

— 北海道教育委員会建築物等保全マニュアル —

北海道教育庁

令和3年12月

目次

第1章 保全業務の概要

1-1	はじめに	1- 1
	(1) 保全の目的とマニュアルのねらい	1- 1
	(2) 保全マニュアルの構成	1- 2
1-2	「建物の保全」とは	1- 3
1-3	建物を知る	1- 4
	(1) 建築	1- 4
	(2) 電気設備	1- 6
	(3) 冷暖房設備	1- 9
	(4) 衛生設備	1- 12
	(5) 搬送設備	1- 15
	(6) 屋外工作物	1- 16

第2章 施設概要の把握

2-1	保全業務に関わる書類の整理	2- 1
	(1) 保存すべき書類（取扱通知別紙2）	2- 1
	(2) 施設概要（取扱通知別紙3）	2- 1
	(3) その他、作成することが望ましい書式（参考様式）	2- 1
2-2	施設概要書の作成について	2- 2
	(1) 施設概要書の位置付け	2- 2
	(2) 必要図書	2- 2
	(3) 記載方法	2- 2
ア	別紙3-1 施設概要	2- 2
イ	別紙3-2 建築概要	2- 6
ウ	別紙3-3 電気設備概要	2- 12
エ	別紙3-4 機械設備概要	2- 21
オ	別紙3-5 屋外工作物概要	2- 30
カ	別紙3-6 修繕工事・改修工事の記録	2- 33
キ	別紙3-7 公宅 公宅概要の解説	2- 35

第3章 長期保全計画の作成

3-1	長期保全計画とは	3- 1
3-2	長期保全計画の作成について	3- 1

(1) 長期保全計画の作成フロー	3- 1
(2) 長期保全計画の作成対象期間	3- 2
(3) 長期保全計画の計画対象	3- 2
(4) 別紙5 長期保全計画表各欄の記入方法	3- 2

第4章 点検業務

4-1 点検業務とは	4- 1
(1) 点検業務の手順	4- 1
(2) 点検業務の頻度及び実施時期	4- 2
ア 日常点検	4- 2
イ 定期点検	4- 2
4-2 日常点検のポイント	4- 2
(1) 日常点検の概要	4- 2
(2) 建築	4- 2
(3) 電気設備	4- 7
(4) 機械設備	4- 17
(5) 屋外工作物	4- 24
4-3 定期点検	4- 25
(1) 定期点検の概要	4- 25
(2) 定期点検の範囲	4- 25
(3) 定期点検に係る資格者証の交付申請	4- 26
ア 制度概要	4- 26
イ 申請スケジュール	4- 26
ウ 提出書類	4- 26
エ 留意事項	4- 26
(4) 自主点検の準備	4- 26
(5) 点検の方法	4- 27
(6) 診断の判定基準と記入方法	4- 27
ア 別紙1 点検シート（総括表）	4- 28
イ 点検シート	4- 28
4-4 自主点検のポイント	4- 33
(1) 建築	4- 33
(2) 電気設備	4- 77
(3) 機械設備	4-107

第5章 修繕・改修

5-1	施設整備計画書とは	5- 1
5-2	施設整備計画書の作成について	5- 3
	(1) 施設整備計画概要書（取扱通知別紙7-1）	5- 3
	(2) 施設整備計画の積算内容（取扱通知別紙7-2）	5- 8
	ア 施設整備計画の積算内容（集計表）	5- 8
	イ 施設整備計画の積算内訳	5- 8
	(3) 施設整備計画書（取扱通知別紙7-3）	5- 11
5-3	長寿命化診断・改修について	5- 13
	(1) 趣旨	5- 13
	(2) 対象建築物等	5- 13
	(3) 実施方法	5- 13
	ア 長寿命化改修を実施する建築物等の選定	5- 13
	イ 長寿命化診断の実施	5- 13
	ウ 長寿命化改修の実施	5- 13
	(4) その他	5- 13