

特殊建築物等定期調査結果報告書 (標準様式3)

平成21年度

平成 年 月 日
21 10 7

管理者 (所有者) 氏名

川本町長 樋口忠三

様

受託者 財団法人 島根県建築住宅センター
理事長 柳原 恒徳



調査者 所属名称
代表者氏名
調査者氏名

(有)一級建築士事務所ヤマシタ設計

和田 美輝

石田 雅春



下記建築物について調査した結果は別紙のとおりです。

記

1. 建築物 名称 カントミュージアム (かわもと音戯館)
所在地 邑智郡川本町川本332-15
調査年月日 平成 21 年 9 月 9 日

2. 調査者

(代表となる調査者) (番号1)

(1 級) 建築士 (大臣) 登録第 169226 号
建築基準適合判定資格者 第 号
登録調査資格者講習を終了した者 第 号

【ロ. 氏名】 石田 雅春

【ハ. 勤務先】 (有)一級建築士事務所ヤマシタ設計

【ニ. 郵便番号】 698-0041

【ホ. 所在地】 島根県益田市高津1丁目8番35号

【ヘ. 電話番号】 0856(23)1331

(その他の調査者) (番号 2)

【イ. 資格等】 () 建築士 () 登録第 号
建築基準適合判定資格者 第 号
登録調査資格者講習を終了した者 第 34028 号

【ロ. 氏名】 竹江 鶴香

【ハ. 勤務先】 (有)一級建築士事務所ヤマシタ設計

【ニ. 郵便番号】 698-0041

【ホ. 所在地】 島根県益田市高津1丁目8番35号

【ヘ. 電話番号】 0856(23)1331

《別紙》

【ロ. 指摘の概要】

- ・ 宿泊室バルコニーの排水につまりあり
- ・ EV昇降路が従来そのまま建て穴区画未構成（既存不適格）
- ・ 点灯しない非常用照明装置がある

外壁打診・設備点検状況報告書

建物名称 サウンドミュージアム（かわもと音戯館）

1. 建築物の外壁

(1) 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

該当する外壁仕上げ材の有無	・ 有	○ 無
外壁調査の対象面(方角を記載)	・	・
歩行者の安全確保対策	・ 実施済	・ 未実施
竣工、外壁改修、全面打診等から10年経過の有無	・ 10年以上	・ 10年未満
部分打診による異常の有無	・ 有	・ 無
全面打診等の必要性の有無	・ 有	・ 無
※ 今回の指摘で専門業者による全面打診等の実施の有無	・ 実施済	・ 未実施
※ 外壁改修等の実施の有無	・ 実施済	・ 未実施
指導記録(日付・内容)		
該当なし		

2. 建築物の内部

(1) 防火戸、防火シャッター等(常時閉鎖式のものを除く)の定期的な点検状況

防火戸、防火シャッター等の有無	○ 有	・ 無
点検記録の有無	○ 有	・ 無
点検記録による異常の有無	・ 有	○ 無
※ 専門業者による点検実施の有無	・ 実施済	・ 未実施
※ 異常部分の改修の有無	・ 実施済	・ 未実施
指導記録(日付・内容)		

(2) 機械排煙設備の定期的な点検状況

排煙設備の有無	有	○ 無
点検記録の有無	有	・ 無
点検記録による異常の有無	・ 有	無
※ 今回の指摘で専門業者による点検実施の有無	・ 実施済	・ 未実施
※ 異常部分の改修の有無	・ 実施済	・ 未実施
指導記録(日付・内容)		
該当なし		

※ については、提出直前に、報告者に確認の上、最新の状況を記入してください。

定期調査票（標準様式1）

当該調査 に関与し た調査者		氏名	調査者番号
	代表となる調査者	石田 雅春	1
	その他の調査者	竹江 鶴香	2

0. ヒアリング

1. 増築、改築、用途変更等の経過				
昭和・平成	年	月	日	概要 ()
昭和・平成	年	月	日	概要 ()
昭和・平成	年	月	日	概要 ()
昭和・平成	年	月	日	概要 ()

2. 関連図書の整備状況				
【イ. 確認に要した図書】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 各階平面図あり)	<input type="checkbox"/> 無		
【ロ. 初回の確認済証】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	交付番号	平成 9 年 2 月 26 日 第	67	号
	交付者	<input checked="" type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関		
【ハ. 直近の確認済証】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	交付番号	第		号
	交付者	<input type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関		
【ニ. 完了検査に要した図書】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
【ホ. 初回の検査済証】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	交付番号	平成 10 年 6 月 26 日 第	67	号
	交付者	<input checked="" type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関		
【ヘ. 直近の検査済証】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	交付番号	第		号
	交付者	<input type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関		
【ト. 維持保全に関する準則又は計画】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
【チ. 前回の調査に関する書類の写し】	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 対象外			

3. 調査及び検査の状況				
【イ. 今回の調査】	平成 21 年 9 月 9 日 実施			
【ロ. 前回の調査】	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 (平成 19 年 2 月 25 日 報告)	<input type="checkbox"/> 未実施	<input type="checkbox"/> 対象外	
【ハ. 建築設備の検査】	<input type="checkbox"/> 実施 (報告)	<input type="checkbox"/> 未実施	<input checked="" type="checkbox"/> 対象外	
【ニ. 昇降機等の検査】	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 (平成 21 年 2 月 17 日 報告)	<input type="checkbox"/> 未実施	<input type="checkbox"/> 対象外	

4. 石綿を添加した建築材料の調査状況 (該当する室)				
【イ. 該当建築材料の有無】	<input type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置無) ()			
	<input type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置有) ()			
	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ()			
【ロ. 措置予定の有無】	<input type="checkbox"/> 有 平成 年 月に改善予定	<input type="checkbox"/> 無		

5. 耐震診断及び耐震改修の調査状況				
【イ. 耐震診断の実施の有無】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月に実施)	<input checked="" type="checkbox"/> 対象外		
【ロ. 耐震改修の実施の有無】	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月に実施)	<input checked="" type="checkbox"/> 対象外		

6. 建築物等に係る不具合等の状況				
【イ. 不具合等】	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
【ロ. 不具合等の記録】	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
【ハ. 改善の状況】	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定 (平成 年 月に実施予定)			
	<input type="checkbox"/> 予定なし			

1. 敷地及び地盤

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者 番号
			指摘なし	要是正	既存不適格			
(1)	地盤 地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況		レ					1, 2
(2)	敷地 敷地内の排水の状況		レ					1, 2
(3)	避難通路等	敷地内の通路の確保の状況	レ					1, 2
(4)		有効幅員の確保の状況	レ					1, 2
(5)		敷地内の通路の支障物の状況	レ					1, 2
(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	レ					1, 2
(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	レ					1, 2
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	レ			コンクリート塀に軽微なひび割れあり【写真①】	未定	1, 2
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	レ					1, 2
* (10)	屋外機器等 (配電塔、電力等引込柱、外灯等)	機器本体の劣化及び損傷の状況	指摘なし					1, 2
* (11)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	指摘なし					1, 2
* (12)	空地・通路等	道路として利用上の障害物等の状況	指摘なし					1, 2
* (13)		空地、通路等の管理の状況	指摘なし					1, 2
* (14)	舗装等	舗装等の劣化及び損傷の状況	指摘なし					1, 2
その他特記事項								

2. 建築物の外部

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者番号	
			指摘なし	要是正	既存不適格				
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	レ					1, 2	
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	レ						1, 2
(3)	土台 (木造に限る)	土台の沈下等の状況	レ						
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	レ						
(5)	外壁 躯体等	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	レ					1, 2	
(6)		木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	レ						
(7)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	レ						
(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	レ						
(9)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2	
(10)		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	レ					1, 2	
(11)		外装仕上げ材等	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	レ					
(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	レ					1, 2
(13)			金属系パネル (帳壁を含む。) の劣化及び損傷の状況	レ					
(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	レ					
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2	
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定状況	レ					1, 2	

2. 建築物の外部

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適格			
(17)	外壁に緊結された広告板、 空調室外機	機器本体の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	レ					
* (19)	シーリング材等	シーリング材等の劣化及び損傷の状況	指摘なし					1, 2
その他特記事項		調査対象外部分 (同一建物) の外壁に軽微なひび割れ及び白華あり【写真②】 調査対象外部分 (同一敷地内: プール) のサッシにひび割れあり【写真③】						

3. 屋上及び屋根

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適格			
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	レ					
(2)	屋上回り (屋上面を除く。)	パラペットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(5)		排水溝 (ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況		レ		3階宿泊室バルコニーの排水溝につまりあり【写真④】	未定	1, 2
(6)	屋根	屋根の防火対策の状況	レ				未定	1, 2
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(8)	機器及び工作物 (冷却塔設備、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	レ					1, 2
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
* (10)	露出防水層	防水層の劣化及び損傷の状況	指摘なし					1, 2
* (11)	屋上の出入口	屋上の出入口の劣化及び損傷の状況	指摘なし					1, 2
その他特記事項								

4. 建築物の内部

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者 番号	
		対象外項目	指摘なし	要是正 既存不適格				
(1)	防火区画 令第112条第9項に規定する区画（以下、「たて穴区画」という。）の状況			レ	レ	EV昇降路の区画が従来のままであり、たて穴区画が未構成、 【写真⑤】	未定	1, 2
(2)	令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画（以下、「面積区画」という。）の状況			レ				1, 2
(3)	令第112条第12項又は第13項に規定する区画（以下、「異種用途区画」という。）の状況			レ				1, 2
(4)	防火区画の外周部 令第112条第10項に規定する外壁（以下、「スパンドレル」という。）等の防火区画の外周部の処置の状況			レ				1, 2
(5)	スパンドレルの劣化及び損傷の状況			レ				1, 2
(6)	壁の室内に面する部分 躯体等	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			レ			
(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			レ			
(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			レ			
(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			レ			1, 2
(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			レ			1, 2
(11)	準耐火性能 (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			レ			1, 2
(12)		部材の劣化及び損傷の状況			レ			1, 2
(13)		鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況			レ			1, 2
(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			レ			1, 2
(15)	界壁、間仕切壁、隔壁	界壁、間仕切壁、隔壁の状況			レ			1, 2
(16)	室内に面する壁	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況			レ	壁に軽微なひび割れあり（数箇所）		1, 2
(17)	床 躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況			レ			

4. 建築物の内部

番号	調査項目 番号欄 * :任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者 番号
			指摘なし	要是正	既存不適格			
(18)	床 躯体等	鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(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	レ					1, 2
(20)	準耐火性能 (防火区画を構成する床に限る。)	準耐火性能等の確保の状況	レ					1, 2
(21)		部材の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(22)		風道、配線、配電等の区画貫通部の充填等の処理の状況	レ					1, 2
(23)	天井 室内に面する天井	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	レ					1, 2
(24)		室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(25)	概ね500㎡以上の天井	概ね500㎡以上の天井における耐震対策の状況	レ					
(26)	防火設備 (防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る。)	区画に対応した防火設備の設置の状況		レ	レ	EV昇降路の区画が従来のままであり、たて穴区画が未構成、	未定	1, 2
(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におけるくぐり戸の設置の状況	レ					1, 2
(28)		昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口に規定する基準への適合の状況	レ					1, 2
(29)		常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外の防火設備における煙又は熱を感知し自動的に閉鎖又は作動させる装置の設置の状況	レ					1, 2
(30)		防火戸の開放方向	レ					1, 2
(31)		本体と枠の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(32)		防火設備の閉鎖又は作動の状況	レ					1, 2

4. 建築物の内部

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果		状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者番号
			指摘なし	要是正 既存不適格			
(33)	防火設備（防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る。）	閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	レ				1, 2
(34)		常時閉鎖の防火戸の固定の状況	レ				1, 2
(35)	機器（照明器具、懸垂物等）	照明器具、懸垂物の落下防止対策の状況	レ				1, 2
(36)		防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	レ				1, 2
(37)	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	レ				1, 2
(38)		採光の妨げとなる物品の放置の状況	レ				1, 2
(39)		換気のための開口部の面積の確保の状況	レ				1, 2
(40)		換気設備の設置の状況	レ				1, 2
(41)		換気設備の作動の状況	レ				1, 2
(42)		換気の妨げとなる物品の放置の状況	レ				1, 2
(43)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の使用の状況	レ				1, 2
(44)		吹付け石綿等の劣化の状況	レ				1, 2
(45)		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	レ				1, 2
(46)		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	レ				1, 2
* (47)	収納物	収納物の放置の状況		指摘なし			1, 2
* (48)	雨漏り	外壁から雨漏りの状況		指摘なし			1, 2
* (49)		屋上部から雨漏りの状況		指摘なし			1, 2
* (50)	地下室への漏水	地下室に外壁等からの漏水の状況		指摘なし			1, 2
その他特記事項							

5. 避難施設等

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者 番号
			指摘なし	要是正	既存不適格			
(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	レ					1, 2
(2)	廊下	幅の確保の状況	レ					1, 2
(3)		物品の放置の状況	レ					1, 2
(4)	出入口	出入口の確保の状況	レ					1, 2
(5)		物品の放置の状況	レ					1, 2
(6)	屋上広場	屋上広場の確保の状況	レ					
(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	レ					1, 2
(8)		手すり等の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(9)		物品の放置の状況	レ					1, 2
(10)		避難器具の操作性の確保の状況	レ					1, 2
(11)	階段	直通階段の設置の状況	レ					1, 2
(12)		幅の確保の状況	レ					1, 2
(13)		手すりの設置の状況	レ					1, 2
(14)		物品の放置の状況	レ					1, 2
(15)		階段各部の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(16)	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の状況	レ					
(17)	屋外に設けられた避難階段	屋内と階段との防火区画の確保の状況	レ					

5. 避難施設等

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者 番号
			指摘なし	要正	既存不適格			
(18)	階段 屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況	レ					
(19)	特別避難階段	バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況	レ					
(20)		付室の排煙設備の設置の状況	レ					
(21)		付室の排煙設備の作動の状況	レ					
(22)		付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	レ					
(23)		物品の放置の状況	レ					
(24)	排煙設備等	防煙壁の状況	レ					1, 2
(25)		防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	レ					1, 2
(26)		可動式防煙垂れ壁の作動の状況	レ					1, 2
(27)	排煙設備	排煙設備の設置の状況	レ					1, 2
(28)		排煙設備の作動の状況	レ					1, 2
(29)		排煙口の維持保全の状況	レ					1, 2
(30)	その他の設備等	非常用の進入口等	レ					1, 2
(31)		非常用の進入口等の維持保全の状況	レ					1, 2
(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	レ					
(33)		乗降ロビーの排煙設備の設置の状況	レ					
(34)		乗降ロビーの排煙設備の作動の状況	レ					

5. 避難施設等

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適格			
(35)	非常用エレベーター	乗降ロビーの付室の外気に向かって開くことのできる窓の状況	レ					
(36)		物品の放置の状況	レ					
(37)		非常用エレベーターの作動の状況	レ					
(38)	非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	レ					1, 2
(39)		非常用の照明装置の作動の状況		レ		点灯しない照明装置もある為該当装置の点検を要します	未定	1, 2
(40)		照明の妨げとなる物品の放置の状況	レ					1, 2
その他特記事項		2階リフトからリスング廊下(対象外)への出口と2階階段室(1)から廊下(2)(対象外)への出口(いずれも誘導灯あり避難経路)に立ち入り禁止の措置がとられている。						

6. その他

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果			状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者番号
			指摘なし	要正	既存不適格			
(1)	特殊な構造等 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	レ					
(2)		膜張力及びケーブル張力の状況	レ					
(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。）	レ					
(4)		上部構造の可動の状況	レ					
(5)	避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	レ					
(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ひび割れ等の劣化及び損傷の状況	レ					
(7)		付帯金物の劣化及び損傷の状況	レ					
(8)	独立煙突（令第138条第1項第一号）	煙突本体の劣化及び損傷の状況	レ					
(9)		付帯金物の劣化及び損傷の状況	レ					
* (10)	自動回転ドア 自動回転ドアの維持保全状況	自動回転ドアに異常、損傷はない	レ					
* (11)		自動回転ドア周辺の監視や安全な通行に関する表示等はあるか	レ					
* (12)		危険領域に防護柵やガード等はあるか	レ					
* (13)		接触センサーは作動するか	レ					
* (14)		定期的な点検は実施しているか	レ					
* (15)	管理用シャッター（重量もしくは軽量電動）	本体と枠等の劣化及び損傷の状況	レ					
* (16)		点検口の維持保全状況	レ					

6. その他

番号	調査項目 番号欄 * : 任意調査項目	対象外項目	結果		状況、対策等	改善年月 (予定)	調査者番号
			指摘なし	要是正 既存不適格			
* (17)	管理用シャッター (重量もしくは軽 量電動)	スイッチ等の維持保全状況	レ				
* (18)		駆動機構の状況	レ				
* (19)		障害物感知装置の作動の状況	レ				
その他特記事項							

