

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】

＜作成例（本編）と併用する場合について＞

1) 保全の概要や2) 保全の方法で《木》マークを付した箇所は、木造建築物に特有あるいは木造建築物でよく採用される仕様等に関する事項として、作成例（木造編）のみに掲載している内容です。

混構造の建築物について作成する場合等で、作成例（本編）を併用する場合は、《木》マーク箇所を適宜参照してください。

＜図や写真等について＞

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、完成図に必要な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も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いただい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]

建築物等の各部分について、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）

「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」（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、ねじの増し締め、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいいます。

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。

1) 保全の概要（作成例 3-1）

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、委託業務への支払い手続き、委託業務による保全の内容の記録及び保管

1) 保全の概要（作成例 3-1）

（4）木造建築物の保全の留意点 《木》

木造建築物の保全については、鉄筋コンクリート造や鉄骨造の施設とは異なった観点からの保全が必要です。以下に留意点を示します。

1) 木造建築物の経年変化とその要因

木造建築物では、様々な変化要因（変化因子+変化環境）によって下図に示すような様々な経年変化が生じます。ここで、変化因子とは、腐朽菌、シロアリ、雨水などの水分、太陽光（紫外線）など直接経年変化の要因となるものをいい、変化環境とは、変化因子の作用により経年変化が進行する木材の栄養分の存在や温湿度条件などです。

主要な変化因子（例えばシロアリ、水分）の存在や経年変化の兆候は、目視等で発見することができ、直ちに適切な措置を行えば、経年変化を防ぐことができます。このため木造建築物では、単に現状を点検するだけではなく、経年変化の兆候や変化要因の有無を点検することが、重要となります。

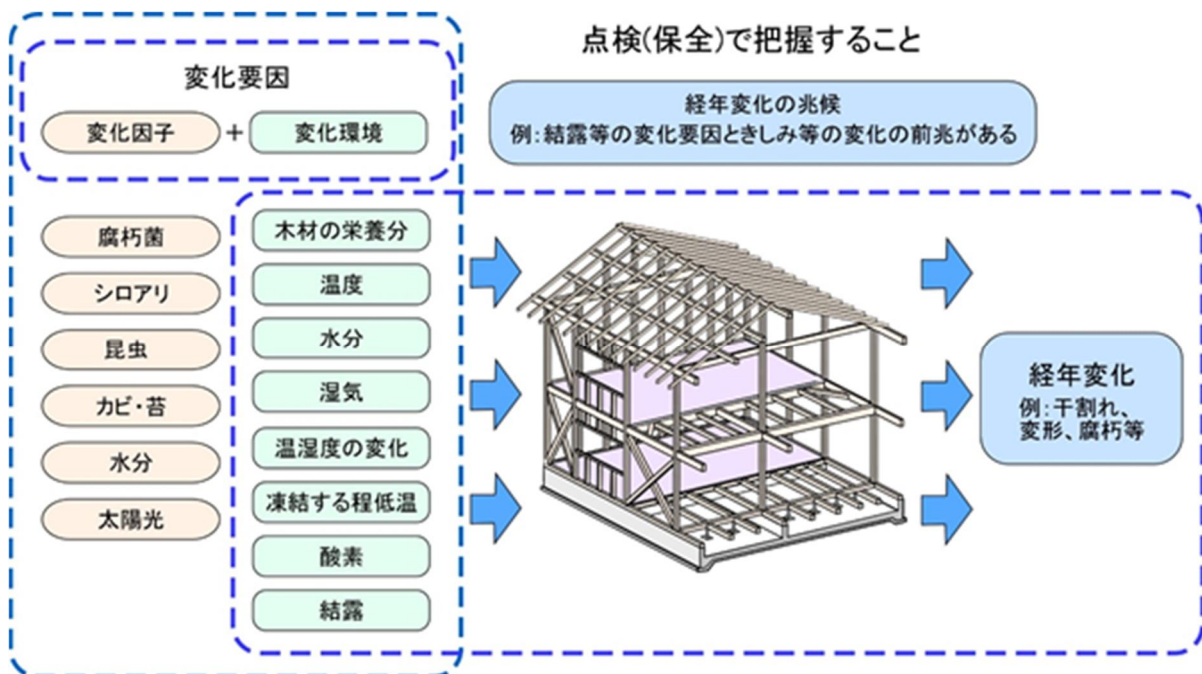


図 木造建築物の経年変化とその変化要因・兆候

2) 保全担当者による木造建築物の保全の要点

木造建築物の保全を行うに際し、水分、湿気及び結露は腐朽の原因となります。また、蟻害についても、腐朽の原因となりますので注意して下さい。

保全担当者による木造建築物の保全の要点を次に示します。

- ① 保全担当者は、目視で「表 木部と木部以外の経年変化」に示された部位を点検する。
- ② 点検の対象は、経年変化、その兆候及び要因であることに注意する。
- ③ 点検結果を記録で残し、その変化に注意する。
- ④ 保全担当者が点検できない範囲がある場合は、それを記録する。
- ⑤ 保全担当者が点検できない範囲及び専門業者が行う範囲の点検は、専門業者に依頼する。

1) 保全の概要（作成例 3-1）

3) 保全担当者、専門業者が点検を行う部位

特に注意する経年変化の状況を次表に示します。

表 木部と木部以外の経年変化

部位	仕上げの種類		経年変化の状況等		実施			
	(A) 木質部		(A) 木質部					
	(B) 木質部以外		(B) 木質部以外					
外装材	屋根	該当しない		該当しない		○ ●		
		粘土瓦、金属板、スレート、アスファルトシングル		腐食、変形、乱れ、波打ち、ずれ、欠損、割れ、表面処理の劣化、面戸しっくい脱落				
	軒天井	木材現し		腐朽、干割れ、塗装のひび割れ・剥離、変色、しみ				
		けい酸カルシウム板、塗装		ひび割れ、剥離、あばれ、破損、ふくれ、変退色、結露、漏水、汚れ、カビ				
	外壁	木材現し		腐朽、蟻害、干割れ、変形、浮き、ずれ、反り、抜け節、塗装のひび割れ・剥離、変色、しみ、カビ、コケ				
		サイディング、左官系、吹付けタイル塗装 けい酸カルシウム板、塗装		ひび割れ、剥離、ずれ、欠損、剥落、浮き、変退色、塗装のひび割れ・剥離、シーリング切れ、コケ、シーリングの破断・劣化、漏水				
	床、バルコニー	ウッドデッキ		腐朽、蟻害、干割れ、変形、欠損、塗装のひび割れ・剥離、変色、コケ				
		バルコニー床（ウレタン塗膜防水）、バルコニー手摺壁（サイディング）		ひび割れ、剥離、ずれ、欠損、変形、コンクリートのひび割れ・浮き、塗装部分のひび割れ・浮き、シーリング切れ、さび、腐食等、取付状態の良否、排水状態の良否				
	外部建具	木製窓		腐朽、蟻害、枠・扉の変形、塗装のひび割れ・剥離、損傷、さび、がたつき、開閉不良・施錠不良				
		アルミサッシ窓		損傷、剥離、がたつき、さび、塗装のひび割れ・剥離、開閉不良・施錠不良				
	構造体等	基礎、土台、床下、床組、軸組、小屋組、接合部、集成材等	外部木材露出部、内部木材露出部、隠ぺい部分等		腐朽、蟻害、干割れ、変形、欠損、塗装のひび割れ・剥離、変色、しみ、カビ、コケ、はずれ、ゆるみ、すきま		○ ●	
			鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の躯体部分		ひび割れ、損傷、さび、塗装のひび割れ・剥離			

※ 共通事項：水分、湿気及び結露は腐朽の要因となるので注意する。蟻害についても、腐朽の原因となるので注意する。

凡例 ○：保全担当者が実施する範囲

●：専門業者が実施する範囲

○●：保全担当者が安全に目視点検できる場合は保全担当者が実施し、そうでない場合は専門業者が実施する範囲

1) 保全の概要（作成例 3-1）

部位	仕上げの種類		経年変化の状況等		実施	
	(A) 木質部		(A) 木質部			
	(B) 木質部以外		(B) 木質部以外			
内 装 材	床	フローリング、畳敷き		反り、割れ、剥離、ささくれ、傷、摩耗、汚れ、床のきしみ		○
		タイル張り、ビニル床タイル、ビニル床シート、タイルカーペット、フリーアクセスフロア		ひび割れ、剥離、剥がれ、反り、ささくれ、浮き、あばれ、傷、がたつき、膨れ、不陸、段差、変退色、しみ		
	内壁	木板張り、しっくい塗り、小舞壁塗り、せっこうプラスター塗り、ドロマイトプラスター塗り		腐朽、蟻害、干割れ、変形、浮き、ずれ、反り、抜け節、塗装のひび割れ・剥離、変色、しみ、カビ、コケ、剥がれ、ひび割れ、浮き		
		せっこうボード、化粧フィルム張り、化粧けい酸カルシウム板、壁紙張り、タイル張り、塗装		ひび割れ、剥がれ、浮き、傷、変色、汚れ、剥落、はらみ、シーリングの破断・劣化		
	天井	木板張り		腐朽、蟻害、干割れ、変形、浮き、ずれ、反り、抜け節、塗装のひび割れ・剥離、変色、しみ、カビ、コケ		
		岩綿化粧吸音板、壁紙		剥がれ、破損、染み、下がり		
	階段	木製階段		手摺りのぐらつき、床のきしみ、ノンスリップの浮き・剥がれ、手摺りの視覚障害者用点字プレート剥がれ・めくれ、		
		鋼製階段		損傷、表面仕上げの劣化、さび、変形		
	内部建具	木製扉、引き戸、障子		損傷、がたつき、枠・扉の変形、開閉不良・施錠不良、障子紙の損傷		
		鋼製建具、鋼製軽量建具		損傷、表面仕上げの劣化、さび、枠・扉の変形、ガラスの傷・割れ、開閉不良・施錠不良		

※ 共通事項：水分、湿気及び結露は腐朽の原因となるので注意する。蟻害についても、腐朽の原因となるので注意する。

凡例 ○：保全担当者が実施する範囲

●：専門業者が実施する範囲

○●：保全担当者が安全に目視点検できる場合は保全担当者が実施し、そうでない場合は専門業者が実施する範囲

1) 保全の概要（作成例 3-1）

4) 木部の経年変化とその兆候

木部の経年変化とその兆候の参考事例を次に示します。これらは目視で発見することが可能です。発見した場合は、専門業者と対応を相談するなど適切な措置を行う必要があります。

<p>■腐朽（構造材）</p>  <p>浸入した雨水が木材内部に滞留して生じた腐朽です。</p>	<p>■蟻害（蟻道）</p>  <p>シロアリが、基礎の表面に土でトンネル状の道（蟻道）を作り、建物へ侵入している状況です。</p>	<p>■蟻害（蟻土）</p>  <p>シロアリが、床下の木製床組の割れ目などに排泄物や土砂を詰めている状況です。</p>
<p>■蟻害（食痕）</p>  <p>シロアリが床下の木部を食べた後で、木部の柔らかい部分に発生します。</p>	<p>■蟻害（断面減少）</p>  <p>シロアリが床下の木部を食べた後で、木材の断面積が減少しています。</p>	<p>■蟻害（羽蟻の群飛）</p>  <p>羽蟻が見られた場合、木部の広い範囲で蟻害が予想されます。</p>
<p>■傾斜</p>  <p>外壁が赤い線のように傾斜して構造躯体や開口部への影響がでています。</p>	<p>■たわみ（きしみ、振動、床鳴り、不陸）</p>  <p>躯体の変形により、たわみが生じています。</p>	<p>■腐朽（構造材）</p>  <p>内部の木部の腐朽部分に菌糸、きのこが発生しています。</p>

写真提供：公益社団法人 しろあり対策協会

1) 保全の概要（作成例 3-1）

<p>■欠損（断面欠損、破損）</p>  <p>外壁下見板の断面欠損で、干割れも進行しています。</p>	<p>■すきま</p>  <p>外壁下見板の繋ぎ目が開いてすきまができています。</p>	<p>■脱落</p>  <p>外壁下見板の板が外れて傾いています。脱落寸前の状況です。</p>
<p>■作動不良</p>  <p>外壁の変形により、建具が変形し、作動不良となっています。</p>	<p>■目やせ（摩耗、傷、凹み、ささくれ）</p>  <p>外壁下見板の目やせと共に凹みの変形も見られます。</p>	<p>■腐朽（仕上材）</p>  <p>外壁下見板部分に腐朽による割れが発生しています。</p>
<p>■ 構造用金物の赤錆</p>  <p>外部柱脚の構造用金物にさびが発生しています。鋼材自体の錆であり、至急の補修が必要です。</p>	<p>■構造用金物の白錆</p>  <p>内部の梁の構造用金物が白く腐食しています。メッキ層の腐食であり、まだ赤錆に至っていない段階です。</p>	<p>■塗装の剥離</p>  <p>軒先の垂木先端部分の塗装が剥落し、下地が露出しています。</p>

写真提供：公益社団法人 しろあり対策協会

1) 保全の概要（作成例 3-1）

<p>■変色（暗褐色化）</p>  <p>外壁の腰部分が水しみにより暗褐色に変色しています。</p>	<p>■変色（灰色化）</p>  <p>外壁が太陽光（紫外線）と水の作用により灰色化しています。</p>	<p>■白化</p>  <p>内部の柱の一部が白化しています。</p>
<p>■コケ</p>  <p>外部の露出した柱の根元部分にコケ状の付着物が発生しています。</p>	<p>■カビ</p>  <p>内部の土台に黒いシミが発生しています。カビにより変色したものです。</p>	<p>■干割れ（割れ）</p>  <p>梁に発生した干割れです。単に割れともいい、強度には影響はありません。</p>
<p>■変形（曲がり、ふくれ、ずれ、反り）</p>  <p>軒天に雨漏りの痕跡が見られます。</p>	<p>■経年変化の兆候（雨漏り）</p>  <p>軒天に雨漏りの痕跡が見られます。</p>	<p>■経年変化の兆候（結露の痕跡）</p>  <p>内部の開口部回りに、結露の痕跡が見られます。</p>

写真提供：公益社団法人 しろあり対策協会

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、石張り等(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いたします。

・製造者が推奨する点検周期

法定点検や建築保全業務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_木造の構造耐力上主要な部材 (外部木材露出部 含浸塗装の場合) 《木》
- A- 2_木造の構造耐力上主要な部材 (外部木材露出部 造膜塗装の場合) 《木》
- A- 3_木造の構造耐力上主要な部材 (内部木材露出部) 《木》
- A- 4_木造の接合部 (露出木部) 《木》
- A- 5_木造の構造用金物 (露出部分) 《木》
- A- 6_屋根 粘土瓦葺 《木》
- A- 7_屋根 勾配屋根(金属板葺)
- A- 8_軒天 けい酸カルシウム板(塗装)
- A- 9_軒天 木材現し 《木》
- A-10_外壁 木材現し 《木》
- A-11_外壁 サイディング
- A-12_外部床 ウッドデッキ
- A-13_外部 バルコニー床 ウレタン塗膜防水
- A-14_外部 バルコニー手すり壁 (サイディング)
- A-15_外部建具 アルミサッシ窓
- A-16_外部建具 木製窓 《木》
- A-17_外部建具 自動ドア
- A-18_外部その他 とい
- A-19_内部床 ビニル床タイル
- A-20_内部床 ビニル床シート
- A-21_内部床 タイル張り
- A-22_内部床 タイルカーペット
- A-23_内部床 畳敷き
- A-24_内部床 フローリング
- A-25_内部床 フリーアクセスフロ
- A-26_内部壁 塗装 (E P - 1)
- A-27_内部壁 壁紙
- A-28_内部壁 化粧フィルム張り
- A-29_内部壁 化粧けい酸カルシウム板目透かし張り
- A-30_内部壁 せっこうボード素地
- A-31_内部壁 しっくい塗り 《木》
- A-32_内部壁 小舞壁塗り 《木》
- A-33_内部壁 せっこうプラスター塗り 《木》
- A-34_内部壁 ドロマイトプラスター塗り 《木》
- A-35_内部壁 木製板張り 《木》
- A-36_内部天井 岩綿化粧吸音板
- A-37_内部天井 壁紙
- A-38_内部天井 木材現し 《木》
- A-39_内部天井 小屋裏・天井裏等の断熱材 《木》

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

- A-40_内部階段 木製階段《木》
- A-41_内部建具 鋼製・鋼製軽量建具 (ドア)
- A-42_内部建具 木製扉、引き戸、障子《木》
- A-43_内部その他 トイレブース
- A-44_内部その他 可動間仕切り壁
- A-45_内部その他 ピクチャーレール
- A-46_内部その他 移動書架
- A-47_内部その他 ベビーシート・ベビーチェア
- A-48_内部その他 流し台・吊戸棚
- A-49_外構 地盤面 (舗装部分を除く)
- A-50_外構 アスファルト舗装
- A-51_外構 ソイルセラミックス舗装
- A-52_外構 外構サイン、屋外掲示板、フラッグポール
- A-53_外構 雨水排水桝、側溝、街きよ
- A-54_外構 樹栽

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-1	木造の構造耐力上主要な部材《木》 （外部木材露出部 含浸塗装の場合）	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"> ・木材表面には、含浸塗装が施されており、木目を目立たせています。（構造耐力上主要な木材は杉） ・木材は、水分によって腐朽につながるため、日常点検時に確認が必要です。 ・構造耐力上主要な部材に腐朽が発生すると、建物の安全性に問題が生じるため注意が必要です。 ・干割れ部分から雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、注意が必要です。 ・屋外露出している躯体には、木材保護塗料の定期的な塗布を行うことが重要です^{※1_P15}。含浸形の木材保護塗料は、1回目の再塗装を比較的短い期間で実施することにより、2回目以降の再塗装の周期を長くすることができます^{※1_P20}。 ・建築物における木材の現し使用の手引き[改訂版]：（一社）木のいえ一番協会、2019」では、半透明・含浸型塗装の塗装周期を「竣工後 2～3 年に最初の再塗装、以降 4～6 年周期の再塗装」としています。^{※2_P9} ・木部への防腐・防蟻薬剤を現場での刷毛塗などとしている場合は、5 年で効果が薄れるとされており、5 年ごとの再処理が求められます^{※1_P16}。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</p> <p>※2（公財）日本住宅・木材技術センター中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫 技術情報資料</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 2.4.1 「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"> ・変色、コケ → 専門業者に点検、補修等の依頼をしてください。 ・干割れ、変形 → 割れ部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・蟻害、腐朽 → 早急に専門業者に点検、補修等の依頼をしてください。 		
<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）

<p>保全対象項目 A-1</p>	<p>木造の構造耐力上主要な部材《木》 (外部木材露出部 含浸塗装の場合)</p>	<p>部門 ■ 建築 □ 電気 □ 機械</p>
<p>■ 保全対象（写真）</p>  <p style="text-align: center;">外部木材露出部</p>		
<p>■ 保全対象の場所（図面等）</p>  <p style="text-align: center;">1 階平面図</p> <p style="text-align: center;">北側立面</p>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-2	木造の構造耐力上主要な部材《木》 （外部木材露出部 造膜塗装の場合）	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"> ・木材表面には、造膜塗装が施されており、木目は目立ちません。（構造耐力上主要な木材は杉） ・木材は、水分によって腐朽につながるため、日常点検時に確認が必要です。 ・構造耐力上主要な部材に腐朽が発生すると建物の安全性に問題が生じるため注意が必要です。 ・塗装のひび割れ、剥離部分及び干割れ部分から雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、注意が必要です。 ・ヒバ等のヤニの発生する樹種では、ヤニによる塗装の剥離部分から雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため注意が必要です。 ・屋外露出している躯体には、木材保護塗料の定期的な塗布を行うことが重要です※1、P15。 ・建築物における木材の現し使用の手引き[改訂版]：（一社）木のいえ一番協会、2019」では、半透明・造膜型塗装の塗装周期を「竣工後 3～5 年周期の再塗装」、隠ぺい・造膜型塗装の塗装周期を「竣工後 5～7 年周期の再塗装」としています。 ※2、P9 ・木部への防腐・防蟻薬剤を現場での刷毛塗などとしている場合は、5 年で効果が薄れるとされており、5 年ごとの再処理が求められます※1、P16。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</p> <p>※2（公財）日本住宅・木材技術センター中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫 技術情報資料</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 2.4.1 「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"> ・変色、コケ → 専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・干割れ、変形 → 割れ部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・蟻害、腐朽 → 早急に専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・塗装のひび割れ、剥離 → 木部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、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"> ・適宜 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

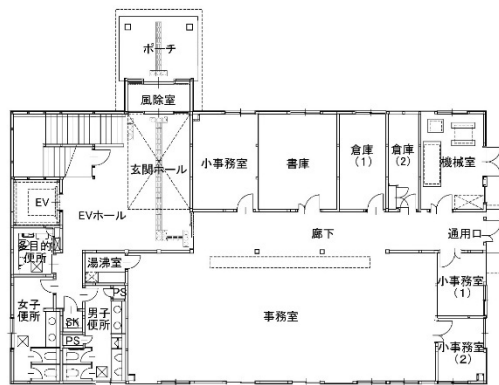
保全対象項目 A-2	木造の構造耐力上主要な部材《木》 （外部木材露出部 造膜塗装の場合）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
---------------	---------------------------------------	--

■保全対象（写真）



外部木材露出部

■保全対象の場所（図面等）



1階平面図



北側立面

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-3	木造の構造耐力上主要な部材（内部木材露出部） 《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"> ・ 木材は、水分によって腐朽につながるため、日常点検時に、雨漏り、水漏れ、湿気の有無の確認が必要です。（構造耐力上主要な木材は杉） ・ 湿気抑制対策として、窓を開けて換気することは木部の腐朽対策に有効です。 ・ 木部が濡れた場合は、水が染み込む前に乾いた雑布で拭取ることで、木部の腐朽防止が可能です。 ・ 床下、小屋裏の点検口から、点検する場合は点検者の安全性を確保してください。点検口の位置は、予め確認しておいてください。 		
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：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>		
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」） <p>※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。</p>		
④不具合と対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ しみ、変色、カビ → 専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 干割れ → 割れ部に漏水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、水が掛かった場合は、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 蟻害、腐朽 → 早急に専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 塗装のひび割れ、剥離 → 木部に漏水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等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 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

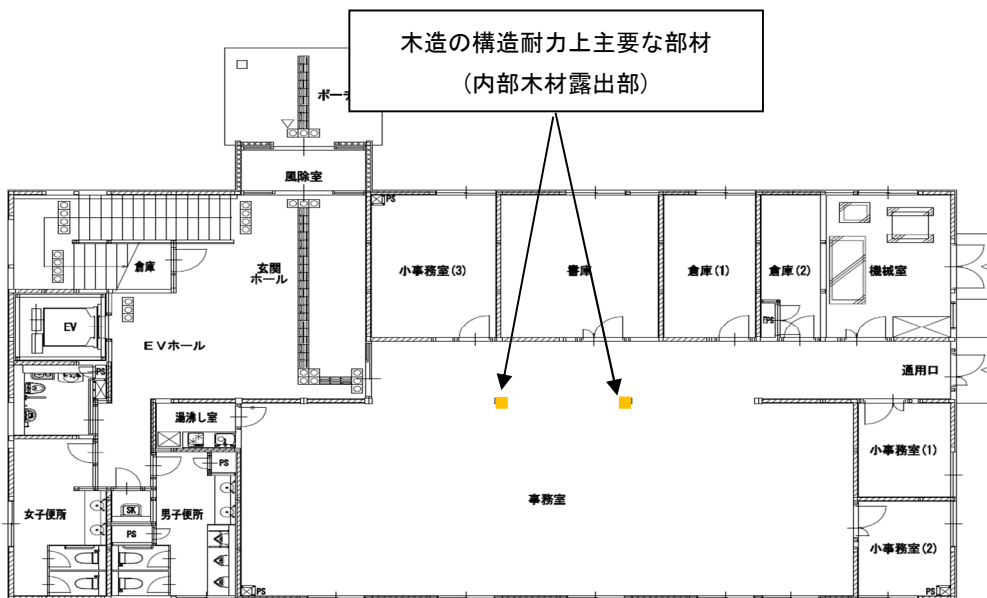
保全対象項目 A-3	木造の構造耐力上主要な部材（内部木材露出部） 《木》	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
---------------	-------------------------------	--

■ 保全対象（写真）



内部木材露出部

■ 保全対象の場所（図面等）


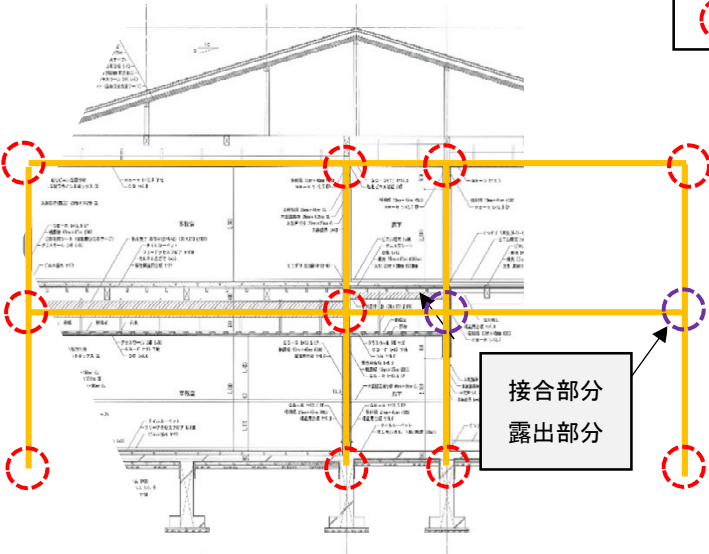
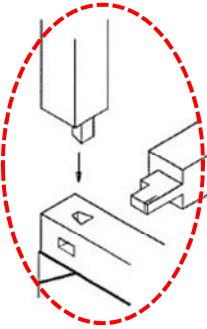
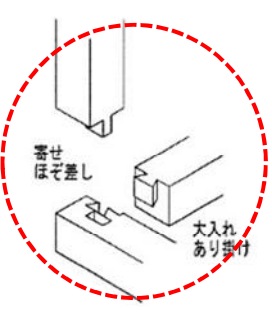
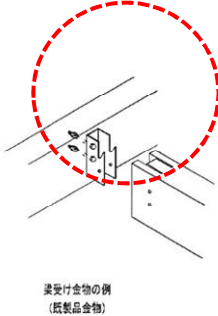
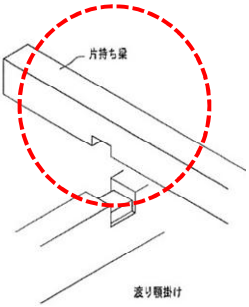


1 階平面図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-4	木造の接合部（露出木部）《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"> ・ 木材は、水分によって腐朽につながるので、日常点検時に、雨漏り、水漏れ、湿気の有無の確認が必要です。（構造耐力上主要な木材は杉） ・ 接合部に腐朽が発生すると、安全性が低下するので、注意が必要です。 ・ 接合部のゆるみ、すきま、はずれ及び接合部回りの変形等は、構造耐力上の支障となるので、注意が必要です。 ・ 外部接合部の防腐・防蟻塗装は、造膜塗装と含浸塗装があります。1-001、1-002 木造の構造耐力上主要な部材を参照してください。 		
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2.4.1「構造体・基礎」 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」） ※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"> ・ 欠損、はずれ → 接合部周りの木部の変形に注意してください。変形している場合は、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 塗装のひび割れ・剥離 → 専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ ゆるみ、隙間 → 接合部の隙間に注意してください。金物にゆるみがある場合、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 腐食 → 専門業者に点検、補修等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 		


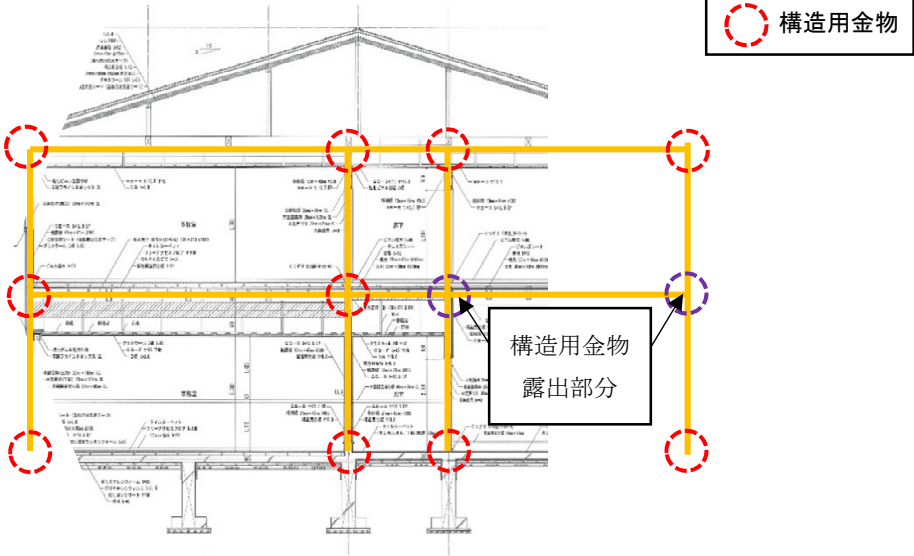
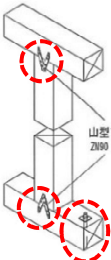
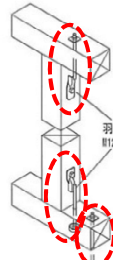
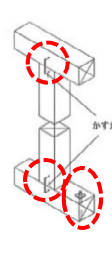
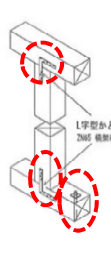
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-4</p>	<p>木造の接合部（露出木部）《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>  <p style="text-align: center;">接合部分</p>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 接合金物 </div>  <p style="text-align: center;">接合部分 露出部分</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>大入れ小境 ほぞ差し</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>寄せ ほぞ差し</p> <p>大入れ あり差し</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>梁受け金物の例 (既製品金物)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>片持ち梁</p> <p>表り懸掛け</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-5	木造の構造用金物（露出部分）《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"> ・ 接合部の構造用金物の表面に結露水が生じることがあるので、日常点検時に確認が必要です。湿気や結露が発生し、木部が水分によって腐朽すると接合部の安全性が低下するので注意が必要です。 ・ 構造用金物にさびが発生して、腐食が進行すると接合部の安全性が低下するので注意が必要です。 ・ 金物と木材の接合部の隙間、ゆるみ、はずれ等は、構造耐力の伝達に支障となるので、注意が必要です。 		
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2.4.1「構造体・基礎」 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」） ※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"> ・ 欠損、はずれ → 接合部周りの木部の欠損等に注意してください。欠損等がある場合、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ ゆるみ、隙間 → 木部と構造用金物との隙間に注意してください。接合金物にゆるみがある場合、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ さび → 構造用金物及びボルト等のさびに注意してください。構造用金物にさびがある場合、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 腐朽 → 木部に腐朽がある場合、専門業者に点検、補修等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 		


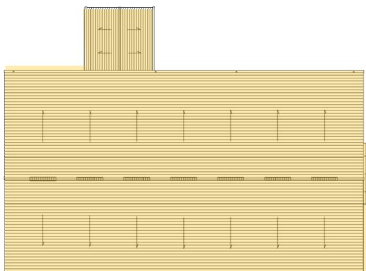
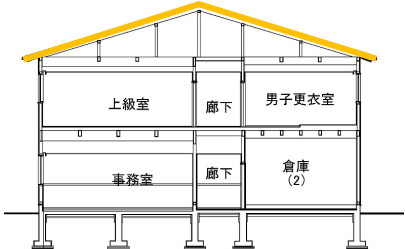




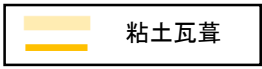
2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-5</p>	<p>木造の構造用金物（露出部分）《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>  <p style="text-align: center;">構造用金物</p>		
<p>■ 保全対象の場所（図面等）</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="311 1612 518 1870">  <p>山型プレートIP 200 鋼製材に4本、柱に4本</p> </div> <div data-bbox="566 1612 742 1870">  <p>羽子板ボルト 肘柱ボルト</p> </div> <div data-bbox="965 1612 1093 1870">  <p>かすがい</p> </div> <div data-bbox="1181 1612 1348 1870">  <p>L字型かど金物 200 鋼製材に5本、柱に5本</p> </div> </div>		

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(粘土瓦葺)《木》	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"> ・屋根や屋上の維持保全は、用いる材料の耐用年数を基本とし、損傷や破断が生じない様に、定期的な点検、修繕、更新を行います※¹P17。 ・屋根面やとい・谷といに落ち葉などの堆積物があると、雨漏りが発生しやすくなるので注意が必要です。 ・屋根の点検は危険が伴うので、安全性を確保してください。 ・「中古住宅に係る建物評価手法の改善のあり方検討委員会：国土交通省、2013」の委員会資料では、陶器瓦葺の更新周期は25～50年を目安としています※³P13。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫 ※3 国土交通省 第1回委員会資料2 期待耐用年数の導出及び内外装・設備の更新による価値向上について</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"> ・変形、乱れ、割れ <ul style="list-style-type: none"> → 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。 ・棟部の波打ち、瓦部の波打ち <ul style="list-style-type: none"> → 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」7.ルフトレン・とい備考。） 		


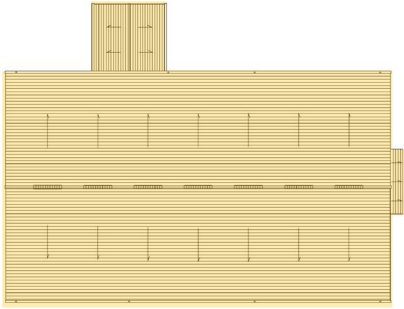
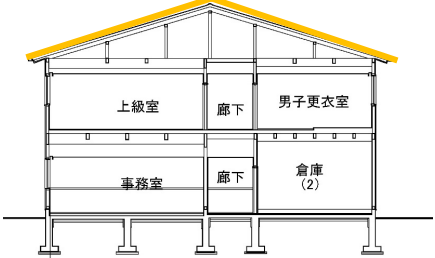





2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-6</p>	<p>屋根 勾配屋根(粘土瓦葺)《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="text-align: center;">  <p>屋根（粘土瓦葺）</p> </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="width: 45%; text-align: center;">  <p>屋根伏図</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>断面図</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>北側立面図</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>西側立面図</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>南側立面図</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>東側立面図</p> </div> <div style="width: 100%; text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-7	屋根 勾配屋根(金属板葺) 《木》	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"> ・屋根や屋上の維持保全は、用いる材料の耐用年数を基本とし、損傷や破断が生じない様に、定期的な点検、修繕、更新を行います※1.P17。 ・屋根面やといに落ち葉などの堆積物があると、雨漏りが発生しやすくなるので注意が必要です。 ・太陽光パネルが設置されている場合には、架台の支持部分からの漏水に注意が必要です。 ・屋根の点検は危険が伴うので、安全性を確保してください。 ・「LC 評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ER のためのライフサイクルマネジメントデータ集：(公社) ロングライフビル推進協会、2017」では、勾配屋根（金属屋根）の更新周期は 35 年を目安としています※1.P14。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</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"> ・葺材の変形、乱れ、割れ、腐食、波打ち → 水漏れの原因となるので、専門業者に調査を依頼してください。 ・太陽光パネルの架台の支持部分の不具合 → 雨漏りの原因となりますので、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」7.ルフトレイン・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 勾配屋根(金属板葺) 《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>  <p style="text-align: center;">屋根（金属板葺）</p>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>屋根伏図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>断面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>北側立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>西側立面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>南側立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>東側立面図</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-8	軒天 けい酸カルシウム板(塗装) 《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"> ・ 軒天に雨漏りの痕跡や変色がある場合、水分によって木部の腐朽につながるため、注意が必要です。 ・ 塗装のひび割れや剥離部分から雨水や湿気等が浸入すると木部の腐朽につながるため、注意が必要です。 ・ 軒天はけい酸カルシウム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。 		
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"/> 建築保全業務共通仕様書に規定された標準的な点検周期 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第2編第2章2.2.4「軒天井・ひさし下端」 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2.2.4「軒天井・ひさし下端」） ※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"> ・ ボードのあばれ、破損、変色がある場合 → 専門業者に連絡して交換を依頼してください。 ・ カビ、漏水、剥離、汚れ、結露跡がある場合 → 専門業者に連絡して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 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

保全対象項目 A-8	軒天 けい酸カルシウム板(塗装) 《木》	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
---------------	----------------------	--

■ 保全対象 (写真)

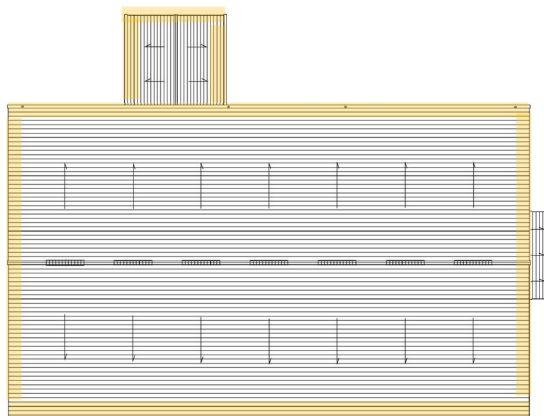


けい酸カルシウム板の上、塗装

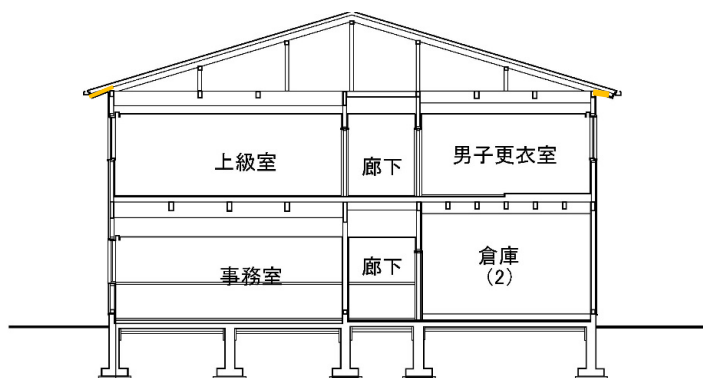
軒天 (けい酸カルシウム板)

■ 保全対象の場所 (図面等)

けい酸カルシウム板の上、塗装



屋根伏図


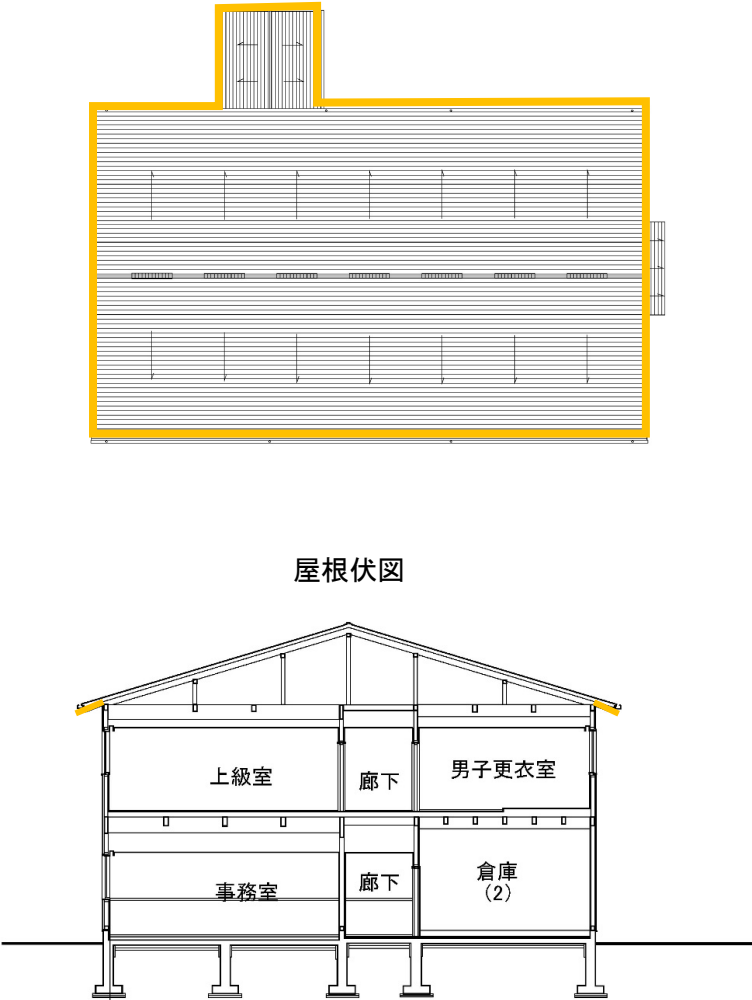


断面図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-9	軒天 木材現し《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"> 軒天に雨漏りの痕跡がある場合、水分によって木部の腐朽につながるため、注意が必要です。 木材に干割れや変形等がある場合は、隙間から雨水や湿気等が浸入すると木部の腐朽につながるため、点検時に注意が必要です。 防腐、防蟻塗装は造膜塗装と含浸塗装があり、1-001 木造主要構造部（外部木材露出部）を参照してください。 塗装のひび割れや剥離部分から雨水や湿気等が浸入すると木部の腐朽につながるため、点検時に注意が必要です。 		
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"/> 建築保全業務共通仕様書に規定された標準的な点検周期 <ul style="list-style-type: none"> 第 2 編第 2 章 2.2.4 「軒天井・ひさし下端」 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 2.2.4 「軒天井・ひさし下端」） ※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"> しみ、変色 → 雨漏りの痕跡がある場合は、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 干割れ → 割れ部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 塗装のひび割れ、剥離 → 剥離面から雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 腐朽 → 早急に専門業者に点検、補修等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 		

2) 保全の方法 (作成例 3-2)

<p>保全対象項目 A-9</p>	<p>軒天 木材現し《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="text-align: center;">  <p>軒天 (木材現し)</p> </div>		
<p>■ 保全対象の場所 (図面等)</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> — 木材現し </div> <div style="text-align: center;">  <p>屋根伏図</p> <p>断面図</p> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-10	外壁 木材現し《木》	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"> ・屋外に木部が露出する工法の場合、劣化しやすく頻繁な保守、補修、交換が必要です^{※LP10}。 ・木材に干割れや変形等がある場合は、隙間から雨水や湿気等が浸入すると木材の腐朽につながるため、注意が必要です。 ・外壁から内部への雨漏り、水漏れ等がある場合は、浸入した雨水や湿気等により、構造耐力上主要な部材の腐朽につながるため、注意が必要です。 ・太陽光が直接あたる部分では、目やせや塗装の劣化が生ずるおそれがあるため、注意が必要です。 ・防腐・防蟻塗装には、造膜塗装と含浸塗装があります。1-001、1-002 木造の構造耐力上主要な部材（外部木材露出部）を参照してください。 ・「LC 評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ER のためのライフサイクルマネジメントデータ集：（公社）ロングライフビル推進協会、2017」では、外装材（木材）の更新周期は 30 年を目安としています^{※LP14}。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター中規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</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 2.2.2 「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"> ・変色、しみ、コケ → 変色等は腐朽等の兆候でもあるので、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・干割れ、抜け節 → 割れ部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・変形（ずれ、反り）→ 隙間部分から雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・蟻害、腐朽 → 早急に、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・塗装のひび割れ・剥離 → 木部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、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 3 章 3.3.3 「外壁」） 		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

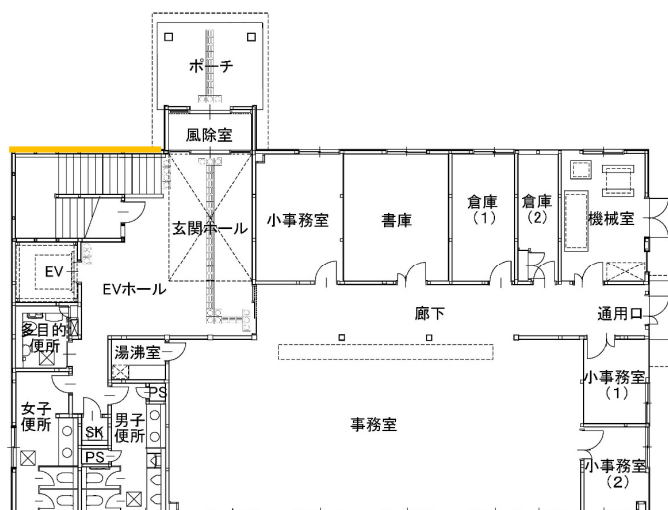
保全対象項目 A-10	外壁 木材現し《木》	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
----------------	------------	--

■保全対象（写真）

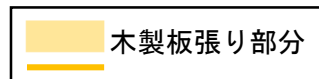


外壁（木製板張り）

■保全対象の場所（図面等）



1階平面図



北側立面図



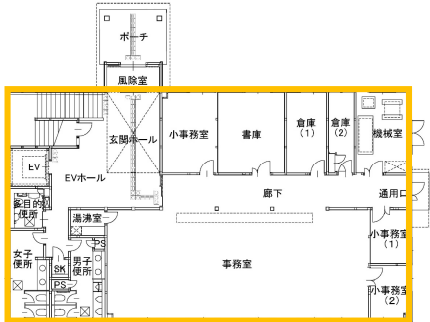
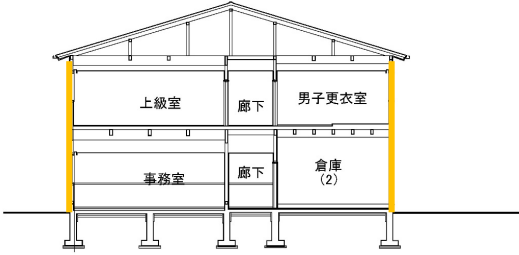






東側立面図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-11	外壁 サイディング	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"> サイディングなどの躯体を被覆する工法の場合、何らかの理由で内部に水や湿気が浸入すると乾燥しにくく、木部が腐朽しやすいため、防水層である外装材のこまめな維持保全が必要です※1、P10。 「中古住宅に係る建物評価手法の改善のあり方検討委員会：国土交通省、2013」の委員会資料では、サイディング（窯業系）の更新周期は20～40年を目安としています※3、P13。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター 中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</p> <p>※3 国土交通省 第1回委員会資料2 期待耐用年数の導出及び内外装・設備の更新による価値向上について</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2.2.2「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"> 変退色、割れ、ずれ、欠損、シーリング切れ → 水漏れのある場合は、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 <p>出典：日本窯業外装材協会</p>		
<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-11</p>	<p>外壁 サイディング</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（サイディング）</p> </div>		
<p>■ 保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>サイディング部分</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>断面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>北側立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>西側立面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>南側立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>東側立面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-12	外部床 ウッドデッキ	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
①管理上の注意事項 <ul style="list-style-type: none"> ・ 木材は、水分によって腐朽につながるため、日常点検時に確認が必要です。 ・ 木材の干割れ等から雨水や湿気等が浸入すると木部の腐朽につながるため、注意が必要です。 ・ 木材保護塗装には、造膜塗装と含浸塗装があります。1-001、1-002 木造の構造耐力上主要な部材（外部木材露出部）を参照してください。 ・ 塗装のひび割れや剥離部分から雨水や湿気等が浸入すると木部の腐朽につながるため、注意が必要です。 		
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2.4.1「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"> ・ 変色、コケ → 専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 干割れ、欠損、変形 → 割れ部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 蟻害、腐朽 → 早急に専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・ 塗装のひび割れ、剥離 → 木部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため専門業者に点検、補修等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）

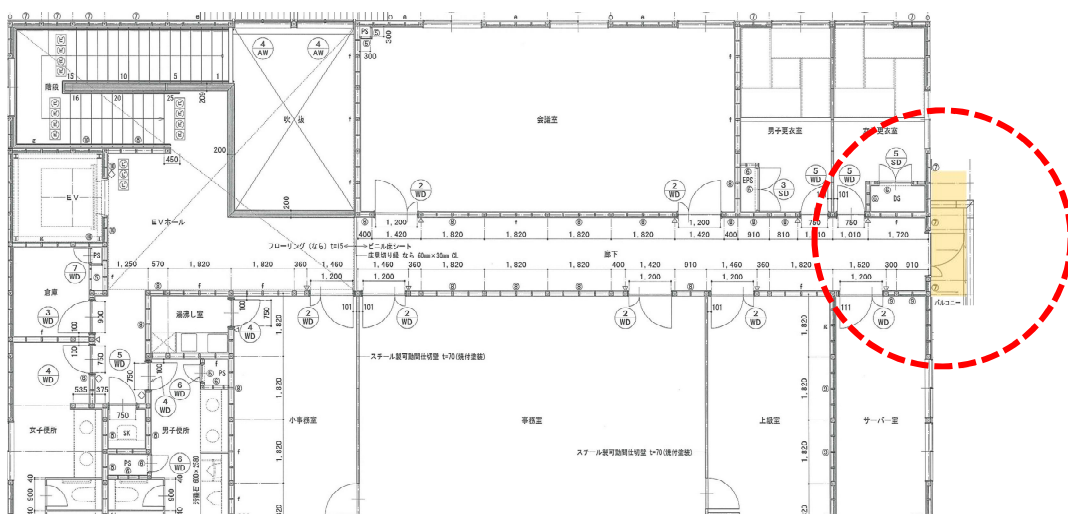
保全対象項目 A-12	外部床 ウッドデッキ	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
----------------	------------	--

■ 保全対象（写真）

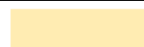


外部床（ウッドデッキ）

■ 保全対象の場所（図面等）



2階平面図

 外部木製床材

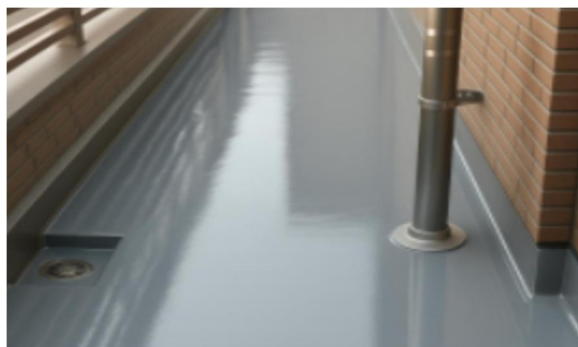
2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-13	外部 バルコニー 床（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 ・ 塗膜防水に傷を付けないよう、注意が必要です。		
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2.4.1「構造体・基礎」、第2編第2章2.2.7「バルコニー」 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2.4.1「構造体・基礎」、第2編第2章2.2.7「バルコニー」） ※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 ・ ひび割れ、浮きがある場合 → 専門業者に調査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 ・ 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）

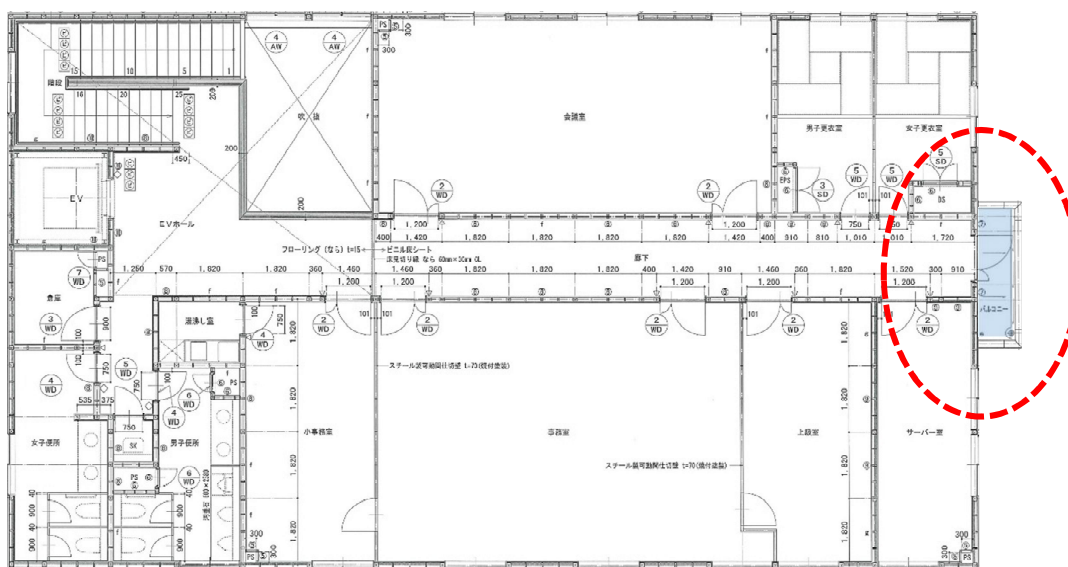
保全対象項目 A-13	外部 バルコニー 床（ウレタン塗膜防水）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
----------------	----------------------	--

■ 保全対象（写真）

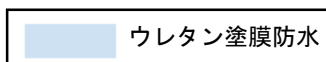


バルコニー床（ウレタン塗膜防水）

■ 保全対象の場所（図面等）



2階平面図



2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-14	外部 バルコニー 手すり壁（サイディング）	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"> ・金属製の手すりには、材質に応じた塗装等のメンテナンスが必要です。 ・サイディングの表面にひび割れがある場合、剥離につながるため、注意が必要です。 ・サイディングなどの躯体を被覆する工法の場合、何らかの理由で内部に水や湿気が浸入すると乾燥しにくく、木部が腐朽しやすいため、防水層である外装材のこまめな維持保全が必要です※1 P10。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター 中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</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2.4.1「構造体・基礎」、第2編第2章2.2.7「バルコニー」 <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>		
<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"> ・剥離、ひび割れがある場合 → 専門業者に調査を依頼してください。 ・さび、腐食、取付不良がある場合 → 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 		
<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）

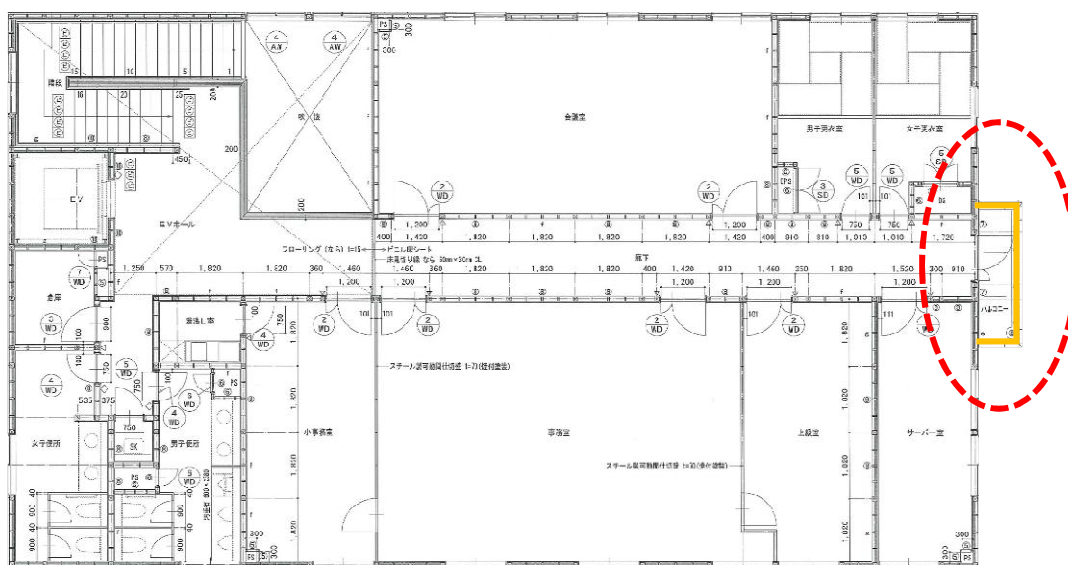
保全対象項目 A-14	外部 バルコニー手すり壁（サイディング）	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
----------------	----------------------	--

■保全対象（写真）



バルコニー手すり壁（サイディング）

■保全対象の場所（図面等）



2階平面図

バルコニー手すり壁（サイディング）

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-15	外部建具 アルミサッシ窓	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"> 外部建具は、主にアルミサッシ窓としています。 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。 建具周りのシーリングの破断は、壁内に雨水が浸入し、木材の腐朽につながるので、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／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2.2.8「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2.2.8「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、 → 専門業者に補修を依頼してください。 <p>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> <ul style="list-style-type: none"> 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）

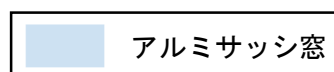
保全対象項目 A-15	外部建具 アルミサッシ窓	部門 <input checked="" type="checkbox"/> 建築 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 機械
----------------	--------------	--

■保全対象（写真）



アルミサッシ窓

■保全対象の場所（図面等）



北側立面図



西側立面図



南側立面図



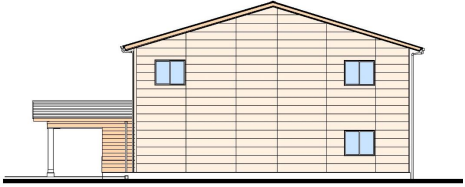




東側立面図

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-16	外部建具 木製窓《木》	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"> 木製建具は、建具や建具周りが、雨水や湿気等の浸入により湿潤になると、カビの発生や腐朽につながるので注意が必要です。 建具周りのシーリングの破断部から、壁内に雨水や湿気等が浸入すると木部の腐朽につながるため、注意が必要です。 木材保護塗装として、造膜塗装と含浸塗装があります。1-001、1-002 木造の構造耐力上主要な部材を参照してください。 木製建具の障子は、メーカー等が指定する木材保護塗料を定期的に塗装してください。※LP24。 「LC 評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ER のためのライフサイクルマネジメントデータ集：（公社）ロングライフビル推進協会、2017」では、木製建具の更新周期は 15 年を目安としています※LP14。 <p>※1（公財）日本住宅・木材技術センター中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</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 2.2.8 「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 2.2.8 「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"> さび、損傷、がたつき → 専門業者に点検、補修等を依頼してください。 変形 → 専門業者に点検、補修等を依頼してください。 開閉不良、施錠不良 → 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点検、補修等を依頼してください。 塗装のひび割れ、剥離 → 専門業者に点検、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 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-16</p>	<p>外部建具 木製窓《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>  <p style="text-align: center;">木製窓</p>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> ■ 木製窓 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>北側立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>西側立面図</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>南側立面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>東側立面図</p> </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-17	外部建具 自動ドア	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"> ・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は、同じ種類、厚さのものを使用してください。 ・錠前付きの自動扉の場合、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。 		
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2.2.9「自動ドア」 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2.2.9「自動ドア」） ※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"> ・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。 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。専門業者に相談してください。		
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3.2.2「外部建具」） 		

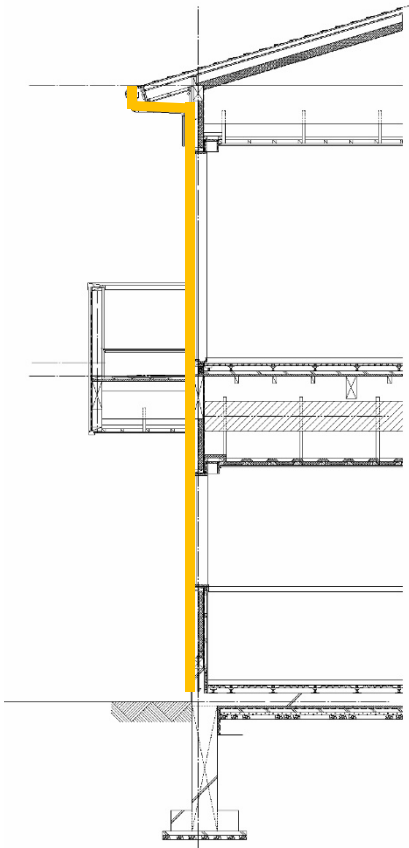

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>全対象項目 A-17</p>	<p>外部建具 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>1階平面図</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>北側立面図</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 自動ドア </div> </div>		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

保全対象項目 A-18	外部その他 とい	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 ・屋根面やといに落ち葉などの堆積物があると、雨漏りが発生しやすくなるので注意が必要です。		
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 ・変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある場合 → 専門業者に点検、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」7.ルートイン・とい備考）		

2) 保全の方法（作成例 3-2）

<p>保全対象項目 A-18</p>	<p>外部その他 とい</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 style="text-align: center;">とい</p>		
<p>■保全対象の場所（図面等）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="204 981 614 1892">  <p style="text-align: center;">断面図</p> </div> <div data-bbox="805 940 1364 1400">  <p style="text-align: center;">屋根伏図</p> </div> <div data-bbox="774 1512 1396 1803">  <p style="text-align: center;">北側立面図</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		