

棟名称	大項目	中項目	小項目	部位仕様	設置場所	調査年	部位劣化ランク	備考
管理事務所 更衣室 機械室	受変電設備	高圧配電	遮断器	コンデンサ用、電灯Tr用、動力Tr用	電気室	2023	D	更新目安超過
		高圧配電	油入変圧器	電灯×1、動力×3	電気室	2023	C	H28年油交換済
		高圧コンデンサー	高圧コンデンサー	-	電気室	2023	D	更新目安超過
		その他	屋内キュービクル	-	電気室	2023	B	-
	幹線設備	ケーブル	VV・CV等	-	各所	2023	C	-
		配管・配線	配管・配線	-	各所	2023	C	-
	動力・分電盤設備	動力制御盤	壁掛け(埋め込み)形	-	各所	2023	B	-
		手元開閉器盤	壁掛け(埋め込み)形	-	各所	2023	B	-
		電灯分電盤	壁掛け(埋め込み)形	-	各所	2023	E	自家用点検指摘あり
	電灯設備	照明器具	蛍光灯 40w型	-	各所	2023	D	LED化検討
		配線器具	コンセント・スイッチ	-	各所	2023	E	錆あり 一部自家用点検指摘あり
	非常照明・誘導灯	電池内蔵型非常照明	白熱灯形	-	各所	2023	E	定期点検指摘あり
		電池内蔵型誘導灯	冷陰極管(コンパクト型)	-	各所	2023	B	-
	電話交換機設備	電話器	デジタル	-	各所	2023	C	-
		電話器	多機能	-	各所	2023	C	-
	テレビ共視聴設備	アンテナ	VHF	-	各所	2023	C	フッ素あり
	インターホン設備	子機	ドアホン	-	各所	2023	C	-
	防犯設備	機械警備	その他	-	各所	2023	C	-
		センサー	センサー	-	各所	2023	C	-
	監視カメラ設備	カメラ	カラー	-	各所	2023	E	要検討
		モニター	カラー	-	各所	2023	E	要検討
		録画装置	デジタルDVD/HD	-	各所	2023	E	要検討
	非常放送設備	増幅器	その他	-	各所	2023	C	-
		スピーカー	天井	-	各所	2023	C	-
		スピーカー	壁掛け	-	各所	2023	E	保守点検結果による
		その他	非常放送盤 630101	-	管理事務室	2023	C	-
	自動火災報知設備	受信盤	P型1級受信機 ND-28	回線数 10L。ガス回線数 5L	管理事務室	2023	C	-
感知器		一般	-	各所	2023	E	保守点検結果による	
LAN	機器設備	その他	-	各所	2023	C	-	
第2機械室	幹線設備	ケーブル	VV・CV等	-	各所	2023	C	-
		配管・配線	配管・配線	-	各所	2023	C	-
	動力・分電盤設備	電灯分電盤	壁掛け(埋め込み)形	-	各所	2023	E	自家用点検指摘あり
	電灯設備	照明器具	蛍光灯 40w型	-	各所	2023	E	LED化検討 一部脱落あり
配線器具		コンセント・スイッチ	-	各所	2023	E	換気扇温度センサスイッチ破損	
第3機械室	幹線設備	ケーブル	VV・CV等	-	各所	2023	C	自家用点検結果による
		配管・配線	配管・配線	-	各所	2023	C	自家用点検結果による
	動力・分電盤設備	電灯分電盤	壁掛け(埋め込み)形	-	各所	2023	B	-
	電灯設備	照明器具	蛍光灯 40w型	-	各所	2023	D	LED化検討
配線器具		コンセント・スイッチ	-	各所	2023	C	錆あり 機能に問題なし	
屋外便所	幹線設備	ケーブル	VV・CV等	-	各所	2023	C	自家用点検結果による
		配管・配線	配管・配線	-	各所	2023	C	自家用点検結果による
	電灯設備	照明器具	蛍光灯 40w型	-	各所	2023	D	LED化検討
		配線器具	コンセント・スイッチ	-	各所	2023	C	錆あり 機能に問題なし
管理詰所	幹線設備	ケーブル	VV・CV等	-	各所	2023	C	自家用点検結果による
		配管・配線	配管・配線	-	各所	2023	C	自家用点検結果による
	電灯設備	照明器具	蛍光灯 40w型	-	各所	2023	D	LED化検討
		配線器具	コンセント・スイッチ	-	各所	2023	C	錆あり 機能に問題なし

※塩害地域のため、照明器具・配線器具等に錆等が見受けられたが、機能的には問題ない
 但し、自家用電気工作物の点検で絶縁不良の指摘が挙げられている箇所は修繕が必要(L-M・L-A・L-B・L-1)
 受変電関係は屋内に設置されているため、比較的状态が良い
 但し、更新目安を迎えている機器の更新は検討が必要(毎年予算要求は依頼している)
 照明器具のLED化は課題ではあるが、運営事業期間との兼ね合いで更新するか検討が必要【文スポ】
 スピーカー、ガス漏れ警報器は保守点検の指摘の通り、修繕が必要【文スポ】
 エントランスホール非常用照明、第二機械室換気扇は破損しているため早急に修繕が必要【文スポ】
 監視カメラ設備については現状使用できないが、修繕するべきか検討が必要【文スポ】

<劣化ランクの見方>

劣化診断の結果等から対策の緊急性を次の段階により示しています。

A	課題はなく、大規模修繕は近々には不要。
B	軽微な課題はあるものの、大規模修繕は近々には不要。
C	3～5年以内に対策の必要な課題があるが、対策により、大規模修繕は近々には不要。
D	早い段階(2～3年)で対策が必要な課題があり、近い将来には大規模修繕が必要。
E	安全上重大な課題があることから緊急に対策の必要があり、至急大規模な修繕が必要。