
2) 保全の方法（作成例 3-2）


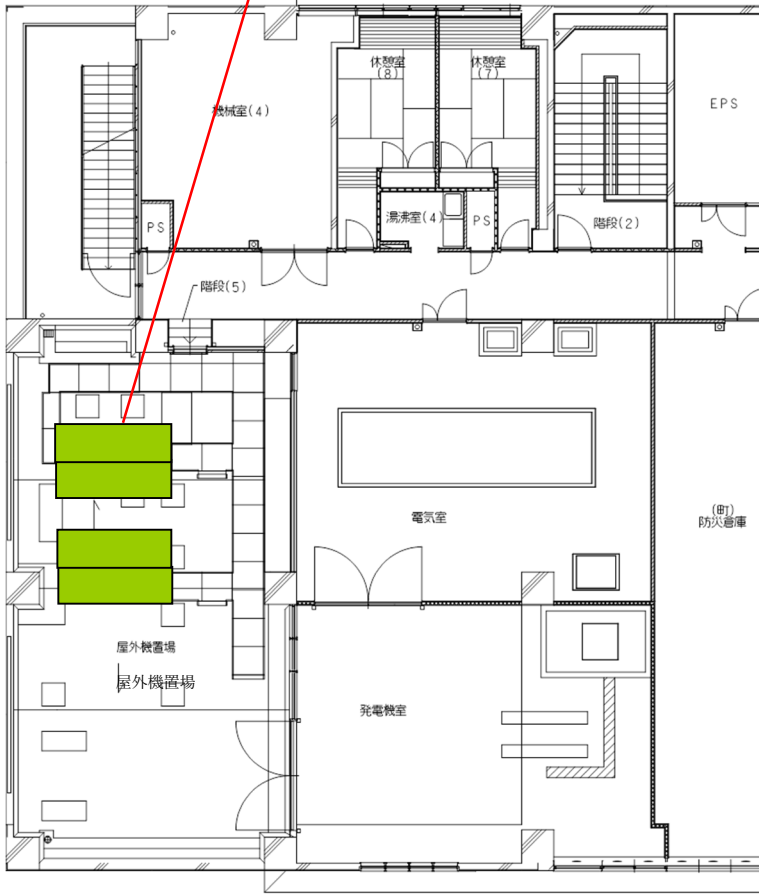
③（機械）目次

- M-1_空気熱源ヒートポンプユニット
- M-2_吸収冷温水機
- M-3_冷却塔
- M-4_冷温水ポンプ
- M-5_コンパクト形空気調和機
- M-6_ファンコイルユニット
- M-7_パッケージ形空気調和機
- M-8_吹出口、吸込口
- M-9_ダンパー類（FD、HFD、SFD、VD）
- M-10_空調配管
- M-11_全熱交換ユニット
- M-12_送風機・有圧換気扇
- M-13_排煙機
- M-14_排煙口、手動開閉装置、排煙用防火ダンパー等
- M-15_中央監視制御装置・自動制御装置
- M-16_衛生器具（車椅子使用者用便所）
- M-17_衛生器具（一般便所等）
- M-18_受水タンク
- M-19_小形給水ポンプユニット
- M-20_衛生配管
- M-21_排水用水中モーターポンプ（湧水用）
- M-22_貯湯式電気温水器
- M-23_ガス湯沸器
- M-24_屋内消火栓、連結送水管、連結散水設備
- M-25_雨水利用設備
- M-26_排水枳
- M-27_屋外衛生設備
- M-28_エレベーター設備

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-1	空気熱源ヒートポンプユニット	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・冷房／暖房の切替運転となるため、気象情報を勘案し切替を行う必要があります。 ・機器の運転は中央監視盤より自動で行います。 ・空調負荷に応じた運転（インバーター制御）を行います。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・簡易点検：1回／3か月、定期点検：1回／3年又は1回／1年（圧縮機電動機定格出力による。）（フロン法 平成26年経済産業省・環境省告示第13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） <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4章4.3.2「空気熱源ヒートポンプユニット」 		
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4章4.3.2「空気熱源ヒートポンプユニット」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・機器の故障警報は中央監視盤に「一括警報」として発報します。故障内容は機側盤に表示されますので、内容により専門業者に連絡してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等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 M-1</p>	<p>空気熱源ヒートポンプユニット</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="text-align: center;">  <p>空気熱源ヒートポンプユニット</p> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: center;"> <p>空気熱源ヒートポンプユニット×4</p>  <p>5階平面図</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-2	吸収冷温水機	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・機器の運転は現地にて手動で行います。 ・冷房／暖房の切替運転となるため、気象情報を勘案し切替を行う必要があります。 ・地震感知器による自動停止機能が付いています。停止した場合は、地震感知器、操作盤の順にリセットを行ってください。 ・配管凍結のおそれがある冬期間において、ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機を運転する場合は、必ず吸収冷温水機を運転してください。 		
②定期点検等周期 <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／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4章4.3.5「吸収冷温水機」 ・機器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"> ・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4章4.3.5「吸収冷温水機」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・機器の故障警報は中央監視盤に一括警報として発報します。 故障内容は機側盤に表示されますので、内容により専門業者に連絡してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等を参考に実施してください。） 		


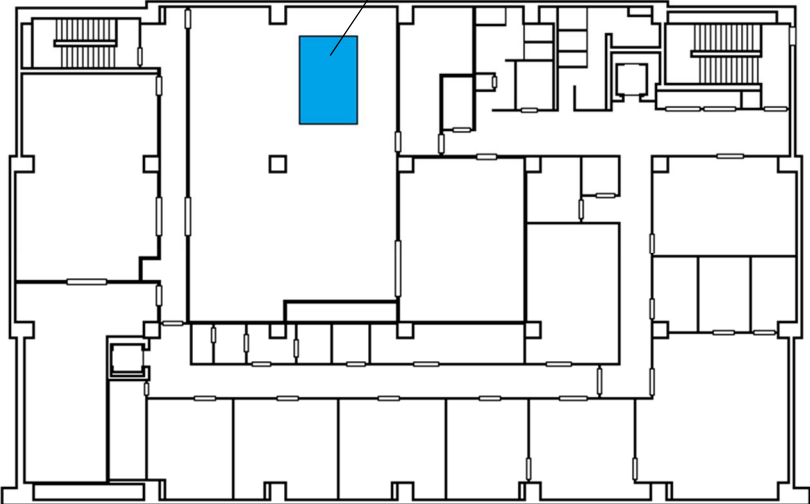
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 M-2</p>	<p>吸収冷温水機</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>吸収冷温水機</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>地震感知器</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>操作盤</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>煙道</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: center;">  <p>3 階平面図</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-3	冷却塔	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 吸収冷温水機とインターロック運転をします。 ・ 冷房シーズンイン前に充填材の高圧洗浄及び水槽内の清掃を行ってから水張りをしてください。汚れた水を吸収冷温水機に回しますと、吸収冷温水機内部の腐食を早めますので注意してください。 ・ 冷却水の水質管理として導電率による自動ブロー制御を行っています。 ・ 水処理薬品を使用する場合はメーカーと相談の上、適正な電導度を設定してください。 ・ シーズンオフ時は水抜きをし、上部送風機にカバーをかけてください。 		
②定期点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> <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4章4.3.9「冷却塔」 		
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4章4.3.9「冷却塔」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ 循環水温度の上昇 <ul style="list-style-type: none"> → 循環水量が規定水量流れているか確認 → ストレーナーのゴミ詰まり → 送風機の風量低下 → 送風機の故障 ・ 中央監視盤に送風機の一括警報がでます。 ・ その他、必要に応じて専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 機器取扱説明書 		
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2編第4章4.3.9「冷却塔」） 		

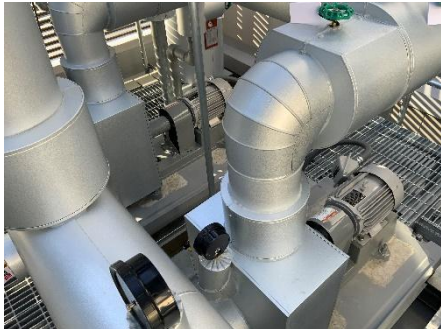
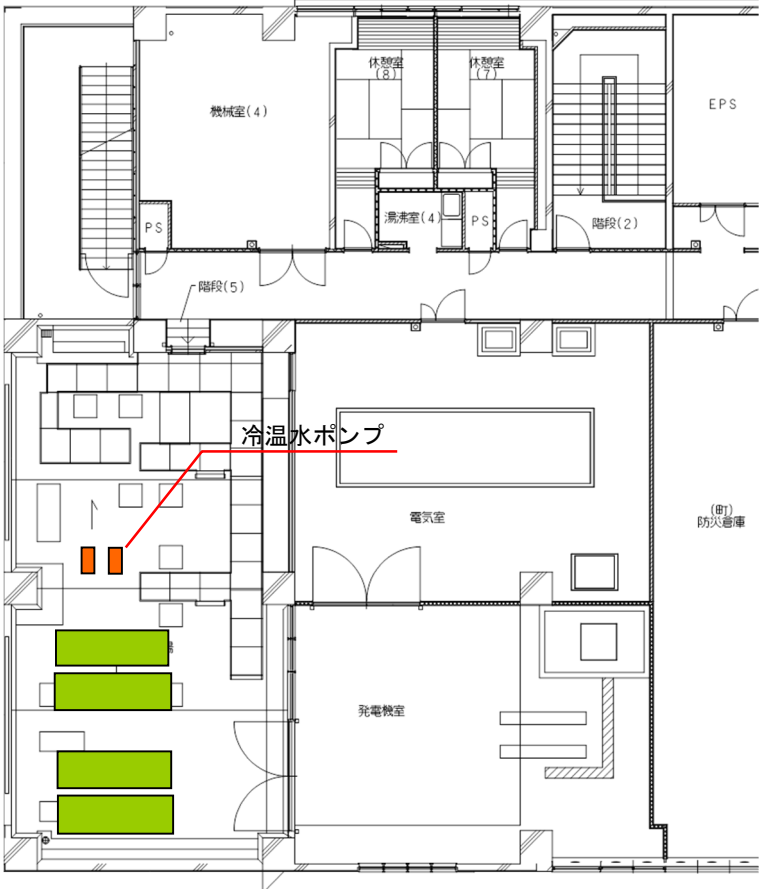
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-3	冷却塔	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■保全対象（写真）  <p data-bbox="751 925 842 958">冷却塔</p>		
■保全対象の場所（図面等）  <p data-bbox="735 1809 860 1843">3 階平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-4	冷温水ポンプ	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・熱源（AHP-1）に連動して自動運転します。 ・空調負荷に応じた変流量運転（インバーター制御）を行います。 ・2台の冷温水ポンプは交互に自動運転します。 ・熱源（AHP-2,3）については、機器に内蔵されているのでポンプ単独での設置はありません。 		
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／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） <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4章4.4.7「ポンプ」 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。 ・機器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"> ・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4章4.4.7「ポンプ」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ポンプが動いていない <ul style="list-style-type: none"> → 電源が起動しているか。（動力盤確認） → 運転指令が出ているか。（中央監視盤確認） ・中央監視盤に状態不一致（指令と実態とが合っていない）、インバーター故障警報が出る。 <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等を参考に実施してください。） 		




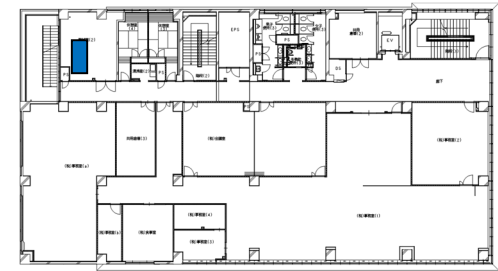
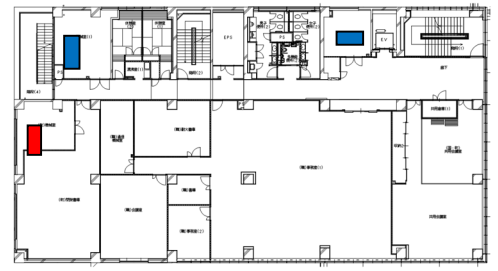

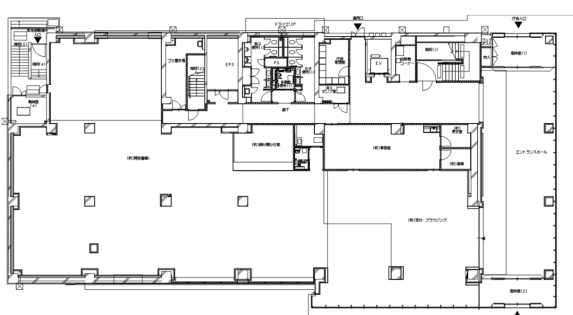
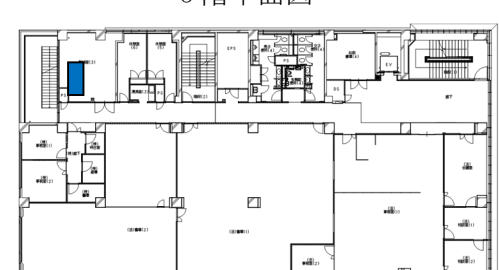
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 M-4</p>	<p>冷温水ポンプ</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p> <div style="text-align: center;">  <p>冷温水ポンプ</p> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: center;">  <p>5階平面図</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-5	コンパクト形空気調和機	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中央監視盤により自動運転します。 ・ 空調機は空調負荷に応じて変風量運転（インバーター制御）を行います。 ・ 機器内で潜熱と顕熱を別々に加熱・冷却を行います。 		
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／1年（建基則第6条の2） ・ 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） <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4章4.4.4「ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機」 		
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4章4.4.4「ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ 空調の効きが悪い（暑い、寒い） <ul style="list-style-type: none"> → エアフィルターの目詰まり確認、冷温水温度・流量確認、バルブ開度確認 → 使用条件を超えた使い方をしている。（収容人員、OA負荷 等） → 送風温度を確認 ・ 冬期の室内湿度が低い <ul style="list-style-type: none"> → バルブ開度確認 → 窓・ドア等を開放して乾燥した外気が室内に入っている。 → 必要に応じて専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等を参考に実施してください。） 		




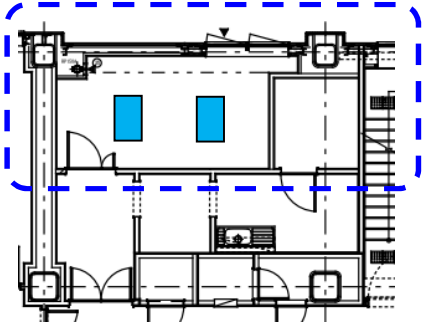
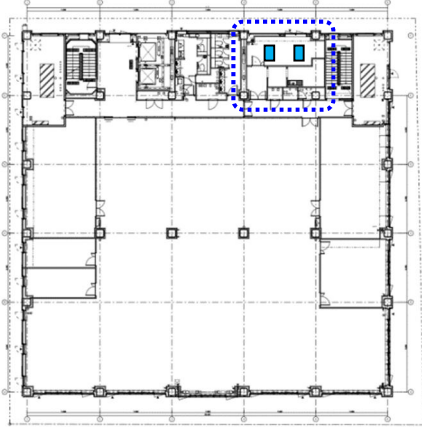
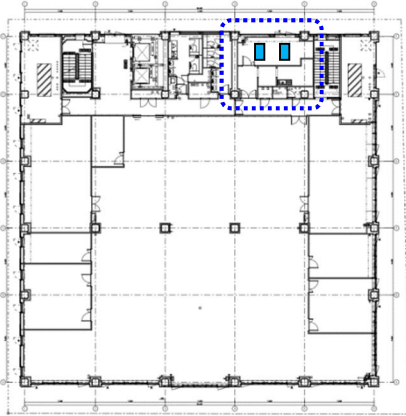
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 M-5</p>	<p>コンパクト形空気調和機</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象 (写真)</p>		
		
<p>コンパクト形空気調和機</p>	<p>フィルターセクション</p>	<p>気化式加湿器</p>
<p>■保全対象の場所 (図面等)</p>		
<p>■ : 空気調和機 (ダブルコイル) ■ : 空気調和機 (シングルコイル)</p>		
		
<p>3階平面図</p>		
		
<p>2階平面図</p>		
		
<p>5階平面図</p>		
		
<p>1階平面図</p>		
		
<p>4階平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-6	ファンコイルユニット	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 運転は中央監視盤又はファンコイルコントローラにて行います。 ・ 発停、温度設定、風量設定が可能です。 		
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：なし ・ 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） <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4章4.4.5「ファンコイルユニット・ファンコンベクター」 ・ 機器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"> ・ 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4章4.4.5「ファンコイルユニット・ファンコンベクター」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ コントローラが作動しない <ul style="list-style-type: none"> → 電源は切れていないか。 → 中央より「手元操作禁止」指令が出ていないか。 ・ 空調の効きが悪い <ul style="list-style-type: none"> → コントローラの設定温度が合っているか。 → フィルター目詰まりで風量が低下していないか。 → 熱源側の冷温水温度は設定値どおりか。 → 必要に応じて専門業者に調査、修理を依頼してください。		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等を参考に実施してください。） 		








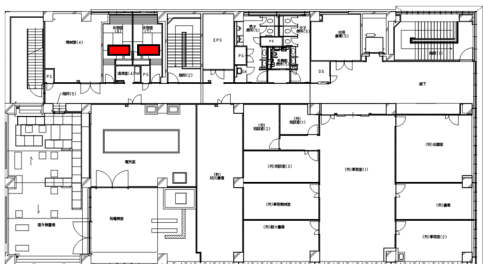
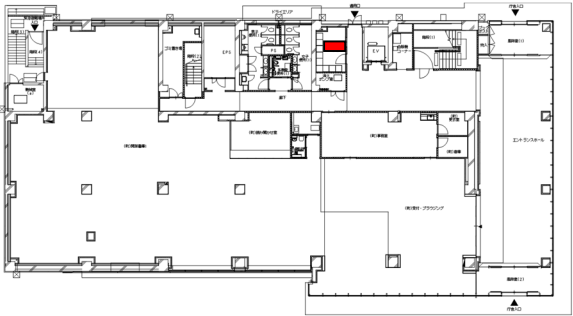

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 M-6</p>	<p>ファンコイルユニット</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>エアフィルター</p> <p>天井パネル開放状態</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>コントローラー</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所 (図面等) ■ : ファンコイルユニット</p> <p>□ファンコイルユニットの設置場所</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>7階平面図</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>5階平面図</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>6階平面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-7	パッケージ形空気調和機	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 運転は各室内の個別リモコンにて行います。 ・ 一部の部屋を除き 1 階庁舎管理室にある集中管理リモコンでも運転可能です。 ・ 発停、温度設定、風量設定、風向設定、タイマー発停が可能です。 ・ マルチ形の系統は冷暖房切替式となり、単独系統ごとの冷暖同時運転はできません。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 簡易点検：1 回／3 か月、定期点検：1 回／3 年又は 1 回／1 年（圧縮機電動機定格出力による。）（フロン法 平成 26 年経済産業省・環境省告示第 13 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） <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 4 章 4.3.6 「パッケージ形空気調和機」 		
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 4 章 4.3.6 「パッケージ形空気調和機」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ 空調されない <ul style="list-style-type: none"> → 電源が OFF になっていないか。 → 操作したい機器とコントローラが合っているか。 → エアフィルター目詰まりで風量が低下していないか。 ・ コントローラに故障表示が出ている。 <ul style="list-style-type: none"> → 取扱説明書にて故障内容を確認し、必要に応じて専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等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 M-7	パッケージ形空気調和機	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象 (写真)		
 <p>カセット形 (4方向吹出形)</p>	 <p>カセット形(2方向吹出形)</p>	 <p>空調リモコン(全熱交換器兼用)</p>
	 <p>カセット形(1方向吹出形)</p>	 <p>空調リモコン(庁舎管理室・休憩室)</p>
■ 保全対象の場所 (図面等)		
 <p>3階平面図</p>	<p>■ : パッケージ形空気調和機 (マルチ形) ■ : パッケージ形空気調和機 (セパレート形)</p>	
 <p>2階平面図</p>	 <p>5階平面図</p>	
 <p>1階平面図</p>	 <p>4階平面図</p>	

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-8	吹出口、吸込口	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・吹出口は暖房時には下向き、冷房時は水平方向に吹出すように内コーン（又は羽根角度）を手動にて動かしてください。 ・吹出口及び吸込口は風量調整済ですが、風量調節シャッターにより開度を調整することができます。 		
<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6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4章4.6.1「ダクト」 <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4章4.6.1「ダクト」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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> <p><input type="checkbox"/>吹出口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・風量が少ない・多い <p>→ 風量調節シャッターにより適切な開度となっているか。</p>		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
<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2章2.2.2「事務室」） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 M-8	吹出口、吸込口	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械		
■ 保全対象 (写真)				
シーリング ディフューザー (E2型)	ユニバーサル 形吹出口 (VH型)	ユニバーサル形 吹出口 (VH型) フィルター付 (外気取込用)	線状吹出口 (BL型)	スリット形 吸込口 (GV型)
■ 保全対象の場所 (図面等)				
	: 空調 (中央式系統) : 空調 (個別系統) : 換気			
3階平面図				
2階平面図	5階平面図			
1階平面図	4階平面図			

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-9	ダンパー類（FD、HFD、SFD、VD）	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> 防火ダンパー（FD・HFD）、防煙防火ダンパー（SFD）の温度ヒューズが火災時又は経年劣化によりヒューズが切れた場合、ダンパーが閉鎖します。切れた場合は、交換してください。 防煙防火ダンパー（SFD）は火災時に煙感知器連動でダンパーが閉鎖されます。閉鎖ダンパーを復帰する際は、自火報盤で状態解除・復帰操作をしてください。 風量調節ダンパー（VD）は、風量調整済です。調整後は赤表示しています。現状維持としてください。 		
②定期点検等周期 <p>□法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検：1回／1年（建基則第6条の2） 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>□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4章4.6.1「ダクト」及び第2編第6章「防火ダンパー」 <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>		
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4章4.6.1「ダクト」及び第2編第6章6.3.4「防火ダンパー」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ダクトから通常とは違う風切り音・異音がする、風が出ない、排気しない。 <ul style="list-style-type: none"> → ヒューズが切れて、ダンパーが閉まっていないか。 火災（煙）ではないが、防火ダンパーが作動し閉鎖している。 <ul style="list-style-type: none"> → ヒューズが切れて、閉鎖していないか。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> 完成図 ・ 施工図 ・ 機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> 適宜（機器取扱説明書等を参考に必要に応じて実施してください。） 		


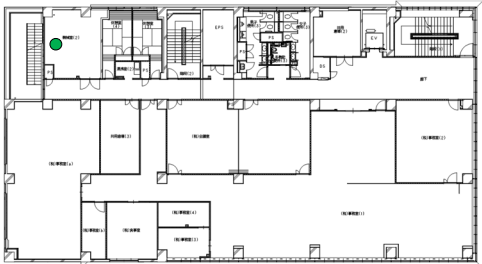
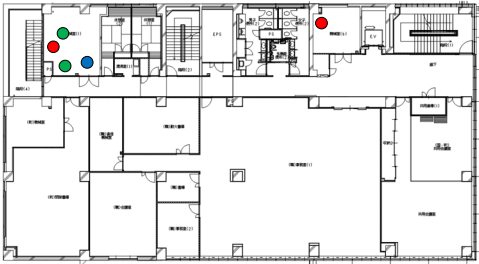
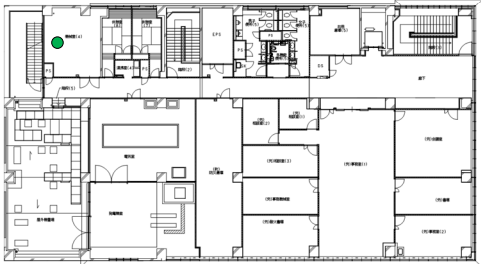
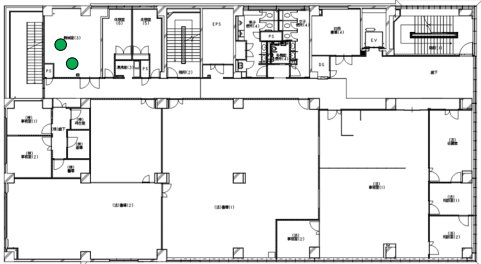
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-9	ダンパー類（FD、HFD、SFD、VD）	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象（写真）		
		
防火ダンパー（FD）		
		
排煙用防火ダンパー（HFD）		防煙防火ダンパー（SFD）
		
ヒューズ取付け部		ヒューズ本体
		
風量調整ダンパー（VD）		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-10	空調配管	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・配管の種類は適宜識別表示がされています。 ・加湿用給水管は冷房期には元バルブを閉めて水抜きを行ってください。 		
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／1年（建基則第6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4章4.6.2「配管」 		
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4章4.6.2「配管」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・配管内の冷温水が流れていない（機器側の流量計が振れていない） → 当該機器の前後のバルブが閉まっているか。 ・漏水している → 漏水がある場合は、当該系統のバルブを閉め、専門業者に修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・施工図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等を参考に必要に応じて実施してください。） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 M-10	空調配管	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象 (写真)		
		
配管識別表示	空調補給水・加湿用給水管元バルブ (減圧式逆流防止弁)	
■ 保全対象の場所 (図面等)		
	<ul style="list-style-type: none"> ● : 空調補給水・加湿給水バルブ ● : 加湿給水水抜きバルブ位置 ● : 加湿給水主バルブ位置 	
3 階平面図		
2 階平面図		
1 階平面図		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-11	全熱交換ユニット	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 運転は各室内の手元スイッチにて行います。 ・ 冷暖房時は省エネルギーのため、必ず熱交換気運転としてください。 ・ 夜間や不在時にもシックハウス対策の為、弱運転を行ってください。 		
<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：なし ・ 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4章4.4.10「全熱交換器」（カセット形は除く。） <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> <ul style="list-style-type: none"> ・ カセット形の場合は、機器取扱説明書等を参考に実施してください。 		
<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4章4.4.10「全熱交換器」） ・ カセット形の場合は、機器取扱説明書等を参考に実施してください。 <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ 運転しない <ul style="list-style-type: none"> → 電源がOFFになっていないか。 ・ 風量が少ない <ul style="list-style-type: none"> → フィルター、熱交換エレメントが目詰まりしていないか。 → 必要に応じて専門業者に調査、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 ・ 機器取扱説明書 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等を参考に必要に応じて実施してください。） 		






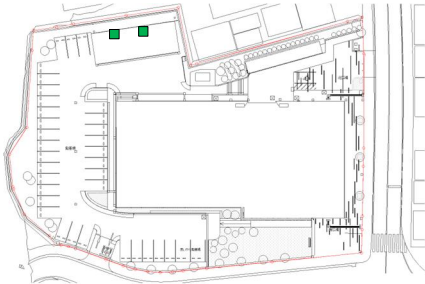


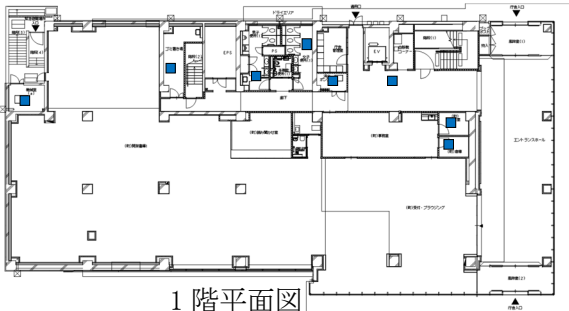
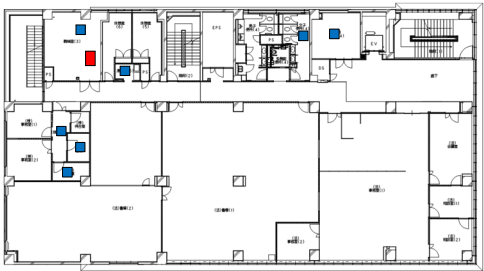
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 M-11	全熱交換ユニット	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>■ 保全対象 (写真)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>全熱交換ユニット(カセット形)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>全熱交換ユニット(天井隠ぺい形)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>全熱交換ユニットリモコン (空調機兼用)</p> </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">全熱交換ユニットリモコン</p>		
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 10px;"> ■ : 全熱交換ユニット (天井隠ぺい形) ■ : 全熱交換ユニット (カセット形) </div> <div style="display: grid; grid-template-columns: 1fr 1fr; gap: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>3 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4 階平面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-12	送風機・有圧換気扇	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 ・換気の対象部位によって目的・使用環境が異なりますので、機能維持に努めてください。		
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）、1回／1年（建基則第6条の2） ・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） <input type="checkbox"/> 共通仕様書（令和5年版）等に規定された点検周期 ・送風機：第2編第4章4.4.8「送風機」 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。 ・有圧換気扇：第2編第4章4.4.9「天井扇・有圧換気扇」		
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4章4.4.8「送風機」及び4.4.9「天井扇・有圧換気扇」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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 ・運転しない → 電源が送られているか。（ブレーカーが落ちていないか） ・換気されていない → ダンパー（VD、FD、SFD）が閉じていないか。 ※SFDは、手動復帰形のため現地で復旧を行ってください。 ・防火ダンパーのヒューズが切れている → 専門業者にヒューズの交換を依頼してください。		
⑤関連図書等 ・完成図 ・機器取扱説明書		
⑥清掃周期と清掃方法 ・適宜（機器取扱説明書等を参考に必要に応じて実施してください。）		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 M-12</p>	<p>送風機・有圧換気扇</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>消音ボックス付風機 (斜流送風機)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>消音ボックス付送風機 (ストレートシロッコファン)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>遠心送風機</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>有圧換気扇</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <p>■ : 消音ボックス付送風機 ■ : 有圧換気扇</p> <p>■ : 遠心送風機</p> </div> <div style="display: grid; grid-template-columns: 1fr 1fr; gap: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>3 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>屋外平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4 階平面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-13	排煙機	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・常に排煙機が起動（自動・手動共）するように、保守点検を行ってください。 ・火災時に排煙機が動かないと煙を排出することができず、重大な事故につながるおそれがあります。 		
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）、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／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） <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6章6.3.5「排煙設備」 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6章6.3.5「排煙設備」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・運転しない → 電源が送られているか。（ブレーカーが落ちていないか。） ・排気されていない → 防煙防火ダンパー（SFD）が閉じていないか。 ・防火ダンパーのヒューズが切れている → 専門業者にヒューズの交換を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等を参考に必要に応じて実施してください。） 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 M-13	排煙機	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>■ 保全対象 (写真)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="256 465 711 806"> </div> <div data-bbox="783 472 1233 806"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="368 819 459 853">排煙機</div> <div data-bbox="930 819 1050 853">排煙機盤</div> </div>		
<p>■ 保全対象 (図面等)</p> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-bottom: 10px;"> ■ 排煙機 ■ 排煙機盤 </div> <div data-bbox="343 952 1225 1832"> </div> <div data-bbox="651 1850 901 1883" style="text-align: center;"> 8階 (屋上) 平面図 </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-14	排煙口、手動開閉装置、排煙用防火ダンパー等	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・排煙設備は、手動解放装置を操作することで排煙口を開け、排煙口が開放すると同時に排煙機を起動させ、排煙口から煙を排出させます。火災時に正常動作が保てるように、機能維持に努めてください。 ・火災・点検時以外では、むやみに触れたり、起動させたりしないでください。 		
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）、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／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） <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6章6.3.5「排煙設備」 		
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6章6.3.5「排煙設備」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・排煙口が開かない → 電源が送られているか。（ブレーカーが落ちていないか。） ・排気されていない → 排煙用防火ダンパー（SFD）が閉じていないか。 → 排煙ファンが連動し、動いているか。 ・防火ダンパーのヒューズが切れている → 専門業者にヒューズの交換を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等を参考に必要に応じて実施してください。） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 M-14</p>	<p>排煙口、手動開閉装置、排煙用防火ダンパー等</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■ 保全対象（写真）</p>		
		
<p>排煙口（天井面）</p>		
		
<p>手動開閉装置（壁面）</p>	<p>排煙ダクト（DS内）</p>	
		
<p>排煙用防火ダンパー（SFD）</p>	<p>排煙機</p>	

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-15	中央監視制御装置・自動制御装置	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 端末（操作部分）は 1 階庁舎管理室に設置してあり、空調の設定・制御、換気設備のスケジュール設定、各種警報監視を行います。 ・ 計測データは随時蓄積されますので、定期的にプリンターで打ち出してください。（PDF 又は CSV ファイルでの保存も可能です。） 		
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：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"> ・ 中央監視制御装置：第 2 編第 5 章 5.2.1「中央監視制御装置」 ・ 自動制御装置：第 2 編第 5 章 5.3.1「自動制御装置」 ・ 機器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"> ・ 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 5 章 5.2.1「中央監視制御装置」及び 5.3.1「自動制御装置」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ 停電時の対応：無停電電源装置を附属しており、停電時は自動シャットダウンします。 復電後は手動にて電源を立ち上げてください。 設定値は停電前の状態を保持していますが、制御各機器に故障がないことを確認して、機器を起動してください。 ・ 中央監視装置からの操作が反映されない。 ・ 中央監視装置（壁掛け型）のハングアップ・フリーズ等 → 必要に応じて専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 施工図 ・ 機器取扱説明書 		
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。 （自動制御装置：第 2 編第 5 章 5.3.1「自動制御装置」） ・ 中央監視制御装置：適宜（機器取扱説明書等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 M-15	中央監視制御装置・自動制御装置	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象 (写真)		
 <p>中央監視装置</p>	 <p>ACP・HEU 集中リモコン</p>	  <p>自動制御盤 自動制御盤</p>
 <p>漏水検知設備</p>	   <p>VAV リモコン 温度センサー 湿度調節器</p>	
■ 保全対象の場所 (図面等)		
 <p>3 階平面図</p>		<ul style="list-style-type: none"> ■ : 自動制御盤 ■ : 中央監視盤 ■ : 集中リモコン : 漏水検知設備
 <p>2 階平面図</p>	 <p>5 階平面図</p>	
 <p>1 階平面図</p>	 <p>4 階平面図</p>	

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-16	衛生器具（車椅子使用者用便所）	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・自動水栓の本体部（台下）には水がかからないようにしてください。 ・水栓等の器具に荷重・衝撃を与えないでください。 ・大便器、オストメイトは、手動で排水を行うことができます。 		
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／1年（建基則第6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4章4.5.11「衛生器具」 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4章4.5.11「衛生器具」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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 <input type="checkbox"/> 自動水栓 <ul style="list-style-type: none"> ・水が出ない → 止水栓が開いているか。 ・水量が少ない → 止水栓が適正に開いているか。ストレーナに詰まりはないか。 ・水が止まらない → 止水栓を閉めて、専門業者に調査、修理を依頼してください。 <input type="checkbox"/> 電気温水器 <ul style="list-style-type: none"> ・お湯が出ない → 止水栓が開いているか。一次電源がONになっているか。 ・湯量が少ない → 止水栓が完全に開いているか。減圧弁、ストレーナに詰まりはないか。 ・温度が低い → 設定温度の確認 → 連続給湯のあとではないか。（時間を置いて再度確認） <input type="checkbox"/> 大便器については次項と同じ → 処置をしても改善されない場合、専門業者に調査、修理を依頼してください。		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・ 機器取扱説明書 		
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2.2.5「便所・洗面所」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-16	衛生器具（車椅子使用者用便所）	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>■ 保全対象（写真）</p>  <p>車椅子使用者用便所</p>		
<p>■ 保全対象の場所（図面等）</p> <ul style="list-style-type: none">・ 各階：車椅子使用者用便所		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-17	衛生器具（一般便所等）	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動水栓の本体部（台下）には水がかからないようにしてください。 ・水栓等の器具に荷重・衝撃を与えないでください。 ・一部の器具は、止水栓により水量を調節できます。絞り過ぎると排水不良を起こすので注意してください。 ・掃除流しは、あふれ防止用排水がありません。水溜め用ゴム栓の使用は、あふれに注意して使用してください。 		
<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／1年（建基則第6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4章4.5.11「衛生器具」 <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4.5.11「衛生器具」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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> <p><input type="checkbox"/> 大便器・小便器</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水が出ない → 止水栓が開いているか。 ・水量が少ない → 止水栓が適正に開いているか。 （汚物が流れない）→ ストレーナに詰まりはないか。 ・水が止まらない → 止水栓を閉めて、専門業者に調査、修理を依頼してください。 ・水が溢れる → 器具・配管に詰まりはないか。 <p><input type="checkbox"/> 自動水栓については前項と同じ</p> <p>→ 処置をしても改善されない場合、専門業者に修理依頼をしてください。</p>		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・ 機器取扱説明書 		
<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2章2.2.5「便所・洗面所」） 		



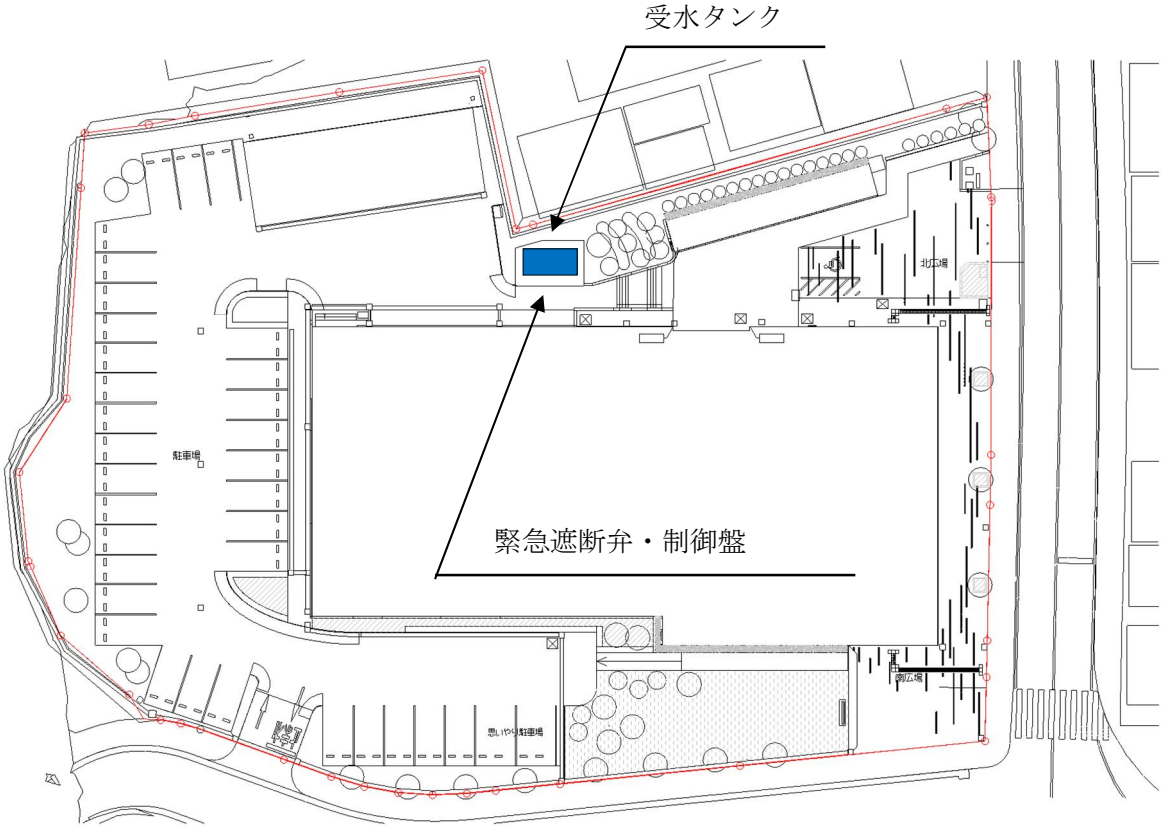
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 M-17</p>	<p>衛生器具（一般便所等）</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象（写真）</p>		
		
<p>大便器</p>	<p>洗面器</p>	<p>小便器</p>
		
<p>掃除流し</p>	<p>混合水栓</p>	
		
<p>子供用大便器</p>	<p>カウンター一体型洗面器</p>	<p>洗面器</p>
<p>■保全対象の場所（図面等）</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ・各階：男子便所、女子便所、給湯室 ・5階 事務室(2)（洗面器のみ） ・1階子供便所、1階 事務室 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-18	受水タンク	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 水道本管から受水タンクへは定水位弁による自動給水を行っています。 ・ 震度 5 程度以上の地震があった場合は、緊急遮断弁が自動閉鎖します。 ・ 地震後には、配管の水漏れがないことを確認の上、緊急遮断弁横の制御盤にて手動にて復旧してください。 		
②定期点検周期 <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 6 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 4 章 4.5.1 「受水タンク・高置タンク」 		
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 4.5.1 「受水タンク・高置タンク」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ 上水が補給されない（受水タンクに水が入っていない。） <ul style="list-style-type: none"> → ボールタップは正しく作動するか。 → 仕切弁は開いているか。 → 水抜弁は閉じているか。 ・ 給水ポンプへ水が供給されない <ul style="list-style-type: none"> → 仕切弁・緊急遮断弁は開いているか。 → 必要に応じて専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 機器取扱説明書 ・ 施工図 ・ 完成図 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 回／1 年（水道法則第 55 条）（第 2 編第 4 章 4.5.2 「受水タンク・高置タンクの清掃」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 M-18</p>	<p>受水タンク</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>受水タンク</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>緊急遮断弁及び制御盤</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: center;">  <p>屋外配置図</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-19	小形給水ポンプユニット	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 ・配管内圧力を感知し、ポンプは自動運転します。運用上、特に操作する部分はありません。		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 ・点検：1回／1年（建基則第6条の2） ・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） <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4章4.5.7「ポンプ」 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4章4.5.7「ポンプ」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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 ・水圧が低い → 吐水圧設定が適正となっているか。 ・故障時は一括警報が中央監視装置に表示されます。故障の際は現地盤にて内容を確認し、必要に応じて専門業者に調査、修理を依頼してください。		
⑤関連図書等 ・完成図 ・機器取扱説明書		
⑥清掃周期と清掃方法 ・適宜（機器取扱説明書等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 M-20	衛生配管	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 配管は種類別に識別表示されているので、改修時に誤接続を行わないようにしてください。 ・ バルブ開閉札に従った状態を維持してください。 		
②定期点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 点検：1回／1年（建基則第6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4章4.6.2「配管」 		
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4章4.6.2「配管」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 給水配管 <ul style="list-style-type: none"> ・ 水が出ない → 仕切弁は開いているか。 ・ 水が止まらない。 → 衛生器具付属の止水栓にて対応、または系統ごとのバルブを閉めて専門業者に調査、修理を依頼してください。 <input type="checkbox"/> 排水配管 <ul style="list-style-type: none"> ・ 水が流れない → 配管に詰まりはないか。 ・ 排水口より臭気がでる。 → トラップの封水は切れていないか。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 施工図 ・ 施工計画書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等を参考に実施してください。） 		


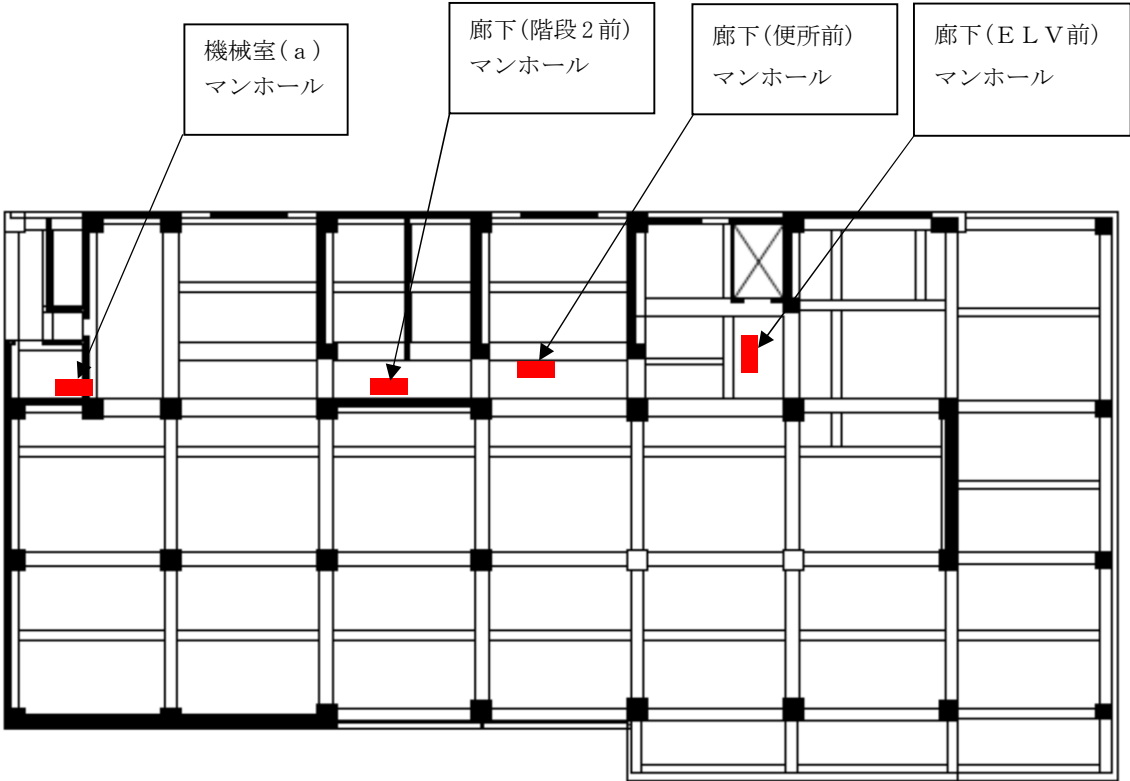
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 M-20	衛生配管	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象 (写真) <div data-bbox="258 488 790 882"></div> <p data-bbox="443 920 616 949">配管識別表示</p> <div data-bbox="842 497 1366 889"></div> <p data-bbox="979 920 1150 949">バルブ開閉札</p>		
■ 保全対象の場所 (図面等) <ul style="list-style-type: none">・ P S 内・ 給水ポンプ室内・ 地下配管ピット内		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-21	排水用水中モーターポンプ（湧水用）	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・湧水量が少なく、稼働機会が少ない場合、ポンプが固着して作動しなくなることがあるので、空転にならない水位であることを確認した上で定期的に強制運転を行ってください。 ・大雨等の水害時、免震層を水没させないためにも機能維持に努めてください。 		
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／1年（建基則第6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4章4.5.7「ポンプ」 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4章4.5.7「ポンプ」） ※なお、法定点検に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ポンプが作動しない <ul style="list-style-type: none"> → 電源は入っているか。 → 水位が浅く、空転防止となっていないか。 ・排水後、ポンプ停止すると水が戻る <ul style="list-style-type: none"> → 逆止弁の故障、ゴミ噛みはないか。 ・ポンプが作動しても排水されない <ul style="list-style-type: none"> → 配管に詰まりはないか。 → 仕切弁が閉まっていないか。 → 必要に応じ専門業者に調査、修理を依頼してください。		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等を参考に実施してください。） 		

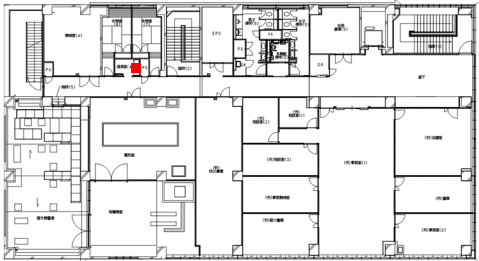
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 M-21</p>	<p>排水用水中モーターポンプ (湧水用)</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象 (写真)</p> <div style="text-align: center;">  <p>ポンプ外観</p> </div>		
<p>■保全対象の場所 (図面等)</p> <p style="text-align: center;">■ : 排水用水中モーターポンプ設置場所 (釜場)</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">ピット平面図</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-22	貯湯式電気温水器	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本体に週間タイマーがあります。 ・ 排水口はオーバーフローやタイマーによる貯湯（約 90℃）が排出されます。 ・ 長期間使用しない場合は、貯湯槽内の排水を行い、一次電源を OFF 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／1 年（建基則第 6 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 4 章 4.5.9「電気温水器」 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 4 章 4.5.9「電気温水器」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ お湯が出ない <ul style="list-style-type: none"> → 止水栓が開いているか。 → 一次電源が ON になっているか。 ・ 湯量が少ない <ul style="list-style-type: none"> → 止水栓が完全に開いているか。 → 減圧弁、ストレーナに詰まりはないか。 ・ 温度が低い <ul style="list-style-type: none"> → 設定温度の確認。 → 連続給湯のあとではないか。（時間を置いて再度確認） → 処置をしても改善されない場合、専門業者に修理を依頼してください。		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等を参考に実施してください。） 		


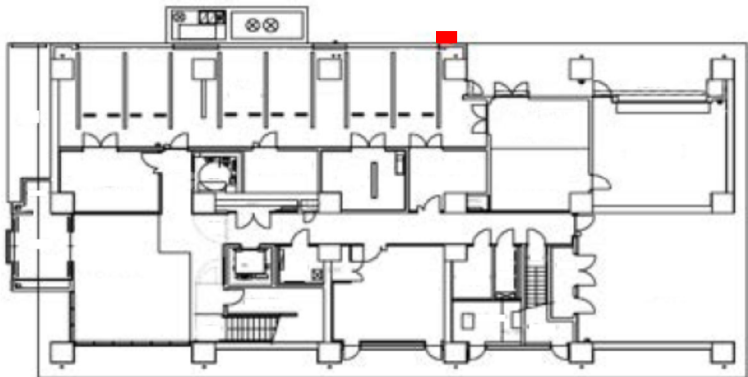
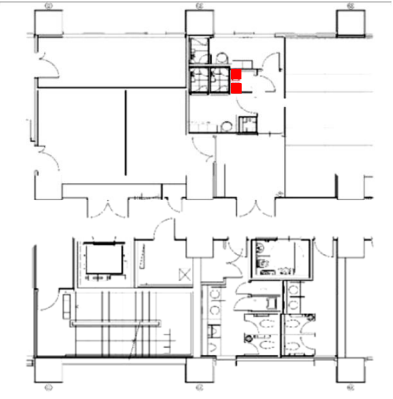


2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 M-22</p>	<p>貯湯式電気温水器</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象 (写真)</p> <div style="text-align: center;">  <p>貯湯式電気温水器</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>3 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  : 貯湯式電気温水器 (25L)  : 貯湯式電気温水器 (6L) </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>2 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5 階平面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>1 階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4 階平面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-23	ガス湯沸器	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 2箇所同時使用すると温度、水量が安定しない場合があります。 ・ お湯の使用時に給湯温度を変えると熱湯で火傷することがあります。 		
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／1年（建基則第6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4章4.5.8「ガス湯沸器」 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4章4.5.8「ガス湯沸器」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ お湯が出ない <ul style="list-style-type: none"> → 止水栓が開いているか。 → ガスの元栓が開いているか。 ・ 湯量が少ない <ul style="list-style-type: none"> → 止水栓が完全に開いているか。 → 減圧弁、ストレーナに詰まりはないか。 ・ 温度が低い <ul style="list-style-type: none"> → 設定温度の確認 → 処置をしても改善されない場合、専門業者に修理を依頼してください。		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成図 ・ 機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等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 M-23	ガス湯沸器	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>■ 保全対象 (写真)</p>  <p style="text-align: center;">ガス湯沸器</p>		
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="204 1137 954 1512">  <p style="text-align: center;">1 階平面図</p> </div> <div data-bbox="970 1115 1364 1512">  <p style="text-align: center;">2 階平面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="204 1662 794 1886">  <p style="text-align: center;">4 階平面図</p> </div> <div data-bbox="810 1617 1364 1886">  <p style="text-align: center;">5 階平面図</p> </div> </div>		

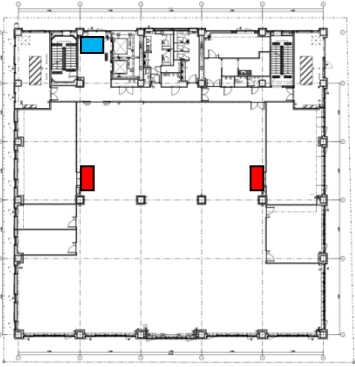
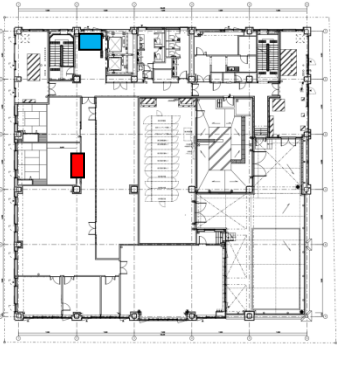
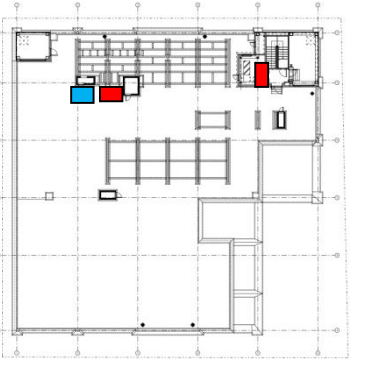
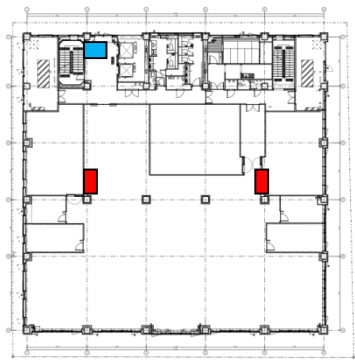
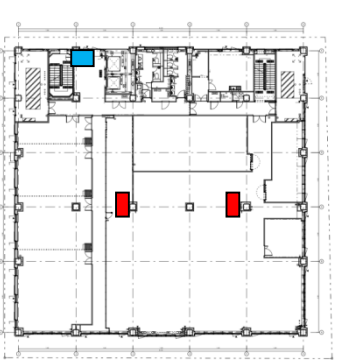
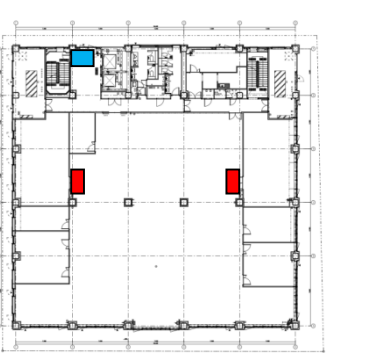
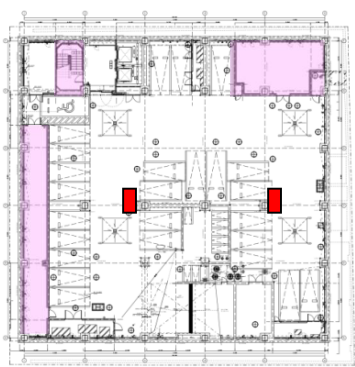
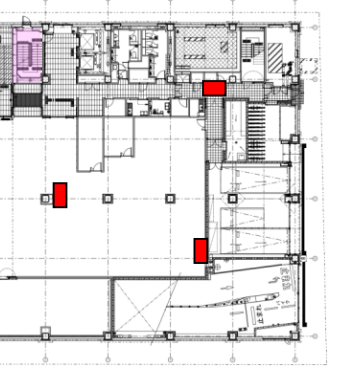
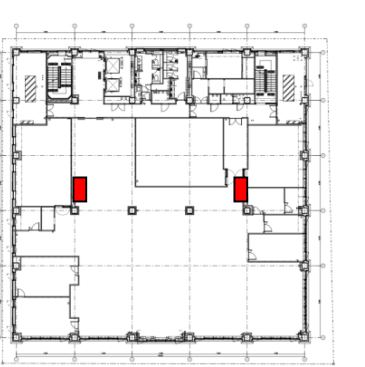
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-24	屋内消火栓、連結送水管、連結散水設備	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内消火栓は広範囲型 2 号消火栓を設置しています。操作は 1 名で放水、消火活動ができます。 ・ 消火栓箱の扉が開くように、扉の前に物を置かないでください。 ・ 連結送水管や連結散水設備は消防隊が使用する設備です。 		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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） <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 6 章 6.2.2 「点検・保守」 		
③点検等の作業項目及び作業内容 <ul style="list-style-type: none"> ・ 法定点検の実施に当たっては、昭和 50 年消防庁告示第 14 号及び平成 14 年消防予第 172 号を参照ください。 ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> ・ 点検は消防設備点検資格者又は消防設備士が行うので、不具合及び措置は点検者の指示に従ってください。 ・ 消火水槽、消火ポンプ呼水槽、消火用補給水槽は満水及び減水警報が防災盤に表示されます。その場合は、現地水槽を確認してください。 満水警報：給水のボールタップがゴミ噛み等で水中に下がったままになっていないか。 減水警報：補給水のバルブが閉まっていないか。 <p>→ 必要に応じ専門業者に調査、修理を依頼してください。</p>		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 施工図 ・ 完成図 ・ 機器取扱説明書 ・ 消防設備設置届 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 適宜（機器取扱説明書等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 M-24</p>	<p>屋内消火栓、連結送水管、連結散水設備</p>	<p>部門 □建築 □電気 ■機械</p>
<p>■保全対象 (写真)</p> <p>□屋内消火栓 (広範囲 2号)</p> <p>ポンプ起動ボタン (火災時)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="236 524 600 792"> </div> <div data-bbox="663 479 903 730"> <p>屋内消火栓開閉弁</p> </div> <div data-bbox="911 479 1134 730"> <p>ホースノズル</p> </div> <div data-bbox="1142 479 1390 730"> <p>操作方法</p> </div> </div> <p>□連結送水口、連結散水設備</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="268 913 691 1227"> </div> <div data-bbox="722 904 978 1093"> </div> <div data-bbox="1007 904 1374 1099"> </div> </div> <p>放水口格納箱</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="256 1245 722 1279"> <p>送水口 (連結散水設備・連結送水管)</p> </div> <div data-bbox="1007 1160 1374 1352"> </div> </div> <p>連結散水設備</p> <p>□ポンプ、充水タンク</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="264 1518 700 1845"> </div> <div data-bbox="855 1518 1291 1845"> </div> </div> <p>消火用充水タンク</p> <p>消火ポンプユニット (連結散水・屋内消火栓設備兼用)</p>		



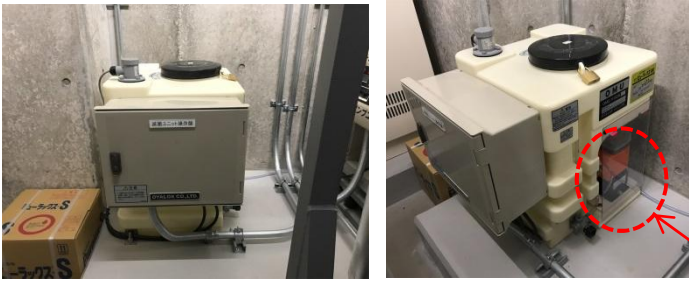
2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 M-24	屋内消火栓、連結送水管、連結散水設備	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象の場所 (図面等)		
■ : 屋内消火栓 ■ : 放水口 ■ : 連結散水設備 (範囲)		
		
6階平面図	7階平面図	8階(屋上)平面図
		
3階平面図	4階平面図	5階平面図
		
地下1階平面図	1階平面図	2階平面図

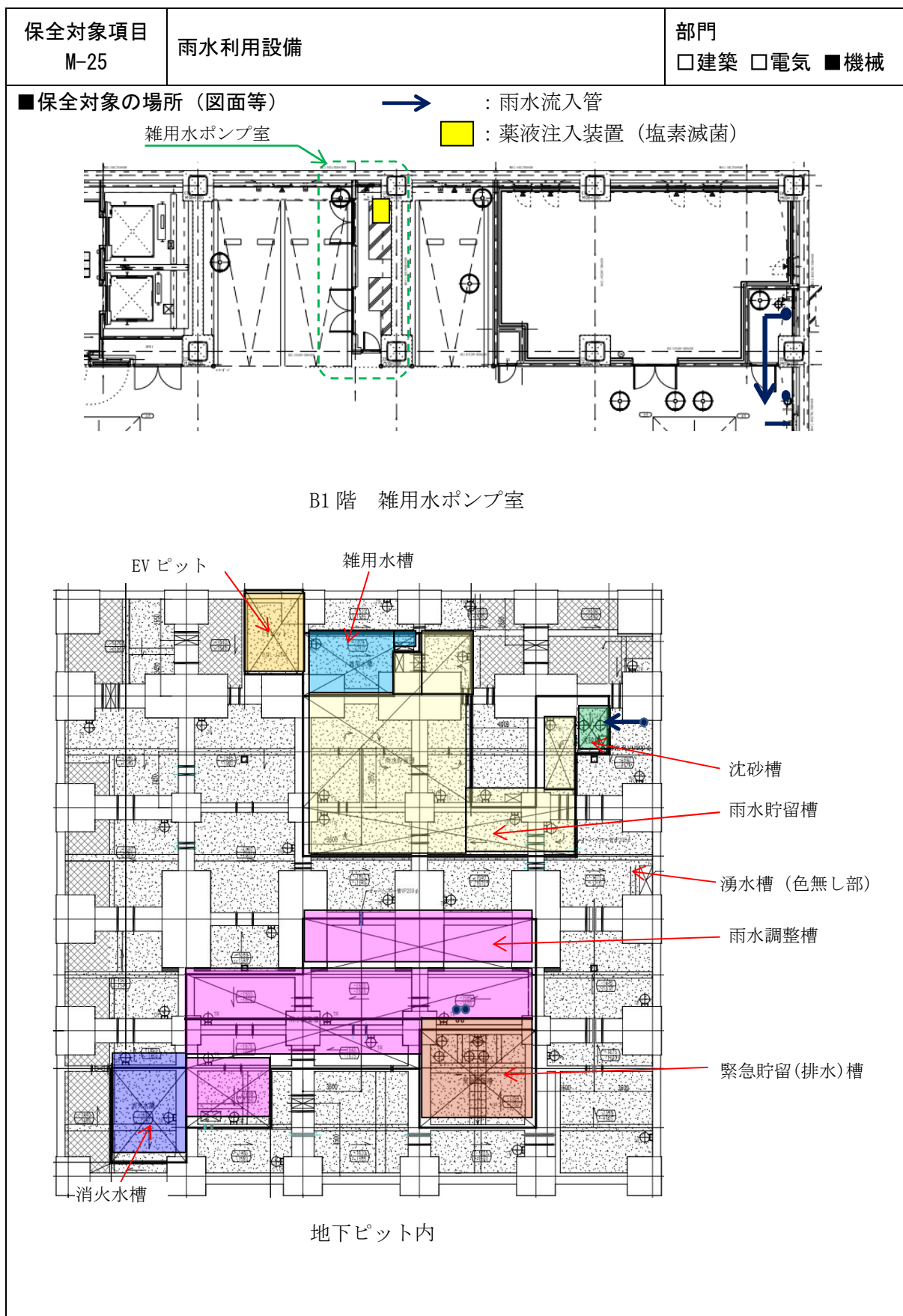
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-25	雨水利用設備	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 雨水を地下ピット内の雨水貯留槽に貯め、雑用水として再利用しています。雑用水は、各階男女便所の大便秘器、小便器の洗浄水として利用しています。なお、飲料水として利用はできません。 薬液注入装置（塩素滅菌）により塩素を注入。薬液補充時には取扱に注意してください。 		
<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／1年（建基則第6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4章4.10.1「雨水利用設備」 機器取扱説明書等を参考に実施してください。 		
<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4章4.10.1「雨水利用設備」） <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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"> 貯留槽の水位が低い <ul style="list-style-type: none"> → 上水補給が正しく行われているか。 薬液注入装置の異常ランプで薬液槽の薬液が不足している <ul style="list-style-type: none"> → 薬液を補充する。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> 完成図 ・ 施工図 ・ 機器取扱説明書 		
<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2編第4章4.10.1「雨水利用設備」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-25	雨水利用設備	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
■ 保全対象（写真）		
		
雨水電動制御弁	雨水流入管（沈砂槽へ）	雨水管（調整槽系統）
<input type="checkbox"/> 薬液注入装置		
		
注入バルブ 『常時 開』		薬液：次亜塩素酸ナトリウム溶液
		薬液注入ポンプ (薬液注入装置)
薬液注入装置（塩素滅菌） (タンク容量：50Lタイプ)		





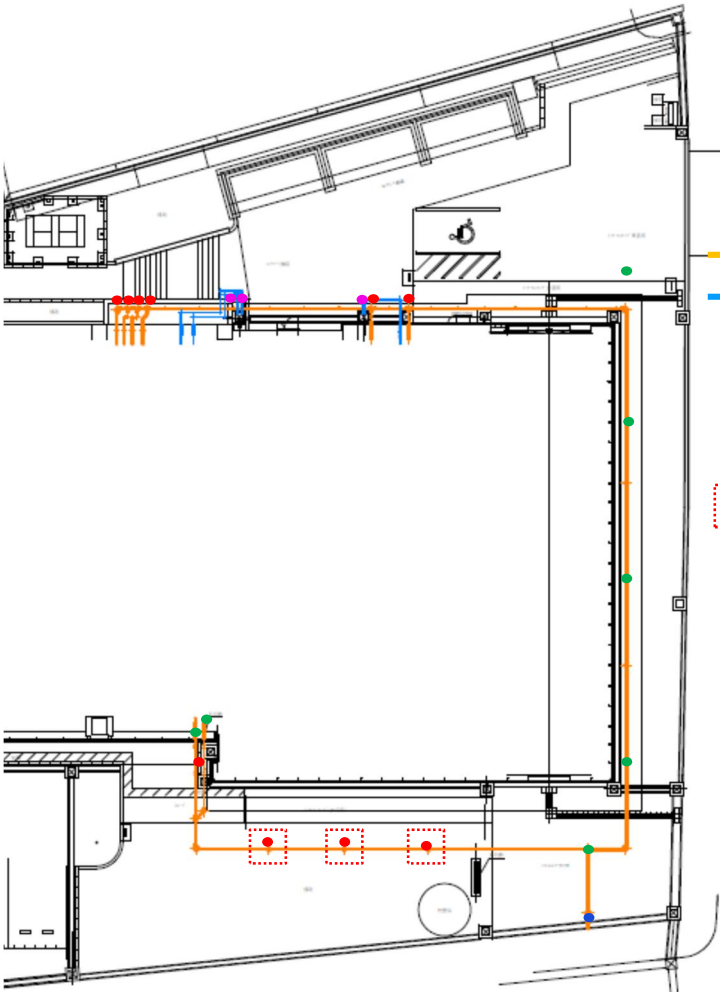
2) 保全の方法 (作成例 3-2)



2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-26	排水枡	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内には汚水枡（塩ビ製小口径枡）とピット湧水を雨水枡へ排水する枡（塩ビ製小口径枡）があります。 ・落下防止のため、蓋を開けたまま放置しないでください。 		
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／1年（建基則第6条の2） ・確認：なし <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8章8.3.4「排水枡・マンホール・側溝・街きよ」 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>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
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8章8.3.4「排水枡・マンホール・側溝・街きよ」） 		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・枡蓋にガタツキがある <ul style="list-style-type: none"> → 蓋の受けにゴミ噛みはないか。 → パッキンの外れ等はないか。 ・排水が悪い <ul style="list-style-type: none"> → 専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等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 M-26	排水樹	部門 ■建築 □電気 ■機械
<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>汚水樹（蓋） （小口径塩ビ樹）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>化粧マンホール 汚水塩ビ樹 内蓋あり</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>湧水樹（蓋） 雨水塩ビ樹</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>公設樹</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p>  <div style="margin-left: 500px;"> <ul style="list-style-type: none"> — : 汚水・雑排水管 — : 湧水管（雨水樹へ放流） ● : 汚水樹（塩ビ蓋・塩ビ樹） ● : 汚水樹（化粧MH・塩ビ樹） ● : 湧水樹（塩ビ蓋・塩ビ樹） ● : 公設樹（富士川町指定铸铁蓋・塩ビ樹） : 防災用トイレ設置想定排水樹 </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-27	屋外衛生設備	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・水槽フェンス内以外の散水栓は、キー式のハンドルとなっています。使用時以外はキーを外してください。 ・メインの水道メータは水道事業者の管理となっています。水道局の検針員が使用量を確認します。 ・水道事業者貸与品水道メータの2次側には、1 m³・1パルスの隔測式量水器（私設）が設置されています。 ・凍結のおそれのある冬期の時期は、事前に不凍水栓柱のハンドルを「とまる」へまわし、水栓を開けて水抜きを行ってください。水抜き後は、水栓を閉めてください。 		
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／1年（建基則第6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4章4.6.2「配管」 		
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4章4.6.2「配管」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、点検業者等に確認して実施してください。 <ul style="list-style-type: none"> ・機器取扱説明書等を参考に実施してください。 		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・水栓柱の水が出ない <ul style="list-style-type: none"> → 止水栓は開いているか。 → 不凍水栓柱上部ハンドルが「でる」方向になっているか。 → 給水ポンプは動いているか（他の水栓から水は出るか）。 → 吐水口にもものが詰まっていないか。 → 必要に応じ専門業者に調査、修理を依頼してください。 		
⑤関連図書等 <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 ・施工図 ・機器取扱説明書 		
⑥清掃周期と清掃方法 <ul style="list-style-type: none"> ・適宜（機器取扱説明書等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 M-27</p>	<p>屋外衛生設備</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="280 434 624 779"> <p>止水栓 不凍水栓柱 キー付き水栓</p> </div> <div data-bbox="823 495 1198 779"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="264 792 592 831"> <p>不凍水栓柱・キー付き水栓</p> </div> <div data-bbox="919 792 1098 831"> <p>隔測式量水器</p> </div> </div>		
<p>■保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start; margin-bottom: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● : 給水引込部止水栓 ■ : 量水器 (水道事業者貸与品) ■ : 量水器 (私設量水器) ● : 不凍水栓柱+散水栓 </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-28	エレベーター設備	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 ・エレベーターの運転操作は簡単にできますが、その運転を自動的に制御する機械的、電氣的な機構はきわめて複雑で、保守点検は専門技術を必要とします。		
②定期点検等周期 <input type="checkbox"/> 法定点検等周期 ・点検：1回／1年（建基則第6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7章7.2.6「ロープ式エレベーター（機械室なし）」 注. 周期A又は周期Bの適用は、第2編第7章7.2.6「ロープ式エレベーター（機械室なし）」(c)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7章7.2.6「ロープ式エレベーター（機械室なし）」） ※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適合しているか、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 ・扉の開閉不良 → 敷居の溝にゴミなどが詰まっていないか確認してください。 ごみ等がない場合は、保守会社に調査、修理を依頼してください。 ・ピットに浸水、その他の異常 → 速やかに保守会社へ連絡し、乗客の救出、エレベーターの点検をしてください。		
⑤関連図書等 ・完成図 ・機器取扱説明書		
⑥清掃周期と清掃方法 ・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2.2.7「エレベーター」）		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 M-28	エレベーター設備	部門 <input type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 機械
----------------	----------	--

■ 保全対象（写真）



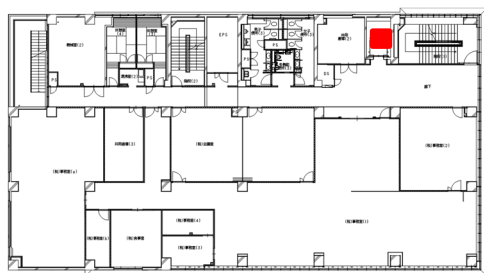
1 階エレベーター



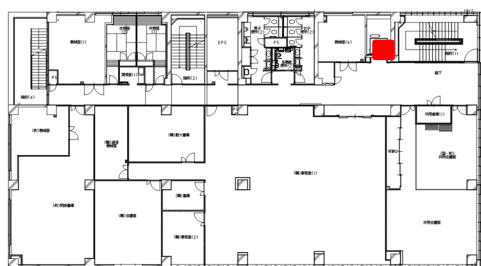
5 階エレベーター

■ 保全対象の場所（図面等）

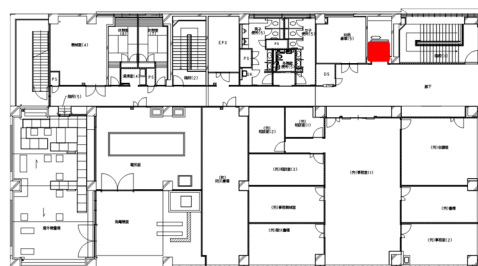
■ : エレベーター位置



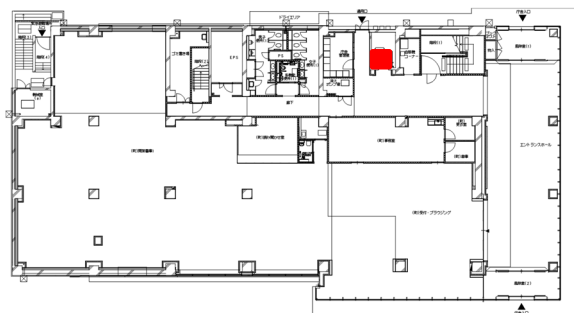
3 階平面図



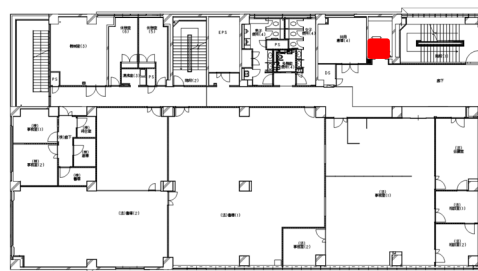
2 階平面図



5 階平面図



1 階平面図



4 階平面図

3) 法定点検等整理表 (作成例 3-3)

点検等が必要な施設規模・点検周期・点検者・点検内容等は下記のとおりです。

当庁舎で点検対象となる項目は■となっている項目です。

*地方公共団体が定める条例等により、点検対象や点検頻度が上記と異なる場合は、その内容を記載する。

(1/3)

適用	点検項目等	点検対象の例示	点検資格者等	点検頻度	根拠法令等
□	建築物の敷地及び構造等	敷地、地盤、塀、擁壁 基礎、木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、特殊構造等(膜・免震)、階段、バルコニー、煙突	一級建築士若しくは二級建築士又は特定建築物調査員(国等は2年以上の実務経験者で資格者証の交付を受けた者も可)	3年以内ごと* ※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。	官公法第12条第1項 官公則第1条 H20 国交省告示第1350号
■		屋根、外壁(外装仕上げ材等)、床、天井、壁、窓サッシ、屋上面、パラペット、笠木、排水溝、避雷設備、機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)、照明器具、懸垂物等、石綿等を添加した建築材料、外壁に緊結された広告板・空調室外機等			建基法第12条第2項 建基令第16条 建基則第5条の2 H20 国交省告示第282号
■	昇降機	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機等	一級建築士若しくは二級建築士又は昇降機等検査員(国等は2年以上の実務経験者で資格者証の交付を受けた者も可)	1年以内ごと	建基法第12条第4項 建基則第6条の2 H20 国交省告示第283号
■		エレベーター (積載荷重1t以上)	十分な知識及び技能を有すると認められる職員又は登録性能検査機関等	性能検査 (1年以内ごとに1回) 定期検査 (1月以内ごとに1回)	人事則10-4 第32条 人事則10-4 (職員の保健及び安全保持)の運用について
□		エレベーター (積載荷重0.25t以上1t未満)		定期検査 (1月以内ごとに1回)	
□		簡易リフト (積載荷重0.25t以上)		定期検査 (1月以内ごとに1回) 荷重試験 (1年以内ごとに1回)	
□	建築物の昇降機以外の建築設備	無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備、排煙設備、予備電源(自家発電装置含む)、自家用発電装置、非常用の照明装置、給水及び排水設備	一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備検査員(国等は2年以上の実務経験者で資格者証の交付を受けた者も可)	1年以内ごと	官公法第12条第2項 官公則第2条 H20 国交省告示第1351号
■				1年以内ごと	建基法第12条第4項 建基令第16条 建基則第6条の2 H20 国交省告示第285号
■	防火設備	防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャ―等	一級建築士若しくは二級建築士又は防火設備検査員(国等は2年以上の実務経験者で資格者証の交付を受けた者も可)	1年以内ごと	官公法第12条第2項 官公則第2条 H20 国交省告示第1351号 建基法第12条第4項 建基令第16条 建基則第6条の2 H28 国交省告示第723号

3) 法定点検等整理表 (作成例 3-3)

(2/3)

適用	点検項目等	点検対象の例示	点検資格者等	点検頻度	根拠法令等
■	支障がない状態の確認	建築物の敷地及び構造 建築設備 (昇降機を含む)	—	概ね1年 概ね6ヶ月~1年	官公法第13条第1項 国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準 (H17国土交通省告示第551号)
■	消防用設備等の点検	点検対象となる消防用設備等について具体的に記載する (例屋内消火栓設備、自動火災報知設備、非常警報器具・設備、排煙設備 等)	消防法施行令第36条第2項に定められた防火対象物 (延べ1000㎡以上の特定防火対象物など) は、消防設備士又は消防設備点検資格者が点検。政令で定められていない防火対象物は、自主点検でもよい	機器点検:6月に1回 総合点検:1年に1回	消防法第17条の3の3 消防令第36条第2項 消防則第31条の6
□	危険物を取り扱う一般取扱所等の点検	・指定数量の10倍以上の危険物を取扱う一般取扱所 ・地下タンク貯蔵所 (指定数量以上) 等	危険物取扱者、危険物施設保安員	1年に1回以上	消防法第14条の3の2 危険令第8条の5
■	事業用電気工作物の保安規程による自主点検	電気設備 (事業用電気工作物)	電気主任技術者	保安規程による	電気事業法第42条
■	機械換気設備の点検	機械による換気のための設備 (空気調和設備、機械換気設備、換気扇等動力による換気のための設備すべてが対象)	—	初めて使用するとき、分解して改造、修理の際及び2月以内ごとに1回	人事則10-4 第15条 事務所則第9条
□	ボイラーの性能検査、定期検査	ボイラー (小型ボイラーを除く)、第1種圧力容器 (小型圧力容器を除く)	十分な知識及び技能を有すると認められる職員又は登録性能検査機関等	性能検査:1年以内ごとに1回 定期検査:1月以内ごとに1回	人事則10-4 第32条 関係
□		小型ボイラー、小型圧力容器、第2種圧力容器		定期検査:1年以内ごとに1回	
□	高圧ガスを用いる冷凍機	特定施設の1日の冷凍能力が20t (フロンガスの場合50t) 以上の高圧ガスを用いる冷凍機	高圧ガス保安協会又は指定保安検査機関等	3年以内ごとに1回以上	高圧ガス保安法第35条
		特定施設以外の上記	冷凍保安責任者	1年以内ごとに1回以上	高圧ガス保安法第35条の2
□	ガス湯沸器、ガス風呂釜並びにこれらの排気筒等	ガス湯沸器、ガス風呂釜、これらの排気筒及び排気筒に接続される排気扇	ガス小売事業者	4年に1回以上	ガス事業法第159条第2項 施行規則第200、201、202条

3) 法定点検等整理表（作成例 3-3）

(3/3)

適用	点検項目等	点検対象の例示	点検資格者等	点検頻度	根拠法令等
□	浄化槽の水質検査、	対象となる浄化槽の種類（仕様）について記載する。	指定検査機関	使用開始後、3月を経過した日から5月間、その後は毎年1回	浄化槽法第7条～11条 施行規則第4、6条
	浄化槽の保守点検			○月に1回等	
	浄化槽の清掃			○月に1回等	
■	簡易専用水道の水槽の清掃、検査	水槽の有効容量が10m ³ を超えるもの	—	1年以内ごとに1回	水道法第34条の2 施行規則第55、56条
■	排水設備の清掃	排水槽、排水ポンプ、排水管等	—	6月以内ごとに1回	建築物衛生法第4条 施行令第2条第2号 施行規則第4条の3
■				—	人事院規則10-4 第15条 事務所則第14条
■	清掃等及びねずみ等の防除	大掃除 ねずみ等の調査及び防除	—	6月以内ごとに1回	建築物衛生法第4条 施行令第2条第3号 施行規則第4条の5
■					人事院規則10-4 第15条 事務所則第15条
■	照明設備	労働者を常時就業させる室	—	6月以内ごとに1回	人事院規則10-4 第15条 事務所則第10条
■	空気環境の測定	浮遊粉じん量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流、ホルムアルデヒドの量	—	2月以内ごとに1回	建築物衛生法第4条第 施行令第2条第1号
■		中央管理方式の空気調和設備を設けている室の一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、室温、外気温、相対湿度	—		人事院規則10-4 第15条 事務所則第7条
■	冷却塔、加湿装置等の清掃等	冷却塔、冷却水の配管、加湿装置	—	・使用開始時と使用開始後1月以内ごとに1回 ・1年以内ごとに1回	建築物衛生法第4条 施行令第2条第1号 施行規則第3条の18 人事院規則10-4 第15条 事務所則第9条の2
■	給水設備の水質検査	給水設備の飲料水、雑用水の遊離残留塩素等の検査、清掃	—	・検査は7日以内ごとに1回 ・清掃は1年以内ごとに1回	建築物衛生法第4条 施行令第2条第2号 施行規則第4条、第4条の2
□	ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定	対象の設備がある場合は記載する。	—	2月を超えない作業時期ごとに1回等	大気汚染防止法第2条、16条 施行令第1条、2条、別表第1、施行規則第15条
■	業務用冷凍空調機器の冷媒漏洩点検	簡易点検：全ての第一種特定製品 定期点検：電動機の定格出力7.5kw以上の機器	簡易点検：規定なし 定期点検：冷媒フロン類取扱技術者、冷凍空調技術士等	簡易点検：3月に1回以上 定期点検：3年に1回以上 (電動機の定格出力により異なる)	フロン法第16条

注1) 上記整理表は、令和7年7月時点ですので、最新の法令に従い確認を行ってください。

【官庁営繕部 HP（参考）】 国家機関の建築物の点検

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000046.html

注2) 建基法に基づく点検に係る国土交通省告示では、一定の検査項目について、他法令に基づく点検等の結果（記録）を確認することで12条の定期検査・点検を実施したものとできる旨の記載があるほか、官公法の確認においても同様の措置をとることができます。

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

支障がない状態の確認項目・確認方法・判定基準・確認周期等は下記のとおりです。

建基法、官公法の点検や、その他の法定点検で同等の内容を行った項目は、その記録により、「確認」に換えることができます。

(1/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5	
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
他法令等に定めがある点検項目		他法令等に定める者による点検結果の確認	他法令等に定める判定基準を満足していないこと。	他法令等による	—	
建築物の敷地及び地盤面	地盤の不陸、傾斜等	目視により確認	一目で分かるき裂、不陸、傾斜、陥没があること。	1年	[I次]	
	敷地内の排水	目視により確認	排水に不良があること。	1年	[I次]	
	植栽	目視により確認	植栽に一目で分かる枯れ、傾き、病害虫の発生があること。	1年	Ⅲ次	
構造耐力上主要な部分 (建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第一条第三号に規定するものをいう。)	基礎	基礎の外観及び沈下	目視及び建具の開閉具合等により確認	1年	I次	
	木造	土台の外観及び沈下	目視及び建具の開閉具合等により確認	1年	I次	
		壁の外観 柱の外観 小屋組の外観 斜材の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認	[木造] ・柱、はりに傾斜を生じさせる木部の腐朽があること。 ・緊結金物にさびその他の腐食があること。	1年	I次
	組積造(補強コンクリートブロック造を除く)	床版の外観 屋根版の外観 はり、けたの外観		[組積造] ・れんが、石その他の組積材料間の目地及び他の材料との取合部におけるき裂又は移動を伴う緩みがあること。 ・建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 ・構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I次
	補強コンクリートブロック造			[補強コンクリートブロック造] ・鉄筋のさびが流れ出ているき裂、損傷又は変形があること。 ・建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 ・構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I次
鉄骨造			[鉄骨造] ・柱の脚部のコンクリートに鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他の耐久性を損なうおそれがあるき裂があること。 ・柱又ははりにおける目視により認められる変形があること。 ・柱、はり、筋かい及びアンカーボルトにおける損傷又はさびその他の腐食(軽微なものを除く)があること。 ・鉄骨の部材の接合部における緩みがあること。 ・建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 ・構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I次	
鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造			[鉄筋コンクリート造等] ・鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他耐久性を損なうおそれのあるき裂があること。 ・柱又ははりにおける目視により認められる変形があること。 ・建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 ・構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I次	
屋根ふき材、内装材、外装材、外装材、帳壁、その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの(以下「建築非構造部材」という) ※1 積雪、凍結 ※2 災害対策 ※3 危険物	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、バラハット、建具	屋上面(陸屋根)の外観及び固定	目視及び歩行により確認	人の通行の支障となるひび割れ又は反りがあること。	1年	I次
		バラバットの立上り面の外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	・モルタル等の仕上材に一目で分かる白華、ひび割れ、浮きがあること。 ・パネルに破損があること。	1年	I次
		笠木モルタルの外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	モルタルに一目で分かるひび割れ、欠損、浮きがあること。	1年	I次
		金属笠木等の外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診又は触診等により確認	・笠木に一目で分かるさびその他の腐食があること。 ・笠木の接合部に緩みがあり部分的に変形があること。	1年	I次
		手すり、丸畳等の外観及び固定	目視及び触診により確認	・仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	I次
		排水溝回りの外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	・排水溝のモルタルに一目で分かるひび割れ、浮きがあること。 ・ドレーンにさび、破損があること。	1年	I次

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(2/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5	
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの（以下「建築非構造部材」という） ※1 積雪、凍結 ※2 災害対策 ※3 危険物	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、バラベットの、建具	勾配屋根の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又はテストハンマー等による打診により確認	・屋根ふき材に割れ、さびその他の腐食があること。 ・繋結金物に一目で分かる腐食があること。	1年	I次
	塔屋の外観	必要に応じて双眼鏡を使用し目視により確認	[補強コンクリートブロック造] き裂、剥落、欠損及び鉄筋のさび汁があること。	1年	[I次]	
			[鉄骨造] ・柱脚部のコンクリートに一目で分かるき裂があること。 ・柱、はりに変形、柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに一目で分かる損傷、さびの腐食があること。 ・耐火被覆材にはく離があること。	1年	[I次]	
			[鉄筋コンクリート造等] ・鉄筋のさび汁があること。 ・柱、はりに一目で分かるき裂があること。 ・柱、はりに変形があること。	1年	[I次]	
	外装仕上げ材等の外観及び固定	手の届く範囲を打診、その他を目視で調査し、異常があれば全面打診等により調査	[タイル、石張り（乾式工法を除く）] タイル、石に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは白華があること。	1年	[I次]	
		必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	[タイル、石張り（乾式工法）] ひび割れ、欠損があること。	1年	[I次]	
			[タイル、石張り以外] ・仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	[I次]	
			[金属系パネル] パネル面又は取合い部にさびによる変形があること。	1年	[I次]	
			[コンクリート系パネル] さび汁を伴ったひび割れ、欠損があること。	1年	[I次]	
	タラップ、庇、とい等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	[I次]	
	附属仕上げ材、金物等の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は手の届く範囲をテストハンマー等による打診により確認	・仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	II次	
	窓サッシ等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・サッシ等に腐食があること。 ・ネジの緩みによる変形があること。 ・開閉の支障となる変形があること。 ・気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	[I次]	
	バルコニーの外観及び固定	目視及び触診により確認	手すりに腐食、変形、ぐらつき、さび汁、さび、き裂、剥落があること。	1年	[I次]	
内装壁仕上げ材等の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は手の届く範囲をテストハンマー等による打診により確認	室内の仕上げに内装材のずれ、あばれ、き裂、浮き、剥離、漏水による劣化又は損傷があること。	1年	II次		
難燃材料又は準不燃材料を必要とする室の天井仕上げ材の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又はテストハンマー等による打診により確認	室内の仕上げに浮き、たわみ又は剥落があること。	1年	[I次]		
照明器具、懸垂物等の落下防止対策の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は触診により確認	照明器具、給排気口又は懸垂物にさび、腐食、緩み、変形があること。	1年	[I次]		
石綿使用材料	石綿含有を設計図書等で調査 必要に応じて懐中電灯を使用し目視により確認 専門業者による点検結果の確認	表面に毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、損傷、欠陥、床面に破片、下地と遊離があること。	3年	I次		
囲い込み又は封じ込めによる石綿材料の飛散防止措置	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認 専門業者による点検結果の確認	石綿飛散防止剤又は囲い込み材にき裂、剥落等の劣化又は損傷があること。	1年	I次		

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(3/10)

(い) 確認項目		確認を要する状況	(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5	
敷地及び建物の各部							
屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの（以下「建築非構造部材」という） ※1 積雪、凍結 ※2 災害対策 ※3 危険物	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パレット、建具	災害応急対策を行う拠点となる室、これらの機能を維持するために必要な室又はこれらの室を結ぶ廊下その他の通路の外観、固定、及び作動	目視及び触診又は作動により確認	大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩みがあること。	大地震の発生時	[I次]	
		危険物を貯蔵し、又は使用する室の外観、固定、及び作動	目視及び触診又は作動により確認	・大規模な地震が発生した場合に危険物管理上支障となる損傷又は移動を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・モルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩みがあること。	大地震の発生時	[I次]	
	高架水槽、冷却塔、手すり、煙突、その他建築物の屋外に取り付けるもの	機器、工作物本体及び接合部の外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	・機器若しくは工作物本体にさび、腐食があること。 ・接合部にさび、腐食があること。	1年	高架水槽、冷却塔等 [I次] (その他: II次)	
		支持部材等の外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診等又は触診により確認	・支持部材に緊結不良部分若しくは緊結金物に腐食があること。 ・基礎、架台部分にき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	II次	
		煙突本体及び建築物との接合部の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・煙突本体に鉄筋の露出若しくは腐食又は一目で分かるさび、さび汁、ひび割れ、欠損があること。 ・建築物との接合部に鉄筋の露出若しくは腐食又は一目で分かるさび、さび汁、ひび割れ、欠損があること。	1年	[I次]	
		付帯金物等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・付帯金物にさびその他の腐食があること。 ・緊結不良があること。	1年	II次	
		エキスパンションジョイント金物等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・漏水、変形、さびその他の腐食、シーリングの破断があること。 ・接合部における緩みがあること。 ・部材に一目で分かるずれ、変形があること。	1年	II次	
		避雷設備（避雷針、避雷導線等）の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・避雷針、又は避雷導線に腐食、破損若しくは破断があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	II次	
	屋上緑化設備の外観及び作動	植物根の損傷、排水、生育、灌水設備の損傷を目視により確認	・排水溝、ドレンに植栽土、枯葉等の堆積があること。 ・植栽に生育不良、枯損及び病害虫の発生、雑草の生育があること。 ・灌水、散水設備の損傷又は作動不良があること。	3ヶ月	III次		
床及び階段 ※4 UD	共通	床及び階段の共通部材の外観及び固定	目視及び歩行により確認	人の通行及び物品の積載又は運搬の支障となるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	II次	
		屋外階段の外観及び固定	目視及び触診、歩行により確認	歩行上の支障となるひび割れ、さびその他の腐食があること。	1年	[I次]	
	居室の床	床材料の外観及び固定	目視及び歩行により確認	使用上の支障となる振動が発生するき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	II次	
	モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の建築材料を使用する床	仕上材料、下地の外観及び固定	目視及び歩行により確認	[仕上材料] タイル等の建築材料に剥落又は浮きがあること。 [下地又は仕上げ無し] ・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一目で分かるさびその他の腐食があること。 ・鋼材に著しいさび、腐食等があること。 ・コンクリート面に鉄筋露出又は一目で分かる白華、ひび割れ、欠損があること。	1年	II次	
	二重床	仕上材料、下地の外観、固定及び作動	・目視及び歩行により確認 ・配線取り出し口等の作動により確認	がたつきがあること。	1年	II次	
		階段その他に用いる滑り止め	階段等の材料の外観及び固定	目視及び歩行により確認	・滑り防止の支障となるおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・ぐらつきがあること。	1年	[I次]
		視覚障害者誘導用ブロック等	視覚障害者誘導用ブロック部材等の外観及び固定	目視及び歩行により確認	・視覚障害者の誘導その他の支障となるおそれがある建築材料のはく離、浮きがあること。 ・変退色があること。	1年	III次
	床点検口	点検口の部材の外観、固定及び作動	目視及び作動により確認	・がたつきがあること。 ・開閉不良があること。	1年	II次	

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(5/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5	
敷地及び建物の各部		確認を要する状況				
防火区画を構成する各部分(防火戸その他の防火設備を含む)その他防火上主要な部分	防火区画を構成する床、壁、柱及びはり	防火区画の部材の外観	目視により確認	各部材及び接合部にき裂その他の損傷があること。	1年	I次
		鉄骨の耐火被覆の外観	点検口から目視により確認	耐火被覆の剥がれによる鉄骨の露出があること。	1年	I次
		防火区画を構成する床の外観	目視により確認	各部材又は接合部に穴又は破損があること。	1年	II次
		防火区画を構成する壁の外観	目視により確認	各部材又は接合部に穴又は破損があること。	1年	II次
	防火扉、防火シャッター及び防火ダンパー	防火設備本体と枠の外観及び固定	目視及び触診により確認	・防火区画の開口部に設けられた防火設備に変形又は損傷があること。 ・取付けが堅固でないこと。	6ヶ月	I次
		防火設備の作動	各階の主要な防火設備の閉鎖又は作動により確認	・あらかじめ設定された防火性能を損なうおそれがある作動不良があること。 ・感知器との連動に作動不良があること。	6ヶ月	I次
屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分	屋根材料の外観及び固定	目視及び触診により確認	・建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 ・コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料にはく離又はこれらの接合部における緩みがあること。	1年	I次	
	外壁材料の外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	・建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 ・コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料にはく離又はこれらの接合部における緩みがあること。	1年	I次	
	排水溝の外観	目視により確認	ルーフトレンドレン及びびといに排水不良があること。	1年	I次	
	建具回りの外観	目視により確認	建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	I次	
静穏を必要とする室	静穏に必要な部材の外観	目視、聴診及び建具の開閉具合等により確認	壁、窓、出入口その他当該室と当該室以外の部分を区画する部分に防音上の支障となるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	III次	
建具 ※4 UD	共通	建具の外観及び作動	目視及び建具の開閉具合等により確認	・開閉不良又は施錠若しくは解錠の不良があること。 ・気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	[I次]
	自動扉その他自動的に開閉するもの	自動扉の作動	目視及び建具の開閉具合等により確認	センサー、制動装置その他の安全装置に作動不良があること。	3ヶ月	I次
階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他	階段各部の外観及び固定	目視及び触診により確認	・歩行上の支障となるひび割れ、さびその他の腐食があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	I次	
		特別避難階段の付室の窓の外観、固定及び作動	目視及び触診及び建具の開閉具合等により確認	外気に向かって開くことができる窓に開閉不良があること。	1年	I次
	非常用エレベーター乗降ロビーの外気に向かって開くことのできる窓の外観、固定及び作動	目視及び触診及び建具の開閉具合等により確認	外気に向かって開くことができる窓に開閉不良があること。	1年	I次	
	避難上有効なバルコニーの手すり等の劣化、損傷	目視及びテストハンマー等による打診により確認	・さびその他の腐食があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	I次	
	避難器具の外観及び作動	目視及び作動により確認	・避難ハッチに開閉不良があること。 ・避難器具が使用できないこと。	6ヶ月	I次	
	防護柵の外観	目視により確認	・安全かつ円滑な利用の支障となるおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部における緩みがあること。	1年	III次	
	防煙壁の外観	目視により確認	防煙壁にき裂、破損、変形があること。	6ヶ月	II次	
屋内及び屋外の案内表示	案内表示の外観	目視により確認	・容易に確認でき、かつ、利用者を目的に円滑に誘導することの支障となるき裂、その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色があること。 ・脱落があること。	1年	III次	

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(6/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の 確認優先 順位 ※5	
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
建築設備	共通	全ての機器類の作動	・目視、聴診(異音)、触診(発熱)、振動及び臭気(異臭)により確認 ・専門業者による点検			
		基礎、架台の外観	・目視により確認 ・専門業者による点検結果の確認	基礎、架台部分にき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。		
	設備機器	分電盤、動力制御盤、その他電源盤、受変電機器の外観及び固定	目視により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	[I次]
		端子盤の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	I次
		照明器具、スイッチ、コンセントの外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	I次
		監視カメラの外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		自動火災報知装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月	II次
		音声誘導装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		インターホンの外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		トイレ等呼出装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		太陽光発電装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		風力発電装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		構内情報通信網装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	[I次]
		構内交換機(PBX)の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		拡声装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		映像、音響装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		情報表示装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		テレビ共同受信装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	I次
		テレビ電波障害防除装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(7/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5	
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
建築設備	設備機器	駐車場管制装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
		入退室管理装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
		航空障害灯の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
		予備電源の外観及び固定	・目視により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・キュービクルの本体及び接合部に腐食又は緩みがあること。 ・蓄電池に損傷、腐食、液漏れがあること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷があること。 ・基礎架台への取付けが堅固でないこと。	1年	Ⅰ次
		自家発電装置の外観及び固定	・目視により確認 ・専門業者による点検結果の確認	[発電機及び原動機] ・端子部の締め付けに緩みがあること。 ・計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること。 ・原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れがあること。 ・基礎架台への取付けが堅固でないこと。 ・燃料が無い又は少ないこと。 [セル用蓄電池] ・電気ケーブルとの接続部に緩みがあること。 ・蓄電池に漏液があること。 [燃料配管、冷却水配管] 接続部に漏洩があること。 [計器類及びランプ類] 発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチに指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプが点灯しないこと。 [接地線] 接続部に一目で分かる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅰ次
		外灯の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
		電光掲示板の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
		構内配電線路の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	き裂、損傷、変色、腐食、変形、周辺の沈下、電線の劣化、断線があること。	1年	Ⅰ次
		構内通信線路の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	き裂、損傷、変色、腐食、変形、周辺の沈下、電線の劣化、断線があること。	1年	Ⅰ次
		熱源機器(冷凍機、冷却塔、ボイラー等)の外観及び固定	・目視、振動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年ただし、冷暖房に使用する場合は6ヶ月	Ⅱ次
		製缶類(オイルタンク、ヘッダー、熱交換器、膨張タンク等)の外観及び固定	・目視により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・製缶類に腐食又は漏れがあること。 ・上部に駐車していること。	1年	Ⅱ次
		空気調和機等(空調機、ファンコイル、空気清浄装置等)の外観及び固定	・目視、振動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月ただし、夏又は冬のみ使用の場合は1年	Ⅱ次
		送風機類の外観及び固定	・目視、振動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月	Ⅱ次
		ポンプ類の外観及び固定	・目視、振動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月	Ⅰ次

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(8/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5	
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
建築設備	設備機器	消火機器（消火器含む）の外観及び固定	・目視又は触診により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。 ・ヘッドに一目で分かる傾き、変形、腐食があること。	6ヶ月	Ⅱ次
		中央監視装置の外観及び固定	・目視により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
		自動制御機器の外観及び固定			1年	Ⅱ次
	配線、配管及び風道その他のダクト	ダクト（給排気口含む）の外観及び固定	目視又は触診により確認	・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・ダクト及び接続部に一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は緩みがあること。 ・給排気口に通気不良があること。	1年	Ⅱ次
		防火、防煙ダンパー類の外観、固定及び作動		・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。 ・ダンパーに作動不良があること。 ・感知器との連動に作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
		支持金物の外観及び固定		・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
		配管の外観及び固定		・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。 ・配管に腐食又は漏水があること。	1年	Ⅱ次
		配線の外観及び固定		・安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。 ・配線に汚損、損傷、変色、腐食、断線、変形があること。	1年	Ⅱ次
		昇降機 ※4 UD	昇降機の外観及び作動	・目視及び作動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・安全装置に作動不良があること。 ・ガイドレール、巻き上げ機等に損傷、変形又は腐食があること。	1年
	排煙設備	排煙機等の外観、固定及び作動	・目視、触診及び作動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・基礎架台への取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・運転時に異常音若しくは異常な振動がある。 ・燃料が無い又は少ないこと。 ・予備電源による作動に不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
		ダクト（排煙口等含む）の外観、固定及び作動		・接続部若しくは吊りボルトの取付けが堅固でないこと。 ・ダクト及び接続部に一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・排煙ダクトの断熱材に欠落又は損傷があること。 ・排煙口と排煙機の連動に作動不良があること。 ・排煙口に通気不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
		非常用電源		作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
		操作機器等の外観、固定及び作動		・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・排煙口の手动開放装置に作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
		中央管理方式による制御の作動	・作動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。	6ヶ月	Ⅱ次
	換気設備	送風機類の外観、固定及び作動	・目視、触診、聴診（異音）及び作動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・運転時に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。	1年	Ⅱ次
		ダクト（給排気口含む）の外観、固定及び作動	・目視及び触診により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・ダクト及び接続部に一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・給排気口に通気不良があること。	1年	Ⅱ次
		防火、防煙ダンパー類の外観、固定及び作動		・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・ダンパーの作動不良があること。 ・感知器との連動に作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(9/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5	
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
建築設備	非常用の照明設備	非常用照明の作動	目視及び作動により確認	照明に点灯不良又は予備電源に作動不良があること。	6ヶ月	I次
	給水設備及び排水設備	給排水配管の外観及び固定	目視及び触診により確認	・配管に腐食又は漏水があること。 ・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	I次
		温熱源機器（ボイラー、湯沸し器等）の外観、固定及び作動	・目視、聴診（異音）、触診（発熱）、振動及び臭気（異臭）により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・運転中に異常音、異常な振動又は発熱があること。	1年	II次
		ポンプ類の外観、固定及び作動	・目視、聴診（異音）、触診（発熱）、振動及び臭気（異臭）により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・運転中に異常音、異常な振動又は発熱があること。	6ヶ月	II次
		タンク類の外観及び固定	目視及び触診により確認	本体、架台に損傷、変形、腐食、漏水又は基礎にき裂があること。	1年	I次
		排水槽の外観	目視により確認	排水槽に漏れがあること。	6ヶ月	I次
		浄化槽の外観、固定及び作動	・目視及び触診により確認 ・専門業者による点検結果の確認【排出水の測定】	・マンホールの割れ、変形、ぐらつきがあること。 ・浄化槽に漏れがあること。	4ヶ月	II次
		排水再利用システム等の外観、固定及び作動	・目視及び触診により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	II次
		衛生器具の外観及び固定	目視及び触診により確認	・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	I次
		間接排水の外観	目視により確認	一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	II次
		井戸の外観、固定及び作動	・目視、触診、聴診（異音）及び作動により確認 ・専門業者による点検結果の確認	・取付けが堅固でないこと。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。	1年	II次
	煙突、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物 ※1 積雪、凍害 ※3 災害対策	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀の外観	目視及び下げ振り等により確認	・転倒のおそれがある傾斜があること。 ・一目で分かるひび割れ、破損が生じていること。	1年	[I次]
擁壁躯体の外観及び擁壁の水抜きパイプの詰まり		・必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認 ・手の届く範囲は必要に応じて棒の挿入により確認	・転倒のおそれがある傾斜があること。 ・一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ・目地部より土砂が流出していること。 ・水抜きパイプに詰まりがあること。	1年	[I次]	
門扉の外観及び作動		目視及び触診又は作動により確認	・転倒のおそれがある傾斜があること。 ・き裂その他の損傷若しくは腐食、接合部における緩みがあること。 ・一目で分かるさび又は損傷があること又は作動不良があること。	1年	II次	
鉄塔の外観		必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認	・転倒のおそれがある傾斜があること。 ・基礎にき裂、欠損、さび汁があること。 ・鉄塔に一目で分かるき裂、変形、塗装の劣化、さびその他の腐食、接合部における緩みがあること。	1年	II次	
広告塔の外観		必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認	・転倒のおそれがある傾斜があること。 ・基礎にき裂、欠損、さび汁があること。 ・広告塔に一目で分かるき裂、変形、塗装の劣化、さびその他の腐食、接合部における緩みがあること。	1年	III次	

4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）

(10/10)

(い) 確認項目		(ろ) 確認方法	(は) 判定基準	(に) 確認周期	(ほ) 災害後の確認優先順位 ※5
敷地及び建物の各部	確認を要する状況				
駐車場及び敷地内の通路 ※4 UD	駐車場、車路の外観	目視により確認	<ul style="list-style-type: none"> 人の通行及び物品の積載及び運搬に支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 コンクリート、タイル、石、アスファルトその他の材料にはく離があること。 出入口ミラー、区分の白線の視認性に支障があること。 車止めにぐらつきがあること。 	1年	I次
	歩道、玄関ポーチ等の外観	目視及び歩行により確認	<ul style="list-style-type: none"> 人の通行及び物品の積載及び運搬に支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 コンクリート、タイル、石、アスファルトその他の材料にはく離があること。 	1年	[I次]
災害応急対策を行うために必要な建築物等	水防板、水防壁、逆流防止弁その他の水防設備の外観	目視により確認	建築物等の浸水を防御する機能上に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	I次
免震構造又は制震構造の建築物等	免震装置又は制振装置の外観	目視により確認	免震又は制振の効果を損なうおそれがある部材及び機構のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はこれらの接合部における緩みがあること。	1年	[I次]
特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認	<ul style="list-style-type: none"> 膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。 膜張力又はケーブル張力が低下していること。 	1年	I次

- ※1 「積雪、凍結その他による被害が生ずるおそれがある地域における建築物等」に該当する場合は「積雪、凍結その他により、落下その他の屋外の安全上支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食」についても確認する。
- ※2 「災害応急対策を行うために必要な建築物等 災害応急対策を行う拠点となる室、これらの機能を維持するために必要な室又はこれらの室を結ぶ廊下その他の通路」に該当する場合は「大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部の緩み」についても確認する。
- ※3 「危険物を貯蔵し、又は使用する建築物等」に該当する場合は「大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部の緩み」についても確認する。
- ※4 「不特定かつ多数の者が利用する建築物等」に該当する場合は「高齢者、身体障害者等の円滑な利用に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はコンクリート、モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の材料のはく離」についても確認する。
- ※5 (ほ) 災害後の確認優先順位は、I次を優先確認とし、II次、III次の順に行うものとする。また、[I次]は、BCPでの対応が想定される項目

注) 上記確認項目は、令和7年7月時点ですので、最新の法令に従い確認を行ってください。

【官庁営繕部 HP (参考)】 支障がない状態の確認

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000042.html

5) 取扱資格者一覧表（作成例 3-5）

庁舎を運用するために必要となる取扱資格者、その対象等は次のとおりです。

資格名称	対象項目	担当者名	緊急連絡先	登録番号
防火管理者	消防計画等の作成	管理官署	000-000-0000 (内線 0000)	
建築物環境衛生管理技術者	給排水の管理 空調換気の管理 清掃の管理	維持管理業務 責任者	000-000-0000 (内線 0000)	
電気主任技術者	受変電設備の管理 電気機器の管理	維持管理業務 責任者	000-000-0000 (内線 0000)	
危険物取扱者	予防規程の作成 危険物の管理	維持管理業務 責任者	000-000-0000 (内線 0000)	
エネルギー管理員	エネルギーの管理	維持管理業務 責任者	000-000-0000 (内線 0000)	

6) 届出書類一覧表（作成例 3-6）

庁舎の建設において関係官公署に届出した書類の名称、届出先等は、次のとおりです。

(1/2)

書類名称	届出先	届出者取扱責任者	届出年月日番号
<建築物>			
計画通知書（建築物）	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
建築物エネルギー消費性能 適合性判定の申請関係			令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
建築工事届	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
確認済証	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
工事完了通知書	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
検査済証	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
建築物における衛生的環境 の確保に関する法律の特定 建築物の届出書	〇〇保健所		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
<昇降機>			
計画通知書（昇降機）	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
確認済証（昇降機）	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
工事完了通知書（昇降機）	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
検査済証（昇降機）	〇〇市		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
<消防>			
消防用設備等着工届出書	〇〇消防署		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
消防用設備等設置届出書	〇〇消防署		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
少量危険物貯蔵取扱所設置 届出書	〇〇消防署		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
防火対象物使用開始届出書	〇〇消防署		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
消防用設備等検査済証	〇〇消防署		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
消防計画作成届出書	〇〇消防署		令和〇〇年〇月〇日 〇〇〇〇第〇〇号
<電気>			
電気使用申込書	〇〇電力		
工事計画届出書	〇〇産業保安監督部		
保安規定届出書	〇〇産業保安監督部		

6) 届出書類一覧表 (作成例 3-6)

(2/2)

書類名称	届出先	届出者取扱責任者	届出年月日番号
<電気>			
自家用電気工作物の保安管理業務に関する委託契約書	〇〇産業保安監督部		
保安管理業務外部委託申請書	〇〇産業保安監督部		
<給排水>			
給水装置工事施工承認申込書	〇〇水道局		
大量排水に関する事前協議書	〇〇市		
雨水流出抑制施設設置計画書	〇〇市		
排水設備計画届出書	〇〇市		
<空調>			
高圧ガス製造届	〇〇県〇〇課		
第二種圧力容器製造届	(一社) 日本ボイラ協会		

今後、下記の届出等が施設管理者等から必要になります。(法定点検整理表に記載されていない項目)

届出等名称	届出先	適用法令	届出等頻度
ポリ塩化ビフェニル廃棄物の保管及び処分状況等届出書	〇〇市長 (政令市等) 又は〇〇知事	ポリ塩化ビフェニル廃棄物適正な処理の推進に関する特別措置法	1回/年 毎年6月末
再生可能エネルギー発電設備設置・運転費用年報	(宛先) 経済産業大臣 (提出先) 管轄の経済産業局	電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法	・発電設備が運転開始した日から一ヶ月以内に設置費用報告 ・発電設備が運転開始した月又はその翌月に、毎年1回運転費用報告

7) 設計及び工事担当者一覧表 (作成例 3-7)

庁舎の建設を担当した設計業務受注者、工事監理業務受注者、工事受注者、連絡先等は、次のとおりです。

〇〇地方合同庁舎における設計及び工事担当者一覧表

区分	業務又は工事名称	受注者名	電話番号	住所
設計	〇〇地方合同庁舎設計業務			
工事監理	〇〇地方合同庁舎建築工事監理業務			
	〇〇地方合同庁舎設備工事監理業務			
工事	〇〇地方合同庁舎建築工事			
	〇〇地方合同庁舎電気設備工事			
	〇〇地方合同庁舎機械設備工事			
	〇〇地方合同エレベーター設備工事			

8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）

<建築意匠>

■外部仕上り材料表

部位	資材名	製造業者名	代理店名		備考
			会社名	電話番号	
屋上	アスファルト防水 〇〇工法	〇〇〇株式会社	株式会社 〇〇産業	0000-11-2222	
機械基礎 庇・ハラベット					
ハト小屋屋根					
1F外部(地下部)					
ピット外部					
5F室外機置場					
階段4					
受水層					
受水層					
水切 1F部As部					
通用口					
通用口					
外壁					
階段4まわり					
庇上裏					
外部SD					
階段4踊り場					
庁舎縦樋					
庁舎縦樋					
車庫屋根					
車庫壁					
車庫軒樋					
車庫縦樋					
車庫笠木					
車庫庇					
自転車置場屋根					

*作成例では代表的な資材を記載していますが、説明書を作成する際は、監督職員と協議して記載する資材を決定してください。

8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）

■内部仕上げ材料表（No.1）

仕上げ一覧							
階数	室名	上段：仕上げ材名称					備考
		下段：メーカー、品番等					
		床	巾木	壁	天井		
1	風除室	300角磁器質タイル 株〇〇〇 品番等	木巾木 H60 CL塗装	EP 合成樹脂エマルジョンペイント塗 △△△(株) 品番等	DR ロックウール化粧吸音板 □□□(株) 品番等		
1	物入						
1	エントランスホール						
1	ゴミ置き場						
1	庁舎管理室						
1	廊下						
1	機械室						
1	消火ポンプ室						
1	自販機置場						
1	(町)開架書庫						
1	(町)読み聞かせ室						
1	(町)事務室						
1	(町)更衣室						
1	(町)倉庫						

8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）

■内部仕上げ材料表（No.2）

仕 上 げ 一 覧						
階数	室 名	床	巾 木	壁	上段: 仕上げ材名称	備 考
					下段: メーカー、品番等	
1	(町)授乳室					
1	(町)子供用便所					
1	ブックポスト					
2	(町)閉架書庫					
2	(町)機械室					
2	(職)事務室(1)					
2	(職)事務室(2)					
2	(職)会議室					
2	(職)書庫					
2	(職)耐火書庫					
2	(職)通信機械室					
2	(国町)共用会議室					
2	収納2					
2	(国)共用会議室					

8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）

■内部仕上げ材料表（No.3）

仕 上 げ 一 覧						上段: 仕上げ材名称 下段: メーカー、品番等
階数	室 名	床	巾 木	壁	天 井	備 考
3	(税)事務室(1)					
3	(税)事務室(2)					
3	(税)事務室(3)					
3	(税)事務室(4)					
3	(税)事務室(a)					
3	(税)事務室(b)					
3	(税)会議室					
3	(税)食事室					
4	(法)事務室(1)					
4	(法)事務室(2)					
4	(法)相談室(1)					
4	(法)相談室(2)					
4	(法)会議室					
4	(法)書庫(1)					

8) 資材・機材一覧表 (作成例 3-8)

■ 内部仕上げ材料表 (No.4)

仕 上 げ 一 覧						
階数	室 名	床	巾 木	壁	天 井	備考
						上段:仕上げ材名称 下段:メーカー、品番等
4	(法)書庫(2)					
4	(検)事務室(1・2)					
4	(検)廊下					
4	(検)待合室					
4	(検)書庫					
4	(検)倉庫					
5	(労)事務室(1)					
5	(労)事務室(2)					
5	(労)相談室(1)					
5	(労)相談室(2)					
5	(労)相談室(3)					
5	(労)会議室					
5	(労)事務機械室					
5	(労)書庫					

8) 資材・機材一覧表 (作成例 3-8)

■ 内部仕上げ材料表 (No.5)

仕上げ一覧						
階数	室名	床	巾木	壁	上段: 仕上げ材名称 下段: メーカー、品番等	
					天井	備考
5	(労)耐火書庫					
5	(町)防災倉庫					
5	発電機室					
5	電気室					
1-5	階段(1)					
1-5	階段(2)					
1-5	廊下					
1-5	多機能便所					
1-5	男子便所					
1-5	女子便所					
2-5	湯沸し室					
1-5	機械室					
1-5	PS					
1-5	DS・EPS					

8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）

■内部仕上げ材料表（No.6）

仕上げ一覧						
階数	室名	床	巾木	壁	天井	備考
						上段:仕上げ材名称 下段:メーカー、品番等
2・3・5	休憩室 (1・2・3・4・7・8)					
4	休憩室(5・6)					
	共用倉庫(1・3)					
	共用倉庫(2・4・5)					
	階段(3・4)					
	配管ピット 湧水ピット					
	消火水槽					
	EVピット					

*作成例では代表的な仕上げを記載していますが、説明書を作成する際は、監督職員と協議して記載する資材を決定してください。

8) 資材・機材一覧表 (作成例 3-8)

<電気設備> 1/2

設備種別等	機材名	製造者名	製造者 型番	製造年月	代理店名 代理店 TEL
受変電設備	遮断器				
	継電器類				
	変圧器				
	メータ				
	LBS				
	配線用遮断器				
	UGS				
自家発電	発電機				
直流電源	蓄電池				
中央監視設備	中央監視装置				
動力設備	動力盤				
	遮断器				
	手元開閉器				
電灯設備	分電盤				
	遮断器				
照明器具	LED 照明				
	LED 照明				
	ダウンライト				
コンセント	コンセント				
	OA コンセント				
放送設備	放送アンプ				
	スピーカ				
電気時計	電気時計				
テレビ共同受信設備	アンテナ				
	分配器・分岐器				

8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）

<電気設備> 2/2

設備種別等	機材名	製造者名	製造者 型番	製造年月	代理店名 代理店 TEL
監視カメラ	モニタ				
	録画装置				
	カメラ				
誘導支援	インターホン				
	トイレ呼出				
	警報表示装置				
自動火災報知 設備	受信機				
	感知器				
太陽光発電設 備	太陽電池				
	パワーコンディショナ				
	日射計・気温計				
避雷針設備	避雷針				

*作成例では代表的な機材を記載していますが、説明書を作成する際は、監督職員と協議して記載する機材を決定してください。

8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）

<機械設備>

設備種別等	機材名	製造者名	製造者 型番	製造年月	代理店名 代理店 TEL
空気調和設備	空気熱源ヒートポンプチラー				
	冷温水ポンプ				
	膨張タンク				
	コンパクト形空気調和機				
	パッケージ形空気調和機				
	冷温水ヘッダー				
	遠心送風機				
換気設備	全熱交換ユニット				
	消音ボックス送風機 斜流ファン・有圧扇				
	遠心送風機				
ダクト附属品 等	ダンパー				
	制気口				
	変风量ユニット				
	ベントキャップ				
給水設備	受水タンク				
	小形給水ポンプユニット				
給湯設備	貯湯式電気温水器				
衛生器具	衛生器具・水栓類 多目的トイレバック				
排水設備	排水用水中モーターポンプ				
消火設備	消火ポンプユニット				
	消火用充水タンク				
	屋内消火栓箱				
配管等	配管用炭素鋼鋼管 JIS G 3452 (冷温水、雑排水、消 火)				
	ステンレス鋼管 SUS304 (給水)				
自動制御設備	自動制御設備				

*作成例では代表的な機材を記載していますが、説明書を作成する際は、監督職員と協議して記載する機材を決定してください。

9) 官公署連絡先一覧表（作成例 3-9）

庁舎に係る官公署の連絡先等は、次のとおりです。

官公署連絡先一覧表

分類	官公署名	電話番号	住所
警察	〇〇警察署		
消防	〇〇消防署		
労働基準監督署	〇〇労働基準監督署		
救急病院	〇〇病院		
電力会社	〇〇電力(株)		
電話会社	NTT〇日本〇〇支社		
特定行政庁	〇〇市役所		
上下水道事業者	〇〇水道局		
ガス会社	〇〇ガス(株)		
保健所	〇〇保健所		
〇〇	〇〇局〇〇部		

4. 保全計画

3) 年度保全計画（作成例 4-3）

表－2は、保全の様式で示す、年度保全計画の様式となります。
 施設管理者は、庁舎の年度保全計画の作成に当たり、保全業務の対象（保守、清掃、修繕等）、作業内容、実施時期等を検討し、必要な項目を記載するようにしてください。

表－2 ○○庁舎年度保全計画（参考様式）

別添2

保全計画 様式2

年度保全計画 年 度：
 施設名称：

大項目	中項目	作業名称	予定金額 (千円)	月												備考	
				4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
維持管理 ・点検																	
修繕・更新																	

※保全計画の作成に当たっては、様式を下記 HP よりダウンロードできます。
 (BIMMS—N の「調査関連資料」メニューの「連絡文書」からも可能)
 また、作成に当たっては、「官庁施設の個別施設計画作成・活用の手引き (案)」も参考としてください。

【官庁営繕部 HP】

- 保全台帳及び保全計画書の様式の取扱いについて
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000002.html
- 官庁施設の個別施設計画作成・活用の手引き (案)
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000029.html

なお、中長期保全計画については BIMMS—N の機能を活用することで、簡易に計画を作成・更新できます。

5. 保全台帳

1) 保全台帳の概要（作成例 5-1）

保全台帳とは建築物等の概要、点検及び確認の結果、修繕履歴等を記録したものです。保全業務を委託する場合は、委託業者が所定の様式で報告書を作成しますので、保全台帳同様、整理及び保管が必要です。

なお、保全業務に関する情報を記録することにより、次のような効果が期待できます。

- (1) 庁舎に対する各種問い合わせや調査に対応できます。
- (2) いつ、どのような保全を行ったか又はどのような故障が発生したかを記録することによって、保全計画の見直しができます。
- (3) 保全台帳の記録を分析及び評価することによって、次年度の庁舎の運用方法や保全業務の改善の検討ができます。

保全台帳の様式データは、BIMMS-Nの「調査関連資料」メニューの「連絡文書」からダウンロードできます。また、BIMMS-Nの機能によっても、点検及び確認の結果や修繕履歴を記録することもできます。このほか、保全台帳の作成に当たっては、「4. 保全計画」で取り上げた「官庁施設の個別施設計画作成・活用の手引き（案）」も参考としてください。

2) 建築物等の概要（作成例 5-2）

庁舎の概要は説明書の構成上、P〇〇の「2. 使用の手引き 2) 施設概要」に記載しました。

3) 点検及び確認記録 (作成例 5-3)

表-3は、保全の様式で示す、点検及び確認記録の様式となります。

施設管理者は、「点検及び確認記録」に「建築基準法第12条で定める点検」、「官公庁の建設等に関する法律第12条で定める点検」、「官公庁施設の建設等に関する法律第13条に基づく確認」及び「3. 保全の手引き」の「3) 法定点検等整理表」を参考にして、法令等の対象部位・項目の有無を記載し、必要な点検及び確認を実施するとともに、結果の記録を作成してください。

また、委託業者の報告書を準用する場合は、そこから必要な項目を取り出して点検及び確認の記録を作成することになります。

表-3 点検及び確認記録 (参考様式)

別添1
保全台帳 様式2

点検及び確認記録

施設名称:

点検・確認項目	関係法令	対象の有無	点検周期	最終点検実施年月	次回点検実施年月	実施結果	問題の内容	備考
1 建築物の敷地及び構造の点検	建築基準法第12条 官公法第12条							
2 昇降機の点検	建築基準法第12条 人事院10-4第32条							
3 建築物の昇降機以外の建築設備の点検	建築基準法第12条 官公法第12条							
4 支障がない状態の確認	H17国交省告示 第551号							
5 消防用設備等の点検	消防法第17条							
6 危険物を取り扱う一般取扱所等の点検	消防法第14条							
7 事業用電気工作物の保安規定による自主点検	電気事業法第42条							
8 機械換気設備の点検	人事院10-4第15条							
9 ボイラーの性能検査、定期点検	人事院10-4第32条							
10 浄化槽の水質検査、保守点検、清掃	浄化槽法第7~11条							
11 簡易専用水道の水槽の清掃、検査	水道法第34条							
12 排水設備の清掃	建築物衛生法第4条							
13 清掃等及びおそみ等の防除	建築物衛生法第4条 人事院10-4第15条							
14 空気環境の測定	建築物衛生法第4条 人事院10-4第15条							
15 冷却塔、加湿装置等の清掃等	建築物衛生法第4条 人事院10-4第15条							
16 給水設備の飲料水、雑用水の遊離残留塩素等の検査	建築物衛生法第4条							
17 ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定	大気汚染防止法 第16条							
18								
19								

4) 修繕履歴 (作成例 5-4)

表-4は、保全の様式で示す、修繕履歴の様式となります。施設管理者において、修繕履歴を継続的に記録してください。

表-4 修繕履歴 (参考様式)

別添1

保全台帳 様式3

修繕履歴

施設名称:

番号	実施年月	件名	修繕内容	金額 (千円)	受注者
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

5) その他の項目の記録 (作成例 5-5)

その他に保全台帳に記録する項目として、光熱水使用量及び費用、維持管理費、法令による測定等、警備、清掃、植栽管理の実施状況等があります。保全業務を委託する場合は、委託業者の報告書を準用するか、そこから必要な項目を取り出して保全台帳を作成することになります。