

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

1 目的

公共建築物の既存ストックの安全対策強化のため、建築基準法第12条が改正（平成20年4月1日施行）され、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の管理者である国の機関の長等に対し、当該建築物の敷地及び構造等について、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検が義務づけられたことから、その取扱いについて必要な事項を定める。

2 対象施設

(1) 建築物

全ての道営住宅（共同住宅に限る）

(2) 昇降機

建築物の昇降機

(3) 建築設備

(1) に該当する建築物の昇降機以外の建築設備

3 実施者

総合振興局長若しくは振興局長又は指定管理者とする。

（指定管理者制度導入地区は指定管理者、未導入地区については総合振興局長又は振興局長が実施）

4 資格者

次のいずれかに該当する者とする

(1) 一級建築士、二級建築士

(2) 国土交通大臣が定める資格を有するもの

① 建築基準適合判定資格者

② 国土交通大臣が指定する講習を修了した者（特殊建築物等調査資格者、昇降機検査資格者、建築設備検査資格者）

③ 道若しくは建築主事を置く市町村の建築物の維持保全、昇降機の維持保全、建築設備の維持保全に関して2年以上の実務の経験を有する者

5 建築物及び建築設備等の点検時期

(1) 建築基準法第12条第2項の建築物の点検については3年以内ごと、検査済証の交付を受けた日以後の最初の点検については、当該検査済証の交付を受けた日から起算して6年以内に行うものとする。

(2) 建築基準法第12条第4項の建築設備等の点検については1年以内ごと、検査済証の交付を受けた日以後の最初の点検については、当該検査済証の交付を受けた日から起算して2年以内に行うものとする。

6 点検項目

別紙1の区分Aによる

7 点検の方法

建築物の各部分に係る点検は次のとおりとする。

- ・各部及び共用部分について、点検を実施する。
- ・住戸専用部分については、不具合がある場合は入居者より修繕の申し込みがあることから、その都度の点検とし、当該点検の対象としない。
- ・別紙点検シートの「部材名称等」の「点検事項」ごとに同シート点検方法により実施する。
- ・その結果が同シート「判定基準」に該当しているかどうかを判定し、「異常の有無」、「異

常の内容」を記録する。

- ・保守点検委託等を行っている部分は、当該委託等をもって点検にかえる。

## 8 点検結果の記録

(1) 記入方法については、次のとおりとする。

「施設コード」欄

- ・ 公有財産台帳の「部局コード（6桁）」＋「口座番号（4桁）」を連番で記入します。

「建物コード」欄

- ・ 公有財産台帳の「部局コード（6桁）」＋「口座番号（4桁）」＋「名称（最大3桁）」を連番で記入します。

(2) 保守委託している部分は報告書等からの転記とする。

## 9 点検結果等

各指定管理者は調査年度の年度末まで総合振興局長又は振興局長に点検シート（総括表）を提出する。

## 附 則

この要領は、平成22年7月27日から適用する。



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繋結金物に著しい錆、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。	基礎との繋結部にゆるみ、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繋結金物に著しい錆、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繋結金物に著しい錆、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。			
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。	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	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。	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	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	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	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	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	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	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	柱脚部の劣化及び損傷状況	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	躯体(鉄骨造に限る)	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繋結金物に著しい錆、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骨鉄筋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とする。	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。			

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	膜構造建築物の膜体、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は、当該記録により確認する。	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	膜構造建築物の膜体、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は、当該記録により確認する。	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。)	パラベット	A	パラベッ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。)	パラベット	B	パラベットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	パラベットに浮き、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。)	ルーフトレン	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	金属笠木の劣化及び損傷の状況	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	屋上防水の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	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。			
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。	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	屋上防水の劣化及び損傷の状況	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ないこと。			
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	屋根の劣化及び損傷の状況	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。)	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	A	コンクリート系パネル(縦壁を含む。)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	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	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	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(縦壁を含む)	A	金属系パネル(縦壁を含む。)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。	パネル面又は取合い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(縦壁を含む)	B	金属系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。			

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(板壁を含む)	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(板壁を含む)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	屋外階段の劣化及び損傷状況	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	屋外階段の劣化及び損傷状況	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	屋外階段の劣化及び損傷状況	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	屋外階段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	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。	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又は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	バルコニーの劣化及び損傷状況	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	バルコニーの劣化及び損傷状況	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	ひさしの劣化及び損傷状況	目視により確認する。	仕上げ材ではく落、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	ひさしの劣化及び損傷状況	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かたつき、異音等があること。			
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	外部に面するドアの維持管理状況	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	外部に面するドアの維持管理状況	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	外部に面するドアの維持管理状況	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かたつき、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、鉄線のはがれ等があること。			
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。			

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	シャッターの作動状況	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。			
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。	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	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	自動扉の劣化及び損傷状況	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	自動扉の劣化及び損傷状況	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	自動扉の劣化及び損傷状況	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	付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視及び聴覚により確認する。	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。			
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	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	建築設備等の開閉(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	支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視及び触手により確認する。	建築設備等の開閉(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、窓清掃用丸籠、雨樋、支持金物等の劣化及び損傷状況	目視及び聴覚により確認する。	点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸籠、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。			
内部	内部建具	ドア		B	内部ドアの劣化及び損傷状況	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	内部ドアの劣化及び損傷状況	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	内部ドアの劣化及び損傷状況	目視及び聴覚により確認する。	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。			
内部	内部建具	ドア		B	内部ドアの劣化及び損傷状況	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	内窓の劣化及び損傷状況	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ないこと。			
内部	内部建具	窓		B	内窓の劣化及び損傷状況	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。			
内部	内部建具	窓		B	内窓の劣化及び損傷状況	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	内窓の劣化及び損傷状況	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	内窓の劣化及び損傷状況	目視により確認する。	窓ガラスにき裂その他の損傷はないか、又は網入りガラスの場合、鉄線の色び等があること。			
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。	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。			

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	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。			
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（令第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。			
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	扉、金物の劣化及び損傷状況	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	扉、金物の劣化及び損傷状況	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	天井・内壁の劣化及び損傷状況	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）にあぼれ、き裂、浮き、はく離があること。			
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。	壁・天井に小動物の侵入出来る部位があること。			
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	天井・内壁の劣化及び損傷状況	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	令第百十二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。	令第百十二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	令第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	床の劣化及び損傷状況	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	床の劣化及び損傷状況	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	床の劣化及び損傷状況	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	床の劣化及び損傷状況	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	床の劣化及び損傷状況	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	床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。			
内部	床	床		B	床の劣化及び損傷状況	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	令第百十五条の二の二第一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	出口・通路の状況の維持管理状況	目視により確認する。	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。）			
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。	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、事務所以外の特種な用途、階数が3以上又は1,000㎡を超える建築物を対象）			
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。			



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-)	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	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。			
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	付帯の外気に向かつ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。			
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	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視により確認する。	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。			
内部	附属物	照明器具、懸垂物等		B	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	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	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	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	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	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	三年以上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上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、剥落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	通路の劣化及び損傷状況	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	通路の劣化及び損傷状況	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	通路の劣化及び損傷状況	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設部に著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきがあること。			
外構	敷地	通路		B	通路の劣化及び損傷状況	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	通路の劣化及び損傷状況	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	車路の劣化及び損傷状況	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	車路の劣化及び損傷状況	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	扉		A	組積造の扉又は補強コンクリートブロック造の扉等の劣化及び損傷の状況	目視、下り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	扉		B	組積造の扉又は補強コンクリートブロック造の扉等の固定状況	目視及び触覚により確認する。	扉にぐらつき等があること。			
外構	工作物	扉		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	扉		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。			

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	門		B	門の劣化及び損傷状況	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、く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。			
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。	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

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、くらつきがないか。	[触診]により確認する。	安全性又は耐久性を損なうくらつきがあること。			※
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況	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。			※

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)	オイルサービスタンク	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)	オイルサービスタンク	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		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	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、設定にしたがい作動点灯するか。	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、プレート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、プレート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、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。	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。			※

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: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
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。	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等の付着があること。			※
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。	予備電源が常用电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。	予備電源が常用电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	常用电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。	常用电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回実施する点検事項

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	冷暖房熱源付風機器	冷却塔	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	冷暖房熱源付風機器	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	冷暖房熱源付風機器	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	冷暖房熱源付風機器	空調用ポンプ 冷水ポンプ 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	冷暖房熱源付風機器	空調用ポンプ 冷水ポンプ 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	冷暖房熱源付風機器	空調用ポンプ 冷水ポンプ 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	冷暖房熱源付風機器	空調用ポンプ 冷水ポンプ 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	冷暖房熱源付風機器	空調用ポンプ 冷水ポンプ 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	冷暖房熱源付風機器	空調用ポンプ 冷水ポンプ 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。			※

点検シート（機械 2/10）

中分類名	小分類名	部材名称等		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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	空調用タンク 還水槽 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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	空調用タンク 還水槽 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	冷暖房熱源付属機器	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	冷暖房熱源付属機器	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 空気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			

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	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	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	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	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	換気	換気扇 送風機等	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	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	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



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	連動形防火ダンパーの煙感知器、熱複合式感知器及び熱感知器との連動の状況	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。	基礎梁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。			

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。			
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	自動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	排煙口の開放が自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。			

点検シート（機械 6/10）

中分類名	小分類名	部材名称等		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連動の状況	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	可動防煙壁	全般		A 煙感知器による連動の状況	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	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 手動開放装置に損傷、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温湿度調節器・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	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 配管の保温材がま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 配管から異音がないか	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くらつきがないか	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			※

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。			※

点検シート（機械 8/10）

中分類名	小分類名	部材名称等		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			※

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	雨水樋や汚水樋などに排水不良や損傷がないか、また、樋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。			

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、さびが凝っていないか	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