

■ 管理組合にて改修 ■ 管理組合にて調査／改修 ■ 該当テナントにて改修 やくじゅう
■ 管理組合にて費用算出の上検討 ■ 該当テナントにて改修 セントラル

消防設備点検結果 別紙報告書

(その 1)

名称	ウェルブ六甲道 5 番街 1 番館	点検種別	機器 ・ 総合
所在地	神戸市灘区桜口町 5 丁目 1-1	点検年月日	令和 5 年 1 月 18 日 ・ 令和 5 年 1 月 21 日

設備名	不良内容	写真 No.	備考
消 火 器 具	・ 下記の箇所 製造より 10 年経過の為、取替を要します。 (不在により未確認) ①1 階 バッファローハンター (No. 148808) ②1 階 Bar es (No. 053945)	—	計 2 本 粉末 ABC10 型 2010 年製
	・ 下記の箇所 本体不明の為、設置を要します。 ①1 階 ブッチャーズパラダイス (No. 017809) (不在により未確認) ②1 階 トリのすけ (No. 065826) (不在により未確認) ③2 階 セントラルウェルネスクラブ内スタジオ機器具庫 (No. 413290)	—	計 3 本 粉末 ABC10 型
	・ 1 階 繁田 (No. 017559) 本体放出済の為、取替を要します。	1	粉末 ABC10 型
	・ 東棟住宅部 消火器表示板 不鮮明箇所多数の為、取替を要します。 (※詳細は別紙消火器管理票を参照お願いします。)	2	計 18 箇所
	・ 1 階 クローバー結び 本体未設置の為、設置を要します。	—	計 1 本 粉末 ABC10 型 設置台要
スプリンクラー設備	・ 1 階 やくじゅう スプリンクラーヘッド 間仕切り変更に伴い 壁直近の為、移設を要します。	3	計 2 箇所
自動火災報知設備	・ 1 階 やくじゅう 厨房内 未警戒の為、感知器の増設を要します。	4	1 箇所
	・ 西棟 602 号室 外部試験実施時 エラーが表示される為、調査 を要します。(部屋内感知器、作動試験は正常です)	5	
	・ B2 階 駐車場 No. 32 奥 感知器誤作動の為、取替を要します。 (高所の為、現在中継器にて配線取外し中です。)(マスク設定中)	6	差動式×1 個 高所(約 7m) 高車 or スライダー要
	・ 下記の箇所 光電式スポット型感知器 未接続トラブル表示中の為、 取替を要します。 (天井面に結露が見受けられる為、結露対策後の改修をお勧め致します。)	7	計 2 個 光電 23 種アナログ式 脚立 9 段要
	①B2 階 受水槽室 (01-014-0) (マスク設定中) ②B2 階 受水槽室 (01-016-0) (マスク設定中)		
	・ 下記の箇所 受信機にてトラブル表示中の為、調査を要します。 ①111 空調停止 (01-127-0) アドレス重複(マスク設定中) ②B2 階駐車場南西 (01-031-2) 端末線断線(マスク設定中)	8	
	・ B2 階 受水槽室 (01-012-0) 感知器故障表示中の為、取替を要します。 (結露が原因と思われる為、結露対策後の改修をお勧め致します。)	9	光電 23 種アナログ式 足場板、スライダー要
非常警報器具 及 び 設 備	・ B2 階 倉庫 2 光電式スポット型感知器不作動(電圧有り)の為、 取替を要します。	10	光電 2 種 露出型
	・ 下記の箇所 非常電話 機器不良の為、取替を要します。 ①3 階 セントラルウェルネスクラブ内南西 ②3 階 セントラルウェルネスクラブ内北西	11	計 2 箇所
	・ 3 階 セントラルウェルネスクラブ 女子用スチームサウナ内 スピーカー不鳴動の為、改修を要します。	12	
	・ 4 階 セントラルウェルネスクラブ プール横スタッフルーム スピーカーパネル紛失の為、設置を要します。	13	

管理組合にて改修
 管理組合にて調査／改修
 該当テナントにて改修 やくじゅう
 管理組合にて費用算出の上検討
 該当テナントにて改修 セントラル

消防設備点検結果 別紙報告書

(その 2)

名称	ウェルプ六甲道 5 番街 1 番館	点検種別	機器 ・ 総合
所在地	神戸市灘区桜口町 5 丁目 1-1	点検年月日	令和 5 年 1 月 18 日 ・ 令和 5 年 1 月 21 日

設備名	不良内容	写真 No.	備考
誘導灯及び誘導標識	<ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 室内通路 BH 形 予備電池試験時不点灯の為、取替を要します。 ①地下 2 階 駐車場 No. 6 前 ②地下 2 階 駐車場 No. 51 前 ③地下 1 階 共用トイレ前 	14	計 3 台 両面×2 片面×1 右・左矢 右矢
	<ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 避難口 BH 形 予備電池試験時 不点灯の為、取替を要します。 ①地下 1 階 ゴミ庫横出入口 ②1 階 K 階段出入口 	15	計 2 台 片面 背面
	<ul style="list-style-type: none"> 3 階 ウェルネススクラブ 女子ロッカー内 室内通路 C 級 パネル及びランプ破損の為、取替を要します。 	16	計 1 台 両面 天付 右・左矢
排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> 排煙ファン (SFE-1) 制御盤内 リレー取外し中の為、排煙口閉口時、連動及び手動操作にて排煙機起動しない為、経緯確認後、改善を要します。 	17	
連結送水管	<ul style="list-style-type: none"> 2022 年度にてホースが製造より 10 年超過する為、ホースの耐圧試験の実施又はホースの取替が必要です。 (耐圧試験を実施した場合、3 年毎に耐圧試験の実施が必要となります。) (ホースの取替を実施した場合、ホース製造後 10 年間は耐圧試験の実施は必要ありません。) 	18	計 10 本 50A×20m 2012 年製
防排煙制御設備	<ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 防火シャッター 起動しない為、調査を要します。 ①B1 階 駐車場西 ②B1 階 施設ゴミ庫 	—	計 2 箇所
	<ul style="list-style-type: none"> 下記の箇所 防火戸 ラッチ不良及び軸不良の為、閉鎖せず。改修を要します。 ①3 階 セントラルウェルネススクラブ プールアプローチ×2 箇所 ②4 階 セントラルウェルネススクラブ D 階段×1 箇所 (くぐり扉、破損分) 	19	計 3 箇所
	<ul style="list-style-type: none"> 3 階 セントラルウェルネススクラブ 男子ロッカー内プール側出入口 排煙口手動起動装置アクリルカバー相違の為、取替を要します。 	20	計 1 箇所
	<ul style="list-style-type: none"> 1 階 駐輪場 防火戸 閉鎖せず。調整を要します。 	21	
	<ul style="list-style-type: none"> 1 階 西 EV 前 防火戸 ラッチ不良の為、受信機に応答信号 (閉鎖信号) 入らず。取替を要します。 	22	
	<ul style="list-style-type: none"> B2 階 EV ホール 防火戸 本来の中継器までの配線が誤っている為、起動せず。ROM 変更もしくは配線の引き直しを要します。 	23	
	<ul style="list-style-type: none"> 2 階 さんど亭 排煙口 (全数) ラッチ不良の為 取替を要します。 	24	計 4 台
	<ul style="list-style-type: none"> 3 階 セントラルウェルネススクラブ EV 前 防火戸 コーナーガードにより完全閉鎖せず。改善を要します。 	25	
	<ul style="list-style-type: none"> 4 階 セントラルウェルネススクラブ D 階段 防火扉 くぐり扉破損の為、改善を要します。(ラッチ不良及び軸不良分) 	26	

■ 管理組合にて改修 ■ 管理組合にて調査／改修 ■ 該当テナントにて改修 やくじゅう
■ 管理組合にて費用算出の上検討 ■ 該当テナントにて改修 セントラル

消防設備点検結果 別紙報告書

(その 3)

名称	ウェルブ六甲道 5 番街 1 番館	点検種別	機器 ・ 総合
所在地	神戸市灘区桜口町 5 丁目 1-1	点検年月日	令和 5 年 1 月 18 日 ・ 令和 5 年 1 月 21 日

設備名	注意事項	写真 No.	備考
スプリンクラー設備	・ セントラルウェルネスクラブ 3 階及び 4 階 ロッカールーム及びプールサイド付近 スプリンクラーヘッド 発錆の為、早目の更新が望まれます。	27	
	・ 3 階 セントラルウェルネスクラブ (女子サウナ室用) 開放型スプリンクラー手動弁 格納箱取手が、錆による 腐食傾向の為、早めの処置が望まれます。(開口可能)	28	
	・ 呼水槽 排水 (ドレン) 配管 発錆傾向の為、取替が望まれます。	29	
	・ 1 階 クローバー結び シーリングプレート未設置の為、設置が望まれます。	30	計 1 個所
泡 消 火 設 備	・ スtockホルム条約において平成 22 年 10 月より泡消火薬剤に 含まれる PFOS「ペルフルオクロオクタン-1-スルホン酸」と 呼ばれる化学物質が残留性有機汚染物質に指定されました。 この条例の批准を受けて関係法令等において消火薬剤の取扱いが 規制されました。環境への排出を抑制する為、技術基準に従い取扱い する必要があります。当該物件で使用されている泡消火薬剤には PFOS が含有されていると思われます。	31	
	・ 泡消火設備で使用されている機器類 (一斉開放弁や感知ヘッドなど) における最高使用圧力は約 1.4Mpa とされております。 現在、下記の圧力値まで上昇していますので減圧等の処置をされる 事が望まれます。 ①地下 1 階 2 次側圧力 約 1.25Mpa ②地下 2 階 2 次側圧力 約 1.70Mpa (※減圧処置の場合、既述しております PFOS の関係や 駐車に関する ご協力など、協議が必要です)	32	
	・ 呼水槽 排水 (ドレン) 配管 発錆傾向の為、取替が望まれます。	33	
誘 導 灯 及 び 誘 導 標 識	・ セントラルウェルネスクラブ内 F 階段については、屋内プール による、結露及び水漏れの影響がある為、対策が望まれます。	34	
連絡事項			
非 常 警 報 器 具 及 び 設 備	・ 営業前の時間帯にこられているテナントのみ放送確認。 (エリア全体で鳴動する為。)	—	
防 排 煙 制 御 設 備	・ 2 階 さんど亭入口前 防火シャッター 手動起動装置 鍵不明の為、未 点検です。 鍵を店舗内に常備しておいて下さい。	—	
各 設 備	・ CRT 画面及び表示が合わない部分が多々あります。 俊工業者様にてご確認をお願い致します。	—	
	最終 スイッチ注意確認 施設 3F 移報・障害音響・印字停止中		
	最終 移報信号受信確認 良好		

消防設備点検結果 状況写真

名 称	ウェルブ六甲道5番街1番館	点検年月日	令和5年1月18日・令和5年1月21日
-----	---------------	-------	---------------------

No.1



No.2



No.3



No.4



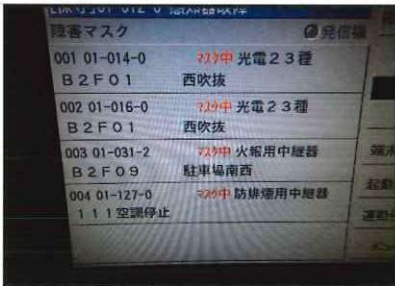
No.5



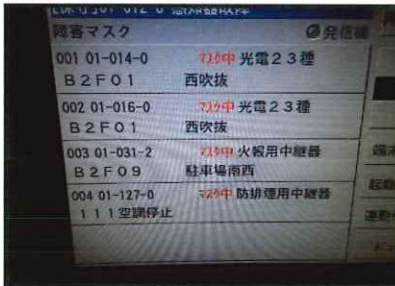
No.6



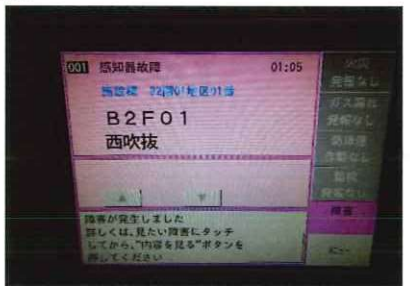
No.7



No.8



No.9



No.10



No.11



No.12



No.13



No.14



No.15



消防設備点検結果 状況写真

名 称	ウェルプ六甲道5番街1番館	点検年月日	令和5年1月18日・令和5年1月21日
-----	---------------	-------	---------------------

No.16



No.17



No.18



No.19



No.20



No.21



No.22



No.23



No.24



No.25



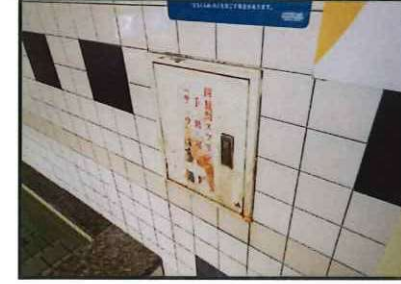
No.26



No.27



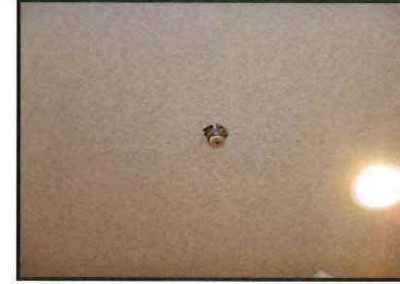
No.28



No.29



No.30



消防設備点検結果 状況写真

名 称	ウェルプ六甲道5番街1番館	点検年月日	令和5年1月18日・令和5年1月21日
-----	---------------	-------	---------------------

No.31



No.32



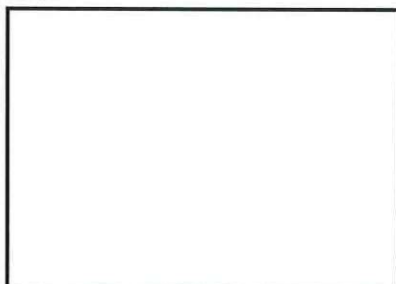
No.33



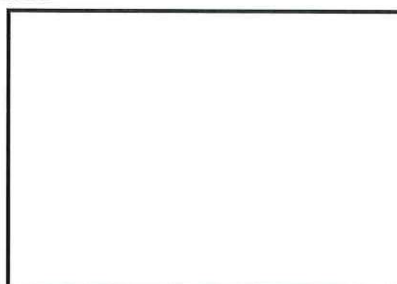
No.34



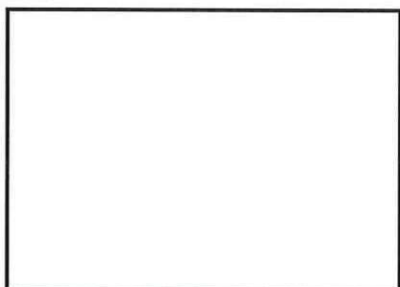
No.35



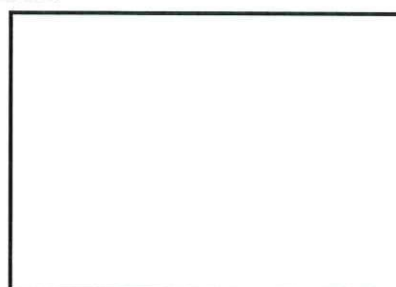
No.36



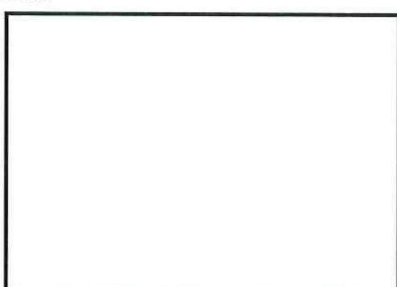
No.37



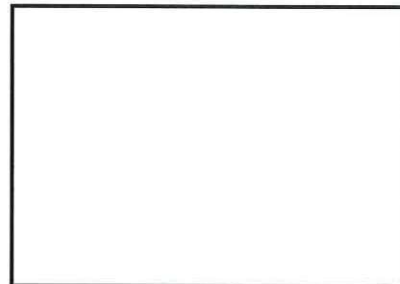
No.38



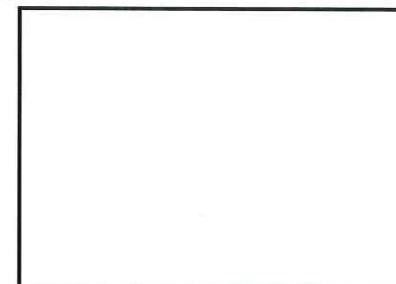
No.39



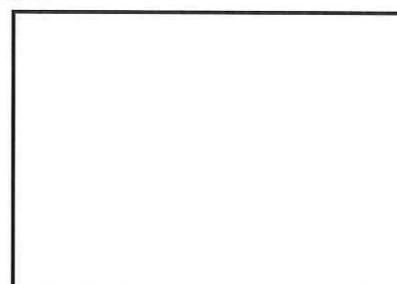
No.40



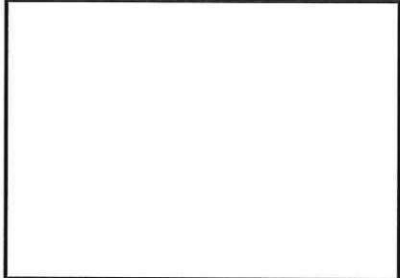
No.41



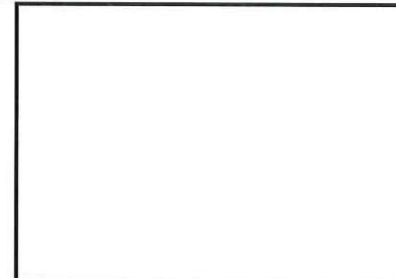
No.42



No.43



No.44



No.45

