

(記載例)

# 建築物等の利用に関する説明書

## 〇〇合同庁舎建設工事

### 工 期

着工 平成〇〇年〇月〇日

竣工 平成〇〇年〇月〇日

### 施 工

建 築 〇〇建設株式会社

電気設備 〇〇電気株式会社

機械設備 〇〇機械株式会社

# 目 次

第1章 施設概要	(頁数)
第1節 施設の概要	○
第2節 建物別概要	○
第3節 改修工事履歴一覧	○
第4節 改修工事概要	○
第5節 主要設備機器一覧	○
第6節 主要設備機器個表	○○
第2章 施設の保全	
第1節 施設の使用にあたっての主要条件	○○
第2節 保全に関する留意事項	○○
第3節 建物の構成と保全	○○
第4節 電気設備の構成と保全	○○
第5節 機械設備の構成と保全	○○
第6節 防災設備の構成と保全	○○
第7節 監視設備の構成と保全	○○
第8節 非常時の対応	○○
第3章 保全業務関係書類	
第1節 法定点検一覧表	○○
第2節 官公署届出書類一覧表	○○
第3節 メーカー保証一覧表及び保証書	○○
第4節 消耗品一覧表	○○
第5節 仕上げ材料一覧	○○
第6節 設計主旨	○○

# 第1章 施設概要



## 建物別概要(1)

棟別コードNo.	999901	建物名称	本館			建築年月日	平成17年10月1日				
建物用途	地方公共団体の支所(合同庁舎)				最高高さ	28.49m		軒高	27.89m		
建築構造	鉄筋コンクリート造				建築面積	1,407.9㎡		床面積合計	8,203.65㎡		
建築床面積	地下2F	地下1F	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	PHF	
			1,305.65	1,377.20	1,377.20	1,368.76	1,368.76	1,291.91		35.03	
階高			800	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000		3,090	
基礎構造	方式	杭基礎			耐力	450Φ588KN/本、700Φ1470KN/本、800Φ1960KN/本					
基本設計者	総務部営繕課				選定方式						
実施設計者	総務部営繕課				選定方式						
工事監理者	島根県○○県土整備事務所			検査員	○○○○、○○○○						
施工者	施工者名				金額			備考			
建築主体工事	○○建設工業・○○建設・○○工務店特別共同企業体										
電気設備	○○電気・○○電気特別共同企業体										
空調設備	○○空調・○○設備特別共同企業体										
非常用発電設備	(株)○○製作所○○支社										
給排水衛生設備	(株)○○設備										
浄化槽設備	○○産業(株)										
エレベーター設備	○○エレベータ(株)中国支店										

施設特徴	省エネ対応(照明制御、雨水利用)
	島根県人にやさしいまちづくり条例対応

## 仕様

内装・外装	詳細シート	
空調設備	空調方式	ファンコイルユニット・ダクト併用方式、空冷ヒートポンプパッケージ式
	熱源	二重効用吸収式冷温水発生機(ガス焚)
給排水衛生設備	給水方式	受水槽+加圧給水ポンプ式
	給湯方式	ガス給湯器、電気温水器
	排水方式	合併浄化槽(鉄筋コンクリート造、処理水量70m <sup>3</sup> /日、放流水質BOD30mg/日)
電気設備	受電方式	高圧1回線引き込み(三相3線式6.6KV)
	設備容量	総変圧器容量800KVA(動力500KVA+電灯300KVA)
	契約電力	347KW
	予備電力	500KVA(ガスタービン式、燃料A重油)
防災設備	消火設備	消火器、屋内消火栓、連結送水管
	排煙設備	
昇降機	機械室レスエレベーター乗用(身体障害者用付加仕様)13人乗り845kg、90m/min、インバーター制御 2台	

## 特記事項

有害物質措置状況	材料名(メーカー名)	
	使用部位	
	措置状況	
耐震対応状況	耐震補強工事	
	落下物対策	
	吊り天井	
その他		

## 建物別概要(2)

建物用途	車庫				最高高さ	4.75m			軒高	3.3m	
建築構造	鉄筋コンクリート造				建築面積	1232.23㎡			床面積合計	1232.23㎡	
建築床面積	地下2F	地下1F	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	PHF	
			1,336.50								
階高											
基礎構造	方式	杭基礎			耐力	400Φ400KN/本					
基本設計者	総務部営繕課				選定方式						
実施設計者	総務部営繕課				選定方式						
工事監理者	島根県〇〇県土整備事務所				検査員	〇〇〇〇、〇〇〇〇					
施工者	施工者名				金額	備考					
建築主体工事	(有)〇〇工務店										
電気設備工事	〇〇電気(株)										
機械設備工事	〇〇設備工業(株)										

施設特徴	
------	--

## 仕様

内装・外装	詳細シート	
空調設備	空調方式	空冷ヒートポンプパッケージ式(土壌分析室)
	熱源	
給排水衛生設備	給水方式	
	給湯方式	
	排水方式	
電気設備	受電方式	
	設備容量	
	契約電力	
	予備電力	
防災設備	消火設備	消火器・泡消火設備(車庫)
	排煙設備	
昇降機		

## 特記事項

有害物質措置状況	材 料 名 (メーカー名)	
	使用部位	
	措置状況	
耐震対応状況	耐震補強工事	
	落下物対策	
	吊り天井	
その他		



## 改修工事概要

施設名称	〇〇合同庁舎				
工事名	浄化槽水中攪拌装置修理				
請負額	325800	着工	H23.1.17	竣工	H23.3.22
請負者	〇〇産業(株)				
Tel	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	現場代理人	〇〇 〇〇	主任(監理)技術者	〇〇 〇〇
工事概要(工事の内容がわかるように記入すること) 流量調整槽水中攪拌装置 〇〇工業(株)製SM750 200V 0.75KV 47.15 動力ケーブル、ベアリング、メカニカルシール、羽根車、清流板等の取替え 38.61					

工事名	リモートアナンシェーター設置工事				
請負額	735000	着工	H23.3.7	竣工	H23.3.30
請負者	〇〇電技(株)				
Tel	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	現場代理人	〇〇 〇〇	主任(監理)技術者	〇〇 〇〇
工事概要(工事の内容がわかるように記入すること) 〇〇合庁6階の中央監視盤の副機(リモートアナンシェーター)を1階〇〇センターに設置する。 ポイント128点					

工事名	〇〇合同庁舎1階間仕切り工事				
請負額	872000	着工	H24.2.29	竣工	H24.3.29
請負者	〇〇工業(株)				
Tel	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	現場代理人	〇〇 〇〇	主任(監理)技術者	〇〇 〇〇
工事概要(工事の内容がわかるように記入すること) 〇〇センター内の間仕切りを行う。 (H24年度に本館5階に〇〇事務所入居に当たり、5階の現〇〇地域振興室を当該間仕切り区画に移転する前準備を行う。)					

工事名					
請負額		着工		竣工	
請負者					
Tel		現場代理人		主任(監理)技術者	
工事概要(工事の内容がわかるように記入すること)					

## 主要設備機器一覽表

設備機器分類	記号	機器名	台数	各種設備方式・仕様等
<b>電気設備</b>				
電灯・動力設備				
分電盤	LM-1-1	分電盤	1	電灯100V 54回路 200V 9回路 200/100V 3回路 動力 5回路 直流 1回路
<b>自家発電設備</b>				
発電機		同期発電機	1	500KVA 6.6kV 1800rpm
		原動機	1	449kW 1800rpm ガスタービン機関 電気始動 A重油
	TO-1	地下タンク	1	20kL
	TOS-1	オイルサービスタンク	1	300L
	PO-1	ギアポンプ	1	15L/min × 0.6MPa
		蓄電池	1	MSE
		変圧器盤	1	6.6kV/3Φ 3W210V-1Φ 3W210/105V 50KVA 3Φ 2回路、1Φ 7回路
<b>機械設備</b>				
<b>熱源設備</b>				
冷温水発生機	RHU-1	冷温水発生機	2	150RT ガス焚き
<b>空気調和設備</b>				
エアハンドリングユニット	AHU-1F	エアハンドリングユニット	1	送風量12940m <sup>3</sup> /h × 520Pa
エアコン	ACP-A	ヒートポンプ式マルチエアコン	1	室外機 冷房能力45KW、暖房能力50KW
<b>換気設備</b>				
全熱交換器換気扇	HEA-1	全熱交換器換気扇	2	処理風量100m <sup>3</sup> /h × 100Pa
<b>給排水衛生設備</b>				
上水用受水槽	TW-1	上水用受水槽	1	有効容量24.0m <sup>3</sup>
ガス給湯機	BH-5	ガス給湯機	2	55号屋外壁掛形 ガス消費量122kW
<b>昇降機設備</b>				
<b>昇降機</b>				
機械室レス		機械室レスエレベータ	2	定員13名、速度60m/min
<b>監視制御設備</b>				
<b>中央監視装置</b>				
中央処理装置	MCU	中央処理装置	1	最大管理点数500点
<b>防災設備</b>				
<b>屋内消火栓設備</b>				
加圧送水装置	PFU-1	消火ポンプユニット	1	300L/min × 55m
水槽		消火水槽	1	6.0m <sup>3</sup>
	TF-1	消火用充水槽	1	200L
		1号屋内消火栓	12	易操作性
<b>非常放送設備</b>				
		非常放送装置	1	240Wアンプ
<b>ガス漏れ警報装置</b>				
		受信装置	73	LPG用 DC24V
<b>防火戸設備</b>				
		自動閉鎖装置	19	防火シャッター用
<b>タンパー設備</b>				
		自動閉鎖装置	8	防煙タンパー用
<b>消火器設備</b>				
		消火器	38	ABC10型

主要設備機器個表

(保安全管理台帳 様式10)

主要設備機器個表(1)

機器分類	電気設備	電灯動力設備	分電盤	設置場所	1階EPS内
記号	LM-1-1			機器名	分電盤
主な仕様					
1Φ3W 200/100V(AC) 100V 43回路 200V 3回路					
1Φ3W 200/100V(GAC) 100V 15回路 200V 6回路 200/100V回路 3回路					
3Φ3W 200V(AC) 3回路					
1Φ2W 100V 1回路					
1Φ2W200V 1回路					
製造者名・TEL	〇〇電機	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	製造年月	2004.1	
型番			機器番号	14-2798	
機器履歴			機器取扱説明書	:	有
			試験成績書	:	有
			機器完成図(承諾図)	:	有
			機器保証書	:	無
			予備品・付属品	:	鍵

機器分類	電気設備	電灯動力設備	動力盤	設置場所	6F電気室
記号	M-R-1			機器名	動力盤
主な仕様					
3Φ3W 200V(AC) 6回路					
3Φ3W 200V(GAC) 4回路					
製造者名・TEL	〇〇電機	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	製造年月	2004.2	
型番			機器番号	14-2798	
機器履歴			機器取扱説明書	:	
			試験成績書	:	
			機器完成図(承諾図)	:	
			機器保証書	:	
			予備品・付属品	:	

機器分類	電気設備	自家発電設備	原動機・発電機	設置場所	6F発電機室
記号				機器名	発電機
主な仕様					
6.6kV 3Φ3W 500KVA 4P 1800rpm					
励磁電圧130V 60Hz 1240kg					
機械番号 HH1079CR1					
製造者名・TEL	〇〇工業	〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	製造年月	2003	
型番			機器番号	92C350	
機器履歴			機器取扱説明書	:	
			試験成績書	:	
			機器完成図(承諾図)	:	
			機器保証書	:	
			予備品・付属品	:	

## 主要設備機器個表(2)

機器分類	電気設備	自家発電設備	原動機・発電機	設置場所	6F発電機室
記号				機器名	原動機
主な仕様					
ガスタービン機関 449kW 1800rpm					
燃料 A重油					
機関番号 1870BS					
製造者名・TEL	〇〇発電機		〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	製造年月	2003.10
型番				機器番号	
機器履歴	機器取扱説明書 :				
	試験成績書 :				
	機器完成図(承諾図) :				
	機器保証書 :				
	予備品・付属品 :				

機器分類	電気設備	自家発電設備	燃料系統	設置場所	屋外
記号	TO-1			機器名	地下タンク
主な仕様					
容量 20,001L					
燃料 A重油					
製造者名・TEL	〇〇発電機		〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	製造年月	
型番				機器番号	
機器履歴	機器取扱説明書 :				
	試験成績書 :				
	機器完成図(承諾図) :				
	機器保証書 :				
	予備品・付属品 :				

機器分類	電気設備	自家発電設備	燃料系統	設置場所	6F発電機室
記号	TOS-1			機器名	オイルサービスタンク
主な仕様					
容量 300L					
燃料 A重油					
製造者名・TEL	〇〇発電機		〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	製造年月	
型番				機器番号	
機器履歴	機器取扱説明書 :				
	試験成績書 :				
	機器完成図(承諾図) :				
	機器保証書 :				
	予備品・付属品 :				

## 主要設備機器個表(3)

機器分類	電気設備 自家発電設備 燃料系統	設置場所	車庫棟ポンプ室
記号	PO-1	機器名	オイルギアポンプ
主な仕様			
歯車ポンプ 3Φ200V 1.5kW 2台			
25Φ×15L/min×0.60MPa			
製造者名・TEL	〇〇発電機 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	製造年月	2003.10
型番	25GPF 61.5A	機器番号	P03732898.1、P03732898.2
機器履歴	機器取扱説明書 :		
	試験成績書 :		
	機器完成図(承諾図) :		
	機器保証書 :		
	予備品・付属品 :		

機器分類	電気設備 自家発電設備 始動系統	設置場所	6F発電機室
記号		機器名	制御弁式据置鉛蓄電池(始動用)
主な仕様			
MSE-300 12個			
定格容量 300Ah			
蓄電池設備 形式記号 RLEG、形式認定番号 02G6184			
製造者名・TEL	〇〇コーポレーション	製造年月	2003.10
型番	03C216 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	機器番号	039-3951
機器履歴	機器取扱説明書 :		
	試験成績書 :		
	機器完成図(承諾図) :		
	機器保証書 :		
	予備品・付属品 :		

機器分類	電気設備 自家発電設備 燃料系統	設置場所	6F発電機室
記号		機器名	変圧器盤
主な仕様			
Tr 6.6kV/3Φ210V-1Φ210/105V 50KVA(モールド型) 1台			
3Φ3W(GAC) 2個			
1Φ3W(GAC) 7個			
製造者名・TEL	〇〇コーポレーション	製造年月	2003
型番	03C216 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	機器番号	
機器履歴	機器取扱説明書 :		
	試験成績書 :		
	機器完成図(承諾図) :		
	機器保証書 :		
	予備品・付属品 :		

## 第2章 施設の保全

第1節 施設の使用にあたっての主要条件

1.1 構造計画に関する主要条件

(1) 許容積載荷重 別添図 による 下表による

室名	床用の許容積載荷重※ 〔N/m <sup>2</sup> (kg/m <sup>2</sup> )〕

※  $\frac{\text{物品の重量}}{\text{物品の水平投影面積}} \leq \text{床用の許容積載荷重}$

(2) 耐震壁の位置 別添図 による

1.2 防災計画に関する主要条件

- (1) 防火区画 別添図
- (2) 防煙区画 別添図
- (3) 避難計画 別添図

1.3 建築設備に関する主要条件(各種設定値)

室名又は系統名	照度 [lx]	コンセント容量[V A/m <sup>2</sup> ]		空調負荷算定値(※1)	
		一般用	OA用	定員(人/m <sup>2</sup> )	機器等(W/m <sup>2</sup> )
事務室一般					
会議室					
電子計算機室					
書庫一般					
共用部(廊下、エントランス)					
・					
・					
備考:		※1	人体負荷	〇〇W/人	

- ①受変電設備容量 kVA
- ②単相変圧器容量 kVA
- ③三相変圧器容量 kVA
- ④自家発電装置容量
- ⑤発電出力 kVA
  - ・ 非常時に確保すべき燃料の量 (燃料種別 )
  - ・ 当該燃料の量により可能な運転時間 h
  - ・ 燃料の補給を行うことにより可能となる連続運転時間 h
  - ・ 一般停電時の使用可能な負荷 別添表 による 別添図 による
  - ・ 防災時の使用可能な負荷 別添表 による 別添図 による
- ⑥直流電源装置容量 Ah  
(用途 受変電操作用 非常照明用)
- ⑦無停電電源装置容量等 Ah  
(用途 受変電操作用 非常照明用)
- ⑧定格出力 kVA  
(用途 中央監視制御設備用 特殊設備用)
- ⑨停電補償時間 min
- ⑩空調設計用 温度 夏 °C 湿度 夏 %  
屋外温湿度条件 冬 °C 湿度 冬 %
- ⑫空調設計用 温度 夏 °C 湿度 夏 %  
屋内温湿度条件 冬 °C 湿度 冬 %
- ⑭非常時に確保すべき水量 L [受水槽容量 L]
- ⑮非常時に確保すべき排水容量 L [排水槽容量 L]

備考:

## 第2節 保全に関する留意事項

### 2. 1 点検・保守に係る留意事項

項目	留意事項
全体	施設の点検及び保守等により故障や不具合を発見した場合には、その状況に応じた改善策を施すこと。
建築躯体	既存の床や壁に開口部を設けるときには、専門技術者等に確認を行うこと。（耐震計画図の添付有り）
建物内部	消防署へ提出されている避難経路について、施設利用者に対する表示及び避難路の確保を常に行うこと。（避難計画図の添付有り）
建物内部	消防署へ提出されている防火区画等について、常開の防火戸の前に荷物を置かない等、区画性能の確保を常に行うこと。（防火区画図等の添付有り）
受変電設備	変電設備室内への出入り、設備の点検、操作等は、専門技術者の指示に従って行うこと。また、変電設備の保守・点検は、事業所内受変電設備の保守・点検要領に基づき実施すること。
換気設備	自然通風の促進、外気冷房等により自然エネルギーを利用しています。居室においては中間期には窓の開閉により自然通風を行い省エネルギーを図ること。

### 2. 2 運転・監視に係る留意事項

項目	留意事項
全体	設備システム等の運転・監視により故障（システムの誤作動による故障等）や不具合（設備システムからの異音、異臭、作動不良等）を発見した場合には、その状況に応じた改善策を施すこと。

### 2. 3 非常時の対応措置

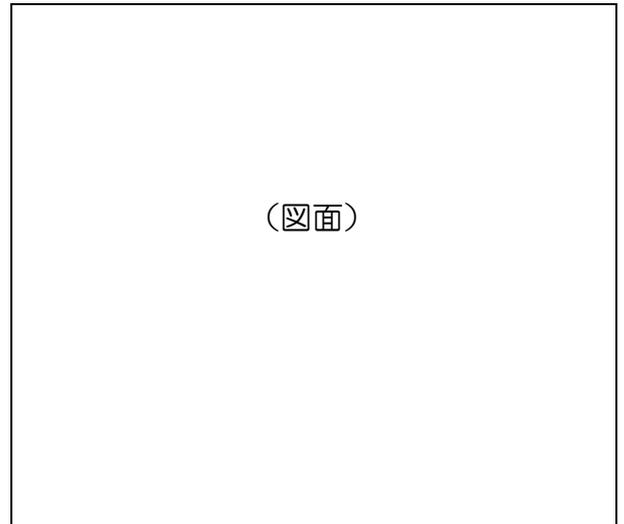
項目	留意事項
全体	地震が発生した場合、その地震の規模に応じて点検を行い、問題が発見されたときには避難や危険箇所の立入り禁止措置等を行うとともに、判断のつかない部分については、専門技術者等に確認を行うこと。
全体	火災が発生した場合、その火災発生場所の状況などを正確に、施設利用者に対し、わかり易く知らせ、避難指示や誘導を行うこと。
全体	台風・大雨に関しては、ある程度予測できるので事前の点検を行い、必要に応じて保守整備を行うこと。また、室内の外壁周囲を点検し、開口部の戸締り状況、建具の隙間やガラスの破損部分等からの吹き込みなど、建具周辺からの浸水に注意すること。
建築躯体 (免震装置)	震度5弱以上の地震、強風、火災、水害が発生した場合は、災害直後に目視を中心とした免震装置の見回りを実施すること。
自動火災報知設備	発報があったとき、火災か誤報かを確認すること。
昇降機設備	地震、火災等の発生により、停止した場合には、昇降機設備の維持管理委託業者の点検を行うこと。また、安全性の確認ができるまでは停止すること。
給水設備	地震時、緊急遮断弁が作動した場合、給水設備（配管等）の点検を行い復旧すること。また、地震等で配管が破損した場合は、受水槽の専用蛇口が使用できる。
排水設備	地震時、下水道が使用不能になった場合、排水管の切替え等で一定期間排水を排水槽に溜めておくことができる。

## 2. 4 その他必要な事項

項目	留意事項
全体	地震が発生した場合、その地震の規模に応じて点検を行い、問題が発見されたときには避難や危険箇所の立入り禁止措置等行うとともに、判断のつかない部分については、専門技術者等に確認を行うこと。
全体	火災が発生した場合、その火災発生場所の状況などを正確に、施設利用者に対し、わかり易く知らせ、避難指示や誘導を行うこと。

### 第3節 建物の構成と保全

#### 3. 1 建物躯体



##### (1) 管理（使用）上の注意事項

壁や柱にひび割れが生じていたり、錆汁が出て汚れているのが発見されたら早めに処置しておく必要があります。ひび割れが進んで柱や基礎などの内部に雨水が入り込むと、中の鉄筋がさびて、寿命が短くなります。

##### (2) 故障と応急処置

き裂が発生した場合は、専門家に調査を依頼する。  
※ 床には、積載荷重の制限がある。

##### (3) 点検と保守

次のような場合には、構造体に悪影響を及ぼすことがありますから、備に注意するとともに、異常が発見されたら専門技術者に相談して下さい。

- 隣接して建物の近くを深く掘削するとき
- 周辺部の地盤が沈下したとき
- 基礎近くで給排水管に漏水があったとき
- 床に移動書架などの重いものを置くとき
- 既存の床や壁に開口部を設けるとき

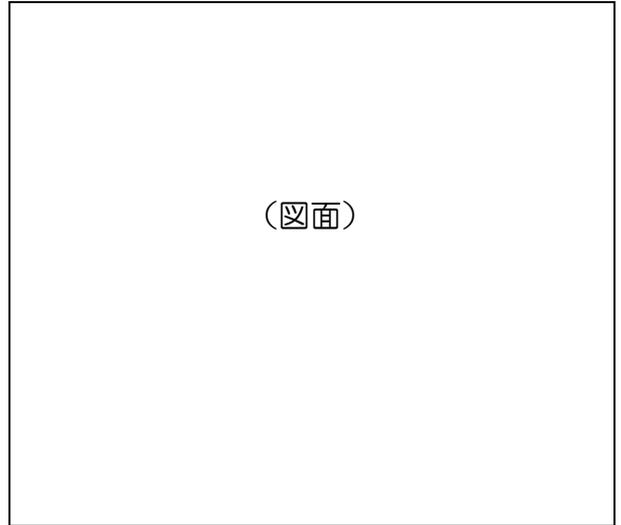
◇点検や保守は、専門的技術を必要としますので、専門業者に依頼して下さい。

定期点検周期 1回／1年

製造・施工業者	住所	TEL
特記事項・備考欄		

## 第4節 電気設備の構成と保全

### 4. 1 地中線路



(1) 管理（使用）上の注意事項

(2) 故障と応急処置

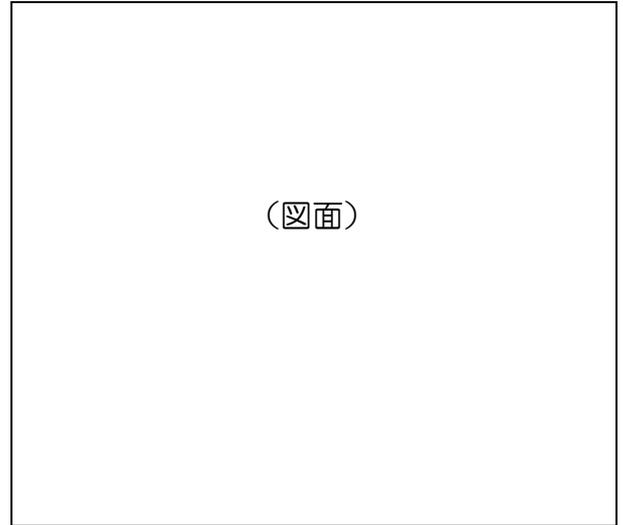
(3) 点検と保守

◇点検や保守は、専門的技術を必要としますので、専門業者に依頼して下さい。  
定期点検周期

製造・施工業者	住所	TEL
特記事項・備考欄		

## 第5節 機械設備の構成と保全

### 5. 1 給水管



(1) 管理（使用）上の注意事項

(2) 故障と応急処置

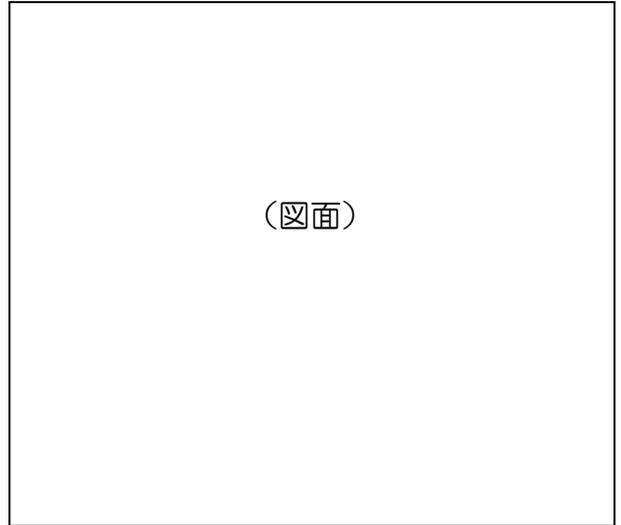
(3) 点検と保守

◇点検や保守は、専門的技術を必要としますので、専門業者に依頼して下さい。  
定期点検周期

製造・施工業者	住所	TEL
特記事項・備考欄		

## 第6節 防災設備の構成と保全

### 6.1 防火戸



(1) 管理（使用）上の注意事項

(2) 故障と応急処置

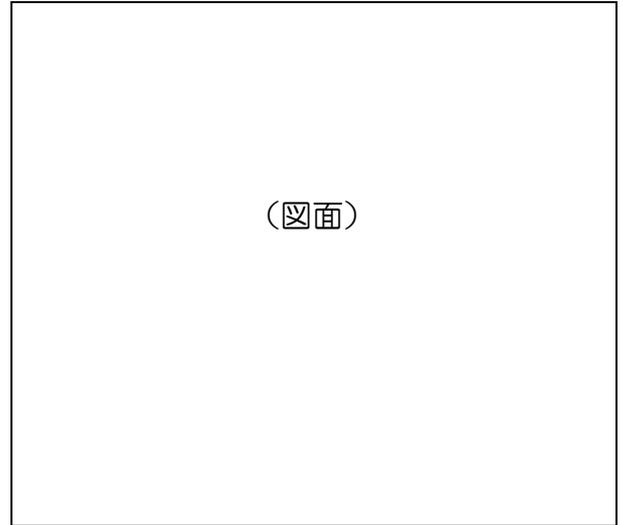
(3) 点検と保守

◇点検や保守は、専門的技術を必要としますので、専門業者に依頼して下さい。  
定期点検周期

製造・施工業者	住所	TEL
特記事項・備考欄		

## 第7節 監視設備の構成と保全

### 7. 1 中央監視装置



(1) 管理（使用）上の注意事項

(2) 故障と応急処置

(3) 点検と保守

◇点検や保守は、専門的技術を必要としますので、専門業者に依頼して下さい。  
定期点検周期

製造・施工業者	住所	TEL
特記事項・備考欄		

## 第8節 非常時の対応

### 8. 1 災害時の対応

#### (1) 災害時の対応

- ①災害発生時に最も重要なことは、正確な情報を得て、早期の適切な処置によって、二次災害を防止する事です。
- ②災害時の対応は、周辺の環境・施設の形態・構造や災害の種類によって様々に異なります。特に建物の中にいる人々へ正確な情報や指示を知らせ、不安を招かないようにしなければなりません。
- ③防災設備は、庁舎管理室で集中管理していますので、異常を発見したら、直ちに状況を管理室に連絡して下さい。

#### (2) 火災時の対応

当庁舎では、防災設備を効果的に設けていますが、火災を発生させないことがもっとも大切です。火の元の管理、防火体制をしっかりと確立しましょう。個々の防災設備について別頁で紹介しています。下記に、火災発生から消火に至る手順を示します。

- ①火災は、初期消火が非常に有効です。早期発見・早期通報が被害を少なくします。
- ②火災を確認したら、直ちに火災報知器のボタンを押すと共に、関係部署への通報をして下さい。
- ③消火活動は、危険のない範囲で初期消火に努めましょう。
- ④火災の際の避難には、エレベーターを使わずに避難階段を使用してください。火災を発見したときは、素早い通報と初期消火を心がけてください。

##### 【火災時の放送】

火災報知器から庁舎管理室への警報により、非常用の警報と避難動線を非常放送設備によって放送します。自動火災報知設備が警報を発したときには、現場に確認に走るとともに、それが非火災報（誤報）であればその旨を放送し、火災であれば、その場所の状況などを正確に、わかり易く知らせ、避難指示や誘導を行う必要があります。

##### 【初期消火】

各階に、消火設備が設置されています。火が小さい時は消火器により、危険のない範囲で初期消火に努めて下さい。消火器による消火が不可能と判断された場合には、屋内消火栓を使用します。火災は、初期消火が非常に有効です。火が小さい時の方が消し易く被害の範囲も少なくてすみます。そのために、早期発見、早期通報が重要です。

火災を発見したら直ちに火災報知ボタンを押すとともに、関係部署へ通報して下さい。



← 発見者は火災報知器の発信ボタンを押し、警報を発信して下さい。

### 【消火器の使い方】

消火器は容器内に貯蔵された粉末系、水系又はガス系の消火剤を圧力により放射し、初期消火を行う器具です。なお、使用方法は次のとおりです。

- まず、黄色の安全栓を上方に完全に引き抜きます。
- 次にホースをはずし、火元に向けます。先のキャップははずす必要はありません。
- レバーを強く握って、できるだけ火元に近づき、手前からほうきで掃くように消しましょう。
- 火の根元をねらって、ほうきで掃くように消火薬剤を放射してください。
- 室内で消火活動をする時は、部屋の開口部（逃げる場所）を背にして放射して下さい。

### （３）地震時の対応

地震の際に特に危険なことは、火災です。地震発生後直ちに非常放送を通じて、火の始末について指示をすることが大切です。

### （４）停電時の対応

常用電源が断たれた（停電）時に、直ちに防災設備や停止出来ない設備に電力を供給し、所定の時間その設備の機能を確保する非常用電源（自家発電設備・蓄電池設備）があります。定期点検を行わず、常時休止した状態で放置されると、緊急時に電力を供給することが不可能となり、重大な損傷をまねく恐れがあります。

#### ①停電時の点検と処置

##### 【全館停電】

当庁舎全体が停電した場合、周辺地域一帯の停電と当庁舎のみの停電が考えられます。いずれも建物の機能はいったん停止しますが、非常用電源によるバックアップを行いますので、あわてないでください。停電後の状態を以下に説明します。

- 停電直後に非常用照明が点灯し、最低限の照度を確保します。
- 停電後しばらくすると（約1分くらい後）自家発電機が起動し、約1／4の照明が点灯できます（スイッチONにしてください）。発電機の運転時間は十分ありますので、あわてる必要はありません。

##### 【部分停電】

当庁舎全体の停電ではなく、階または限られた範囲が停電したときも非常照明が点灯します。停電の状態として、次のようなパターンがありますので、状況を把握してあわてずに行動してください。

- 照明が消えた時

回路のブレーカーが作動したことが考えられます。その際は中央監視室に電話するなどして確認してください。

#### ②エレベーターの使い方

停電の際にはエレベーターは使えませんので、あわてずに階段を利用してください。エレベーターに乗っているときに停電した場合は、落ち着いて以下のように行動してください。

- ・エレベーターはいったん停止します。エレベーターの中は非常灯が点灯し、状況を示す表示が出て自動アナウンスがあります。エレベーター内のインターホンで守衛室と通話できますが、一斉に通話しますと聞こえにくくなりますので、落ち着いて順番を待ってください。
- ・しばらくすると、自家発電機により運転が始まります。エレベーターは、決められた順に1階に戻ります。
- ・1階に到着すると扉が開きますので、すみやかに外に出てください。

#### (5) 台風や大雨への対応

台風や大雨は、ある程度の予測はできますから事前に点検の上、必要に応じて保守整備を行って下さい。

- ①雨どい・ドレーン・排水溝や排水管のつまりが無いかなど常時確認しておくことが必要です。
- ②台風通過中には、むやみに外部に出ることは危険です。室内の外壁周囲を点検し、開口部の戸締まり状況、扉周辺からの浸水に注意して下さい。
- ③地下に機械室等がある場合、浸水により建物の機能が麻痺するばかりでなく、色々な事故につながりますので、浸水防止や排水処理を行って下さい。

#### (6) 防火区画及び設備概要

建物で火災が発生した場合、火災を最小限にとどめて火災の延焼と煙の拡散を防ぐために、建物を一定の面積ごとに区画します。防火区画は、防煙区画も兼ねています。一定面積ごとに区画する他に、ボイラーのある機械室や電気室、及び3階建以上の建物で各階を貫通している階段やパイプスペースなども区画します。防火区画は、壁や床の他に通路や部屋の出入口などに設けた防火戸・防火シャッター・防煙スクリーン、空調や換気のダクトに設けた防火ダンパで形成されています。平常の業務や通常にほとんど支障のないように設計されています。

これらの防火戸や防火シャッターは、平常時は開いていますが、火災時に開閉の障害とならないよう、物を置いたり、閉鎖されている防火戸のくさびなどをこじ開けたりしないでください。防火区画がどのように区画され、防火戸などがどこに設置されているか、日頃より確認をしておく必要があります。

##### ①防火区画

別添、防火区画図を参照してください

##### ②防災設備

###### 【防火戸】

火災時に防火区画を形成し、火災を大きくしないようにするための扉です。近くに開閉の支障となる物を置いたり常時閉鎖式防火戸を強制的に開放したりしないで下さい。

### 【防火シャッター・操作ボタン】

シャッターの下や周辺に障害物となる物を置かないで下さい。閉開中は挟まれると危険ですので、車や人の出入りは絶対にやめて下さい。また、開閉が完全に終了したことを確認するまでは操作ボタンから離れないで下さい。

防火シャッター



操作ボタン



### ③火災報知設備

各階に屋内消火栓を設置しています。火災発見者が発信ボタンを押すと警報を発し、庁舎管理室に信号を送ります。同時に各階消火栓ボックス部の非常ベルが鳴ります。

煙感知器が煙を感知し発報すると防火戸・防火シャッターが連動して作動します。

発信機・表示灯



煙感知器



### ④消火設備

#### 【消火活動と消火設備の設置】

本庁舎では、万が一に備え各階に消防設備が機能的に設置されています。万が一、建物内で火災が発生した場合に、消防隊が現場に到着するまでの初期消火のために消火器が設けられています。

消火器が必要な場所に設置されているか、期限が超過していないか、確認して下さい。消火器がかくれ、位置がわからなくならないようにして下さい。

#### 【屋内消火栓】

屋内消火栓は、火災時消防隊が到着するまで建物利用者にて初期消火活動を行うための設備です。

消火栓表面の押しボタンスイッチを押すことによってポンプが起動し、消火栓内部のバルブをあけることによって水を噴射する事が出来ます。もし、誤操作によりポンプが起動した場合衛生機械室の消火栓ポンプの制御盤が運転を停止することができます。

## 屋内消火栓



## ⑤避難設備

### 【非常用設備及び避難導線】

庁舎は、万一に備え避難誘導のための非常用照明設備が設置されています。また、避難時は、避難ルートを確認していますので指示に従って、行動して下さい。

### 【非常照明器具】

停電すると、室内や廊下・階段横に設置している非常照明が点灯し、最低限の明るさを確保します。



### 【誘導灯】

避難口や通路には、誘導灯が設置されています。非常時には、この誘導灯に従って避難して下さい。



### 第3章 保全業務関係書類



## 官公署届出書類一覧表

届け出書類名称	根拠法令	届出先	届出者及び 取扱い責任者	年月日	受付番号	通知番号 /許可番号	備考
計画通知書	建築基準法第18条第2項						
適合する旨の通知書	建築基準法第18条第3項						
計画変更通知書（建築物）	建築基準法第18条第2項						
確認済証	建築基準法第18条第3項						
検査済証	建築基準法第18条第7項						
消防用設備等工事計画届							
消防用設備等の特例基準の適用願							
計画通知書							
仮使用承認通知書（建築）							
工事完了通知書・消防検査済書							
保安規程届出							
主任技術者選任届出							
電気使用申込書							
太陽光発電設備に関する系統連系 申込書							
太陽光発電設備の高圧系統連係に 関する契約書							
取引用電力量計/パルス発電信に関 する契約書							
給水申込書							
排水設備新設計画届出書							
消防用設備等設置届出書							
基準の特例適用申請書（新ガス）							
公害の防止に関する 工事計画書（ばい煙）発電機							
ばい煙発生設備設置届出書							
工事計画届出書（発電機）							
少量危険物等貯蔵（取扱い）開始 届							
消防用設備等着工届出書							
消防用設備等設置届出書							
振動発生施設設置届出書							
振動発生施設設置受理書							
特定施設設置届出書（騒音）							







## 第6節 設 計 主 旨

### 6. 1 建築の設計主旨

#### (1) 重点整備項目

##### ①環境配慮型庁舎としての整備

- ・敷地内緑化の連携及び屋上緑化により周辺環境に配慮しています。
- ・複層ガラス、小庇、屋上緑化により熱負荷を低減させています。

#### (2) 施設の整備により期待する効果

##### ①環境配慮型庁舎としての整備

自然エネルギーの活用、環境配慮型材料の採用、施設全体の緑化などを積極的に取り入れ、「環境」に対して優しく配慮し、緑にあふれた施設として整備しており、今後の施設整備の先導的モデルとなることを期待しています。

#### (3) 施設保全に係る留意事項

##### ①環境配慮型庁舎としての整備

- ・環境配慮型庁舎の主旨に基づき、積極的な自然エネルギーの利用や環境負荷低減を念頭に置いた運営にご留意下さい。

具体的には、空調を行わない中間期には、外壁サッシの小窓と廊下の欄間と吹き抜けの換気ガラリを開けて、自然通風に心がけて下さい。

- ・施設の改修時には、環境配慮の主旨に基づき改修内容に留意し、積極的な環境配慮型材料の採用等により、環境負荷低減対策の機能を損なわないようにして下さい。

具体的には、高遮熱断熱ペアガラスサッシ及び屋根や外壁の断熱材による熱負荷低減を行っています。改修時にはこれらの事項に留意するとともに、更なる積極的な環境負荷低減対策に取り組むよう心がけて下さい。

##### ②その他

- ・バリアフリー対策として、高齢者や身体障害者等に配慮した対策を行っているため施設の改修時には、機能を損なわないようにご留意下さい。具体的には、出入口部分の段差排除及び1階庁舎案内板及び階段手すりに点字案内の設置を行っています。

- ・構造体は、耐震性能確保及び各部分の使用用途により適切な寸法を確保していますので改修時には、耐震壁の位置や設置する物の荷重を考慮し、機能を損なわないようにして下さい。

具体的には、各室の用途により床積載荷重が定められており床荷重増加の用途変更は注意が必要であるため、書架等の重量物を設置する場合には県土整備事務所へご相談下さい。

## 6. 2 電気設備の設計主旨

### (1) 照明環境

#### ①設計照度

事務室の設計照度（机上面の明るさ）は平均で600ルクスとしています。

#### ②グレア防止

事務室で使用する照明器具には、パソコンなどの画面に器具が映り込み画面が見えにくくなるのを軽減するために、反射低減用のルーバを取付けています。

#### ③省エネ運転

本庁舎で使用する電力量のうち25～30%は、照明で使用する電力量と見込まれています。この電力量を低減させるために、本庁舎では照明器に高効率形のインバータ蛍光灯（Hfソフ）を採用しています。この蛍光灯は従来の蛍光灯に比べ最大で1.5倍の明るさをもった特性があり、明るさを一定とした場合消費電力を低減することが可能になります。

また、不必要な明るさの無駄を省くために多機能な照明制御システムを採用しています。今回採用した照明制御システムの機能は以下のとおりです。

#### 【明るさの自動調整機能（事務室・専用会議室・中会議室）】

天井面へ設置したセンサーにより、執務時の明るさを一定に保つ制御を行っており、日中の外光で周囲が明るくなる時や器具・ランプなどが新しいときは、器具から出る余分な明るさを自動的におさえ、消費電力を低減しています。

### (2) O Aフロア内配線

事務室のO Aフロア内には備え付けの設備として、

- ・O Aタップコンセント用接続口
- ・内線電話接続口
- ・部屋内パソコンネットワーク用接続口

が設けてあり、机レイアウトの変更に対応できるように、配線の取り出し方向が自由に変更できるようになっています。

### (3) セキュリティ・防災

#### ①電気錠

建物内の主要な扉には電気錠が設置してあり、カードや暗証番号により扉の開閉ができるようになっています。

#### ②機械警備

建物の防犯対策として機械警備装置を設置しております。機械警備は電気錠と連動しており、通用口の施錠・開錠をともなう出入に際しては1枚のカードで開閉ができるようになっています。

#### ③非常警報

建物内の非常警報として火災感知器の作動時には非常ベルに変えて、出火階の状態に応じ自動的に館内へ警戒放送が流れるようになっています。

## 6. 3 機械設備の設計主旨

### (1) 熱負荷の抑制及び制御

外壁や屋根、屋上に断熱性の高い工法、材料を採用するなど、建築的な手法による外皮負荷の低減対策を行っています。また、敷地周辺や低層部屋上は緑化し、照り返しを防ぐとともに周辺環境整備に寄与しています。窓や外壁は、十分な断熱を施し、庇や熱反射ガラス等の採用により、日射を遮蔽するとともにペアガラス等で断熱を図っています。

### (2) 空調熱源システム

空調の熱源は、ガス吸収式冷温水発生機を用いています。熱源ユニットの構成を2台に分割し、冷暖房負荷の少ない時期には一方のみの運転により運転効率の向上を図るなど、エネルギーの高効率化を図っています。熱源と空調システムを橋渡しする冷温水ポンプについても負荷変動に応じた冷温水の流量を制御する変流量方式を採用して、搬送動力の省エネルギー化を図っています。

### (3) 空調システム

この空気調和機には、負荷に応じた風量の制御を行う変風量ユニットを設置することにより、きめ細かな室内温度の調整を行うことが可能となっています。また、窓際において温度を計測し、より適正な室内温度のコントロールを行うことにより省エネルギー化を図っています。室内空気環境の制御をするため、各階において負荷傾向の類似した部分毎に空気調和機を設置（2～3台）することにより、エネルギー効率を高めています。空調システムは、以上のように高度なシステムとなっていますので、不具合が生じた場合には、高度の知識を持った技術者でなければ調整が不可能となっており、調整が不適切な場合、省エネルギー効果が低下するばかりでなく、エネルギーの無駄遣いとなることにご留意下さい。