

公共建築物定期点検【防火設備】特記仕様書

1 目的

本仕様書は、公共建築物定期点検（以下、「定期点検」という。）のうち、防火設備の定期点検の実施に関し必要な事項等を定めたものである。

2 点検項目

平成28年5月2日国土交通省告示第723号（以下、「告示第723号」という。）に記載の全ての項目とする。

なお、常時閉鎖防火扉については、神戸市建築基準法施行規則に基づき【建築物】点検で実施するため、防火設備点検の対象外です。

3 点検の方法・進め方

- (1) 定期点検の実施にあたっては、甲から提示する資料や、施設管理者へのヒアリングその他により事前に施設の状況を把握の上、現状の建築物の平面図、配置図等から定期点検用の図面（防火設備プロット図（以下、「プロット図」という。））を作成し、現地において点検漏れが生じないように定期点検の方法、内容について十分に確認し、効率的に点検すること。
 - ① 甲から提示するもの
 - 前回の定期点検記録一式（初回点検時は除く）
 - 他の専門家による点検・調査の記録等
 - ② 施設管理者へのヒアリングその他により確認するもの
 - 増改築、用途変更、増設及び改修等履歴
 - 不具合の発生状況等
- (2) 定期点検は、告示第723号に則り、告示第723号の別表第一から別表第四までの(い)欄に掲げる項目に応じ、同表(ろ)欄に掲げる事項について、同表(は)欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表(に)欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。
- (3) 定期点検において、是正が必要な箇所並びに特記すべき事項があると判断するものについては、プロット図に記入の上、点検実施日に写真を撮影し、定められた様式にて整理し提出すること。
- (4) 定期点検は、特に以下の点に留意して実施すること。
 - ① 前回の定期点検において指摘された各事項について、その後の処置状況や劣化の進行状態（初回点検時は除く。ただし、前回点検の指摘事項のみを確認して足りるものではなく、施設全体の点検を行うこと。）
 - ② 増改築、用途変更等、工作物の増設、設備機器の改修等の履歴と、これらがあった場合の建築物全体としての安全性
 - ③ 劣化・損傷等により安全にかかわる事項や、防火・避難及び構造安全に関する事項
- (5) 告示第723号の別表第一から別表第四までの「(は) 検査方法」欄において、他の点検の記録により確認することで足りるとされている項目については、他の点検の実施状況を確認し、その結果を点検結果表に記載する。
- (6) その他、点検にあたっての留意事項は以下のとおりとする。
 - ① 甲から提示する資料の中に点検場所の表記がある場合は代表的な室等を例示しているので、類似用途の室等においても防火設備の各部位がある場合は適宜点検を行うこと。

- ② 定期点検対象施設において、該当する部位等がない項目については適用しない。
- ③ 告示第723号の別表第一から別表第四までの(イ)欄に掲げる項目以外で不具合等が発見された場合は、その状況及び点検の必要性を記録し、簡易に点検できるものは同時に点検・調査等を行うこと。

4 点検結果表の作成方法

告示第723号の別表第一から別表第四までの(ロ)欄に掲げる判定基準により判定を行い、点検結果表【防火設備】(様式4-2-1～4-2-4)の点検結果欄に記入すること。なお、記入にあたっては、点検結果表文末及び「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン(国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 監修 | (財)建築保全センター 編集・発行)」(最新版を適用)の注意事項に留意すること。

点検結果表【防火設備】(様式4-2-1～4-2-4)の検査結果欄における要是正項目のうち、緊急もしくはおおむね1年以内に補修・改善等が必要と判断する箇所については、特記事項の改善(予定)年月欄に「緊急対応が必要」もしくは「おおむね1年以内に対応が必要」と付記すること。緊急性の判断の目安は以下の表1を参照すること。

表1 (緊急性の判断の目安)

防火設備 (常時閉鎖をした状態にあるもの等を除く)	項目	事象	付記する内容
・ 防火扉 ・ 防火シャッター ・ 耐火クロススクリーン ・ ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備	閉鎖状況	閉鎖不良等がある	おおむね1年以内に対応が必要
	劣化及び損傷の状況	破損、欠損等がある	おおむね1年以内に対応が必要
	設置状況	取り付け不良や脱落、落下等の恐れがある	緊急対応が必要

このうち、特に人身事故のおそれなど安全面で緊急対応が必要な箇所については、下記(a)～(c)を参考に点検結果表の「緊急性」欄に記載するとともに、点検終了後すみやかに報告書を用いて甲へ説明すること。

(a). 人身事故：人身事故のおそれがある箇所

(部材の落下、部材の脱落による転落等)

- ・ 防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーンの危害防止装置等が正常に作動しない箇所
- ・ 防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備の取り付け不良や脱落、落下等の恐れがある箇所
- ・ 防火設備に関連する感知器や操作機器等は、点検が可能な範囲で取り付け状況等を確認すること

(b). 火災時の被害拡大：火災発生時等に法の求める被害の拡大防止が図れない箇所

(防火設備の不作動等)

- ・ 防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーンの閉鎖不良や破損、欠損等のある箇所
- ・ ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備の作動不良のある箇所(実

- 際に水幕を噴霧できない場合は作動不良の恐れがある個所)
(c). 火災時の避難確保：火災発生時等に法の求める避難確保が図れない箇所
(避難設備の不作動等)

5 図面の作成方法

(1) 点検結果図（防火設備）（様式 4-3）

まず、甲が提供する図面並びに前回の定期点検時の点検結果図（初回点検時は除く）を基に、施設の現地調査を行い、防火設備等に変更箇所がある場合は部分修正・加筆程度の修正を行いプロット図を作成する。

上記で作成したプロット図に、要是正または特記すべき事項がある場合は、点検結果表・点検写真と同じ通し番号をつけ記載（赤書き）する。必要に応じて、点検結果図内に通し番号の一覧表を作成すること。

6 点検写真の作成方法

- (1) 点検対象となる防火設備において「成果品作成要領」に従い作成すること。
- (2) 要是正又は特記すべき箇所を点検実施日に撮影し、定められた様式（様式 4-4）に整理する。
- (3) 撮影は定期点検の対象部位等に加え、点検結果の概要が掴める最小枚数とする。
- (4) 対象部分等は、赤でマーキング（だ円囲み程度）を行う。
- (5) 点検結果図の通し番号に対応した番号をつける。
- (6) ページの体裁は下記のとおりとする。
 - ① 各写真の横に通し番号、点検項目、点検結果、緊急性の区分、特記事項を記載する。
 - ② 安全面で緊急対応が必要と判断した場合は、緊急性の区分を選択し、特記事項を記載する。
 - ③ 写真データはデータ容量を調整してからエクセルファイルに貼り付け、1 ページにつき 200～300KB 程度のデータ容量となるように作成すること。

7 安全面で緊急対応が必要な箇所の報告書の作成方法

4. の「安全面で緊急対応が必要な箇所」を発見した場合は、点検後すみやかに施設管理者に連絡するとともに、任意様式（参考様式 1-8）にて報告書を作成し甲に提出すること。