

定期点検施行要領

(目的)

第1条 この要領は、島根県建築物等保全規程（平成17年12月26日訓営第702号）第10条の規定に基づき、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第2項（法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。）及び第4項（法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく定期点検（以下「点検」という。）に関して必要な事項を定めることにより、適正な保全に資することを目的とする。

(点検の種別及び対象部位)

第2条 点検の種別及び対象部位は次のとおりとし、点検は法施行規則第5条の2、第6条の2並びに点検の項目、方法及び結果の判定基準を定める告示（以下「告示」という。）の規定に基づいて実施する。なお、点検の項目は、告示別表に掲げる項目のうち、損傷、腐食、その他劣化状況に係るものとする。

(1) 建築物の敷地及び構造

- ア 敷地及び地盤
- イ 建築物の外部
- ウ 屋上及び屋根
- エ 建築物の内部
- オ 避難施設等
- カ その他

(2) 昇降機以外の建築設備

- ア 換気設備
- イ 防火ダンパー
- ウ 排煙設備
- エ 予備電源（非常用照明設備等）
- オ 自家用発電装置
- カ 給水設備及び排水設備

(3) 昇降機

- ア エレベーター
- イ エスカレーター
- ウ 椅子式階段昇降機等

(点検の実施者)

第3条 点検の実施者は、次の各号に掲げる点検の種別に対して、それぞれ当該各号に定める者が行うものとする。

- (1) 建築物の敷地及び構造 一級建築士若しくは二級建築士の資格又は建築基準適

合判定資格者の登録を有する技術吏員

(2) 昇降機以外の建築設備及び昇降機 建築設備の維持保全に関して2年以上の実務経験を有する職員又は保守管理業務を受託している専門業者（以下「保守管理業者」という。）であって法に定める資格を有する者

2 前項の規定によることが困難な場合は、総務部長が別に実施者を指定する。

（点検の記録等）

第4条 点検の実施者は、点検の結果を点検調査票（様式1）に記録する。

ただし、点検する建築物等に該当する部位又は設備がない場合は、その項目は適用しない。

2 保守管理業者の点検の内容が本要領に適合する場合は、当該点検の記録を前項の点検の記録とみなすことができる。

3 施設保全責任者は、点検の結果を「建築基準法第12条定期点検記録（総括票）」（様式2）に記載する。

（安全に関する留意事項）

第5条 点検に当たり危険が予想される点検箇所又は点検内容については、専門業者への委託や点検の省略を検討し、安全に十分配慮する。

2 点検に際しては、安全性及び作業性を考慮し、点検作業に適した服装とし、必要に応じて安全具を装着して臨み、周囲の安全の状況を十分確認する。

（点検の省略）

第6条 次に掲げる部分等で点検が困難なものについては、点検を省略できる。ただし、当該部分の状況から判断して不良の状況が認められる場合は、不良の状態を記録し、専門業者への委託等の対応を検討する。

(1) 被覆材で覆われているはり、柱などの構造部

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(5) 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し、点検することが危険である場所にあるもの

(6) 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの

(7) 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

(8) 屋外排水設備のます等で水中に没している部分

(9) その他物理的理由又は安全上の理由等から、点検を行うことが困難な場所にあるもの

（点検結果の活用）

第7条 施設保全責任者は、点検の結果を維持保全及び保全計画の作成に活用する。

附 則

この要領は、平成 18 年 2 月 1 日から施行する。

この要領は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

建築基準法第12条定期点検記録（総括票）

点 検 基 礎 情 報											
点検完了年月日	平成 年 月 日			前回点検年月日	平成 年 月 日						
法定点検対象分類	・ 建築物の敷地及び構造 ・ 昇降機以外の建築設備 ・ 昇降機										
点検者分類	・ 当該施設職員 ・ 施設以外の職員 ・ 外部委託										
点検者（組織名）											
点検者の資格区分	・ 一級建築士 ・ 2年以上実務経験者 ・ 昇降機検査資格者 ・ 建築設備検査資格者 ・										
建 物 基 本 情 報											
建物名称				棟 名							
建物構造				建物階数	地上 階	地下 階	塔屋 階				
建物延べ面積				竣工年月	年 月						
備 考											
点検対象部位及び点検結果											
	点検対象部位項目	分類(※)		有無	今回の対象	支障の有無	支障の場所・内容等	点検実施方法 (他点検代替等)	対策等		
		建	設								
建築物の敷地及び構造	敷地及び地盤	地盤	○								
		敷地(排水)	○								
		塀	○								
		擁壁	○								
	建築物の外部	基礎	基礎	○							
			土台(木造に限る)	○							
		外壁	外壁の躯体等	○							
			外装仕上げ材等	○							
			窓サッシ等	○							
			外壁に緊結された広告板・空調室外機等	○							
	屋上及び屋根	屋上	○								
		屋上廻り	○								
		屋根	○								
		機器及び工作物(冷却塔・広告塔等)	○								
		防火区画外周部の外壁及び防火設備	○								
		内壁	内壁の躯体等	○							
			防火区画を構成する壁	○							
			床	床の躯体等	○						
				防火区画を構成する床	○						
		建築物の内部	天井	○							
内装制限を受ける室の仕上げ	○										
防火設備(防火戸・シャッターその他)	○										
照明器具・懸垂物等	○										
石綿等を添加した建築材料	○										
避難施設等	避難上有効なバルコニー		○								
	階段		階段	○							
			特別避難階段	○							
非常用エレベーター	○										
排煙設備等(防煙壁)	○										
その他	特殊な構造	○									
	避雷設備	○									
	煙突及び鉄塔	○									
昇降機以外の建築設備	換気設備	換気設備の外観	○								
		換気設備の性能	○								
		中央管理方式の空調設備	○								
	防火ダンパー等(感知器を含む。)	○									
	排煙設備	排煙機の外観	○								
		排煙機の性能	○								
		エンジン直結の排煙機(外観、性能)	○								
		可動防煙壁	○								
	予備電源(非常用照明設備等)	電池別置形蓄電池	○								
		電池内蔵形、電池別置形及び自家用発電装置	○								
		電池別置形蓄電池及び自家用発電装置	○								
	自家用発電装置	電池内蔵形蓄電池	○								
		自家用発電装置の外観	○								
	自家用発電装置の性能	○									
	給水及び排水設備	配管	配管(隠蔽及び埋設部分を除く)	○							
			給水・貯水タンク及び給水ポンプ	○							
			給湯設備(循環ポンプを含む。)	○							
		排水設備	排水槽	○							
			排水再利用配管(中水道を含む。)	○							
			衛生器具	○							
排水管(間接排水)	○										
昇 降 機	エレベーター	○									
	エスカレーター	○									
	椅子式階段昇降機等	○									
※分類	建:建築基準法等により定期(3年周期)の点検が規定されている「建築物の敷地及び構造」に該当する部位項目 設:建築基準法等により定期(1年周期)の点検が規定されている「昇降機以外の建築設備」及び「昇降機」に該当する部位項目										
備 考											

(注) 記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付すること。

建築基準法第12条定期点検対象部位項目一覧表

点検対象部位項目		建 築							設 備													
		敷地	外部	玄関	屋上塔屋	室内	廊下階段	便所湯沸	空調E.V.機械室	自家発室	敷地	外部	玄関	屋上塔屋	室内	廊下階段	便所湯沸	空調E.V.機械室	自家発室			
建築物の敷地及び構造	敷地及び地盤	地盤	○																			
		敷地(排水)	○																			
		塀	○																			
		擁壁	○																			
	建築物の外部	基礎		○																		
		土台(木造に限る)		○																		
		外壁	外壁の躯体等		○																	
			外装仕上げ材等		○		○															
			窓サッシ等		○	○	○	○	○	○												
	外壁に緊結された広告板・空調室外機等			○																		
	屋上及び屋根	屋上				○																
		屋上廻り				○																
		屋根				○																
		機器及び工作物(冷却塔・広告塔等)				○																
	建築物の内部	防火区画外周部の外壁及び防火設備			○																	
		内壁	内壁の躯体等			○	○	○	○	○	○	○	○									
			防火区画を構成する壁			○	○	○	○	○	○	○	○									
		床	床の躯体等			○	○	○	○	○	○	○	○									
			防火区画を構成する床			○	○	○	○	○	○	○	○									
		天井	内装制限を受ける室の仕上げ			○	○	○	○	○	○	○										
		防火設備(防火戸・シャッターその他)				○	○	○	○	○	○	○										
		照明器具・懸垂物等			○	○	○	○	○	○	○	○										
		石綿等を添加した建築材料					○	○	○	○	○	○										
		避難施設等	避難上有効なバルコニー			○																
	階段		階段		○		○		○													
			特別避難階段							○												
	非常用エレベーター								○													
排煙設備等(防煙壁)				○		○	○															
その他	特殊な構造			○																		
	避雷設備			○		○																
	煙突及び鉄塔		○	○		○																
昇降機以外の建築設備	換気設備	換気設備の外観										○		○	○	○	○					
		換気設備の性能																○				
		中央管理方式の空調和設備																	○			
	防火ダンパー等(感知器を含む。)														○	○	○	○				
	排煙設備	排煙機の外観											○		○	○	○	○				
		排煙機の性能											○		○	○	○	○				
		エンジン直結の排煙機(外観、性能)																		○		
		可動防煙壁													○	○						
	予備電源(非常用照明設備等)	電池別置形蓄電池																			○	
		電池内蔵形、電池別置形蓄電池及び自家発電装置											○	○	○	○	○	○			○	
		電池別置形蓄電池及び自家発電装置											○								○	
	自家発電装置	自家発電装置の外観																			○	
		自家発電装置の性能																			○	
	給水及び排水設備	配管	配管(隠蔽及び埋設部分を除く)										○		○	○	○	○				
			給水・貯水タンク及び給水ポンプ										○		○						○	
排水設備		給湯設備(循環ポンプを含む。)										○		○						○		
		排水槽										○										
		排水再利用配管(中水道を含む。)										○								○		
衛生器具												○		○								
排水管(間接排水)																			○			
昇降機	エレベーター																			○		
	エスカレーター																			○		
	椅子式階段昇降機等																			○		

※分類

建築: 建築基準法等により定期(3年周期)の点検が規定されている「建築物の敷地及び構造」に該当する部位項目

設備: 建築基準法等により定期(1年周期)の点検が規定されている「昇降機以外の建築設備」及び「昇降機」に該当する部位項目

定期点検票について

1. 定期点検票(様式1)の構成

(1)建築物の敷地及び構造

- A. 敷地
- B. 建物外部
- C. 建物内(玄関及び玄関ロビー等)
- D. 屋上、塔屋
- E. 建物内(室内)
- F. 建物内(廊下、階段等)
- G. 建物内(便所、湯沸室等)
- H. 建物内(空調機械室、エレベーター機械室)
- I. 建物内(電気室、自家発電機室)

(2)昇降機以外の建築設備

- ア. 敷地
- イ. 建物外部
- ウ. 建物内(玄関及び玄関ロビー等)
- エ. 屋上、塔屋
- オ. 建物内(室内)
- カ. 建物内(廊下、階段等)
- キ. 建物内(便所、湯沸室等)
- ク. 建物内(空調機械室、エレベーター機械室)
- ケ. 建物内(電気室、自家発電機室)

(3)昇降機

- ク. 建物内(エレベーター機械室)

2. 定期点検票の記入要領

①「支障の場所・内容等」欄

- ・点検の結果が是正の判定基準に該当する場合又は点検項目・事項に関して建築基準法に不適合な箇所を発見した場合には、その支障の場所及び内容等を記入する。

なお、この場合については、できるだけ図面・写真等を添付して詳細な記録をする。

- ・通常の定期点検の方法では点検不能な項目がある場合には、その旨を記入する。

例:点検口がなく、天井裏を確認することができない場合は、「天井点検口が無いため点検不能」と記入する。

②「判定」欄

- ・「判定」欄については、以下による判定結果のランクを記入する。

D:明らかに是正の判定基準に該当し、補修・改善を要する。

C:是正の判定基準に該当している恐れがあり、精密検査を要する。

B:放置すると是正の判定基準に該当する恐れがあり、軽微な対応を要する又は引き続き観察を続ける

A:是正の判定基準に該当しておらず、特に措置を要しない。

- ・点検不能な項目の「判定」欄は、空欄とする。

③「法不適合の有無」欄

- ・点検項目に関して建築基準法に不適合な箇所を発見した場合には、「法不適合の有無」欄に「○」マークを記載し、発見されなかった場合には空欄とする。

- ・設備機器等については、作動や点灯等が不良の場合に法不適合として「○」マークを記載する。

④「対策等」

- ・判定がB～Dの場合又は法不適合箇所がある場合には、改善方策等を記入する。

⑤その他

- ・点検方法欄の{ }は、安全上及び業務上著しい支障がない範囲で又は必要に応じて行う。

- ・記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付する。

- ・建築物の敷地及び構造調査時には、次回調査のため平面図・立面図等を整備する。

- ・点検調査票を「建築基準法第12条定期点検記録(総括表)」(様式2)に添付し、保存する。

様式1

点検調査票（建築物の敷地及び構造）

A. 敷地

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
地盤						
● 地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視	建築物周辺に陥没があり、安全性が著しく損ねていること。（舗装面の不陸、損傷等の状況を含む）				
敷地（排水）						
● 敷地内の排水の状況	目視	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。（側溝・排水樹の損傷及び排水状況を含む）				
塀						
● 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 下振り	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。				
擁壁						
● 擁壁の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡}	著しい傾斜若しくはひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること。				
● 擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	目視 {双眼鏡・触診}	水抜きパイプに詰まりがあること。				
煙突						
● 煙突本体の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡等}	煙突本体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。（煙突の傾斜の状況を含む）				
● 付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡等}	付属金物（アンカーボルト等）に著しいさび、腐食、緊結不良等があること。				

備考

1 地盤の著しい沈下、隆起がある場合、原因を究明し、早期に対応すべきかどうか判断する。

B. 建物外部

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
基礎						
● 基礎の沈下等の状況	目視 建具 開閉	地盤沈下又は隆起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。				
● 基礎の劣化及び損傷の状況	目視	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。				
土台(木造に限る。)						
● 土台の沈下等の状況	目視 建具 開閉	土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉等に支障があること。				
● 土台の劣化及び損傷等の状況	目視 打診	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さび、腐食等があること。				
外壁の躯体等						
● 木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼 鏡等}	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さび、腐食等があること。				
● 組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼 鏡等}	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。				
● 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 {双眼 鏡等}	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。				
● 鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼 鏡等}	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。				
● 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 {双眼 鏡等}	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。				
外装仕上げ材等						
● タイル、石張り等(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	打診 目視 {双眼 鏡等}	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。				
● 乾式工法によるタイル、石張り等の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼 鏡等}	ひび割れ、欠損等があること。				
● 金属系パネル(帳壁を含む。))の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼 鏡等}	煙突本体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。(煙突の傾斜の状況を含む)				
● 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	目視 {双眼 鏡等}	さび汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。				
● 吹付け材等の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼 鏡等}	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。				
● 目地等の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼 鏡等}	目地などのシーリング材にひび割れ等の劣化があること。				

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
窓サッシ等						
● サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡等} 開閉	サッシ等の腐食又はねじ等の緩みにより変形していること。(シャッター及びガラスの劣化・損傷を含む)				
外壁に緊結された広告板、空調室外機等						
● 機器本体の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡等}	機器本体に著しいさび又は腐食があること。				
● 支持部分等の劣化及び損傷の状況	打診 目視 {双眼鏡等}	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。				
防火区画外周部の外壁及び防火設備						
● 防火区画に接する外壁及び開口部の防火設備の劣化及び損傷の状況	目視	防火区画に接する外壁及び当該外壁開口部に設けられた防火設備に変形又は損傷があること。				
照明器具、懸垂物等						
● 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視 {双眼鏡} 触診	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。				
避難上有効なバルコニー						
● 手すり等の劣化及び損傷の状況	目視 {打診}	著しいさび又は腐食があること。				
● 避難器具の操作性の確保の状況	目視 作動確認	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。				
階段(外部階段)						
● 階段各部の劣化及び損傷の状況	目視	歩行上支障があるひび割れ、さび、腐食等があること。(手すりの劣化・損傷の状況を含む)				
特殊な構造						
● 免震装置の劣化及び損傷の状況、上部構造の可動の状況	目視 {記録確認}	鋼材部分に著しいさび、腐食等があること又は上部構造の水平移動に支障がある状況となっていること。				
避雷設備						
● 避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡等}	避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。				
煙突						
● 煙突本体及び建物との接合部の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡等}	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。(煙突の傾斜の状況を含む)				
● 付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視 {双眼鏡等}	付帯金物(アンカーボルト等)に著しいさび、腐食、緊結不良等があること。				

備考

- 外壁仕上げ材、手すり等の点検の際には、転落等に注意する。
- 外壁のタイル張り、石張り、モルタル仕上げ等に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恐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恐れのある部分の全面的な打診等を実施した後10年を超え、かつ3年以内に落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的な実施していない場合にあっては、当該部分を全面的に打診等により確認する。(3年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合、又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。)
- 免震構造の記録確認は、3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。

C. 建物内(玄関及び玄関ロビー等)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
窓サッシ等						
● サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 開閉	サッシ等の腐食又はねじ等の緩みにより変形していること。(ガラスの劣化・損傷の状況を含む)				
内壁の躯体等						
● 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	目視 [双眼鏡等]	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さび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。				
防火区画を構成する壁						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること 各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
● 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	図面 目視	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。				
床の躯体等						
● 木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	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さび、腐食等があること。				
● 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	煙突本体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。(煙突の傾斜の状況を含む)				
● 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	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。				
防火区画を構成する床						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
天井(内装制限を受ける室の仕上げ)						
● 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 打診	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離剥落等があること。				

防火設備(防火戸、シャッターその他)				
● 本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視	本体及び枠の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。		
● 防火設備の閉鎖又は作動の状況	作動確認 [点検記録確認]	防火設備が閉鎖又は作動しないこと。		
照明器具、懸垂物等				
● 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視 [双眼鏡] 触診	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。		
排煙設備等(防煙壁)				
● 防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。		

備考

- 1 外壁仕上げ材、手すり等の点検の際には、転落等に注意する。
- 2 防火シャッターの作動確認は、3年以内実施した点検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。

D. 屋上、塔屋

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
内壁の躯体等						
● 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	目視 [双眼鏡等]	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。				
防火区画を構成する壁						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
● 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	図面 目視 [眼鏡等]	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。				
外装仕上げ材等						
● タイル、石張り等(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	打診 目視 [双眼鏡等]	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。				
● 乾式工法によるタイル、石張り等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等]	ひび割れ、欠損等があること。				
● 金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等]	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	さび汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。				
● 吹付け材等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等]	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。				
● 目地等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等]	目地などのシーリング材にひび割れ等の劣化があること。				
窓サッシ等						
● サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 開閉	サッシ等の腐食又はねじ等の緩みにより変形していること。(ガラスの劣化・損傷の状況を含む)				
階段(外部階段)						
● 階段各部の劣化及び損傷の状況	目視	歩行上支障があるひび割れ、さび、腐食等があること。(手すりの劣化・損傷の状況を含む)				
屋上						
● 屋根面の劣化及び損傷の状況	目視	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。(トップライト及び樋の劣化・損傷の状況を含む)				

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
屋上回り(屋上面を除く。)						
● パラペットの立ち上がり面の劣化及び損傷の状況	目視 打診	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。				
● 笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視 打診	モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。				
● 金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視 打診	笠木に著しいさび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。(金属類の劣化・損傷の状況を含む)				
● 排水溝(ドレーン含む。)の劣化及び損傷の状況	目視 打診	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること又はドレーンにさび、破損等があること。				
屋根						
● 屋根の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 打診	屋根ふき材に割れ、さび若しくは腐食があること又は緊結金物に著しい腐食等があること。(トップライト及び樋の劣化・損傷の状況を含む)				
機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)						
● 機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視 打診	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さび、腐食等があること。				
● 支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視 打診	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。				
避雷設備						
● 避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等]	避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。				
煙突						
● 煙突本体及び建物との接合部の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等]	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。(煙突の傾斜の状況を含む)				
● 付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等]	付属金物(アンカーボルト等)に著しいさび、腐食、緊結不良等があること。				

備考

- 1 屋上塔屋内は構造体が剥き出しの場合が多いので、躯体の状態確認も併せて行うのが望ましい。
- 2 手すり等の点検の際には、転落等に注意する。
- 3 屋上各部位の点検の際は、落下や転落等に注意する。
- 4 屋上には、本点検調査票に記載されていない機器等が備え付けられている場合があるので、それらについても突風、地震等により落下のおそれがないか確認する。

E. 建物内(室内)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
窓サッシ等						
● サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 開閉	サッシ等の腐食又はねじ等の緩みにより変形していること。(ガラスの劣化・損傷を含む)				
内壁の躯体等						
● 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	目視 [双眼鏡等]	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さび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。				
防火区画を構成する壁						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	各部材又は接合部に穴又は破損があること。				
● 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	図面 目視	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。				
床の躯体等						
● 木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	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さび、腐食等があること。				
● 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	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。				
防火区画を構成する床						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	煙突本体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、各 各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
天井(内装制限を受ける室の仕上げ)						
● 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 打診	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。				

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
防火設備(防火扉戸、シャッターその他)						
● 本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視	本体及び枠の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。				
● 防火設備の閉鎖又は作動の状況	作動確認 {点検記録確認}	防火設備が閉鎖又は作動しないこと。				
照明器具、懸垂物等						
● 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視 {双眼鏡} 触診	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。				
石綿等を添加した建築材料						
● 吹付け石綿等の劣化の状況	調査結果確認	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、垂れ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は3年以内に劣化状況調査が行われていないこと。				
● 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	目視 {双眼鏡等}	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。				
排煙設備等(防煙壁)						
● 防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。				

備考

- 防火扉の作動確認は、3年以内に実施した点検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。
- 吹付け石綿等の劣化状況は、3年以内に実施した劣化状況調査結果を確認する。

F. 建物内(廊下、階段等)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
窓サッシ等						
● サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 開閉	サッシ等の腐食又はねじ等の緩みにより変形していること。(ガラスの劣化・損傷を含む)				
内壁の躯体等						
● 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	目視 [双眼鏡等]	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さび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。				
防火区画を構成する壁						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	各部材又は接合部に穴又は破損があること。				
● 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	図面 目視	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。				
床の躯体等						
● 木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	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さび、腐食等があること。				
● 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	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。				
防火区画を構成する床						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しいさび、さび、ひび割れ、各 各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
天井(内装制限を受ける室の仕上げ)						
● 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視 [双眼鏡等] 打診	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。				
防火設備(防火戸、シャッターその他)						
● 本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視	本体及び枠の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。				

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
● 防火設備の閉鎖又は作動の状況	作動確認 [点検記録確認]	防火設備が閉鎖又は作動しないこと。				

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
照明器具、懸垂物等						
● 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視 [双眼鏡] 触診	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。				
石綿等を添加した建築材料						
● 吹付け石綿等の劣化の状況	調査結果確認	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、垂れ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は3年以内に劣化状況調査が行われていないこと。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。				
階段						
● 階段各部の劣化及び損傷の状況	目視	歩行上支障があるひび割れ、さび、腐食等があること。(手すりの劣化・損傷の状況を含む)				
特別避難階段						
● 付室の外気に向かって開くことのできる窓の状況	目視 作動確認	外気に向かって開くことのできる窓が開閉しないこと。				
非常用エレベーター						
● 非常用エレベーターの乗降ロビーの外気に向かって開くことのできる窓の状況	目視 開閉確認	外気に向かって開くことのできる窓が開閉しないこと。				
排煙設備等(防煙壁)						
● 防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視	防煙壁にき裂、破損、変形等がないかあること。				

備考

- 1 手すり等の点検の際には、転落等に注意する。
- 2 吹付け石綿等の劣化状況は、3年以内に実施した劣化状況調査結果を確認する。

G. 建物内(便所、湯沸室等)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
窓サッシ等						
● サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視 〔双眼鏡等〕 開閉	サッシ等の腐食又はねじ等の緩みにより変形していること。(ガラスの劣化・損傷を含む)				
内壁の躯体等						
● 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	目視 〔双眼鏡等〕	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さび、腐食等があること。				
● 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	目視 〔双眼鏡等〕	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。				
● 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	目視 〔双眼鏡等〕	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。				
● 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	目視 〔双眼鏡等〕	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	目視 〔双眼鏡等〕	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。				
防火区画を構成する壁						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
● 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	図面 目視	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。				
床の躯体等						
● 木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	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さび、腐食等があること。				
● 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	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。				
防火区画を構成する床						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しいさび、さび、ひび割れ、欠損等があること。				
天井(内装制限を受ける室の仕上げ)						
● 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視 〔双眼鏡等〕 打診	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。				
照明器具、懸垂物等						
● 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視 〔双眼鏡〕 触診	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。				

石綿等を添加した建築材料			
● 吹付け石綿等の劣化の状況	調査結果確認	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、垂れ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は3年以内に劣化状況調査が行われていないこと。	
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。	

備考

- 吹付け石綿等の劣化状況は、3年以内に実施した劣化状況調査結果を確認する。

I. 建物内(電気室、自家発電機室)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
内壁の躯体等						
● 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	目視 [双眼鏡等]	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。				
防火区画を構成する壁						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
● 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	図面 目視 (眼鏡等)	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。				
床の躯体等						
● 木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	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さび、腐食等があること。				
● 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視	鋼材に著しいさび、腐食等があること。				
● 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	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。				
防火区画を構成する床						
● 部材の劣化及び損傷の状況	目視	各部材及び接合部に穴又は破損があること。				
照明器具、懸垂物等						
● 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視 [双眼鏡] 触診	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。				
石綿等を添加した建築材料						
● 吹付け石綿等の劣化の状況	調査 結果 確認	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、垂れ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は3年以内に劣化状況調査が行われていないこと。				
● 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	目視 [双眼鏡等]	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。				

備考

- 1 電気室内は水気を嫌うので、外部や直上階からの漏水、結露水等には日頃から注意しておく。
- 2 受変電設備は高電圧がかかっているため、点検の際は、感電等に注意して行う。
- 3 吹付け石綿等の劣化状況は、3年以内の実施した劣化状況調査結果を確認する。

点検調査票（昇降機以外の建築設備）

ア. 敷地

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
給水及び排水設備						
給水・貯水タンク及び給水ポンプ						
● 給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視	給水タンク等に腐食又は漏水があること。				
● 給水ポンプの運転の状況	目視 聴診	運転中に異常音又は異常な振動があること。				
排水槽						
● 排水槽の排水漏れの状況	目視	排水槽に水漏れがあること。				
排水再利用配管（中水道を含む）						
● 雑用水タンク、ポンプの等の設置の状況	目視	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。				

イ. 建物外部

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
換気設備						
換気設備の外観						
● 給気口及び排気口の取付けの状況（機械換気）	目視 触診	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。				
● 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況（自然・機械換気）	目視 触診	取り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。				
予備電源（非常用照明設備等）						
電池内蔵形蓄電池、電源別置形蓄電池及び自家用発電装置						
● 予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動確認	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（非常用照明が点灯しないこと。）				
電池別置形蓄電池及び自家用発電装置						
● 常用の電源からの蓄電池設備への切替えの状況	作動確認	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。				
給水及び排水設備						
配管（隠蔽部分・埋設部分を除く）						
● 配管の腐食及び漏水の状況	目視	配管に腐食又は水漏れがあること。				

給湯器設備(循環ポンプを含む。)					
● ガス湯沸器の状況	目視 触診	本体に腐食又は漏水があること。			
● ガス湯沸器の煙突 及び給排気部の状況	目視 触診	腐食又は漏水等があること。			
● 電気湯沸器の状況	目視	本体に腐食又は漏水等があること。			

ウ. 建物内(玄関及び玄関ロビー等)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
排煙設備						
排煙機の外観						
● 排煙口の取付けの状況	目視	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。				
● 排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視	排煙風道に変形、破損若しくは著しい腐食があること。				
● 排煙風道の断熱の状況	目視	断熱材に欠落又は損傷があること。				
排煙機の性能						
● 手動開放装置による開放の状況	作動確認	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。				
● 煙感知器による作動の状況	作動確認 [検査記録確認]	排煙口が連動して開放しないこと。				
予備電源(非常用照明設備等)						
電池内蔵形蓄電池、電源別置形蓄電池及び自家用発電装置						
● 予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動確認	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(非常用照明が点灯しないこと。)				
電池内蔵型蓄電池						
● 非常用照明の充電ランプの点灯の状況	作動確認	点灯スイッチを切断しても充電ランプが点灯しないこと。				
給水及び排水設備						
衛生器具						
● 衛生器具の取付けの状況	目視	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。				

備考

- 1 排煙口の煙感知器による作動確認は、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査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。

エ. 屋上、塔屋

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
給水及び排水設備						
配管(隠蔽部分・埋設部分を除く)						
● 配管の腐食及び漏水の状況	目視	配管に腐食又は水漏れがあること。				
給水・貯水タンク及び給水ポンプ						
● 給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視	給水タンク等に腐食又は漏水があること。				
● 給水ポンプの運転の状況	目視 聴診	運転中に異常音又は異常な振動があること。				

オ. 建物内(室内)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
換気設備						
換気設備の外観						
● 給気口、排気口及び居室内の空気の入気口の取付けの状況(機械換気)	目視 触診	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。				
● 風道の取付けの状況(機械換気)	目視 触診	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。				
● 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況(自然・機械換気)	目視 触診	取り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。				
● 排気筒及び煙突の断熱の状況(断熱施工をした場合)	目視 触診	断熱材が脱落又は損傷していること。				
防火ダンパー(換気設備・排煙設備)						
● 防火ダンパーの取付けの状況	目視 触診	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。				
● 防火ダンパーの作動の状況	作動 確認	ダンパーが円滑に作動しないこと。				
● 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視 {作動 確認}	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。				
● 運動型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連動の状況	作動 確認 {点検記 録確認}	感知器と連動して作動しないこと。				

排煙設備				
排煙機の外観				
● 排煙口の取付けの状況	目視	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。		
● 排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視	排煙風道に変形、破損若しくは著しい腐食があること。		
● 排煙風道の断熱の状況	目視	断熱材に欠落又は損傷があること。		
排煙機の性能				
● 手動開放装置による開放の状況	作動確認	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。		
● 煙感知器による作動の状況	作動確認 (検査記録確認)	排煙口が連動して開放しないこと。		
可動防煙壁				
● 手動降下装置の作動の状況	作動確認	片手で容易に操作できないこと。		
● 手動降下装置による連動の状況	作動確認	連動して作動しないこと。		
● 煙感知器による連動の状況	作動確認	連動して作動しないこと。		
● 可動防煙壁の状況	目視 作動確認	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。		
● 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動確認	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。		
予備電源(非常用照明設備等)				
電池内蔵形蓄電池、電源別置形蓄電池及び自家用発電装置				
● 予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動確認	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(非常用照明が点灯しないこと。)		
電池内蔵型蓄電池				
● 非常用照明の充電ランプの点灯の状況	作動確認	点灯スイッチを切断しても充電ランプが点灯しないこと。		
給水及び排水設備				
配管(隠蔽部分・埋設部分を除く)				
● 配管の腐食及び漏水の状況	目視	配管に腐食又は水漏れがあること。		
給湯器設備(循環ポンプを含む。)				
● ガス湯沸器の状況	目視 触診	本体に腐食又は漏水があること。		
● ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況	目視 触診	腐食又は漏水等があること。		
● 電気湯沸器の状況	目視	本体に腐食又は漏水等があること。		
衛生器具				
● 衛生器具の取付けの状況	目視	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。		

備考

- 1 機械排煙設備排煙口の煙感知器による作動確認及び連動型防火ダンパーの作動確認は、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査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。

カ. 建物内(廊下、階段等)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
換気設備						
換気設備の外観						
● 給気口及び排気口の取付けの状況(機械換気)	目視 触診	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等がないかあること。				
● 風道の取付けの状況(機械換気)	目視 触診	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。				
防火ダンパー(換気設備・排煙設備)						
● 防火ダンパーの取付けの状況	目視 触診	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。				
● 防火ダンパーの作動の状況	作動 確認	ダンパーが円滑に作動しないこと。				
● 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視 [作動 確認]	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。				
● 連動型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連動の状況	作動 確認 [点検記 録確認]	感知器と連動して作動しないこと。				
排煙設備						
排煙機の外観						
● 排煙口の取付けの状況	目視	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。				
● 排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視	排煙風道に変形、破損若しくは著しい腐食があること。				
● 排煙風道の断熱の状況	目視	断熱材に欠落又は損傷があること。				
排煙機の性能						
● 手動開放装置による開放の状況	作動 確認	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。				
● 煙感知器による作動の状況	作動 確認 [検査記 録確認]	排煙口が連動して開放しないこと。				
● 特別避難階段の付室及び非常用EVの乗降ロビーに設ける排煙機、排煙口及び給気口の作動状況	作動 確認	連動して作動しないこと。				
可動防煙壁						
● 手動降下装置の作動の状況	作動 確認	片手で容易に操作できないこと。				
● 手動降下装置による連動の状況	作動 確認	連動して作動しないこと。				
● 煙感知器による連動の状況	作動 確認	連動して作動しないこと。				
● 可動防煙壁の状況	目視 作動 確認	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。				
● 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 確認	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。				

予備電源(非常用照明設備等)					
電池内蔵形蓄電池、電源別置形蓄電池及び自家用発電装置					
● 予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動確認	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(非常用照明が点灯しないこと。)			
電池内蔵型蓄電池					
● 非常用照明の充電ランプの点灯の状況	作動確認	点灯スイッチを切断しても充電ランプが点灯しないこと。			

備考

- 1 排煙口の煙感知器による作動確認及び連動型防火ダンパーの作動確認は、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査記録がある場合には当該記録により確認することで足りる。

キ. 建物内(便所、湯沸室等)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
換気設備						
換気設備の外観						
● 給気口、排気口及び居室内の空気の入れ口の取付けの状況(機械換気)	目視触診	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。				
● 風道の取付けの状況(機械換気)	目視触診	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。				
● 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況(自然・機械換気)	目視触診	取り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。				
● 排気筒及び煙突の断熱の状況(断熱施工をした場合)	目視触診	断熱材が脱落又は損傷していること。				
防火ダンパー(換気設備・排煙設備)						
● 防火ダンパーの取付けの状況	目視触診	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。				
● 防火ダンパーの作動の状況	作動確認	ダンパーが円滑に作動しないこと。				
● 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視 [作動確認]	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。				
● 連動型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連動の状況	作動確認 [点検記録確認]	感知器と連動して作動しないこと。				
排煙設備						
排煙機の外観						
● 排煙口の取付けの状況	目視	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。				
● 排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視	排煙風道に変形、破損若しくは著しい腐食があること。				
● 排煙風道の断熱の状況	目視	断熱材に欠落又は損傷があること。				
排煙機の性能						
● 手動開放装置による開放の状況	作動確認	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。				
● 煙感知器による作動の状況	作動確認 [検査記録確認]	排煙口が連動して排煙口が開放しないこと。				

給水及び排水設備				
配管(隠蔽部分・埋設部分を除く)				
● 配管の腐食及び漏水の状況	目視	配管に腐食又は水漏れがあること。		
給湯器設備(循環ポンプを含む。)				
● ガス湯沸器の状況	目視 触診	本体に腐食又は漏水があること。		
● ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況	目視 触診	腐食又は漏水等があること。		
● 電気湯沸器の状況	目視	本体に腐食又は漏水等があること。		
衛生器具				
● 衛生器具の取付けの状況	目視	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。		
排水管(間接排水)				
● 間接排水の状況	目視	機器等の間接排水管に損傷があること。		

備考

- 1 排煙口の煙感知器による作動確認及び連動型防火ダンパーの作動確認は、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査記録がある場合には当該記録により確認することで足りる。

ク. 建物内(空調機械室、エレベーター機械室)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
換気設備						
換気設備の外観						
● 外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	目視触診	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。				
● 風道の取付けの状況	目視触診	風道の接続部に損傷があり空気漏れていること又は取付けが堅固でないこと。				
● 給気機及び排気機の設置の状況	目視触診	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、損傷があること。				
換気設備の性能						
● 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動確認	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。				
中央管理方式の空調調和設備						
● 主要機器の設置の状況	目視触診	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。				
● 主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況	目視	主要機器又は配管に変形、破損又は著しい腐食があること。				
● 空調設備の運転の状況	目視触診	運転時に異常な音、異常な振動又は異常な発熱があること。				
防火ダンパー(換気設備・排煙設備)						
● 防火ダンパーの取付けの状況	目視触診	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。				
● 防火ダンパーの作動の状況	作動確認	ダンパーが円滑に作動しないこと。				
● 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視作動確認	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。				
● 運動型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連動の状況	作動確認 [点検記録確認]	感知器と連動して作動しないこと。				
排煙設備						
排煙機の外観						
● 排煙機の設置の状況	目視触診	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。				
● 排煙風道との接続の状況	目視	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。				
● 排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。				
● 排煙風道の断熱の状況	目視	断熱材に欠落又は損傷があること。				

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
排煙機の性能						
● 排煙口の開放との連動起動の状況	作動確認	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。				
● 作動の状況	目視 聴診 触診	排煙機の運転時に異常音又は異常な振動があること。				
● 電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況	作動確認	予備電源により作動しないこと。				
● 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動確認	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。				
エンジン直結の排煙機(外観、性能)						
● 直結エンジンの設置の状況	目視 触診	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こと。				
● 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	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。				
● 給気管及び排気管の取付けの状況	目視	変形、損傷、き裂があること。				
● Vベルト	目視 触診	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。				
● 接地線の接続の状況	目視	接続部に緩み又は著しい腐食があること。				
● 始動及び停止の状況	目視	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。				
● 運転の状況	目視 聴診 触診	運転中に異常音、異常な振動等があること。				
● 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視	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類が点灯しないこと。				
給水及び排水設備						
配管(隠蔽部分・埋設部分を除く)						
● 配管の腐食及び漏水の状況	目視	配管に腐食又は水漏れがあること。				
給水・貯水タンク及び給水ポンプ						
● 給水ポンプの運転の状況	作動確認	運転中に異常音又は異常な振動等があること。				
排水再利用配管(中水道を含む。)						
● 雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視	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。				

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
排水管(間接排水)						
● 間接排水の状況	目視	機器等の間接排水管に損傷があること。				

備考

- 1 送風機の作動確認を行う場合、プーリーに衣服等が巻き込まれないよう注意する。
- 2 連動型防火ダンパーの作動確認は、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査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。

ケ. 建物内(電気室、自家発電機室)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
予備電源(非常用照明設備等)						
電源別置形蓄電池						
●蓄電池の設置の状況	目視 触診	変形、損傷、腐食、液漏れ等があること。				
●キュービクルの取付の状況	目視 触診	取付けが堅固でないこと。				
電池内蔵形蓄電池、電源別置形蓄電池及び自家発電装置						
●予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動 確認	予備電源が常用電源の切替及び復旧に対して、自動的に切り替えられないこと(非常用照明が点灯しないこと。)				
電池別置形蓄電池及び自家発電装置						
●常用の電源からの蓄電池設備への切替えの状況	作動 確認	常用電源の切替及び復旧に対して、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。				
自家発電装置						
自家発電装置の外観						
●発電機及び原動機の状況	目視 触診	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。				
●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	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。				
●燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視	配管の接続部等に漏洩等があること。				
●計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視	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。				
●自家発電装置の取付の状況	目視 触診	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。				
●接地線の接続の状況	目視	接続部に緩み又は著しい腐食があること。				
自家発電装置の性能						
●電源の切替えの状況	作動 確認	予備電源又は非常電源への切り替えができないこと。				
●始動及び停止の状況	作動 確認	空気始動及びセル始動により作動しないこと。				
●運転の状況	目視 聴診 触診	運転中に異常音、異常な振動があること。				
●排気の状況	目視 触診	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。				
●給排気の状況(屋内に設置されている場合に限る。)	作動 確認	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。				

● 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	作動確認	運転中に異常音又は異常な振動があること。				
-----------------------------------	------	----------------------	--	--	--	--

備考

- 1 電気室内は水気を嫌うので、外部や直上階からの漏水、結露水等には日頃から注意しておく。
- 2 受変電設備は高電圧がかかっているため、点検の際は、感電等に注意して行う。
- 3 送風機の作動確認を行う場合、プーリーに衣服等が巻き込まれないよう注意する。

点検調査票（昇降機）

ク. 建物内(エレベーター機械室)

点検項目	点検方法	判定基準	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
昇降機						
エレベーター						
● 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める方法	昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。				
エスカレーター						
● 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める方法	昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。				
椅子式階段昇降機等						
● 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める方法	昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。				

備考

- 昇降機の定期点検は、保守管理業者に委託して実施する点検結果を確認することで足りる。