

指摘なし

建築物基本番号 1-23-44-03-0003-0
センター受付番号 528216

第三十六号の六様式（第六条、第六条の二の二関係）（A4）

定期検査報告書
（建築設備（昇降機を除く。））

（第一面）

建築基準法第12条第3項の規定により、定期検査の結果を報告します。この報告書に記載の事項は
事実と相違ありません。

東京都知事 様

平成 28 年 11 月 17 日

パームハイツ西葛西 管理組合

報告者氏名 理事長 大坂 裕一

検査者氏名 松本 公雄

1. 所有者

【イ. 氏名のフリガナ】 パームハイツニシカサイ クワンショウシャイトウ
【ロ. 氏名】 パームハイツ西葛西 区分所有者一同
【ハ. 郵便番号】 134-0088
【ニ. 住所】 東京都江戸川区西葛西3-3-13
【ホ. 電話番号】 03-3686-1971

2. 管理者

【イ. 氏名のフリガナ】 パームハイツニシカサイ カンリクミアイリジチョウ オオサカ ユウイチ
【ロ. 氏名】 パームハイツ西葛西 管理組合理事長 大坂 裕一
【ハ. 郵便番号】 134-0088
【ニ. 住所】 東京都江戸川区西葛西3-3-13
【ホ. 電話番号】 03-3686-1971

3. 報告対象建築物

【イ. 所在地】 東京都江戸川区西葛西3-3-13
【ロ. 名称のフリガナ】 パームハイツニシカサイ
【ハ. 名称】 パームハイツ西葛西
【ニ. 用途】 共同住宅

4. 検査による指摘の概要

【イ. 指摘の内容】 ☐ 要是正の指摘あり（☐ 既存不適格） ☒ 指摘なし
【ロ. 指摘の概要】
【ハ. 改善予定の有無】 ☐ 有（平成 年 月に改善予定） ☐ 無
【ニ. その他特記事項】

※受付欄	※特記欄	※整理番号欄
平成 年 月 日	第628757号 28.11.17 日本建築設備・昇降機センター 定期報告部	東京都 都市整備局 28.11.25 市街地建築部建築企画課 収受
第 号		
係員印		

【報告書(副本)返送先】

名称
〒
住所
番

【連絡先及び次回案内送付先】

名称 パームハイツ西葛西 管理組合
〒 134-0088
住所 東京都江戸川区西葛西 3-3-13
☎ 03-3686-1971

(第二面)

建築設備の状況等

【1. 建築物の概要】

【イ. 階数】 地上 13 階 地下 階
【ロ. 建築面積】 2,167.72 m²
【ハ. 延べ面積】 16,451.64 m²
【ニ. 検査対象建築設備】 ☐ 換気設備 ☐ 排煙設備 ☒ 非常用の照明装置
☒ 給水設備及び排水設備

【2. 確認済証交付年月日等】

【イ. 確認済証交付年月日】 昭和・平成 60 年 3 月 30 日 第 0564 号
【ロ. 確認済証交付者】 ☒ 建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ()
【ハ. 検査済証交付年月日】 昭和・平成 61 年 5 月 19 日 第 0564 号
【ニ. 検査済証交付者】 ☒ 建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ()

【3. 検査日等】

【イ. 今回の検査】 平成 28 年 10 月 21 日実施
【ロ. 前回の検査】 ☒ 実施 (平成 27 年 11 月 17 日報告) ☐ 未実施
【ハ. 前回の検査に関する書類の写し】 ☒ 有 ☐ 無

【4. 換気設備の検査者】

(代表となる検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
建築設備検査員 第 号
【ロ. 氏名のフリガナ】
【ハ. 氏名】
【ニ. 勤務先】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
【ホ. 郵便番号】
【ヘ. 所在地】
【ト. 電話番号】

【5. 換気設備の概要】

【イ. 無窓居室】 ☐ 自然換気設備 (ー 系統 ー 室) ☐ 機械換気設備 (系統 室)
☐ 中央管理方式の空気調和設備 (系統 室)
☐ その他 (系統 室) ☐ 無
【ロ. 火気使用室】 ☐ 自然換気設備 (ー 系統 ー 室) ☐ 機械換気設備 (系統 室)
☐ その他 (系統 室) ☐ 無
【ハ. 居室等】 ☐ 自然換気設備 (ー 系統 ー 室) ☐ 機械換気設備 (系統 室)
☐ 中央管理方式の空気調和設備 (系統 室)
☐ その他 (系統 室) ☐ 無
【ニ. 空気調和設備・冷暖房設備】 ☐ 個別パッケージ ☐ 全空気 ☐ ヒートポンプ
☐ ファンコイルユニット併用 ☐ その他 ()
【ホ. 防火ダンパーの有無】 ☐ 有 ☐ 無

【6. 換気設備の検査の状況】

【イ. 指摘の内容】 ☐ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格) ☐ 指摘なし
【ロ. 指摘の概要】
【ハ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (平成 年 月に改善予定) ☐ 無

【7. 換気設備の不具合の発生状況】

【イ. 不具合】 ☐ 有 ☐ 無
【ロ. 不具合記録】 ☐ 有 ☐ 無
【ハ. 改善の状況】 ☐ 実施済 ☐ 改善予定 (平成 年 月に改善予定) ☐ 予定なし

【8. 排煙設備の検査者】

(代表となる検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
建築設備検査員

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 勤務先】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【9. 排煙設備の概要】

【イ. 避難安全検証法等の適用】 ☐ 階避難安全検証法 (階) ☐ 全館避難安全検証法
☐ その他 ()

【ロ. 特別避難階段の階段室又は付室】 ☐ 吸引式 (区画) ☐ 給気式 (区画)

☐ 加圧式 (区画) ☐ 無

【ハ. 非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビー】 ☐ 吸引式 (区画) ☐ 給気式 (区画)

☐ 加圧式 (区画) ☐ 無

【ニ. 非常用エレベーターの乗降ロビーの用に供する付室】 ☐ 吸引式 (区画) ☐ 給気式 (区画)

☐ 加圧式 (区画) ☐ 無

【ホ. 居室等】 ☐ 吸引式 (区画) ☐ 給気式 (区画) ☐ 無

【ヘ. 予備電源】 ☐ 蓄電池 ☐ 自家用発電装置 ☐ 直結エンジン ☐ 無

【10. 排煙設備の検査の状況】

【イ. 指摘の内容】 ☐ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格) ☐ 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (平成 年 月に改善予定) ☐ 無

【11. 排煙設備の不具合の発生状況】

【イ. 不具合】 ☐ 有 ☐ 無

【ロ. 不具合記録】 ☐ 有 ☐ 無

【ハ. 改善の状況】 ☐ 実施済 ☐ 改善予定 (平成 年 月に改善予定) ☐ 予定なし

【12. 非常用の照明装置の検査者】

(代表となる検査者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
建築設備検査員 D90050085

【ロ. 氏名のフリガナ】 マツモト キミオ

【ハ. 氏名】 松本 公雄

【ニ. 勤務先】 株式会社 ファーストメイン

() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ホ. 郵便番号】 135-0002

【ヘ. 所在地】 東京都江東区住吉1-17-20 住吉ビル6F

【ト. 電話番号】 03-3846-8777

【13. 非常用の照明装置の概要】

- 【イ. 照明器具】 ☒ 白熱灯 (9 灯) ☒ 蛍光灯 (48 灯) ☐ その他 (大臣認定LED 灯)
- 【ロ. 予備電源】 ☒ 蓄電池 (内蔵形) (居室 6 灯、廊下 26 灯、階段 25 灯)
- ☐ 蓄電池 (別置形) (居室 灯、廊下 灯、階段 灯)
- ☐ 自家用発電装置 (居室 灯、廊下 灯、階段 灯)
- ☐ 蓄電池 (別置形)・自家用発電装置併用 (居室 灯、廊下 灯、階段 灯)
- ☐ 無
- イ: 57 灯 ロ: 57 灯

【14. 非常用の照明装置の検査の状況】

- 【イ. 指摘の内容】 ☐ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格) ☒ 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (平成 年 月に改善予定) ☐ 無

【15. 非常用の照明装置の不具合の発生状況】

- 【イ. 不具合】 ☐ 有 ☒ 無
- 【ロ. 不具合記録】 ☐ 有 ☐ 無
- 【ハ. 改善の状況】 ☐ 実施済 ☐ 改善予定 (平成 年 月に改善予定) ☐ 予定なし

【16. 給水設備及び排水設備の検査者】

(代表となる検査者)

- 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 建築設備検査員 第 D90050085 号
- 【ロ. 氏名のフリガナ】 マツモト キミオ
- 【ハ. 氏名】 松本 公雄
- 【ニ. 勤務先】 株式会社 ファーストメイン
- () 建築士事務所 () 知事登録第 号
- 【ホ. 郵便番号】 135-0002
- 【ヘ. 所在地】 東京都江東区住吉1-17-20 住吉ビル6F
- 【ト. 電話番号】 03-3846-8777

【17. 給水設備及び排水設備の概要】

- 【イ. 飲料水の配管設備】 ☒ 給水タンク (1 基 30 m³) ☒ 貯水タンク (1 基 105 m³)
- ☐ その他 ()
- 【ロ. 排水設備】 ☐ 排水槽 (☐ 汚水槽 ☐ 雑排水槽 ☐ 合併槽 ☐ 雨水槽・湧水槽)
- ☐ 排水再利用配管設備 ☐ その他 ()
- 【ハ. 圧力タンクの有無】 ☐ 有 ☒ 無
- 【ニ. 給湯方式】 ☐ 局所式 ☐ 中央式
- 【ホ. 湯沸器】 ☐ 開放式燃焼器 ☐ 半密閉式燃焼器 ☐ 密閉式燃焼器
- ☐ その他 ()

【18. 給水設備及び排水設備の検査の状況】

- 【イ. 指摘の内容】 ☐ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格) ☒ 指摘なし
- 【ロ. 指摘の概要】
- 【ハ. 改善予定の有無】 ☐ 有 (平成 年 月に改善予定) ☐ 無

【19. 給水設備及び排水設備の不具合の発生状況】

- 【イ. 不具合】 ☐ 有 ☒ 無
- 【ロ. 不具合記録】 ☐ 有 ☐ 無
- 【ハ. 改善の状況】 ☐ 実施済 ☐ 改善予定 (平成 年 月に改善予定) ☐ 予定なし

【20. 備考】

- 【国土交通大臣が定める検査項目の有無】 ☐ 有 (換気・排煙・給排水) ☒ 無
- 【非常用の照明装置】前回の指摘箇所は改善済み。

建築物概要書

建築物名稱 (

バームハイツ西葛西

[illegible]

(注)

16,373

建築物の概要に関する補足事項等

- 1 物品販売とは、百貨店、マーケット又は物品販売業を営む店舗をいう。
- 2 ホテルとは、旅館又はホテルをいう。
- 3 病院とは、病院又は診療所(患者の収容施設があるものに限る。)をいう。

別棟 ゴミ置場 76.8m²

検査結果表
(非常用の照明装置)

当該検査に関与した検査者		氏 名	検査者番号
	代表となる検査者	松本 公雄	

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	使用電球、ランプ等	○			
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	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	○			
(2)		予備電源の性能	○			
(3)	照度	照度の状況	○			
(4)	分電盤	非常用電源分岐回路の表示の状況	○			
(5)	配線	配電管等の防火区画貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	○			
3	電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置					
(1)	配線	照明器具の取付けの状況及び配線の接続の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）				
(2)		電気回路の接続の状況				
(3)		接続部（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	常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況				
(6)		蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況				
4	電池内蔵形の蓄電池					
(1)	配線及び 充電ラン プ	充電ランプの点灯の状況	○			
(2)		誘導灯及び非常用照明兼用器具の専用回路の確保の状況	○			
5	電源別置形の蓄電池					
(1)	蓄電池	蓄電池室の外観				
(2)		蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況				
(3)		換気の状態				
(4)		蓄電池の設置の状況				
(5)	蓄電池の性能	電圧				
(6)		電解液比重				
(7)		電解液の温度				
(8)	充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況				
(9)		キュービクルの取付けの状況				
6	自家用発電装置					
(1)	自家用発 電装置	自家用発電装置の外観				
(2)		自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況				
(3)		発電機の発電容量				
(4)		発電機及び原動機の状況				
(5)		燃料油、潤滑油及び冷却水の状況				
(6)		空気槽の圧力				
(7)		セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況				
(8)		燃料及び冷却水の漏洩の状況				
(9)		計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況				
(10)		自家用発電装置の取付けの状況				
(11)		給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）				
(12)		接地線の接続の状況				
(13)		絶縁抵抗				
(14)	自家用発電装置の 性能	電源の切替えの状況				
(15)		始動及び停止の状況				
(16)		音、振動等の状況				
(17)		排気の状況				
(18)		コンプレッサ、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況				

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	

検査結果表
(給水設備及び排水設備)

当該検査に関与した検査者	氏 名	検査者番号
代表となる検査者	松本 公雄	

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	飲料用の配管設備及び排水設備				
(1)	飲料用配管 配管の取付けの状況	○			
(2)	及び排水配管 配管の腐食及び漏水の状況	○			
(3)	管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） 配管が貫通する箇所の損傷防止措置の状況	○			
(4)	継手類の取付けの状況	○			
(5)	保温措置の状況	○			
(6)	防火区画等の貫通措置の状況	○			
(7)	配管の支持金物	○			
(8)	飲料水系統配管の汚染防止措置の状況	○			
(9)	止水弁の設置の状況	○			
(10)	ウォーターハンマーの防止措置の状況	○			
(11)	給湯管及び膨張管の設置の状況				
2	飲料水の配管設備				
(1)	飲料用の給 給水タンク等の設置の状況	○			
(2)	水タンク及 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	○			
(3)	び貯水タンク並びに給 給水タンク等の腐食及び漏水の状況	○			
(4)	水ポンプ 給水用圧力タンクの安全装置の状況				
(5)	給水ポンプの運転の状況	○			
(6)	給水タンク及びポンプ等の取付けの状況	○			
(7)	給湯設備（循環ポンプを含む。） 給湯設備（ガス湯沸器を除く。）の取付けの状況				
(8)	ガス湯沸器の取付けの状況				
(9)	給湯設備の腐食及び漏水の状況				
(10)	ガス湯沸器の煙突及び給排気部の構造				
3	排水設備				
(1)	排水槽 排水槽のマンホールの大きさ				
(2)	排水槽の通気の状況				
(3)	排水漏れの状況				
(4)	地下街の非常用の排水設備の処理能力及び予備電源の状況				
(5)	排水再利用 雑用水の用途				
(6)	配管設備 雑用水給水栓の表示の状況				
(7)	（中水道を含む。） 配管の標識等				
(8)	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況				
(9)	消毒装置				
(10)	その他 衛生器具 衛生器具の取付けの状況	○			
(11)	排水トラップ 排水トラップの取付けの状況	○			
(12)	阻集器 阻集器の構造、機能及び設置の状況				
(13)	排水管 公共下水道等への接続の状況	○			
(14)	雨水排水立て管の接続の状況	○			
(15)	排水の状況	○			
(16)	掃除口の取付けの状況	○			
(17)	雨水系統との接続の状況	○			
(18)	通気管の状況	○			
(19)	通気開口部の状況	○			
(20)	間接排水の状況	○			

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	

別表 4 非常用の照明装置の照度測定表 (A 4)

測定年月日	平成 28 年 10 月 21 日	測定機器	メーカー名	東京光電株式会社	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	バームルーム(出入口付近)			8	指摘なし・要是正
蛍光灯	1	屋内階段(出入口付近)			9	指摘なし・要是正
その他 (大臣認定LED)						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	バームルーム	出入口付近	白熱灯 (内)	8
13	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	13
12	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	11
11	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	11
10	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	10
9	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	11
8	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	12
7	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	10
6	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	10
5	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	10
4	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	11
3	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	11
2	屋内階段	踊場	蛍光灯 (内)	11
1	屋内階段	出入口付近	蛍光灯 (内)	9

注 1) 「測定位置」欄には、「出入口付近」、「右壁中央付近」のように明記する。
 注 2) 「光源の種類」欄には、白熱灯、蛍光灯、大臣認定LEDの別及び電池内蔵のものにあっては、(内) と付す。