

# 指定管理者が行う業務に関する基本事項

平成 2 9 年 1 0 月  
北海道建設部住宅局住宅課

(別記5)

## 指定管理者が行う業務に関する基本事項

### 第1 収納した家賃等に関する取扱い

- 1 事務所窓口で現金を収納する「所内領収」と臨戸訪問時に現金を収納する「訪問徴収」により収納した家賃及び駐車場使用料（以下「家賃等」という。）は毎月15日及び末日（日曜日及び土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日並びに12月31日から翌年1月3日まで（以下「休日等」という。）を除く。）に、次項に定める方法により納付するものとする。ただし、これらの日が休日等に該当する場合は、当該休日等の前日を期限とする。
- 2 収納した家賃等は現金払込書（北海道財務規則（昭和45年規則第30号。以下「財務規則」という。）別記第16号様式）により、北海道指定金融機関等に払い込むものとする。
- 3 指定管理者が収納した家賃等は、それぞれ他の経費と区分して管理し、その出納を明らかにする帳簿を備え付けなければならない。
- 4 指定管理者は、収納した家賃等について紛失等の事故を防ぐための手段を講じなければならない。
- 5 指定管理者は、収納した家賃等を他の経費に流用してはならない。
- 6 指定管理者は、指定期間終了時において、指定管理者が管理する家賃等の引継ぎに当たっては、総合振興局長又は振興局長（以下「総合振興局長等」という。）の指示に基づき適切に行わなければならない。

### 第2 敷金還付に要する資金に関する取扱い

- 1 指定管理者が敷金還付に要する経費は、指定管理者の請求に応じ負担金とは別に交付するものとする。
- 2 敷金還付に要する経費は別紙1により総合振興局長等あて請求するものとする。
- 3 交付を受けた資金は他の経費と区分して管理するものとし、その出納を明らかにする帳簿を備え付けなければならない。
- 4 指定管理者は、交付を受けた資金について紛失等の事故を防ぐための手段を講じなければならない。
- 5 指定管理者は、交付を受けた資金を他の経費に流用してはならない。
- 6 指定管理者は、各月における敷金の還付状況を別紙2により、総合振興局長等あて報告するものとする。
- 7 各年度において交付を受けた資金は当該年度末までに退去したものに係る還付に用いるものとし、翌年度における退去分については新たに資金の交付を受けるものとする。  
なお、毎年度における還付事務終了後、速やかに別紙2により精算を行い総合振興局長等に報告するものとし、資金に残額が生じた場合にあっては、総合振興局長等が発する納入通知書（財務規則別記第14号様式）により返納するものとする。

### 第3 家賃等の過誤納金に関する取扱い

- 1 入居者及び使用者（以下「入居者等」という。）が家賃等の調定額を超えて納付した場合等で過誤納金が発生した場合には、その超過した額を未納家賃等に充当するか否かを入居者等に確認の上、総合振興局長等にその旨報告すること。
- 2 過誤納金に係る還付手続等は、総合振興局長等が行うため、処理に必要な入居者等の情報について一覧表を作成の上、関係書類と併せて速やかに提出すること。

- 3 入居者等に対する過誤納金の還付が遅滞しないよう、常に収納状況について確認すること。

#### 第4 滞納整理に関する取扱い

指定管理者は、道営住宅家賃滞納整理等事務処理要綱（以下「滞納整理要綱」という。）及び次の事項に基づき、適正に処理しなければならない。

- 1 滞納整理要綱の第2、第4、第6及び第7の規定中「総合振興局長等」は「指定管理者」と読み替えるものとする。
- 2 滞納整理要綱の第3に「3 1により督促を行う場合は、総合振興局長等が別記第1号様式を作成し、指定管理者を介して行うものとする。」を追加するものとする。
- 3 滞納整理要綱の第5に「2 前項による催告及び督促依頼は、総合振興局長等が別記第3号様式及び別記第4号様式を作成し、指定管理者を介して行うものとする。」を追加するものとする。
- 4 滞納整理要綱第7に「2 前項による民生部局に対する要請は、総合振興局長等を介して行うものとする。」を追加するものとする。
- 5 滞納整理要綱第8に「3 前2項により一斉催告等を行う場合は、総合振興局長等が別記第3号様式及び別記第4号様式を作成し、指定管理者を介して行うものとする。」を追加するものとする。
- 6 滞納整理要綱第10に「2の2 指定管理者は、別記第2号様式を作成し、必要に応じ総合振興局長等へ提出しなければならない。」を追加するものとする。

#### 第5 電算処理に関する取扱い

指定管理者は、「道営住宅管理システム処理要領」に基づき、必要な端末操作、帳票出力等の業務を実施するものとする。

#### 第6 入退去に関する取扱い

- 1 入居者の公募及び選考に関すること。

- ① 入居者の選考又は抽選を行ったときには、その結果を速やかに総合振興局長等に報告すること。
- ② 入居申込者から受理した関係書類は、内容を審査した後、総合振興局長等へ進達すること。
- ③ 総合振興局長等が入居の決定をしたときは、北海道営住宅入居決定通知（北海道営住宅条例施行規則（平成9年北海道規則第42号。以下「規則」という。）別記第2号様式）を速やかに入居決定者に通知するものとし、併せて敷金の納付及び北海道営住宅入居請書（規則別記第3号様式。以下「請書」という。）の徴取等必要な手続を行うこと。
- ④ 総合振興局長等が入居の許可をしたときは、北海道営住宅入居許可書（規則別記第7号様式）を速やかに入居の許可を受けた者へ通知すること。

- 2 退去に関すること。

- ① 入居者から「北海道営住宅明渡届出書（規則別記35号様式。以下「明渡届出書」という。）」による届出があったときは、当該住戸の検査を実施し、「北海道営住宅退去時住宅検査調書（規則別記第35号様式）」を作成すること。
- ② 検査を完了したときは、入居者の負担による修繕部分については入居者の同意を得るとともに、未納の家賃の有無を確認すること。
- ③ 条例第17条第4項（条例第25条第2項、第27条第2項、第46条、第50条、第54条及び第60条において準用する場合を含む。）の規定による明渡しの場合は、北海道営住宅明渡認定調書（規則別記第20号様式）を作成し、明渡し認定日からおおむね7日以

内に総合振興局長等あて進達すること。

- ④ 入居者に未納家賃がある場合や、入居者が負担すべき修繕を指定管理者が実施し、当該費用を敷金から充当する場合には、敷金還付調書（規則別記第35号様式）の未納家賃欄及び損害賠償金欄に当該金額を記載し、差引還付額を算出すること。
- ⑤ 入居者に未納家賃のほか、建物に関する損害賠償金がある場合は、先に未納家賃から充当すること。
- ⑥ 指定管理者は、当該敷金還付調書により退去した者に敷金の還付を行うこととし、支払証拠書類を添えておおむね7日以内に総合振興局長等に報告すること。

#### 第7 同居の承認、入居承継の承認及び同居者の異動届に関する取扱い（条例第63条の2第4号）

- 1 北海道営住宅同居承認申請書（規則別記第8号様式）及び北海道営住宅入居承継承認申請書（規則別記第11号様式）により申請があったときは、内容及び添書類を審査し、おおむね7日以内に総合振興局長等に進達すること。
- 2 総合振興局長等が承認又は不承認の決定をしたときは、速やかに申請者あて通知すること。
- 3 北海道営住宅同居者異動届出書（規則別記第10号様式）の提出があったときは、内容を確認の上、おおむね7日以内に総合振興局長等あて進達すること。

#### 第8 収入の申告に関する取扱い

- 1 入居者から収入の申告があった場合の事務処理は、「道営住宅入居者の収入申告に関する事務取扱要領」に基づき行うこと。ただし、同要領第7の2に規定する官公署に対する請求は総合振興局長等を介して行うものとする。
- 2 総合振興局長等から北海道営住宅収入認定通知（規則別記第15号様式）、北海道営住宅収入超過者認定通知（規則別記第28号様式）及び北海道営住宅高額所得者認定通知（規則別記第29号様式）を受領したときは、指定管理者は、速やかに当該通知書を入居者に交付すること。
- 3 入居者から北海道営住宅収入認定に対する意見申出書（規則別記第16号様式）又は北海道営住宅収入超過者・高額所得者の認定に対する意見申出書（規則別記第31号様式）の提出があった場合は、内容確認の上受理し、おおむね7日以内に総合振興局長等あて進達すること。
- 4 総合振興局長等から北海道営住宅収入認定の更正通知（規則別記第17号様式）、収入超過者・高額所得者の認定取消通知（規則別記第30号様式）を受領したときは、速やかに当該通知書を入居者に交付すること。

#### 第9 家賃等の減免に関する取扱い

- 1 入居者又は入居決定者から北海道営住宅家賃減免・徴収猶予申請書（規則別記第18号様式）又は北海道営住宅敷金減免・徴収猶予申請書（規則別記第21号様式）により申請があったときは、内容及び添付書類を審査し、申請書の処理欄に審査結果を付して受理した日からおおむね7日以内に総合振興局長等あて進達すること。
- 2 総合振興局長等から北海道営住宅家賃減免・徴収猶予決定通知（規則別記第19号様式）又は北海道営住宅敷金減免・徴収猶予決定通知（規則別記第22号様式）を受領したときは、速やかに申請者あて交付すること。

#### 第10 住宅以外の用途使用の承認、模様替の承認に関する取扱い（条例第63条の2第7号）

- 1 入居者から北海道営住宅一部併用承認申請書（規則別記第23号様式）又は北海道営住宅模様替・増築承認申請書（規則別記第25号様式）により申請があったときは、内容及

び添付書類を審査し、受理した日からおおむね7日以内に総合振興局長等あて進達すること。

- 2 総合振興局長等から北海道営住宅一部併用承認通知（規則別記第24号様式）又は北海道営住宅模様替・増築承認通知（規則別記第26号様式）を受領したときは、速やかに申請者あて交付すること。

## 第11 道営住宅及び共同施設の修繕等に関する取扱い

### 1 道営住宅等の修繕に関すること。

- ① 経常修繕及び退去修繕の処理経過について、処理簿を作成し記録管理すること。
- ② 修繕に当たり工事関係書類（設計図書、工事関係図書）、外注した場合の契約関係書類（設計内訳書、契約書等）を保管すること。
- ③ 修繕に係る工事関係書類は、過去5年度分について保管すること。
- ④ 住棟全体や共用部に係る修繕を実施した場合は別紙3道営住宅修繕台帳【住棟別】を、住戸内に係る修繕を実施した場合は別紙4道営住宅修繕台帳【住戸別】を作成し、事業報告書の提出の際に併せて総合振興局長等あて提出すること。

### 2 道営住宅等の保守点検に関すること。

- ① 建築物の点検は、巡回時に別紙5「点検シート」の点検事項について、異常がないことを確認すること。
  - ・ 建築物の保守点検で建築基準法に係る事項については、「道営住宅における建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく定期点検業務実施要領」に基づき実施すること。  
点検結果は、過去5年度分について保管すること。
  - ・ 建築物の保守点検でエネルギーの使用の合理化に関する法律に係る事項については、「道営住宅におけるエネルギーの使用の合理化に関する法律第75条第5項規定に基づく定期報告業務実施要領」に基づき実施すること。  
点検結果については、過去5年度分について保管すること。
  - ・ 日常点検については、「公営住宅等日常点検マニュアル」に基づき実施することとし、日常点検様式1を作成のうえ保管すること。  
なお、同様式中「春期重点点検項目」とされているものについては、融雪後の時期（概ね4月から5月）に点検を実施し、その結果を6月末日までに総合振興局長等あて報告すること。
- ② エレベーターの保守点検を委託する場合は「北海道営住宅エレベーター保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。  
対象とするエレベーターは、別記1の対象施設による。  
点検結果については、過去5年度分について保管すること。
- ③ 地域暖房設備の保守点検を委託する場合は、「北海道営住宅地域暖房設備保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。この場合において、総合振興局長又は振興局長を指定管理者と読み替える。  
点検結果については、過去5年度分について保管すること。
- ④ テレビ電波障害防除施設の保守点検を委託する場合は「北海道営住宅テレビ電波障害防除設備保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。この場合において、道を指定管理者と読み替える。  
対象とする電波障害防除施設は別記1の対象施設による。  
点検結果については、過去5年度分について保管すること。
- ⑤ 給水施設（受水槽）の保守点検を委託する場合は「北海道営住宅受水槽保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。この場合において、総合振興局又は振興局建設指導課、総合振興局長等をそれぞれ指定管理者と読み替える。

対象とする給水施設（受水槽）は別記1の対象施設による。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑥ 水道の水質検査は、「北海道営住宅水質検査等業務実施要領」に基づき実施すること。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑦ 汚水処理施設（浄化槽）の保守点検を委託する場合は「北海道営住宅浄化槽保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。この場合において、総合振興局又は振興局建設指導課、総合振興局長等をそれぞれ指定管理者と読み替える。

対象とする浄化槽は別記1の対象施設による。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑧ 消防用設備等の保守点検を委託する場合は「北海道営住宅消防用設備等保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。この場合において、総合振興局長等を指定管理者と読み替える。

対象とする消防用設備等は別記1の対象施設による。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑨ 受変電施設の保守管理は、「北海道営住宅自家用電気工作物保安管理業務実施要領」に基づき実施すること。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑩ 灯油地下式オイルタンク及び埋設配管の保守点検を委託する場合は「北海道営住宅地下式オイルタンク等保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。この場合において、総合振興局又は振興局建設指導課、総合振興局長等をそれぞれ指定管理者と読み替える。

対象とする地下式オイルタンクは、別記1の対象施設による。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑪ 緊急通報システムの保守点検を委託する場合は、「北海道営住宅緊急通報システム保守点検業務実施要領」に基づき実施すること。この場合において、総合振興局又は振興局建設指導課、総合振興局長等をそれぞれ指定管理者と読み替える。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑫ 児童遊園等に設置している遊具等は「道営住宅の児童遊園等に設置している遊具等の点検マニュアル」に基づき、保守管理すること。

点検結果については、過去5年度分について保管すること。

- ⑬ 防災センター総合操作盤の監視操作は、「北海道営住宅防災センター等防災盤監視業務実施要領」に基づき実施すること。

業務処理結果については、過去5年度分について保管すること。

- 3 不可抗力、事故等発生の場合における報告に関すること。

道営住宅等において、災害、事故、火災等が発生したときは、速やかに現地確認を行い被災・被害状況を把握した上で総合振興局長等へ報告をするとともに、入居者対応など現地調整を適切に行うこと。

- 4 防火管理者の選任に関すること。

指定管理者は消防法（昭和23年法律第186号）の規定に基づき防火管理者の選任を行い、所轄消防署への届出をするとともに、関係法令等に定める業務を実施すること。

- 5 入居者の保管義務等の指導に関すること。

① 入居者から北海道営住宅長期不使用届出書（規則別記第27号様式）により届出があったときは、記載内容を確認の上受理をすること。

② 出生、死亡、転入、転出等により、届出済みの入居者及び同居者に異動が生じた場合の手続を確実にを行うよう入居者に周知徹底すること。また、新規入居時、収入申告、家賃減免申請等の際に届出済みの入居者と相違ないか十分確認をすること。

- ③ 住宅管理人、自治会等と連携を図り、上記①の届出がない長期不在者、無断退去の疑いがある者がいる場合は、速やかに総合振興局長等へ報告し、対応を協議すること。  
また、高齢者単身世帯の入居状況の把握にも努めること。
- ④ 入居者から「道営住宅無線用アンテナ等設置基準」に基づき、アマチュア無線用アンテナ等設置承認申請書（別紙様式1）による申請があったときは、内容及び添付書類の審査を行い、受理した日からおおむね7日以内に総合振興局長等あて進達し、総合振興局長等からアマチュア無線用アンテナ等設置承認通知書（別紙様式2）を受領したときは、速やかに申請者あて交付すること。  
上記の承認が不要な直径450mm以下の衛生放送用アンテナを設置している入居者がいるときは、当該入居者に対し衛生放送用アンテナ保守点検報告書（別紙様式3）を提出するよう指導すること。
- ⑤ 入居者からインターネット高速通信設備の設置に関する申出があったときは、「道営住宅におけるインターネット高速通信設備の設置に関する取り扱いについて」に基づき対応することとし、必要に応じて「第9 住宅以外の用途使用の承認、模様替の承認に関すること（条例第63条の2第7号）」の手続を行うよう入居者を指導すること。
- ⑥ 入居者から「道営住宅における選挙運動の取扱いについて」に基づき、申請書（別記様式第1号）の提出があったときには、内容の審査を行い、受理した日からおおむね7日以内に総合振興局長等あて進達し、総合振興局長等から道営住宅を選挙事務所として使用する承認書（別記様式第2号）を受領したときは、速やかに申請者あて交付すること。
- ⑦ 道営住宅の集会所及び集会室は、「道営住宅集会所・集会室管理要領」に基づき、適切に管理を行うこととし、目的外で使用している場合は速やかに是正指導すること。
- ⑧ 入居者から「道営住宅における高齢者等自立支援に関する管理要綱」に基づき道営住宅高齢者等支援設備設置申請書（別記第1号様式）又は道営住宅原状回復免除申請書（別記第3号様式）による申請があったときは、内容の審査を行い、受理した日からおおむね7日以内に総合振興局長等あて進達し、総合振興局長等から道営住宅高齢者等支援設備設置承諾書（別記第2号様式）又は道営住宅原状回復免除承諾書（別記第4号様式）を受領したときは、速やかに申請者あて交付すること。
- ⑨ 総合振興局長等から入居者に対し交付する文書（各種手続等に係る通知、制度内容等に係る周知、防犯、風紀等の注意喚起等）を受領したときは、速やかに入居者に交付すること。

## 第12 駐車場の維持管理等に関する取扱い

### 1 駐車場の維持管理に関すること。

- ① 指定管理者が駐車場の管理を行う場合は、道営住宅駐車場管理要綱（以下「駐車場管理要綱」という。）を次のとおり読み替えた上で、準用して取り扱うものとする。
- ② 駐車場管理要綱により取扱う場合は、駐車場管理要綱第4条、第6条、第7条、第11条の規定中「総合振興局長等」は「指定管理者」と読み替えるものとする。
- ③ 駐車場管理要綱第4条に「4 指定管理者は、前項による使用申込書の提出を受けた場合は、内容を審査し、速やかに総合振興局長等へ提出すること。」を追加するものとする。
- ④ 駐車場管理要綱第5条に「5 指定管理者が管理を行っている場合は、第4項によらず総合振興局長等は使用者として決定した者に対し、保管区画、使用可能日を指定した使用許可書を指定管理者を介して交付するものとする。また、当該保管区画に係る情報について道営住宅管理システムにより入力処理を行うこととする。」を追加するものとする。

- ⑤ 駐車場管理要綱第6条に「2 指定管理者は、第1項による変更申請書の提出を受けた場合は、内容を審査し、速やかに総合振興局長等へ提出すること。また、当該変更申請書に係る情報について道営住宅管理システムにより入力処理を行うこととする。」を追加するものとする。
- 2 駐車場管理業務の自治会委託に関すること。
- ① 指定管理者は駐車場の管理の一部を自治会に委託するものとする。委託に当たっては、道営住宅駐車場管理業務自治会委託要綱（以下「自治会委託要綱」という。）を次のとおり読み替えた上で、準用して取り扱うものとする。
- ② 自治会委託要綱により取り扱う場合は、自治会委託要綱の規定中「総合振興局長等」は「指定管理者」と読み替えるものとする。
- 3 駐車場使用料の滞納整理に関すること。
- ① 指定管理者が駐車場使用料の滞納整理を行う場合は、道営住宅駐車場使用料滞納整理等事務処理要綱（以下「駐車場使用料滞納整理要綱」という。）を次のとおり読み替えた上で準用し取り扱うものとする。
- ② 駐車場使用料滞納整理要綱の第2、第5、第6の2の規定中「総合振興局長等」は「指定管理者」と読み替えるものとする。
- ③ 駐車場使用料滞納整理要綱第3に「3 第1項により督促を行う場合は、総合振興局長等が別記第1号様式を作成し、指定管理者を介して督促するものとする。」を追加するものとする。
- ④ 駐車場使用料滞納整理要綱第4に「2 第1項により催告を行う場合は、総合振興局長等が別記第2号様式を作成し、指定管理者を介して催告するものとする。」を追加するものとする。
- ⑤ 駐車場使用料滞納整理要綱第6に「3 第1項により再催告を行う場合は、総合振興局長等が別記第3号様式を作成し、指定管理者を介して再催告するものとする。」を追加するものとする。
- ⑥ 駐車場使用料滞納整理要綱第7に「2 第1項により最終催告を行う場合は、総合振興局長等が別記第3号様式を作成し、指定管理者を介して最終催告するものとする。」を追加するものとする。
- ⑦ 駐車場使用料滞納整理要綱第8に「2 指定管理者は、別記第2号様式を作成し、必要に応じ総合振興局長等へ提出しなければならない。」を追加するものとする。
- 4 駐車場の車庫証明に関すること。
- ① 指定管理者が自動車保管場所の承諾を行う場合は、使用承諾による道営住宅の敷地内自動車保管場所事務取扱要領（以下「自動車保管場所要領」という。）を次のとおり読み替えた上で準用し取り扱うものとする。
- ② 自動車保管場所要領により取り扱う場合は、自動車保管場所要領の規定中「総合振興局長等」は「指定管理者」と読み替えるものとする。
- ③ 自動車保管場所要領により取り扱う場合は、別記様式1、4、5、6の様式中の「北海道総合振興局（振興局）長」は「指定管理者 ●●●」と読み替えるものとする。

#### 第13 住宅管理人に関する取扱い

指定管理者は、指定管理業務を補助させるため、住宅管理人を置くことができる。この場合「道営住宅管理人事務取扱要綱」を参考に関係規程を整備すること。

#### 第14 法的措置に関する取扱い

住宅等の明渡請求に伴う強制執行時においては、必要に応じて立会いを行い、総合振興局又は振興局と連携し業務を補助すること。



第15 建替等に伴う入居者説明会の補助に関する取扱い

道が行う、建替等に伴う住民説明会の開催、入居者意向調査、移転調整の実施に当たっては、総合振興局又は振興局と連携し必要に応じて業務を補助すること。

第16 入居者からの苦情・相談に関する取扱い

入居者からの苦情、相談、問い合わせ等があった場合は迅速、丁寧に対応することとし、必要に応じて総合振興局又は振興局と連携を図り対処すること。







(別紙5)点検シート(建築 1/7)

施設コード		施設名称		点検実施日						
建物コード		建物名称		点検者						
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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (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あること又は建具開閉等に支障があること。	
構造	躯体	基礎		A	基礎の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。			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。	
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	土台の劣化及び損傷の状況	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		目視により確認する。			基礎との緊結部にゆるみ、変形、傾斜があること。	
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(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		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。	
構造	躯体	躯体(補強コンクリートブロック造に限る)		B		目視により確認する。			控壁にき裂、はく落、欠損等があること。	
構造	躯体	躯体(補強コンクリートブロック造に限る)		B		目視により確認する。			鉄筋のさび汁が出ていること。	
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。			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(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)		A	鉄筋コンクリート造及び鉄筋鉄骨コンクリート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。			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。	
構造	躯体	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)		B		目視により確認する。			鉄筋のさび汁が出ていること。	
構造	躯体	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)		B		目視により確認する。			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。	
構造	躯体	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)		A	鉄筋コンクリート造及び鉄筋鉄骨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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。			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。	
構造	躯体	躯体(鉄骨造に限る)		A	鉄骨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。			鋼材に著しい錆、腐食等があること。	
構造	躯体	躯体(鉄骨造に限る)		B	柱脚部の劣化及び損傷状況	目視により確認する。			柱脚部のコンクリートに著しいき裂があること。	
構造	躯体	躯体(鉄骨造に限る)		B		目視により確認する。			柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに著しい損傷、さび等の腐食があること。	
構造	躯体	壁の室内に面する部分		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。			鋼材に著しい錆、腐食等があること。	
構造	躯体	壁の室内に面する部分	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。)	A	鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	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。			耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。	
構造	床	躯体等		A	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	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	床	躯体等		A	鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。			鋼材に著しい錆、腐食等があること。	
構造	床	躯体等		A	鉄筋コンクリート造及び鉄筋鉄骨コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。			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。	
構造	その他	特殊な構造等	免震構造建築物の免震層及び免震装置	A	免震装置の劣化及び損傷の状況(免震装置が可視状態にある場合に限る。)	目視により確認するとともに、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。			鋼材部分に著しい錆、腐食等があること。	
構造	その他	特殊な構造等	免震構造建築物の免震層及び免震装置	A	上部構造の可動の状況	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。			上部構造の水平移動に支障がある状態となっていること又は障害物があること。	
構造	その他	特殊な構造等	制振装置	B	制振装置の劣化及び損傷の状況(制振装置が可視状態にある場合に限る。)	目視により確認する。			制振装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部にゆるみがあること。	

(別紙5)点検シート(建築 2/7)

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	異常の有無 (有○、無-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
構造	その他	特殊な構造等	縦構造建築物の膜体、取付部材等		A	膜体及び取付部材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。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合においては、当該記録により確認することとする。	膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。			
構造	その他	特殊な構造等	縦構造建築物の膜体、取付部材等		A	膜張力及びケーブル張力の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合においては、当該記録により確認することとする。	膜張力又はケーブル張力が低下していること。			
外部	屋上	屋上面			A	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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。			
外部	屋上	屋上回り (屋上面を 除く。)	バラベツト		A	バラベツトの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	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。			
外部	屋上	屋上回り (屋上面を 除く。)	バラベツト		B		目視により確認する。	バラベツトに浮き、腐食、漏水痕等があること。			
外部	屋上	屋上回り (屋上面を 除く。)	ルーフドレン		A	排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。			
外部	屋上	屋上回り (屋上面を 除く。)	笠木		A	笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。			
外部	屋上	屋上回り (屋上面を 除く。)	笠木		A	金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	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。			
外部	屋上	屋上回り (屋上面を 除く。)	笠木		B		目視により確認する。	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、漏水痕等があること。			
外部	屋上	屋上防水	アスファルト防水シート防水塗膜防水		B	屋上防水の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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。			
外部	屋上	屋上防水	アスファルト防水シート防水塗膜防水		B		目視により確認する。	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に变形や劣化、欠損があること。			
外部	屋上	屋上防水	アスファルト防水シート防水塗膜防水		B		目視により確認する。	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。			
外部	屋上	屋上防水	アスファルト防水シート防水塗膜防水		B		目視により確認する。	排水不良による水たまりができていくこと。			
外部	屋上	トップライト			B	トップライトの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
外部	屋根	屋根			A	屋根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し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	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。			
外部	屋根	屋根			B		目視により確認する。	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。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	タイル・石張り、モルタル等		A	建築基準法による定期点検を要する建物のタイル、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	開口隅部、水平打継部、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おいては、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	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。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	タイル・石張り、モルタル等		B	建築基準法による定期点検を要しない建物のタイル、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	開口隅部、水平打継部、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する。	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。			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ないよう対処する。
外部	外壁	外装仕上げ材等	タイル・石張り、モルタル等		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	ひび割れ、欠損等があること。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	コンクリート系パネル材等		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	錆汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	コンクリート系パネル材等		B	PCカーテンウォールの状況	目視により確認する。	き裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれがあること。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	コンクリート系パネル材等		B	吹付塗装の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	コンクリート系パネル材等		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)	目視、触覚及び打覚により確認する。	き裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれがあること。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	金属系パネル(帳壁を含む)		A	金属系パネル(帳壁を含む。)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。	パネル面又は取合部が著しい錆等により変形していること。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	金属系パネル(帳壁を含む)		B	金属カーテンウォールの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等があること。			

(別紙5)点検シート(建築 3/7)

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	異常の有無 (有○、無-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
外部	外壁	外装仕上げ材等	金属以外のパネル (帳壁を含む)		B	ガラスカーテンウォールの劣化及び 損傷状況	目視により確認する。	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。			
外部	外壁	外装仕上げ材等	その他		B	金属系外装材(帳壁を含む)の劣化 及び損傷状況	目視により確認する。	変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等 があること。			
外部	外壁	外装仕上げ材等			B	シーリングの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
外部	屋外階段等	屋外階段			B	屋外階段の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
外部	屋外階段等	屋外階段			B		目視により確認する。	コンクリート造の場合、鉄筋のさび 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。			
外部	屋外階段等	屋外階段			B		目視により確認する。	鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさ び等があること。			
外部	屋外階段等	屋外階段			B		目視により確認する。	仕上げ材にき裂、損傷、腐食などが あること。			
外部	屋外階段等	屋外階段			B		目視及び触覚により確認する。	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつ きがあること。			
外部	屋外階段等	屋外階段			B		目視により確認する。	屋根又は支柱の著しいき裂、損傷、 腐食などがあること。			
外部	屋外階段等	メンテナンス用タラップ			B	タラップの劣化及び損傷状況	目視及び触覚により確認する。	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	バルコニー	避難上有効なバルコニー			A	避難器具の操作性の確保の状況	目視及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できないことや 避難器具が使用できないこと。			
外部	バルコニー	避難上有効なバルコニー			A	手すり等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診 等により確認する。	著しい錆又は腐食があること。			
外部	バルコニー	その他のバルコニー			B	バルコニーの劣化及び損傷状況	目視及び触覚により確認する。	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつ きがあること。			
外部	バルコニー	その他のバルコニー			B		目視により確認する。	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。			
外部	バルコニー	その他のバルコニー			B		目視により確認する。	鉄骨造の場合、塗装等のはがれや錆 があること。			
外部	ひさし 玄関 ポーチ	ひさし仕上げ材			B	ひさしの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	ひさし部からの漏水、さび汁の痕跡 があること。			
外部	ひさし 玄関 ポーチ	ひさし仕上げ材			B		目視により確認する。	仕上げ材でなく落、き裂、腐食等が あること。			
外部	ひさし 玄関 ポーチ	ひさし仕上げ材			B		目視により確認する。	ポーチ部分に沈下、隆起、傾斜等が あること。			
外部	ひさし 玄関 ポーチ	軒天井			B	軒天井の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
外部	外部建具	ドア			B	外部に面するドアの維持管理状況	作動及び聴覚により確認する。	ドアの開閉時に著しいがたつき、異 音等があること。			
外部	外部建具	ドア			B		作動により確認する。	ドアの施錠又は解錠に不具合がある こと。			
外部	外部建具	ドア			B		目視により確認する。	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。			
外部	外部建具	ドア			B		目視及び触覚により確認する。	ドア、取手、錠、取り付け金具(蝶 番、ヒンジ、ドアクローザー等) 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	外部建具	ドア			B		目視により確認する。	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	外部建具	窓サッシ等			A	サッシ等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 により確認し又は開閉により確認す る。	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。			
外部	外部建具	窓サッシ等			B	サッシの作動状況	作動により確認する。	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。			
外部	外部建具	窓サッシ等			B		作動及び聴覚により確認する。	窓の開閉時に著しいがたつき、異音 等があること。			
外部	外部建具	窓サッシ等			B		作動により確認する。	窓の施錠又は解錠に不具合がある こと。			
外部	外部建具	窓サッシ等			B	ガラスの劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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 のさび等があること。			
外部	外部建具	窓サッシ等			B	シーリング等の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	シーリング材等に腐食、き裂、硬化 などの劣化があること。			
外部	外部建具	シャッター			B	シャッターの作動状況	作動により確認する。	シャッターの作動状態が不良である こと。			
外部	外部建具	シャッター			B		作動及び聴覚により確認する。	シャッターの開閉時に異音がある こと。			

(別紙5)点検シート(建築 4/7)

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	異常の有無 (有○、無-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
外部	外部建具	シャッター		B		作動により確認する。	自動閉鎖式のシャッターの場合、障害物を感じし停止するなどの安全装置は正常に作動しないこと。			
外部	外部建具	シャッター		B	シャッターの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	シャッターに著しいさびや腐食があること。			
外部	外部建具	シャッター		B		目視により確認する。	シャッター格納部分(まぐさ)やガイドレールに著しいさびや腐食があること。			
外部	外部建具	自動扉		B	自動扉の劣化及び損傷状況	作動により確認する。	自動扉の開閉機能に障害があること。			
外部	外部建具	自動扉		B		目視により確認する。	自動扉に著しいさびや腐食があること。			
外部	外部建具	自動扉		B		作動により確認する。	扉が障害物を感じし停止するなどの安全装置は正常に作動しないこと。			
外部	外部建具	自動扉		B		目視により確認する。	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。			
外部	付属物	煙突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ6mを超える煙突	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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	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さび、さび汁、ひび割れ、欠損等があること。			
外部	付属物	煙突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ6mを超える煙突	A	付帯金物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。	付帯金物に著しい錆、腐食、緊結不良等があること。			
外部	付属物	煙突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ6mを超える煙突	B		目視及び触覚により確認する。	煙突及び附属物(タラップ、天板等)に、はらみ、はく離、はく落があること。			
外部	付属物	外壁に緊結された広告板、空調室外機等		A	機器本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。	機器本体に著しい錆又は腐食があること。			
外部	付属物	外壁に緊結された広告板、空調室外機等		A	支持部分等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し又は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。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。			
外部	付属物	機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)		A	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認し又は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。	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。			
外部	付属物	機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)		B		目視により確認する。	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。			
外部	付属物	機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)		A	支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	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。			
外部	付属物	機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)		B		目視及び触手により確認する。	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。			
外部	付属物	金属類		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	目視及び触覚により確認する。	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。			
外部	付属物	付属物		B	エキスパンションジョイントの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
内部	内部建具	ドア		B	内部ドアの劣化及び損傷状況	作動及び触覚により確認する。	ドアの開閉時に著しいがたつき、異音等があること。			
内部	内部建具	ドア		B		作動により確認する。	ドアの施錠又は解錠に不具合があること。			
内部	内部建具	ドア		B		目視により確認する。	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。			
内部	内部建具	ドア		B		目視及び触覚により確認する。	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、ぬじのゆるみがあること。			
内部	内部建具	ドア		B		目視により確認する。	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。			
内部	内部建具	窓		B	内窓の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	スチール製又は木製のサッシに著しい腐食があること。			
内部	内部建具	窓		B		作動により確認する。	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。			
内部	内部建具	窓		B		作動及び触覚により確認する。	窓の開閉時に著しいがたつき、異音等があること。			
内部	内部建具	窓		B		作動により確認する。	窓の施錠又は解錠に不具合があること。			
内部	内部建具	窓		B		目視により確認する。	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。			
内部	内部建具	窓		B		目視により確認する。	窓ガラスにき裂その他の損傷がないか、又は網入りガラスの場合、鉄線のさび等があること。			
内部	内部建具	窓		B		目視により確認する。	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。			
内部	内部建具	メンテナンス用タラップ		B	タラップの劣化及び損傷状況	目視及び触覚により確認する。	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。			



(別紙5)点検シート(建築 5/7)

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	異常の有無 (有○、無-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
内部	内部建具	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。）		A	本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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（令百二十二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。			
内部	内部建具	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。）		A	防火設備の閉鎖又は作動の状況	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おいては、当該記録により確認することとする。	防火設備が閉鎖又は作動しないこと。			
内部	内部建具	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。）		B	扉、金物の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	扉の引きずり等作動時に支障があること。			
内部	内部建具	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。）		B		目視により確認する。	ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常、損傷があること。			
内部	内部建具	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。）		B		目視により確認する。	撤去された防火扉があること。			
内部	天井内壁	天井・内壁		B	天井・内壁の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	天井等の仕上げ材の著しいずれ等があること。			
内部	天井内壁	天井・内壁		B		目視及び触覚により確認する。	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。			
内部	天井内壁	天井・内壁		B		目視により確認する。	壁・天井に小動物の侵入しやすさがあること。			
内部	天井内壁	天井・内壁		B		目視により確認する。	天井材、内壁仕上げ材等に漏水の痕跡があること。			
内部	天井内壁	天井・内壁		B		目視により確認する。	点検口本体及び枠にずれ、変形、腐食等があること。			
内部	天井内壁	防火区画	防火区画の外周部	A	令百二十二条第十項に規定する外壁等及び同条第十一項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	令百二十二条第十項に規定する外壁等、同条第十一項に規定する防火設備に損傷があること。			
内部	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。）		A	部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	各部材及び接合部に穴又は破損があること。			
内部	天井内壁	令百二十九条各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分		A	室内に面する部分の仕上げ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し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	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。			
内部	床	床		B	床の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	配管、ダクト等床貫通部分ですきま等があいていること。			
内部	床	床		B		目視により確認する。	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。			
内部	床	床		B		目視及び歩行により確認する。	床仕上げ材の摩耗等により滑りやすくなっていること。			
内部	床	床		B		聴覚により確認する。	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。			
内部	床	床		B		歩行により確認する。	歩行時等に床に著しいぐらつきがあること。			
内部	床	床		B		作動及び歩行により確認する。	床点検口に著しいぐらつきや開閉に不具合があること。			
内部	床	床		B		目視及び触覚により確認する。	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。			
内部	床	床		B		目視により確認する。	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。			
内部	床	令百十五条の二の第二項第一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。）		A	部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	各部材又は接合部に穴又は破損があること。			
内部	避難経路	出口・通路の状況		B	出口・通路の状況の維持管理状況	目視により確認する。	各扉は支障なく開放、通過ができないこと。			
内部	避難経路	出口・通路の状況		B		目視により確認する。	廊下の職員が確保されていないこと。（物品が放置されていること。）			
内部	避難経路	出口・通路の状況		B		目視により確認する。	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1,000mを超える建築物が対象）			
内部	排煙設備等	防煙壁		A	防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。			
内部	排煙設備等	防煙壁		B	防煙壁の固定状況	目視及び触覚により確認する。	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。			
内部	階段	階段		A	階段各部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等があること。			
内部	階段	内部階段		B	内部階段の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
内部	階段	内部階段		B		目視により確認する。	仕上げ材にき裂、損傷、浮き等があること。			

(別紙5)点検シート(建築 6/7)

中分類	小分類	部材名称等	部材の有無 (有:○、無:ー)	区分	点検事項	点検方法	判定基準	異常の有無 (有:○、無:ー)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
内部	階段	内部階段		B		目視及び触覚により確認する。	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがあること。			
内部	階段	特別避難階段		A	付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視及び作動により確認する。	外気に向かっ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。			
内部	附属物	照明器具、懸垂物等		A	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	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。	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。			
内部	附属物	照明器具、懸垂物等		B		目視により確認する。	つり下げ案内表示板等の附属物に著しいぐらつきがあること。			
内部	附属物	照明器具、懸垂物等		B		目視により確認する。	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。			
内部	附属物	照明器具、懸垂物等		B		目視により確認する。	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。			
内部	附属物	照明器具、懸垂物等		B		目視により確認する。	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。			
内部	その他	石綿等を添加した建築材料		A	吹付け石綿等の劣化の状況	三年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。	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。			
内部	その他	石綿等を添加した建築材料		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	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥離等の劣化又は損傷があること。			
外構	敷地	地盤		A	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視により確認する。	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。			
外構	敷地	敷地		A	敷地内の排水の状況	目視により確認する。	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。			
外構	敷地	敷地		B	舗装の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
外構	敷地	敷地		B	側溝の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	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。			
外構	敷地	通路		B	通路の劣化及び損傷状況	目視及び歩行により確認する。	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。			
外構	敷地	通路		B		目視及び歩行により確認する。	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。			
外構	敷地	通路		B		目視により確認する。	歩行部に水たまりの痕跡があること。			
外構	敷地	通路		B		目視及び触覚により確認する。	通路、スロープの手すり本体、支持部材及び支柱埋込部に著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきがあること。			
外構	敷地	通路		B		目視及び歩行により確認する。	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。			
外構	敷地	通路		B		目視により確認する。	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。			
外構	敷地	車路		B	車路の劣化及び損傷状況	目視及び歩行により確認する。	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。			
外構	敷地	車路		B		目視により確認する。	駐車場内の区分(白線等)は見えにくくなっていること。			
外構	敷地	車路		B		目視により確認する。	車止めにずれ等があること。			
外構	外構	擁壁		A	擁壁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。	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。			
外構	外構	擁壁		A	擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	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。	水抜きパイプに詰まりがあること。			
外構	工作物	塀		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	目視、下げ振り等により確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。			
外構	工作物	塀		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	目視及び触覚により確認する。	塀にぐらつき等があること。			
外構	工作物	塀		B	基礎部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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。			
外構	工作物	塀		B		目視により確認する。	基礎部に著しいき裂等があること。			
外構	工作物	フェンス		B	フェンスの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	金属フェンス等に著しい変形、破損、さび、腐食、ゆるみ等があること。			
外構	工作物	門		B	門の劣化及び損傷状況	作動により確認する。	門扉の作動状態が不良かまた、施錠及び開放時の固定に支障があること。			
外構	工作物	門		B		目視及び触覚により確認する。	門扉、門柱及び支柱にさび、変形、ぐらつき等があること。			
外構	工作物	鉄塔ポール等		B	鉄塔ポール等の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	コンクリート基礎部にき裂、欠損、さび汁があること。			

(別紙5)点検シート(建築 7/7)

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	異常の有無 (有:○、 無:-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態 等を記載)	備 考
外構	工作物	鉄塔ポール 等		B		目視により確認する。	鉄骨構成部材及び接合部にき裂、変形、塗装の劣化、さび等の腐食、があること。			

※1 「区分」欄～「A」:「建築基準法」第12条第2項、第4項で義務付けられている点検事項  
「B」:「官公法」第13条第1項に基づき定められた「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準（保全の基準）」  
に示す支障がない状態を確認するための事項等

## (別紙5) 点検シート (電気 1/3)

施設コード		施設名称		点検実施日						
建物コード		建物名称		点検者						
中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
電力設備	受変電設備	キュービクル 高圧機器		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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
電力設備	受変電設備	キュービクル 高圧機器		B	機器本体から異音、異臭がしないか。	聴診及び臭気により確認する。	安全性又は耐久性を損なう異音、異臭があること。			※
電力設備	受変電設備	高圧ケーブル類		B	電気露出配管及び配線に損傷がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう損傷があること。			※
電力設備	受変電設備	高圧ケーブル類		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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
電力設備	受変電設備	高圧ケーブル類		B	ボックス類及び支持金物等に、ぐらつきがないか。	[触診]により確認する。	安全性又は耐久性を損なうぐらつきがあること。			※
電力設備	受変電設備	キュービクル 高圧機器 高圧ケーブル類	有資格者および専門技術者による点検		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。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)		B	自家発電設備本体に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)		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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう油漏れ、水漏れがあること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)		B	本体の固定部にき裂、腐食がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なうき裂、腐食があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)		B	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なうゆるみがあること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)		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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なうき裂があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)		B	発電機が起動するか。	作動の状況を確認する。	発電機が起動しないこと。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)	油配管、ガス配管	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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう損傷、変形、腐食等があり、漏水、油漏れの痕跡があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)	油配管、ガス配管	B	配管に異音、異常振動がないか。	目視又は触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう異音、異常振動があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源以外の場合)	オイルサーピスタック	B	防油堤内に漏油がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう漏油があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	外観	A	発電機及び原動機の状態	目視又は触診により確認する。	端子部の締付けが堅固でないこと、計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	外観	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	目視により確認する。	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	外観	A	燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	外観	A	計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。	発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ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こと。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	外観	A	自家発電装置の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	外観	A	接地線の接続の状況	目視により確認する。	接続部に緩み又は著しい腐食があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	性能	A	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源又は非常電源への切り替えができないこと。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	性能	A	始動及び停止の状況	作動の状況を確認する。	空気始動及びセル始動により作動しないこと。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	性能	A	運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	性能	A	排気の状態	目視により確認する。	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こと。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	性能	A	給排気の状態 (屋内に設置されている場合に限る。)	作動の状況を確認する。	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こと。			※

## (別紙5) 点検シート (電気 2/3)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
電力設備	発電設備	自家発電装置 (予備電源の場合)	性能		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	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (共通)	油配管、ガス配管		B	配管から異臭がないか。	臭気により確認する。	安全性又は耐久性を損なう異臭があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (共通)	油配管、ガス配管		B	配管及び指示金物等にぐらつきがないか。	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なうぐらつきがあること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (共通)	オイルサーピスタック		B	オイルタンクに傾き、破損等がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう傾き、破損等があること。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置 (共通)	オイルサーピスタック		B	自家発電設備用燃料は規定量確保されているか。	目視により確認する。	燃料が規定量にないこと。			※
電力設備	発電設備	自家発電装置	有資格者および専門技術者による点検報告書による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
電力設備	直流電源設備	直流電源装置	外観		A	蓄電池の設置の状況	目視又は触診により確認する。	変形、損傷、腐食、液漏れ等があること。			※ 予備電源以外の場合にはB
電力設備	直流電源設備	直流電源装置 (予備電源の場合)	外観		A	キュービクル取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。			※
電力設備	直流電源設備	直流電源装置	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
電力設備	電灯設備	分電盤 制御盤			B	盤類に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
電力設備	電灯設備	分電盤 制御盤			B	盤類の扉開閉部に損傷、変形がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう損傷、変形があること。			※
電力設備	電灯設備	分電盤 制御盤			B	盤類から振動、異音、異臭がないか。	目視、聴診又は臭気により確認する。	安全性又は耐久性を損なう振動、異音、異臭があること。			※
電力設備	電灯設備	分電盤 制御盤			B	盤類の内部機器に変色、変形、破損又はさび等の腐食がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう変色、変形、破損又はさび等があること。			※
電力設備	電灯設備	分電盤 制御盤			B	盤又は支持金物にぐらつきがないか。	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なうぐらつきがあること。			※
電力設備	電灯設備	分電盤 制御盤	防水形の場合		B	盤類の防水パッキン等に変形、損傷がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう変形、損傷があること。			※
電力設備	電灯設備	分電盤 制御盤	防水形の場合		B	盤内に雨水の浸入又はその痕跡がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう雨水の浸入又はその痕跡があること。			※
電力設備	電灯設備	照明器具等			B	照明器具の入切りの作動及び点灯は正常か。	作動状況により確認する。	入切りができない、点灯しないこと。			
電力設備	電灯設備	照明器具等			B	照明器具類及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう損傷、変形、腐食があること。			
電力設備	電灯設備	照明器具等			B	照明器具本体から異音、異臭がないか。	聴診及び臭気により確認する。	機能の著しい低下がある異音、異臭がすること。			
電力設備	電灯設備	外灯			B	照明器具やポール等に、ぐらつき、傾きがないか。	目視又は[触診]により確認する。	転倒、落下のおそれのあるぐらつき、傾きがあること。			
電力設備	電灯設備	外灯			B	照明器具やポール等に広範囲にわたり損傷、変形又はさびがないか。	目視により確認する。	転倒、落下のおそれのある損傷、変形又はさびがあること。			
電力設備	電灯設備	外灯			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、設定にしたがった作動点灯するか。	作動の状況又は目視により確認する。	設定どおり作動しないこと。			
電力設備	電灯設備	外灯			B	照明器具本体やその付近に異音、異臭がないか。	聴診及び臭気により確認する。	機能の著しい低下がある異音、異臭がすること。			
電力設備	電灯設備	コンセント、 スイッチ			B	コンセント、スイッチ、ブレード等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
電力設備	電灯設備	コンセント、 スイッチ			B	スイッチの作動時にスパーク、発煙がないか。	作動の状況を確認する。	機能の著しい低下があるスパーク、発煙があること。			
電力設備	電灯設備	コンセント、 スイッチ			B	コンセント、スイッチ、ブレード等配線器具類から異臭がないか。	臭気により確認する。	安全性又は耐久性を損なう異臭があること。			
電力設備	電灯設備	コンセント、 スイッチ			B	コンセント、スイッチ、ブレード等配線器具類又は支持金物にぐらつきがないか。	目視又は触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なうぐらつきがあること。			
電力設備	電灯設備	分電盤制御盤 照明器具等 外灯 コンセント、 スイッチ	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※

(別紙5) 点検シート (電気 3/3)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所、部材の状態等を記載)	備考
電力設備	配管配線	ケーブルラック バスダクト		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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
電力設備	配管配線	ケーブルラック バスダクト		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。	目視又は[触診]により確認する。	安全性又は耐久性を損なうゆるみがあること。			※
電力設備	配管配線	電気配線		B	電気露出配管及び配線に損傷がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう損傷があること。			
電力設備	配管配線	電気配線		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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
電力設備	配管配線	電気配線		B	ボックス類及び支持金物等にぐらつきがないか。	[触診]により確認する。	安全性又は耐久性を損なうぐらつきがあること。			
電力設備	配管配線	ケーブルラック バスダクト 電気配線	有資格者および専門技術者による点検		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。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
電力設備	その他	ます		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。	目視により確認する。	雨水の浸入する止水材の浮き又は脱落があること。			※
電力設備	その他	避雷設備		A	避雷針、避雷導線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。	避雷針又は避雷導線が腐食、破損若しくは破断していること。			3年
電力設備	その他	避雷設備		B	避雷導線接続部にゆるみ、脱落、断線がないか。	目視又は[触診]により確認する。	機能の著しい低下があるゆるみ、脱落、断線があること。			3年
電力設備	その他	避雷設備		B	接地用端子箱の端子等にゆるみ、脱落、断線がないか。	目視又は[触診]により確認する。	機能の著しい低下があるゆるみ、脱落、断線があること。			3年
電力設備	その他	ます 避雷設備	有資格者および専門技術者による点検		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。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
情報通信設備	その他	テレビ共同受信設備		B	テレビアンテナの支柱に著しい腐食、損傷等がないか。	目視又は[触診]により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい腐食、損傷等があること。			
情報通信設備	その他	インターホン		B	インターホンの作動は正常か。	作動の状況を確認する。	機能の著しい低下があること。			
情報通信設備	その他	監視カメラ		B	監視カメラ等のモニタに画像の乱れ、雑音等が入っていないか。	目視又は聴診により確認する。	機能の著しい低下を伴う画像の乱れ、雑音があること。			
情報通信設備	その他	監視カメラ		B	監視カメラ等の機器から異音、発熱がないか。	聴診又は[触診]により確認する。	機能の著しい低下を伴う異音、発熱があること。			
情報通信設備	その他	監視カメラ		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。	作動の状況を確認する。	機能の著しい低下を伴う作動不良があること。			
情報通信設備	その他	監視カメラ		B	監視カメラ等の支持金物・支柱等にぐらつき、傾き、著しいさび等の腐食がないか。	目視又は[触診]により確認する。	機能の著しい低下を伴うぐらつき、傾き、著しいさび等の腐食があること。			
情報通信設備	その他	テレビ共同受信設備 インターホン 監視カメラ	有資格者および専門技術者による点検		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。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
防災	自動火災報知設備	受信機 中継器 感知器		B	煙感知器、熱感知器に著しい汚れ、腐食等がないか。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい汚れ、腐食があること。			※
防災	自動火災報知設備	受信機 中継器 感知器		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。	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なうほこりの付着があること。			※
防災	自動火災報知設備	受信機 中継器 感知器		B	受信機、発信機等の機器から異音、発熱がないか。	聴診又は[触診]により確認する。	安全性又は耐久性を損なう異音、発熱があること。			※
防災	自動火災報知設備	受信機 中継器 感知器		B	インターホンに雑音等が入っていないか。	作動の状況を確認する。	安全性又は耐久性を損なう、作動不良があること。			※
防災	自動火災報知設備	受信機 中継器 感知器	有資格者および専門技術者による点検		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。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
防災	その他	非常用照明 (電池内蔵形の場合)	性能	A	予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動の状況を確認する。	予備電源が常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替えられないこと。			
防災	その他	非常用照明 (電池内蔵形の場合)	性能	A	非常用照明の充電ランプの点灯の状況	目視により確認する。	点滅スイッチを切断しても充電ランプが点灯しないこと。			
防災	その他	非常用照明 (電源別置形の場合)	性能	A	予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動の状況を確認する。	予備電源が常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替えられないこと。			
防災	その他	非常用照明 (電源別置形の場合)	性能	A	常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	作動の状況を確認する。	常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替えられない又は非常用照明が即時点灯しないこと。			
防災	その他	非常用照明	有資格者および専門技術者による点検		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。	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※

※1 「区分」欄～「A」:「建築基準法」第12条第2項、第4項で義務付けられている点検事項  
「B」:「官公法」第13条第1項に基づき定められた「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準(保全の基準)」に示す支障がない状態を確認するための事項

※2 「点検方法」欄で[ ]内で示した方法は、安全上及び業務上著しい支障がない範囲で行うものとする。

※3 「備考」欄～「※」:業務委託で点検を実施することがある点検事項 「3年」:3年以内に1回実施する点

(別紙5) 点検シート (機械 1/10)

施設コード		施設名称		点検実施日							
建物コード		建物名称		点検者							
中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
冷暖房設備	冷暖房熱源	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)	全般		Ｂ	本体に損傷、変形、き裂がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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)	全般		Ｂ	本体から異音、異臭がないか	聴覚又は嗅覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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)	全般		Ｂ	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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)	全般		Ｂ	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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)	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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)	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷凍機 チラー (冷房系)	全般		Ｂ	本体に損傷、変形、き裂がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷凍機 チラー (冷房系)	全般		Ｂ	本体から異音、異臭がないか	聴覚又は嗅覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷凍機 チラー (冷房系)	全般		Ｂ	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷凍機 チラー (冷房系)	全般		Ｂ	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷凍機 チラー (冷房系)	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷凍機 チラー (冷房系)	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷凍機 チラー (冷房系)	全般		Ｂ	本体に著しい著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか	目視又は聴覚により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること、構造耐力上主要な部分その他部位との接合部に緩みがあること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷却塔	全般		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	作動の状況を確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	冷却塔	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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	全般		Ｂ	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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	全般		Ｂ	本体から異常振動、異音等はないか	目視又は聴覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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	全般		Ｂ	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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	全般		Ｂ	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源	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	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※

(別紙5) 点検シート (機械 2/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルタンク	全般		B	防油堤内に漏油がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルタンク	全般		B	オイルタンクに傾きや破損等はないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルタンク	全般		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。	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルタンク	全般		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。また、マンホール蓋の割れ、変形、ぐらつきはないか	目視又は聴覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルタンク	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルポンプ	全般		B	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルポンプ	全般		B	本体から異常振動、異音等はないか	目視又は聴覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルポンプ	全般		B	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルポンプ	全般		B	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルポンプ	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	オイルポンプ	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	空調用タンク 膨張タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	空調用タンク 還水槽 膨張タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	空調用タンク 還水槽 膨張タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	空調用タンク 還水槽 膨張タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	空調用タンク 膨張タンク	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	空調用タンク 還水槽 膨張タンク	全般		B	タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	冷暖房熱源付風機器	空調用タンク 還水槽 膨張タンク	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	中央管理方式の空調設備 (無窓の居室又は火気を使用する室を空調している設備に限る)の主要機器及び配管の外観		A	主要機器の設置の状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	中央管理方式の空調設備 (無窓の居室又は火気を使用する室を空調している設備に限る)の主要機器及び配管の外観		A	主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	主要機器又は配管に変形、破損若しくは著しい腐食があること。			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	中央管理方式の空調設備 (無窓の居室又は火気を使用する室を空調している設備に限る)の主要機器及び配管の外観		A	空調調和設備の運転の状況	目視又は触診により確認する。	運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	全般		B	加湿器から十分な噴霧が行われているか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			



(別紙5) 点検シート (機械 3/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	全般		B	エアフィルターは汚れ等で目詰まりしていないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	全般		B	機器からの異常振動、異音等はないか	目視又は聴覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	全般		B	機器本体の固定部にき裂、腐食はないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	全般		B	機器本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	目視又は触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類	全般		B	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はないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	空調 暖房	空調用屋外機等	全般		B	本体に著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか	目視又は聴覚により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	空調 暖房	空調機器類 空気清浄機 エアコン等 放熱器類 空調用屋外機	有資格者および専門技術者による点検			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はないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備((自然換気、機械換気(中央管理方式の空調設備)を含む)の外観		A	給気機及び排気機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	送風機は正常に作動するか	作動の状況を確認する。	機能及び外観の著しい低下があること 作動不良、通気不良及びき裂、損傷、腐食があること			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	送風機本体に損傷、変形、き裂はないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	送風機本体から異音、異常振動、異臭はないか。	聴覚又は嗅覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	モーター部分等に異臭はないか。	嗅覚により確認する。	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、腐食があること。			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	ファンベルトに傷はないか	目視により確認する。	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、腐食があること。			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	送風機本体の架台部分にき裂、腐食はないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	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	目視により確認する。 [触診により確認する。]	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	全般		B	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の損傷はないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
冷暖房設備	換気	換気扇 送風機等	有資格者および専門技術者による点検			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はないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	空調 換気付属	ダクト	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備((自然換気、機械換気(中央管理方式の空調設備)を含む)の外観		A	風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	風道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こと。			
冷暖房設備	空調 換気付属	ダクト	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備((自然換気、機械換気(中央管理方式の空調設備)を含む)の外観		A	排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
冷暖房設備	空調 換気付属	ダクト	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備((自然換気、機械換気(中央管理方式の空調設備)を含む)の外観		A	排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診により確認する。	断熱材が脱落又は損傷していること。			
冷暖房設備	空調 換気付属	ダクト	全般		B	ダクトの保温材がはく離又は濡れていないか	目視又は触診により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			煙道を含む

(別紙5) 点検シート (機械 4/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
冷暖房設備	空調換気付属	ダクト	全般		B	ダクトから空気の漏れはないか	聴覚又は触診により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			煙道を含む
冷暖房設備	空調換気付属	ダクト	全般		B	ダクトの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか	目視により確認する。 [触診により確認する。]	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こと。			煙道を含む
冷暖房設備	空調換気付属	ダクト	全般		B	ダクトに異音、異常振動がないか	目視又は聴覚により確認する。	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こと。			煙道を含む
冷暖房設備	空調換気付属	ダクト	全般		B	ダクトの支持、固定部にぐらつき、き裂、腐食がないか	目視により確認する。 [触診により確認する。]	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こと。			煙道を含む
冷暖房設備	空調換気付属	ダクト	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	無窓の居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室又は避難階段等の付室に設けられた防火ダンパー		A	防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。			
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	無窓の居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室又は避難階段等の付室に設けられた防火ダンパー		A	防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。			
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	無窓の居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室又は避難階段等の付室に設けられた防火ダンパー		A	防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視又は触診により確認する。	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。			
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	無窓の居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室又は避難階段等の付室に設けられた防火ダンパー		A	運動形防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との運動の状況	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。	感知器と連動して作動しないこと。			※
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	全般		B	ダンパーの開閉不良等、作動不良をおこしていないか	目視により確認する。 [作動の状況を確認する。]	作動不良、通気不良及びき裂、損傷、腐食があること			
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	全般		B	防火ダンパーが閉状態になっていないか	目視により確認する。	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こと			
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	全般		B	ダクトとの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか	目視により確認する。 [触診により確認する。]	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こと			※
冷暖房設備	空調換気付属	ダンパー 防火ダンパー	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	空調換気付属	排気口、 給気口	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備(自然換気、機械換気(中央管理方式の空調設備を含む)の外観		A	外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
冷暖房設備	空調換気付属	排気口、 給気口	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備(自然換気、機械換気(中央管理方式の空調設備を含む)の外観		A	給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
冷暖房設備	空調換気付属	排気口、 給気口	全般		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	目視により確認する。	作動不良、通気不良及びき裂、損傷、腐食があること			
冷暖房設備	空調換気付属	排気口、 給気口	全般		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	目視により確認する。	作動不良、通気不良及びき裂、損傷、腐食があること			
冷暖房設備	空調換気付属	排気口、 給気口	全般		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	聴覚により確認する。	防音上支障を及ぼすき裂その他所損傷、変形又は腐食があること			
冷暖房設備	空調換気付属	排気口、 給気口	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	排煙	排煙機	外観		A	排煙機及び給気送風機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	外観		A	排煙風道及び給気風道との接続の状況	目視又は触診により確認する。	接続部若しくは吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は空気漏れ、変形若しくは破損があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	外観		A	排煙風道及び給気風道の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	排煙風道又は給気風道に変形、破損若しくは著しい腐食があること。			

(別紙5) 点検シート (機械 5/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
冷暖房設備	排煙	排煙機	外観		A	排煙風道の断熱の状況	目視により確認する。	断熱材に欠落又は損傷があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	性能		A	作動の状況	目視又は触診により確認する。	排煙機又は給気用送風機の運転時に異常音若しくは異常な振動があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	性能		A	排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	性能		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	予備電源により作動の状況を確認する。	予備電源により作動しないこと。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	全般		B	モーター部分等に、異臭がないか	嗅覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	排煙	排煙機	全般		B	ファンベルトに傷はないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	排煙	排煙機	全般		B	始動用蓄電池に損傷、変形、腐食がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	排煙	排煙機	全般		B	始動用蓄電池に液漏れはないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の外観		A	直結エンジンの設置の状況	目視又は触診により確認する。	据付けが堅固でないこと又はアンカーボルト等に著しい腐食がある▼と。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の外観		A	セル始動用蓄電池のの電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認する。	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の外観		A	給気管及び排気管の取付けの状況	目視により確認する。	変形、損傷、き裂等があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の外観		A	Vベルト	目視又は触診により確認する。	ベルトに損傷若しくはき裂があること又はたわみが大きいこと。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の外観		A	接地線の接続の状況	目視により確認する。	接続部に緩み又は著しい腐食があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の性能		A	始動及び停止の状況	目視により確認する。	正常に作動若しくは停止できないこと又は排煙口の開放と連動して直結エンジンが作動しないこと。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の性能		A	運転の状況	目視又は触診により確認する。	運転中に異常音、異常な振動等があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	エンジン直結の排煙機の性能		A	計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。	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こと。			
冷暖房設備	排煙	排煙機	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	排煙	排煙口 排煙窓 排煙用自動開放装置	全般		A	排煙口及び給気口の取付けの状態	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
冷暖房設備	排煙	排煙口 排煙窓 排煙用自動開放装置	全般		A	排煙口の開放との連動起動の状況	作動の状況を確認する。	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。			
冷暖房設備	排煙	排煙口 排煙窓 排煙用自動開放装置	全般		A	手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。			
冷暖房設備	排煙	排煙口 排煙窓 排煙用自動開放装置	全般		A	煙感知器による作動の状況	発煙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。	排煙口が、連動してして開放しないこと。			
冷暖房設備	排煙	可動防煙壁	全般		A	手動降下装置の作動の状況	作動の状況を確認する。	片手で容易に操作できないこと。			

(別紙5) 点検シート (機械 6/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
冷暖房設備	排煙	可動防煙壁	全般		A	手動降下装置による運動の状況	作動の状況を確認する。	運動して作動しないこと。			
冷暖房設備	排煙	可動防煙壁	全般		A	煙感知器による運動の状況	作動の状況を確認する。	運動して作動しないこと。			
冷暖房設備	排煙	可動防煙壁	全般		A	可動防煙壁の状況	目視により確認する。	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。			
冷暖房設備	排煙	排煙口 排煙窓 排煙用自動開放装置	全般		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	目視により確認する。 [作動の状況を確認する。]	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	排煙	排煙口 排煙窓 排煙用自動開放装置	全般		B	自動開放装置に損傷、変形、腐食がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	排煙	排煙口類	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	自動制御	中央監視	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備		A	中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。			
冷暖房設備	自動制御	中央監視	排煙機		A	中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。			
冷暖房設備	自動制御	中央監視	可動防煙壁		A	中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。			
冷暖房設備	自動制御	自動制御機器	全般		B	自動制御機器の室内の湿度調節器・検出器に著しい損傷、変形がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	自動制御	自動制御機器	全般		B	自動制御機器の室内の湿度調節器・検出器で周囲に複写機などの発熱体はないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	自動制御	自動制御機器類	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
冷暖房設備	配管	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	全般		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	目視により確認する。	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こと。			※
冷暖房設備	配管	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	全般		B	配管の保温材がはく離又は濡れていないか	目視又は触診により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
冷暖房設備	配管	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	全般		B	配管に異音、異常振動がないか	目視又は聴覚により確認する。	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こと。			
冷暖房設備	配管	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	全般		B	配管から異臭がないか	嗅覚により確認する。	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こと。			
冷暖房設備	配管	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	全般		B	配管及び支持金物等にぐらつきがないか	触診により確認する。	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こと。			
冷暖房設備	配管	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	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	給水	受水槽 高置水槽	全般		A	給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	給水タンク等に腐食又は漏水があること。			※
衛生設備	給水	受水槽 高置水槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給水	受水槽 高置水槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※

## (別紙5) 点検シート (機械 7/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
衛生設備	給水	受水槽 高置水槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給水	受水槽 高置水槽	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。構造耐力上主要な部分その他の部位との接合部に緩みがあること。			※
衛生設備	給水	受水槽 高置水槽	全般		B	タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。構造耐力上主要な部分その他の部位との接合部に緩みがあること。			※
衛生設備	給水	受水槽 高置水槽	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	給水	給水ポンプ	全般		A	給水ポンプの運転の状況	目視又は触診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。			
衛生設備	給水	給水ポンプ	全般		B	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	給水	給水ポンプ	全般		B	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	給水	給水ポンプ	全般		B	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	給水	給水ポンプ	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	給水	給水ポンプ	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	給湯	給湯用ボイラー 給湯用温水発生機	全般		B	本体に損傷、変形、き裂がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給湯	給湯用ボイラー 給湯用温水発生機	全般		B	本体から異音、異臭がないか	聴覚又は嗅覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給湯	給湯用ボイラー 給湯用温水発生機	全般		B	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
衛生設備	給湯	給湯用ボイラー 給湯用温水発生機	全般		B	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
衛生設備	給湯	給湯用ボイラー 給湯用温水発生機	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
衛生設備	給湯	給湯用ボイラー 給湯用温水発生機	有資格者および専門技術者による点検			有資格者および専門技術者による点検報告書において異常がないか	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	給湯	貯湯タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給湯	貯湯タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給湯	貯湯タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給湯	貯湯タンク	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	給湯	貯湯タンク	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※
衛生設備	給湯	貯湯タンク	全般		B	タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			※

(別紙5) 点検シート (機械 8/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
衛生設備	給湯	貯湯タンク	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	給湯	湯沸器 コンロ	全般		A	ガス湯沸器の取付の状況	目視又は触診により確認する。	本体に腐食又は漏水があること。			
衛生設備	給湯	湯沸器 コンロ	全般		A	ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況	目視又は触診により確認する。	腐食、漏水等があること。			
衛生設備	給湯	湯沸器 コンロ	全般		A	電気給湯器の取付の状況	目視により確認する。	本体に腐食、漏水等があること。			
衛生設備	給湯	湯沸器 コンロ	全般		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	嗅覚により確認する。	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こと。			
衛生設備	給湯	湯沸器 コンロ	全般		B	ガス管にひび割れなどの劣化はないか	目視により確認する。	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こと。			
衛生設備	給湯	湯沸器 コンロ	全般		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	目視又は触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	給湯	湯沸器 コンロ	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	給湯	給湯ポンプ	全般		B	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	給湯	給湯ポンプ	全般		B	本体から異常振動、異音等はないか	目視又は聴覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	給湯	給湯ポンプ	全般		B	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	給湯	給湯ポンプ	全般		B	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	給湯	給湯ポンプ	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	給湯	給湯ポンプ	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	排水	排水ポンプ	全般		B	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	排水	排水ポンプ	全般		B	本体から異常振動、異音等はないか	目視又は聴覚により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	排水	排水ポンプ	全般		B	本体の固定部にき裂、腐食がないか	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	排水	排水ポンプ	全般		B	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	排水	排水ポンプ	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。			
衛生設備	排水	排水ポンプ	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	排水	排水槽	全般		A	排水漏れの状況	目視により確認する。	漏れがあること。			※
衛生設備	排水	浄化槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※

## (別紙5) 点検シート (機械 9/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
衛生設備	排水	ます	全般		B	雨水樹や汚水樹などに排水不良や損傷がないか、また、樹内の清掃状況が良好か	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	排水	排水槽等	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	排水	排水再利用配管設備(中水道を含む。)	全般		A	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。			
衛生設備	排水	排水再利用配管設備(中水道を含む。)	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	衛生器具	便器洗面器等	全般		A	衛生器具の取付けの状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。			
衛生設備	衛生器具	便器洗面器等	全般		B	便器、洗面器に著しいき裂その他の損傷がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	衛生器具	流し台等	全般		B	流し台等に著しいき裂その他の損傷がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	衛生器具	散水用水栓等	全般		B	給水器具よりの吐水状況が良好か、さびが混じっていないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	衛生器具	便器洗面器等	有資格者および専門技術者による点検				点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	消火	屋内消火栓	全般		B	消火栓箱に損傷、変形、腐食がないか	目視により確認する。	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、腐食があること。			※
衛生設備	消火	屋内消火栓	全般		B	消火栓箱の扉開閉部に損傷、変形がないか、または、開閉することができるか	目視又は触診により確認する。	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、腐食があること。			※
衛生設備	消火	屋内消火栓	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	消火	スプリンクラー等	全般		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	目視により確認する。	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、腐食があること。			※
衛生設備	消火	スプリンクラー等	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	消火	消火用水槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	消火	消火用水槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	消火	消火用水槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			※
衛生設備	消火	消火用水槽	全般		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	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること			
衛生設備	消火	消火用水槽	全般		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	目視により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。 構造耐力上主要な部分その他部位との接合部に緩みがあること。			※
衛生設備	消火	消火用水槽	全般		B	タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか	触診により確認する。	安全性又は耐久性を損なう著しい損傷、変形、腐食があること。 構造耐力上主要な部分その他部位との接合部に緩みがあること。			※
衛生設備	消火	消火用水槽	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	ガス	ガス漏れ火災警報設備	全般		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	目視により確認する。	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、腐食があること。			

(別紙5) 点検シート (機械 10/10)

中分類名	小分類名	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	異常の有無 (有:○、無:-)	異常の内容 (該当場所等を記載)	備考
		部材名称	点検対象								
衛生設備	ガス	ガス漏れ火災警報設備	全般		B	ガス漏れ検知器等の機器から、異音・発熱がないか	目視又は聴覚により確認する。	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、腐食があること。			
衛生設備	ガス	ガス漏れ火災警報設備	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
衛生設備	配管	給水配管 給湯配管 排水配管	全般		A	配管の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	配管に腐食又は漏水があること。			
衛生設備	配管	給水配管 給湯配管 排水配管	全般		A	間接排水の状況	目視により確認する。	損傷があること。			
衛生設備	配管	給水配管 給湯配管 排水配管	全般		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	目視又は触診により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること 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こと。			
衛生設備	配管	給水配管 給湯配管 排水配管	全般		B	給水器具よりの吐水状況が良好か、さびが混じっていないか	目視により確認する。	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こと。			
衛生設備	配管	給水配管 給湯配管 排水配管	全般		B	排水器具よりの排水状況が良好か	目視により確認する。	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こと。			
衛生設備	配管	給水配管 給湯配管 排水配管	有資格者および専門技術者による点検			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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
搬送設備	昇降機	昇降機	有資格者および専門技術者による点検		A	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	点検報告書により確認する。	点検報告書で異常のあること。			※
搬送設備	昇降機	昇降機	全般		B	巻上機、ロープ及びガイドレールに変形、損傷、さび、摩耗がないか	目視により確認する。	機能及び外観の著しい低下があること 安全装置の作動不良があること ガイドレール、巻上機等の損傷、変形又は腐食があること			※
搬送設備	昇降機	昇降機	全般		B	安全装置の作動不良がないか	作動の状況を確認する。	安全装置の作動不良があること ガイドレール、巻上機等の損傷、変形又は腐食があること			※

- ※1 「区分」欄～「A」:「建築基準法」第12条第2項、第4項で義務付けられている点検事項  
「B」:「官公法」第13条第1項に基づき定められた「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準(保全の基準)」に示す支障がない状態を確認するための事項
- ※2 「点検方法」欄で[ ]内で示した方法は、安全上及び業務上著しい支障がない範囲で行うものとする。
- ※3 「備考」欄～「※」:業務委託で点検を行うことがある点検事項