

4-4 自主点検のポイント

自主点検における劣化の判定は、各部位の物理的な劣化状況に応じて決定されます。一方、修繕の優先度は、その部材の重要性を鑑みた上で、総合的に判断する必要があります。

(1) 建築

「点検シート」を用いて、診断を行ないます。

建築基準法に係る点検（点検シートの区分A）については、所定の点検方法によりますが、建築基準法に係らない点検（点検シートの区分B）は、目視を中心とした点検方法を行います。

劣化の状態については、マニュアルの写真等を参考に判定して、点検シートに異常の有無を記入します。

① 躯体

建物の耐用年数に影響の大きい要素として、特にコンクリート部分の劣化状況が挙げられます。亀裂が発生し、その部分から錆び色の汚れがあれば、劣化が大きいと考えられます。

コンクリートは劣化すると中性化が進行し、鉄筋の発錆などを通してコンクリートの爆裂につながる場合があります。このような状態の時には、早期に補修を行う必要があります。

錆び等の劣化を放置しておくと、部材が破断や欠損がおきます。

①—1 基礎

点検事項 1（区分A）

基礎の沈下等の状況

■点検方法

目視及び建具の開閉具合等により確認する。

■判定基準

地盤沈下に伴う著しいひび割れがあること又は建具開閉等に支障があること。

点検事項 2（区分A）

基礎の劣化及び損傷の状況

■点検方法

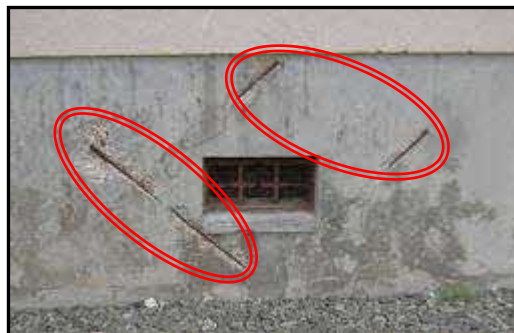
目視により確認する。

■判定基準

礎石にずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等があること。

（次の写真を参考にしてください。）

躯体（基礎） 異常有り
（コンクリート面に鉄筋露出）



①—2 土台

点検事項 1 (区分A)

土台の沈下等の状況

■点検方法

目視及び建具の開閉具合及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉に支障があること

点検事項 2 (区分A)

土台の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及び建具の開閉具合及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。

点検事項 3 (区分B)

土台の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

基礎との緊結部にゆるみ、変形、傾斜があること。

①—3 躯体 (木造に限る)

点検事項 1 (区分A)

木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況

点検事項 2 (区分A)

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

■点検方法 1、2共通

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準 1、2共通

木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。

①—4 躯体 (組積造に限る)

点検事項 1 (区分A)

組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況

点検事項 2 (区分A)

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

■点検方法 1、2共通

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準 1、2共通

れんが、石等に割れ、ずれ等があること。

①—5 躯体（補強コンクリートブロック造に限る）

点検事項 1（区分A）

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

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位等があること。

点検事項 2（区分B）

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

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

補強コンクリートブロックにき裂、はく落、欠損等があること。

控壁にき裂、はく落、欠損等があること。

鉄筋の錆汁が出ていること。

点検事項 3（区分A）

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

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。

①—6 躯体（鉄筋コンクリート造及び鉄筋鉄骨コンクリート造に限る）

点検事項 1（区分A）

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

■点検方法

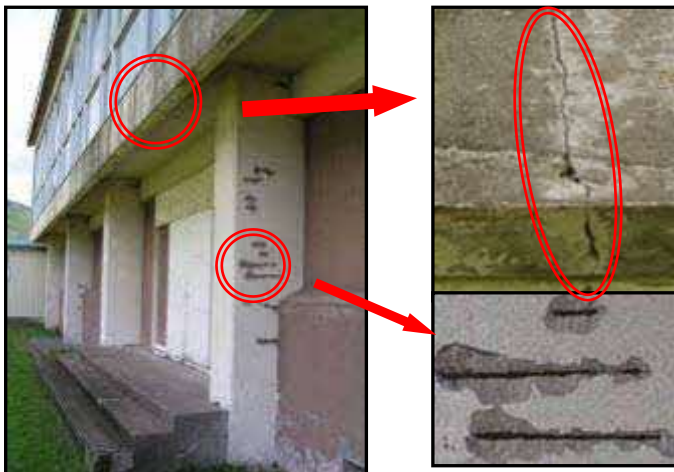
必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。

（次の写真を参考にしてください。）

躯体（鉄筋コンクリート造） 異常有り
（コンクリート面に鉄筋露出）（コンクリート梁にひび割れ）



躯体（鉄筋コンクリート造） 異常有り
（コンクリート面に鉄筋露出）



点検事項 2 (区分B)

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

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

鉄筋の錆汁が出ていること。

柱、はり等の主要構造部コンクリートに著しいき裂があること。

点検事項 3 (区分A)

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

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

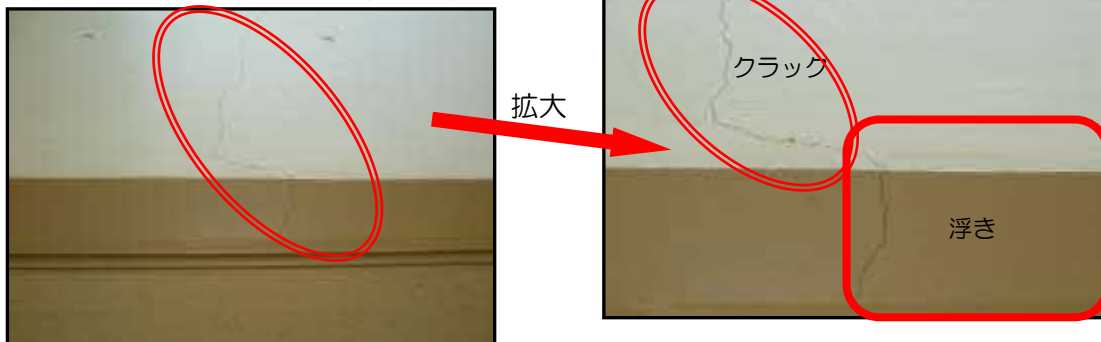
■判定基準

コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

内壁(梁)異常有り

(モルタルの浮き、クラックが見られる)



①—7 躯体(鉄骨造に限る)

点検事項 1 (区分A)

鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

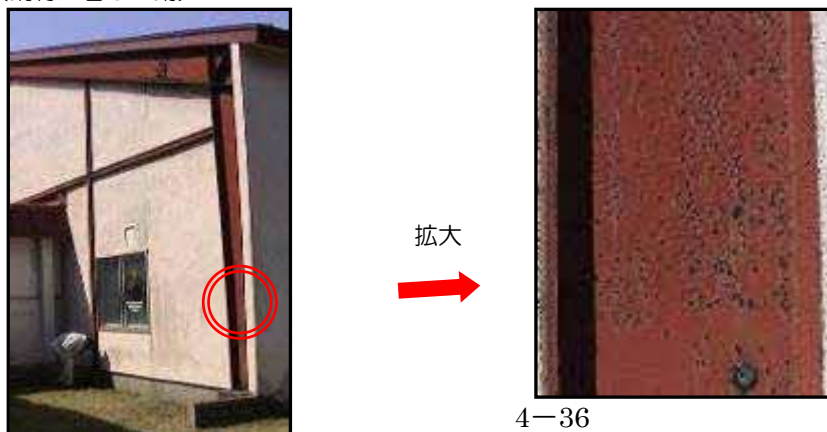
■判定基準

鋼材に著しい錆、腐食等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

躯体(鉄骨造) 異常有り

(鋼材に著しい錆)



点検事項 2 (区分B)

柱脚部の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

柱脚部のコンクリートに著しいき裂があること。

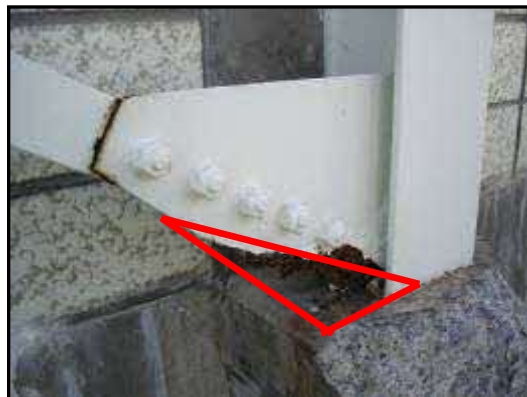
柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに著しい損傷、錆等の腐食があること。

(次の写真を参考にしてください。)

躯体(鉄骨造) 異常有り
(コンクリートの欠損)(鉄骨柱脚部の露出)



躯体(鉄骨造) 異常有り
(鉄骨柱脚部の欠損)



点検事項 3 (区分A)

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

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

鋼材に著しい錆、腐食等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

躯体(鉄骨造) 異常有り
(鉄骨筋交いの破断)



躯体(鉄骨造) 異常有り
(鉄骨筋交いの撤去)



※器具類を設置するとき、筋交いを撤去してしまった。

点検事項 4 (区分A)

鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況

■点検方法

設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあっては、点検口等か

ら目視により確認する。

■判定基準

耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。

② 床

②—1 躯体等

点検事項 1 (区分A)

木造の床躯体の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。
(次の写真を参考にしてください。)

床(躯体等) 異常有り
(木材に著しい損傷)



点検事項 2 (区分A)

鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

鋼材に著しい錆、腐食等があること。

点検事項 3 (区分A)

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

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。

③その他

③—1 特殊な構造等

点検事項 1 (区分A)

免震構造建築物の免震層及び免震装置、制振装置

■点検方法

2020年現在、道庁本庁舎を除き北海道の管理する建物には、設置されていません。

点検事項 2 (区分A)

膜体及び取付け部材の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。

■判定基準

膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。
膜張力又はケーブル張力が低下していること。

④ 屋上

天井面への漏水跡の発見や機械室などの壁面等を目視により漏水の有無を確認します。

漏水の発生箇所としては、立上部・目地部・ドレン廻り等が比較的多く見られます。これらの部分は、入念に調査し、部分補修の必要性を判断します。

下階に漏水発生が見られる場合、雨水による漏水のほか、設備配管からの漏水や結露水被害の可能性もあります。漏水発生原因の調査を行ってください。

④—1 屋上面

点検事項 1 (区分A)

屋上面の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。

(次の写真を参考にしてください。)

屋上面 異常有り
(雑草全面に繁茂)



屋上面 異常有り
(雑草全面に繁茂)



④—2 パラペット

点検事項 1 (区分A)

パラペットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

モルタル等の仕上げ材に著しい白華、ひび割れ等があること又はパネルが破損していること。

点検事項 2 (区分B)

パラペットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

パラペットに浮き、腐食、漏水痕等があること。
(次ページの写真を参考にしてください。)

パラペット 異常有り
(防水シートのはがれ)



パラペット 異常有り
(モルタル剥離)(鉄筋の露出)



屋上回り 異常有り
(防水シートのはがれ)



(防水シートの破れ)



④—3 ルーフドレイン

点検事項 1 (区分A)

排水溝(ドレインを含む。)の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。

※日頃から、雑草や枯れ草の除去、排水溝の清掃が大切です。

■判定基準

排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。
(次のページの写真を参考にしてください。)

ルーフドレイン 異常有り
(雑草全面に繁茂)
(腐食の進行が著しい：錆が発生)



ルーフドレイン 異常有り
(排水不良で水がたまっている)
(配管清掃で正常になる場合があります)



放っておくと



凍害により、建物内部のルーフドレインが割れ、漏水した写真

④—4 笠木

笠木等に、発錆や腐食により穴が開いたりしていないか、めくり上がりや浮き上がりなどにより、落下の危険性がないかを確認します。

点検事項 1 (区分A)

笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。

点検事項 2 (区分A)

金属笠木の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

笠木に著しい錆若しくは腐食があること又は笠木接合部に緩みがあり部分的に変形していること。

(次の写真を参考にしてください。)

笠木 異常有り
(腐食が著しい)

※風でめくれあがった笠木



笠木 異常有り
(腐食が著しい)



拡大



点検事項 3 (区分B)

金属笠木の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

仕上げ材料、付属物に落下のおそれがあること、また、浮き、亀裂、損傷、白華、腐食、漏水痕があること。

④—5 屋上防水

屋上防水の修繕の判断は、漏水の有無が最大のポイントとなります。

アスファルト露出防水やシート防水などは、紫外線などの影響により表面材の劣化が進みます。

現状漏水の発生がない場合も、標準更新周期を踏まえて、定期的な更新の計画を行います。

アスファルト防水押えコンクリートの場合、漏水等の発生がなければ、標準更新時期を過ぎていても更新の必要がない場合があります。押えコンクリートの風化状況等を観察した上で、慎重に更新の決定を行います。

点検事項 1 (区分B)

屋上防水の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

雨水の浸入により建物の耐久性を損ない、又は物品の汚損を生じさせるおそれがある押さえコンの割れがあること。

伸縮目地材、シーリング材、塗材等に変形や劣化、欠損があること。

屋根及び伸縮目地材部に土砂がたい積、又は雑草が繁茂し、防水、排水の機能を損なうおそれがあること。

排水不良による水たまりができていていること。

(次の写真を参考にしてください。)

屋上回り 異常有り

(防水が剥がれて、下地シートが見えている)



屋上防水 異常有り

(ステンレス防水のゆがみにより隙間ができています)



屋上回り 異常有り

(土砂がたい積し雑草が繁茂)



屋上面 異常有り

(伸縮目地材の浮き)



屋上防水 異常有り

屋上防水 異常有り

(塗り材のはがれ)



(塗り材の劣化、はがれ)



④—6 トップライト

点検事項 1 (区分B)

トップライトの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

仕上げ材料、付属物その他の落下のおそれがある傷、割れ等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

トップライト 異常有り

(付属物：留め金具、シーリング材の劣化)



拡大



参考 (トップライトの拡大)

劣化した留め金具

劣化したシーリング材

トップライト 異常有り

(付属物：留め金具の落下)



拡大



④—7 屋根

北海道においては、殆どの屋根は金属製材料です。腐食の程度、塗装の剥がれ、あるいは強風による損傷をチェックします。

下記写真のように塗装の剥落がすすみ、それを放置すると、耐用年数以下でも更新しなくてはならなくなります。

また、状態によっては塗装だけではなく、屋根の葺き替えが必要になることがあります。

点検事項 1 (区分A)

屋根の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

屋根ふき材に割れがあること又は緊結金物に著しい腐食等があること。

点検事項 2 (区分B)

屋根の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

屋根及び伸縮目地材部に土砂がたい積、又は雑草が繁茂し、防水、排水の機能を損なうおそれがあること。

(次の写真を参考にしてください。)

金属屋根 異常有り

(大部分の塗装剥落)(屋根材に腐食)



※腐食により穴のあいた屋根材

金属屋根 異常有り

(大部分の塗装剥落)



金属屋根 異常有り

(屋根ふき材に腐食)



金属屋根 異常有り

(大部分の塗装剥落)(屋根ふき材に腐食)



※強風でめくりあがった屋根

⑤ 外壁

外壁の剥落により、人命に危害を加えるような問題がないか確認を行うことが重要です。また、建

物の外側にあたる外壁などの部位の劣化状況の調査も重要となります。

外壁の修繕の判断においては、まずタイルやコンクリートの剥落など、人身に危害を加える部位の有無を確認します。

タイル仕上げ等の場合は、タイルや石の浮きの調査が重要となり、打診棒を利用した打音検査の実施を行います。人の往来のある箇所を中心に、極力多くの箇所の打診を心掛けます。

一部に、浮きが見られはじめた場合は、早めに修繕の実施を検討しましょう。

その他の外装材（金属やガラスのカーテンウォール等）では、腐食の程度、塗装の剥がれ、あるいは強風による損傷をチェックします。

塗装仕上げ（吹き付けを含む）の場合は、過去の修繕履歴を踏まえて塗装補修の計画を検討します。更新周期については15年程度が標準ですが、美観性やクラックの発生状況を踏まえて、適切な修繕の実施時期を設定します。

コンクリート打ち放し仕上げの場合は、コンクリート表面の風化状況を踏まえて、定期的な塗装や撥水材の塗布などを保全計画に盛り込んでください。

※点検方法

目視による点検



壁面を斜めから観察することで、太陽光の反射状態で確認します。

打診棒による点検



壁を滑らすように転がし、音で浮き部を確認します。

テストハンマーによる点検



壁を軽打し、音で浮き部を確認します。

⑤—1 外壁仕上げ材（建築基準法による定期点検を要する建物のタイル・石張り、モルタル等） 点検事項 1（区分A）

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

■点検方法

開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認し、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し、異常が認められた場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後若しくは落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施した後十年を超え、かつ三年以内に落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施していない場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する（三年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）。

■判定基準

外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等があること。

⑤—2 外壁仕上げ材（建物のタイル・石張り、モルタル等） 点検事項 1（区分A）

乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

ひび割れ、欠損等があること。

⑤—3 外壁仕上げ材（建築基準法による定期点検を要しない建物のタイル・石張り、モルタル等）
点検事項 1（区分B）

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

■点検方法

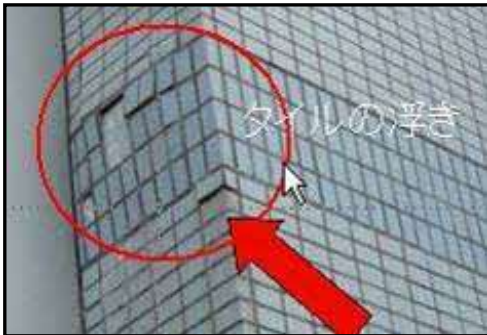
開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認

■判定基準

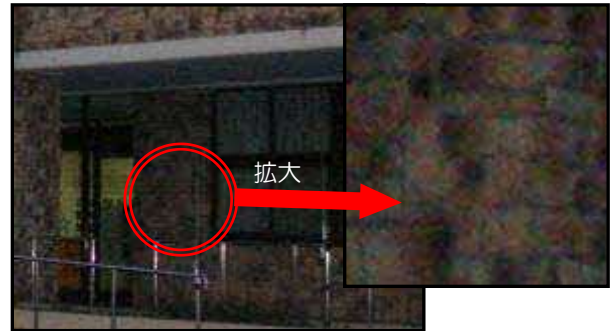
外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

外壁仕上げ材（タイル） 異常有り
(タイルの浮き、剥がれが見られる)



外壁仕上げ材（石） 正常



外壁仕上げ材(モルタル) 異常有り
(ポップアウトの周囲に浮きが無い)



外壁仕上げ材(モルタル) 異常有り
(ポップアウトの周囲に浮きが多数有る)

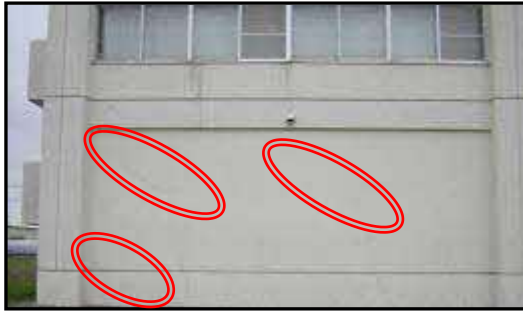


外壁仕上げ材(モルタル) 異常有り
(ポップアウト部に鉄筋の露出)

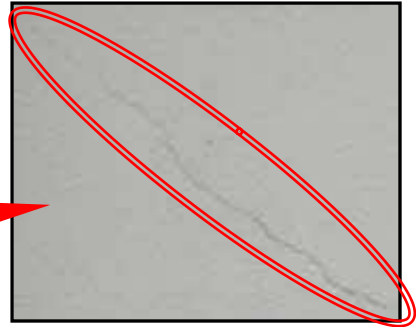


※ ポップアウト：小規模なモルタルの剥がれ

外壁仕上げ材(塗装：吹きつけ) 異常有り
 躯体に多数のひび割れ)



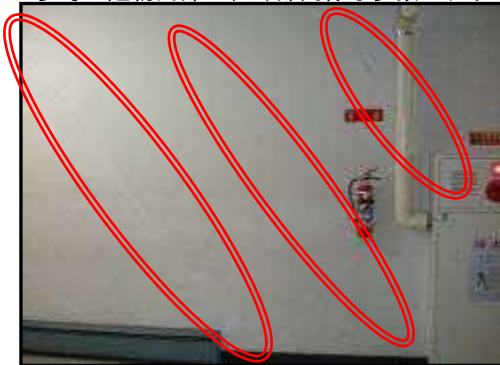
拡大



※ 柱付近にこのようなクラックが定期的に多数発生している場合は左側柱に不同沈下が無いことを確認してください。(左下の写真のように内部にも発生することがあります)

大きな地震のあとにも、発生することがあります。

参考 建物内部に、外部同様な多数のクラックが発生していることがあります。



拡大



外壁仕上げ材(ブロックにモルタル塗り) 異常有り
 (多数のクラック)



参考

(ブロック造の壁内側の水漏れあと)



※ 小規模庁舎に多い構造です

※ 漏水が内部で発生することがあります。

⑤-4 コンクリート系パネル

点検事項 1 (区分A)

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

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

錆汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。

点検事項 2 (区分B)

PCカーテンウォールの状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

き裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれがあること。

点検事項 3（区分B）

吹付塗装の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

吹付けなどの塗装仕上げ材にチョーキング、浮き、はく落があること。

点検事項 4（区分B）

コンクリート打放しの劣化及び損傷状況(撥水材仕上げ)

■点検方法

目視、触覚及び打覚により確認する。

■判定基準

き裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれがあること。

⑤—5 金属系パネル（帳壁を含む）

点検事項 1（区分A）

金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

パネル面又は取合い部が著しい錆等により変形していること。
（次の写真を参考にしてください。）

外壁仕上げ材 異常有り
（金属パネルの腐食）



点検事項 2（区分B）

金属カーテンウォールの劣化及び損傷状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等があること。

点検事項 3（区分B）

ガラスカーテンウォールの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

落下事故を生じさせるおそれがある割れや欠損等の発生があること。
(次の写真を参考にしてください。)

外壁仕上げ材 異常有り
(金属以外のパネル周囲腐食)



※ カーテンウォール



※ 漏水あと

⑤—6 その他

点検事項 1 (区分B)

金属系外装材(帳壁を含む)の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等があること。

⑤—7 シーリング

点検事項 1 (区分B)

シーリングの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

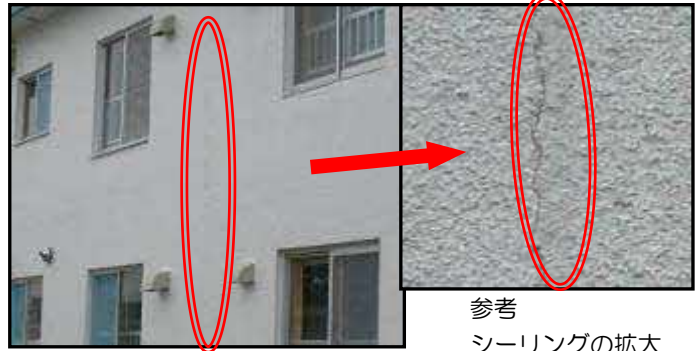
目地の硬化やひび割れによる漏水や欠損等の発生があること。

(次の写真を参考にしてください。)

外壁仕上げ材 異常有り
(シーリング材の硬化による劣化)



外壁仕上げ材 異常有り
(シーリング材の劣化)



参考
シーリングの拡大

※ 壁材に見えるが、触って見るとやわらかい

外壁仕上げ材 異常有り
(換気口周囲のシーリング材の劣化)



参考
(シーリングを撤去した状況)



⑥ 屋外階段、バルコニー等

手すりのぐらつきや、人が転落する危険がないかを確認します。

亜鉛メッキ等が行われていない鉄部の場合、定期的に塗装の更新が必要となります。

塗装更新の遅れは、錆落としが必要となったり状態がひどくなると部材の取り替え等が必要となり、修繕費用が増加することがあります。発錆が見られる場合は、程度の軽いうちに早めの補修を計画します。

⑥—1 屋外階段

点検事項 1 (区分B)

屋外階段の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

階段の滑り止めが浮き、欠損、変形等で歩行に支障があること。

コンクリート造の場合、鉄筋の錆汁が発生していないか また仕上げ材のき裂、はく落等があること。

鉄骨造の場合、塗装等のはがれや錆等があること。

仕上げ材にき裂、損傷、腐食などがあること。

手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。

屋根又は支柱の著しいき裂、損傷、腐食などがあること。

(次の写真を参考にしてください。)

屋外階段等 異常有り
(錆の浸食が著しい)
(錆落としも併せた、塗装補修が必要)



屋外階段等 異常有り
(クラック)
(滑り止めタイル剥落)



⑥—2 メンテナンス用タラップ

点検事項 1 (区分B)

タラップの劣化及び損傷状況

■点検方法

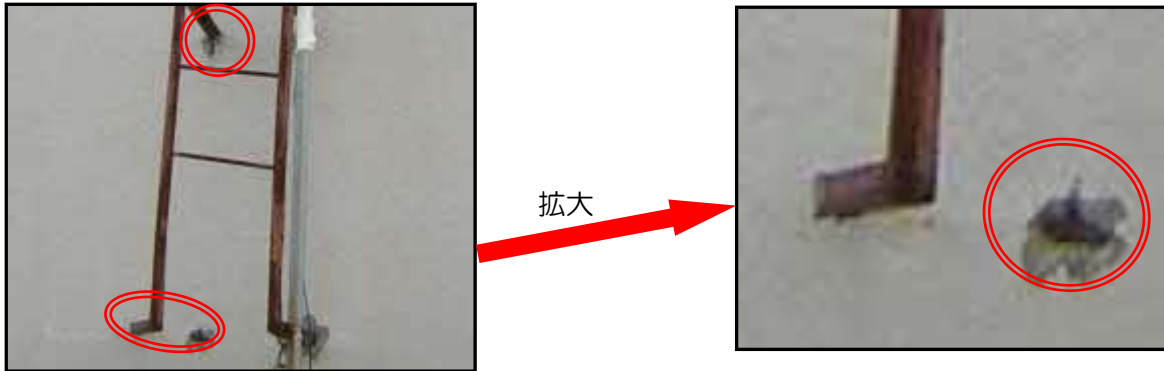
目視及び触覚により確認する。

■判定基準

タラップ、手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。

(次の写真を参考にしてください。)

屋外階段等 異常有り
(メンテナンス用タラップ支持材の破断)



⑦ バルコニー

⑦-1 バルコニー (非難上有効なバルコニー)

点検事項 1 (区分A)

避難器具の操作性の確保の状況

■点検方法

目視及び作動により確認する。

■判定基準

避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。

点検事項 2 (区分A)

手すり等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

著しい錆又は腐食があること。

(次の写真を参考にしてください。)

バルコニー 異常有り
(手すりの支持材の破断)



点検事項 3 (区分B)

バルコニーの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。

コンクリート造の場合、錆汁が発生していないか また仕上げ材のき裂、はく落等があること。
鉄骨造の場合、塗装等のはがれや錆があること。

⑧ ひさし等

軒天に関しては、表面材の劣化状況を調査するとともに、下地が鋼製下地の場合、下地の劣化により予定外の更新が必要となる場合があります。

上階からの漏水発生の可能性がある場合は、必要に応じ、天井材及び下地等の調査を行います。

下記の中央の写真を例にとって考えると、水の侵入個所を調査して対策を行う必要があります。

放置しておくとも下地材やサッシにも影響が広がり、室内への漏水につながる恐れがあります。

また、左下のように頭上に落下の恐れを感じるクラック（ひび割れのこと）には補修が必要になります。

⑧—1 ひさし仕上げ材

点検事項 1 (区分B)

ひさしの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

ひさし部からの漏水、錆汁の痕跡があること。

仕上げ材ではく落、き裂、腐食等があること。

ポーチ部分に沈下、隆起、傾斜等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

ひさし 異常有り

(クラック)

(離落下のおそれ有り)



参考

(モルタルの落下による鉄筋の露出)



⑧—2 軒天井

点検事項 2 (区分B)

軒天井の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

塗装劣化による錆の発生や腐食、破損により、安全かつ円滑な使用に支障を及ぼす恐れがあること。

(次の写真を参考にしてください。)

ひさし 異常有り
(鋼板の腐食)
(下地の腐食)



参考
(鋼板の錆)
(下地の木が見える)



拡大

軒天井 異常有り
(鋼板の腐食)
(漏水の原因調査が重要)



参考
(漏水により内装材が落下することがあります)



⑨ 外部建具

外部建具に関しては、劣化状況に応じた更新の設定を行うとともに、特に傷みの発生しやすい開閉部を中心に目視調査及び開閉試験を行います。

金物等に不具合が見られる場合は、部分修繕費用の計上を行います。ヒンジ(丁番)部分は注油によって劣化を遅らせることができます。

アルミ建具は、基本的に耐久性が高いですが、海岸部における潮風やシールからの浸水による白華発生などにより、腐食が進行する場合があります。

また、地震時の建物変形により開閉不良等が生じる場合もあります。こういう症状もこまめな補修で耐用年数を延ばすことができます。

腐食が鉄部に穴をあけるほどに進んでしまい、更新が必要な場合にも、全てを撤去して更新するか、既存建具枠を残しながらカバー工法等により部分交換を行うかによって、コストが大きく影響を受け

ますから実施方法の検討は重要です。

鋼製建具は、外部鉄部と同様に定期的な塗装補修を行うと劣化を遅らせることができます。

ステンレス建具は耐久性が高いのですが、金物部分（特に自動扉の場合は駆動装置部分）は修繕頻度が高いため、必要に応じた部分修繕を考慮してください。

窓ガラスのき裂（特に高い位置にある窓）は、放置しておいて割れたりすると、来庁者や職員に危険となることがあるため、早急な補修を心がけてください。

シーリング自身の弾力性に問題がない場合も、周辺材との間に接着不良による隙間ができ、浸水が生じる場合があります。

点検の際には、周辺材との接着状況についても併せて調査を行います。固く、ひび割れが多発している場合などにはシーリングの打ち換えが必要になります。

シーリングの更新に際しては、仮設計画が大きな費用となるため、外壁修繕と併せた実施により足場等の仮設費の低減を図る工夫を行います。

⑨—1 ドア

点検事項 1（区分B）

外部に面するドアの維持管理状況

■点検方法

作動、目視及び聴覚により確認する。

■判定基準

ドアの開閉時に著しいがたつき、異音等があること。

ドアの施錠又は解錠に不具合があること。

ドアの枠やシーリング材等に腐食、き裂などの劣化があること。

ドア、取手、錠、取り付け金具(蝶番、ヒンジ、ドアクローザー等)等に著しいき裂その他の損傷、変形、腐食、ねじのゆるみがあること。

外部に面するドアで、降雨後雨水の浸入又はその痕跡があること。

(次の写真を参考にしてください。)

外部建具 異常有り

(枠の腐食、施錠不可)



外部建具 異常有り

(建付けの不具合)



(ヒンジの変形)



(戸当たりの損傷)



外部建具 異常有り
(枠の腐食、施錠不可)



外部建具 異常有り
(建具枠の変形)



※戸の上部より下部の方が隙間が大きくなっている

外部点検口 異常有り
(開閉不能)



外部点検口 異常有り
(著しい錆、開閉不能)



⑨—2 窓サッシ等

点検事項 1 (区分A)

サッシ等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。

■判定基準

サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。

点検事項 2 (区分B)

サッシの作動状況

■点検方法

作動及び聴覚により確認する。

■判定基準

引き違い形式建具の外れ止めストッパーが掛けられてないこと。

窓の開閉時に著しいがたつき、異音等があること。

点検事項 3 (区分B)

ガラスの劣化及び損傷の状況

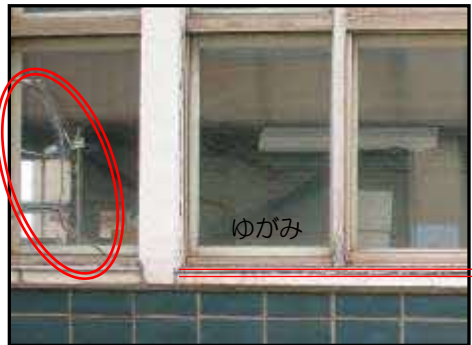
■点検方法

作動及び聴覚により確認する。

■判定基準

窓ガラスにき裂その他の損傷があるか、又は網入りガラスの場合、鉄線の錆等があること。
 (次の写真を参考にしてください。)

外部建具（窓サッシ等） 異常有り
 (窓ガラスに亀裂)
 (腐食が著しい、ゆがみがある)



外部建具（窓サッシ等） 異常有り
 (木下地の腐食、シーリングの劣化)



点検事項 4 (区分B)

シーリング等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

シーリング材等に腐食、き裂、硬化などの劣化があること。
 (次の写真を参考にしてください。)

外部建具 異常有り
 (シーリング材の剥がれによる腐食)



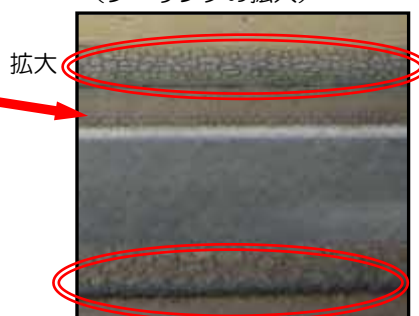
外部建具 異常有り
 (シーリング材の剥がれによる腐食)



外部建具(ガラス留め) 異常有り
 (シーリング材の硬化による劣化)



参考
 (シーリングの拡大)



参考(その他のガラス留め)
 (ビードの劣化)



⑨—3 シャッター

点検事項 1 (区分B)

シャッターの作動状況

■点検方法

作動及び聴覚により確認する。

■判定基準

シャッターの作動状態が不良であること。

シャッターの開閉時に異音があること。

自動閉鎖式のシャッターの場合、障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動しないこと。

点検事項 2 (区分B)

シャッターの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

シャッターに著しい錆や腐食があること。

シャッター格納部分(まぐさ)やガイドレールに著しい錆や腐食があること。

(次の写真を参考にしてください。)

シャッター異常有り

(腐食が著しい)



⑨—4 自動扉

点検事項 1 (区分B)

自動扉の劣化及び損傷状況

■点検方法

作動により確認する。

目視により確認する。

■判定基準

自動扉の開閉機能に障害があること。

自動扉に著しい錆や腐食があること。

扉が障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動しないこと。

自動扉床感知式の場合、マット等床検知部のはく離、浮き、変形等により歩行に支障となっていること。

(次のページの写真を参考にしてください。)

外部建具（自動ドア） 正常



⑩ 付属物

外壁に緊結された機器、工作物（煙突）のぐらつきや変形、取り付け状況を確認します。
屋上に設置された機器、工作物（煙突）のぐらつきや変形、取り付け状況を確認します。
金属類、付属物の腐食、変形状況を確認します。

⑩—1 煙突

点検事項 1（区分A）

煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

煙突本体及び建築物との接合部に鉄筋露出若しくは腐食又は著しい錆、錆汁、ひび割れ、欠損等があること。

点検事項 2（区分A）

付帯金物の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

付帯金物に著しい錆、腐食、緊結不良等があること。

点検事項 3（区分B）

付帯金物の劣化及び損傷の状況

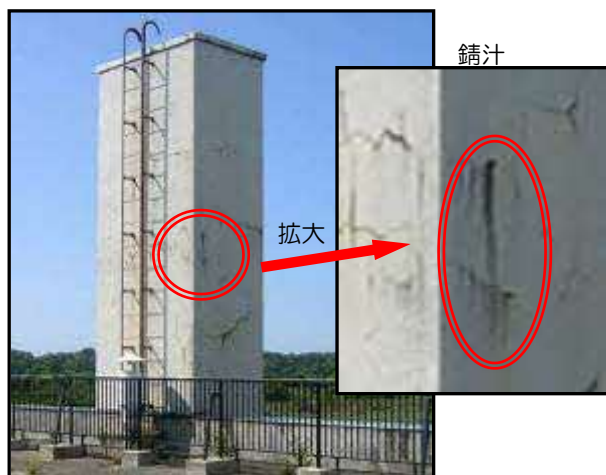
■点検方法

目視及び触覚により確認する。

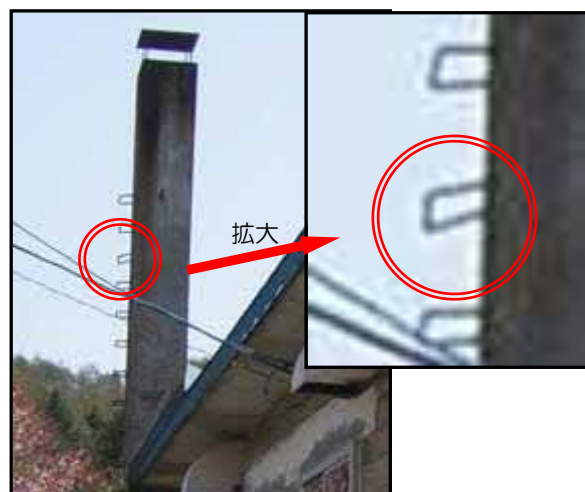
■判定基準

煙突及び付属物（タラップ、天板等）に、はらみ、はく離、はく落があること。
（次のページの写真を参考にしてください。）

附属物（煙突） 異常有り
（著しいひび割れと錆汁）



附属物（タラップ） 異常有り
（支持金物の変形）



⑩—2 外壁に緊結された広告板、空調室外機等

点検事項 1（A区分）

機器本体の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

機器若しくは工作物本体又はこれらと屋上及び屋根との接合部に著しい錆、腐食等があること。

点検事項 2（区分A）

支持部分等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等があること。

点検事項 3（区分A）

機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及びテストハンマーによる打診等により確認による打診等により確認する。

■判定基準

機器若しくは工作物本体又はこれらと屋上及び屋根との接合部に著しい錆、腐食等があること。

点検事項 4（区分B）

機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

建築設備等の囲障（ルーバー等）の本体、基礎部等に著しい損傷があること。

点検事項 5 (区分A)

支持部分等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等又はコンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等があること。

点検事項 6 (区分B)

支持部分等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

建築設備等の囲障(ルーバー等)の本体、基礎部及び支持部材等に著しい損傷、変形、腐食、接合ボルトにゆるみや脱落があること。

⑩—3 金属類

点検事項 1 (区分B)

点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環、雨樋、支持金物等の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環、雨樋、支持金物等に著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。

(次の写真を参考にしてください。)

附属物 異常有り

(窓清掃用丸環の腐食及び支持部にひび割れ)



水切り 異常有り

(腐食が著しく、一部に穴があいている)



⑩—4 付属物

点検事項 1 (区分B)

エキスパンションジョイントの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

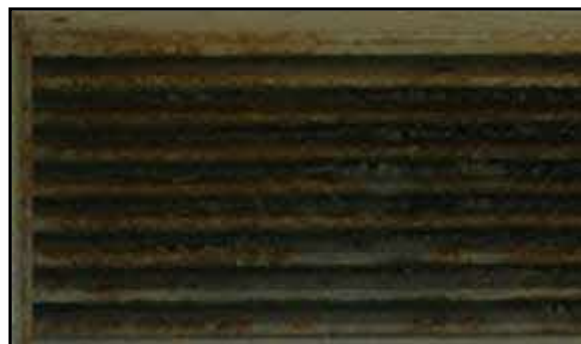
エキスパンションジョイントカバー部材に著しいずれ等があること。

(次のページの写真を参考にしてください。)

附属物（鉄パイプジョイント） 異常有り
(部材に著しいずれがある)



附属物（ガラリ） 異常有り
(錆が著しい)



⑪ 内部建具

⑪—1 ドア

点検事項 1 (区分B)

内部ドアの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視、作動及び聴覚により確認する。

■判定基準

ドアの開閉時に著しいがたつき、異音等があること。

ドアの施錠又は解錠に不具合があること。

ドアの枠やシーリング材等に腐食、き裂などの劣化があること。

ドア、取手、錠、取り付け金具(蝶番、ヒンジ、ドアクローザー等)等に著しいき裂その他の損傷、変形、腐食、ねじのゆるみがあること。

外部に面するドアで、降雨後雨水の浸入又はその痕跡があること。

※ 外部建具を参考としてください。

⑪—2 窓

点検事項 1 (区分B)

内窓の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視、作動及び聴覚により確認する。

■判定基準

スチール製又は木製のサッシに著しい腐食があること。

引き違い形式建具の外れ止めストッパーが掛けられないこと。

窓の開閉時に著しいがたつき、異音等があること。

窓の施錠又は解錠に不具合があること。

窓の下部に雨水の浸入や結露水が室内にあふれた等の痕跡があること。

窓ガラスにき裂その他の損傷ないか、又は網入りガラスの場合、鉄線の錆等があること。

窓の枠やシーリング材等に腐食、き裂、硬化などの劣化があること。

(次のページの写真を参考にしてください。)

内部建具（窓） 異常有り
（防水性劣化、内外壁とも浸水による剥がれ発生）



内部建具（窓） 異常有り
（窓枠の腐食、亀裂）



⑪—3 メンテナンス用タラップ

階段の手すりにぐらつきや、人が転落する危険がないかを確認します。

点検事項 1（区分B）

タラップの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

タラップ、手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。

※ 外部（メンテナンス用タラップ）を、参照してください

⑪—4 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。）

点検事項 1（区分A）

本体と枠の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

防火設備の変形又は損傷、腐食により遮炎性能又は遮煙性能（令百十二条第十四項第二号に規定する特定防火設備又は防火設備に限る。）に支障があること。

点検事項 2（区分A）

防火設備の閉鎖又は作動の状況

■点検方法

各階の主要な防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。

■判定基準

防火設備が閉鎖又は作動しないこと。

※消防設備点検で実施している場合、点検記録を確認してください。

（次のページの写真を参考にしてください。）

内部建具 異常有り
(防火設備が閉鎖しない)



内部建具 (防火設備(シャッター)) 異常なし
吹抜け(縦穴区画)の防火シャッター



手動閉鎖装置

内部建具 (防火設備(シャッター)) 異常なし
避難階段(縦穴区画)の防火シャッター



点検事項 3 (区分B)

扉、金物の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

扉の引きずり等作動時に支障があること。

ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常、損傷があること。

撤去された防火扉があること。

※ 避難経路 (出口・通路の状況) も併せて点検してください。

⑫ 天井内壁

⑫—1 天井・内壁

点検事項 1 (区分B)

天井・内壁の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

天井等の仕上げ材の著しいずれ等があること。
天井材、内壁、仕上げ材(コンクリート、モルタル等)にあばれ、き裂、浮き、はく離があること。
壁・天井に小動物の侵入出来る部位があること。
天井材、内壁仕上げ材等に漏水の痕跡があること。
点検口本体及び枠にずれ、変形、腐食等があること。
※ 漏水痕などでは、点検口の力が壊れていることもあります。
(次の写真を参考にしてください。)

天井 異常有り
(天井から雨漏り)



参考
(天井裏の雨漏り箇所の確認)
(丸で囲まれた部分に濡れたあとが見える)



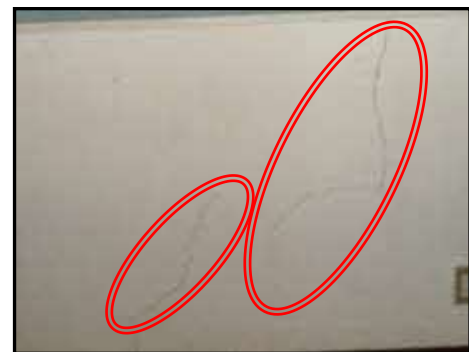
天井・内壁(仕上げ材) 異常有り
(イキパツヨソツ・ゾヨイト金物のゆがみ)(タイルの割れ)



参考
(イキパツヨソツ・ゾヨイト金物のゆがみ)



内壁 異常有り
(モルタルの浮き、クラックが見られる)



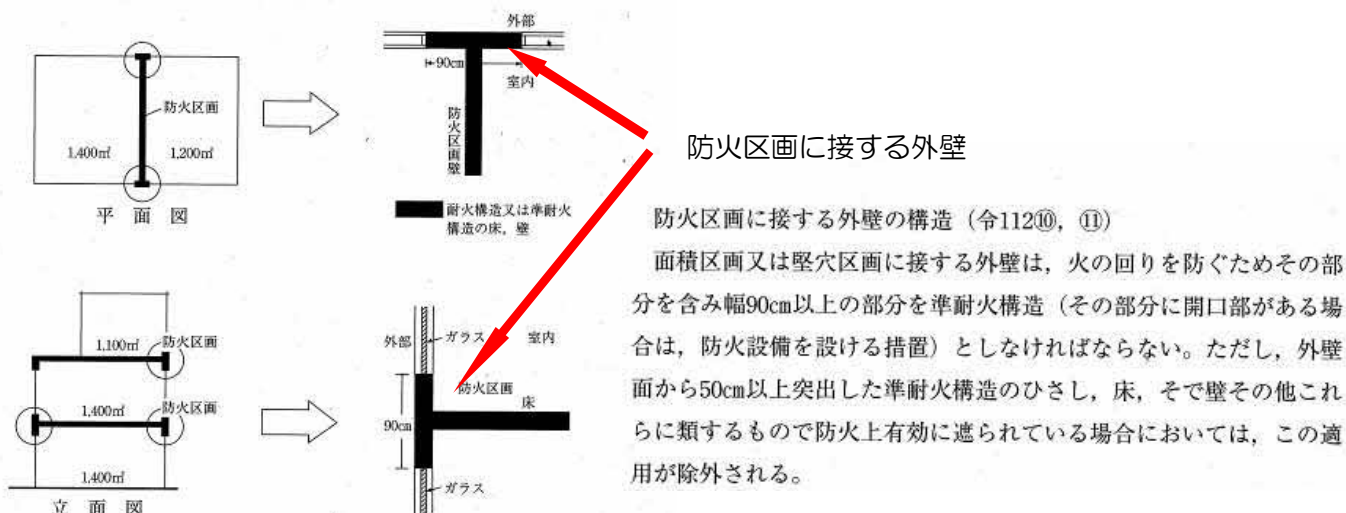
⑫—2 防火区画の外周部

防火区画(防火設備)の劣化及び損傷の状況を確認します。
主に、配管等の貫通部の周囲に隙間等ができていないことを確認します。

点検事項 2 (区分A)

令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況

※ 面積区画縦穴区画に接する外壁防火設備とは、防火戸、ドレンチャーその他(炎や煙を遮る設備)



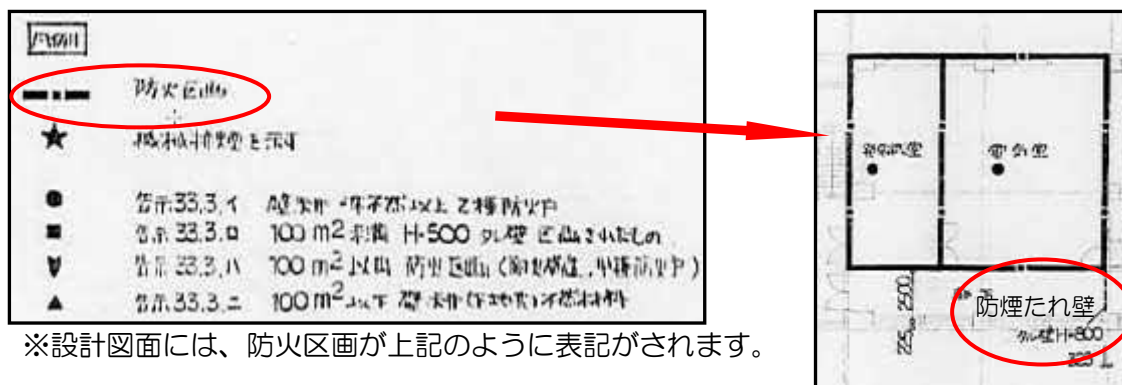
■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

令第112条第10項に規定する外壁等、同条第11項に規定する防火設備に損傷があること。
(次の写真を参考にしてください。)

※ 防火戸



⑫—3 天井内壁

(耐火建築物とすることを要しない建築物の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁(防火区画を構成する壁に限る。))

点検事項 1 (区分A)

天井・内壁の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

各部材及び接合部に穴又は破損があること。
(次のページの写真を参考にしてください。)

防火区画の確認

天井点検口から内部を確認します。



天井・内壁（防火区画） 正常

懐中電灯や脚立を使って点検します。



防火区画（壁）

拡大



防火区画（異常なし）

※隙間をシーリング(可燃物)で埋めていたり、隙間が埋められていない場合は異常有りとなります。

⑫—4 天井内壁（令第二百二十九条各項に規定する（内装制限）建築物の天井の室内に面する部分） 点検事項 1（区分A）

室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況

※ 火気使用室（給湯室、実験室等）、廊下、階段室等が対象となります。

設計図面の中で、壁、天井に使用されている材料が、不燃、準不燃の明記がある箇所

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。

■判定基準

室内に面する部分の仕上げに浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること。

⑬—（a） 床

⑬—（a）—1 床

点検事項 1（区分B）

床の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視、作動、触覚及び歩行により確認する。

■判定基準

配管、ダクト等床貫通部分ですきま等があいていること。

※ 天井内壁を参考にしてください

(すきまはモルタルなどで埋めてあるのが正常です)

床仕上げ材の欠損、はく離、浮きなどで歩行等に支障があること。

床仕上げ材の摩耗等により滑りやすくなっていること。

床から建物内機器や外部を通行する車両等による振動等が発生していること。

歩行時等に床に著しいぐらつきがあること。

床点検口に著しいぐらつきや開閉に不具合があること。

手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。

通路等にある視覚障害者誘導用ブロック等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色があること。

※ 敷地（通路）の項目を参考にしてください。

⑬— (a) — 2 令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。）

点検事項 1（区分A）

部材の劣化及び損傷の状況

※ 天井内壁（防火区画の外周部）を参考にしてください

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

各部材又は接合部に穴又は破損があること。

(次の写真を参考にしてください。)

床 異常有り

(コンクリート面にクラックが見られる)

(表面は塗り床)



拡大



床 異常有り

(コンクリート面にクラックが見られる)



⑬— (b) 避難経路

特に重要な部材は防火扉です。扉の開閉機能に故障がないか確認してください。また、防火扉の作動範囲に、また、避難経路となる廊下、通路の通行に支障をきたす物品や障害物が置かれていないか、日常からの点検も重要です。

⑬— (b) — 1 出口・通路の状況

点検事項 1（区分B）

出口・通路の状況の維持管理状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

各扉は支障なく開放、通過ができないこと。

廊下の幅員が確保されていないこと。(物品が放置されていること。)

屋上広場が、避難上有効に確保されていないこと。

(屋上広場は、事務所以外の特殊な用途、階数が3以上又は1,000㎡を超える建築物が対象)

(次の写真を参考にしてください。)

避難経路 異常有り

(廊下の幅員が確保されていない)



※ 避難通路に棚がおりてあり、通路巾が狭くなっている。

⑭ 排煙設備等

⑭—1 防煙壁

点検事項 1 (区分A)

防煙壁の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

防煙壁にき裂、破損、変形等があること。

点検事項 2 (区分B)

防煙壁の固定状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

固定式防煙垂れ壁等の付属物に著しいぐらつきがあること。

※ 機械排煙と連動する可動式防煙壁等は、機械設備の項目で点検してください。

(次ページの写真を参考にしてください。)

防煙たれ壁（正常）



※天井内壁の点検事項

⑮ 階段

⑮—1 階段

点検事項 1（区分A）

階段各部の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等があること。

⑮—2 内部階段

点検事項 1（区分B）

内部階段の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

階段の滑り止めが浮き、欠損、変形等で歩行に支障があること。

仕上げ材にき裂、損傷、浮き等があること。

手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。

⑮—3 特別避難階段

点検事項 1（区分A）

付室の外気に向かつて開くことができる窓の状況

※15階以上又は地下3階以下に通ずる階段等に設置されています。

■点検方法

目視及び作動により確認する。

■判定基準

外気に向かつて開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。

⑯ 付属物

照明器具など懸垂物のぐらつきや案内標示の変形、取り付け状況を確認します。

⑯—1 照明器具、懸垂物等

点検事項 1（区分A）

照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は触診により確認する。

■判定基準

照明器具又は懸垂物に著しい錆、腐食、緩み、変形等があること。

点検事項 2 (区分B)

照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

つり下げ案内表示板等の付属物に著しいぐらつきがあること。

案内表示が汚れ、腐食、経年劣化等により見づらくなっていること。

水防板、水防壁等で水防の性能に支障をきたす著しいき裂、損傷、腐食があること。

水防板、水防壁が作動の支障となるような変形等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

付属物 異常有り

(蛍光灯のぐらつき)



拡大

(吊り金物の破損)



(表示板にぐらつき)



付属物 正常

(テレビの吊り金物)



付属物 異常有り

(誘導灯吊り金物)



※ 誘導灯の点検は設備の項目で点検してください。

⑰ その他

⑰—1 石綿等を添加した建築材料

点検事項 1 (区分A)

吹付け石綿等の劣化の状況

■点検方法

三年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。

■判定基準

表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は三年以内に劣化状況調査が行われていないこと。

(次の写真を参考にしてください。)

その他 異常有り
(天井材にアスベスト含有材を使用)



拡大

参考
(ひる石系以外のアスベスト含有材)
綿状の天井材：表面は柔らかい



参考 (ひる石系アスベスト含有材)



写真は、照明器具の撤去跡です。

見た目は塗装に見える天井材で表面は硬い。
古い建物の天井材にあることがあります。
安定した内装材であり、故意に削ったりしない限り飛散しづ
らい、改築工事、改修工事、解体工事等を実施するときに撤去
の必要があります。

点検事項 2 (区分A)

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

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。

⑱ 敷地

地盤と比較して基礎部分が明らかに沈下あるいは隆起していれば調査が必要になります。

敷地に関しては、歩行に支障を及ぼすような、著しい陥没や、亀裂がないか、視覚障害者誘導用ブロックの歪みや剥がれがないか等をチェックします。

本来平坦であるべきところが凸凹してきた場合には、地中に何らかの異常を起こす要因が隠されています。建物周囲の水道管に損傷があり、長期間の漏水によって土砂が流されての陥没という例もあります。

地盤沈下は、玄関のスロープ部分やステップ部分では比較的発生頻度が高くなり、規模が大きいときには調査を必要とする場合もあります。

舗装や縁石などの不陸などは、歩行者のつまずきの原因ともなるため、注意して診断します。

外構周りのコンクリート構築物などは、建物に比べ劣化の進行が早い場合があるため、注意が必要

です。深いクラックなどがある場合には補修が必要です。

排水溝にゴミ、木の葉などが詰まっていると大雨の時に通路にあふれ出て、利用者に迷惑がかかります。

また排水溝のふたが損傷していると、歩行者が足を落として捻挫等の怪我をする可能性があります。雨が上がっているのに、いつまでも水が溜まっているときには、排水管が詰まっている可能性もあります。

⑱—1 地盤

点検事項 1 (区分A)

地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。

(次の写真を参考にしてください。)

敷地 異常有り
(地盤沈下による不陸)
※下線は沈下前の地盤



敷地 異常有り
(地盤沈下による不陸)



⑱—2 敷地

点検事項 1 (区分A)

敷地内の排水の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。

点検事項 2 (区分B)

舗装の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

舗装の不陸、傾斜、陥没や舗装面又は舗装仕上げ材のはく離等の著しい損傷があること。

側溝に著しい傾き、損傷があること、また、清掃状況が不良であること。

(次のページの写真を参考にしてください。)

敷地 異常有り
(地盤沈下による排水不良)(マンホール)



拡大



⑱—3 通路

点検事項 1 (区分B)

通路の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視、触覚及び歩行により確認する。

■判定基準

敷地内の通路の仕上げ材料の損傷、変形又は浮きがあること。

通路にあるマンホール蓋等にぐらつきがあるか、又は通行に支障があること。

歩行部に水たまりの痕跡があること。

点検事項 2 (区分B)

通路の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視、触覚及び歩行により確認する。

■判定基準

通路、スロープの手すり本体、支持部材及び支柱埋設部に著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきがあること。

通路等にある視覚障害者誘導用ブロック等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色があること。

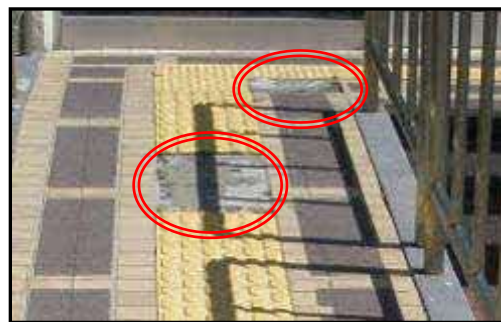
案内表示が汚れ、腐食、経年劣化等により見づらくなっていること。

(次の写真を参考にしてください。)

通路 異常有り
(視覚障害者誘導用ブロックの破損)



通路 異常有り
(視覚障害者誘導用タイルの剥がれ)



⑱—4 車路

点検事項 1 (区分B)

車路の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視及び歩行により確認する。

■判定基準

出入口にミラーが設置されている場合、見えにくくなっていること。

駐車場の区分（白線等）が見えにくくなっていること。

車止めにずれ等があること。

⑱ 外構

⑱—1 擁壁

点検事項 1（区分A）

擁壁の劣化及び損傷の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。

■判定基準

著しい傾斜若しくはひび割れ、はらみ等があること又は目地部より土砂が流出していること。

（次の写真を参考にしてください。）

擁壁 異常有り

（崩落）



通路 異常有り

（擁壁が崩れ、応急処理されている）



点検事項 2（区分A）

擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況

■点検方法

必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。

■判定基準

水抜きパイプに詰まりがあること。

（次のページの写真を参考にしてください。）

擁壁 異常有り

(水抜きパイプに詰まりがある)



⑳ 工作物

⑳—1 塀

点検事項 1 (区分A)

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

■点検方法

目視、下げ振り等により確認する。

■判定基準

著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。

点検事項 2 (区分B)

組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の固定状況

■点検方法

目視及び触覚により確認する。

■判定基準

塀にぐらつき等があること。

点検事項 3 (区分B)

基礎部の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

基礎部が陥没するなど塀基礎部と周辺地盤との間に相対的な著しい沈下又は隆起があること。
基礎部に著しいき裂等があること。

⑳—2 フェンス

点検事項 4 (区分B)

フェンスの劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

金属フェンス等に著しい変形、破損、錆、腐食、ゆるみ等があること。
(次のページの写真を参考にしてください。)

工作物 異常有り
(金属フェンスの破損)



工作物 異常有り
(金属フェンスの破損)



工作物 異常有り
(金属フェンスの変形)



⑳—3 門

点検事項 1 (区分B)

門の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視、作動及び触覚により確認する。

■判定基準

門扉の作動状態が不良か、又は、施錠及び開放時の固定に支障があること。
門扉、門柱及び支柱に錆、変形、ぐらつき等があること。

(次の写真を参考にしてください。)

工作物 異常有り
(門の劣化による作動不良)



⑳—4 鉄塔ポール等

点検事項 1 (区分B)

鉄塔ポール等の劣化及び損傷状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

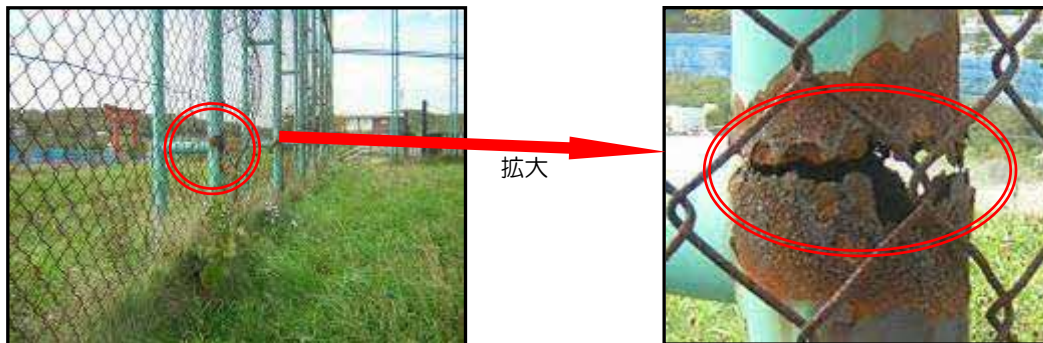
コンクリート基礎部にき裂、欠損、錆汁があること。

鉄骨構成部材及び接合部にき裂、変形、塗装の劣化、錆等の腐食があること。

(次の写真を参考にしてください。)

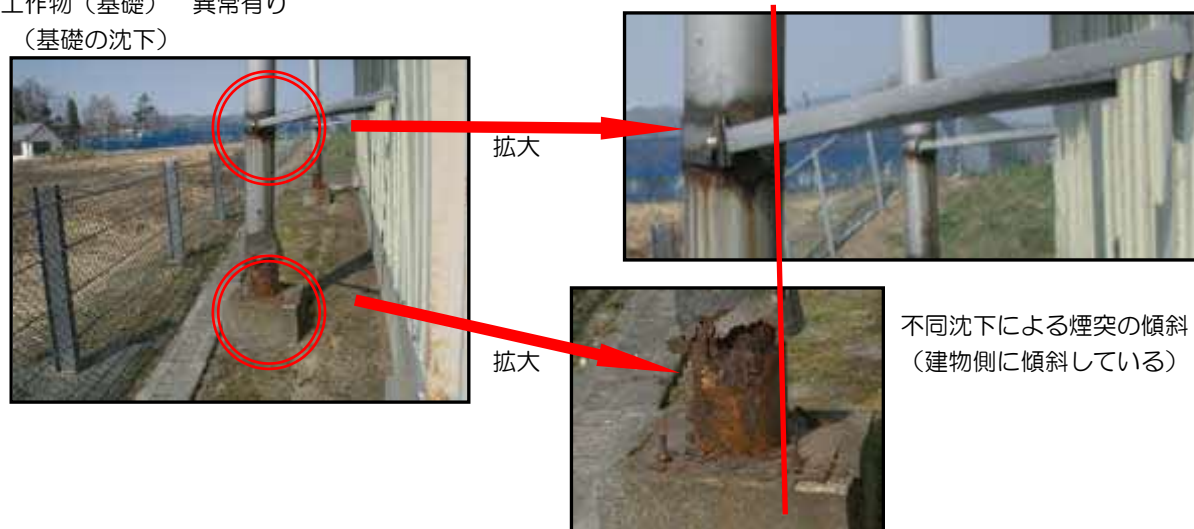
工作物 異常有り

(支柱の破損)



工作物（基礎） 異常有り

(基礎の沈下)



(2) 電気設備

電気設備は定期点検に際し、前もって各委託の点検報告書を良く理解した上で自主点検を行う必要があります。

電気設備のうち、受変電設備、発電設備及び直流電源設備等は、委託（自家用電気工作物保安管理委託（電気事業法による点検業務））により月1回の点検と、年1回の点検で継電器試験（リレー試験）や絶縁抵抗試験等を行っています。この有資格者による点検報告で、点検シートの該当する機器の異常を記入することになります。点検シートの各事項で点検を委託されていないものは、点検実施者自らが行うこととなりますが、その場合、委託業務の実施時に一緒に行います。

点検シートの区分欄Aは建築基準法、Bはその他の点検事項です。点検シートの備考欄の「※」は、業務委託で点検を行うことがある点検事項ですので確認してください。

各電気設備の自主点検時の留意事項は、次のとおりとなります。

① 受変電設備

自主点検時は危険防止のため、屋内開放形配電盤、キュービクル式配電盤等を問わず、歩行に際し、

通路として設定されている部分のみを歩いてください。感電しますので、電気の充電部には触れないでください。

高圧受電設備は、消防法（非常電源専用受電設備の場合に限る。）及び電気事業法に基づき点検しなければなりません。

高圧受電設備は、自家用電気工作物保安管理業務及び消防用設備点検等（高圧の非常電源専用受電設備の場合）により点検結果が提出されます。この点検結果のうち異常の項目を点検シートに記入します。

点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は、次のとおりです。

①—1 キュービクル、高圧機器

点検事項1（区分B）

受変電機器キャビネット外板に著しい損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源専用受電設備（高圧受電の場合）の場合のみ）の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら金属製外板等を目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、金属製外板等に安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合は異常とする。

（次の写真を参考にしてください。）

キュービクル 異常あり
（屋外キュービクル形配電盤の腐食が激しい。）



キュービクル 異常あり
（屋外キュービクル形配電盤の腐食が激しく、雪、雨の吹き込みがある。）



異常の具体例

- ・損傷 何らかの原因により外箱が傷つき壊れている状態
- ・変形 雪、氷、その他の外力等で外箱が著しく変形している状態
- ・腐食 雨水、塩害、湿気等により外箱が錆びている状態

この写真例のように、屋外に設置されているキュービクル式配電盤の外箱は、外部ばかりでなく内部までも腐食しやすく、設置されている場所が海から近い等の条件が加わるとさらに腐食しやすくなるので日常より注意してください。

なお、外箱の腐食が初期の段階では、外箱の塗装を補修する程度で済みます。

点検事項2（区分B）

機器本体から異音、異臭がしないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら機器本体を聴診、臭気により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、安全性又は耐久性を損なう異常な音や臭いがある場合は異常とする。

①—2 高圧ケーブル類

点検事項1（区分B）

電気露出配管及び配線に損傷がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら、受電柱等の露出部分の高圧ケーブル及び高圧ケーブルの保護管を目視あるいは、高所等は双眼鏡を使用し確認する。（露出された高圧ケーブルは絶対に触れないでください。）

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、高圧ケーブルの保護用配管、高圧ケーブル配線に安全性又は耐久性を損なう損傷がある場合は異常とする。

（次の写真を参考にしてください。）

高圧ケーブル類（配管） 異常なし



高圧ケーブル類（配管） 異常あり
（配管が著しく腐食している。）



異常の具体例

- ・損傷 何らかの原因により高圧ケーブル保護用配管、高圧ケーブル配線が傷つき壊れている状態

高圧ケーブルを保護に良く使用されているケーブル保護用合成樹脂被覆鋼管（商品名ポリエチレン電線管等）は、鋼管の表面にポリエチレン等の合成樹脂をコーティングしており腐食しづらくなっていますが、その表面の傷等により合成樹脂の劣化が進み、この写真例のように内部の鋼管まで腐食することがあります。表面に傷が発生した場合は鋼管を補修塗料、防食テープで補修してください。

点検事項2（区分B）

ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務の点検結果を確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら高圧ケーブル用ボックス及び支持金物に著しい損傷、変形、腐食がないかを目視あるいは高所等は双眼鏡を使用し確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、高圧ケーブル用ボックス及び支持金物に安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合は異常とする。

（次の写真を参考にしてください。）

高圧ケーブル類（ボックス） 異常なし
（一部腐食している。）



高圧ケーブル類（ボックス） 異常あり
（ボックスの腐食が激しい。）



異常の具体例

- ・損傷 何らかの原因によりボックス、支持金物が傷つき壊れている状態
- ・変形 雪、氷、その他の外力等でボックス、支持金物が著しく変形している状態
- ・腐食 雨水、塩害、湿気等によりボックス、支持金物が錆びている状態

この例のように、屋外、屋内の湿気のある場所に設置されている鋼板製の金属製プルボックスは腐食しやすいので、このような場所に設置する場合は、合成樹脂製あるいはステンレス製を使用すると腐食しづらくなります。

合成樹脂製プルボックス
（異常なし）



ステンレス製プルボックス
（一部もらい錆があるが、異常なし）



点検事項3（区分B）

ボックス類及び支持金物等に、ぐらつきがないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務の点検結果を確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら、高圧ケーブル用ボックス及び支持金物に著しいぐらつきがないかを安全を十分確認した上、触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、高圧ケーブル用ボックス及び支持金物に安全性又は耐久性を損なう著しいぐらつきがある場合は異常とする。

①—3 キュービクル、高圧機器、高圧ケーブル類

点検事項

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務等（非常電源専用受電設備（高圧受電の場合）））の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

② 発電機設備

発電設備の定期点検の内容は、用途が建築基準法上の予備電源の場合とそれ以外の場合により異なりますので注意してください。その区分は次のとおりです。

・予備電源の場合

予備電源単独の場合、予備電源・非常電源共用の場合又は予備電源・非常電源・保安用電源共用の場合

注) 電気事業法による点検を委託している場合、点検シートと委託の点検事項の内容が同一であれば、自ら自主点検をしないで、その点検結果で確認します。

・予備電源以外の場合

非常電源単独の場合、保安用電源単独の場合、非常電源・保安用電源共用の場合

注) 非常電源の場合は、消防法、電気事業法による点検委託の点検結果で点検シートの点検事項を確認してください。

保安用電源単独の場合で、電気事業法による点検委託をしている場合、点検シートと委託の点検事項の内容が同一であれば、自ら自主点検をしないで、その点検結果で確認します。

発電設備は、建築基準法ばかりでなく消防法（非常電源の場合に限る。）及び電気事業法に基づき点検しなければなりません。

発電設備は、自家用電気工作物保安管理業務及び消防用設備点検等（非常電源の場合）により点検結果が提出されます。この点検結果のうち異常の項目を点検シートに記入します。

通常、発電設備は予備電源、非常電源、保安用電源を共用して設備されています。

点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は、次のとおりです。

②—1 予備電源以外の場合

点検事項1（区分B）

自家発電設備本体に著しい損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、本体に安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合は異常とする。

点検事項2（区分B）

自家発電設備本体及び燃料槽又は冷却水系統配管に油漏れ、水漏れがないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、本体、燃料槽、冷却水系統配管に安全性又は耐久性を損なう油漏れ、水漏れがある場合は異常とする。

（次のページの写真を参考にしてください。）

自家発電装置 異常なし



自家発電装置 異常あり
(本体から油漏れがある。)



点検事項3 (区分B)

本体の固定部にき裂、腐食がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、本体固定部に安全性又は耐久性を損なうき裂、腐食がある場合は異常とする。

点検事項4 (区分B)

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自らのアンカーボルトへの触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、固定部のアンカーボルトに安全性又は耐久性を損なうゆるみがある場合は異常とする。

点検事項5 (区分B)

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

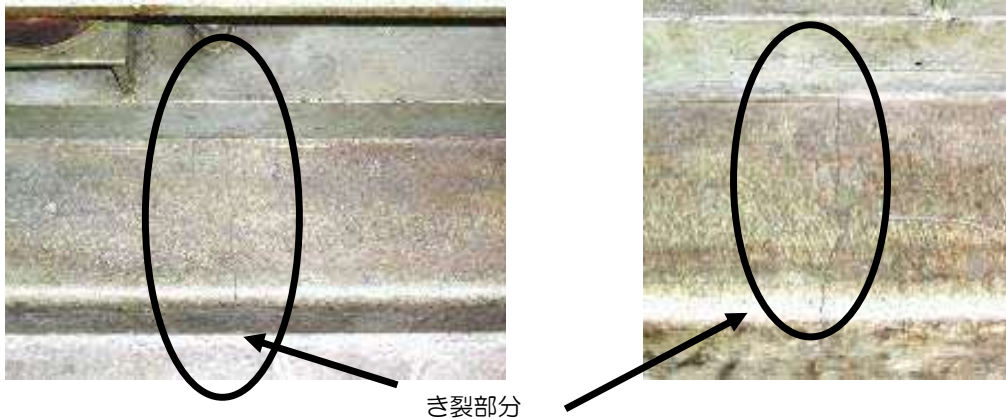
■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、アンカーボルト周囲のコンクリートに安全性又は耐久性を損なうき裂がある場合は異常とする。

(次のページの写真を参考にしてください。)

自家発電装置 異常あり
(基礎に亀裂がある。)



点検事項6 (区分B)

発電機が起動するか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら作動させて確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、発電機を起動させても起動しない場合は異常とする。

点検事項7 (区分B)

配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分から外部に漏水、油漏れの痕跡がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、配管、バルブに安全性又は耐久性を損なう損傷、変形、腐食かつ漏水、油漏れの痕跡がある場合は異常とする。

点検事項8 (区分B)

配管に異音、異常振動がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視及び触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、配管に安全性又は耐久性を損なう今までにない異常な音、振動がある場合は異常とする。

点検事項9 (区分B)

防油堤内に漏油がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、防油堤内に安全性又は耐久性を損なう油が漏れている場合は異常とする。

②—2 予備電源の場合

点検事項1（区分A）

発電機及び原動機の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視又は触診により確認する。

点検の詳細

発電機、原動機の端子部の締付けが堅固であるかを確認する。

発電機、原動機の配管又は配線・計器類に破損がないかを確認する。

計器盤又は制御盤の表示ランプは点灯するかを確認する。

原動機又は燃料タンクの周囲に油漏れ等がないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で、端子部の締付けが堅固でない、計器、制御盤の表示ランプ等に破損がある又は原動機、燃料タンクの周囲に油漏れ等の異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、端子部の締付けが堅固でない、計器、制御盤の表示ランプ等に破損がある又は原動機、燃料タンクの周囲に油漏れ等がある場合は異常とする。

点検事項2（区分A）

セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

点検の詳細

セル始動用蓄電池と電気ケーブルとの接続部にゆるみ、漏液による変色等がないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で蓄電池と電気ケーブルの接続部の緩み、蓄電池からの液漏れによる変色等の異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、蓄電池と電気ケーブルの接続部の緩み、蓄電池からの液漏れによる変色等がある場合は異常とする。

（次の写真を参考にしてください。）

自家発電装置（セル始動用蓄電池）



自家発電装置（電気ケーブルの接続状況）



セル始動用据置鉛蓄電池
12セル (MSE200Ah) 24V

写真上部が接続部

点検事項3 (区分A)

燃料及び冷却水の漏洩の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

点検の詳細

燃料、冷却水及び空気管等の配管類の接続部に漏洩等がないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で燃料、冷却水、空気管配管の接続部等に漏洩の異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、燃料、冷却水、空気管配管の接続部等に漏洩がある場合は異常とする。

点検事項4 (区分A)

計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

点検の詳細

発電機盤、自動制御盤等の計器（回転計、油圧計、電圧計、電流計、周波数計、水温計及び油温計）、スイッチ類等に指示不良又は損傷等がないか確認する。

自家用発電装置の運転中、発電機盤、自動制御盤等の運転表示ランプ類に不点等の故障がないか確認する。

各制御機器の表示ランプが、適正に点灯するか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良、損傷又は運転表示ランプが点灯しない異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良、損傷又は運転表示ランプが点灯しない場合は異常とする。

(次の写真を参考にしてください。)

自家発電装置 異常なし



自家発電装置 異常あり
(表示ランプが点灯していない。)



運転表示ランプ（右側）が球切れのため点灯していない。

点検事項5 (区分A)

自家用発電装置の取付けの状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視、触診により確認する。

点検の詳細

発電機、原動機を含め発電装置本体は、基礎又は架台に堅固に据付けてあるかを確認する。基礎、架台等に関しては、次の事項を確認する。

基礎コンクリートに大きなき裂や浮き上がりがないこと。

架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。また、ナットの締付けはゆるんでいないこと。

屋外設置の発電装置の本体に著しい腐食がないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で基礎架台の取付けが堅固でない又は著しい腐食、損傷等の異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、基礎架台の取付けが堅固でない又は著しい腐食、損傷等がある場合は異常とする。

点検事項6（区分A）

接地線の接続の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

点検の詳細

発電機本体、配電盤の接地端子部分の接地線のゆるみ又は著しい腐食がないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で接地線接続部に緩み又は著しい腐食の異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、接地線接続部に緩み又は著しい腐食がある場合は異常とする。（次の写真を参考にしてください。）

自家発電装置 異常なし



接地線（緑色の電線）

接地線は緑色、緑/黄又は緑/色帯の電線が使用されています。

点検事項7（区分A）

電源の切替えの状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら作動により確認する。

点検の詳細

常用の電源（商用電源）から予備電源（自家用発電装置電源）への切替えが、正常に行えるか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で予備電源又は非常電源への切り替えができない異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、予備電源又は非常電源への切り替えができない場合は異常とする。

点検事項8（区分A）

始動及び停止の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら作動により確認する。

点検の詳細

自家用発電装置の始動は、空気始動又はセル始動により正常に行えるか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で空気始動又はセル始動により作動しない異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、空気始動又はセル始動により作動しない場合は異常とする。

点検事項9（区分A）

運転の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視又は聴診により確認する。

点検の詳細

自家用発電装置の運転時に取付け部分の異常な振動及び波動音等が発生していないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で運転中に異常音、異常振動の異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、運転中に異常音、異常振動がある場合は異常とする。

点検事項10（区分A）

排気の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

点検の詳細

自家用発電装置の運転時に排気管、消音器及び吊りボルト等の変形、損傷、き裂による排気漏れがないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れの異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがある場合は異常とする。

点検事項11（区分A）

給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果に

より確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら作動により確認する。

点検の詳細

自家用発電装置の運転と連動して給排気ファンが運転されるか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で給排気ファンが単独で又は発電機と連動して運転できない異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、給排気ファンが単独で又は発電機と連動して運転できない場合は異常とする。

点検事項 12 (区分A)

コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視又は聴診により確認する。

点検の詳細

コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の運転中に異常音、異常な振動、異常な過熱がないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果で運転中の異常音、異常な振動の異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、運転中の異常音、異常な振動がある場合は異常とする。

②—3 共通

点検事項 1 (区分B)

配管から異臭がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら今までにない異常な臭気により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、油配管、ガス配管から安全性又は耐久性を損なう臭いがある場合は異常とする。

点検事項 2 (区分B)

管及び指示金物等にぐらつきがないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、油配管、ガス配管、支持金物に安全性又は耐久性を損なう異常なぐらつきがある場合は異常とする。

点検事項 3 (区分B)

オイルタンクに傾き、破損等がないか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、オイルタンクに安全性又は耐久性を損なう傾き、破損等がある場合は異常とする。

点検事項4（区分B）

自家発電設備用燃料は規定量確保されているか。

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務（非常電源（自家発電設備））の点検結果により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、燃料が規定量に満たない場合は異常とする。

参考)

燃料の規定量について

燃料の規定量は、原動機の燃料消費量（l/h）に連続運転可能時間（h）を乗じることにより算定できます。

発電装置の連続運転可能時間は、電源供給する防災設備等によりあらかじめ設定されています。

【例】 ・非常電源の場合

屋内消火栓設備、スプリンクラー設備 ～ 30 分間以上

連結送水管（加圧送水装置） ～120 分間以上

・予備電源の場合

非常用エレベーター～60 分間以上

非常用照明 ～30 分間以上（このうち 10 分間は蓄電池より）

・保安用電源 ～ 施設の用途により 72 時間以上あるいは 10 時間以上

算出例 原動機の燃料消費量 29.8（l/h）（100kVA 相当の例）

連続運転可能時間 10（h）

燃料の規定量の算出

規定量＝原動機の燃料消費量×連続運転可能時間

＝29.8（l/h）×10（h）

＝298（l）以上

②—4 その他

点検事項

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務、消防設備点検業務等（非常電源（自家発電設備）））の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

③ 直流電源設備

施設によっては、直流電源設備を非常用照明装置の予備電源でなく、受変電設備の制御及び保護のための専用として設置されている場合もあります。この場合は、予備電源以外の点検事項を点検することになります

直流電源設備は、自家用電気工作物保安管理業務により点検結果が提出されます。この点検結果のうち異常の項目を点検シートに記入します。

点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は次のとおりです。

③—1 共通

点検事項1（予備電源の場合区分A、予備電源以外の場合区分B）

蓄電池の設置の状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務の点検結果により確認する。
委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視又は触診により確認する。

点検の詳細

変形、損傷、腐食、液漏れ等がないかを点検する。
架台式蓄電池の場合は架台、固定金具などが劣化していないこと。
キュービクル式の場合は据付け金具等が腐食していないこと。

■判定基準

委託の点検結果で蓄電池に変形、損傷、腐食、液漏れの異常が報告された場合は異常とする。
点検実施者自ら点検した場合は、蓄電池に変形、損傷、腐食、液漏れがある場合は異常とする。
(次の写真を参考にしてください。)

直流電源装置 異常なし(充電器)



直流電源装置 異常なし(蓄電池)



蓄電池種別 鉛蓄電池 HS-100E(触媒柱式[※]外形高率放電用[※]-ト式据置鉛蓄電池)

異常の具体例

- ・変形 何らかの原因により蓄電池が著しく変形している状態
- ・損傷 何らかの原因により蓄電池が傷つき壊れている状態
- ・腐食 湿気等により蓄電池の端子が錆びている状態
- ・液漏れ 蓄電池から電解液に漏れがある状態

③—2 予備電源の場合

点検事項2(区分A)

キュービクル取付けの状況

■点検方法

自家用電気工作物保安管理業務の点検結果により確認する。
委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視又は触診により確認する。

点検詳細

キュービクルが堅固に取付けられているか確認する。
キュービクル式の充電器の内部にゴミやほこりが集積していないか確認する。

■判定基準

委託の点検結果でキュービクル外箱の取付けが堅固でない異常が報告された場合は異常とする。
直流電源設備のキュービクル外箱の取付けが堅固でない場合は異常とする。

③—3 その他

点検事項

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託(自家用電気工作物保安管理業務等)の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

④ 電灯設備

電灯設備のうち分電盤等は、自家用電気工作物保安管理業務により点検結果が提出される場合は、この点検結果のうち異常の項目を点検シートに記入します。

※ 照明器具スイッチ及びコンセントは、数が非常に多いため全数を点検することは困難です。タイプごとに数台を抽出して点検します。

点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は、次のとおりです。

④-1 分電盤、制御盤

点検事項1（区分B）

盤類に著しい損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、盤類に安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合は異常とする。

（次の写真を参考にしてください。）

分電盤 異常なし



分電盤 異常あり
（外箱の腐食がある。）



異常の具体例

- ・ 損傷 何らかの原因により外箱が傷つき壊れている状態
- ・ 変形 雪、氷、その他の外力等で外箱が著しく変形している状態
- ・ 腐食 雨水、塩害、湿気等により外箱が錆びている状態

点検事項2（区分B）

盤類の扉開閉部に損傷、変形がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、盤類の扉開閉部に安全性又は耐久性を損なう損傷、変形がある場合は異常とする。

（次のページの写真を参考にしてください。）

分電盤 異常なし



分電盤 異常あり
(扉に変形がある。)



扉に変形があり右扉は閉まりづらく、左扉は開かない。

点検事項3 (区分B)

盤類から振動、異音、異臭がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。
委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。
点検実施者自ら点検した場合は、盤類から安全性又は耐久性を損なう異常な振動、音、臭いがある場合は異常とする。

点検事項4 (区分B)

盤類の内部機器に変色、変形、破損又は錆等の腐食がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務等）の点検報告書により確認する。
委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。
点検実施者自ら点検した場合は、盤類の内部機器に安全性又は耐久性を損なう変色、変形、破損又は錆等の腐食がある場合は異常とする。

点検事項5 (区分B)

盤又は支持金物にぐらつきがないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。
委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。
点検実施者自ら点検した場合は、盤又はその支持金物に安全性又は耐久性を損なうぐらつきがある場合は異常とする。

点検事項6 (区分B)

盤類の防水パッキン等に変形、損傷がないか。(防水形の場合)

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、防水パッキンの安全性又は耐久性を損なう変形、損傷により内部に水が浸入するおそれがある場合は異常とする。（防水形の盤類は、屋外や湿気、水気の多い場所に設置されています。）

点検事項7（区分B）

盤内に雨水の浸入又はその痕跡がないか。（防水形の場合）

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、盤内に安全性又は耐久性を損なう雨水の浸入、その痕跡がある場合は異常とする。

④—2 照明器具等

点検事項1（区分B）

照明器具の入切りの作動及び点灯は正常か。

■点検方法

照明器具の点滅器を作動させることにより確認する。

■判定基準

照明器具の点滅器の入りにより点灯しない又は切りにより消灯しない場合は異常とする。

点検事項2（区分B）

照明器具類及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

照明器具を目視により確認する。

■判定基準

照明器具類及び支持金物に安全性又は耐久性を損なう損傷、変形、腐食のある場合は異常とする。（天井に設置されている照明器具を取外して点検しなくてもよい。）

照明器具 異常なし



照明器具 異常あり
（照明器具に腐食がある。）



点検事項3（区分B）

照明器具本体から異音、異臭がないか。

■点検方法

照明器具を聴診、臭気により確認する。

■判定基準

照明器具本体に機能の著しい低下を伴う異常な音や臭いがある場合は異常とする。

④—3 外灯

点検事項1（区分B）

照明器具やポール等に、ぐらつき又は傾きがないか。

■点検方法

照明器具、ポールを目視及び安全を確認の上触診により確認する。

■判定基準

照明器具、ポールが転倒、落下のおそれのあるぐらつき又は傾きのある場合は異常とする。

点検事項2（区分B）

照明器具やポール等に広範囲にわたり損傷、変形、錆がないか。

■点検方法

照明器具、ポールを目視により確認する。

■判定基準

照明器具、ポールに転倒、落下のおそれのある広範囲にわたる損傷、変形、錆がある場合は異常とする。

外灯 異常あり
(ポール全体に塗装の剥離、腐食がある。)



外灯 異常あり
(ポールに下部に腐食がある。)



異常の具体例

- ・損傷 何らかの原因によりポール、照明器具が傷つき壊れている状態
- ・変形 雪、氷、その他の外力等でポール、照明器具が著しく変形している状態
- ・腐食 雨水、塩害、湿気等によりポール、照明器具が錆びている状態

この写真例のように、屋外に設置されている鋼板製の外灯ポールは、塗装の補修等を定期的に行わないと表面の塗装が剥離し、下の鋼板部分まで腐食が進みます。特にポールが地中に入る地際部分は常に湿潤な状態にあるため特に腐食しやすく、ポールが倒壊することもあります。

点検事項3（区分B）

タイマー又は自動点滅器等による入切りの作動において、設定にしたがい作動点灯するか。

■点検方法

タイマー、自動点滅器の作動又は目視により確認する。

■判定基準

タイマーの場合は手動モードによる入り切りで外灯が点滅しない、又は消灯しない。また、自動点滅器の場合は、暗くなると点灯せず、明るくなると消灯しない場合は異常とする。

外灯用ソーラータイマー



外灯用自動点滅器



外灯を点滅制御するタイマーには、次のタイマーが主として使用されています。詳細の機能は、カタログ等を見てください。

- ・ソーラータイマー タイマーが日本全国の年間の日の出、日没時刻を記憶しており、外灯の点灯、消灯時刻をその日の出、日没時刻（任意の時刻にも設定できます。）により制御するタイマー
- ・24 時間タイマー 1 日 24 時間の間の入り切りを制御するタイマー（この場合、点灯、消灯の補助として自動点滅器（太陽光の明るさを感じて自動で入り切りするスイッチ）を併用し年間の日の出、日没時刻を調整します。）

点検事項4（区分B）

照明器具本体やその付近に異音、異臭がないか。

■点検方法

照明器具本体やその付近を聴診、臭気により確認する。

■判定基準

照明器具本体やその付近に機能の著しい低下を伴う異常な音や臭いがある場合は異常とする。

④—4 コンセント、スイッチ

点検事項1（区分B）

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類を目視により確認する。

■判定基準

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合は異常とする。

コンセント 異常あり
(コンセントに腐食がある。)



スイッチ 異常あり
(プレートが破損してなくなっている。)



点検事項2（区分B）

スイッチの作動時にスパーク、発煙がないか。

■点検方法

スイッチの作動により確認する。

■判定基準

スイッチの入り切り時に機能の著しい低下を伴うスパーク、発煙がある場合は異常とする。

点検事項3（区分B）

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から異臭がないか。

■点検方法

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類の臭気により確認する。

■判定基準

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から安全性又は耐久性を損なう異臭がある場合は異常とする。

点検事項4（区分B）

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類又は支持金物にぐらつきがないか。

■点検方法

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類、支持金物を目視、触診により確認する。

■判定基準

コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類、支持金物に安全性又は耐久性を損なうぐらつきがある場合は異常とする。

④—5 共通

点検事項5

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務等）の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

⑤ 配管配線

ケーブルラック、電気配線等は露出され目視できる部分を点検し、隠蔽されている部分は点検を省略することになります。

点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は、次のとおりです。

⑤—1 ケーブルラック、バスダクト

点検事項1（区分B）

ケーブルラック、バスダクト及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、本体、支持金物に安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合は異常とする。

点検事項2（区分B）

ケーブルラック、バスダクトの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視、安全に十分注意し触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、接続部に安全性又は耐久性を損なうボルト、ナットにゆるみがある場合は異常とする。

⑤—2 電気配線

点検事項1（区分B）

電気露出配管及び配線に損傷がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、露出配管、配線に安全性又は耐久性を損なう損傷がある場合は異常とする。

点検事項2（区分B）

ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、ボックス、支持金物に安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食のある場合異常とする。（次の写真を参考にしてください。）

電気露出配管 異常なし



電気露出配管 異常あり
(ボックスに腐食がある。)



点検事項3（区分B）

ボックス類及び支持金物等にぐらつきがないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務）の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら安全に十分注意し触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、ボックス、支持金物に安全性又は耐久性を損なうぐらつきがある場合は異常とする。

⑤—3 その他

点検事項

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務等）の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

⑥ まず、避雷設備

点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は、次のとおりです。

⑥—1 まず

点検事項1（区分B）

電気ハンドホール内において、管口の止水材（シーリング材）の浮き又は脱落がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、電気ハンドホール内の配管とコンクリート部分の止水材（モルタル又はシーリング材）に雨水の浸入する浮き、脱落がある場合は異常とする。

⑥—2 避雷設備

点検事項1（区分A）～3年以内に1回

避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視、必要に応じ双眼鏡を使用し確認する。

■判定基準

委託の点検結果で避雷針、避雷導線に腐食、破損、破断がある異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、避雷針、避雷導線に腐食、破損、破断がある場合は異常とする。
（次の写真を参考にしてください。）

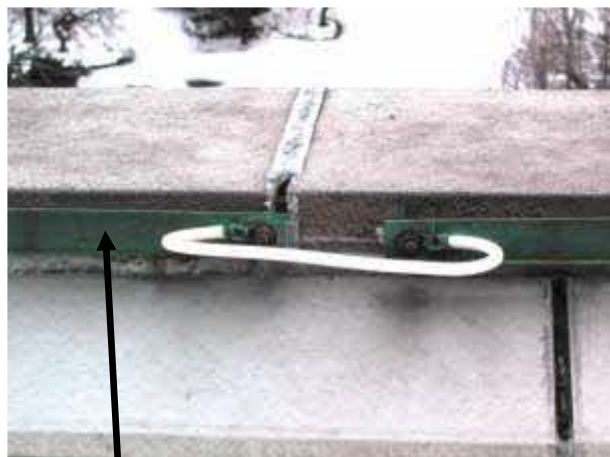
避雷針 異常なし



避雷導線 異常なし

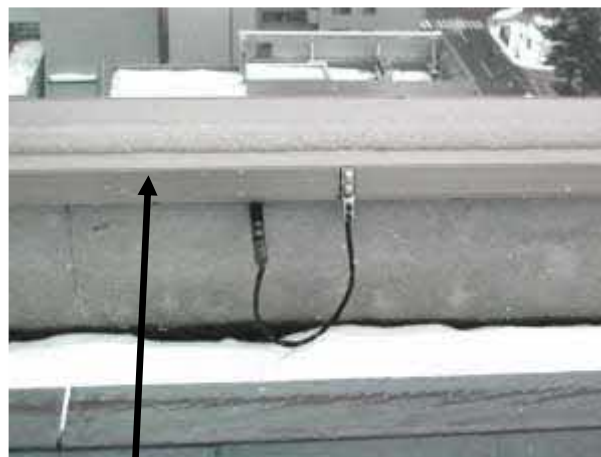


棟上げ導体 異常なし



棟上げ導体

棟上げ導体（笠木） 異常なし



棟上げ導体（笠木）

点検事項2（区分B）

避雷導線接続部にゆるみ、脱落、断線がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視、安全に十分注意し触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、避雷導線接続部に機能の著しい低下を伴うゆるみ、脱落、断線がある場合は異常とする。

点検事項3（区分B）

接地用端子箱の端子等にゆるみ、脱落、断線がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視、安全に十分注意し触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、接地用端子箱の端子に機能の著しい低下を伴うゆるみ、脱落、断線のある場合異常とする。

（次の写真を参考にしてください。）

接地用端子箱



接地用端子箱内部 異常なし



点検事項4

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託（自家用電気工作物保安管理業務等）の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

⑦ 情報通信設備

点検シートで点検すべき情報通信設備は、テレビ共同受信設備、インターホン設備及び監視カメラ設備です。

点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は、次のとおりです。

⑦-1 テレビ共同受信設備

点検事項1（区分B）

テレビアンテナの支柱に著しい腐食、損傷等がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、テレビアンテナの支柱に安全性又は耐久性を損なう著しい腐食、損傷がある場合は異常とする。（次の写真を参考にしてください。）

テレビ共同受信設備 異常なし
（テレビアンテナ）



テレビ共同受信設備
（テレビアンテナの支柱、支持金物等）



設置場所が高所で危険を伴うものの場合、目視ばかりでなく双眼鏡を使用して点検する。

⑦-2 インターホン

点検事項1（区分B）

インターホンの作動は正常か。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら作動により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、インターホンに機能の著しい低下を伴う異常がある場合は異常とする。

⑦—3 監視カメラ

点検事項1（区分B）

監視カメラ等の機器から異音、発熱がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら聴診、安全に十分注意の上触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、監視カメラ等に機能の著しい低下を伴う異音、発熱がある場合は異常とする。（次の写真を参考にしてください。）

監視カメラ設備 異常なし
（モニター）



監視カメラ設備 異常なし
（カメラ）



点検事項2（区分B）

監視カメラが遠隔操作において、操作指示にしたがい作動するか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら作動により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、監視カメラ等に機能の著しい低下を伴う作動不良がある場合は異常とする。

点検事項3（区分B）

監視カメラ等の支持金物・支柱等にぐらつき、傾き、著しい錆等の腐食がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視、安全に十分注意の上触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、監視カメラ等に機能の著しい低下を伴うぐらつき、傾き、著しい錆等の腐食がある場合は異常とする。

⑦—4 その他

点検事項

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

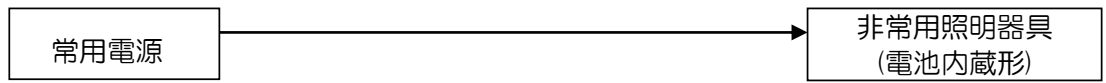
■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

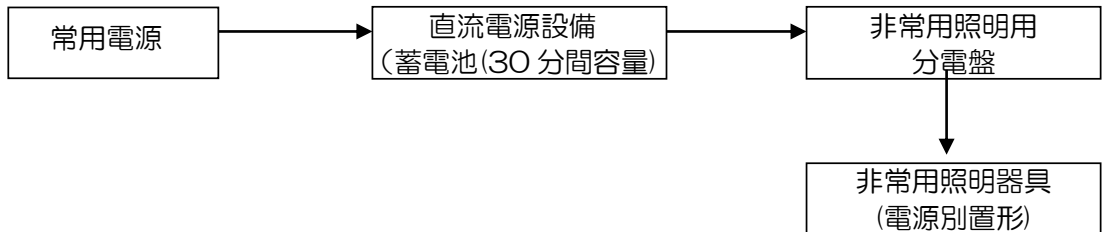
⑧ 防災

点検シートで点検すべき防災設備は、自動火災報知設備、非常用照明です。
非常用照明は、予備電源の供給方法の違いにより、次のように分類されます。

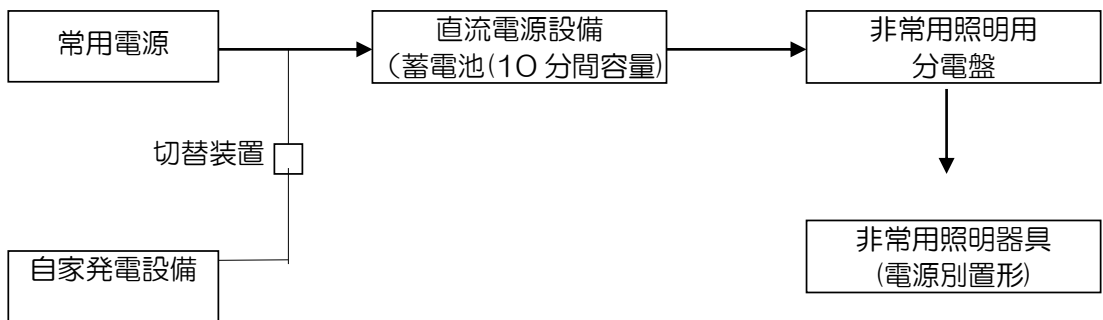
- 非常用照明器具内蔵の蓄電池



- 非常用照明器具と別置の直流電源装置（蓄電池容量 30 分間）



- 非常用照明器具と別置の直流電源装置（蓄電池容量 10 分間）と発電設備



点検シートの各点検事項、点検方法及び判定基準の詳細は、次のとおりです。

⑧—1 受信機、中継器、感知器

点検事項 1（区分 B）

煙感知器、熱感知器に著しい汚れ、腐食等がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、各機器に安全性又は耐久性を損なう著しい汚れ、腐食のある場合異常とする。

点検事項 2（区分 B）

受信機、発信機等の機器にほこり等が付着していないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、各機器に安全性又は耐久性を損なうほこりのある場合異常とする。

点検事項3（区分B）

受信機、発信機等の機器から異音、発熱がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら聴診、安全に十分注意の上触診により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、各機器から安全性又は耐久性を損なう異音、発熱のある場合異常とする。

点検事項4（区分B）

インターホンに雑音等が入っていないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら作動により確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、安全性又は耐久性を損なう作動不良のある場合異常とする。

点検事項5

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託（消防用設備点検委託等）の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

⑧—2 非常用照明

点検事項1（区分A）～電池内蔵形の場合

予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら点検スイッチの作動により確認する。

点検の詳細

点検用スイッチ（停電検出）を切ることによって常用の電源が瞬時遮断され、同時に蓄電池点灯回路に切り替わり蓄電池にて点灯することを確認する。

■判定基準

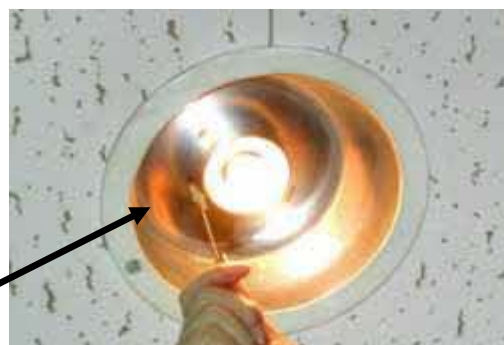
委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、点検スイッチを引き常用電源を切断しても非常用照明が即時点灯しない、即時点灯後、点検スイッチを戻すことにより復旧し消灯しない場合異常とする。

（点検方法は、次の写真を参考にしてください。）

（点検スイッチの通常状態（異常なし））

点検用スイッチ（停電検出）を切った状態
（点検スイッチを引いた状態）（異常なし）



点検スイッチ

点検事項2（区分A）～電池内蔵形の場合

非常用照明の充電ランプの点灯の状況

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら目視により確認する。

点検の詳細

点滅スイッチの入り切りによっても、充電表示ランプ（モニターランプ）緑色の点灯を目視により確認する。

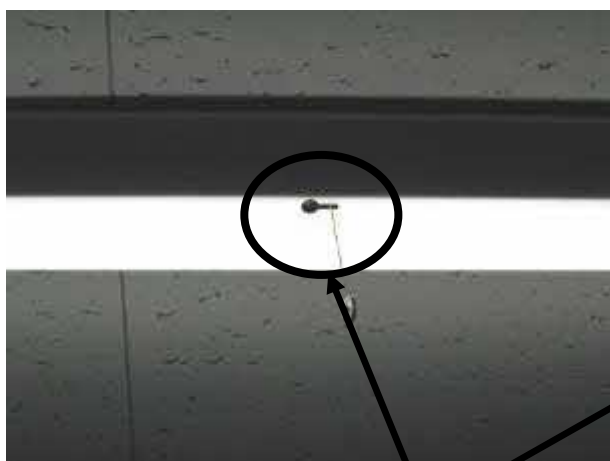
■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

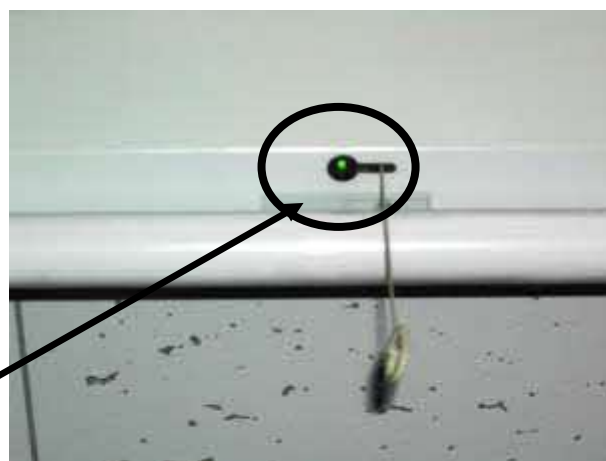
点検実施者自ら点検した場合は、非常用照明器具の点滅スイッチを切断しても充電ランプが点灯しない場合異常とする。（蛍光ランプの非常用照明器具は、点滅スイッチを入り、切りのどちらの状態でも充電ランプ（緑色LEDランプ）が点灯していることを、白熱電球等の場合は点検用スイッチを通常の状態にして充電ランプ（緑色LEDランプ）が点灯していることを確認する。）

（点検方法は、次の写真を参考にしてください。）

点滅スイッチを入れた状態（異常なし）
充電ランプ（緑色LED）点灯



点滅スイッチを切りの状態（異常なし）
充電ランプ（緑色LED）点灯



緑色LED点灯（点滅スイッチを入りにすると、蛍光ランプが点灯します。）

白熱灯器具の場合



緑色LED点灯

この例の非常用照明器具には充電ランプ（緑色LED）が設けられていますが、昭和60年以前の非常用照明器具には充電ランプがないものあるいは赤色のものがあります。赤色の場合は、常時は点灯せず、内蔵蓄電池の異常時に点灯します。

充電ランプ等に異常がある場合は、内蔵蓄電池の故障が考えられますので、内蔵蓄電池の更新を行うことになります。

点検事項3（区分A）～電源別置形の場合

予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら分電盤等の点検スイッチの作動により確認する。

点検の詳細

点検は、各階に設置している常用電源の分電盤の常用電源を遮断するか、あるいは、点検スイッチにより非常用照明分電盤の切替装置2（電磁接触器）が自動投入され非常用照明が点灯するとともに、その後、全てを復旧し非常用照明が消灯することを確認する。

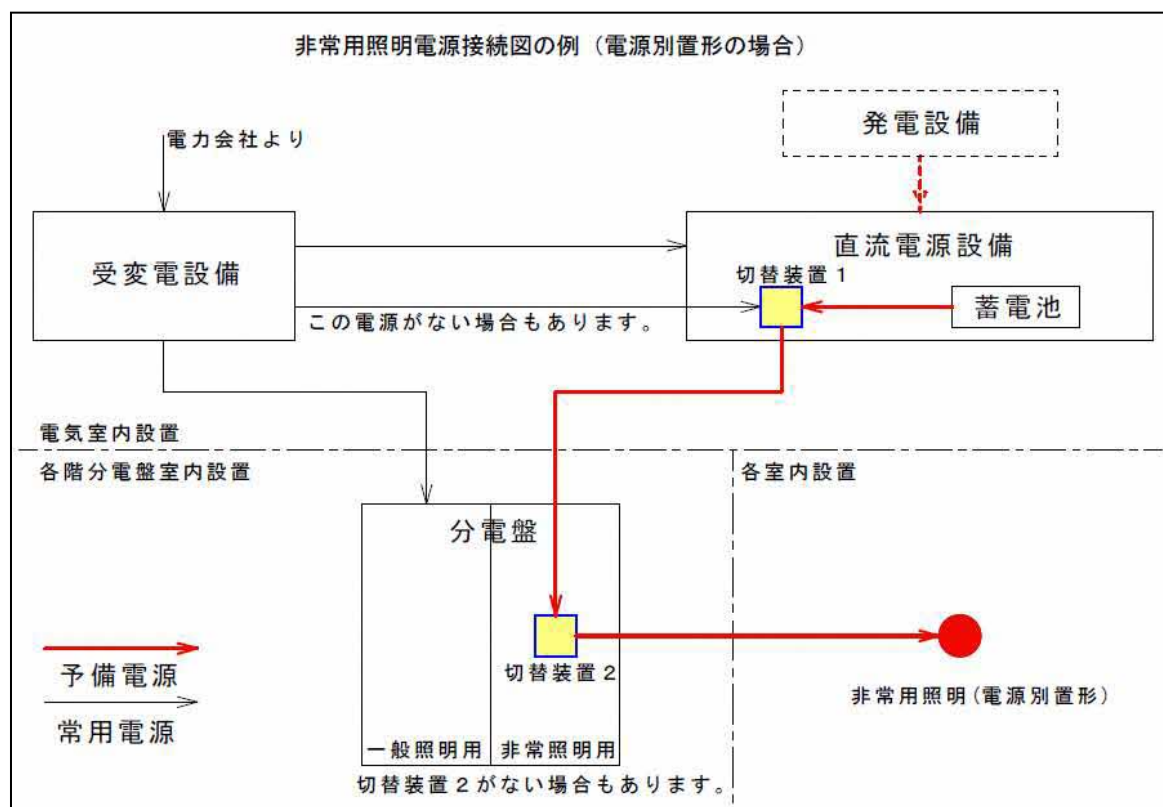
■判定基準

委託の点検結果で、分電盤内又は電気室内の点検スイッチにより常用電源を切断しても自動的に切替り点灯しない場合、あるいは点灯した後、点検スイッチを戻すことにより全てを復旧しても非常用照明が自動的に切替り消灯しない異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、分電盤内又は電気室内の点検スイッチにより常用電源を切断しても自動的に切替り点灯しない場合、あるいは点灯した後、点検スイッチを戻すことにより全てを復旧しても非常用照明が自動的に切替り消灯しない場合異常とする。

切替装置の操作方法

切替装置の操作方は、次のとおりです。施設によっては、切替装置2がない場合は、切替装置1を動作させて点検することになりますので、施設ごとに調査、確認が必要です。



切替装置1の操作方法

- 切替装置1の動作用配線用遮断器で電源を遮断することにより切替装置1は予備電源（蓄電池）側から電源を供給されます。動作用配線用遮断器を復旧することにより切替装置1も復旧し常用電源から電源が供給されます。
- 直流電源装置本体の試験用スイッチにより切替装置1を同様に操作する。

切替装置1 動作用配線用遮断器の例



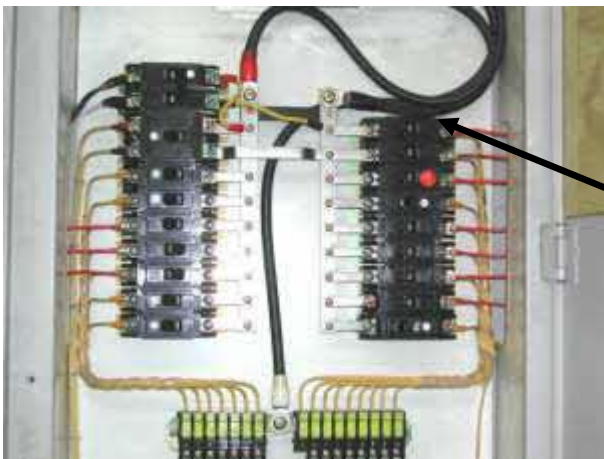
切替装置1 試験用スイッチの例



切替装置2の操作方法

- 切替装置2の動作用配線用遮断器で電源を遮断することにより非常用照明に電源が供給され点灯します。動作用配線用遮断器を復旧することにより切替装置2も復旧し、非常用照明は消灯します。
- 分電盤内の試験用スイッチにより切替装置2を同様に操作する。

切替装置2 動作用配線用遮断器



切替装置2 動作用配線用遮断器

切替装置2 試験用スイッチ



施設によっては、切替装置2がない場合は、切替装置1を動作させて点検することになりますが、施設ごとに調査、確認が必要です。

点検事項4（区分A）～電源別置形の場合

常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

委託業務で確認できない場合は、点検実施者自ら点検スイッチの作動より確認する。

点検の詳細（点検項目3を参考にしてください。）

点検は、直流電源装置内の切替装置1の常用電源を遮断する方法、あるいは点検スイッチにより直流電源装置内の切替装置1（電磁接触器）が自動投入され、各階に設置している常用電源の分電盤の常用電源を遮断する方法、又は点検スイッチにより非常用照明分電盤の切替装置2（電磁接触器）が自動投入する方法により非常用照明が点灯することを確認する。

また、全てを復旧し非常用照明が消灯することを確認する。

■判定基準

委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

点検実施者自ら点検した場合は、点検スイッチで常用電源を切断しても蓄電池により非常用照明が即時点灯しない場合、あるいは点灯した後、点検スイッチを復旧しても非常用照明が消灯しない場合異常とする。

注）切替装置2がない場合は、点検事項3で点検されることになるので、この点検事項は該当しません。

点検事項5

有資格者および専門技術者による点検報告において異常がないか。

■点検方法

関係する委託の点検報告書により確認する。

■判定基準

関係する委託の点検結果で異常が報告された場合は異常とする。

（3）機械設備

定期点検の項目は日常点検と重複するものが多々あります。定期点検のうち、自主点検の点検事項で日常点検に行っているものは、点検シートによって点検漏れがないか確認してください。

適切な日常点検を行うことにより定期点検も適正に、また、短時間で行うことができます。

機械設備の点検は施設規模により点検実施者が限定されたり、法定点検が義務づけられたり、有資格者等による点検範囲（委託範囲）が異なります。自施設の委託範囲と点検シートを照らしあわせ、点検漏れがないように留意してください。点検時の安全確認については前述もしていますが、回転部・駆動部の点検時の機器停止、点検機器のブレーカーOFF、脚立の開き止めの使用など細心の注意を払うことをお願いします。

各設備の自主点検の留意事項を次に示します。

① 冷暖房設備

①-1 蒸気ボイラー、温水ボイラー、温水発生機、冷温水発生機（暖房系）

点検事項1（区分B）

本体に損傷、変形、き裂がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

点検事項2 (区分B)

本体から異音・異臭がないか

■点検方法

聴覚又は嗅覚により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

異音：本体の駆動部（ベルトや軸受け）にゆるみがないか、防振架台が傾いていないか、これら及びその他が原因による異音がある場合を異常ありとする。

異臭：本体から普段と違う臭い（油臭い・焦げ臭い・・・）がある場合を異常ありとする。

参考写真



防振架台



温水器(暖房・給湯兼用)

点検事項3 (区分B)

本体の固定部にき裂、腐食がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

本体と建物の固定箇所において、本体若しくは建物にひびや腐食がある場合を異常ありとする。
(次の写真を参考にしてください。)



異常あり（基礎が破損している）



異常なし

点検事項4 (区分B)

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

■点検方法

触診により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

本体と建物の固定箇所にアンカーボルトを使用している場合、アンカーボルトやナットがゆるんでいる場合を異常ありとする。

アンカーボルトがゆるんでいない場合でも変形若しくは腐食している場合は異常ありとする。
(次のページの写真を参考にしてください。)



異常あり(ナットが外れている)

点検事項5(区分B)

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

本体と建物の固定箇所にアンカーボルトを使用している場合、アンカーボルト周囲にき裂がある場合を異常ありとする。次の写真を参考にしてください。



異常あり(アンカーボルト廻りの基礎破損)



異常なし(耐震金物有り)

点検事項6 ※各部材共通

有資格者及び専門技術者による点検報告において異常がないか

■点検方法

法定点検を行っている場合や保守委託を行っている場合は点検報告書に異常がないか確認する。

■判定基準

点検報告書で異常のある場合を異常ありとする。

(委託業務に自主点検の点検事項を含んでいる場合は該当する項目に異常の有無を記載する。)

①—2 冷凍機、チラー(冷房系)

点検事項 1~5(区分B)

本体に損傷、変形、き裂がないか

本体から異音・異臭がないか

本体の固定部にき裂、腐食がないか

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法及び判定基準

①—1 点検事項 1~5を参照

参考写真



冷凍機

①-3 冷却塔

点検事項1(区分B)

本体に著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか

■点検方法及び判定基準

①-1点検事項1、2を参照

点検事項2(区分B)

ブロー装置や薬液注入装置の作動状態は良好か、また、水槽内は定期的に清掃を行っているか

■点検方法

作動の状況を確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

水質検査を行っている場合は水質が基準範囲外の場合を異常ありとする。

排水口からブロー水が流れない、若しくは大量に流れている場合は異常ありとする。(水量は冷熱源機器能力により異なる)

タンクまたは薬液注入配管に漏れが無く、薬液が適正に減っている場合は正常とする。(薬液の減る量は装置の保有水量や使用している薬品により異なるので薬品メーカーに確認が必要)

参考写真



冷却塔外観



冷却塔内部(ボールタップ)



薬注装置



注入口

①-4 空調用ポンプ、冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、真空給水ポンプユニット
点検事項 1~5(区分 B)

本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか

本体から異常振動、異音等がないか

本体の固定部にき裂、腐食がないか

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法及び判定基準

①-1 点検事項 1~5 を参照

①-5 オイルタンク

点検事項 1(区分 B)

防油堤内に漏油がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

防油堤内に油がたまっている、屋外設置の場合は油若しくは雨水がたまっている、物品を置いている場合を異常ありとする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(防油堤内にもものがある)



異常なし

点検事項 2(区分 B)

オイルタンクに傾きや破損等はないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

点検事項3(区分B)

オイルタンクの付近に可燃物はないか、また、上部が駐車スペースとなっていないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

付近に可燃物がある、地下式のオイルタンクの場合は上部に車両等がある場合を異常ありとする。

参考写真



オイルタンク上スラブ、消火器・看板設置状況

点検事項4(区分B)

オイルタンクが埋設されている場合、地表面の損傷等はないか、マンホール蓋の割れ、変形、ぐらつきはないか。

■点検方法

目視又は触覚により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

マンホール蓋、漏洩検査口等に損傷がなく、コンクリートと段差が無く収まっている場合は正常とする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(マンホール中央蓋欠如)



異常あり(マンホール蓋ふちの欠け)

①—6 オイルポンプ

点検事項 1～5(区分B)

本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか

本体から異常振動、異音等がないか

本体の固定部にき裂、腐食がないか

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項 1～5を参照

①—7 空調用タンク、還水槽、膨張タンク

温水や冷水を一時的に貯めるタンクを空調用タンク、蒸気暖房の還水(蒸気が熱を放出し凝縮してできた水)を貯めるタンクを還水槽、循環水の熱による膨張収縮を吸収するタンクを膨張タンクと言います。水が入っているため漏れや錆、また、重量が大きいものが多いので固定状況に注意が必要です。タンクには水位調整や満減警報を出すための機器(電極棒・ボールタップ等)が設置されている場合があります。

点検事項1(区分B)

タンクの本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化、又は当該部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか。

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

保温されていないタンクの場合は、本体又は周囲に水染みがある場合を異常ありとする。

保温されたタンクの場合は保温材の周囲に水染みがある、保温材が濡れている場合を異常ありとする。(保温されていないタンクが濡れている場合で、原因が結露の場合は本体に保温することを検討する。)

本体の水位、水圧等が常に下がる場合は異常ありとする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(溶接部から漏れ)



異常なし

点検事項2(区分B)

タンクの水位調節用電極棒、ボールタップに著しい損傷、変形、腐食がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

タンク内部にある電極棒が腐食している、ゴミが絡んでいる場合を異常ありとする。

ボールタップが腐食している場合やボールタップを上下に動かして水が吐出・停止しない場合は異常ありとする。

参考写真



電極棒



電極保持器



ボールタップ

点検事項3(区分B)

オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。
オーバーフロー管から常時水が流れている場合を異常ありとする。
(次の写真を参考にしてください。)

【参考】



異常あり(水が出ている)



オーバーフロー管

点検事項4(区分B)

オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか。また、防虫網に損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分からタンクの内部に虫等の侵入の可能性がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

オーバーフロー管が排水管と直結している場合を異常ありとする。

タンク内部の水が飲用の場合、オーバーフロー管と排水管の離れがある、オーバーフロー管の末端に防虫網が設置されている、設置されている防虫網が腐食していない場合を正常とする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常なし(防虫網あり)
(飲用の場合)



異常あり(オーバーフロー管がホッパーの中)



異常なし

点検事項5(区分B)

コンクリート基礎に著しいき裂等の損傷、又は基礎が不同沈下していないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。
タンク本体、または基礎が傾いている場合を異常ありとする。

参考写真



地盤が沈下し、タンクが傾いた例(写真は地下埋設のオイルタンク)

点検事項6(区分B)

タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項4を参照

①-8 空調機器類、空気清浄機、エアコン等、放熱器類

〔点検事項1～3の点検対象について(用語説明)〕

中央管理方式：室温等の制御箇所が複数あり、中央(機械室や監視室)で発停や監視を行う方式。

空調設備：空気調和設備。ダクトからの吹き出し空気です室温を調整するシステム。

無窓の居室：一般的には窓面積が床面積の1/20に満たない部屋 ※法律の確認が必要

火気使用室：火(ガス湯沸器なども含む)を使う部屋 ※法律の確認が必要

主要機器：空調機器類、空気清浄機、エアコン等、放熱器類のほか、これらに接続されている熱源機器(ボイラー)や搬送機器(ポンプ、ファン)を含む。

点検事項1(区分A)

主要機器の設置の状況

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等がある場合を異常ありとする。

基礎、架台、耐震ストッパー等に腐食、損傷がある場合を異常ありとする。

参考写真



陸上ポンプ



防振架台(ファン)

点検事項2(区分A)

主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

主要機器又は配管に変形、損傷、破損若しくは著しい腐食がある場合を異常ありとする。

点検事項3(区分A)

空気調和設備の運転の状況

■点検方法及び判定基準

①-1 点検事項2を参照

参考写真



ユニット型空調機



パッケージ型空調機

点検事項4(区分B)

加湿器から十分な噴霧が行われているか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

室内に異常な結露が生じている場合を異常ありとする。

点検事項5(区分B)

エアフィルターは汚れ等で目詰まりしていないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

機器の使用頻度によりフィルターの清掃周期を決め定期的に清掃（交換）していない場合を異常ありとする。

フィルターの前後に差圧計がある場合は、清掃が必要と定めた差圧以上の場合を異常ありとする。
(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(空調機フィルター汚れ有り)
参考写真



異常あり(放熱器フィルター汚れ有り)



差圧計

点検事項6(区分B)

機器からの異常振動、異音等はないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項2を参照

点検事項7(区分B)

内部のドレンパン等に著しい腐食はないか、また、排水状況は良好か

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。
機器のドレンから排水がしたたる程度を正常とする。
(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(ドレンパン及び鋼材に腐食)



異常なし(ドレン量が適正)

点検事項8～10(区分B)

機器本体の固定部にき裂、腐食がないか

機器本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

機器本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項3～5を参照

点検事項11(区分B)

本体に著しい腐食、損傷、異常振動、異音等がないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項1、2を参照

参考

・屋外機についての点検項目なので、壁付きタイプは特に本体固定金物の腐食等に注意すること。

①—9 換気扇、送風機等

[点検事項1の点検対象について(用語説明)]

無窓の居室、火気使用室、中央管理方式：①—8を参照

換気設備：室内空気の清浄度を目的として設けられた設備、空調設備(室温調整)と換気設備を兼ねたシステムも含む。

点検事項1(区分A)

給気機及び排気機の設置の状況

■点検方法及び判定基準

①—8点検事項1を参照

点検事項2(区分B)

送風機は正常に作動するか

■点検方法

作動の状況を確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある、作動不良、通気不良及びき裂、損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

点検事項3、4(区分B)

送風機本体に損傷、変形、き裂がないか

送風機本体から異音、異常振動、異臭がないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項 1、2を参照

点検事項 5(区分 B)

モーター部分等に異臭がないか。

■点検方法

嗅覚により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下があること、安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

機器を停止した直後にモーター部分等に焦げた臭いがする場合を異常ありとする。

参考写真



モーター及び羽根が腐食した有圧扇



正常な壁換気扇

点検事項 6(区分 B)

ファンベルトに傷はないか。

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下があること、安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

参考

機器を停止させ(電源を遮断し)、ファンベルトに傷がないか、ファンベルトの張り具合にばらつきがないか目視又は触診により確認する。(ファンベルトを指で押したときの一般的なたわみ量は軸間距離 1 mにつき 16mm 程度)



モーターとファンベルト



ファンベルトの張り具合点検状況

点検事項 7～9(区分 B)

送風機本体の架台部分にき裂、腐食がないか

送風機本体の架台固定用又は吊り用のアンカーボルトにゆるみがないか

送風機本体の架台固定用又は吊り用のアンカーボルト周囲のコンクリートに著しいき裂その他損傷がないか

■点検方法及び判定基準

①—1 点検事項3～5を参照

①—10 ダクト

〔点検事項1～3の点検対象について(用語説明)〕

無窓の居室、火気使用室、中央管理方式、換気設備：①—8を参照

点検事項1、2(区分A)

風道(ダクト)の取付けの状況

排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

風道等の接続部に損傷があり空気が漏れていること又は取付けが堅固でない場合を異常ありとする。

騒音や振動がする、吹き出し風量が著しく減った、または、吹出口に綿埃(剥離した保温材等)が堆積している場合は異常ありとする。

角ダクトの場合はフランジ部、丸ダクトの場合は差し込み部がゆるんでいる場合を異常ありとする。

脱落の恐れがある場合を異常ありとする。

参考写真



ダクトとキャンパス継ぎ手の接続部

点検事項3(区分A)

排気筒及び煙突の断熱の状況

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

断熱材が脱落又は損傷している場合を異常ありとする。

屋外箇所については外装材の剥がれにより保温材が濡れていないか触診により確認する。

(次のページの写真を参考にしてください。)



異常あり(保温材剥離)



異常あり(保温外装材剥離)

点検事項 4(区分 B)

ダクトの保温材がはく離又は濡れていないか

■点検方法及び判定基準

- ①-10 点検事項 3 を参照

点検事項 5～8 (区分 B)

ダクトから空気の漏れはないか

ダクトの接続部のボルト、ナットに緩みがないか

ダクトに異音、異常振動がないか

ダクトの支持、固定部にぐらつき、き裂、腐食がないか

■点検方法及び判定基準

- ①-10 点検事項 1 を参照

参考写真



ダクトの支持

ボルト、ナット

①-11 ダンパー、防火ダンパー

防火区画を貫通するダクトには、防火ダンパー（FD,FVD,SFD,HFD）が設置されています。防火ダンパーには炎用・煙用、ヒューズ温度 72℃～280℃等、様々な種類があります。露出で設置されているものは少なく、通常は天井内や機械室など見えにくい箇所にあります。

〔点検事項 1～4 の点検対象について(用語説明)〕

無窓の居室、火気使用室、換気設備：①-8 を参照

避難階段等の付室：避難階段等の階段室の前室。居室と階段室の間にある。

点検事項 1 (区分 A)

防火ダンパーの取付けの状況

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

取付けが堅固でないこと又は著しい腐食がある場合を異常ありとする。

本体及び固定部に破損、腐食がある場合は異常ありとする。

参考写真



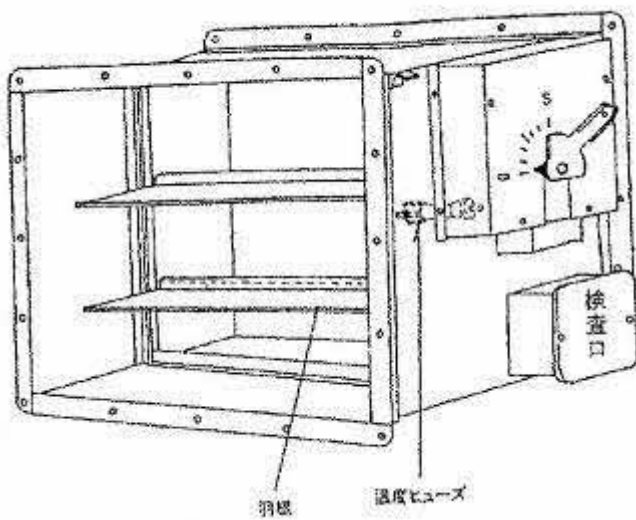
天井点検口からみたFD



ヒューズ設置位置

FD 本体

参考図



点検事項2 (区分 A)

防火ダンパーの作動の状況

■点検方法

作動の状況を確認する。

■判定基準

ダンパーが円滑に作動しない場合を異常ありとする。

温度ヒューズを外した際に自動で閉鎖しない場合を異常ありとする。(点検後は必ず復旧すること)

点検例 A

①点検前(外観)



蝶ねじ

(内部)



温度ヒューズ

②点検開始(蝶ねじを外す)



矢印がSを指していること、おもりがスムーズに上下することを確認する。

おもりが下がり羽根が閉まる S(shut)

③ヒューズを抜く(参考)



温度ヒューズ(感熱部)

ヒューズが破断していないことを確認する。

④復旧する

点検例 B

①点検前(外観)



ヒューズ

(拡大)



点検用レバー (復旧ボタン)

操作レバー

②点検開始



点検窓

点検用レバーを押し、操作レバーを下げる。
(点検窓より、羽根が閉まっていることを確認する)

③復旧する。



復旧ボタンを押しながら、操作レバーを上げる。
(点検窓より、羽根が開いたことを確認する)

点検窓

点検例 C

①点検開始



点検窓



羽根が開いている



フックを外す
(点検窓より、羽根が閉まっていることを確認する)



レバーを操作する

②復旧する。

点検事項 3(区分 A)

防火ダンパーの劣化及び損傷の状況

■点検方法及び判定基準

①—10点検事項 1 を参照

点検事項 4(区分 A)

連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合感知器及び熱感知器との連動の状況

■点検方法

煙発煙試験器、加熱試験器等により作動の状況を確認する。ただし、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。

■判定基準

感知器と連動して作動しない場合を異常ありとする。

消防点検委託等に含まれている場合は、委託の点検報告書により確認する。
委託に含まれていない場合は、関連する感知器を発煙又は加熱試験器で作動させダンパーの応答を確認する。

参考写真



感知器

点検事項 5(区分 B)

ダンパーの開閉不良等、作動不良を起こしていないか

■点検方法

目視に又は触診により確認する。

■判定基準

作動不良、通気不良及びき裂、損傷、腐食がある場合を異常ありとする。

点検事項 6(区分 B)

防火ダンパーが閉状態になっていないか。

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

防火性能、安全性若しくは耐久性を損なう恐れがある作動不良、通気不良及びき裂、損傷、変形、腐食があること、又はこれらの接合部に緩みがある場合を異常ありとする。

ダンパー本体の点検窓より内部を覗き羽根が閉まっている場合を異常ありとする。

羽根の向きが風の流れと垂直になっている場合は異常ありとする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(羽根が閉まっている)



風の向き



異常なし

点検事項 7(区分 B)

ダクトの接続部のボルト、ナットに緩みがないか

■点検方法及び判定基準

①—10点検事項 1 を参照

①—12 排気口、給気口

〔点検事項 1、2の点検対象について(用語説明)〕

無窓の居室、火気使用室、換気設備：①—8を参照

自然換気：機械を使わずに、給気口や排気口等を設け風圧力等によって換気をする方式。

点検事項 1、2 (区分 A)

外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況

給気口、排気口及び居室の空気の取り入れ口の取付けの状況

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

取付けが堅固でない、又は著しい腐食、損傷等がある場合を異常ありとする。
(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(吹出口が傾いている)



異常なし



異常あり(フード割れ)



異常なし

点検事項 3 (区分 B)

排気口、給気口、ドアガラリ、防虫網に通気不良の原因となる塵埃又はその他の障害物がないか。

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

作動不良、通気不良及びき裂、損傷、腐食がある場合を異常ありとする。
空気の入出力する箇所にカーテン、ポスター、棚等の障害物がある、ほこりで詰まっている場合を異常ありとする。
(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(排気口がふさがれている)



異常あり(吹出口がほこりで詰まっている)

点検事項 4(区分 B)

排気口、給気口にき裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか

■点検方法及び判定基準

- ①—1 2点検事項 1、2を参照

点検事項5(区分 B)

排気口及び給気口からの風速が大きく騒音を発生していないか。

■点検方法

聴覚により確認する。

■判定基準

防音上支障を及ぼすき裂その他損傷、変形又は腐食がある場合を異常ありとする。

給気口等からの風切り音が執務の邪魔になる場合を異常ありとする。

(参考：一般的な吹き出し風速は 4m/s 以下)

①—1 3 排煙機

形状は送風機と変わりませんが、用途が火災の際の煙を排出することに限定されています。

また、非常時に運転するため、予備電源が備え付けられています。

点検事項 1(区分 A)

排煙機及び給気送風機の設置の状況

■点検方法及び判定基準

- ①—1 点検事項 3～5を参照

点検事項 2、3(区分 A)

排煙風道及び給気風道との接続の状況

排煙風道及び給気風道の劣化及び損傷の状況

■点検方法及び判定基準

- ①—1 0点検事項 1、2を参照

参考写真



排煙機

風道との接続部

点検事項 4(区分 A)

排煙風道の断熱の状況

■点検方法及び判定基準

- ①—1 0点検事項 3を参照

点検事項 5(区分 A)

作動の状況

■点検方法及び判定基準

- ①—1 点検事項 2を参照

点検事項 6(区分 A)

排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況

■点検方法

作動の状況を確認する。

■判定基準

連動して作動しない場合を異常ありとする。

排煙口を開放(手動開放装置を用いた場合を含む)した際に自動的に排煙機が起動しない場合を異常ありとする。

排煙機運転時に異音、異常振動がないこと、排煙機の停止が容易に行えることを目視又は触診により確認する。

点検事項7(区分A)

電源を必要とする排煙機及び給気送風機の予備電源による作動の状況

■点検方法

予備電源による作動の状況を確認する。

■判定基準

予備電源により作動しない場合を異常ありとする。

点検事項8、9(区分B)

モーター部分等に異臭がないか

ファンベルトに傷はないか

■点検方法及び判定基準

①—9点検事項5、6を参照

点検事項10、11(区分B)

始動用蓄電池に損傷、変形、腐食がないか

始動用蓄電池に液漏れがないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

点検事項12(区分A)

エンジン直結排煙機の設置の状況

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項3～5を参照

点検事項13(区分A)

エンジン直結排煙機のセル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等がある場合を異常ありとする。

電解液量が機器に表示された適正量がない、蓄電池とケーブルの接続に緩みがある場合を異常ありとする。

参考

蓄電池電圧を電圧計により測定し定格電圧(12Vまたは24V)未満である場合を異常ありとする。

点検事項14(区分A)

エンジン直結排煙機の給気管及び排気管の取付けの状況

■点検方法及び判定基準

①—13点検事項3を参照

点検事項 15 (区分 A)

エンジン直結排煙機の V ベルト

■点検方法及び判定基準

①—9点検事項6を参照

点検事項 16 (区分 A)

エンジン直結排煙機の接地線の接続の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

接続部に緩み又は著しい腐食がある場合を異常ありとする。

点検事項 17、18 (区分 A)

エンジン直結排煙機の始動及び停止の状況

エンジン直結排煙機の運転の状況

■点検方法及び判定基準

①—13点検事項5、6を参照

点検事項 19 (区分 A)

エンジン直結排煙機の計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

制御盤等の計器類、スイッチ類等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプが点灯しない場合を異常ありとする。

①—14 排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置、可動防煙壁

排煙口・可動防煙壁は手動でのみ開放するもの、専用の煙感知器と連動するもの、自動火災報知器と連動するものなどがあります。

点検事項 1 (区分 A)

排気口及び給気口の取付けの状況

■点検方法及び判定基準

①—12点検事項1、2を参照

点検事項 2 (区分 A)

排煙口の開放との連動起動の状況

■点検方法及び判定基準

①—13点検事項6を参照

点検事項 3 (区分 A)

手動開放装置による開放の状況

■点検方法

作動の状況を確認する。

■判定基準

排煙口の開放が手動開放装置と連動していない場合を異常ありとする。

開閉を阻害する障害物がある、電気式手動開放装置は通電・作動のパイロットランプが点灯しない場合を異常ありとする。

参考写真



手動解放装置



排煙口

点検事項 4(区分 A)

煙感知器による作動の状況

■点検方法及び判定基準

- ①—1 1 点検事項 4 を参照

点検事項 5、6(区分 A)

手動降下装置の作動の状況

手動降下装置による連動の状況

■点検方法

作動の状況を確認する。

■判定基準

手動降下装置を片手で操作できない場合を異常ありとする。

手動降下装置の操作により可動防煙壁が作動しない場合を異常ありとする。

参考写真



手動降下装置

点検事項 7(区分 A)

煙感知器による連動の状況

■点検方法及び判定基準

- ①—1 1 点検事項 4 を参照

点検事項 8(区分 A)

可動防煙壁の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がない場合を異常とする。

参考写真



可動防煙壁

点検事項 9、10 (区分 B)

排煙口、排煙窓が障害物等により作動が妨害されていないか、故障等により機能は損なわれていないか

手動開放装置に損傷、変形、腐食がないか

■点検方法及び判定基準

①—14 点検事項 3、5、6 を参照

①—15 中央監視、自動制御機器

〔点検事項 1 の点検対象について(用語説明)〕

無窓の居室、火気使用室：①—8 を参照

点検事項 1～3 (区分 A)

中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況

■点検方法

作動の状況を確認する。

■判定基準

中央管理室において機器の制御又は作動状況を確認できない場合を異常ありとする。

参考写真



中央監視機器



自動制御盤

点検事項 4、5 (区分 B)

自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器に著しい損傷、変形がないか

自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器で周囲に複写機などの発熱体はないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

温度検出器の周囲にストーブやコピー機、湿度検出器の周囲に加湿器などがある、新規に設置した棚などにより温度検出器が隠れている場合を異常ありとする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(熱の循環しない場所に設置)



異常あり(放熱機器の側に設置)

①—16 蒸気配管、冷温水配管、冷却水配管、冷媒配管、給油配管、ガス配管
点検事項 1(区分 B)

配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分から外部に漏水、油漏れの痕跡がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下がある、安全性又は耐久性を損なうき裂その他損傷、変形、腐食又はこれらの接合部における緩みがある場合を異常ありとする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(露出配管腐食)

点検事項 2(区分 B)

配管の保温材がはく離又は濡れていないか

■点検方法及び判定基準

①—10 点検事項 3を参照

点検事項 3(区分 B)

配管に異音、異常振動がないか

■点検方法

目視又は聴覚により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なうき裂その他損傷、変形、腐食又はこれらの接合部における緩みがある場合を異常ありとする。

点検事項 4(区分 B)

配管から異臭がないか

■点検方法

嗅覚により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なうき裂その他損傷、変形、腐食又はこれらの接合部における緩みがある

場合を異常ありとする。

点検事項5(区分B)

配管及び支持金物にぐらつきがないか

■点検方法

触診により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なうき裂その他損傷、変形、腐食又はこれらの接合部における緩みがある場合を異常ありとする。

②衛生設備

②—1 受水槽、高架水槽

点検事項1(区分A)

給水タンク等の腐食及び漏水の状況

■点検方法及び判定基準

①—7点検事項1を参照

点検事項2～6(区分B)

タンクの水位調節用電極棒、ボールタップに著しい損傷、変形、腐食がないか

オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか

オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか。また、防虫網に損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分からタンクの内部に虫等の侵入の可能性がないか

コンクリート基礎に著しいき裂等の損傷、又は基礎が不同沈下していないか

タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか

■点検方法及び判定基準

①—7点検事項2～6を参照

②—2 給水ポンプ

点検事項1(区分A)

給水ポンプの運転の状況

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項2を参照

点検事項2～5(区分B)

本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか

本体の固定部にき裂、腐食がないか

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項1、3～5を参照

②—3 給湯用ボイラー、給湯用温水発生器

点検事項1～5(区分B)

本体に損傷、変形、き裂がないか

本体から異音・異臭がないか

本体の固定部にき裂、腐食がないか

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法及び判定基準

①—1点検事項1～5を参照

②-4 貯湯タンク

点検事項1～6(区分B)

タンクの本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化、又は当該部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか

タンクの水位調節用電極棒、ボールタップに著しい損傷、変形、腐食がないか

オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか

オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか。また、防虫網に損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分からタンクの内部に虫等の侵入の可能性がないか

コンクリート基礎に著しいき裂等の損傷、又は基礎が不同沈下していないか

タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか

■点検方法及び判定基準

①-7点検事項1～6を参照

②-5 湯沸器、コンロ

点検事項1～3(区分A)

ガス湯沸器の取付けの状況

ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況

電気給湯器の取付けの状況

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

本体に腐食又は漏水がある場合を異常ありとする。

参考写真



ガス湯沸器

点検事項4(区分B)

ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭はしないか

■点検方法

嗅覚により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下がある、安全性又は耐久性を損なうき裂その他損傷、変形、腐食又はこれらの接合部における緩みがある場合を異常ありとする。

点検事項5(区分B)

ガス管にひび割れなどの劣化はないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下がある、安全性又は耐久性を損なうき裂その他損傷、変形、腐食又はこれらの

接合部における緩みがある場合を異常ありとする。

点検事項6(区分B)

ガス湯沸器、電気温水器などの支持金物に著しい変形、腐食、ぐらつきがないか

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食ある場合を異常ありとする。

②-6、7 給湯ポンプ、排水ポンプ

点検事項1～5(区分B)

本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか

本体から異常振動、異音等はないか

本体の固定部にき裂、腐食がないか

本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか

本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか

■点検方法及び判定基準

①-1点検事項1～5を参照

②-8 排水槽、浄化槽、ます

点検事項1(区分A)

排水漏れの状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

漏れがある場合を異常ありとする。

点検事項2(区分B)

浄化槽等が埋設されている場合、地表面の損傷等はないか、また、マンホール蓋の割れ、変形、ぐらつきはないか

■点検方法及び判定基準

①-5点検事項4を参照

点検事項3(区分B)

雨水枡や汚水枡などに排水不良や損傷がないか。また、枡内の清掃状況が良好か。

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

枡が破損している、内部に土砂等が堆積している場合を異常ありとする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(枡割れ)



異常あり(雨水枡、土砂堆積)



異常なし(清掃後グリストラップ)

②-9 排水再利用配管設備

点検事項 1 (区分 A)

雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷がある場合を異常ありとする。

②-10 便器、洗面器等、流し台等、散水用水栓等

点検事項 1 (区分 A)

衛生器具の取付けの状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷がある場合を異常ありとする。

点検事項 2～4 (区分 B)

便器、洗面器に著しいき裂その他の損傷がないか

流し台等に著しいき裂その他の損傷がないか

給水器具よりの吐水状況が良好か、錆が混じっていないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある場合を異常ありとする。

②-11 屋内消火栓

点検事項 1、2 (区分 B)

消火栓箱に損傷、変形、腐食がないか

消火栓箱の扉開閉部に損傷、変形がないか、また、扉は開閉することができるか

■点検方法

目視又は触診により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下がある、安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

②-12 スプリンクラー等

点検事項 1 (区分 B)

スプリンクラー設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下がある、安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

参考写真



スプリンクラーヘッド

②-13 消火用水槽

点検事項1～6(区分B)

タンクの本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化、又は当該部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか。

タンクの水位調節用電極棒、ボールタップに著しい損傷、変形、腐食がないか

オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか

オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか。また、防虫網に損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分からタンクの内部に虫等の侵入の可能性がないか

コンクリート基礎に著しいき裂等の損傷、又は基礎が不同沈下していないか

タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか

■点検方法及び判定基準

①-7点検事項1～6を参照

②-14 ガス漏れ火災警報設備

点検事項1、2(区分B)

ガス漏れ検知器等の機器にほこり等が付着していないか

ガス漏れ検知器等の機器から異音、発熱がないか

■点検方法

目視又は聴覚により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下がある、安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食がある場合を異常ありとする。

参考写真



②-15 給水配管、給湯配管、排水配管

点検事項1(区分A)

配管の腐食及び漏水の状況

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

配管に腐食又は漏水がある場合を異常ありとする。

(次の写真を参考にしてください。)



異常あり(ピット内配管腐食)

点検事項2(区分A)

間接排水の状況

■点検方法及び判定基準

①-7点検事項4を参照

点検事項3(区分B)

給水配管(給湯配管他)、排水配管の保温材が濡れていないか

■点検方法及び判定基準

①-10点検事項3を参照

点検事項4、5(区分B)

給水器具よりの吐水状況が良好か、錆が混じっていないか

排水器具の排水状況が良好か

■点検方法

目視により確認する。

■判定基準

機能の著しい低下がある、安全性又は耐久性を損なうき裂その他損傷、変形、腐食又はこれらの接合部における緩みがある場合を異常ありとする。

③搬送設備

③-1 昇降機

点検事項1(区分A)

有資格者及び専門技術者による点検報告において異常がないか

■点検方法

点検報告書により確認する。

■判定基準

点検報告書で異常のある場合を異常ありとする。

(委託業務に自主点検の点検事項を含んでいる場合は該当する項目に異常の有無を記載する。)

点検事項2、3(区分B)

巻上機、ロープ及びガイドレールに変形、損傷、錆、摩耗がないか
安全装置の作動不良がないか

■点検方法

目視又は作動の状況を確認する。

■判定基準

機能及び外観の著しい低下がある、安全装置の作動不良がある、ガイドレール、巻上機の損傷、変形又は腐食がある場合を異常ありとする。

点検シート (総括表)

“校舎、屋体、産振棟”など、
建物名を列記してもよい。

施設名称 △△高等学校
建物名称 △△高等学校校舎

上記の建物について、定期点検を実施した結果は次のとおりです。(当てはまる方を○で囲む)

1.特に支障なし(判定区分Ⅰ)

以下の箇所について支障あり(判定区分Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ)

建築設備等
検査員

建物名称	判定区分	中分類名	小分類名	部材名称	該当場所	部材の状態等	点検実施日	点検者
校舎	Ⅲ	構造	躯体	基礎	東側入口横	2m程度のき列あり	10月15日	〇〇

※点検の結果、支障ある場合について、点検シート(建築、電気、機械)から内容を転記する

(記載例) 点検シート (建築1 / 6)

施設コード		施設名称		点検実施日						
△△××○○□□□□		△△高等学校		○○年○月○日						
建物コード		建物名称		点検者						
△△××○○□□□□001		△△高等学校校舎		事務主任 ○○ ○○						
中分類	小分類	部材名称等	部材の有無 (有:○、無:-)	区分	点検事項	点検方法	判定基準	判定区分	支障ある場合の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
構造	躯体	基礎	○	A	基礎の沈下等の状況	目視及び建具の開閉具合等により確認する。	地盤沈下に伴う著しいひび割れが生ずること又は建具開閉等に支障があること	I		
構造	躯体	基礎	○	A	基礎の浮き及び損傷の状況	目視及び建具の開閉具合等により確認する。	礎石リーヒ	III	東側入口横 2m程度のき列あり	
構造	躯体	土台(木造に限る。)	-	A	土台の沈下等の状況	目視及び建具の開閉具合等により確認する。	土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉に支障があること。			
構造	躯体	土台(木造に限る。)	-	A	土台の腐食及び損傷の状況	目視及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。			
構造	躯体	土台(木造に限る。)	-	B	土台の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	基礎と斜がある			
構造	躯体	躯体(木造に限る)	-	A	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	木材に害がある錆、腐			
構造	躯体	躯体(木造に限る)	-	A	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。			
構造	躯体	躯体(組積造に限る)	-	A	組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。			
構造	躯体	躯体(組積造に限る)	-	A	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。			
構造	躯体	躯体(補強コンクリートブロック造に限る)	-	A	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位等があること。			
構造	躯体	躯体(補強コンクリートブロック造に限る)	-	B	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	目視により確認する。	補強コンクリートブロックにき裂、はく落、欠損等があること。			

該当しない項目は見え消しにするか、行を非表示にしても良い。

判定区分 I ~ IV は、下欄※3のとおり。

支障がある場合は、判定区分 II ~ IV のいずれかを記入し、点検シート総括表にも記載します。

支障の内容(場所・状態)を記載

建築設備等検査員