA100.T61BL13. T62-16. T64FWN.	男子化粧室 4	男子化粧室 3	7
身障者用便器	C48AS. TS140VBR. TU141Q. T52S32R. TS40L. TC271N. T53WR75. T53DSAY. YH50.	身障者用 トイレ 1		1
掃除用流し	SK22A. TK22. T37SN1. T23AE20. T9R	男子化粧室 1	女子化粧室 1	2
洗面器	L535CF. TLP30A. TL340B1SN. TK535.	洗面室 (1) 5 洗面室 (2) 5	男女洗面室 6	16
洗面器	L521CF. TL135AR. TL305BSR. TL340CR6×2	男子化粧室 2 女子化粧室 3	男子化粧室 1 女子化粧室 2	8
身障者用洗面器	L103CF. TL8AQ. TL340C4×2. TF103B TL220DAY	身障者用 トイレ 1		1
傾斜鏡	LM531	身障者用 トイレ 1		1
混合水栓	TK1352	給湯室 2 事務室 1	給湯室 (1) 1 給湯室 (2) 2 給湯室 (3) 1	7
万能ホーム水栓	T200S13	給湯ボイラー室 1		1
散水栓	T27-13. 筐 B3-B 水抜栓 13φ×1,000H	野外 2		2
ガスガラン	1口(ヒューズ式)15A×10φ	給湯室 2	給湯室 (2) 1	3
ガスガラン	2口(ヒューズ式)15A×10φ ×10φ		給湯室 (1) 1 給湯室 (2) 1 給湯室 (3) 1	3
ガス漏れ警報器	一体型 (LPG用)	給湯室 1	給湯室 (1) 1 給湯室 (2) 1 給湯室 (3) 1	4

4. 衛生設備 竣工図(竣工建物)

局所給湯方式に変更したことによる下記機器変更設置。

機器名	台数	規格・容量	設置場所	備考
電気湯沸器	6	床置型 貯油量 120	1階男女化粧室 2階男女化粧室 2階男女洗面室	2階男女洗面室、 竣工後、給湯方式 変更
ガス給湯器	2	16号 FF式 プロパン	1階男女洗面室	シャワーユニット 変更施工
ガス湯沸器	7	5号 先止め	1階事務室 2階給湯室(1)(2)(3)	給湯方式変更

衛生器具 竣工図(竣工建物)

1階男女洗面室内にシャワーユニットとガス給湯器設置スペース間仕切を変更施工。

シャワーユニットの必要性は榊博善社しか考えが及ばないことであり、榊博善社の求めにより変更施工が行われている

名称	仕様	1F	台数	2F	台数	合計
洋風大便器	C-110S. DT-1810S+NB. CF-22H	男子化粧室 女子化粧室	1 2	男子化粧室 女子化粧室	1 1	5
ウォシュレット	CW-410	男子化粧室 女子化粧室	1 2	男子化粧室 女子化粧室	1 1	5
和風大便器	C-752B. DT-870. DTF-870NF-32. CF-103BB. CF-171D-32BL. CF-115-1. CF-22HP	男子化粧室 女子化粧室	1 1	男子化粧室 女子化粧室	1 1	4
ストール小便器	U-321M. CK-3 2SE. UF-18. UF-206SMW.	男子化粧室	4	男子化粧室	3	7
身障者用便器	C-5K. CFR-170KWVPK. CF-38. CF-4AW. CF-17AL. CF-110-51L. CF-771S. CF-12C. AY-55D.	身障者用 トイレ	1			1
掃除用流し	S-202A. LF-7E-19. SF-20G. SF-20SF. SF-10E.	女子化粧室	1	女子化粧室	1	2
洗面器	L-2594EC. LF9350SN. LF-35-U×2. LF-915A	洗面室 (1) 洗面室 (2)	3 3	男女洗面室	6	12
洗面器	L-2584EC. LF-1350S. LF-218C. LF-260K×2 LF-1351PA	男子化粧室 女子化粧室	2 3	男子化粧室 女子化粧室	1 2	8
身障者用洗面器	L-364FC. LF-9340SL. LF-3K. LF-364PA. SF-45F. LF-615K.	身障者用トイレ	1			1
傾斜鏡	KF-4560ZK.	身障者用トイレ	1			1
混合水栓	SF-130DC-G-U.	給湯室	4	給湯室 (1) 給湯室 (2) 給湯室 (3)	3 4 3	14
散水栓	EX-13. 筐 B3-B.	野外	2			2
ガスガラン	2口 (ヒューズ式) 15A×10。 ×10。	給湯室	2	給湯室 (1) 給湯室 (2) 給湯室 (3)	2 2 2	8
ガス漏れ警報器	一体型 (LPG用)	給湯室 洗面室 (1) 洗面室 (2) 事務室	1 1 1 1	給湯室 (1) 給湯室 (2) 給湯室 (3)	1 1 1	7

5. 昇降機設備

登録番号 又は 整理番号	確認済証交付年月日		種 別	電動機 (KW)
	番号	交付者	用 途	定格速度 (m/min)
	検査済証交付年月日		乗用非常用の別	積載量・定員
	番号	交付者	機械室の有無	階段幅(m)・勾配(度)

6. その他の設備

機器名	台数	規格・容量	設置場所	備考
ロードヒーティング 用ボイラー	2		1階事務室内 ボイラー室無断造作	本件建築物竣工後、事務室内に非 不燃構造のボイラー室を無断造 作し、火災報知機と必要換気量を 満たす為の空気取り入れ口、排気 口を設けることなく半密閉式ボ イラー2台を設置。
灯油ホームタンク	3		野外 建物北側 1 建物東側 2	竣工後、建物北側と東側に灯油ホ ームタンク3台を設置し、届出も 設置基準も満たすことなく設置 し、ロードヒーティング用ボイ ラーと2階和室灯油FF暖房機に給 油。
灯油FF暖房機	3		1階和室(1)(2) 2 2階和室(5) 1	竣工後、1階和室(1)(2)と2階 和室(5)にエアコン冷暖房設備 が設置されているにも関わらず 所有者の同意を得ることなく、外 壁に給排気筒と給油配管の貫通 穴開け、無断設置。
オイルサーバー	2		2階給湯室(2) 1 2階和室(5) 1	竣工後、建物東側に無断設置した 灯油ホームタンクから2階和室 (1)(2)灯油FF暖房機に給油。 建物北側に無断設置した灯油ホ ームタンクから2階和室(5)灯 油FF暖房機に給油。
ガスFF給湯器 ガス半密閉型給湯器 ガスガラン	1 1 1		2階給湯室(3)	給湯方式変更による2階男女洗 面室に設置した電気湯沸器の給 湯容量不足により2階給湯室 (3)に設置基準を満たすことな くガスFF給湯器とガス半密閉型 給湯器を無断設置し、2階男女洗 面室に給湯。
ミニキッチン	1		2階和室(5)	2階和室(5)に無断設置。給排水 管経路不明。

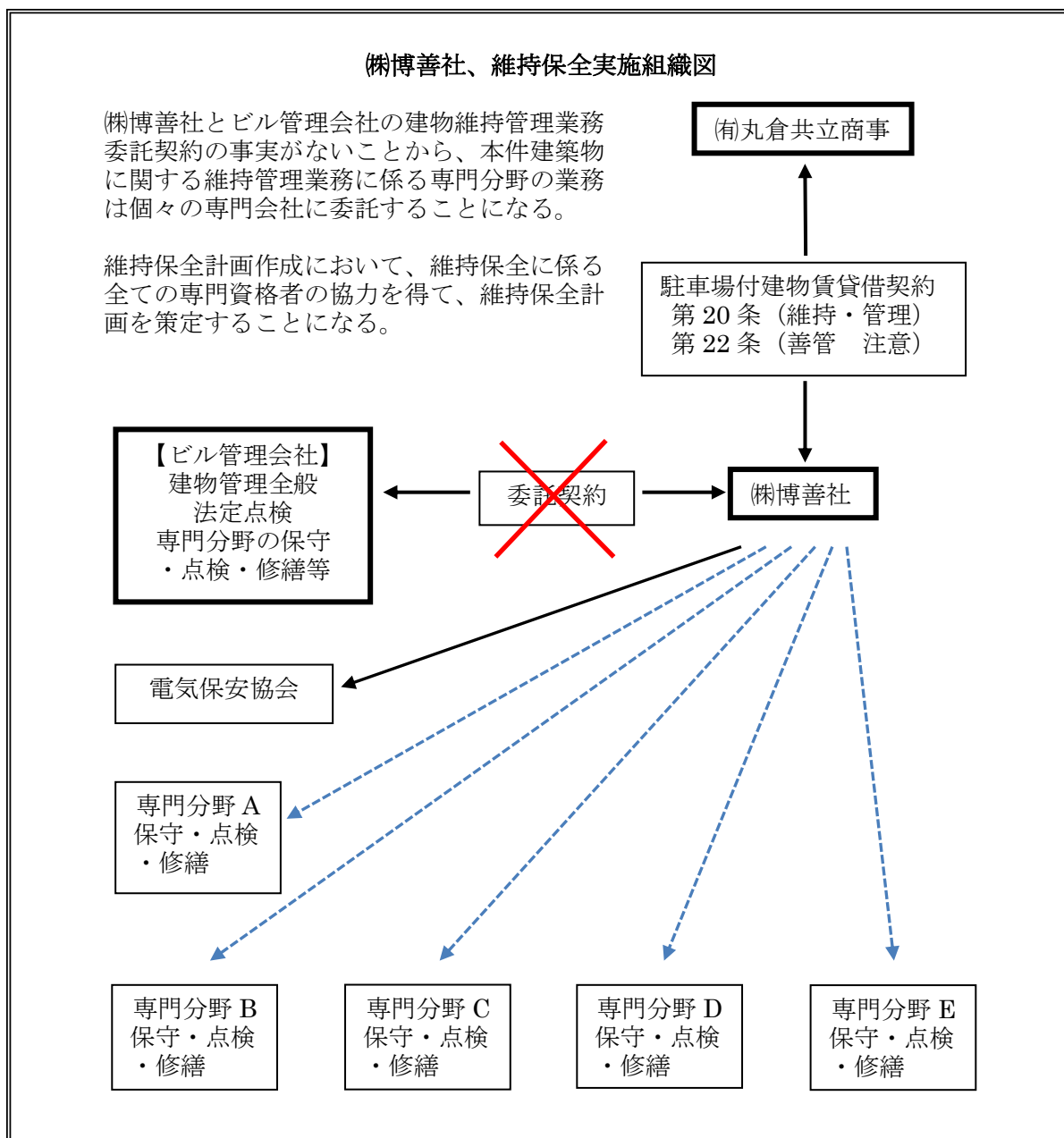
IV. 建物の利用計画

(竣工時 現在 (年 月) 将来計画 変更 (年 月))

階	用途・利用計画	階段	エレベーター
2F	集会場	●	●
1F	集会場	●	●

V. 博善社、維持保全の実施体制

1. 維持保全を実施するための組織（組織図）



2. 維持保全業務の委託（委託業者リスト）

対照区分	業務内容	委託業者名	連絡先
建築	建築物の定期調査		
防火設備	防火戸等の定期点検		
機械設備	換気、排煙設備の定期点検		
電気設備	照明設備の定期点検 受変電設備、屋内配線設備、 使用機器等の定期点検		
昇降機	エレベーターの定期点検		
消防用設備	消火設備、警報設備、避難設備、 非常電源の点検		

衛生設備	衛生機器等の定期点検及び保守点検		
冷暖房設備	冷暖房設備の定期点検		
給湯設備	給湯設備の定期点検		

VI. 維持保全の責任範囲

区分	責任者	責任の範囲	備考
建築	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
機械設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
電気設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
昇降機	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
防火設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
消防用設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
給排水・衛生設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
冷暖房設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
換気設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲
給湯設備	㈱博善社 代表取締役 ○○ ○	駐車場付建物賃貸借契約に基づき管理する範囲	駐車場付建物賃貸借契約以外は所有者の範囲

VII. 占有者に対する指導等

1. 利用方法等の周知

善管注意、法令順守

2. 設備等の日常点検、故障・事故時の措置

点検箇所・方法	故障・事故時の措置
外壁（45 二丁掛磁器タイルから名古屋モザイク二丁掛タイル特注品に変更） 目視による日常点検、資格者による定期点検。	<ul style="list-style-type: none"> 外壁タイルシーリング、下地成型板合せ目部分不一致によるクラック、白華、剥離の発生と外壁タイルの落下。 定期点検、打診調査未実施 外壁シーリング打ち替え未実施
屋上：無清掃による漏水事故 定期点検、定期清掃	<ul style="list-style-type: none"> 屋上無清掃によるルーフトレンのゴミ等の詰りによる平成 13 年、16 年漏水事故。所有者への漏水事故発生報告ナシ。漏水事故後も無清掃。 漏水事故被害、天井、壁、床（タイルカーペットにみ張替）、床下地、未修復。天井裏設置機器未点検。 平成 13 年、漏水事故の排水作業の際、氷割りにツルハシを使用し、ALC 板に達する防水層破損。（漏水事故後、状況を確認した五洋建設㈱建築現場管理者より平成 17 年聞かされる。） 平成 17 年、バラベット立上り部分、膨れ、破損部分の修復が竣工後 10 年の防止シート保証による保険の適用が可能であることを㈱博善社に伝える。 防水シート劣化による膨れ、剥離、亀裂。

<p>電気設備：漏水事故による照明器具取り外し 照明機器の点滅の確認 電気保安協会</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 22 年(株)博善社の札幌市建築安全推進課への改善完了報告書提出後、祭壇構造物が撤去された建物北側 2 階集会場(1)には、北側天井設置照明器具が取り外され、天井、壁には漏水の痕跡があった。過去 2 度の漏水事故は被害状況から建物北側 2 階集会場(1)の漏水事故と異なり、漏水事故発生時期は不明であるが、状況から判断して、雨水管の破損により漏水事故が継続的に発生していたものと思われる。 照明機器・排煙窓の日常点検、定期点検が行われていたなら漏水事故の発生を知り得た。
<p>給排水・衛生設備 給湯ボイラー設備から局所給湯方式への変更施工。 1 階、洗面室内シャワー室施工。 2 階、和室ミニキッチン無断造作 配管経路図面未所持による、点検・不具合・事故等の対応。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 給湯方式・シャワー室変更施工により、配管経路が請負契約図面と竣工図では異なった配管経路となっている。平成 22 年、(株)博善社は(有)丸倉共立商事に竣工図の借用を求めている。 (株)博善社は工事請負契約の際に五洋建設(株)より請負契約図面(見積書)が渡され、工事請負契約内容の説明を受け、工事請負契約内容の確認を行っていないといけない。しかし、請負契約図面と竣工図では異なった配管経路となっており、配管経路の確認が出来ない状況で点検・不具合・事故等に適切な対応が可能なのか疑わしい。 平成 24 年、本件建物に赴いた際に建物内南側の漏水事故原因の調査を行っている業者に出会い、漏水事故の発生を知る。調査状況から雨水管からの漏水と思われる。
<p>冷暖房設備 1 階集会場、スライディングウォール増設による、集会場北側エアコン AC-2(請負契約図面)をエアコン AC-7×2(竣工図・竣工建物)に変更施工。 冷暖房設備 1・2 階天井裏配管経路変更施工。 竣工後、1 階和室(1)(2)と 2 階和室(5)に灯油 FF 式暖房機を無断設置。</p>	<p>施工時、(株)博善社負担工事、スライディングウォール増設施工が行われ、増設を可能にするための天井高の変更施工が行われ、合わせて換気設備(吸込み口)とエアコンの変更施工が行われている。天井点検口の点検の有効性？ 1、2 階天井裏配管経路が工事請負契約内容とは異なる変更施工が行われている。点検者の配管経路の確認？ FF 暖房機可動時の換気設備可動状況？</p>
<p>排煙設備 機械排煙方式から排煙窓による排煙方式に変更施工。</p>	<p>祭壇構造物による排煙不能 排煙窓開閉操作日常点検未実施 定期点検未実施</p>
<p>換気設備 給湯方式変更による開放型ガス湯沸器設置による給湯室必要換気量不足。 ガス給湯器、無断増設による必要換気量不足。 無断ロードヒーティングボイラー設置による必要換気量不足。</p>	<p>不完全燃焼事故発生未然防止換気設備未設置 定期点検未実施(必要換気量、風量測定等)</p>
<p>給湯設備 給湯用ボイラー設備からガス湯沸器、ガス給湯器、電気湯沸器による局所給湯方式変更施工。 給湯容量不足によるガス給湯器無断増設。</p>	<p>不完全燃焼事故発生未然防止換気設備未設置 定期点検未実施(給排気筒、排気筒、給気口、排気口等) 給湯配管耐火壁貫通部施工内容不明</p>
<p>消防用設備 無断造作による未設置。 日常点検・定期点検未実施。定期点検報告未実施。</p>	<p>火災発生時、被害拡大防止設備未点検 定期点検未実施</p>
<p>ロードヒーティングボイラー設備 半密閉型ロードヒーティングボイラー 2 基、屋内設置。 ボイラー室無断造作による地中梁貫通と非耐火 自動火災報知機未設置</p>	<p>不完全燃焼事故発生未然防止換気設備未設置 火災発生時、被害拡大防止構造未施工</p>
<p>屋上笠木変更施工 (株)博善社、五洋建設(株)へ連絡 所有者には未報告</p>	<p>屋上笠木変更施工。漏水事故による開放型から密閉型に補修。補修方法の妥当性？ 所有者未報告。</p>

VIII. 点検

1. 点検の実施方法

点検種別	点検方法	点検結果に伴う必要な措置方法
日常点検	使用機器、避難設備等の作動確認、目視による安全確認を行う	点検結果の記録を保管する。 異常を確認した場合は迅速に対応し、管理権原者に報告する。
	設備機器等の作動確認、目視による安全確認	点検結果の記録を保管する。 異常を確認した場合は迅速に対応し、所有者に報告する。
定期点検	点検有資格者により法令に基づく定期点検を行う	法令様式等に基づく報告書を作成し、管理権原者に提出する。

2. 日常点検

日常点検リスト	
<input type="checkbox"/> 階段	<ul style="list-style-type: none"> ・避難の障害となる物が積まれていないか ・火災の原因となる物が置かれていないか
<input type="checkbox"/> 外壁の開口部等	<ul style="list-style-type: none"> ・延焼線内開口部処理 外壁窓、1 m以内灯油ホームタンク設置
<input type="checkbox"/> 廊下等の避難経路	<ul style="list-style-type: none"> ・避難経路に避難の支障となる物が置かれていないか ・道路までの避難経路が確保されているか 非常口2ヶ所未施工
<input type="checkbox"/> 防火扉	<ul style="list-style-type: none"> ・防火扉の自動開閉装置等が機能しているか 防火扉、自動開閉装置未施工 ・防火扉の開閉に支障となる物が置かれていないか ・ひも等で固定したり、木製戸等に変更されていないか
<input type="checkbox"/> 外壁や広告看板等の落下	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、看板等にひびわれ、剥がれ、錆等はないか 外壁タイル、クラック・剥離・崩落の危険
<input type="checkbox"/> 排煙窓	<ul style="list-style-type: none"> ・排煙窓が円滑に開閉できるか 排煙窓開閉操作による日常点検未実施 ・開閉装置（オペレーターやチェーン）や窓等が家具や荷物で隠れていたりしないか 排煙窓、操作部、祭壇構造物と垂幕による排煙不能 ・開閉装置の操作方法が周知されているか
<input type="checkbox"/> 非常用の照明装置	<ul style="list-style-type: none"> ・主電源を落したり、ひもを引いて照明がつくか 日常点検未実施
<input type="checkbox"/> 内装制限	<ul style="list-style-type: none"> ・内装材が燃えやすいものになっていないか 非不燃垂幕

点検者リスト

点検範囲	点検担当者
敷地	1級建築士
建築物内外	1級建築士
防火戸等	専門技術者
機械設備	専門技術者
電気設備	専門技術者

昇降機	専門技術者
消防用設備	消防用設備士

日常点検記入様式

点検範囲		点検日：平成 年 月 日 点検者：(株)博善社	
項目	点検箇所	状態	点検後の措置
清掃	屋上	無清掃による漏水事故	放置
排煙窓の開閉	排煙窓の開閉操作	無点検による不備	放置
排煙窓排煙機能	2階集会場	祭壇構造物により塞がれ、排煙不能	放置
排煙窓開閉操作部	2階集会場	祭壇構造物によりふさがれ、操作不能	放置
排煙窓開閉操作部	2階集会場	排煙操作部破損	放置

2. 定期点検

■ 定期点検の概要

根拠法令	建築基準法第12条第2項、第4項
対象施設・設備	<p>① 床面積の合計が100㎡を超える特殊建築物</p> <p>② 階数が5以上かつ延べ面積が1,000㎡を超える事務所等</p> <p>③ 昇降機及び遊戯室の点検は、建築物の用途・規模に関わらず点検が必要</p> <p>※特殊建築物：学校・体育館、病院、診療所、老人ホーム、児童福祉施設等、劇場公会堂、集会場、公衆浴場、旅館、ホテル、共同住宅、寄宿舎、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、倉庫、自動車など</p>
点検部位	<p>【敷地】敷地、地盤、塀、擁壁</p> <p>【建築構造】基礎、木造、組構造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、特殊な構造（膜・免震）、階段、バルコニー</p> <p>【建築仕上げ】屋根、外壁（外装仕上げ材等）、床、壁、天井、窓サッシ等、屋上面、パラペット、笠木、排水溝、避雷設備、機械及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）、照明器具、懸垂物等、石綿を添加した建築材料、外壁に緊結された広告板・空調室外機等</p> <p>※タイル、石貼り、モルタル等の劣化状況の調査は、新築・外壁改修後10年を超えてから最初の調査は、歩行者等に危害を加える恐れのある部分全面を、テストハンマーによる打診等により確認する。</p> <p>【防火区画】防火戸、シャッターその他これらに類するもの、防煙壁</p> <p>【昇降機】エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機</p> <p>【遊戯施設】コースター、観覧車、メリーゴーランド、ウォーターライド等</p> <p>【排煙設備】排煙口、給気口、排気機、給気機、風道、排気筒、排気フード、空調設備（中央管理方式）、防火ダンパー</p> <p>【非常用の照明装置】非常用照明器具（電池内蔵形、電池別置形）、蓄電池、自家用発電装置</p> <p>【給排水設備】給水配管、排水配管、ポンプ、排水再利用配管設備、ガス湯沸器、電気給湯器、衛生器具、飲料水の給水・貯水タンク、排水槽</p>
点検資格者	<p>【敷地・建築構造・建築仕上げ・防火区画】一級建築士、二級建築士、特殊建築物等調査資格者</p> <p>【昇降機・遊戯施設】一級建築士、二級建築士、特殊建築物等調査資格者</p> <p>【その他建築設備】一級建築士、二級建築士、建築設備検査資格者</p>
点検の頻度	<p>【敷地・建築構造・建築仕上げ・防火区画】3年以内（検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は6年以内）</p> <p>【昇降機・遊戯施設】1年以内（検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内）</p> <p>【その他建築設備】1年以内（検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内）</p>

(1) 建築基準法に基づく調査及び検査

- 建築物 (1回/1年)
- 換気設備 (1回/1年)
- 排煙設備 (1回/1年)
- 非常用照明設備 (1回/1年)
- 昇降機等 (1回/1年)

(2) その他の法令に基づき検査

点検対象	時期	法令等	資格等
<input type="checkbox"/> 消防用設備等	作動点検、外観点検及び機能点検 1回/6月 総合点検 1回/1年	消防法	消防設備士 消防設備点検資格者
<input type="checkbox"/> ボイラー	性能検査 1回/1年	労働安全衛生法 (ボイラー及び圧力 容器安全規制)	労働基準監督署長 検査代行機関
<input type="checkbox"/> エレベーター (積載荷重1ト ン以上)	性能検査 1回/1年	(クレーン等安全規 則)	
<input type="checkbox"/> 自家用電気工 作物 (契約電力 50kW以上また は高圧受電の電 気設備(劇場、百 貨店、集会場等 は契約電力20kW 以下)	定期点検(保安規定による) 受変電設備 屋内配線設備 電気使用機器等	電気事業法	電気主任技術者 (契約電力500kW未満の場 合は電気主任技術者の業務 を電気保安協会に委託でき る。)

IX. 修繕計画
修繕計画表

区分	項目	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	
建築	外部鉄部	竣工	塗装	塗装	塗装	塗装	
		塗装塗替え未実施 金属フェンス破損					
	屋上アスファルト防水	←————→					
		改修は露出アスファルト防水耐用年数10年～15年を想定。しかし、維持管理業務不履行により竣工9年で膨れ、破損、亀裂。					
	外壁	シーリング	←————→		塗装	←————→	
シーリング耐用年数は6年～10年。シーリング打替え未実施。							
外壁タイル (45□二丁掛磁器タイル)	打診調査						
	45□二丁掛磁器タイルから名古屋モザイク二丁掛磁器タイル特注品に変更施工						
非常口	未施工 回復工事						

XI. 資金計画

年間維持管理費予算票

種 別	項 目	予算額 (財源予定)	執 行 予 定												備 考	
			月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
日常点検・点検 業務		〇〇万円 (經常費)														委託 委託契約無
清掃業務		〇〇万円 (經常費)														委託 委託契約無
法定点検費	建築物定期調査 (定期報告)	〇〇万円 (經常費)														委託 定期調査無
	排煙設備定期検査 (定期報告)	〇〇万円 (經常費)														委託 定期調査無
	換気設備定期検査 (定期報告)	〇〇万円 (經常費)														委託 定期検査無
	給排水設備 (定期報告)	〇〇万円 (經常費)														委託 定期点検無
	エレベーター定期検査 (定期報告)	〇〇万円 (經常費)														委託 定期点検
	消防用設備定期検査 (定期点検)	〇〇万円 (經常費)														委託 定期検査無
	防火シャッター 防火戸 (定期報告)	〇〇万円 (經常費)														委託 定期点検無
	受変電設備 (定期報告)	〇〇万円 (經常費)														委託 電気保安協会
造作・変更施 工	給排水・衛生設備	〇〇万円 (經常費)														委託 定期点検無・未施工
造作・未施工	給湯設備	〇〇万円 (經常費)														委託 定期点検無・未施工