

業務実施要領（建築物編）

1 【目的】

本要領は、建築基準法第12条第2項に基づき建築物の適正な維持管理を図り安全、衛生、防火及び避難に関する現状を的確に把握するため定期点検の基本的な事項について定める。

2 【適用の範囲】

本要領は、宇治市が所有する建築物に対して適用する。

3 【業務の流れ】

点検者は、定期点検業務を適正且つ有効に行うため、施設管理者及び防火管理者と協議を行うとともに、前回までの定期点検結果報告書や定期点検結果図等の資料を精査・整理した上で、定期点検を実施するものとする。

なお、本業務フローを別図に示す。

4 【点検の範囲】

点検の対象施設は、別紙「定期点検対象施設一覧」で示した棟の全居室等及びその敷地とする。点検項目は特定建築物定期調査表のとおりとする。

5 【点検調査資格者】

点検業務を行う者は、1級建築士若しくは2級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者とする。

6 【定期点検の方針】

- ① 増改築、用途変更や模様替え及び工作物等の増築の履歴に留意し、これらがあつた場合には、その状況を確認するとともに、建築物全体としての安全性を重点に点検を実施する。
- ② 劣化・損傷・機能低下と防火・避難及び構造安全に関する事項を重点的に実施する。
- ③ 当該建築物において、現状の安全性を最新の防災技術に基づいて総合的に判断する。
- ④ 劣化・損傷・機能低下の状況や安全性について危惧あるいは疑問がある場合には、別途調査等の計画を行う。
- ⑤ 定期点検は、当該施設の運営に支障がないよう施設管理者と十分に協議の上行う。

7 【定期点検の方法】

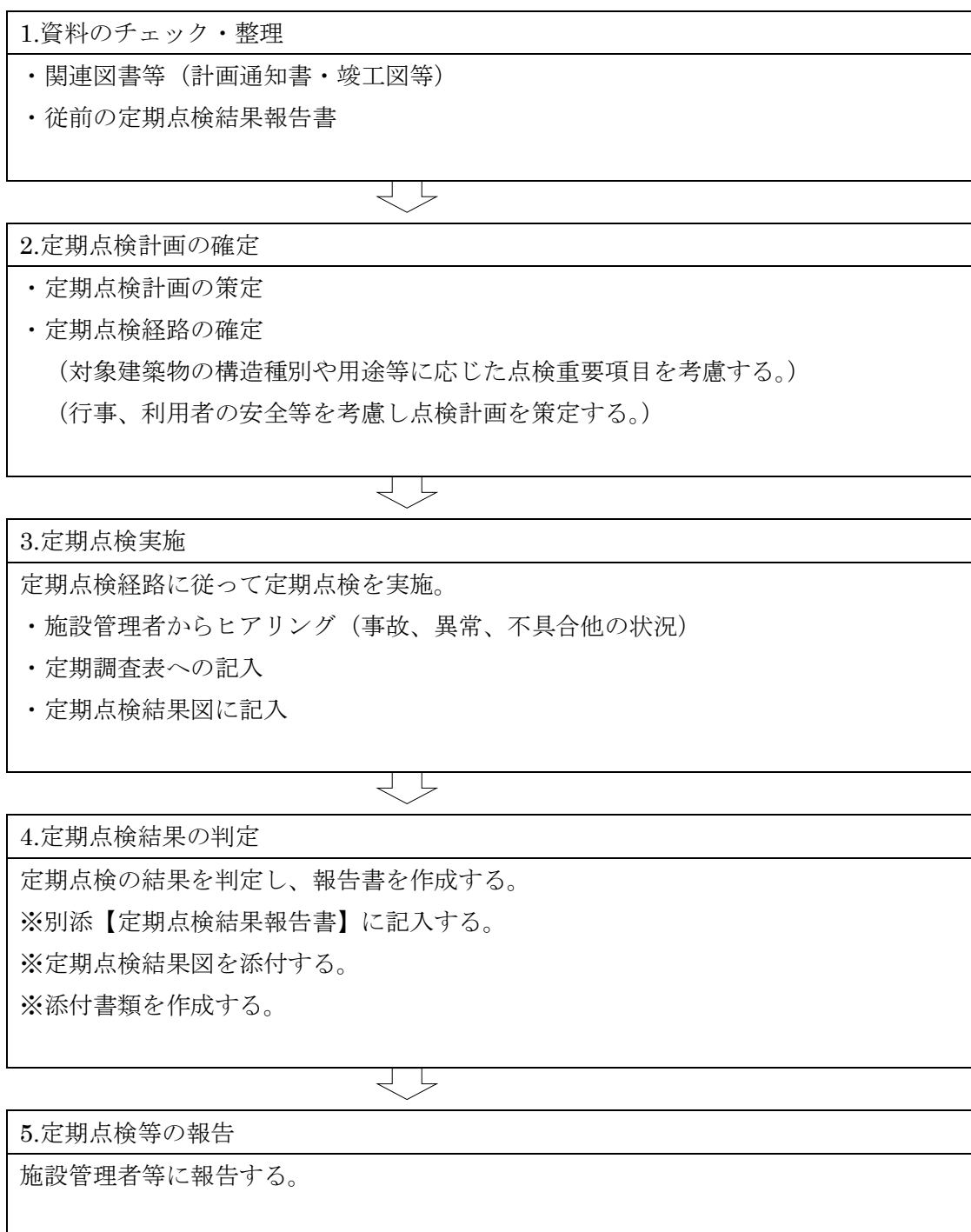
- ① 定期点検は、目視観察、作動確認及び計器等による測定を原則とする。
点検の方法及び結果の判断基準は、別表1の『特定建築物定期調査要領』によるものとする。
- ② 足場等の特別な仮設は行わないことを原則とする。
- ③ 通常の手段で接近できない場所は、双眼鏡等により点検を行う。

- ④ 外装仕上げ材等のうち、タイル、石貼り等、モルタル等については落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的な打診等による点検を行う。(赤外線調査でも可)赤外線調査に変更する場合は、市担当職員に申し出ること。
- ⑤ 点検は全数点検を原則とするが、点検口等が無く天井仕上材の撤去が必要など施設運営に支障をきたす恐れがある場合には、状況に応じて点検可能な、且つ、比較的欠陥の生じやすい箇所を抽出して点検するなど一部省略することができるものとする。
その場合において、抽出の根拠、数量等について明確にし、表を作成するとともに発注者と協議の上承諾を得る。
また、省略した点検箇所は施設管理者に対する聞き取り調査にて点検に替えるものとする。
なお、その内容は上記の表に記載する。
- ⑥ 点検においては、十分な安全対策を講じて実施する。

8 【報告書作成に係る留意点】

- ① 複数棟を保有する施設については、「定期点検結果報告書」は施設ごと（学校施設については学校ごと）に作成し、「特定建築物定期調査表」は棟ごとに作成する。
- ② 学校施設において異なる棟番号や枝番号で分かれている建物について、E X P. J 等により一体で利用されている場合は、一棟として報告する。

定期点検業務フロー（建築物編）



業務実施要領（建築設備・防火設備編）

1 【目的】

本要領は、建築基準法第12条第4項に基づき建築物の適正な維持管理を図り安全、衛生、防火及び避難に関する現状を的確に把握するため定期点検の基本的な事項について定める。

2 【適用の範囲】

本要領は、宇治市が所有する建築物に対して適用する。

3 【業務の流れ】

点検者は、定期点検業務を適正且つ有効に行うため、施設管理者及び防火管理者と協議を行うとともに、前回までの定期点検結果報告書や定期点検結果図等の資料を精査・整理した上で、定期点検を実施するものとする。

なお、本業務フローを別図に示す。

4 【点検の範囲】

点検の対象施設は、別紙「定期点検対象施設一覧」で示した棟の全室とする。また、その対象設備は換気設備、排煙設備、非常用の照明設備、自家用発電装置、給排水（給湯を含む）設備、防火扉・防火シャッター、耐火クロススクリーン及び附帯設備とし、その点検項目は特定建築設備等定期調査表のとおりとする。

また建築物とは別に設置されている受水槽（ポンプ室共）についても点検を行う。

5 【点検調査資格者】

点検業務を行う者は、1級建築士若しくは2級建築士又は特定建築設備等定期調査表の番号1～6に掲げる項目については建築設備検査員資格者証の交付を受けている者、番号7～10に掲げる項目については防火設備検査員資格者証の交付を受けている者とする。

6 【定期点検の方針】

- ① 増改築、用途変更や模様替え及び工作物等の増築の履歴に留意し、これらがあった場合には、その状況を確認するとともに、建築物全体としての安全性を重点に点検を実施する。
- ② 劣化・損傷・機能低下と防火・避難及び構造安全に関する事項を重点的に実施する。
- ③ 当該建築物において、現状の安全性を最新の防災技術に基づいて総合的に判断する。
- ④ 劣化・損傷・機能低下の状況や安全性について危惧あるいは疑問がある場合には、別途調査等の計画を行う。
- ⑤ 定期点検は、当該施設の運営に支障がないよう施設管理者と十分に協議の上行う。

7 【定期点検の方法】

- ① 定期点検は、目視観察、作動確認及び計器等による測定を原則とする。

また、検査方法及び判断基準は、別表２の『特定建築設備等定期調査要領』によるものとする。

- ② 足場等の特別な仮設は行わないことを原則とする。
- ③ 通常的手段で接近できない場所は、双眼鏡等により点検を行う。
- ④ 点検は全数点検を原則とするが、点検口等が無く天井仕上材の撤去が必要など施設運営に支障をきたす恐れがある場合には、状況に応じて点検可能な、且つ、比較的欠陥の生じやすい箇所を抽出して点検するなど一部省略することができるものとする。

その場合において、抽出の根拠、数量等について明確にし、表を作成するとともに発注者と協議の上承諾を得る。

また、省略した点検箇所は施設管理者に対する聞き取り調査にて点検に替えるものとする。

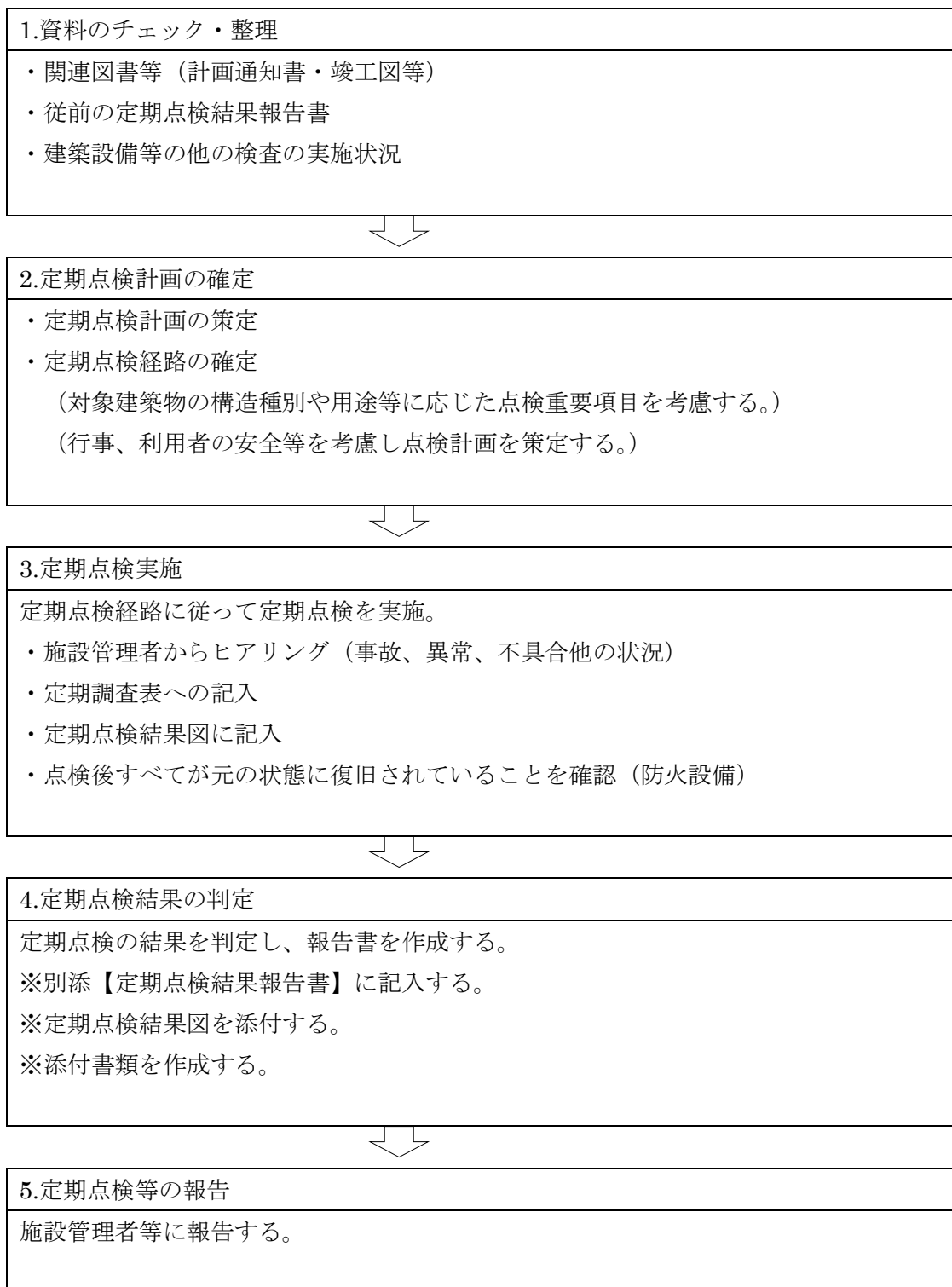
なお、その内容は上記の表に記載する。

- ⑤ 点検においては、十分な安全対策を講じて実施する。

8 【報告書作成に係る留意点】

- ① 複数棟を保有する施設については、「定期点検結果報告書」は施設ごと（学校施設については学校ごと）に作成し、「特定建築設備等定期調査表」は棟ごとに作成する。
- ② 学校施設において異なる棟番号や枝番号で分かれている建物について、E X P. J 等により一体で利用されている場合は、一棟として報告する。
- ③ 別表２の『特定建築設備等定期調査要領』による点検方法で計器等による測定を行う旨記載されている項目については、測定記録を整理の上、添付書類にて提出する。

定期点検業務フロー（建築設備編）



定期点検結果報告書

(☐ 建築物
☐ 建築設備等 (昇降機、遊戯施設を除く))

令和 年 月 日

宇治市長 様

点検者所属住所名称

代表者氏名

㊞

建築基準法第12条第2項、第4項に基づく定期点検の結果を報告します。

1. 点検対象施設

名 称	
所在地	

2. 点検者 (代表となる点検者 ①)

資格等	(一級) 建築士 (大臣) 登録 第 号 上記以外は下欄に記入 ()
氏名のフリガナ 氏名	
所属	(一級) 建築士事務所 (京都府) 知事登録 第 号
郵便番号	
所在地	
電話番号	
その他の点検者の有無	☐ 有 ☐ 無

3. 対象建築物概要

主要用途	
構造・階数	造 階建て
延べ面積	m ²
竣工年月	

4. 定期点検概要

調査年月日	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
指摘の内容	☐ 要是正の指摘有り (☐ 既存不適格) ☐ 指摘なし
指摘の概要 (建築)	(敷地及び地盤) * * (建築物の外部) * * * (屋上及び屋根) * * * (建築物の内部) * * * * * (避難施設等) * * * (その他) * *
特記事項の有無	☐ 有 ☐ 無
調査履歴	前回 令和 年 月 日 前々回 平成 年 月 日

検査年月日	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
指摘の内容	☐ 要是正の指摘有り (☐ 既存不適格) ☐ 指摘なし
指摘の概要 (設備)	(換気設備) * * * (排煙設備) * * * (非常用の照明器具) * * * (給水設備及び排水設備) * * * (防火設備) * * * *
特記事項の有無	☐ 有 ☐ 無
検査履歴	前回 令和 年 月 日 前々回 令和 年 月 日

5. 備考

--

(☐ その他



A large, empty rectangular box with a black border, intended for a drawing or illustration.

定期点検結果報告書 （別紙）

その他の点検者 ②

資格等	() 建築士 () 登録 第 号 上記以外の資格は下欄に記入 第 号 ()
氏名のフリガナ 氏名	
所属	() 建築士事務所 () 知事登録 第 号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

その他の点検者 ③

資格等	() 建築士 () 登録 第 号 上記以外の資格は下欄に記入 第 号 ()
氏名のフリガナ 氏名	
所属	() 建築士事務所 () 知事登録 第 号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

その他の点検者 ④

資格等	() 建築士 () 登録 第 号 上記以外の資格は下欄に記入 第 号 ()
氏名のフリガナ 氏名	
所属	() 建築士事務所 () 知事登録 第 号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

その他の点検者 ⑤

資格等	() 建築士 () 登録 第 号 上記以外の資格は下欄に記入 第 号 ()
氏名のフリガナ 氏名	
所属	() 建築士事務所 () 知事登録 第 号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

特定建築物定期調査表

施設名	棟番号	棟名称	構造・階数	延べ床面積（㎡）	竣工年月

(宇治市 R7.4)

当該点検に 関与した点 検者		氏 名	調 査 者 番 号
	代表となる点検者		
	その他の点検者		

番号	点 検 項 目		点検結果			担当 点検者 番号	特記 事項の 有無
			指摘 なし	要是正	既存 不適格		
1	敷地及び地盤						
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況					
(2)	敷地	敷地内の排水の状況					
(3)	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					
(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況					
(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況					
2	建築物の外部						
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況					
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況					
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況					
(4)		土台の劣化及び損傷の状況					
(5)	外 壁	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況					
(6)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況					
(7)		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					
(8)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況					
(9)		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					
(10)		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					
(11)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況					
(12)		金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況					
(13)		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					
(14)		窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況				
(15)		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				
(16)			支持部分等の劣化及び損傷の状況				
3	屋上及び屋根						
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況					
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況					
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況					
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況					
(6)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況					
(7)	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					
(8)		支持部分等の劣化及び損傷の状況					

4 建築物の内部							
(1)	区 画 防 火 画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としなければならない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況				
(2)	壁 の 室 内 に 面 す る 部 分	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				
(3)			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				
(4)			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				
(5)			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				
(6)			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				
(7)		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。)	部材の劣化及び損傷の状況				
(8)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況				
(9)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(10)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(11)			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				
(12)		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。)	部材の劣化及び損傷の状況				
(13)	天 井	難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上の劣化及び損傷の状況				
(14)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況				
(15)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに 限る。）		本体と枠の劣化及び損傷の状況				
(16)			戸の閉鎖又は作動の状況				
(17)			戸の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況				
(18)			常時閉鎖又は作動した状態にある戸の固定状況				
(19)	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				
(20)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるものの劣化の状況				
(21)			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				
5 避難施設等							
(1)	廊下		物品の放置の状況				
(2)	出入口		物品の放置の状況				
(3)	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				
(4)			物品の放置の状況				
(5)			避難器具の操作性の確保の状況				
(6)	階 段	階段	物品の放置の状況				
(7)			階段各部の劣化及び損傷の状況				
(8)		屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況				
(9)		特別避難階段	階段室又は付室（以下「付室等」という。）の排煙設備の作動の状況				
(10)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況				
(11)			物品の放置の状況				
(12)	排 煙 設 備 等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況				
(13)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況				
(14)	設 備 等 の 他 の	非常用の進入口等	非常用の進入口等の維持保全の状況				
6 その他							
(1)	特 殊 な 構 造 等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況				
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況				
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	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。）				
(4)		上部構造の可動の状況	上部構造の可動の状況				
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況				
(6)	煙 突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ六メートルを超える煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況				
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況				

(注意)

- ① 様式は、A4版とする。
- ② 特定建築物等ごとに作成する。
- ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添える。
- ④ 「当該点検に関与した点検者」欄のうち、「点検者番号」欄は、点検者を特定できる番号、記号で記入すること。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とする。
- ⑤ 該当しない「点検項目」がある場合は、斜線等にて抹消する。
- ⑥ 「点検結果」欄は、各「点検項目」ごとに記入する。
- ⑦ 「点検結果」欄のうち「要是正」欄は、各点検項目の判定基準に該当する場合に○印を記入する。
- ⑧ 「点検結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑦に該当しない場合に○印を記入する。
- ⑨ 「点検結果」欄のうち「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、既存不適格が確認できた場合に○印を記入する。
- ⑩ 「担当点検者番号」欄は、「当該点検に関与した点検者」欄で記入した番号、記号で記入する。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とする。
- ⑪ 「特記事項」は、点検の結果、「要是正」の指摘があった場合のほか、指摘がない場合であっても特記すべき事項がある場合、該当する点検項目の番号、緊急度ランク（Ⅻによる）、点検項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、その改善策について「改善策の具体的内容等」欄に記入する。
- ⑫ 緊急度ランクについては下記分類による。
 - I. 安全上早急な対応を要するもの（例；避難施設、避難関連設備（防火設備、非常照明設備等））
 - II. 緊急性を要するもの（Iを除く）
 - III. 維持保全上必要な措置を要するもの
- ⑬ 指摘のあった場所や特記すべき事項のあった場所については、別紙「点検結果図」の配置図及び平面図でその箇所を明らかにするとともに、別紙「関係写真」ともその番号の整合を図る。

特 定 建 築 物 定 期 調 査 特 記 事 項

[illegible]

そ の 他 特 記 事 項

[illegible]

番号	点 検 項 目		点 検 方 法	判 定 基 準	
1	敷地及び地盤				
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）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。	
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	目視等により確認する。	排水管の詰まりによる汚水のおふれ等により衛生上問題があること。	
(3)	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、下げ振り等により確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。	
(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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。	
(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	目視等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。	
2	建築物の外部				
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視等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。	
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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。	
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	目視等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等に支障があること。	
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	目視等及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。	
(5)	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。	
(6)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。	
(7)		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	目視等により確認する。	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。	
(8)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。	
(9)		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	目視等により確認する。	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。	
(10)	外壁 外装仕上げ材等	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、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（無人航空機による赤外線調査であって、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む。以下この項において同じ。）により確認し、その他の部分は目視等により確認し、異常が認められた場合にあっては、全面打診等（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打診等をいう。以下この項において同じ。）により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した後十年を超え、最初に実施する定期点検等にあっては、全面打診等により確認する（三年以内に実施された全面打診等の結果を確認する場合、三年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）。	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。	
(11)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	ひび割れ、欠損等があること。	
(12)		金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	パネル面又は取合い部が著しいさび等により変形していること。	
(13)		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	目視等により確認する。	さび汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。	
(14)		窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視等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。
(15)		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	目視等により確認する。	機器本体に著しいさび又は腐食があること。
(16)			支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	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。
3	屋上及び屋根				
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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。	
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	目視等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。	
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視等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。	
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視等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。	
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等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。	

番号	点 検 項 目		点 検 方 法	判 定 基 準	
(6)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	目視等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、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があること。	
(7)	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	目視等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さび、腐食等があること。	
(8)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部材に緊結不良若しくは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。	
4 建築物の内部					
(1)	防火区画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としなければならない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	開口部に設けられた防火設備に損傷があること。
(2)	壁の室内に面する部分	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は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。
(3)			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	目視等により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。
(4)			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	目視等により確認する。	目地モルタルに著しい欠落があること又ははブロック積みに変位があること。
(5)			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	目視等により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
(6)			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	目視等により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又はは著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
(7)		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。）	部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	各部材又は接合部に穴又はは破損があること。
(8)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	点検口等から目視等により確認する。	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。
(9)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくはは虫害があること又はは緊結金物に著しいさび、腐食等があること。
(10)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
(11)			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	目視等により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又はは著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
(12)		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。）	部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	各部材又は接合部に穴又はは破損があること。
(13)	天井	難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上げの室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視等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は損傷があること又はは剥落等があること。
(14)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。
(15)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）	本体と枠の劣化及び損傷の状況		目視等により確認する。	防火区画に設けられた常閉防火設備に変形又はは損傷があること。
(16)		戸の閉鎖又はは作動の状況		各階の主要な戸の閉鎖又はは作動を確認する。	戸が閉鎖又はは作動しないこと。
(17)		戸の閉鎖又はは作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況		目視等により確認する。	物品が放置されていること等により戸の閉鎖又はは作動に支障があること。
(18)		常時閉鎖又はは作動した状態にある戸の固定状況		目視等により確認する。	常時閉鎖又はは作動した状態にある戸が開放状態に固定されていること。
(19)	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	目視等又は触診により確認する。	照明器具又はは懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。
(20)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるものの劣化の状況		三年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又はは三年以内に劣化状況調査が行われていないこと。
(21)		囲い込み又はは封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況		目視等により確認する。	石綿飛散防止剤又はは囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又はは損傷があること。
5 避難施設等					
(1)	廊下	物品の放置の状況		目視等により確認する。	避難の支障となる物品が放置されていること。
(2)	出入口	物品の放置の状況		目視等により確認する。	物品が放置されていることにより扉等の開閉に支障があること。
(3)	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		目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。	著しいさび又はは腐食があること。
(4)		物品の放置の状況		目視等により確認する。	避難に支障となる物品が放置されていること。
(5)		避難器具の操作性の確保の状況		目視等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は避難器具が使用できないこと。

番号	点 検 項 目		点 検 方 法	判 定 基 準	
(6)	階段	物品の放置の状況	目視等により確認する。	通行に支障となる物品が放置されていること。	
(7)		階段各部の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材にさび又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。	
(8)		屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況	目視等により確認する。	開放性が阻害されていること。
(9)		特別避難階段	階段室又は付室（以下「付室等」という。）の排煙設備の作動の状況	目視等及び作動により確認する。	排煙設備が作動しないこと。
(10)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視等及び作動により確認する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。
(11)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	バルコニー又は付室に物品が放置されていること。	
(12)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	防煙壁に亀裂、破損、変形等があること。
(13)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況	目視等により確認するとともに、開閉を確認する。	排煙口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。
(14)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の維持保全の状況	目視等により確認する。	物品が放置され進入に支障があること。
6 その他					
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況	目視等により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	膜張力又はケーブル張力が低下していること。
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	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。）	目視等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。	鋼材部分に著しいさび、腐食等があること。
(4)		上部構造の可動の状況	上部構造の可動の状況	目視等により確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	上部構造の水平移動に支障がある状態となっていること。
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	避雷針又は避雷導線に腐食又は破断があること。
(6)	煙突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ六メートルを超える煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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。
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	付帯金物に著しいさび、腐食、緊結不良等があること。

令和6年8月1日改正

特定建築設備等定期調査表

施設名	棟番号	棟 名 称	構造・階数	延べ床面積（㎡）	竣工年月

(宇治市 R7.4)

当該点検に関与した点検者		氏 名	調 査 者 番 号
	代表となる点検者		
	その他の点検者		

番号	点 検 項 目 等			点 検 結 果			担当 点検者 番号	特記 事項の 有無
				指摘 なし	要是正	既存 不適格		
1	換気設備							
1	建築基準法第28条第2項の規定に基づき換気設備が設けられた居室							
(1)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空調和設備を含む。）の外観	給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況					
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況					
(3)			風道の取付けの状況					
(4)			給気機及び排気機の設置の状況					
(5)		機械換気設備（中央管理方式の空調和設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況					
(6)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(7)	中央管理方式の空調和設備	空調和設備の主要機器及び配管の外観	空調和設備の設置の状況					
(8)			空調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況					
(9)		空調和設備の主要機器の性能	空調和設備の運転の状況					
2	換気設備を設けるべき調理室等							
(1)	自然換気設備及び機械換気設備		排気筒、排気フード及び煙突の取付の状況					
(2)			給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況					
(3)			排気筒及び煙突の断熱の状況					
(4)	機械換気設備		給気機又は排気機の設置の状況					
(5)			給気機又は排気機の作動の状況					
3	建築基準法第28条第2項又は第3項の規定に基づき換気設備が設けられた居室							
(1)	防火ダンパー等（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）		防火ダンパーの取付の状況					
(2)			防火ダンパーの作動の状況					
(3)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況					
(4)			防火ダンパーの温度ヒューズ					
(5)			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					
2	排煙設備							
1	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、同令第126条の2第1項に規定する居室等							
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況					
(2)			排煙風道との接続の状況					
(3)			排煙出口の周囲の状況					
(4)		排煙機の性能	排煙口の開放との連動起動の状況					
(5)			作動の状況					
(6)			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況					
(7)			中央管理方室における制御及び作動状態の監視の状況					
(8)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の周囲の状況					
(9)			排煙口の取付けの状況					
(10)			手動開放装置の周囲の状況					
(11)		機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況					
(12)			排煙口の開放の状況					
(13)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(14)			煙感知器による作動の状況					

(15)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況						
(16)			排煙風道の取付けの状況						
(17)			防煙壁の貫通措置の状況						
(18)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況						
(19)		防火ダンパー（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）	防火ダンパーの取付の状況						
(20)			防火ダンパーの作動の状況						
(21)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況						
(22)			防火ダンパーの温度ヒューズ						
(23)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙口及び給気口の周囲の状況						
(24)			排煙口及び給気口の取付けの状況						
(25)			手動開放装置の周囲の状況						
(26)		特殊な構造の排煙設備の排煙口の状況	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況						
(27)			煙感知器による作動の状況						
(28)		特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況						
(29)			給気風道の取付けの状況						
(30)			防煙壁の貫通措置の状況						
(31)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況						
(32)			給気風道との接続の状況						
(33)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況						
(34)			作動の状況						
(35)			電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況						
(36)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況						
(37)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況						
2 建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室									
(1)	特別避難階段の階段室又は付室に設ける排煙口及び給気口		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況						
(2)			給気口の周囲の状況						
(3)	加圧防煙設備	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況						
(4)			排煙風道の取付けの状況						
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況						
(6)			給気口の取付けの状況						
(7)			給気口の手動開放装置の設置の状況						
(8)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況						
(9)			給気口の開放の状況						
(10)		給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況						
(11)			給気風道の取付けの状況						
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況						
(13)			給気風道との接続の状況						
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況						
(15)			給気送風機の作動の状況						
(16)			電源を必要とする給気送風機・排煙機の予備電源による作動の状況						
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況						
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況						
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況						
(20)			空気逃し口の取付けの状況						
(21)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況						
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況						
(23)			圧力調整装置の取付けの状況						
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況						

3 建築基準法施行令第126条の2第1項に規定する居室							
(1)	可動防煙壁		手動降下装置の作動の状況				
(2)			手動降下装置による連動の状況				
(3)			煙感知器による連動の状況				
(4)			可動防煙壁の防煙区画				
(5)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況				
4 予備電源							
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況				
(2)			発電機及び原動機の状況				
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況				
(4)			始動用の空気槽の圧力				
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況				
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況				
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況				
(8)			自家用発電装置の取付けの状況				
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）				
(10)			接地線の接続の状況				
(11)	自家用発電装置の性能		電源の切替えの状況				
(12)			始動の状況				
(13)			運転の状況				
(14)			排気の状況				
(15)			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				
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況				
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況				
(18)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況				
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況				
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況				
(21)			Vベルト				
(22)			接地線の接続の状況				
(23)	直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況					
3 非常用の照明器具							
1 照明器具							
(1)	非常用の照明器具		使用電球、ランプ等				
2 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置							
(1)	予備電源		予備電源への切替え及び器具点灯の状況				
(2)	配線		配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）				
3 電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置							
(1)	切替回路		常用電源から蓄電池設備への切替えの状況				
(2)			蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況				
4 電池内蔵形の蓄電池							
(1)	充電ランプ		充電ランプの点灯の状況				
5 電源別置形の蓄電池							
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況				
(2)			蓄電池室の換気の状況				
(3)			蓄電池の設置の状況				
(4)	充電器		充電器室の防火区画等の貫通措置の状況				
(5)			キュービクルの取付けの状況				

6	自家用発電装置							
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況					
(2)			発電機及び原動機の状況					
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況					
(4)			始動用の空気槽の圧力					
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況					
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況					
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況					
(8)			自家用発電装置の取付けの状況					
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）					
(10)			接地線の接続の状況					
(11)	自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況						
(12)		始動の状況						
(13)		運転の状況						
(14)		排気の状況						
(15)		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						
4	給水設備及び排水設備							
1	飲料用の配管設備及び排水設備							
(1)	飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）			配管の腐食及び漏水の状況				
2	飲料水の配管設備							
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ			給水タンク等の腐食及び漏水の状況				
(2)				給水ポンプの運転の状況				
(3)				給水タンク等の内部の状況				
(4)	給湯設備（循環ポンプを含む。）			給湯設備（ガス湯沸器を除く。）の取付けの状況				
(5)				ガス湯沸器の取付の状況				
(6)				給湯設備の腐食及び漏水の状況				
3	排水設備							
(1)	排水槽	排水漏れの状況						
(2)		排水ポンプの設置状況						
(3)		排水ポンプの運転の状況						
(4)	排水再利用配管設備（中水道を含む。）		雑用水給水栓の表示の状況					
(5)			雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況					
(6)			消毒装置					
(7)		衛生器具	衛生器具の取付けの状況					
(8)	その他	排水管	排水の状況					
(9)			間接排水の状況					
(10)	通気管		通気管の状況					
5	防火設備							
1	防火扉							
(1)			閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況					
(2)			扉取付の状況					
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況					
(4)	防火扉	常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）	固定の状況					
(5)		人の通行の用に供する部分に設ける防火扉（常閉防火扉にあつては、各階の主要なものに限る。）	作動の状況					
(6)		煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況					
(7)		温度ヒューズ装置	設置の状況					

(8)	連動機構	連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況					
(9)			結線接続の状況					
(10)			接地の状況					
(11)			予備電源への切り替えの状況					
(12)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況					
(13)			容量の状況					
(14)		自動閉鎖装置	設置の状況					
(15)	再ロック防止機構の作動の状況							
(16)	総合的な作動の状況		防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況					
2	防火シャッター							
(1)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂水物等の状況					
(2)		駆動装置（(2)の項から(4)の項までの点検については、日常的に開閉するものに限る。）	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況					
(3)			スプロケットの設置の状況					
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況					
(5)			ローラーチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況					
(6)		カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況					
(7)			吊元の劣化及び損傷並びに固定の状況					
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況					
(9)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況					
(10)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況					
(11)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況					
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況					
(13)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況					
(14)			作動の状況					
(15)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況					
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況					
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況					
(18)			結線接続の状況					
(19)			接地の状況					
(20)			予備電源への切り替えの状況					
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況					
(22)			容量の状況					
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況					
(24)		手動閉鎖装置	設置の状況					
(25)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況					
3	耐火クロススクリーン							
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲の状況	閉鎖の障害となる物品の放置及び照明器具、懸垂物等の状況					
(2)		駆動装置	ローラーチェーンの劣化及び損傷の状況					
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況					
(4)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況					
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況					
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況					
(7)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況					
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況					
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況					
(10)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況					
(11)			作動の状況					

(12)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況						
(13)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況						
(14)			結線接続の状況						
(15)			接地の状況						
(16)			予備電源への切り替えの状況						
(17)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況						
(18)			容量の状況						
(19)		自動閉鎖装置	設置の状況						
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況						
(21)	総合的な作動の状況		耐火クロススクリーンの閉鎖の状況						
4 ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下「ドレンチャー等」という。）									
(1)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物の状況						
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況						
(3)		開閉弁	開閉弁の状況						
(4)		排水設備	排水の状況						
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況						
(6)			給水装置の状況						
(7)		加圧送水装置	ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況						
(8)			結線接続の状況						
(9)			接地の状況						
(10)			ポンプ及び電動機の状況						
(11)			加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況						
(12)			加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況						
(13)			加圧送水装置用予備電源の容量の状況						
(14)			圧力計、呼水槽、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況						
(15)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器（火災感知用ヘッド等の感知装置を含む。）	感知の状況						
(16)			感知の状況						
(17)		制御器	スイッチ類及び表示灯の状況						
(18)			結線接続の状況						
(19)			接地の状況						
(20)			予備電源への切り替えの状況						
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況						
(22)			容量の状況						
(23)		自動作動装置	設置の状況						
(24)		手動作動装置	設置の状況						
(25)	総合的な作動の状況		ドレンチャー等の作動の状況						

R6. 8. 1改正

（注意）

- ① 様式は、A4版とする。
- ② 特定建築物等ごとに作成する。
- ③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添える。
- ④ 「当該点検に関与した点検者」欄のうち、「点検者番号」欄は、点検者を特定できる番号、記号で記入する。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とする。
- ⑤ 該当しない「点検項目」がある場合は、斜線等にて抹消する。
- ⑥ 「点検結果」欄は、各「点検項目」ごとに記入する。
- ⑦ 「点検結果」欄のうち「要是正」欄は、各点検項目の判定基準に該当する場合に○印を記入する。
- ⑧ 「点検結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑦に該当しない場合に○印を記入する。
- ⑨ 「点検結果」欄のうち「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、既存不適格が確認できた場合に○印を記入する。
- ⑩ 「担当点検者番号」欄は、「当該点検に関与した点検者」欄で記入した番号、記号で記入する。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とする。
- ⑪ 「特記事項」は、点検の結果、「要是正」の指摘があった場合のほか、指摘がない場合であっても特記すべき事項がある場合、該当する点検項目の番号、緊急度ランク（⑫による）、点検項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、その改善策について「改善策の具体的内容等」欄に記入する。
- ⑫ 緊急度ランクについては下記分類による。
 - I. 安全上早急な対応を要するもの（例：避難施設、避難関連設備（防火設備、非常照明設備等））
 - II. 緊急性を要するもの（Iを除く）
 - III. 維持保全上必要な措置を要するもの
- ⑬ 指摘のあった場所や特記すべき事項のあった場所については、別紙「点検結果図」の配置図及び平面図でその箇所を明らかにするとともに、別紙「関係写真」ともその番号の整合を図る。

特 定 建 築 設 備 等 定 期 調 査 特 記 事 項

[illegible]

そ の 他 特 記 事 項

[illegible]

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
1	換気設備				
1	建築基準法第28条第2項の規定に基づき換気設備が設けられた居室				
(1)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の外観	給気機の外気取入口及び排気機の排気口の取付けの状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）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。
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況	目視等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。
(3)			風道の取付けの状況	目視等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。
(4)			給気機及び排気機の設置の状況	目視等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。
(5)		機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は触診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
(6)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御及び作動の状況を確認できないこと。
(7)	中央管理方式の空気調和設備	空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備の設置の状況	目視等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。
(8)			空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	空気調和機器又は配管に変形、破損又は著しい腐食があること。
(9)		空気調和設備の主要機器の性能	空気調和設備の運転の状況	目視等又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
2	換気設備を設けるべき調理室等				
(1)	自然換気設備及び機械換気設備		排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視等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。
(2)			給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	鳥の巣等により給排気が妨げられていること。
(3)			排気筒及び煙突の断熱の状況	目視等又は触診により確認する。	断熱材に脱落又は損傷があること。
(4)	機械換気設備		給気機又は排気機の設置の状況	目視等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。
(5)			給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
3	建築基準法第28条第2項又は第3項の規定に基づき換気設備が設けられた居室等				
(1)	防火ダンパー等（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）		防火ダンパーの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	平成十二年建設省告示第1376号第1の規定に適合しないこと又は著しい腐食があること。
(2)			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。
(3)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視等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。
(4)			防火ダンパーの温度ヒューズ	目視等により確認する。	適正な溶解温度の温度ヒューズを使用していないこと。
(5)			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	発煙試験器、加熱試験器等により作動の状況を確認する。	感知器と連動して作動しないこと。
次の表の左欄に掲げる項目については、それぞれ同表の右欄に掲げる記録がある場合には、点検方法の欄の内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。					
3 項 (5)			前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で実施した点検等の記録		
1 項 (1)、(3)、(4) 及び (6) から (8) まで			前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員（以下「一級建築士等」という。）が実施した点検の記録		
1 項 (2)			前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録		
2	排煙設備				
1	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、同令第126条の2第1項に規定する居室等				
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況	目視等により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。
(2)			排煙風道との接続の状況	目視等により確認する。	接続部に破損又は変形があること。
(3)			排煙出口の周囲の状況	目視等により確認する。	煙の排出を妨げる障害物があること。
(4)	排煙機	排煙機の性能	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。
(5)			作動の状況	聴診又は触診により確認する。	排煙機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。
(6)			電源を必要とする排煙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。
(7)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び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。

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
(8)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外觀	排煙口の周囲の状況	目視等により確認する。	排煙口の周囲に開放を妨げる障害物があること。
(9)			排煙口の取付けの状況	目視等により確認する。	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。
(10)			手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(11)		機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。
(12)			排煙口の開放の状況	目視等又は聴診により確認する。	常時閉鎖状態を保持し開放時気流により閉鎖すること又は著しい振動があること。
(13)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び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。
(14)			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。	排煙口が連動して開放しないこと。
(15)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(16)			排煙風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(17)			防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第126条の3第1項第7号の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(18)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況	目視等により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	断熱材に脱落又は損傷があること又は建築基準法施行令第126条の3第1項第7号で準用する同令第115条第1項第3号イ（2）の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(19)		防火ダンパー（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）	防火ダンパーの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
(20)			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。
(21)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視等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。
(22)			防火ダンパーの温度ヒューズ	目視等により確認する。	適正な溶解温度の温度ヒューズを使用していないこと。
(23)		特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外觀	排煙口及び給気口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に排煙又は給気を妨げる障害物があること。
(24)			排煙口及び給気口の取付けの状況	目視等により確認する。	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。
(25)			手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(26)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び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。
(27)			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。	排煙口が連動して開放しないこと。
(28)		特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	給気風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(29)			給気風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(30)			防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第126条の3第1項第7号の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(31)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外觀	給気送風機の設置の状況	目視等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。
(32)			給気風道との接続の状況	目視等により確認する。	接続部に空気漏れ、破損又は変形があること。
(33)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。	建築基準法施行令第126条の3第2項の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(34)			作動の状況	聴診又は触診により確認する。	送風機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
(35)			電源を必要とする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。
(36)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び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。
(37)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
2	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー				
(1)	特別避難階段の階段室又は付室に設ける排煙口及び給気口		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。
(2)			給気口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(3)	加圧防排煙設備	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(4)			排煙風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(6)			給気口の取付けの状況	目視等により確認する。	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。
(7)			給気口の手動開放装置の設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(8)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	手動開放装置と連動して給気口が開放していないこと。
(9)			給気口の開放の状況	目視等又は聴診により確認する。	開放時に気流により閉鎖すること又は著しい振動があること。
(10)		給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	給気風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(11)			給気風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況	目視等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。
(13)			給気風道との接続の状況	目視等により確認する。	接続部に空気漏れ、破損又は変形があること。
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。	平成28年度国土交通省告示第696号第5号イ（5）の規定に適合しないこと。ただし、建築基準法施行令第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(15)			給気送風機の作動の状況	聴診又は触診により確認する。	送風機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。
(16)			電源を必要とする給気送風機・排煙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。
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び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。
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に空気の流れを妨げる障害物があること。
(20)			空気逃し口の取付けの状況	目視等により確認する。	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。
(21)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況	目視等により確認する。	給気口と連動して空気逃し口が開放しないこと。
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に空気の流れを妨げる障害物があること。
(23)			圧力調整装置の取付けの状況	目視等により確認する。	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。
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況	目視等により確認する。	扉の閉鎖と連動して開放しないこと。
3	建築基準法施行令第126条の2第1項に規定する居室等				
(1)	可動防煙壁	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。
(2)		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。
(3)		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。
(4)		可動防煙壁の防煙区画		目視等により確認する。	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。
(5)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		中央管理室において制御及び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。

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
4	予備電源				
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(2)			発電機及び原動機の状況	目視等又は触診により確認する。	端子部の締め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。
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が少なく30分以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲にないこと。
(4)			始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視等により確認する。	空気槽の自動充気圧力が、高圧側で2.2から2.9メガパスカル、低圧側で0.7から1.0メガパスカルの範囲にないこと。
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視等により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。	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類が点灯しないこと。
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視等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。
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）	室内の温度を温度計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	給排気が十分でなく室内温度が摂氏40度を超えていること又は給排気ファンが単独で若しくは発電機と連動して運転できないこと。
(10)		接地線の接続の状況	目視等により確認する。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。	
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源への切り替えができないこと。
(12)			始動の状況	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又は電圧が始動から40秒以内に確立しないこと。
(13)			運転の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	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。
(15)			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	作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況	目視等又は触診により確認する。	据付けが堅固でないこと、アンカーボルト等に著しい腐食があること又は換気が十分でないこと。
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が足りず30分以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲にないこと。
(18)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。	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類が点灯しないこと。
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況	目視等により確認する。	変形、損傷、き裂等があること。
(21)			Vベルト	目視等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。
(22)			接地線の接続の状況	目視等により確認する。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。
(23)			直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。
次の表の左欄に掲げる項目については、それぞれ同表の右欄に掲げる記録がある場合には、点検方法の欄の内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。					
1項（14）及び（27）			前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で実施した点検等の記録		
			前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録		
3	非常用の照明装置				
1	照明器具				
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等		目視等により確認する。	昭和45年建設省告示第1830号第1第1号の規定に適合しないこと。

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
2	電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置				
(1)	予備電源		予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	作動の状況を確認する。ただし、自動検査機能を有するものにあつては、自動検査機能にによる検査終了後における表示等により確認することで足りる。	昭和45年建設省告示第1830号第3第2号の規定に適合しないこと。
(2)	配線		配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	目視等又は触診により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
3	電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置				
(1)	切替回路		常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	作動の状況を確認する。	昭和45年建設省告示第1830号第3の規定に適合しないこと。
蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況			作動までの時間を確認する。	昭和45年建設省告示第1830号第3の規定に適合しないこと。	
4	電池内蔵形の蓄電池				
(1)	充電ランプ		充電ランプの点灯の状況	目視等により確認する。	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。
5	電源別置形の蓄電池				
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(2)			蓄電池室の換気の状況	室内の温度を温度計により測定する。	室温が摂氏40度を超過していること。
(3)			蓄電池の設置の状況	目視等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。
(4)		充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(5)			キュービクルの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
6	自家用発電装置				
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(2)			発電機及び原動機の状況	目視等又は触診により確認する。	端子部の締め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。
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が少なく30分以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にないこと。
(4)			始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視等により確認するとともに、聴診により確認する。	空気槽の自動充気圧力が、高圧側で2.2から2.9メガパスカル、低圧側で0.7から1.0メガパスカルの範囲内にないこと。
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視等により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。	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類が点灯しないこと。
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視等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。
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）	室内の温度を温度計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	給排気状態が十分でなく室内温度が摂氏40度を超過していること又は給排気ファンが単独で若しくは発電機と連動して運転できないこと。
(10)			接地線の接続の状況	目視等により確認する。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源への切り替えができないこと。
(12)			始動の状況	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又は電圧が始動から40秒以内に確立しないこと。
(13)			運転の状況	目視等又は聴診により確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	目視等により確認する。	排気管、消音器等の変形、損傷、亀裂等による排気漏れがあること。
(15)			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	作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
5 項（2）及び（3）並びに6 項（2）から（7）まで及び（9）から（15）までについては、前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合には、点検方法の欄に掲げる内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。					
4	給水設備及び排水設備				
1	飲料用の配管設備及び排水設備				

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
(1)	飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）		配管の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。	配管に腐食又は漏水があること。
2	飲料水の配管設備				
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ		給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第129条の2の4第2項第5号の規定に適合しないこと。
(2)			給水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
(3)			給水タンク等の内部の状況	目視等により確認する。	藻等の異物があること。
(4)	給湯設備（循環ポンプを含む。）		給湯設備（ガス給湯器を除く。）の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	平成12年建設省告示第1388号第2の規定に適合しないこと。
(5)			ガス湯沸器の取付の状況	目視等又は触診により確認する。	平成12年建設省告示第1388号第2の規定に適合しないこと又は引火性危険物のある場所及び燃焼排ガスの上昇する位置に取り付けていること。
(6)			給湯設備の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。	本体に腐食又は漏水等があること。
3	排水設備				
(1)	排水槽		排水漏れの状況	目視等により確認する。	漏れがあること。
(2)			排水ポンプの設置の状況	目視等により確認する。	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。
(3)			排水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
(4)	排水再利用配管設備（中水道を含む。）		雑用水給水栓の表示の状況	目視等により確認する。	昭和50年建設省告示第1597号第2第6号ニの規定に適合しないこと。
(5)			雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視等により確認する。	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。
(6)			消毒装置	目視等により確認する。	消毒液がなくなり、装置が機能しないこと。
(7)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。
(8)		排水管	排水の状況	目視等により確認する。	排水が流れていないこと。
(9)			間接排水の状況	目視等により確認する。	損傷があること。
(10)	通気管		通気管の状況	目視等又は嗅診により確認する。	損傷があること。
次の表の左欄に掲げる項目については、それぞれ同表の右欄に掲げる記録がある場合には、点検方法の欄の内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。					
2項（2）及び（4）から（6）まで並びに3項（1）、（3）、（6）及び（10）を除く。）			前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録		
1項（1）、2項（1）及び（3）並びに3項（1）、（3）、（6）及び（10）			前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録		
5	防火設備				
1	防火扉				
(1)	防火扉		閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていることにより防火扉の閉鎖又は作動に支障があること。
(2)			扉の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。
(4)	常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）	固定の状況	目視等により確認する。	常閉防火扉が開放状態に固定されていること。	
(5)	人の通行の用に供する部分に設ける防火扉（常閉防火扉にあっては、各階の主要なものに限る。）	作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュブルゲージ等により閉鎖力を測定する	昭和48年建設省告示第2563号第1号の規定に適合しないこと。	
(6)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	（16）項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で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。	適正な時間内に感知しないこと。
(7)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。	温度ヒューズの代わりに針金等で固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること。
(8)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(9)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(10)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
(11)		連動機構用予備電源	予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(12)			劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(13)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(14)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。
(15)			再ロック防止機構の作動の状況	閉鎖した防火扉を、連動制御器による復旧操作をしない状態で閉鎖前の位置に戻すことにより、作動の状況を確認する。	防火扉が自動的に再閉鎖しないこと。
(16)	総合的な作動の状況		防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況	煙感知機、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火扉の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火扉が正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
2 防火シャッター					
(1)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等により防火シャッターの閉鎖に支障があること。
(2)		駆動装置（(2)の項から(4)の項までの点検については、日常的に開閉するものに限る。）	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
(3)			スプロケットの設置の状況	目視等により確認する。	巻取りシャフトと開閉機のスプロケットに心ずれがあること。
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	変形、損傷、著しい腐食、異常音又は異常な振動があること。
(5)			ローラーチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	腐食があること、異常音があること若しくは歯飛びしていること又はたるみ若しくは固着があること。
(6)			カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況	防火シャッターを閉鎖し、目視等により確認する。
(7)		吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況		目視等又は触診により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は固定ボルトの締め付けが堅固でないこと。
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	ケースに外れがあること。
(9)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落があること。
(10)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視等により確認する。	劣化、損傷又は脱落があること。
(11)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(13)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、防火シャッターの降下が停止することを確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は防火シャッターの降下が停止しないこと。
(14)			作動の状況	防火シャッターの閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、シャッターカーテンの質量により運動エネルギーを確認するとともに、座板感知部の作動により防火シャッターの降下を停止させ、その停止距離を鋼製巻尺等により測定する。また、その作動を解除し、防火シャッターが再降下することを確認する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること、座板感知部が作動してからの停止距離が五センチメートルを超えること又は防火シャッターが再降下しないこと。
(15)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	(25) 項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加熱試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で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。	適正な時間内に感知しないこと。
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。	温度ヒューズの代わりに針金等で固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること。
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(18)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(20)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(22)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
(24)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。
(25)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況	煙感知機、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火シャッターの作動の状況を確認する。ただし、運動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火シャッターについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火シャッターが正常に閉鎖しないこと又は運動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
3 耐火クロススクリーン					
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置及び照明器具、懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等により耐火クロススクリーンの閉鎖又は作動に支障があること。
(2)		駆動装置	ローラーチェーンの劣化及び損傷の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	腐食があること、異常音があること若しくは歯飛びしていること又はたるみ若しくは固着があること。
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況	耐火クロススクリーンを閉鎖し、目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(4)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視等又は触診により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は固定ボルトの締め付けが堅固でないこと。
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	ケースに外れがあること。
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落があること。
(7)			危害防止用運動中継器の配線の状況	目視等により確認する。	劣化、損傷又は脱落があること。
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等进行操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(10)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、耐火クロススクリーンの降下が停止することを確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は耐火クロススクリーンの降下が停止しないこと。
(11)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	作動の状況	イ 巻取り式 耐火クロススクリーンの閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、カーテン部の質量により運動エネルギーを確認するとともに、座板感知部の作動により耐火クロススクリーンの降下を停止させ、その停止距離を鋼製巻尺等により測定する。また、その作動を解除し、耐火クロススクリーンが再降下することを確認する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること、座板感知部が作動してからの停止距離が五センチメートルを超えること又は耐火クロススクリーンが再降下しないこと。
				ロ バランス式 耐火クロススクリーンの閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、カーテン部の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること又は閉鎖力が百五十ニュートンを超えること。
(12)	運動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	（21）の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で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。	適正な時間内に感知しないこと。
(13)		運動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(14)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(15)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(16)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(17)		運動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(18)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等进行操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(19)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。

番号	点 検 項 目		点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
(21)	総合的な作動の状況		耐火クロススクリーンの閉鎖の状況	煙感知機、熱煙複合式感知器又は熱感知器を作動させ、全ての耐火クロススクリーンの作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の耐火クロススクリーンについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	耐火クロススクリーンが正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
4	ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下「ドレンチャー等」という。）				
(1)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等によりドレンチャー等の作動に支障があること。
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視等により確認する。	塗装又は異物の付着等があること。
(3)		開閉弁	開閉弁の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(4)		排水設備	排水の状況	次に掲げる方法のいずれかによる。 イ 放水区域に放水することができる場合にあっては、放水し、排水の状況を目視により確認する。 ロ 放水区域に放水することができない場合にあっては、放水せず、排水口のつまり等を目視により確認する。	排水が正常に行われないこと。
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況	目視等により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること、水質に著しい腐敗、浮遊物、沈殿物等があること又は規定の水量が確保されていないこと。
(6)			給水装置の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(7)			ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況	目視等又は作動の状況により確認する。	スイッチ類に破損があること、表示灯が点灯しないこと又はスイッチ類が機能しないこと。
(8)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(9)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(10)			ポンプ及び電動機の状況	目視等又は触診により確認する。	回転が円滑でないこと、潤滑油等が必要でないこと、装置若しくは配管への接続に緩みがあること又は基礎への取付けが堅固でないこと。
(11)			加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(12)			加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(13)			加圧送水装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等进行操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(14)			圧力計、呼水槽、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況	目視等又は作動の状況により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は正常に作動しないこと。
(15)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器（火災感知用ヘッド等の感知装置を含む。）	設置位置	目視等により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	煙感知器又は熱煙複合式感知器にあっては昭和48年建設省告示第2563号第1第2号2（二）（イ）及び（ii）に掲げる場所に設けていないこと。
(16)			感知の状況	（25）項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で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。	適正な時間内に感知しないこと。
(17)		制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(18)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(20)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(22)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等进行操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(23)		自動作動装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。
(24)		手動作動装置	設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。

番号	点 検 項 目	点 検 事 項	点 検 方 法	判 定 基 準
(25)	総合的な作動の状況	ドレンチャー等の作動の状況	次のいずれかの方法により全てのドレンチャー等の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上のドレンチャー等について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。 イ 放水区域に放水することができる場合にあっては、煙感知器、熱煙複合式感知器又は熱感知器を作動させて行う方法。 ロ 放水区域に放水することができない場合にあっては、放水試験による方法。	ドレンチャー等が正常に作動しないこと又は制御盤の表示灯が点灯しないこと。

上記定期調査要領の内、令和6年8月1日改正

1 換気設備、2 排煙設備、3 非常用の照明装置、4 給水設備及び排水設備 については、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則第6条の6の表（二）項に規定する建築設備検査員が行うものとする。

また、5 防火設備 については、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則第6条の6の表（三）項に規定する防火設備検査員が行うものとする。

外壁浮き調査実施マニュアル

本調査は、建築基準法及び本マニュアルに基づき、「特殊建築物等定期調査業務基準」（編集・発行：一般財団法人 日本建築防災協会）及び「特殊建築物等定期調査における外壁の劣化損傷状況の赤外線調査ガイドライン」（J A I R A 日本赤外線劣化診断技術普及協会）何れも最新版を参考に実施する。

対象となる外壁について、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打診等（無人航空機による赤外線調査であって、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む）により確認を行う。事前に建物状況を確認し、建物の立地状況等により、打診等が実施できない箇所については発注者と協議の上、対応を決定する。

なお、赤外線調査を実施する場合は、以下の(1)、(2)及び「赤外線調査に係る留意事項」を遵守する。

- (1) 目視により、事前調査を行う。目視について、高所等、肉眼での確認が難しい場合は双眼鏡を使用する。
- (2) 熱画像の画像処理により、浮き・剥離範囲を特定し、浮き・剥離範囲を明示した写真台帳を作成し、併せて赤外線調査結果報告書を作成する。
また、目視で特定したクラックと併せ、結果を図面に反映する（位置、範囲）。

赤外線調査に係る留意事項

1. 撮影計画書の作成

必要に応じて現地を確認の上、以下の項目を記載して撮影計画書を作成する。

- ①建物概要
- ②調査対象面の撮影場所、撮影時刻
- ③現地調査時期、調査工程
- ④調査方法、使用する赤外線サーモグラフィーの仕様
- ⑤撮影技術者氏名、画像解析・診断技術者氏名

2. 撮影前

(1) 撮影技術者

赤外線撮影に関して一定の知識、経験を有する者（J A I R A 日本赤外線劣化診断技術普及協会の登録者またはこれに準ずる者）を選定する。

(2) 事前準備

撮影前に以下の事項を確認する。確認したことについては、記録に残すものとする。

① 撮影日前日の撮影の可否の判断

- ・天気予報による天気：降雨、降雪の場合は延期する。
- ・予想最低・最高気温：温度差（日較差）が7℃未満の場合は延期する。
- ・予想風速：風速が5 m／秒以上の場合は延期する。

② 接触温度計の設置

- ・設置面：各面1箇所
- ・設置位置：地盤から1.5 m以上
- ・測定項目：壁面温度及び大気温度
- ・測定時間：撮影時刻前～撮影終了後
- ・記録：時間間隔10分程度で自動記録

③ 撮影位置の確認

立ち入り条件、足下等の周辺危険状況の確認、対象面までの距離、角度を確認し、撮影に必要な対策を講ずる。

3. 撮影時

(1) 撮影時の条件

① 温度条件

1時間当りの壁面の温度変化を計測し、撮影に適した温度条件を確認する。

② 風速

5 m／秒以下であることを確認する。

③ 乾燥度合い

撮影面が十分に乾燥しているか、目視にて確認する。

(2) 使用機材

- ① 温度分解性能が0.1℃以下。
- ② 対象壁面で25mm/pixの解像度を有する。

(3) 撮影方法

- ① 撮影解像度が25mm/pix以下となるよう撮影距離等を調整する。
- ② ①の解像度にて対象面全面を観察し、熱画像中に変温部を確認した場合は、熱画像及び可視画像を保存する。なお、保存した画像の位置は別途記録しておく。
- ③ 熱画像中に確認した変温部にクラックがあるかどうかを目視にて（必要に応じて双眼鏡を使用し）確認し、別途記録しておく。

(4) 現地検証

現地撮影中、熱画像にて浮きと判断される部分を手の届く範囲においてテストハンマーで打診し、赤外線調査結果について確認する。

4. 画像解析・診断

(1) 画像解析・診断技術者

赤外線画像の解析・診断に関して一定の知識、経験を有する者を選定する。

(2) 熱画像からの判断

熱画像から変温部を抽出、原因が遊離石灰、汚れ、仕上げ材の材質や色調の差、下地材の違い、周辺物からの熱反射、室内の冷暖房の影響等でないことを確認の上、浮き、剥離箇所を特定する。

(3) 調査結果の図示

(2)で特定した箇所を平面図、立面図等に図示する。また、浮き、剥離は番号を付け、面積、剥離の程度を記載の上、別表に整理する。

(4) 写真台帳の整備

(3)で図示の浮き、剥離について、可視画像、熱画像の順で整理し、写真台帳を作成する。

5. 調査結果の報告

調査の結果については、調査報告書を作成し提出する。なお、調査報告書には以下の事項を記載する。

(1) 一般事項

- ① 対象建物の概要
- ② 調査対象外壁面
- ③ 撮影位置
- ④ 撮影日時、天候、温度条件
- ⑤ 撮影の方法
- ⑥ 赤外線サーモグラフィーの仕様

(2) 調査結果

- ① 調査結果図
- ② 調査結果図に対応する浮き、剥離部位の状況写真台帳
(可視画像、熱画像、コメント)

(3) その他

- ① 調査実施会社情報（会社名、実績等）
- ② 撮影技術者情報（氏名、実務経験年数、資格、実績等）
- ③ 画像解析・診断技術者情報（氏名、実務経験年数、資格、実績等）

関係写真

(宇治市)

[illegible][illegible][illegible]

関係写真

(宇治市)

部位	番号	検 査 項 目 等	検査結果 （○：正常） ☐ 要是正 ☐ その他

[illegible][illegible]

関係写真

(宇治市)

[illegible][illegible][illegible]

関係写真

(宇治市)

[illegible][illegible][illegible]

関係写真

(宇治市)

部位	番号	検 査 項 目 等	検査結果 （○：正常） ☐ 要是正 ☐ その他

[illegible][illegible]

関係写真

(宇治市)

[illegible][illegible][illegible]

関係写真

(宇治市)

部位	番号	検 査 項 目 等	検査結果 （○：正常） ☐ 要是正 ☐ その他

[illegible][illegible]

関係写真

(宇治市)

部位	番号	検査項目等	検査結果
			☐ 要是正 ☐ その他
		特記事項	

部位	番号	検査項目等	検査結果	
			☐ 要是正 ☐ その他	
		特記事項		

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成すること。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成すること。「要是正」の項目がない場合は、この書類を省略してもよいものとする。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加するか、別紙に必要な事項を記入して添付すること。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ点検表の番号、点検項目に対応したものを記入すること。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「■」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「■」マークを入れること。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付すること。

定期点検写真の撮影要領

1 目 的

定期点検時における建築物、建築設備機材等の状況を確認し、是正が必要な個所を画像で判定できるようにすることを目的として定めるものである。

2 撮影箇所

- ・ 建築設備・防火設備のみ点検施設の施設において、指摘の有無にかかわらず点検した棟が分かるよう点検対象棟の建物全景の写真を添付する。
- ・ 建築物の点検対象の施設については、指摘の有無にかかわらず仕上げの状況が分かるよう外壁及び屋上の写真を複数枚添付する。

3 使用機材

使用するカメラはデジタルカメラとし、2048×1536ピクセル程度で撮影する。

4 提出物

印刷物（印刷物はカラーサービス版）及びDVDとし、写真番号、撮影箇所、対象物名称等を付け加える。撮影箇所は是正の必要な箇所全てとする。（既存不適格含む。）

さらに、施設平面図に写真番号、撮影箇所、撮影方向を記入したものを添付する。また、防火区画や令114条間仕切の線についても、カラーで出力する。

写真データについては、定期点検結果報告書の提出DVDに含めて提出する。ただし、施設数が複数個所有り写真データ容量が大きくなる場合には、定期点検結果報告書の提出DVDとは別に写真データDVDとして提出する。