

建築物点検マニュアル

山梨県総務部

1. 目的

このマニュアルは、建築基準法第12条第2項、第4項により施設管理者に義務づけられた建築物の点検を適切に行うために、点検の方法、留意事項等をまとめたものです。

2. 適用範囲

このマニュアルは、県で管理する建築物及びその附帯施設に適用できます。

3. 構成及び内容

この点検マニュアルは、実際の点検を想定して、点検場所の順に、建築物の各部位、設備等毎のチェックポイント及び点検方法を点検票として取りまとめています。

【注】

このマニュアルの内容は、国土交通省が建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」という。）に基づき国の建築物を点検するために作成した「建築物点検マニュアル」に準拠しています。

予備点検の実施や吹付けアスベスト等の点検部位への追加など県独自の内容を一部追加しています。

4. 点検等結果の記録及び活用

点検結果は、記録として保存するとともに、施設の維持管理等に活用します。

5. 使用にあたっての留意事項

(1) 点検にあたっての安全に関する注意事項

点検にあたっては、安全に十分留意して下さい。危険が想定される点検箇所又は点検内容については、専門家に委ねる、あるいは点検を省略して下さい。（5.（7）参照）

(2) 法定点検内容

点検票の着色部分は、建築基準法により点検しなければならない内容（以下「法定点検内容」という。）です。これ以外は法定点検内容ではありませんが、建築物の保全のために必要なものですので、併せて点検してください。

【注】

法定点検内容以外の点検内容は、官公法に基づき定められた「国家機関の建築物及びその付帯施設の保全に関する基準」に対応したものです。

(3) 特殊な施設等の場合

特殊な機能を有し、又は特殊な建築物の部位、建築設備等を有するものについては、このマニュアルでは想定していないため、このマニュアルに加え別途、必要な事項について点検して下さい。

(4) 該当する部位、設備等がない場合

点検する建築物に、該当する部位、設備等がない項目については、適用する必要はありません。

(5) 点検場所

点検場所は代表的な室等を例示しているため、類似用途の室等で建築物の各部位、設備等がある場合は適宜点検を行って下さい。

(6) 建築設備等の点検

建築設備等の点検の実施にあたっては、表－1の法令による検査等がこのマニュアルの点検内容及び周期と適合するものについては、これらの法令による検査等をこのマニュアルで定める点検とみなします。

【注】

上記に該当する点検箇所及び内容については、これらの法令による検査等の結果に基づき点検票に記入して下さい。

(7) 点検が困難な部分等の点検の省略

次に示す部分等で点検が困難なものにあつては、点検を省略できるものとしますが、当該部分の状況から判断して不良の状況にあると認められる場合は、不良の状況を記録し、専門家に委託するなどの対応を検討して下さい。

- ・ 被覆材で覆われているはり、柱などの構造部
- ・ 点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの
- ・ 通電されていて点検することが危険である場所にあるもの
- ・ 運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの
- ・ 付近に運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が存在し点検することが危険である場所にあるもの
- ・ 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの
- ・ 目視では点検が困難である足場のない外壁面、給排気塔、煙突、鉄塔など（外壁点検対象建築物の外壁については除く。）
- ・ 屋外排水設備のます等で水中に没している部分
- ・ その他物理的理由又は安全上の理由などから点検を行うことが困難な場所にあるもの

(8) 施設管理担当者による予備点検の実施

施設管理担当者は、有資格者の点検に先立ち、予備点検の対象となっている箇所及び内容について、点検を行って下さい。併せて、5.（6）検査等その他により別途行った点検結果の確認を行ってください。

(9) 点検票記入方法

記載例を参考に、点検表に必要事項を記載してください。

【参考】

○建築基準法により点検が義務づけられた建築物

建築物

- ・ 公会堂、集会場、病院、診療所、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、学校、百貨店、展示場、遊技場、倉庫、自動車車庫などの特殊建築物で、床面積の合計が100m²を超えるもの。
- ・ 事務所等の建物で、階数が5以上でかつ床面積の合計が1,000 m²を超えるもの。

昇降機

- ・ エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設

昇降機以外の建築設備

- ・ 上記点検すべき建築物に設けられている換気設備、排煙設備、非常用照明装置などの建築設備

○点検すべき時期

建築物

3年以内ごと

昇降機、昇降機以外の建築設備の場合

1年以内ごと

○点検をすることができる資格者

一級建築士、二級建築士

建築基準適合判定資格者

登録調査資格者講習を完了した者（昇降機：登録昇降機検査資格者講習を完了した者、昇降機以外の建築設備：登録建築設備検査資格者講習を完了した者）

都道府県の建築物等（昇降機、昇降機以外の建築設備）の維持保全に関して2年以上の実務の経験を有する者

表-1 法的検査点検一覧表

検査等の対象	検査等内容	検査等回数	規定法規	検査等検査資格者等	備考
消防用設備等	消火器、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント及び無線通信補助設備	機器点検 1回/6月	消防法第17条3の3 消防庁告示(昭和50年第3号)	消防設備士または 消防設備点検資格者	
	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常電源(配線部分を除く)並びに操作盤	機器点検 1回/6月 総合点検 1回/1年			
	配線	総合点検 1回/1年			
	屋内外消火栓のホース、連結送水管	耐圧試験 1回/3年			
危険物	指定数量の10倍以上の危険物を取り扱う一般取扱所及び地下貯油槽を有する一般取扱所	消防法第10条第4項の基準に適合しているかの点検 1回/1年	消防法14条の3の2 危険物の規制に関する政令第8条の5、第62条の4	危険物取扱者または危険物施設保安員	ホースまたは配管の製造年の末日から10年以内のものを除く 指定数量とは危険物の規制に関する政令第1条の11に定める数量をい 第1石油類(ガソリン等)=200L 第2石油類(灯油等)=1000L 第3石油類(重油等)=2000L 第4石油類(ギア油等)=6000L 他
ボイラー	ボイラー(小型ボイラーを除く)	性能検査 検査証の有効期間内(1年未満又は1年を超え2年以内) 定期自主検査 1回/1月	労働安全衛生法第41条、第45条 ボイラー及び圧力容器安全規則第32条、第38条	労働基準監督署長または検査代行機関	ボイラー、小型ボイラー及び第1種圧力容器、小型圧力容器、第2種圧力容器は、労働安全衛生法施行令第1条による
	小型ボイラー	定期自主検査 1回/1年			
圧力容器	第1種圧力容器(小型圧力容器を除く)	性能検査 検査証の有効期間内(1年未満又は1年を超え2年以内) 定期自主検査 1回/1月	ボイラー及び圧力容器安全規則第32条、第38条、第67条、第73条、第88条、第94条	労働基準監督署長または検査代行機関	
	第2種圧力容器	定期自主検査 1回/1年			
	小型圧力容器				
エレベーター	積載荷重1トン以上	性能検査 検査証の有効期間内(1年未満又は1年を超え2年以内) 定期自主検査 1回/1年	労働安全衛生法第41条、第45条 クレーン等の安全規則第154条、第159条	労働基準監督署長または 検査代行機関	
	積載荷重0.25トン以上1トン未満	定期自主検査 1回/1年			
事務所		作業環境測定 1回/2月	労働安全衛生法第65条 事務所衛生基準規則第7条、第9条、第10条、第15条		事務所とは、事務作業に従事する労働者が主として使用する建築物をいう。
		機械換気設備定期点検 1回/2月			
		照明設備定期点検 1回/6月			
特定建築物	中央管理方式の空気調和設備又は機械換気設備 給水設備	空気環境の測定 1回/2月	ビル管理法(建築物における衛生的環境の確保に関する法律)第4条 同施行規則第3条~4条、第4条の2、3	講習修了者 建築物環境衛生管理技術者でかつ実務の経験のあるもの 監督を行うものは講習終了者	特定建築物とは、興業場、店舗、事務所、旅館等の用途に供される部分の延べ面積が3000㎡以上、及び学校の用途に供される部分の延べ面積が8000㎡以上の建築物をいう。
		遊離残留塩素の検査 1回/7日			
		飲料用水質の検査 1回/6月			
冷凍機	第1種製造者となる冷凍機のうち特定施設 第1種製造者となる冷凍機	保安検査 3年1回以上	高圧ガス保安法第35条	都道府県知事または高圧ガス保安協会	第1種製造者とは、1日の法定冷凍能力が20トン(フロンガスの場合50トン)以上で高圧ガスを用いる設備をいい、また特定施設とは冷凍保安規則第30条に定める冷媒を使用する製造所をいい、フロンの場合は含まれる。
		危険予防規定を定め自主検査 1回/1年			
		危険予防規定を定め自主検査 1回/1年			
ばい煙発生施設	ばい煙量と濃度の測定 1回/2月	大気汚染防止法第2条、第16条 同施行規則第15条			ばい煙発生施設とは、伝熱面積10㎡以上及びバーナーの燃焼能力が重油換算で50L/h以上のボイラー、火格子面積2㎡又は焼却能力200kg/h以上の焼却炉をいう。
簡易専用水道	外観検査 水質検査 書類検査	1回/1年	水道法34条の2 同施行規則第55条、56条	地方公共団体の機関または厚生労働大臣が指定するもの	簡易水道とは、受水タンクの合計容量が10m ³ を超えるものをいう。
特定施設(指定地域特定施設)	排水水の特定	400m ³ /日以上:1回/1日 200~400m ³ 400m ³ /日未満:1回/7日 100~200m ³ 400m ³ /日未満:1回/14日 50~100m ³ 400m ³ /日未満:1回/30日	水質汚濁防止法第14条 同施行規則		特定施設とは、処理対象人員が500人を超えるし尿浄化槽(指定地域は201人以上500人以下)及び300床以上の病院の厨房施設他
事業用電気工作物	保安規定を定め自主定期点検	月次1回/1月 年次(A)1回/1年 年次(B)1回/3年	電気事業法第42条	電気主任技術者(電気保安協会他)	事業用電気工作物とは、特別高圧受電設備、高圧受電設備、二次変電設備、自家発電設備等をいう。
ガス湯沸かし器(屋内設置) ガス風呂釜(屋内設置) 及びこれらの排気筒	消費機器の技術上の基準(規則108条)	1回/3年	ガス事業法40条の2 ガス事業法施行規則第84条	ガス供給事業者	ガス湯沸かし器でガスの消費量が10,000kcal/h以下のものでかつ不完全燃焼時自動ガス遮断装置付きのものは除く。
浄化槽	水質検査 保守点検	1回/1年	浄化槽法第10条	水質検査は指定検査機関が行う。 浄化槽保守点検業者	処理方式、処理対象人員により点検周期が異なる。 501人以上の浄化槽は技術管理者を置くことが必要。
		1回/1週~6月	浄化槽法第11条		

建築物点検票

施設名称	
建築物名称	
施設用途	
階数	地下 階 地上 階
延べ面積	m ²
所在地	

点検日	平成 年 月 日
点検者名 (資格)	()
予備点検者名	

点検票

(予備点検 ・ 本点検)

※異常有の場合は、別紙に当該場所と異常の内容や気づいた点を記入し、写真を添付してください。

点検部位	点検分類			予備点検対象	別途点検実施者	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)			
	建築	昇降機	建築設備			異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号
基礎								基礎																	
周辺地盤と比較して沈下又は隆起、き裂その他損傷はないか。 【目視】	○			○				無	有																
木造								木造						木造											
建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○							無	有					無	有										
土台に著しい腐朽、変形等がないか。【目視】	○							無	有					無	有										
基礎との緊結部にゆるみ、変形、傾斜がないか。【目視】	○							無	有																
木造の外部に面する柱、はり等の木部分に著しい腐朽、蟻害、変形等がないか。【目視】	○							無	有																
組積造(補強コンクリートブロック造を除く。)								組積造						組積造											
建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○			○				無	有																
れんが、石等の仕上げ材に著しいき裂、脱落、欠損、移動がないか。【目視】	○			○				無	有					無	有										
補強コンクリートブロック造								補強コンクリートブロック造				補強コンクリートブロック造								補強コンクリートブロック造		補強コンクリートブロック造			
建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○			○				無	有													無	有	無	有
補強コンクリートブロックにき裂、はく落、欠損等がないか。【目視】	○			○				無	有			無	有	無	有							無	有	無	有
鉄筋のさび汁が出ていないか。【目視】	○			○								無	有	無	有							無	有	無	有

点検部位	点検分類			予備点検対象	別途点検実施者	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)				
	建築	昇降機	建築設備			異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	
鉄骨造								鉄骨造			鉄骨造			鉄骨造							鉄骨造			鉄骨造		
建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>													無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
鉄骨造の鉄骨等にさび等の腐食がないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>													無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
柱脚部のコンクリートに著しいき裂がないか。【目視】				<input type="radio"/>								無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
柱、はりに変形がないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>								無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに著しい損傷、さび等の腐食がないか。【目視】	<input type="radio"/>											無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
耐火被覆材にはく離がないか。【目視】	<input type="radio"/>											無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>									無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造								鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造							鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造		
建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>													無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
鉄筋コンクリート造等のコンクリート部分に白華、さび、き裂、はく落、欠損等は見られないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>													無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
鉄筋のさび汁が出ていないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>								無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
柱、はり等の主要構造部コンクリートに著しいき裂がないか。【目視】	<input type="radio"/>											無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
柱、はりに変形がないか。【目視】	<input type="radio"/>											無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	
敷地								敷地																		
敷地内に不陸や傾斜、き裂、陥没、隆起等により裂け目が発生するなど相対的な著しい段差がないか。(舗装部分を除く)【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>																	
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はないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>																	
側溝に著しい傾き、損傷はないか。また、清掃状況は良好か。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>																	
ます								ます																		
雨水樋や污水樋などに排水不良や損傷はないか。また、樋内の清掃状況は良好か。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>																	
鉄塔								鉄塔			鉄塔															
コンクリート基礎部にき裂、欠損、さび汁等がないか。【目視】	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>				無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>													

点検部位	点検分類			予備点検対象	別途点検実施者	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)			
	建築	昇降機	建築設備			異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号
鉄骨構成部材及び溶接部にき裂、変形、塗装の劣化、さび等の腐食がないか。【目視】	○					無	有					無	有												
煙突								煙突				煙突													
煙突が傾斜していないか。【目視】	○			○		無	有					無	有												
煙突及び附属物(タラップ、天板等)に著しいき裂、欠損、さび汁及び浮き、はらみ、はく離、はく落がないか。【目視】【触手】	○			○		無	有					無	有												
煙突と建物の接合部にき裂はないか。【目視】	○			○		無	有					無	有												
屋根												屋根													
屋根ふき材(金属製又は瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等がないか。【目視】	○			○								無	有												
トップライトに傷、割れ等による落下のおそれがないか。【目視】	○			○								無	有												
笠木は変形、腐食等で脱落のおそれはないか。【目視】	○			○								無	有												
バラベットの浮き、き裂、損傷、白華、腐食、漏水痕等がないか。【目視】	○			○								無	有												
金属類(点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環等)に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】	○			○								無	有												
雨樋、支持金物等に著しいぐらつきがないか。【目視】【触手】	○			○								無	有												
外壁								外壁				外壁													
外壁仕上げ材(タイル、モルタル、石等)にき裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれはないか。【目視】【触手】【打診】	○			○		無	有					無	有												
吹付けなどの塗装仕上げ材にチョーキング、浮き、はく落がないか。【目視】	○			○		無	有					無	有												
目地などのシーリング材のき裂等の劣化がないか。【目視】	○			○		無	有					無	有												
金属パネル仕上げ(鋼製、アルミニウム製、ステンレス製等)において、変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等がないか。【目視】	○			○		無	有					無	有												
ひさし・玄関ポーチ								ひさし・玄関ポーチ																	
仕上げ材ではく落、き裂、腐食等がないか。【目視】	○			○		無	有																		
ポーチ部分に沈下、隆起、傾斜等がないか。【目視】	○			○		無	有																		

点検部位	点検分類			予備点検対象	別途点検実施者	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)			
	建築	昇降機	建築設備			異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号
天井・内壁																									
天井等の仕上げ材の著しいずれ等がないか。【目視】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		
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、はく離がないか。【目視】【触手】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		
点検口本体及び枠にずれ、変形、腐食等がないか。【目視】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		
露出した吹き付けアスベストに毛羽立ち等の飛散の恐れがあるか。【目視】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		
照明器具等																									
非常用照明が点灯するか。【作動確認】			○		電主任技師					無	有			無	有			無	有			無	有		
排気口、給気口																									
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】			○	○						無	有			無	有			無	有			無	有		
排気口、給気口に割れ等の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか。【目視】			○	○						無	有			無	有			無	有			無	有		
(外部)階段																									
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、はく落等がないか。【目視】			○							無	有			無	有										
鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさび等がないか。【目視】			○							無	有			無	有										
手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】			○							無	有					無	有								
屋根又は支柱の著しいき裂、損傷、腐食などがないか。【目視】			○							無	有														
窓、障子																									
スチール製又は木製のサッシに著しい腐食がないか。【目視】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		
引き違い形式建具の外れ止めストッパーが掛けられているか。【作動確認】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		
窓ガラスにき裂その他の損傷ないか、又は網入りガラスの場合、鉄線のさび等はないか。【目視】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		
窓の枠やシーリング材等に腐食、き裂、硬化などの劣化がないか。【目視】			○							無	有			無	有			無	有			無	有		

点検部位	点検分類			予備点検対象	別途点検実施者	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)	
	建築	昇降機	建築設備			異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号
バルコニー								バルコニー															
手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】	○			○				無	有	無	有												
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、はく落等がないか。【目視】	○			○				無	有	無	有												
鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさび等がないか。【目視】	○			○				無	有	無	有												
シャッター								シャッター		シャッター				シャッター									
シャッターの作動状態は良好か。【作動確認】	○			○				無	有	無	有			無	有								
シャッターの開閉時に異音がないか。【作動確認】【聴診】	○			○				無	有	無	有			無	有								
シャッターに著しいさびや腐食がないか。【目視】	○			○				無	有	無	有			無	有								
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ないか。【目視】	○			○				無	有	無	有			無	有								
防火扉												防火扉		防火扉									
撤去された防火扉はないか。【目視】	○											無	有	無	有								
本体と枠に、防火性能を損なうおそれのある著しいき裂その他の損傷、変形、腐食がないか。【目視】	○											無	有	無	有								
扉の引きずり等作動時に支障がないか。【目視】	○			○								無	有	無	有								
ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常、損傷はないか。【目視】	○											無	有	無	有								
防火扉及びびくぐり戸の開閉機能に著しい障害がないか。【作動確認】	○					志(消防設備)						無	有	無	有								
避雷針、テレビアンテナ等								避雷針、テレビアンテナ等		避雷針、テレビアンテナ等													
避雷針やテレビアンテナの支柱は腐食や損傷等がないか。【目視】【触手】	法上区分 ○			○	○			無	有	無	有			無	有								
避雷針の突針、支持管に著しい傾き、曲がり、ぐらつきがないか。【目視】【触手】	法上区分 ○			○	○			無	有	無	有			無	有								

点検部位	点検分類			予備点検対象	別途点検実施者	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)			
	建築	昇降機	建築設備			異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号
冷却塔																									
本体に著しい腐食、異常振動、異音等はないか。【目視】【聴診】	法上区分	○		業者	メンテナンス	無	有					無	有												
本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】	法上区分	○		業者	メンテナンス	無	有					無	有												
本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【触手】	法上区分	○		業者	メンテナンス	無	有					無	有												
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】	法上区分	○		業者	メンテナンス	無	有					無	有												
空調機用屋外機等																									
本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】	法上区分	○	○			無	有					無	有												
本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【触手】	法上区分	○	○			無	有					無	有												
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】	法上区分	○	○			無	有					無	有												
建築設備等困障																									
建築設備等の困障(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、腐食がないか。【目視】	○		○			無	有					無	有												
建築設備等の困障(ルーバー等)の本体、基礎部及び支持部材等接合ボルトにゆるみや脱落がないか。【目視】【触手】	○		○			無	有					無	有												
ダンパー・防火ダンパー																									
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】【作動確認】		○										無	有							無	有		無	有	
防火ダンパーが開状態になっていないか。【目視】		○										無	有							無	有		無	有	
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】【触手】		○										無	有							無	有		無	有	
給水配管、排水配管																									
給水配管(給湯配管他)、排水配管から水漏れがないか。【目視】		○	○									無	有							無	有		無	有	
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】【触手】		○										無	有							無	有		無	有	
自家発電設備																									
発電機が起動するか。【作動確認】		○		者	電気主任技術																			無	有

点検部位	点検分類			予備点検対象	別途点検実施者	建築物の敷地		建物外部		建物内(玄関及び玄関ロビー等)		屋上・塔屋		建物内(室内)		建物内(廊下、階段等)		建物内(便所、湯沸室等)		建物内(空調機械室、エレベーター機械室等)		建物内(電気室、自家発電機室)		
	建築	昇降機	建築設備			異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無	別紙番号	異常の有無
換気扇、送風機等																				換気扇 送風機等	送風機	送風機		
便所、湯沸室使用時に換気扇、送風機等が作動し、排気を行っているか。【作動確認】			○ ○																	無 有 □ □				
送風機は正常に作動するか。【作動確認】			○																	無 有 □ □	無 有 □ □	無 有 □ □		
排煙機																					排煙機			
排煙機は正常に作動するか。【作動確認】			○																	無 有 □ □				
排煙風道及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】			○																	無 有 □ □	無 有 □ □			
予備電源での起動、運転が可能か。【作動確認】			○																	無 有 □ □				
昇降機																					昇降機			
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】	○	法上区分 ○			業者 メンテナンス															無 有 □ □	無 有 □ □			
安全装置の作動不良がないか。【作動確認】	○	法上区分 ○			業者 メンテナンス															無 有 □ □	無 有 □ □			
(給水用、消火用、空調用)タンク								(給水用、消火用、空調用)タンク			(給水用、消火用、空調用)タンク									(給水用、消火用、空調用)タンク				
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】		法上区分 ○	○ ○					無 有 □ □			無 有 □ □									無 有 □ □	無 有 □ □			
タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか。【触手】		法上区分 ○	○ ○					無 有 □ □			無 有 □ □									無 有 □ □	無 有 □ □			
その他附属物								その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	その他附属物	
固定式防煙垂れ壁、つり下げ案内表示板等の付属物に著しいぐらつきがないか。【目視】【触手】	○		○							無 有 □ □			無 有 □ □			無 有 □ □			無 有 □ □	無 有 □ □	無 有 □ □	無 有 □ □		

点検票

(予備点検 ・ 本点検) 当該するものに○をつけてください。

着色部は建築基準法に基づき、施設管理担当者が予備点検を行う項目です。

法令その他により別途点検を実施する者()は規模・仕様等による。し、写真を添付してください。

点検部位	点検分類	予備点検対象	別途点検実施者	異常の有無																	
				別紙番号	別紙番号	別紙番号	別紙番号														
				建築設備	建築設備	建築設備	建築設備														
基礎																					
周辺地盤と比較して沈下、き裂その他損傷はないか。【目視】																					
免震装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部のゆるみがないか。【目視】																					
制振装置																					
制振装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部にゆるみがないか。【目視】																					
木造																					
建築物の傾斜又は変形はないか。【目視】																					
土台に著しい腐朽、変形等がないか。【目視】																					
基礎との緊結部にゆるみ、変形、傾斜がないか。【目視】																					
木造の外部に面する柱、はり等の木部分に著しい腐朽、蟻害、変形等がないか。【目視】																					
組積造（補強コンクリートブロック造を除く。）																					
建築物の傾斜又は変形はないか。【目視】																					
れんが、石等の仕上げ材に著しいき裂、脱落、欠損、移動がないか。【目視】																					
補強コンクリートブロック造																					
建築物の傾斜又は変形はないか。【目視】																					
補強コンクリートブロックにき裂、はく落、欠損等がないか。【目視】																					
鉄筋のさび汁が出ていないか。【目視】																					

点検した結果、異常がない場合は「無」の「□」に「レ」マークを入れてください。

当該点検部位がない場合は「/」を入れてください。

点検した結果、異常がある場合は「有」の「□」に「レ」マークを入れてください。

別紙番号を入れ、別紙に異常の内容を記入してください。

当該点検項目がない場合は「/」を入れてください。

点検票 別紙

※本点検時に、今後の対応を次の凡例により記入して下さい。

今後の対応 A: 軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける。
 B: 精密調査を要する。 C: 補修・修繕等を要する。

(/)

チェックシート番号	場所	異常の内容、気づいた点	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			

点検票 別紙

当該ページ番号
／全ページ数

※本点検時に、今後の対応を次の凡例により記入して下さい。

今後の対応 A: 軽微な対応を要するまたは引き続き観察を続ける。
 B: 精密調査を要する。 C: 補修・修繕等を要する。

(1 / 3)

チェックシート番号	場所	異常の内容、気づいた点	今後の対応
1	庁舎南西角床下通気口近く	土台に腐食があった。	A
2	庁舎東側屋根下	はり部分に一部蟻害がみられる。	B
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			

異常の内容を
記入してくだ
さい。

本点検時に、今
後の対応につ
いて、凡例によ
りA、B、Cを記
入してください。

後日確認し易
いよう詳しく記
入してください。

点検票 添付写真

※写真番号はチェックシート番号と合わせてください。



NO. _____



NO. _____



NO. _____

