

3. 保全の手引き

【資料を効率的に作成する上でのポイント】

本作成例では図や写真等を多く使用していますが、下記の視点を取り入れて作成しても差し支えありません。

○説明に当たって添付する平面図等について

- ⇒ ・新たな図は作成せず、完成図に必要事項を追記して掲載することや、一部の図を添付してそれ以外は「完成図を参照」と記載して省略することでも差し支えありません
- ・図の作成に当たっては、建築・電気・機械の各工種で対象となる部位を一つの図面に集約したものを利用して差し支えありません。

○各階の便所、EPS、空調機械室など、平面図等がなくても分かる部位

- ⇒平面図を貼り付けず、場所のみの記載としても差し支えありません。

○名称のみで一般的な機能が分かる機器等

- ⇒写真を省略しても差し支えありません。
- また、施設ごとに大きな違いがない機器等は作成例の写真を引用しても差し支えありません。

* 保全の手引きで取り上げる「保全の方法」については、2. 使用の手引きで例示した施設に加え、参考となる施設の対象部位等を掲載していますので、一連の施設としては整合が取れていない部分があります。

1) 保全の概要（作成例 3-1）

（1）保全の必要性

この説明書でいう保全とは、「建築物の当初の性能の維持・確保のほか、現行法令や社会的・経済的な要請として必要とされる性能を維持・確保できるよう建築物を良好な状態に保つこと。」です。保全業務の種類には、次のようなものがあります。

庁舎の安全性及び機能を長期間にわたって維持し、運用に掛かる費用と環境負荷の低減を実現するためには、保全業務を適正に実施する必要があります。庁舎の保全業務の進め方はP〇〇「（3）保全業務の概要」をご覧ください。

①点検及び支障がない状態の確認

[点検]

建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいいます。また、広義には照度、二酸化炭素の含有量等の室内環境測定も点検といえます。建築物は用途や規模により、様々な点検が法令によって義務付けられています。庁舎の法令による点検対象は、P〇〇「3)法定点検等整理表」をご覧ください。

[支障がない状態の確認]

「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」（平成22年3月31日付け国営管第482号、国営保第30号。以下、「実施要領」という。）第6において、各省庁の長は、支障がない状態を確認するものと通知されています。支障がない状態の確認項目、確認方法、判定基準、確認周期等はP〇〇「4）支障がない状態の確認項目等」をご覧ください。

【参 考】実施要領（一部抜粋）

第6 支障がない状態の確認

各省各庁の長は、保全の基準第二及び第三に規定する支障がない状態（第5において付加したものを含む。）を確認するものとする。

支障がない状態の確認の項目、方法、結果の判定基準は別表（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを確認することとし、その周期は別表（に）欄に掲げる周期を目安とする。

ただし、委託業務等により確認を行う場合は、その結果の記録を確認するものとする。また、前回の確認以降に同等の方法で実施した他の法令で定められている点検の記録がある場合は、当該記録をもって確認に換えることができる。

<官庁営繕部HP>実施要領

<https://www.mlit.go.jp/common/000112166.pdf>

②保守

点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいいます。

1) 保全の概要（作成例 3-1）

③清掃

汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、良好な環境を保つための作業をいいます。

④運転・監視

施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいいます。

⑤警備

施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、予防する業務をいいます。

⑥修繕

建築物の機能・性能を当初の性能水準まで回復させることをいいます。

(2) 保全の体制（実施要領より）

各省各庁の長は、所属職員の中から施設保全責任者を定め、施設保全責任者は所管施設の保全に関する業務を適正に実施する必要があります。

各施設においては、施設保全責任者は、所属の職員のうちから保全担当者を定め、施設保全責任者との連携により保全業務を実施する必要があります。保全業務を適正に実施するには保全の体制を構築し、役割分担を明確にする必要があります。

(3) 保全業務の概要

保全担当者が行う業務には、保全のための予算管理があります。保全担当者が自ら点検等の保全業務を行う場合もありますが、専門業者等に委託する場合は契約手続きが必要になります。ここでは保全業務の実施についての概要を紹介します。

①保全担当者が行う業務

予算要求及び執行、委託仕様書の作成及び契約手続き、業務の監督及び検査、国有財産管理等があります。

②委託する場合の留意点

保全業務を委託する場合は、保全業務のどの種類を自前で行うか、委託するかを決める必要があります。例えば、定期点検を行うには資格が必要であり、機器の保守は専門的な知識や技術が必要です。また、施設の立地等を踏まえ、複数の施設を一括して発注することも選択肢となります。

③委託契約後に保全担当者が行う業務

- ・委託業者が作成した作業計画書の確認、委託業務とその他の関連業務との作業工程等の調整、委託業務の監督
- ・作業実施に関する施設入居者、外部施設利用者への周知
- ・委託業務の中間検査及び完了検査、委託業務の評価、委託業者への支払い手続き、委託業務による保全の内容の記録及び保管

2) 保全の方法（作成例 3-2）

ここでは庁舎の保全の方法として、管理上の注意事項、日常の注意点等について解説しています。保全の方法の構成及び内容は次のとおりです。

（1）全体の構成

建築、電気設備、機械設備の順に1部位2ページとしてまとめています。左のページに保全の方法、右のページに当該部位の位置図、写真等を掲載しています。

（2）各部位の構成及び内容

各部位の構成及び内容は、次のとおりです。

①管理上の注意事項

日常の取り扱いや点検に関する注意事項等を記載しています。

②定期点検等周期

定期点検等周期は、次のように記載しています。

・法定点検等周期

主に建基法、官公法、消防法等で点検が義務付けられているものの周期を記載しています。建築保全業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）及び3）法定点検等整理表の内容も参考にあわせて実施してください。

なお、建基法第12条第2項に規定されている建築物の敷地及び構造の点検は3年以内ごと*に行うこととされていますが、「検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、検査済証の交付を受けた日から起算して6年以内に行うものとする。」となっています。また、同法第12条第4項に規定されている建築設備の点検は1年以内ごとに行うこととされていますが、「検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、検査済証の交付を受けた日から起算して2年以内に行うものとする。」となっています。

このほか、官公法による確認が義務付けられている「**支障がない状態の確認**」の周期も記載しています。

※外壁にタイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く)、モルタル等が使用されている場合は、10年を超えかつ3年以内の時期に全面打診点検等を行う必要がある。

・建築保全業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）に規定された点検周期等

共通仕様書（令和5年版）に規定された点検の周期の編・章・節・項番号を記載しています。

なお、共通仕様書の改定により記載が変わることがあるため、常に最新版を適用することに留意してください。また、多くの部品から構成されている機器等は、項目ごとに細かい点検内容及び点検周期の検討が必要になりますので、詳細は共通仕様書を参照するようお願いします。

・製造者が推奨する点検周期

法定点検や共通仕様書等に規定されていないものは、製造者等が推奨する点検の周期を記載しています。

2) 保全の方法（作成例 3-2）

③点検等の作業項目及び作業内容

共通仕様書に規定された作業項目、作業内容の編・章・節・項番号を記載しています。
詳細は共通仕様書を確認するようお願いします。

なお、空調熱源、エレベーター設備のように専門業者による点検が必要なものは、その旨を記載しています。

④不具合と対応

主な故障の状態及び対応方法を記載しています。

⑤関連図書等

説明書の他にお渡ししている資料で当該部位に関係するものを記載しています。

⑥清掃周期と清掃方法

清掃周期と清掃方法を記載しています（共通仕様書に規定がある場合は、共通仕様書を参照してください）。

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

① (建築) 目次

- A- 1_構造部 構造体、基礎
- A- 2_構造部 免震部材等
- A- 3_構造部 免震装置等 (エキスパンションジョイント)
- A- 4_屋根 陸屋根保護層 (保護コンクリート)
- A- 5_屋根 陸屋根露出防水層屋根 (シート防水)
- A- 6_屋根 勾配屋根 (金属板葺)
- A- 7_屋根 パラペット (アルミニウム笠木)
- A- 8_屋根 パラペット (ウレタン塗膜防水)
- A- 9_屋根 手すり (アルミ製)
- A-10_屋根 ルーフドレン・とい (アルミ製)
- A-11_屋根 トップライト
- A-12_庇 ひさし (アルミ製)
- A-13_軒天 けい酸カルシウム板 (アクリル樹脂系非水分散形塗料)
- A-14_外壁 コンクリート打放し (吹付けタイル塗装)
- A-15_外壁 タイル張り
- A-16_外部床 タイル張り
- A-17_外部床 合成樹脂塗床
- A-18_外部 バルコニー 床 (ウッドデッキ)
- A-19_外部建具 アルミカーテンウォール・アルミサッシ窓
- A-20_外部用自動ドア 嵌め殺し・框扉付ステンレス自動ドア
- A-21_外部建具 排煙オペレーター
- A-22_外部その他 目隠しルーバー
- A-23_外部その他 点検用タラップ
- A-24_外部その他 屋上緑化システム
- A-25_外部その他 防水板
- A-26_外部その他 シーリング材
- A-27_内部床 ビニル床タイル
- A-28_内部床 ビニル床シート
- A-29_内部床 タイル張り
- A-30_内部床 タイルカーペット
- A-31_内部床 畳敷き
- A-32_内部床 フローリング
- A-33_内部床 フリーアクセスフロア
- A-34_内部床 点字タイル
- A-35_内部壁 塗装 (EP-1)
- A-36_内部壁 壁紙
- A-37_内部壁 化粧フィルムシート張り
- A-38_内部壁 化粧けい酸カルシウム板 目透かし張り
- A-39_内部壁 せっこうボード素地

A-40_内部壁 軽量鉄骨下地壁
A-41_内部壁 タイル張り
A-42_内部天井 不燃積層せっこうボード（トラバーチン模様）
A-43_内部天井 岩綿化粧吸音板
A-44_内部天井 天井・床点検口
A-45_内部天井 特定天井
A-46_内部階段 床・手すり等
A-47_内部建具 鋼製・鋼製軽量建具（扉）
A-48_内部建具 自動閉鎖式鋼製防火扉
A-49_内部建具 自動閉鎖式鋼製防火シャッター
A-50_内部その他 トイレブース
A-51_内部その他 シャワーユニット
A-52_内部その他 可動間仕切り壁
A-53_内部その他 避難設備等
A-54_内部その他 移動間仕切り壁
A-55_内部その他 ピクチャーレール
A-56_内部その他 移動書架
A-57_内部その他 ベビーシート・ベビーチェア
A-58_内部その他 流し台・吊戸棚
A-59_内部その他 防煙垂れ壁
A-60_内部その他 マシンハッチ
A-61_外構 地盤面（舗装部分を除く）
A-62_外構 アスファルト舗装
A-63_外構 縁石等インターロッキング
A-64_外構 視覚障害者誘導用ブロック
A-65_外構 バリカー
A-66_外構 フェンス、門扉
A-67_外構 外構サイン、屋外掲示板等
A-68_外構 雨水排水桝、側溝、街きよ
A-69_外構 樹栽
A-70_外部 建築物 自転車置場・駐輪ラック
A-71_外部 建築物 車庫（軽量シャッター）

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-1	構造部 構造体・基礎	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構造耐力上主要な部分は、基礎、柱、梁です。これらの部分に沈下、ひび割れ、損傷等が発見された場合は、すぐに専門業者に調査を依頼してください。 ・地下はSRC造、地上はS造となっています。地震動時に建物に生じる変形を効果的に抑制するために、南面及び北面の1階から5階に座屈拘束ブレース（アンボンドブレース）を設置しています。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/> 法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」 <p>注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沈下、浮上、ひび割れ、傾斜、座屈拘束ブレースの変形がある場合 → 専門業者に調査を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-1	構造部 構造体・基礎	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
---------------	------------	--

■ 保全対象 (写真)



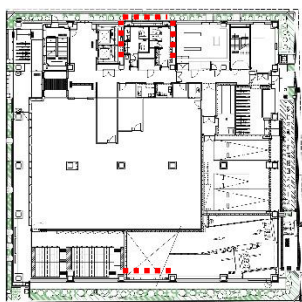
柱及び梁 (地下1階)



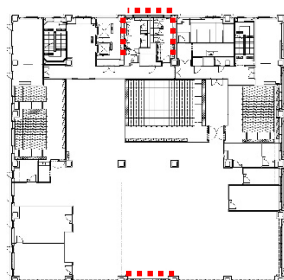
座屈拘束ブレース

■ 保全対象の場所 (図面等)

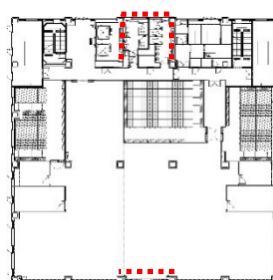
..... アンボンドブレース



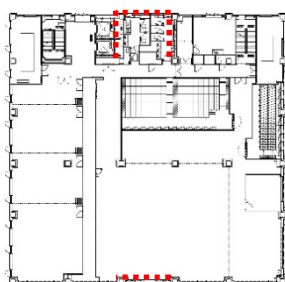
1階平面図



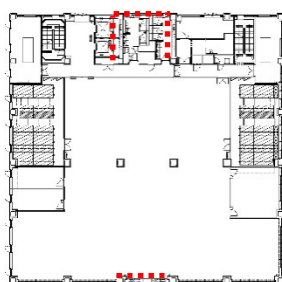
2階平面図



3階平面図



4階平面図



5階平面図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-2	構造部 免震部材等	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 免震部材の変形領域に物を置かないようにお願いします。 ・ 高湿度の状態が続くと鋼材部が発錆することがあるので、免震ピットを湿度 80%以下の状態に保つことを推奨します。 ・ 大地震、強風、水害、火災等の災害時には点検が必要ですので維持管理会社までご連絡願います。 ・ すべり板は防塵カバーで保護していますが、傷つきやすいので、上に乗ったり物を置いたりしないでください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p>□法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p>□共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.4.2「免震部材等」 		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.4.2「免震部材等」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 鋼材部の錆、傷の補修が必要になりますので、専門業者に連絡してください。（ただし、湿度80%を超えた状態では発錆部にタッチアップを実施しても防錆効果は発揮できないので、補修作業時は湿度80%以下で実施してください）。 ・ 保護ゴムの変形が発見された場合は専門業者に連絡してください。 ・ 万一水没した場合は点検が必要ですので専門業者に連絡してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計図書 ・ 施工図 ・ 取扱説明書 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-2</p>	<p>構造部 免震部材等 (アイソレーター等)</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象 (写真)</p> <div style="text-align: center;">  <p>免震層 すべり支承</p>  <p>免震層 アイソレーター</p>  <p>B1階 アイソレーター (免震装置耐火被覆)</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-3	構造部 免震部材等 (エキスパンションジョイント)	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 床エキスパンション金物ですが南北面の床エキスパンションは耐荷重〇t 対応、他は歩行用となっております。 歩行用は台車〇kg程度までとなっているため、それ以上重い重量物が通過する場合はベニヤ板等で養生をしてから通過してください。 地震時には床エキスパンションは飛び出しますので可動範囲内（最大 1m 程度）には障害になる物を置かないでください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検：1回／3年（建基則第5条の2） 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 第2編第2章2.4.2「免震部材等」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.4.2「免震部材等」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> がたつき、損傷がある場合 → 専門業者に補修を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> 完成図 ・ 施工図 ・ 取扱説明書 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-3	構造部 免震部材等 (エキスパンションジョイント)	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
---------------	------------------------------	--

■ 保全対象 (写真)



南面外構 床エキスパンション 全景



南面外構 床エキスパンション 全景

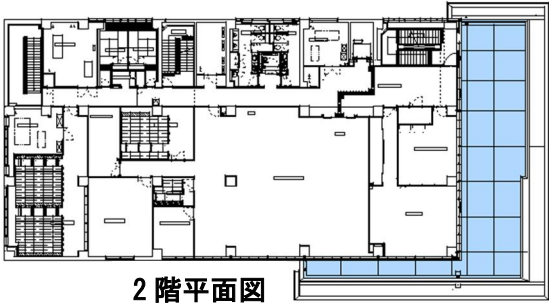
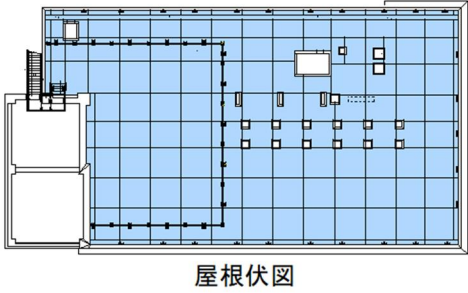
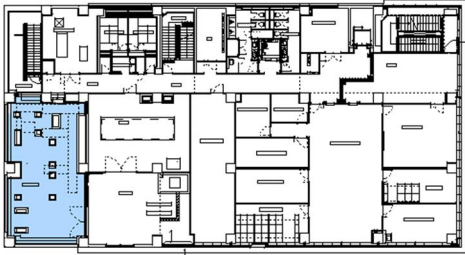



免震可動域サイン B1F 3箇所 1F 2箇所に設置済み

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-4	屋根 陸屋根保護層（保護コンクリート）	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上の屋根は、アスファルト防水の上に防水層保護の目的で保護コンクリートを施してあります。 ・ 防水層を傷つけると漏水の原因となりますので、コンクリート面に削孔等しないようにしてください。 ・ ルーフドレンは、雨水の排水口です。枯葉等が詰まると水はけが悪くなりますので、日常的に枯葉、雑草等を取り除くようにしてください。 ・ 点検時は転落等にご注意ください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p>□法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p>□共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.1「屋根」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検による不具合がある場合 → 漏水の原因になりますので、専門業者に調査を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の該当箇所の記載を参考にしてください。（第2編第2章2.2.1「屋根」、（表2.2.1）7.「ルーフドレン・とい」備考） 		

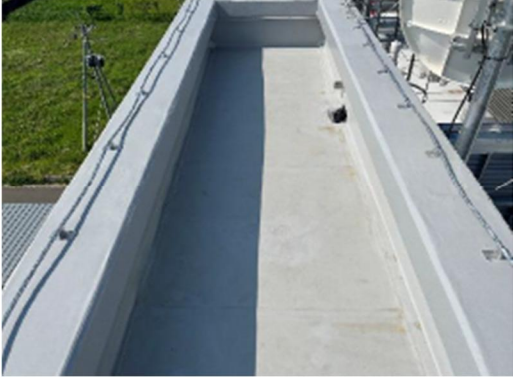

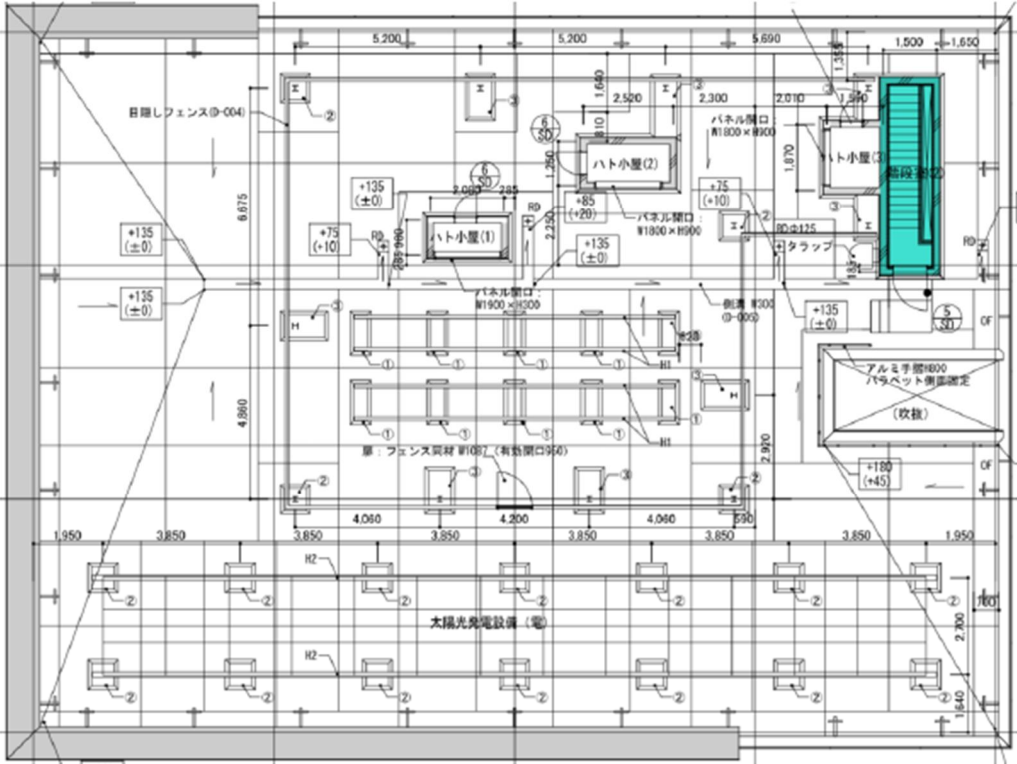
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-4	屋根 陸屋根保護層（保護コンクリート）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>■ 保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="256 443 754 808">  <p style="text-align: center;">アスファルト防水屋根部分</p> </div> <div data-bbox="783 443 1281 808">  <p style="text-align: center;">ルーフドレン</p> </div> </div>		
<p>■ 保全対象の場所（図面等）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="233 1155 783 1458">  <p style="text-align: center;">2 階平面図</p> </div> <div data-bbox="900 1167 1369 1458">  <p style="text-align: center;">屋根伏図</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;">  <p style="text-align: center;">5 階平面図</p> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: right;">  <p>アスファルト防水</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-5	屋根 陸屋根露出防水層屋根（シート防水）	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・塔屋の屋根は、合成高分子系ルーフィングシート防水を施してあります。 ・鋭利な物や重量物を落とすと、防水層を傷つけ、漏水の原因になる場合があります。 ・ルーフトレンは、雨水の排水口です。枯葉等が詰まると水はけが悪くなりますので、日常的に枯葉を取り除くようにしてください。 ・非歩行屋上仕様ですので、人が立ち入らないようにしてください。点検時は転落等にご注意ください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p>□法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p>□共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.2.1「屋根」 <p>注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検による不具合がある場合 → 漏水の原因になりますので、専門業者に調査を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の該当箇所の記載を参考にしてください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」、（表2.2.1）7.「ルーフトレン・とい」備考） 		




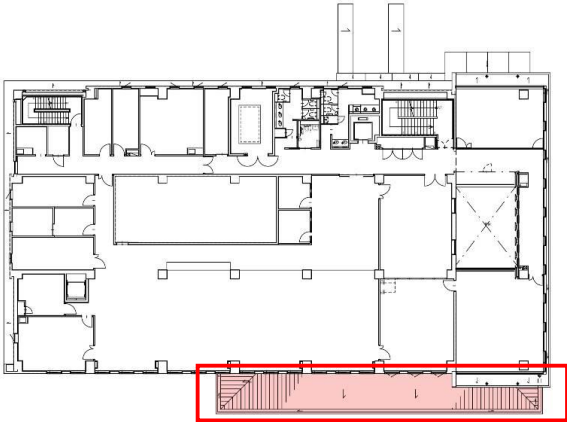
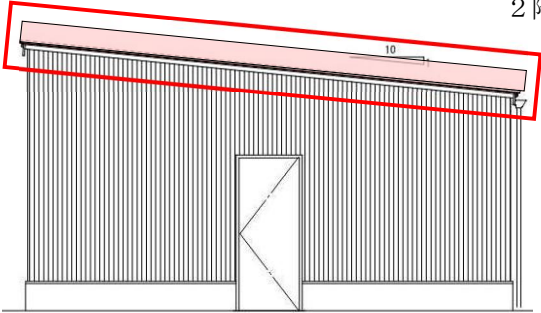
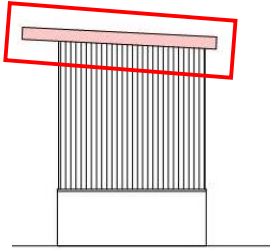
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-5</p>	<p>屋根 陸屋根露出防水層屋根 (シート防水)</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象 (写真)</p>		
		
<p>露出防水層屋根(シート防水)</p>	<p>ルーフドレン</p>	
<p>■保全対象の場所 (図面等)</p>		
<p style="text-align: center;">合成高分子系ルーフィングシート防水</p>  <p style="text-align: center;">屋上平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-6	屋根 勾配屋根（金属板葺）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 南側庇屋根、車庫、自転車置場は、フッ素ガリバリウム鋼板立平葺を施してあります。 ・ 鋭利な物や重量物を落とすと、防水層を傷つけ、漏水の原因になる場合があります。 ・ ルーフドレン、といに枯葉等が詰まると水はけが悪くなりますので、日常的に枯葉を取り除くようにしてください。 		
②定期点検周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.1「屋根」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ 葺材の変形、乱れ、割れ、腐食がある場合 → 漏水の原因になりますので、専門業者に調査を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の該当箇所の記載を参考にしてください。（第2編第2章2.2.1「屋根」、（表2.2.1）7.「ルーフドレン・とい」備考） 		



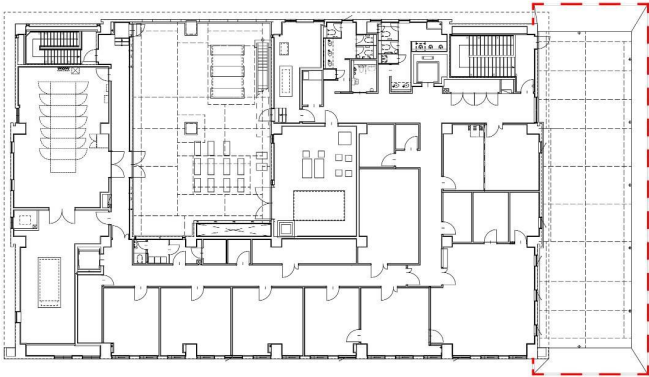
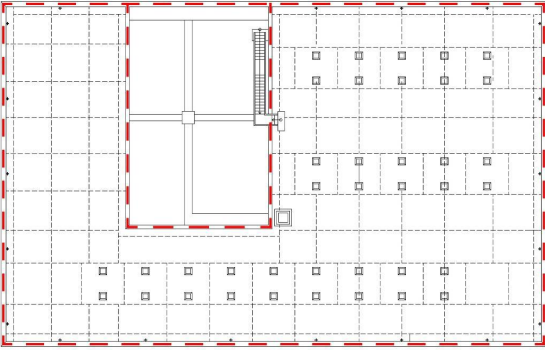
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-6	屋根 勾配屋根（金属板葺）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
■保全対象（写真） <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>庁舎</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>車庫、自転車置場</p> </div> </div>		
■保全対象の場所（図面等） <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  : 鋼板立平葺屋根 </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>2階平面図</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>車庫 立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>自転車置場 立面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-7	屋根 パラペット（アルミニウム笠木）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上の立ち上りにはアルミ製の笠木を使用してあります。表面塗膜の劣化で母材が腐食及び大気中の汚染物質付着により錆が発生する場合があります。 ・ アルミ材は、熱による伸び縮みが大きいいため、施工時に目地を設けています。 		
②定期点検周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ さび、取付け状態のがたつきがある場合 → 漏水の原因になりますので、専門業者に補修を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の該当箇所の記載を参考にしてください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」、（表2.2.1）7.「ルーフトレン・とい」備考） 		



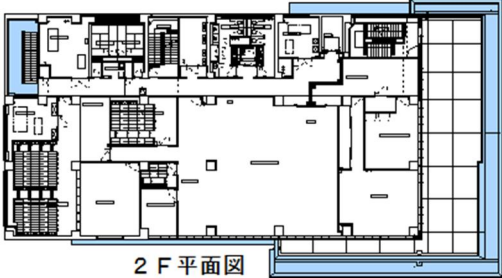

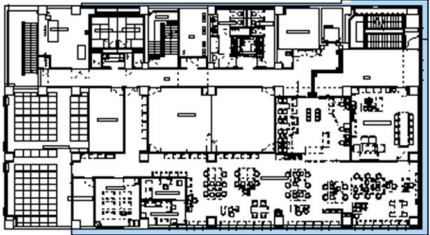
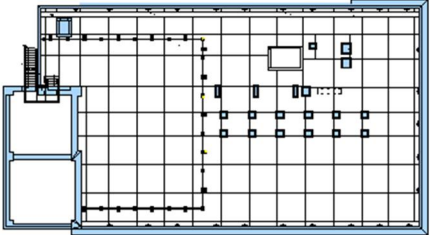
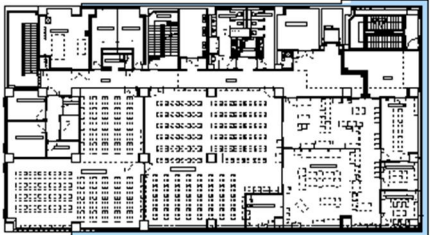
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-7</p>	<p>屋根 パラペット（アルミニウム笠木）</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>アルミ笠木（直線部）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>アルミ笠木（コーナー部）</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p>		
<p style="text-align: center;">■■■■■■■■■■ パラペット部分</p>  <p style="text-align: center;">3階平面図</p>		
 <p style="text-align: center;">屋上配置図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-8	屋根 パラペット（ウレタン塗膜防水）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上パラペット天端、機械基礎天端、庇はウレタン塗膜防水を施してあります。 ・ 鋭利な物や重量物を落とすと、防水層を傷つけ、漏水の原因になる場合があります。 		
②定期点検周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ ひび割れ、破断、めくれがある場合 → 漏水の原因になりますので、専門業者に調査を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の該当箇所の記載を参考にしてください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」、（表2.2.1）7.「ルーフトレン・とい」備考） 		



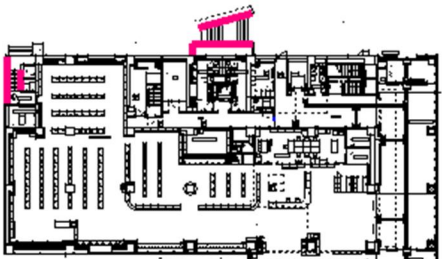
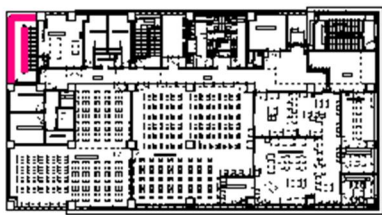
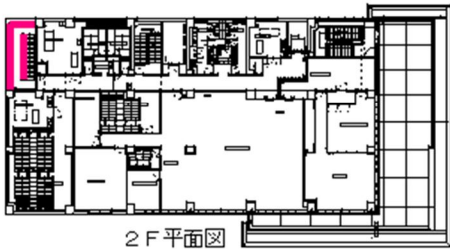

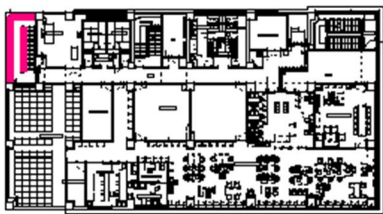
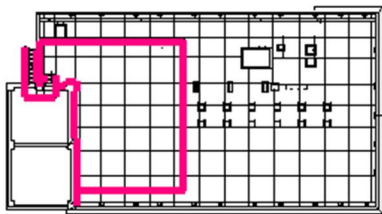
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-8</p>	<p>屋根 パラペット（ウレタン塗膜防水）</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="277 495 681 797">  <p style="text-align: center;">パラペット部</p> </div> <div data-bbox="785 495 1189 797">  <p style="text-align: center;">機械基礎部</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="272 987 775 1263">  <p style="text-align: center;">2 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="884 994 1315 1227">  <p style="text-align: center;">5 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="272 1323 703 1556">  <p style="text-align: center;">3 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="884 1323 1315 1556">  <p style="text-align: center;">屋根伏図</p> </div> <div data-bbox="272 1648 703 1881">  <p style="text-align: center;">4 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="906 1682 1150 1720" style="margin-top: 20px;"> <p> ウレタン塗膜防水</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-9	屋根 手すり（アルミ製）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上のメンテナンス通路はアルミ製の管理用手すりを設置してあります。表面塗膜の劣化で母材が腐食及び大気中の汚染物質付着により錆が発生する場合があります。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：なし <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.1「屋根」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ さび、取付け状態のがたつきがある場合 → 専門業者に補修を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（附属品その他引渡書による。）。 		




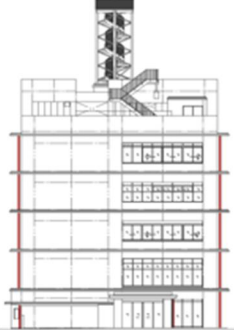


2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-9	屋根 手すり (アルミ製)	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象 (写真)		
		
手すり (階段)		手すり (バルコニー)
■ 保全対象の場所 (図面等)		
		鋼製手摺 
		
		
1F 平面図		4F 平面図 5F 平面図 屋根伏図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-10	屋根 ルーフドレン・とい（アルミ製）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 ・ 大部分はアルミ製のといですが、1階官用車庫部のみポリ塩化ビニル製です。		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 ・ 損傷、錆、がたつきがある場合 → 専門業者に補修等を依頼してください。		
⑤関連図書等 ・ 完成図		
⑥清掃周期と清掃方法 ・ 共通仕様書（令和5年版）の該当箇所の記載を参考にしてください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」、（表2.2.1）7.「ルーフドレン・とい」備考）		



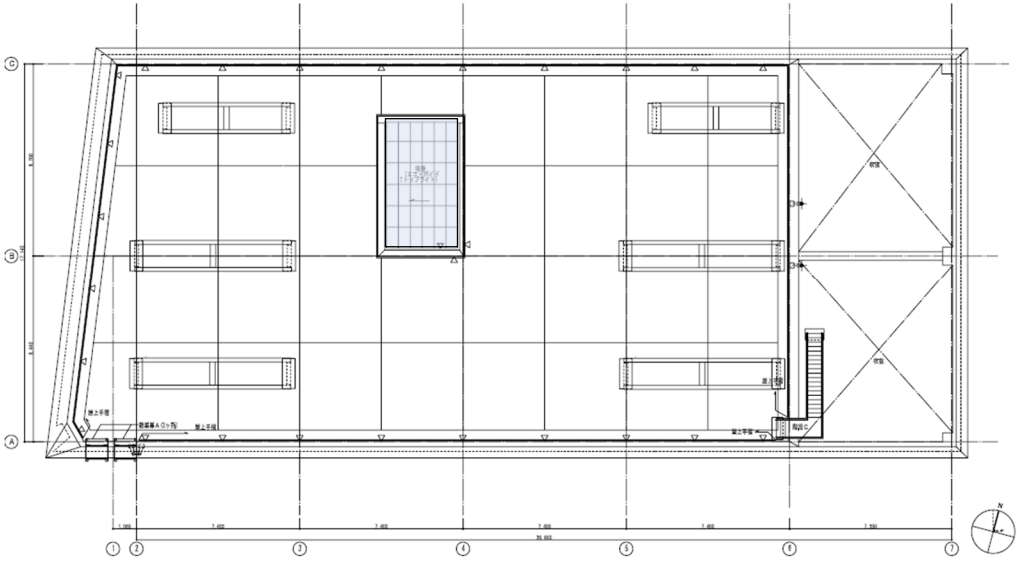
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-10</p>	<p>屋根 ルーフドレン・とい (アルミ製)</p>	<p>部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械</p>
<p>■ 保全対象 (写真)</p>		
		
<p>外部</p>		<p>内部</p>
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p>		
		<p>■ アルミ製 (外部) ■ ■ ポリ塩化ビニル製 (内部)</p> 
<p>南側立面図</p>		<p>西側立面図</p>
		
<p>北側立面図</p>		<p>東側立面図</p>

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-11	屋根 トップライト	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・表面塗膜の劣化で母材が腐食及び大気中の汚染物質付着により錆が発生する場合があります。 ・排煙用及び換気用の開閉式窓が設置されています。 ・トップライトに人や物が載るとガラスが破損し、落下事故を起こすことがあります。屋上に人が立ち入らないように施錠する等の管理が必要です ・トップライトを開放する場合、開口部から転落しないように安全対策をご検討ください。 ・トップライトの点検、清掃をする際は開閉装置横に「作業中。開閉操作禁止」等の注意表示をしてください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.2.1「屋根」 <p>注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・傷、変形、破損等がある場合 → 専門業者に補修をご依頼ください。 ・開閉動作に問題がある場合 → 専門業者へお問合せください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計図書 ・施工図 ・取扱説明書 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第3章3.2.2「外部建具」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-11</p>	<p>屋根 トップライト</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■ 保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="300 495 738 842">  <p>屋根トップライト（外観）</p> </div> <div data-bbox="770 495 1393 842">  <p>屋根トップライト（内観）</p> </div> </div>		
<p>■ 保全対象の場所（平面図）</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> アルミトップライト部分 </div>  <p style="text-align: center;">屋上平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-12	庇 ひさし（アルミ製）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 玄関屋根に設置してある、アルミ製の屋根になります。 ・ スラブ天井から鉄骨で吊り、固定してあり、表面はふっ素樹脂焼付塗装です。 <p>また、壁接合部には、といを設置しております。枯葉等が詰まると水はけが悪くなりますので、日常的に枯葉を取り除くようにしてください。</p>		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/> 法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.1「屋根」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検による不具合がある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 不具合が生じた場合は、歩行者等の安全を確保するための対策を講じるとともに専門業者への依頼をお願い致します。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の該当箇所の記載を参考にしてください。（第2編第2章2.2.1「屋根」、（表2.2.1）7.「ルーフドレン・とい」備考） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-12</p>	<p>庇 ひさし（アルミ製）</p>	<p>部門 ■建築 □電気 □機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>庇（東側）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>庇（西側）</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: center;">  <p>2階平面図</p> </div>		

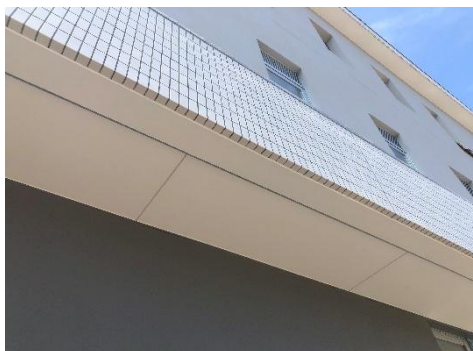
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-13	軒天 けい酸カルシウム板 (塗装)	部門 ■建築 □電気 □機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 軒天はケイカル板の上にアクリル樹脂系非水分散形塗料を施しています。頻繁に点検や保守を行う必要はありませんが、ボード部分にあばれやひび割れ、破損があった場合は、適切な処置を施すことが必要です。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p>□法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検：1回／3年（建基則第5条の2） 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p>□共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 第2編第2章2.2.4「軒天井・ひさし下端」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.4「軒天井・ひさし下端」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ボードのあばれ、破損がある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に連絡して交換を依頼してください。 かび、漏水がある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に連絡して補修を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> 完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-13	軒天 けい酸カルシウム板 (塗塗装)	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
----------------	-----------------------	--

■保全対象（写真）



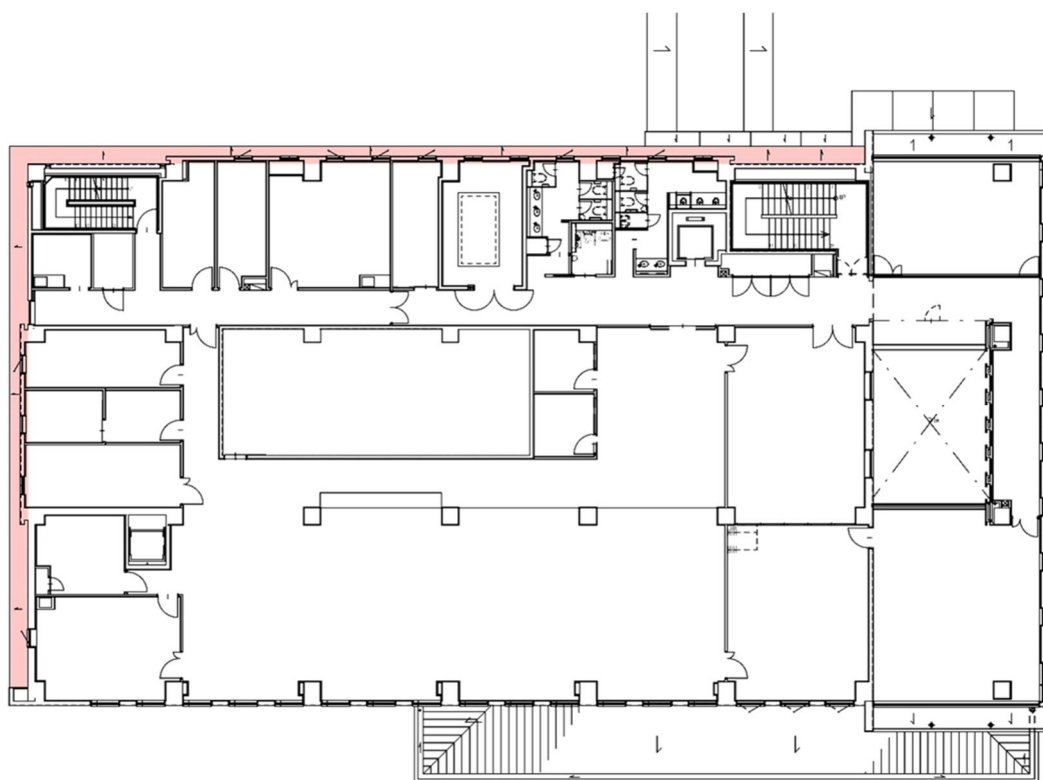
軒天(北面)



軒天(北面)

■保全対象の場所（図面等）

軒天：アクリル樹脂系非水分散形塗料



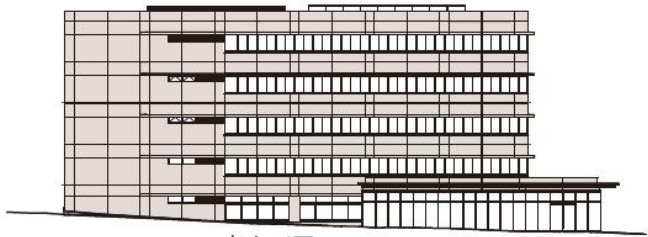
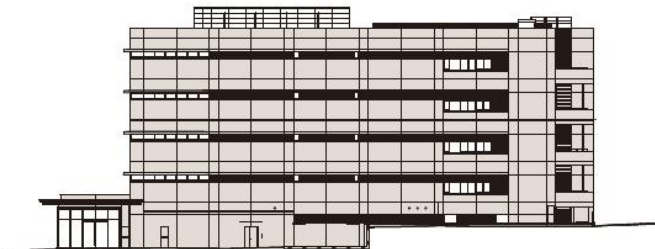
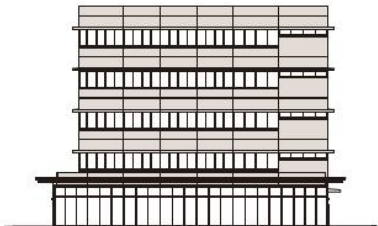
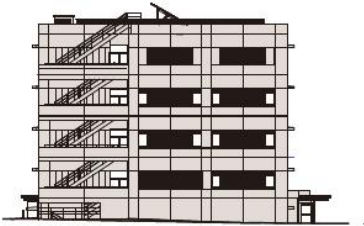


2階平面図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-14	外壁 コンクリート打放し（吹付けタイル塗装）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の一部は吹付けタイル塗装を施しています。頻繁に点検や保守を行う必要はありませんが、表面の浮きやひび割れが、剥離を生じさせるおそれがありますので、原因をよく調べて早めに適切な処置を施すことが必要です。 ・シーリングの破断、劣化、漏水が進行しないうちに点検、補修を行ってください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.2.2「外壁」 <p>注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.2「外壁」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・剥離がある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 剥離しかかっている場合は、下地処理及び上塗り替え処理が必要となります。専門業者に調査を依頼してください。 ・浮き、ひび割れ <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に調査を依頼してください。 ・シーリングの破断、劣化、漏水 <ul style="list-style-type: none"> → 劣化が進行しないうちに調査、補修を行ってください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。（第4編第3章3.3.3「外壁」） 		



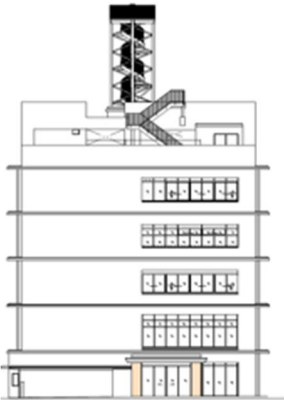


2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-14</p>	<p>外壁 コンクリート打放し（吹付けタイル塗装）</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>外壁(南面)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>外壁(東面)</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> 吹付タイル塗装 </div> <div style="text-align: center;">  <p>南立面図</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>北立面図</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>東立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>西立面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-15	外壁 タイル張り	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> 外壁部はタイル張りを施しています。頻繁に点検や保守を行う必要はありませんが、表面の浮きやひび割れが、剥落を生じさせるおそれがありますので、原因をよく調べて早めに適切な処置を施すことが必要です。 シーリングの破断、劣化、漏水が進行しないうちに点検、補修を行ってください。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> 点検：1回／3年（建基則第5条の2） 外壁にタイル、石張り、モルタル等が使用されている場合は、竣工後10年を超え、かつ、3年以内の時期に全面打診点検等を行う必要があります。（H20国土交通省告示第282号） 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> 第2編第2章2.2.2「外壁」 注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.2「外壁」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> 剥落、浮き、ひび割れがある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 剥落等がある場合は、歩行者等の安全を確保するための対策を講じるとともに全面打診による点検が必要になる場合がありますので、早急に専門業者に調査を依頼してください。 シーリングの破断、劣化 <ul style="list-style-type: none"> → 劣化が進行しないうちに調査、補修を行ってください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。（第4編第3章3.3.3「外壁」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-15</p>	<p>外壁 タイル張り</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="text-align: center;">  <p>外壁タイル貼り</p> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  タイル貼り部 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>西立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>南立面図</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>北立面図</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-16	外部床 タイル張り	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階の外部廻り床は、陶磁器質タイル張りとしています。 ・ 経年劣化や重量物落下等で、亀裂や割れが生じる場合があります。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」、第2編第2章2.2.5「外部床」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」、第2編第2章2.2.5「外部床」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ ひび割れ、浮き、剥離がある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に補修等を依頼してください。 ・ 段差、あばれがある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 歩行中に躓く原因にもなりますので、専門業者に補修等を依頼してください。 仕上げ表を参照し、同じ材質、色、柄の材料で補修するよう依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第3章3.4.1「玄関周り」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-16	外部床 タイル張り	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
■ 保全対象（写真）		
		
ピロティ 600×300 角		職員通用口 300×300 角
■ 保全対象の場所（図面等）		
■ 600x300角タイル ■ 300角タイル		
		
1 階平面図		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-17	外部床 合成樹脂塗床	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>① 管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外部階段、ドライエリアはウレタン系塗床としています。 ・ 発電機室、電気室、機械室はエポキシ系塗床としています。 ・ 鋭利な物や重量物を落とすと、防水層を傷つけ、漏水の原因になる場合があります。 ・ 外部階段にあるルーフトレンは、雨水の排水溝です。枯葉等が詰まると水はけが悪くなりますので、日常的に枯葉を取り除くようにしてください。特に 1 階図書館非常口のルーフトレンは細かな清掃をお願いします。ゴミ、堆積物が溜まりやすいです。 		
<p>② 定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/> 法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1 回／3 年（建基則第 5 条の 2） ・ 確認：1 回／1 年（官公法 平成 17 年国土交通省告示第 551 号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和 5 年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第 2 編第 2 章 2.4.1 「構造体・基礎」、第 2 編第 2 章 2.2.5 「外部床」 <p>注. 周期 I 又は周期 II の適用は、第 2 編第 1 章 1.1.2 「点検の周期」(d) を参考に判断してください。</p>		
<p>③ 点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和 5 年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第 2 編第 2 章 2.4.1 「構造体・基礎」、第 2 編第 2 章 2.2.5 「外部床」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④ 不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ひび割れ、破断、めくれがある場合 → 漏水の原因になりますので、専門業者に調査を依頼してください。 		
<p>⑤ 関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
<p>⑥ 清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和 5 年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第 4 編第 3 章 3.4.1 「玄関周り」） 		





2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-17</p>	<p>外部床 合成樹脂塗床</p>	<p>部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械</p>
<p>■ 保全対象 (写真)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>内部塗床</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>外部塗床</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1F 図書館非常口部 (排水口 (ドレン) 廻り)</p> </div> </div>		
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>1 F 平面図</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>4 F 平面図</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>2 F 平面図</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>5 F 平面図</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>3 F 平面図</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>■ 厚膜型塗床 (弾性ウレタン系塗床)</p> <p>■ 薄膜型塗床 (エポキシ樹脂系塗床)</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-18	外部 バルコニー 床（ウッドデッキ）	部門 ■建築 □電気 □機械
<p>① 管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エコテラス床、2F 外部通路には人工木製のウッドデッキを使用しています。火気を近づけると燃えたり、変形したりするおそれがあります。また、シンナーを使用すると製品が溶解することがあります。表面の汚れを清掃する場合はやわらかいスポンジなどを用いて、中性洗剤で洗浄してください。 ・ 重量物を落としたりすると製品が折損したり、陥没することがあります。 ・ 床下が湿潤状態になるとデッキ材が反りやすくなりますので、デッキ目地や床下が詰まる場合は清掃をしてください（通気性を保持するため） ・ 太陽光が各種レンズ効果を持つもの（水槽など）を置く場合は集光した光でデッキ材表面が高温にならないよう注意してください。 		
<p>② 定期点検等周期</p> <p>□ 法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p>□ 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」、第2編第2章2.2.7「バルコニー」 <p>※ 製造者や専門業者等への確認により実施してください。</p>		
<p>③ 点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」、第2編第2章2.2.7「バルコニー」） <p>※ なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④ 不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 表面材に損傷がある場合 → 専門業者に補修を依頼してください。 ・ 取付状態にがたつきがある場合 → 専門業者に補修を依頼してください。 		
<p>⑤ 関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計図書 ・ 施工図 ・ 取扱説明書 		
<p>⑥ 清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-18	外部 バルコニー 床（ウッドデッキ）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>9F エコテラス</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>11F エコテラス</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>11F エコテラス 壁点検口</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>2F 桜テラス</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-19	外部建具 アルミカーテンウォール・アルミサッシ窓	部門 ■建築 □電気 □機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 外部建具は、主にアルミカーテンウォール・アルミサッシ窓（網戸付）としています。 窓及びドアの開閉時は、取手、引手を持つようにし、ガラスを強く押したり触れたりしないようにしてください。開閉を力強く行うことも故障の原因になることがあります。 劣化が進むと、障子脱落等で人身事故のおそれもあります。 軒天等は、汚染物質の付着量が多く、定期的な清掃を行わないと腐食が進行します。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p>□法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検：1回／3年（建基則第5条の2） 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p>□共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 第2編第2章2.2.2「外壁」、第2編第2章2.2.8「外部建具」 <p>注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.2「外壁」、第2編第2章2.2.8「外部建具」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 損傷、さび、がたつきがある場合 → 専門業者に調査、補修を依頼してください。 開閉不良、施錠不良がある場合 → 丁番に注油してください。それでも改善されない場合は専門業者に補修を依頼してください。地震時に起こった開閉不良などは、躯体自体の変形が原因になることも考えられます。専門業者に補修を依頼してください。 シーリング材の劣化 → シーリング材の打ち替えを専門業者に依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> 完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第3章3.2.2「外部建具」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-19	外部建具 アルミカーテンウォール・アルミサッシ窓	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
----------------	-----------------------------	----------------------

■ 保全対象（写真）



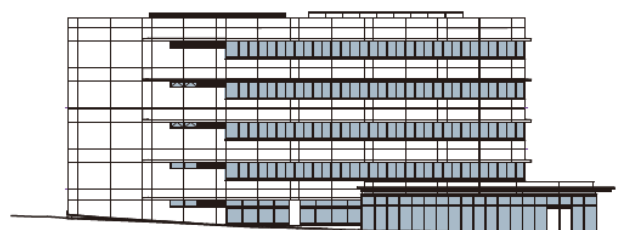
カーテンウォール



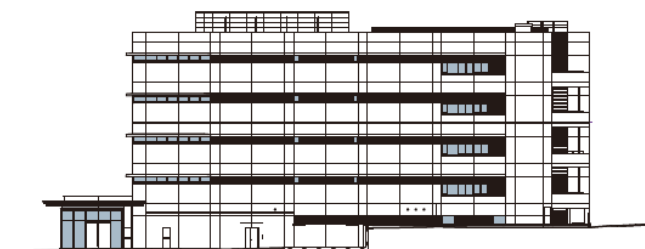
アルミサッシ

■ 保全対象の場所（図面等）

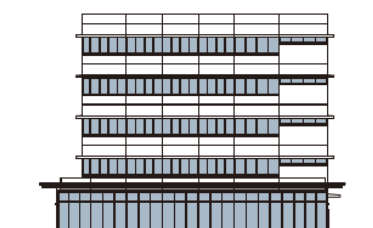
■ アルミカーテンウォール・アルミサッシ窓



南立面図



北立面図



東立面図



西立面図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-20	外部用自動ドア 嵌め殺し・框扉付ステンレス自動ドア	部門 ■建築 □電気 □機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動ドアは、玄関出入口に設置されています。 ・作動不良などによる挟まれ事故等を未然に防ぐには、定期的な点検が重要です。 ・ガラスを交換するときには、同じ種類、厚さのものを使用してください。 ・電源を入れるときには、必ず解錠してから行ってください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：なし ・確認：1回／3ヵ月（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.2.9「自動ドア」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.2.9「自動ドア」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・損傷の場合 <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に調査、補修を依頼してください。 ・開閉不良、施錠不良 <ul style="list-style-type: none"> → 電源を切り、レールのごみを取り除いてください。 それでも改善されない場合は専門業者に補修を依頼してください。地震時に起こった開閉不良などは、躯体自体の変形が原因になることも考えられます。専門業者に補修を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・取扱説明書 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。（第4編第3章3.2.2「外部建具」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-20</p>	<p>外部用自動ドア 嵌め殺し・框扉付ステンレス自動ドア</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="text-align: center;">  <p>自動ドア</p> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: center;"> <p>■ 外部自動ドア</p>  <p>北側立面図</p> <p>南側立面図</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-21	外部建具 排煙オペレーター	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 外部建具には、火災の際に生じる有害な煙を外へ排出し、建物内の安全を確保することを目的とした排煙窓が設置してあります。 本庁舎は押しボタン開放形式の収納タイプとなっており、付近の壁にハンドルボックスが埋め込んであります。 開窓する際は、開放ボタンを押すと各窓が順次開放します。 閉窓する際は、ハンドルを引き出して「閉」方向に回してください。目視で確認しながら操作し、ハンドルが急に重くなったら操作を止めてください。窓が全部閉まりきった状態になります。それ以上無理にハンドルを回すと破損の原因となります。 窓が閉まりきったらハンドルを反時計回りに2回転させ、ハンドルをまっすぐの状態にして元の位置に収納してください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/> 法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検：1回/3年（建基則第5条の2）、1回/1年（建基則第6条の2） 機器点検：1回/6か月、総合点検：1回/1年（消防法 平成16年消防庁告示第9号） 確認：1回/6か月（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 第2編第6章6.3.5「排煙設備」 		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第6章6.3.5「排煙設備」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ボタンを押しても開かない場合、操作ハンドルが動かなくなった場合 → 専門業者に調査・修理を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> 完成図 ・取扱説明書 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> 適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		

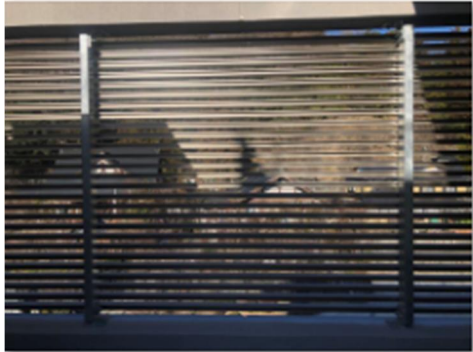

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-21</p>	<p>外部建具 排煙オペレーター</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="280 468 735 808">  <p style="text-align: center;">排煙窓</p> </div> <div data-bbox="863 468 1321 808">  <p style="text-align: center;">ハンドルボックス</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="943 904 1027 938" style="width: 20px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></div> <p>排煙窓</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="272 965 746 1391">  <p style="text-align: center;">西側立面図</p> </div> <div data-bbox="879 965 1353 1391">  <p style="text-align: center;">東側立面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="272 1525 735 1906">  <p style="text-align: center;">北側立面図</p> </div> <div data-bbox="879 1525 1342 1906">  <p style="text-align: center;">南側立面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-22	外部その他 目隠しルーバー	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上の屋外機を外部から隠すための、目隠しルーバーを設置しています。表面塗膜の劣化で母材が腐食及び大気中の汚染物質付着により錆が発生する場合があります。 ・ 下地鉄骨は錆止め塗装を施しています。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.2「外壁」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.2「外壁」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ さび、破損、取付け状態のがたつきがある場合 → 専門業者に補修を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第3章3.3.3「外壁」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-22</p>	<p>外部その他 目隠しルーバー</p>	<p>部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械</p>
<p>■ 保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="272 454 746 804">  <p>目隠しルーバー（全景）</p> </div> <div data-bbox="804 454 1278 804">  <p>目隠しルーバー（近景）</p> </div> </div>		
<p>■ 保全対象の場所（図面等）</p> <p style="text-align: center;">—— アルミ製目隠しルーバー</p>  <p style="text-align: center;">5 F 平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-23	外部その他 点検用タラップ	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上へ昇降するためにタラップが設置されています。 ・ タラップはステンレス製です。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.1「屋根」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.1「屋根」） ※なお、共通仕様書に定める作業項目、作業内容のうち、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ ボルトの緩みがある場合 → モンキーレンチ等で増し締めしてください。 ・ さびがある場合 → 表面の僅かなさびであれば問題ありませんが、溶接部等の腐食に影響が出るようなさびであれば、専門業者に補修を依頼してください。 ・ 取付部分のがたつきがある場合 → 落下事故防止のための使用禁止表示を行い、専門業者に補修を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		




2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-23	外部その他 点検用タラップ	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
■ 保全対象 (写真)  <p data-bbox="454 900 654 931">タラップ (全景)</p> <p data-bbox="963 900 1098 931">取り付け部</p>		
■ 保全対象の場所 (図面等) <p data-bbox="1002 1108 1209 1142">○ タラップ位置</p>  <p data-bbox="708 1736 842 1767">屋上平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-24	外部その他 屋上緑化システム	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・植物は生き物ですから、細やかな手入れが必要です。 ・葉の変色などは病虫害や肥料不足が原因であることが考えられるので、日々の観察が必要になります。 ・散水は、タイマーによる自動灌水設備を設置しています。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／1年（建基則第5条の2） ・確認：1回／3か月（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第8章8.4.2「屋上緑化システム」 <p>注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第8章8.4.2「屋上緑化システム」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・散水 → 1回／10日（4～10月）※夏期は早朝又は夕方 ・剪定 → 1回／1年 ・施肥 → 1回／1年 ・芝の刈込み → 3回／1年 <p>※上記回数は目安です。維持・管理は専門業者に依頼することをお勧めします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・倒木の可能性がある樹木がある場合 → 地下支柱の張り直し等が必要な場合は、専門業者に補修を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・取扱説明書 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第3章4節建物周囲3.4.5「屋上広場」） 		




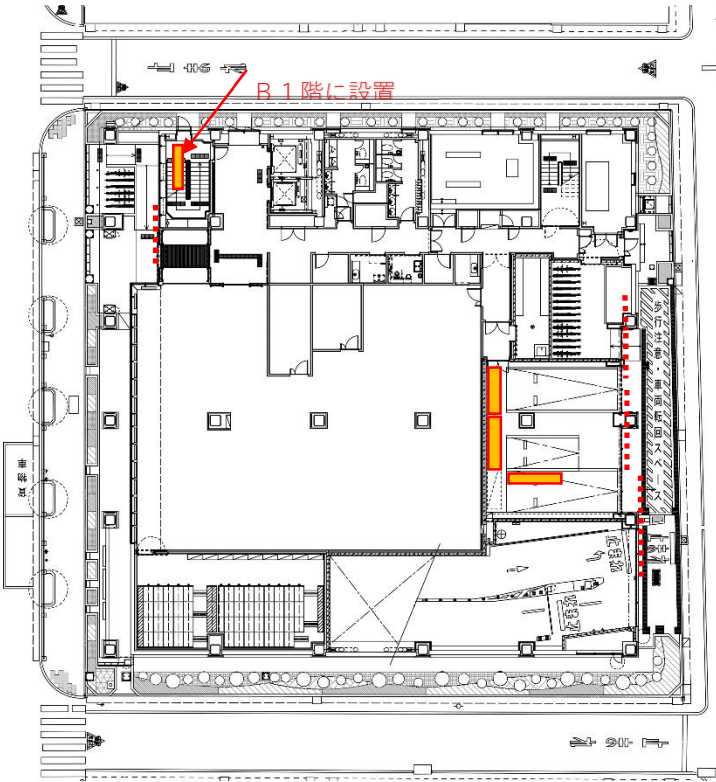
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-24</p>	<p>外部その他 屋上緑化システム</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="316 454 783 801">  <p style="text-align: center;">屋上緑化</p> </div> <div data-bbox="924 461 1214 801">  <p style="text-align: center;">自動散水設備（タイマー式）</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> 屋上緑化部分 </div> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">7階平面図</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 自動散水盤 </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-25	外部その他 防水板	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・建物出入口（来庁者出入口、地下駐車場出入口、荷捌き駐車場出入口、職員駐輪場出入口）には豪雨や台風等の洪水時に外部の水が建物の中に浸入するのを防ぐために、脱着式防水板を設置してあります。 ・非常時に使用する物ですので、取付場所に物を置かないようにしてください。 ・板本体は、通常時には箱に入れて保管します。箱の上に物を置いたりせず、設置個所までの動線は常に確保してください。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・点検：なし ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・取扱説明書等を参考に実施してください。 		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・取扱説明書等を参考に、製造者や専門業者等への確認により実施してください。 		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・設置場所にごみ、埃、塵芥等がある場合 → 清掃してください。 ・本体（板）の割れ、反りがある場合 → 交換が必要ですので、専門業者に依頼してください。 ・ハンドル類の固着、パッキンが硬化している場合 → 補修又は交換が必要ですので、専門業者に依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（附属品その他引渡書による。） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-25</p>	<p>外部その他 防水板</p>	<p>部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械</p>
<p>■ 保全対象（写真）</p>		
		
<p>来庁者駐車場出入口（設置前）</p>		<p>来庁者駐車場出入口（設置後）</p>
<p>■ 保全対象の場所（図面等）</p>		
<p>..... 防水板設置場所  防水板置場</p>		
		
<p>1階平面図</p>		

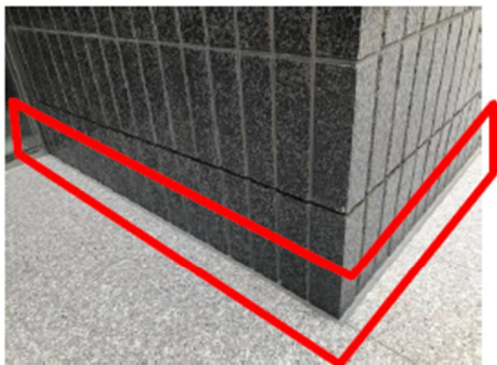
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-26	外部その他 シーリング材	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・シーリング材の上に溶剤・薬品類をこぼしたり、流したりしないで下さい。 ・鋭利な物でシーリング材を傷つけると、漏水の原因になる場合があります。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.2.2「外壁」他 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.2.2「外壁」他） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・シーリングに切れがある場合 → 専門業者に調査、補修の依頼をしてください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・設計図書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-26	外部その他 シーリング材	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
----------------	--------------	--

■ 保全対象 (写真)



外部 石取合シール



外部 ALC 壁板間シール



外部 ALC 壁板間シール

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-27	内部床 ビニル床タイル	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・廊下、倉庫、書庫の床は、ビニル床タイル（コンポジション、置き敷き）張りとしています。 ・傷や跡が付きやすいので、物などを移動する際には引きずらないようにしてください。 ・水などをこぼしたまま長時間放置しておくと、剥がれ等の原因になりますので、すぐに拭き取るようにしてください。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.3.3「内部床」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.3.3「内部床」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・傷、浮き、割れがある場合 <ul style="list-style-type: none"> → ホームセンターで入手できる床用接着剤で補修できる場合もありますが、広範囲に渡る場合は専門業者に補修等を依頼してください。 仕上げ表を参照し、同じ材質、色、柄の材料で補修するよう依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・仕上げ表 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-27</p>	<p>内部床 ビニル床タイル</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>コンポジションビニル床タイル</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>置敷きビニル床タイル</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>1 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>4 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>2 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>5 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>3 F 平面図</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: right;"> <p> コンポジションビニル床タイル</p> <p> 置敷きビニル床タイル</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-28	内部床 ビニル床シート	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> 各階の湯沸室・トイレ、1階図書館内の授乳室・子供用トイレの床は、ビニル床シート張りとしています。 傷や跡が付きやすいので、物などを移動する際には引きずらないようにしてください。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> 点検：1回／3年（建基則第5条の2） 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> 第2編第2章2.3.3「内部床」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.3.3「内部床」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> 傷、膨れがある場合 <ul style="list-style-type: none"> → ホームセンターで入手できる床用接着剤で補修できる場合もありますが、広範囲に渡る場合は専門業者に補修等を依頼してください。仕上げ表を参照し、同じ材質、色、柄の材料で補修するよう依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> 完成図 ・ 仕上げ表 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。（第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-28</p>	<p>内部床 ビニル床シート</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p>		
		
<p>子供用便所</p>		<p>授乳室</p>
		
<p>トイレ</p>		<p>階段</p>
<p>■保全対象の場所 （図面等）</p>		
 <p>1 F 平面図</p>		 <p>4 F 平面図</p>
 <p>2 F 平面図</p>		 <p>5 F 平面図</p>
 <p>3 F 平面図</p>		<p>■ ビニル床シート</p>

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-29	内部床 タイル張り	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階風除室、エントランス、ブックポスト、物入、自販機コーナー、1F廊下（一部）の床は300角タイル張りとしています。 ・ 硬いものや重いものを落としたりすると破損する場合があります。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.3.3「内部床」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.3.3「内部床」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ ひび割れ、浮き、剥離がある場合 → 専門業者に補修等を依頼してください。 ・ 段差、あばれがある場合 → 歩行中に躓く原因にもなりますので、専門業者に補修等を依頼してください。仕上げ表を参照し、同じ材質、色、柄の材料で補修するよう依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 仕上げ表 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。（第4編第2章第2節「場所別の清掃」） 		



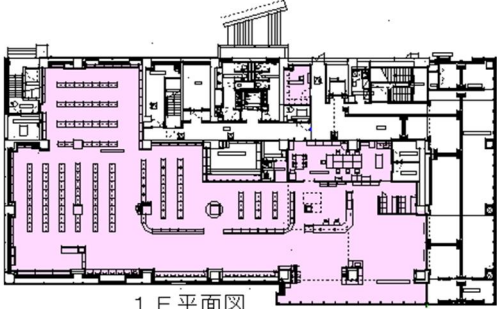

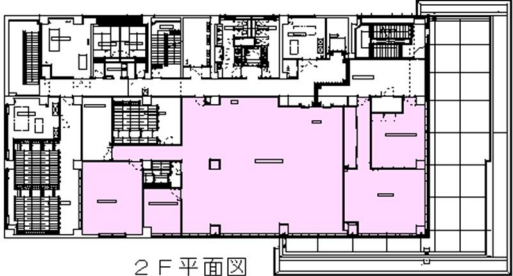

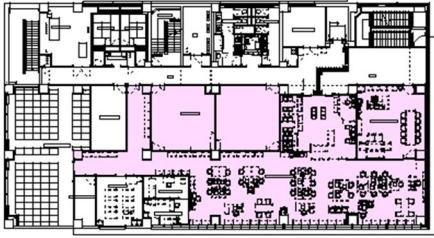
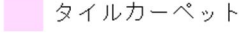
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-29</p>	<p>内部床 タイル張り</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象 (写真)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="229 445 687 786"> </div> <div data-bbox="810 445 1278 792"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <p data-bbox="368 815 523 851">写真 (遠景)</p> <p data-bbox="959 815 1114 851">写真 (近景)</p> </div>		
<p>■保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p data-bbox="979 1122 1198 1167">■ タイル貼り</p> </div> <p data-bbox="564 1704 783 1749" style="text-align: center; font-size: 1.2em;">1 F 平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-30	内部床 タイルカーペット	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・執務エリアは、タイルカーペット張りとしています。 ・熱により変色、退色、溶融します。火気には十分に注意してください。 ・長時間直射日光が当たる場所では、変色、退色します。 ・染みは時間が経過すると酸化して除去が難しくなるので、早期に除去してください。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.3.3「内部床」 注．周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。（第2編第2章2.3.3「内部床」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・剥がれ、反りがある場合 <ul style="list-style-type: none"> → ホームセンターで入手できる床用接着剤で補修できる場合もありますが、広範囲に渡る場合は専門業者に補修等を依頼してください。 ・変色、退色、染みがある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に補修等を依頼してください。仕上げ表を参照し、同じ材質、色、柄の材料で補修するよう依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・仕上げ表 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。（第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		


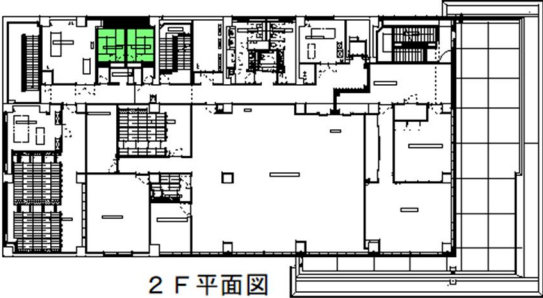

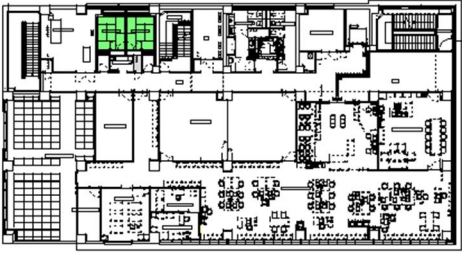

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-30</p>	<p>内部床 タイルカーペット</p>	<p>部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械</p>
<p>■ 保全対象 (写真)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>タイルカーペット (遠景)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>タイルカーペット (近景)</p> </div> </div>		
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>1 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>4 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>2 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>5 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>3 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center; width: 45%;">  <p>■ タイルカーペット</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-31	内部床 畳敷き	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 休憩室の床は、畳敷きとしています。日焼けによる変退色があります。 ・ 傷や跡が付きやすいので、物などを移動する際には引きずらないようにしてください。 ・ 液体などをこぼした場合は、すぐに拭き取るようにしてください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/> 法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.3.3「内部床」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.3.3「内部床」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 傷、膨れがある場合 → 専門業者に補修等を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-31</p>	<p>内部床 畳敷き</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■ 保全対象 (写真)</p> <div style="text-align: center;">  <p>内部床 畳敷き</p> </div>		
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>2 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5 F 平面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>3 F 平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>畳</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-32	内部床 フローリング	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水気や高温、直射日光等に注意してください。 ・家具や重量物は引きずらずに必ず持ち上げて移動してください。 設置する際は敷板や足下をフェルト等で保護してください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.3.3「内部床」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。 		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.3.3「内部床」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・反り、割れ、剥離、摩耗、損傷、床鳴り、きしみ等がある場合 → 専門業者にお問い合わせください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・仕上げ表 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-32	内部床 フローリング	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
<p>■ 保全対象 (写真)</p> <div data-bbox="339 622 761 936"></div> <p data-bbox="379 949 695 981">9F ウェルネスラウンジ</p> <div data-bbox="841 622 1262 936"></div> <p data-bbox="999 949 1104 981">2F 食堂</p> <div data-bbox="339 1066 761 1379"></div> <p data-bbox="379 1393 695 1424">9F ウェルネスラウンジ</p> <div data-bbox="841 1066 1262 1379"></div> <p data-bbox="903 1393 1200 1424">10F ウェルネスラウンジ</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-33	内部床 フリーアクセスフロア	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務室のタイルカーペット仕上げに下地は、フリーアクセスフロアとしています。 ・倉庫、書庫のビニル床タイル仕上げに下地は、置床としています。 ・パネル1枚当たりの耐荷重は3,000N（約300kg）ですので、重い物を置かないようにしてください。 ・家具等を床固定する場合は下地のコンクリートまで固定金具を到達させてください。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/> 法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.3.3「内部床」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.3.3「内部床」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・がたつきがある場合 → 部分的なものであれば、支柱を回して高さを調整してください。広範囲に渡る場合は専門業者に調整等を依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・仕上げ表 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		



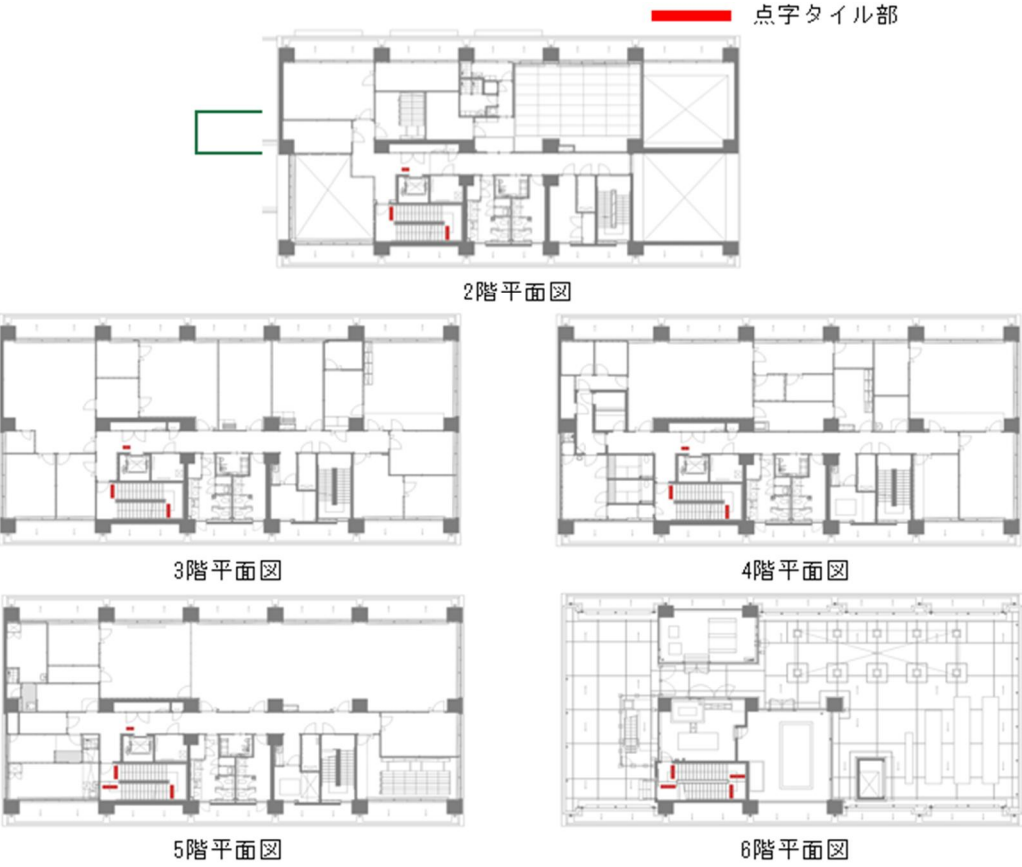
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-33</p>	<p>内部床 フリーアクセスフロア</p>	<p>部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械</p>
<p>■ 保全対象 (写真)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="293 459 702 757"> <p style="text-align: center;">フリーアクセスフロア</p> </div> <div data-bbox="804 459 1216 757"> <p style="text-align: center;">置床</p> </div> </div>		
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="272 987 766 1301"> <p style="text-align: center;">1 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="887 1043 1318 1312"> <p style="text-align: center;">4 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="272 1357 780 1641"> <p style="text-align: center;">2 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="887 1373 1318 1648"> <p style="text-align: center;">5 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="272 1697 703 1973"> <p style="text-align: center;">3 F 平面図</p> </div> <div data-bbox="887 1738 1193 1839" style="margin-top: 20px;"> <p>■ フリーアクセスフロア</p> <p>■ 置床</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-34	内部床 点字タイル	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 2階から5階のEV前及び階段には、塩ビ製の点字タイルを設置しています。硬いものや重いものを落としたりすると破損する場合があります。 エレベーターまでの動線・階段部分の張り替えは行わないようにしてください。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.3.3「内部床」 注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」（d）を参考に判断してください。 		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.3.3「内部床」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ ひび割れ、浮き、剥離がある場合 → 専門業者に補修等を依頼してください。 ・ 段差、あばれがある場合 → 歩行中に躓く原因にもなりますので、専門業者に補修等を依頼してください。仕上げ表を参照し、同じ材質、色、柄の材料で補修するよう依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		


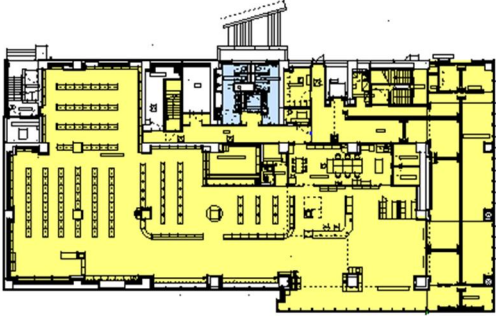
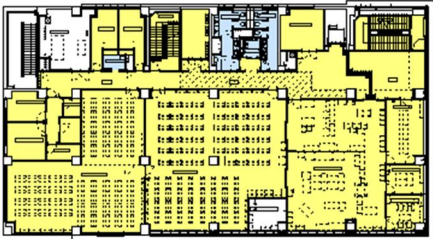
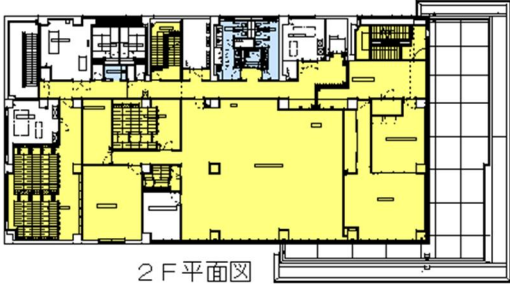


2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-34</p>	<p>内部床 点字タイル</p>	<p>部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p>		
		
<p>EV 前点字タイル</p>		<p>階段点字タイル</p>
<p>■保全対象の場所（図面等）</p>		
 <p style="text-align: right;">点字タイル部</p> <p style="text-align: center;">2階平面図</p> <p style="text-align: center;">3階平面図</p> <p style="text-align: center;">4階平面図</p> <p style="text-align: center;">5階平面図</p> <p style="text-align: center;">6階平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-35	内部壁 塗装 (EP-1)	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 塗装仕上げの下地は、せっこうボードです。 ・ せっこうボード壁は、棚や重い額等を取り付ける場合は、止め金具のボルト等を軽量鉄骨下地まで十分打ち込んでください。また、粘着力の強いテープなどを直接塗装部分に貼ると、塗装の剥がれやテープの跡が残る場合があります。 		
<p>②定期点検等周期</p> <p><input type="checkbox"/>法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／3年（建基則第5条の2） ・ 確認：1回／1年（官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領） <p><input type="checkbox"/>共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.3.1「内壁・柱・はり」 <p>注. 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」(d)を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の作業項目、作業内容を参照ください。 （第2編第2章2.3.1「内壁・柱・はり」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 剥がれ、浮き、汚れがある場合 <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に補修等を依頼してください。 仕上げ表を参照し、同じ材質、色、柄の材料で補修するよう依頼してください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 仕上げ表 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共通仕様書（令和5年版）の清掃周期及び清掃方法を参照ください。 （第4編第2章2節「場所別の清掃」） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-35	内部壁 塗装 (EP-1)	部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械
■ 保全対象 (写真) <div style="text-align: center;">  <p>事務室 内部壁 塗装 (EP-1)</p> </div>		
■ 保全対象の場所 (図面等) ※各室の塗装面 <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>1 F 平面図</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>4 F 平面図</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>2 F 平面図</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>5 F 平面図</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>3 F 平面図</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>■ 壁部にEP仕上げを行った部屋</p> <p>■ 壁部にEPG仕上げを行った部屋</p> </div> </div>		