

建築版	12-2	竣工前	設備工事： <b>建築確認完了検査</b>	電気	○	設備工事 ポイントシート (12-2)
				空調	○	
				衛生	○	
				その他	—	

建築確認完了検査は、建物の竣工には最も重要な検査です。工事完了後に、建築確認申請提出先の建築主事あるいは検査機関により、建築・設備同時に行われます。各種関連法規、意匠・構造・設備設計に加え建築物省エネルギー法対応、非常照明、避雷・換気、機械排煙等の建築設備、防火区画貫通処理、昇降機、機械式駐車場等、ほぼ全てが検査の対象となります。

建築確認済証が交付されないと竣工引渡しができません。

### ポイント

#### ■ 図面関連

- 確認申請図書は、建築・設備とも現場と合致していますか。
- 計画変更や軽微な変更の提出は、随時行っていますか。
- 全て工事は完了し、建築・設備図に反映されていますか。

#### ■ 現場関連

- 建築では、全工事が完了していないと、建築確認完了検査は受けられません。工事関係者全員で現場を確認します。設備の主な対象は、下記の通りです。
  - 非常照明のバッテリーは充電されていますか。
  - 防火戸の連動作動試験は済んでいますか。
  - 専門工事会社立会者の確保、現場内の連絡方法（トランシーバ・携帯電話等）は、連絡要員分用意されていますか。
  - 区画貫通処理材の認定番号が記載されたシールの貼付や認定書の備えは万全ですか。
  - 検査当日は、天井裏や隠ぺい箇所が確認できるように、点検口や扉を開けておきます。

#### ■ 書類関連

- 検査会場には、設計図書の他、法令に関する検査記録や材料品質検査記録、現場自主検査などの必要書類が準備されていますか。
- 設備は、非常照明 照度測定、避雷針 接地抵抗、換気・排煙風量の測定データ、写真その他が整理されていますか。

### 先輩アドバイス

- 特に気を付けておかなければならない設備関係の準備です。
  - 非常照明の測定は、夜間の停電状態で行う必要があります。竣工前は、他業種も多忙なので、現場全職種と停電時間の連絡調整会議を開き周知しましょう。
  - 非常照明の検査当日の確認方法は打合せ済みですか。プレーカーの位置の確認や消灯時間の連絡合図も必要です。
  - 風量測定は、筒状の治具を使用すると容易にできます。

### チェック項目

- 建築確認完了検査の体制は整っていますか。  
(建築確認検査官、建築、設備、昇降機などの担当者)
- 工事監理報告書データは整理されていますか。  
(中間検査、非常照明、接地抵抗、風量測定(一般+24h)など)
- 隠ぺい箇所の施工写真は整理されていますか。  
(接地、配管材種別、トラップ、防火区画処理など)

### 失敗すると...

建物が予定通り使用開始できず遅延損害補償金、信頼低下等の莫大なペナルティがかかります。

共通管理項目	合理化 省力化	施工性 向上	品質・ 性能向上	工期短縮 ・圧縮	コスト削減 (材料)	コスト削減 (労務)	設備 先行工事	工事区分 見直し	責任所在 明確化
	○	—	○	○	—	○	—	—	○
備考	参考文献： 参考メーカー：						初版発行 改訂	2020年12月	

### 建築確認完了検査で用意する書類例

#### 建築・設備工事施工結果報告書 (完了)

建物名 (仮称) ○○○ビル新築工事  
平成 年 月 日

株式会社 ○○○○センター  
代表取締役社長 △△ △△ 殿

建築・設備工事の施工結果について下記の内容を報告します。  
なお、この報告書に記載の事項は、事実と相違ありません。

代表となる工事監理者 住所 東京都○○○区  
会社名 △△△株式会社一般建築士事務所  
(一般建築士 大塚 賢輔 氏 ○○○○印)  
氏名 ○○ ○○ 印

工事施工者 住所 東京都△△△区  
(建設業の許可 (〇密) 第(特)○○○号)  
会社名 ○○○○株式会社東京支店  
氏名 取締役常務執行役員長谷川 田△ △△ 印  
設備代理人(代表) 氏名 ○○ ○○  
品質管理責任者氏名 ○○ ○○

建築・設備工事の施工結果については、工事監理者より本報告書のとおり報告をさせていただきます。  
建 設 主 住所 東京都○○○区

#### 建築設備工事施工結果報告書

6-(1-1) 建築設備概要書 (P18-1)

建築設備概要書 建築設備の項目を○で囲み、確認必要事項を記入して下さい。

区分	種 別	備 考
給排水	給水装置	給水方式(給水方式・給水器具)
	給水方式	給水方式(給水方式・給水器具)
	給水器具	給水器具(給水器具)
	給水器具	給水器具(給水器具)
給排水設備	給排水設備	給排水設備(給排水設備)
	給排水設備	給排水設備(給排水設備)
	給排水設備	給排水設備(給排水設備)
	給排水設備	給排水設備(給排水設備)
換気設備	換気設備	換気設備(換気設備)
	換気設備	換気設備(換気設備)
	換気設備	換気設備(換気設備)
	換気設備	換気設備(換気設備)
避雷設備	避雷設備	避雷設備(避雷設備)
	避雷設備	避雷設備(避雷設備)
	避雷設備	避雷設備(避雷設備)
	避雷設備	避雷設備(避雷設備)
その他	その他	その他(その他)
	その他	その他(その他)
	その他	その他(その他)
	その他	その他(その他)

#### 建築設備工事監理状況報告書

6-(2-1) 建築設備工事監理状況報告書 (P19-1)

確認した項目については、項目番号を○で囲んでください。

確認項目	確認結果	訂正事項
① 電気・水道・ガス設備が図面どおり敷設されている。	○	
② 建築設備の取付位置が図面に示されている。	○	
③ 建築設備の取付位置が図面に示されていない。	○	
④ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑤ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑥ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑦ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑧ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑨ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑩ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑪ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑫ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑬ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑭ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑮ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑯ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑰ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑱ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑲ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	
⑳ 建築設備の取付位置が図面に示されているが、取付位置が図面と異なる。	○	

※これらの書類は、確認審査機関により異なります。