

別冊1

点 検 項 目 ・ 方 法 ・ 手 法 ・ 判 定 基 準

令和6年1月

建築物の敷地及び構造

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
1	敷地及び地盤				
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視により確認する。	目視により敷地全般にわたって不陸状況を点検する。 埋戻土の上に芝張りや砂利敷き等が施されている場合は容易に沈下状態を確認できるが、コンクリート、アスファルト舗装等で覆われていると、内部の沈下状態の確認は困難である。このような場合は、ひび割れ状態や足で振動を与えて内部の空隙状態を推測する必要がある。	建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	目視により確認する。	排水溝やますの周辺に水溜り跡がないかを点検する。 特に、ためます上部の傾斜やます内より排水不良の有無を重点的に点検する。	排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。
(3)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	目視、下げ振り等により確認する。	目視により、ひび割れ、破損の有無を確認する。また、下げ振りや傾斜計等により傾斜の有無を確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。 例) ・ぐらつき、傾斜等がある。 ・ブロック抜け、ブロックずれなどがある。
(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	全面にわたって、劣化現象の有無を確認するとともに、安全性に重点を置いて点検する。	著しい傾斜若しくはひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること。
(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。	擁壁の水抜きパイプが適正に維持されているか、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。	水抜きパイプに詰まりがあること。
2	建築物の外部				
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視及び建具の開閉具合等により確認する。	目視により基礎に発生しているひび割れについて点検する。また、必要に応じてクラックスケールによりひび割れ幅を測定する。 不同沈下によるひび割れは一般に地中梁にも及んでいるため、地上露出部からひび割れが発生しているかを調べるのも判断の手がかりになる。 建物全体としての傾斜程度は、打継ぎ部等の連続的なものや建具の開閉具合から判断するが、目視で傾斜が分かる場合の傾斜角は大体1/250程度以上である。	地盤沈下に伴う著しいひび割れがあること又は建具開閉等に支障があること。 例) ・建物基礎の一部に幅 1 mm以上のひび割れが多く入っている。 ・建物基礎の一部がずれて柱等（木造）が傾斜している。 ・外壁面に大きなひび割れ等が入っている。
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	目視により基礎に礎石のずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等がないかを点検し、必要に応じてクラックスケールによりひび割れ等を測定する。 ここでは、基礎の沈下によるひび割れ以外の劣化及び損傷の状況を点検する。	礎石にずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等があること。
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	目視及び建具の開閉具合等により確認する。	建物全体としての傾斜程度は、建具の開閉具合等から水平具合を判断する。なお、目視においても傾斜角が大体 1/250程度以上あれば判断できる。	土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉等に支障があること。

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
(4)	土台（木造に限る。）		土台の劣化及び損傷の状況	目視及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。 木造土台の場合は、テストハンマーで打診して健全度を判断したり、千枚通しやドライバー類を押込んでその押込量で判断する。 土台の被害が大きい時は、上部構造体についても腐朽、虫害が及んでいることが考えられるので、出来るだけ点検する。 点検は、建物の北面部分、厨房、浴室、便所等日常水を使用する箇所、基礎の立上がりが低い箇所、壁体の破損又は剥落した箇所、上部の窓廻り、出入口廻りで雨仕舞の不良箇所などを重点的に行なう。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。
(5)	外 壁	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度とともに部位毎に目視により点検する。 木造建築物では、局部的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害などによって生じていることも多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意をはらう必要がある。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。 例) ・虫害が見られる。 ・接合金物に著しい錆が見られる。
(6)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 組積材料間の目地状態や取合部の移動の有無について、必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。 例) ・れんが積のはね出し窓の補強鉄骨が著しく腐食しており危険な状態である。 ・れんが積開口部にズレが発生している。 ・れんが又は石に割れ、ずれ等がある。
(7)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 目地モルタルの欠落やブロック積みの変位等を必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認する。	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位等があること。 例) ・目地モルタルが著しく欠落し、ブロック積みに変位が見られる。
(8)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局部的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。 例) ・鉄骨に著しい錆が発生している。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(9)	外壁	躯体等	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	点検は、コンクリート建築物点検表を用いて行ない、コンクリートの劣化状況を把握するにあたり、「剥落の危険性あり」の場合には5段階で評価し、「剥落の危険性なし・小」の場合には3段階で評価する。 点検箇所については、柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の4方向について、それぞれ部材数は10程度とする。 評価点は下記による。 ●「剥落の危険性あり」の場合 5：多数の部材に各々多くの劣化部分がある 4：少数の部材に多くの劣化部分がある 3：多数の部材に各々少しつつ劣化部分がある 2：少数の部材に少しの劣化部分がある 1：劣化部分がない 注1：多数の部材とは30％以上の部材である 注2：多くとは複数箇所をいう ●「剥落の危険性なし・小」の場合 3：多数の部材に劣化部分がある 2：少数の部材に劣化部分がある （「但し、「不同沈下」がある場合は「3」とする） 1：劣化部分がない 注3：多数の部材とは30％以上の部材である	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。 コンクリート建築物点検表による点検の結果、「1」のみであれば「指摘なし」、「2」が1つ以上あれば「特記すべき事項」とし、「3」以上が1つ以上あれば「支障がある」とする。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(10)	外壁	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	開口隅部、水平打継部、斜壁部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等（無人航空機による赤外線調査であって、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む。以下この項において同じ。）により確認し、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し、異常が認められた場合にあっては、全面打診等（落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的な打診等をいう。以下この項において同じ。）により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した後10年を超え、最初に実施する定期調査等にあっては、全面打診等により確認する（3年以内に実施された全面打診等の結果を確認する場合、3年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。）。	●対象仕上げ材等 仕上げ材の下地材としてコンクリート、プレキャストコンクリート（PCa）パネル、ALCパネルなどにモルタル又は接着剤等で貼り付けられたタイル、石貼り等及び現場、工場等でコンクリートなどと同時に打ち込まれたもの 「資料3．外壁、外装仕上げ材等の全面打診等に係わる点検概要」参照 ●調査の範囲 調査の範囲は、定期報告のたびに行う手の届く範囲を中心とした調査と、その調査で異常が認められた場合又は原則10年ごと（竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した後10年を超え、最初に実施する定期調査等）に実施される全面的な調査の2種類がある。また原則10年ごとに行う調査については、3年以内に実施された全面打診等の結果を確認する場合、3年以内に外壁改修が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合は除かれる。 ●調査の方法 外壁タイルの浮きを把握するための最も一般的な方法としてテストハンマーにより打診し、打診によって発生する音の高低等で浮きの有無を判断する方法が用いられる。この他赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む。）による方法、有機系接着剤張り工法による外壁タイルに限り用いられる引張接着試験による方法がある。 また、剥落、白華、ひび割れ等外観から把握可能な劣化については、必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用し目視により確認する。 1）手の届く範囲の打診等点検 剥落危険の大きい箇所（開口隅部、水平打継部、コーナー部、パラペット部、斜壁部分等）については特に留意する。 なお、斜壁部分は、下地状況（防水層等）により打診点検では浮きの有無を判断し難い場合があるので、垂直壁面との取り付け部にエフロレッセンスやタイルのズレ等がないかを打診点検と併せて目視及び双眼鏡等を使用して確認する。 また、その他の部分は点検者が直接肉眼で劣化・損傷状況を確認する方法で、高所など肉眼での確認が厳しい場合は双眼鏡やカメラ等を使用し外観から把握できる劣化の目視点検を行う。 2）落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある場合についての全面打診等点検 ① 外壁点検範囲に、足場等を設置してテストハンマーで全面打診し確認する。 ② 赤外線装置（無人機による赤外線点検を含む）により確認する。	外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等があること。 例) ・外壁タイルの一部が剥落している ・外壁タイルの一部に浮きがある ・ひび割れ箇所からの錆汁の流出がある

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(11)	外壁	外装仕上げ材等	乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	●対象仕上げ材等 躯体に取り付けられた下地金物にタイルを引っ掛けて仕上げたもの 金属製の下地材にタイル等をはめ込んだり、引っ掛けて固定しているため、タイル等の仕上げ材に割れや欠けが発生すると、下地金物から外れ、落下するおそれがあるので、固定状態（ガタツキ、変形等）を目視で点検する。	ひび割れ、欠損等があること。
(12)			金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	●対象仕上げ材等 鋼製、アルミ製、ステンレス製等の金属系パネル まずパネル全体の汚れ状況を必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 鋼製パネルの場合は、取り合い部に施されているシーリング材の劣化により、雨水等が浸入すると錆が発生し、錆がこぶ状となり、パネルが変形することもある。また、アルミ製パネルの場合は、表面に白い泡状の点食が発生し、やがて孔食状態となるので注意する。	パネル面又は取合い部が著しいさび等により変形していること。
(13)			コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	●対象仕上げ材等 プレキャストコンクリート（PCa）、ALC等のコンクリート系パネル 点検にあたって、PCaパネルの場合は、主に軽量コンクリートを使用しているが、中には普通コンクリートの場合もあるので、パネルがファスナー金物で固定されている場合は、錆汁が流出していないか、パネル取り合い部の状況を注意深く確認する。 ALCパネルは、多孔質で吸水性が比較的大きいので、表面塗膜の劣化現象（ふくれなど）の有無やパネル取り合い部のシーリング材の柔軟性が失われていないかを確認する。	さび汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。
(14)		窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。	建具の劣化は、比較的分かりやすい形で現れるため、殆どが外観の目視と聴覚・触感などによって行われる。また、材質によって、劣化現象もそれぞれ異なって現れるので、その材質に応じた点検方法をとる必要がある。 特に鋼製建具の場合、表面塗膜の劣化により赤錆が発生し、さらに放置すれば劣化が進行して板厚の損耗、孔食発生の原因となる。 アルミ製建具の場合は、表面処理皮膜及び塗膜が紫外線や熱などの相乗効果により表面の腐食・点食が発生して劣化が進行する。 建具の劣化現象は、建具鋼製部材の腐食・損耗及び枠類・障子の湾曲やたわみ等の変形の進行状況等によって点検できる。 この他、表面塗装の剥がれ、ビスの弛み、ガタツキ、扉の回転不良や下がり、長期使用による反りや曲がりなどもある。 ガラス自体の劣化は、特殊な条件でない限り劣化しにくい材料ではあるが、部分補修ができる材料ではないので注意する必要がある。網入り板ガラスの網サビによる割れ、ガラス熱割れ、人為的な傷つき等に注意して点検する。なお、外部建具の点検に当たっては、作業の安全性を確保の上、十分に注意して行なう必要がある。	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。 例) ・腐食や緩み等により変形していること ・サッシに著しい腐食が見られる ・鉄扉下部に腐食が見られる

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準	
(15)	外壁	外壁に緊結された 広告板、空調室外 機等	機器本体の劣化及び損傷 の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し 目視により確認する。	地上部等から双眼鏡などにより、本体及び金物類の取付状態や変形、損傷、 錆、腐食あるいは塗膜の劣化状態などとともに、電線のゆるみ、垂れ下がり などについて点検する。	機器本体に著しいさび又は腐食があること。
(16)			支持部分等の劣化及び損 傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し 目視により確認し又は手の届く 範囲をテストハンマーによる打 診等により確認する。	外壁面に取り付けられている広告板や空調室外機等は、支持部材等が隠蔽さ れている場合も多いが必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は 手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物 に著しいさび、腐食等があること。
3	屋上及び屋根					
(1)	屋上面		屋上面の劣化及び損傷の 状況	目視により確認する。	断熱ブロック、クリンカータイル、防水モルタル等の仕上げ材に、ひび割 れ、欠損、浮きなどが無いかを目視により確認する。 また、伸縮目地材の欠落は仕上げ材のせり上がりに繋がるため併せて確認す る。	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあるこ と又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂してい ること。
(2)	屋上周り（屋上面を除 く。）		パラペットの立ち上り面 の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる 打診等により確認する。	パラペット立上がり部について、ひび割れ・エフロレッセンス・欠損・浮き などについて目視及びテストハンマーによる打診等により点検する。	モルタル等の仕上げ材に著しい白華、ひび割 れ等があること又はパネルが破損しているこ と。 例) ・立上がり部の保護層にひび割れ・欠損・倒 れ・凍害などがある ・押さえレンガの破損が見られる ・モルタルの剥落が見られる
(3)			笠木モルタル等の劣化及 び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる 打診等により確認する。	笠木モルタルや人造石研き出し仕上げ（人研ぎ）のひび割れ・エフロレッ センス・欠損・浮きなどについて目視及びテストハンマーによる打診等により 点検する。	モルタル面に著しいひび割れ、欠損等がある こと。 例) ・モルタル面にひび割れが発生し、剥落の危 険がある ・モルタルの欠損が見られる
(4)			金属笠木の劣化及び損傷 の状況	目視及びテストハンマーによる 打診等により確認する。	金属笠木部に錆、変形、脱落、落下危険性等はないか、強風等により飛散等 が起こらないか、固定状態について目視及びテストハンマーによる打診等に より点検する。	笠木に著しいさび若しくは腐食があること又 は笠木接合部に緩みがあり部分的に変形して いること。 例) ・金属笠木に腐食が見られる ・金属笠木の取り付け部に弛みが見られる
(5)			排水溝（ドレーンを含 む。）の劣化及び損傷の 状況	目視及びテストハンマーによる 打診等により確認する。	排水溝のモルタルのひび割れ、浮き等を目視及びテストハンマーによる打診 等により点検する。 また、ドレーンについては錆や破損等がないか目視により点検する。	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等 があること。 例) ・排水溝のモルタルが浮き上がり著しいひび 割れが発生している ・ドレーンが破損し雨樋に詰りが見られる
(6)	屋根		屋根の劣化及び損傷の状 況	必要に応じて双眼鏡等を使用し 目視により確認し又はテストハ ンマーによる打診等により確認 する。	点検は、直接屋根に乗ったり、近づくことができない場合もあるので、屋根 ふき材や緊結金物の劣化等を双眼鏡などを利用して点検する。また、緊結金 物等については手の届く範囲でテストハンマーにより打診する 屋根、庇について、雨水の浸入箇所の有無、シール材劣化の有無、ボルト・ ナットなどの固定金具のゆるみ、欠落の有無、その他金具の変形の有無など について点検する。 なお、庇も同様の点検を行うが、特に建物との接続状態（垂れ下がり等ない か）を点検する。	屋根ふき材に割れ、さび若しくは腐食がある こと又は緊結金物に著しい腐食等があるこ と。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(7)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）		機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	●対象機器等 冷却塔、広告塔、高架水槽、高置水槽、フェンス、手すり、柵など 機器、工作物本体及びこれらを支えている金物との接合部等を点検する。 特に金物類は、鉄製のパイプや軽量鉄骨などを加工して、工場で組み立て、それに塗装仕上げをしているものが多いので、錆や腐食の程度はテストハンマーで打診しながら、錆を除去して金物部を確認する。	機器若しくは工作物本体又はこれらと屋上及び屋根との接合部に著しいさび、腐食等があること。 例) ・広告塔本体に著しい錆が発生している ・機器本体に著しい錆が発生している
(8)			支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	広告塔などの支持部は、高所に設置されている場合が多いので、双眼鏡などにより確認する。 また、支持部のアンカーボルト、ナット等に弛みやコンクリート基礎のひび割れ等を確認する。錆等が発生している場合はテストハンマーで除去し、錆状況を確認する。	支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等又はコンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等があること。 例) ・屋上手すりの支持部腐食 ・広告塔脚部コンクリート基礎のひび割れ
4	建築物の内部					
(1)	防火区画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防火区画が外壁に接する部分のスパンドレル等の劣化及び損傷を目視により点検する。	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。 例) ・スパンドレルに損傷があること
(2)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度とともに部位毎に目視により点検する。 木造建築物では、局所的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害などによって生じていることも多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意を払う必要がある。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。 例) ・虫害が見られる ・接合金物に著しい錆が見られる
(3)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 組積材料間の目地状態や取合部の移動の有無について、必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。 例) ・れんが積のはね出し窓の補強鉄骨が著しく腐食しており危険な状態である。 ・れんが積開口部にズレが発生している。 ・れんが又は石に割れ、ずれ等がある。
(4)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 目地モルタルの欠落やブロック積みの変位等を必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認する。	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。 例) ・目地モルタルが著しく欠落し、ブロック積みに変位が見られる。
(5)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局所的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。 例) ・鉄骨に著しい錆が発生している。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 点検は、コンクリート建築物点検表を用いて行ない、コンクリートの劣化状況を把握するにあたり、「剥落の危険性あり」の場合には５段階で評価し、「剥落の危険性なし・小」の場合には３段階で評価する。 点検箇所については、柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の４方向について、それぞれ部材数は10程度とする。 評価点は下記による。 ●「剥落の危険性あり」の場合 ５：多数の部材に各々多くの劣化部分がある ４：少数の部材に多くの劣化部分がある ３：多数の部材に各々少しづつ劣化部分がある ２：少数の部材に少しの劣化部分がある １：劣化部分がない 注１：多数の部材とは30%以上の部材である 注２：多くとは複数箇所をいう ●「剥落の危険性なし・小」の場合 ３：多数の部材に劣化部分がある ２：少数の部材に劣化部分がある （「但し、「不同沈下」がある場合は「３」とする） １：劣化部分がない 注３：多数の部材とは30%以上の部材である	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。 コンクリート建築物点検表による点検の結果、「１」のみであれば「指摘なし」、「２」が１つ以上あれば「特記すべき事項」とし、「３」以上が１つ以上あれば「支障がある」とする。
(7)		耐火建築物とすることを要しない建築物の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁に限る。）	部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	内壁の壁本体に穴あきあるいは破損などによる防火区画としての性能の低下・欠落がないかを目視により点検する。特に接合部については、RC造のように一体化している場合はよいが、乾式構造の場合は隙間が生じていることもあるので注意が必要である。	各部材及び接合部に穴又は破損があること。 例) ・ALCパネルの角が欠け、壁に穴が開いている ・ALC壁において上階スラブとの間に隙間ができている
(8)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	点検口等から目視により確認する。	本来は被覆の厚さや材質の確認も重要であるが、目視点検では困難であるため設計図書等により確認し、修繕等が行われた場合に、点検口等から表面の耐火被覆に欠きこみや欠損、脱落等がないか点検する。 間仕切り変更など、内装や設備等の改修工事の際に耐火被覆に欠損を生じさせることもあるので、改修部分については特に注意を要する。また、吹付け石綿等の除去工事を行なった場合にも、露出した鉄骨部材がないか注意する。	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。 例) ・耐火被覆が脱落し鉄骨部が露出している ・改修工事等により耐火被覆が削られている

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(9)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 木材の腐朽・損傷状況を接合金物類の健全程度とともに部位毎に目視により点検する。 木造建築物では、局所的な部材損傷が漏水に伴う腐朽や蟻害などによって生じていることも多いため、腐朽に影響の大きい湿潤しやすい部位・箇所である北側壁面や床下、漏水の生じやすい浴室・厨房周りの部材には注意を払う必要がある。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。 例) ・虫害が見られる ・接合金物に著しい錆が見られる
(10)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 鉄骨造の劣化・損傷は、鋼材の「錆」に代表され、鋼材全面にわたって発生するものと、局所的に発生するものとに区分される。いずれも部材の断面積を減少させることから、進行度合いによっては部材の強度を著しく低下させるおそれがあるため、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。 例) ・鉄骨に著しい錆が発生している。
(11)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様 点検は、コンクリート建築物点検表を用いて行ない、コンクリートの劣化状況を把握するにあたり、「剥落の危険性あり」の場合には５段階で評価し、「剥落の危険性なし・小」の場合には３段階で評価する。 点検箇所については、柱・梁・壁・バルコニー・庇等とし、東西南北の４方向について、それぞれ部材数は10程度とする。 評価点は下記による。 ●「剥落の危険性あり」の場合 ５：多数の部材に各々多くの劣化部分がある ４：少数の部材に多くの劣化部分がある ３：多数の部材に各々少しづつ劣化部分がある ２：少数の部材に少しの劣化部分がある １：劣化部分がない 注１：多数の部材とは30％以上の部材である 注２：多くとは複数箇所をいう ●「剥落の危険性なし・小」の場合 ３：多数の部材に劣化部分がある ２：少数の部材に劣化部分がある （「但し、「不同沈下」がある場合は「３」とする） １：劣化部分がない 注１：多数の部材とは30％以上の部材である	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。 コンクリート建築物点検表による点検の結果、「１」のみであれば「指摘なし」、「２」が１つ以上あれば「特記すべき事項」とし、「３」以上が１つ以上あれば「支障がある」とする。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(12)	床	耐火建築物とすることを要しない建築物の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。）	部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	床部材等に防火上支障（穴あき、破損等）、安全上支障（転倒等）となる劣化及び損傷がないか目視により点検する。	各部材又は接合部に穴又は破損があること。 例) ・床に配管を除去した穴があいている
(13)	天井	難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	点検経路上の各部分について目視によって点検する。また必要に応じて、打診により確認する。 仕上げ材についても、経年劣化により著しいたるみ、ひび割れ、肌分かれ等が生じるおそれがあり、落下の可能性があるので注意する。	室内に面する部分の仕上に浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること。 例) ・天井パネルに大きなたわみが見られる ・モルタル塗りの天井に浮きが認められる ・漆喰塗りの天井の一部が剥落している ・天井ボードが湿気を含んで落下しそうになっている ・漏水により天井仕上げ材が剥落している ・漏水により天井仕上げ材が損傷している
(14)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用し、天井面の室内に面する側及び天井裏から目視により確認する。このとき、天井材の種別（斜め部材端部取付金具、吊り材、斜め部材、附属金物、天井下地材、天井板等）毎に少なくとも1箇所以上を対象として点検する。 天井裏から点検を行う場合は、状況に応じて以下のとおりとする。高所作業となるため、特に足場やローリングタワー等を用いる場合は、安全管理には十分に注意しなければならない。 1) 天井裏にキャットウォーク等の容易に天井裏の空間に入ることができる設備がある場合 キャットウォーク等から天井材を目視により確認する。 2) 天井に点検口がある場合 点検口から天井材が目視またはカメラ等で撮影し確認する。 3) キャットウォークや点検口がない場合 新たに点検口を設置することが望ましいが、照明設備等取り外しができる場合は、その開口から天井材を目視またはカメラ等で撮影し確認する。照明設備の取り外し時の電気配線遮断作業や再取付時の電気配線結線作業には、電気工事士の資格が必要となるので注意が必要である。 新たに点検口を設置する場合は、天井材が有効に点検でき、かつ、天井材の劣化又は損傷が最も早く進行すると考えられる箇所の目視確認が可能な位置を選定する。また、既存の天井の構造耐力が低下しないように十分注意する。 新たに点検口を設置しない場合であっても、天井裏の点検を行うことが可能となる何らかの措置を講じ、天井材の劣化及び損傷の状況を確認する。	天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。 例) ・天井材に著しいさびがある ・天井面に水ぬれ又はさび汁による変色がある ・本来接しているべき部材同士（ハンガーとこれを締結するナットなど）の間等に、目視により確認できる大きさの隙間が生じている ・クリップやハンガー等の金具が外れている、又は外れかかっている ・天井板を天井下地材にとめ付けるねじの頭が天井面から著しくへこんでいる ・吊り材の吊り元について、コンクリートのひび割れ等、吊り材との緩みを生ずる損傷がある ・天井材に亀裂又は破断している箇所がある ・天井面構成部材の全部又は一部に脱落又は剥落した跡がある ・平面又は概ね一様な曲率をもった曲面として施工された天井面に歪な陰影が生じているなど、天井面に目視により確認できる変形が生じている ・天井下地材と天井板との間に局所的に隙間が生じている ・吊り材の吊り元について、鉄骨部材の変形等、天井材のたわみを生ずる損傷がある ・天井材に著しい曲げや潰れの変形が生じている

	点 検 項 目	点検方法	点検手法	判定基準	
(15)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）又は戸。	常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	●防火扉 建具本体と枠の間隔が適正に保たれているか、建具に歪みがないか、取付金物の弛みや戸のずれがないかを点検するほか、実際に扉を動かして円滑に開閉できるか、枠や床、天井との擦れなどはないかを点検する。網入りガラスを使用したものはガラスが破損していないかを確認する。 また、扉と枠には煙や炎を遮るために戸当たり、相じゃくり、定規縁が必要とされているので、これらが設けられているか、あるいは過大な隙間が生じていないかについても点検する。 ●防火シャッター ガイドレールとまぐさを目視により点検し、錆による欠落等がないか、変形により作動に影響がないかを点検する。	防火区画に設けられた常閉防火設備等に変形又は損傷があること。 例) ・防火扉のヒンジが弛み、戸が垂れ下がって床に接している ・ドア枠腐食による変形により閉鎖に支障がある
(16)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動を確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	点検は、以下に記載する方法、又は 3年以内に実施した点検記録の結果確認 のいずれかの方法によるものとする。 点検方法中の「各階の主要な」とは、①避難経路に設けられたもの、②吹抜きに面して設けられたもの、③開閉作動の頻度の高いもの、④前回の点検時に指摘のあったもの、⑤前回の点検時に点検していなかったものを原則とする。 錆、変形等の劣化損傷によって開けられなくなっていないか（閉まらなくなっていないか）を確認し、非常時に避難者を支障なく通過させ、避難者が通過した後には自動的に閉鎖して火災の拡大を防止できる状態になっていることを確認する。	常閉防火設備等が閉鎖又は作動しないこと。 例) ・防火扉が完全に閉鎖しない ・ドアクローザーが破損している
(17)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する	家具や物品等により障害となって閉鎖できないことがないかを確認する。	物品が放置されていることにより常閉防火設備等の閉鎖又は作動に支障があること。
(18)		常時閉鎖した状態にある防火扉（以下、「常閉防火扉」という。）の固定の状況	目視により確認する。	常閉防火扉は、日常から閉鎖状態を保つ必要がある。常閉防火扉がくさび等によって固定されていると、火災を拡大させる恐れがあるので撤去させる必要がある。日常開放しておく必要があるならば、熱感知器あるいは煙感知機に連動して閉鎖する防火扉に改修すべきである。	常閉防火扉が開放状態に固定されていること。
(19)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は触診により確認する。	目視により、照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況について確認し、高所部分について双眼鏡を使用して著しい錆、腐食、弛み、変形等がないか点検する。	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。 例) ・照明器具や懸垂物の固定金物に著しい腐食がある。
(20)		防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	目視により確認する。	目視により防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等がないかを点検する。	防火設備の閉鎖に支障があること。

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
(21)	警報設備	警報設備の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する。ただし、6月以内に実施した消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定に基づく点検（以下「消防点検に基づく点検」という）の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	設計図書等及び所有者等へのヒアリングにより建築基準法の設置基準に基づき設置された警報設備について確認する。確認申請が不要な用途変更（コンバージョン）があった場合は、警報設備の新設が必要な場合もあるので特に注意する。設計図書等を基に警報設備各機器の設置状況を把握し、各室において適切に設置されているかどうかを調査する。 自動火災報知設備は受信機の設置や配線工事が必要になることから甲種消防設備士が工事を行うこととなっているが、特定小規模施設用自動火災報知設備（無線式連動型警報機能付感知器）は所有者等でも設置できるため、設置の状況についても留意が必要である。 また、設置の状況に合わせて、火煙の感知障害となる照明器具、懸垂物や警報を妨げる物品放置等がないかを調査する。 ただし、消防法に基づき、所有者が6月以内に点検を実施している場合は、その記録（結果）を確認し、当該警報設備が点検対象になっていた場合はそれをもって現地調査に代えることができる（点検対象になっていなかった場合は現地調査が必要）。	令第110条の5の規定に適合しないこと ・設計図書に記載されている箇所に警報設備が設置されていない。 ・設置が必要とされている箇所にカーテン等が設置されており未警戒部分がある。 ・感知器周辺に作動障害のおそれのある照明器具等がある。
(22)		警報設備の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。ただし、6月以内に実施した消防法に基づく点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	消防法に基づく点検の記録がある場合は、自動火災報知設備の点検票の各機器の点検結果の判定及び不良内容を確認 する。 これがない場合においては、建築基準法に基づき設置されている警報設備を対象として構成する各機器について、目視で劣化及び損傷の状況を確認する。 警報設備に著しい腐食・変形・損傷等が記載されている場合は支障があるの判定とし、それ以外の不良の判定がある場合は、特記すべき事項として速やかに是正を促すことが望ましい。 併せて設計図書等の設置記録や銘板等を参考として各機器の耐用年数の確認をすることが望ましい。 警報設備は、火災時に重要な役割を果たすため、消防法に基づく点検記録がない場合には、消防法令に基づく点検、消防設備点検資格者等による点検の実施を勧めることが必要である。	警報設備に著しい腐食、変形、損傷等があること。 例) ・発信機の押しボタンの保護板がない。 ・警報設備のスイッチ等が破損しており、操作ができない。 ・感知器等が変形している。
(23)	居室の換気	換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した法第12条第4項の規定に基づく点検（以下「定期点検」という。）の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	換気設備の定期点検等の結果を確認 する。定期点検の対象として換気設備が指定されていない場合等には、実際に作動するかを確認する。 特に厨房などの火気を使用する部分では、換気が不足すると不完全燃焼による中毒や爆発事故のおそれがあるので注意する。 点検方法中の「各階の主要な」とは、①火気を使用する室に設けられたもの、②在館者の多い室に設けられたものを原則とする。	換気設備が作動しないこと。
(24)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるものの劣化の状況	3年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。	3年以内に実施した劣化状況点検の結果を確認 する。 または、目視により劣化状況を点検する。	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は3年以内に劣化状況点検が行われていないこと。
(25)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	封じ込め材料に亀裂や剥離などの劣化・損傷が生じていないか、囲い込み材料に欠損などの劣化・損傷が生じていないか点検する。	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
5	避難施設等				
(1)	廊下	物品の放置の状況	目視により確認する。	廊下に避難の支障となる物品が放置されていないか目視により確認する。また、避難経路から出火すると、居室からの避難が不可能になる場合があるので、このような部分に可燃性の物品が放置されていたりするなど、出火のおそれの有無について点検する必要がある。	避難の支障となる物品が放置されていること。 例) ・廊下にダンボール箱が山積みされている。
(2)	出入口	物品の放置の状況	目視により確認する。	出口付近に物品が放置されていないかを目視により確認する。	物品が放置されていることにより扉等の開閉に支障があること。 例) ・家具のために出口扉が十分に開かない状態になっている
(3)	避難上有効なバルコニー	手すり等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	手すり等の劣化・損傷状況を目視及びテストハンマーによる打診等により点検する。	著しいさび又は腐食があること。 例) ・手すりや格子にぐらつき、傾きがある ・手すり脚部の腐食により笠木モルタルが剥落している ・手すり格子が腐食している ・ブラケットのはずれ、取付ビスの弛みやはずれがある
(4)		物品の放置の状況	目視により確認する。	障害物や可燃物の集積状況などについて目視により点検をする。	避難に支障となる物品が放置されていること。 例) ・避難バルコニーの避難ハッチの上に物置が置かれている ・バルコニーに可燃物が集積されており上階への延焼の可能性はある
(5)		避難器具の操作性の確保の状況	目視及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できるか目視及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。 例) ・避難ハッチの直下に配管が施工されており避難時に支障がある
(6)	階段	物品の放置の状況	目視により確認する。	階段室の内部には物品、とりわけ可燃物の放置・集積がないかを目視により確認する。	通行に支障となる物品が放置されていること。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(7)	階段	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	目視、触診、設計図書等により確認する。	階段の構造強度については、亀裂（ひび割れ）あるいは錆などの損傷について点検する。鉄骨階段の場合、錆を放置すると構造的に脆弱になるので、錆が進行しないうちに対策を行う必要がある。また、鉄骨が建物の構造体としっかり固定されているか、ボルトの異常や接合部の錆などを点検する必要がある。階段の床面では、床面の変形・凹凸やノンスリップに損傷、磨耗、がたつきなどは歩行者の転倒の原因となるので留意する。 屋外階段は、一定の防腐、防錆措置等を行った場合でも、物理的、化学的、生物学的要因により劣化が生ずる。特に木材については、水分、温度等の条件によっては数か月で急速に腐朽が進む場合もある。このため表面等だけでなく、接合部等についても状況を確認する必要がある。その場合、1）点検口が設けられている場合は、点検口から目視点検等を実施、2）点検口が設けられていない場合は、目視点検のほか、ドライバーや千枚通し等による触診等を可能な範囲で実施。3）設計図書等により、「判定基準」例）に示す避けるべき設計施工事例への該当を確認する。 また、手すりについてもがたつきや変形がないことを確認する。手すりに木材を使用している場合には、「ささくれ」などがなければ点検する。	モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材に錆又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。 例） ・蟻道の発生、食害、木材の割れ、軟化、子実体の発生がある。 ・著しい傾斜、不自然な変形がある。 ・歩行時の著しい変形、揺れがある。 ・防水層の著しい剥がれがある。 ・著しい劣化につながるような水分の滞留、水漏れ等がある。 ・「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン」における避けるべき設計、施工事例に該当する。
(8)		屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況	目視により確認する。	設計図書等と現況を確認する。現況確認は、階段室の上から下まで通して点検する。	開放性が阻害されていること。 例） ・周囲が壁で囲まれ、屋外階段としての外気への開放性が損なわれている。
(9)	階段	特別避難階段	階段室又は付室（以下「付室等」という。）の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	3年以内に実施した建築設備の定期点検の結果により確認する。 点検方法中の「各階の主要な」とは、3年で全数点検することを原則とする。	排煙設備が作動しないこと。
(10)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視及び作動により確認する。	自然排煙口が付室内に置かれた物品などによって開放できなくなっていないか、サッシに異常はないかを目視及び作動により点検する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。 例） ・自然排煙口のサッシのシールが劣化し、はり付いて開かない ・自然排煙口の周囲に物品があり開閉に支障をきたしている
(11)			物品の放置の状況	目視により確認する。	付室はごみ置き場や商品倉庫に転用されるおそれがあるが、火災時には避難上必要な空間であるため、物品を置くのは危険であることから、目視により確認する。	バルコニー又は付室に物品が放置されていること。 例） ・付室内に物品が置かれているので移動する必要がある。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(12)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	目視により防煙垂れ壁に亀裂、破損、変形等がないか確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。 例) ・防煙垂れ壁が破損している ・防煙垂れ壁に亀裂が入っている
(13)			可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	3年以内に実施した建築設備の定期点検の結果により確認 する。 点検方法中の「各階の主要な」とは、①避難経路に設けられたもの、②前回の点検時に指摘のあったもの、③前回の点検時に点検していなかったものを原則とする。	可動式防煙壁が作動しないこと。
(14)		排煙設備	排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	3年以内に実施した建築設備の定期点検の結果を確認 する。 点検方法中の「各階の主要な」とは、①事務室等可燃性物品が多い室に設けられたもの、②前回の点検時に指摘のあったもの、③前回の点検時に点検していなかったものを原則とする。	排煙設備が作動しないこと。
(15)			排煙口の維持保全の状況	目視により確認するとともに、開閉を確認する。	自然排煙口の手動開放装置は壁面に設けられるが、これが家具などによって隠されたり手が届かない状態になっていないか、また、自然排煙口専用の建具は長時間閉鎖したままであることが多く、錆付きや固着のおそれがあるので作動するか確認する。 3年以内に実施した定期点検者等による点検記録がある場合には、その結果を確認 する。	排煙口が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。 例) ・手動開放装置のケーブルに緩みが見られ作動しない ・自然排煙口が家具等によりふさがれている ・パッキンが付着により開放しない
(16)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の維持保全の状態	目視により確認する。	開口部分の錆や付着等の劣化損傷やフィルムが貼られているなど、開放の支障はないかを確認する。また、家具や間仕切りによって塞がれていないか、進入口を表示する赤色灯・三角マークは維持されているかなどについても目視により確認する。	物品が放置され進入に支障があること。 例) ・進入口の内側に家具・物品等が置かれており、進入の障害になる ・進入口の表示が剥がされている ・進入口に格子が設置され進入できない ・代用進入口がある外壁面がビニールシートで覆われている
(17)		非常用エレベーター	非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビー（以下「乗降ロビー等」という。）の排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	3年以内に実施した建築設備の定期点検の結果により確認 する。 点検方法中の「各階の主要な」とは、3年で全数点検することを原則とする。	排煙設備が作動しないこと。
(18)			乗降ロビー等の外気に向かって開くことのできる窓の状況	目視により確認するとともに、開閉を確認する。	自然排煙口は長時間閉鎖したままであることが多いのため、錆付きや固着のおそれがあるため、目視で確認するとともに開閉を確認する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。 例) ・自然排煙窓が開閉できない

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(19)	その他の設備等	非常用エレベーター	物品の放置の状況	目視により確認する。	乗降ロビーに物品が放置されていないか目視により確認する。	乗降ロビーに物品が放置されていること。 例) ・火災の原因となるものや、消防活動の妨げになるものがある ・乗降ロビーに物品やごみが集積されている
(20)			非常用エレベーターの作動の状況	非常用エレベーターの作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	3年以内に実施した昇降機の定期検査等の結果により確認 する。	非常用エレベーターが作動しないこと。
(21)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	3年以内に実施した建築設備の定期点検の結果により確認 する。 点検方法中の「各階の主要な」とは、①避難経路に設けられたもの、②前回の点検時に指摘のあったもの、③前回の点検時に点検していなかったものを原則とする。	非常用の照明装置が作動しないこと。 例) ・照明器具が点灯しない
(22)			照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視により確認する。	非常用の照明装置の妨げとなる物品が放置されていないか目視により確認する。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。 例) ・照明装置の真下の棚に妨げられている
6	その他					
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	双眼鏡等により膜体の全体的状況、取付部材の損傷、錆の有無、膜体の破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等を点検する。 また、 3年以内に実施した膜構造建築物定期点検の有資格者（以下、定期点検者という）等による点検記録がある場合には、当該定期点検報告書より実施日、定期点検者名、同登録番号及び総合所見により確認 する。 膜構造は環境条件により劣化損傷が急速に進む場合があることに留意する必要がある。	膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	膜体、ケーブルの張力低下は重要なチェックポイントである。これらは膜面形状の変化やしわ、たるみ、ケーブル位置のずれの有無を観察することで、ある程度把握することができる。 また、 3年以内に実施した定期点検者等による点検記録がある場合には、その結果を確認 する。	膜張力又はケーブル張力が低下していること。

	点 検 項 目			点検方法	点検手法	判定基準
(3)	特殊な構造等	免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）	目視により確認するとともに、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認する。	免震装置の鋼材部分に錆や腐食がないか目視により点検する。 なお、 免震建物点検技術者等による3年以内に実施した点検記録がある場合にはその記録を確認 する。	鋼材部分に著しいさび、腐食等があること。
(4)			上部構造の可動の状況	目視により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 免震層・建物外周部のクリアランス、エキスパンションジョイント等に関し、上部構造の水平移動に支障がない状態が保たれているか、障害物はないかを目視により点検する。 特にピット内部では上部構造が動く範囲内に障害物や設備配管等が設置されていないか、外部では樹木やフェンスその他外構施設等との間にクリアランス等が確保されているかに注意する。 また、 免震建物点検技術者等による3年以内に実施した点検記録がある場合にはその記録を確認 する。	上部構造の水平移動に支障がある状態となっていること。 例) ・玄関廻りの犬走り部が道路面と一体的に舗装されたり、簡単に動かせない構造物が設置されているなど、上部構造の水平移動に支障をきたす状況となっている ・定期点検報告書に、「対策が必要である」旨の記載があるにもかかわらず対策がされていない	
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	突針、避雷針等の劣化及び損傷を必要に応じて双眼鏡等により目視点検する。	避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。 例) ・突針が付いていない ・導線が断線している
(6)	煙突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ6 mを超える煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	点検に先立ち、煙突の高さ、ライニングの有無等を設計図書で確認し、経過年数や修繕履歴などについてヒアリングなどにより把握する。 煙突表面の損傷状況、建物と接合部のひび割れ（特に水平ひび割れには注意する）の有無について必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 また、煙突頂部は熱・ガスなどの影響を受け、劣化・損傷が起りやすく、その程度によっては煙突の寿命判定の目安となるので注意して点検する。	煙突本体及び建築物との接合部に鉄筋露出若しくは腐食又は著しいさび、さび汁、ひび割れ、欠損等があること。
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	煙突には、点検はしご、タラップ、デッキなどが付帯して設置されているので、これら金物類の緊結状況や錆の程度などについて必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により点検する。	付帯金物に著しいさび、腐食、緊結不良等があること。 例) ・点検用タラップに著しい錆が見られる

建築設備

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
換気設備						
1	建築基準法第28条第2項又は第3項の規定に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）					
(1)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の外観	給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※2	1） 外気取り入れ口（外気取り入れガラリ）及び排気口（排気ガラリ）が堅固に取付けられていること。 2） 外気取り入れ口（外気取り入れガラリ）及び排気口（排気ガラリ）が著しい腐食、損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※3	1） 給気口、排気口及び居室内の空気排出口（還気口）が堅固に取付けられていること。 2） 給気口、排気口及び居室内の空気排出口（還気口）に著しい騒音や振動等がないこと。 3） 給気口、排気口及び居室内の空気排出口（還気口）に著しい腐食、損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(3)			風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※2	1） 風道（ダクト）に空気漏れがないこと。 風道（ダクト）の著しい変形や接続部の破損、フランジのボルトやナットの緩み、フレキシブルダクト等の接続部のテープ巻きの劣化等がないこと（アルミ製フレキシブルダクトは、曲げ部分でシーム（縫い目）の外れ等が散見されるので注意して点検すること。）。また、風道（ダクト）の吸音材の表面被覆の破れ等が生じていないか等を確認する。 2） 風道（ダクト）は、堅固に取付られていること。 3） 風道（ダクト）に著しい騒音や振動等がないこと。 4） 風道（ダクト）に著しい腐食、損傷等がないこと。	風道の接続部に損傷があり空気が漏れていること又は取付けが堅固でないこと。
(4)			給気機又は排気機の設置の状況	目視又は触診により確認する。 ※2	1） 給気機又は排気機本体に損傷がないこと。 2） 給気機又は排気機本体は、基礎又は架台に堅固に据付けてあること。 基礎、架台等に関しては下記の事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと。 ② 架台、アンカーボルトには変形や著しい腐食がないこと。 3） 屋外設置の給気機又は排気機にあつては、著しい腐食がないこと。 【参考】 機器の損傷によるモーターの電流値の異常、ベルトの張り具合にバラツキがないか、モーターのケーシングが異常に温度上昇していることを併せて確認することが望ましい。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(5)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動がないこと。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
(6)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※2	高さが31mを超える非常用エレベーターが設置された建築物又は各構えの合計が1,000㎡を超える地下街の機械換気設備（一の居室その他建築物の部分のみに係るものを除く。）は、中央管理室において制御及び作動状況を監視できること。 また、上記以外の建築物でも中央管理方式で管理を行っている場合には、中央管理室の監視盤で換気設備の運転、停止の操作及び運転状態の監視（運転表示窓、電流計等）や異常等の表示ランプが点灯することを確認すること。	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。
(7)	中央管理方式の空気調和設備	空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備の設置の状況	目視又は触診により確認する。 ※2	1) 空気調和機器（熱源機器、ボイラー、冷却塔、ポンプ、全熱交換器等を含む。）は堅固に取付けられていること。 基礎、架台等に関しては下記の事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと。 ② 架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。また、ナットの締付は緩んでいないこと。 2) 屋外設置の機器においては、本体に著しい腐食、損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(8)			空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。 ※2	1) 空気調和機器（熱源機器、ボイラー、冷却塔、ポンプ、全熱交換器等を含む。）に変形、破損又は著しい腐食がないこと。 2) 配管に変形、破損又は著しい腐食はないこと。 3) 空気調和機器と配管との接続部にある防振継手に変形等がないこと。 4) 配管は有害なたわみ等が生じない間隔で支持されていること。 5) 横走り配管は、鋼材等で適宜横揺れ防止の支持が行なわれていること。 6) 配管の断熱は適正に維持されていること。主に表面の防水、防湿層の劣化、外力による断熱材の圧縮等が断熱状態を悪化させ、結露等の被害を発生させるので注意すること。	空気調和機器又は配管に変形、破損又は著しい腐食があること。
(9)			空気調和設備の運転の状況	目視又は聴診により確認する。 ※3	1) 空気調和機器（熱源機器、ボイラー、冷却塔、ポンプ、全熱交換器等を含む。）は、運転時に異常な音や異常な振動がないこと。また、送風機の軸受、ベルトの緩み、送風機の防振ゴム本体に劣化等がないこと。 2) 定格運転中の電圧、電流値は、仕様書等に規定される値であること。また、異常な発熱がないこと。	運転中に異常な音、異常な振動又は異常な発熱があること。
2	換気設備を設けるべき調理室（火気使用室）等					
(1)	自然換気設備及び機械換気設備		排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	1) 排気筒、排気フード及び煙突の取付けが堅固であること。また、著しい騒音や振動等がないこと。 2) 排気筒、排気フード及び煙突に著しい腐食、損傷等がないこと。 【参考】 排気フードの取付け状態不良による、接続部の廃ガス（排ガス）漏れがないか注意する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(2)	自然換気設備及び機械換気設備	給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況	目視又は触診により確認する。	1) 火気使用設備・器具を長期間使用していないと、給排気筒や煙突の先端部に鳥が巣を作り、給排気不良となる危険性があるので、先端部の金網や格子等が破損していないか、また、鳥の巣はないか点検する。 2) 給気口が家具等で塞がれていたり、テープで目張りされている場合がある。また、給気口に目の細かいネットが取付けられている場合には、目詰りしていることが多いため、給気口の保守状況を点検する。さらに、騒音の激しい場所の給気口に消音器がついている場合があり、消音器により給気に障害が起きていないか点検する。 3) 排気フード内のフィルターに多量の油が付着すると廃ガスの吸引量が低下するので、発煙器等により排気フードの廃ガスの吸込み状態を確認する。 4) 排気フード内のフィルターを取外して使用するとレンジフードファン、逆風止めダンパー、ダクト及び排気口等を汚すことになり好ましくない。特にダンパー等は油等が固着して動かなくなることもあるので注意して点検する。 5) 逆風止めの開閉不良による換気不良には、油污れによるものと施工不良によるものの2種類があるので注意して点検する。	鳥の巣等により給排気が妨げられていること。
(3)		排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診により確認する。	天井裏、ダクトシャフト等の排気筒、煙突の断熱材が脱落、損傷していないか点検する。	断熱材に脱落又は損傷があること。
(4)	機械換気設備	給気機又は排気機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	1) 給気機又は排気機に損傷がないこと。 2) 給気機又は排気機は堅固に取付けられていること。 基礎、架台等に関しては下記の事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと。 ② 架台、アンカーボルトには変形や著しい腐食がないこと。また、ナットの締付は緩んでいないこと。 3) 屋外設置の機器においては、本体に著しい腐食、損傷等がないこと。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(5)		給気機又は排気機の作動の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動がないこと。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
3	建築基準法第28条第2項（無窓居室）又は第3項（劇場等の居室、火気使用室）の規定に基づき換気設備が設けられた居室等				
(1)	防火ダンパー等（外壁の開 口部で延焼のおそれのある 部分に設けるものを除 く。）	防火ダンパーの取付けの状 況	目視又は触診により確認する。	1） 防火ダンパーは主要構造部に堅固に取付けられていること。 2） 防火ダンパー専用の吊り金具等により躯体に堅固に取付けられている か点検する。 吊り金具は、4点吊りを基本とするが、直径300mm以下及び角形300mm 以下のダンパーは2点吊り、直径100mm以下のダンパーは1点吊でもよ い。 3） 防火ダンパーの吊り金具に著しい腐食がないこと。	平成12年建設省告示第1376号第1の 規定に適合しないこと又は著しい腐 食があること。
(2)	防火ダンパー等（外壁の開 口部で延焼のおそれのある 部分に設けるものを除 く。）	防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	防火ダンパーの温度ヒューズを取外してダンパーの開閉を行い、支障なく動 作するか点検する。 防火ダンパーは、制御ダンパーのごとく常時動いているものでない。 したがって、しばしば軸受の部分や連結機構が錆やほこり、保守の際 のペンキ等で固着していないか作動の点検を行う。 また、ヒューズ方式のものは、ヒューズを抜取ったとき、自力（錘り 又はスプリング）で完全に閉鎖するか点検する。また、防火ダンパー の羽根は、円滑に作動するか点検する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。
(3)		防火ダンパーの劣化及び損 傷の状況	目視又は触診により確認する。	1） 防火ダンパー本体に変形、破損等がないか点検する。 2） 防火ダンパー本体に著しい腐食はないか点検する。 【参考】 防火ダンパーの材質について 防火ダンパーは、ダクトを通して火煙の伝播を阻止する設備であ る。したがって、通常の火災により上昇した熱又は煙を感知して 自動的に閉鎖する構造であり、防火上支障のない遮煙性能を有す るものでなければならない。具体的には、厚さが1.5mm以上の鉄 製で作られているか点検する。	防火ダンパー本体に破損又は著しい 腐食があること。
(4)		防火ダンパーの温度ヒュー ズ	目視により確認する。	適正な溶解温度の温度ヒューズを使用しているか、ヒューズホルダーから温 度ヒューズを取出して確認する。 ・一般の空調・換気の防火ダンパー　・・・　72℃ ・ボイラー室等常時温度の高い場所に 設けられた換気ダクトのダンパー　・・・　90℃ ・厨房の排気ダクトの防火ダンパー　・・・　120℃	適正な溶解温度の温度ヒューズを使 用していないこと。
(5)		連動型防火ダンパーの煙感 知器、熱煙複合式感知器及 び熱感知器との連動の状況	発煙試験器、加熱試験器等により作動の 状況を確認する。 ※1	熱感知器連動型や煙感知器連動型防火ダンパーでは、関連する感知器をガス 又は加煙試験器、加熱試験器等で作動させ、連動して、防火ダンパーが作動 するか点検する。（同種の点検を消防点検の際に実施しているときは、報 告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい） ※　この点検の時、建築物内への火災報知や防災盤への火災信号、空調機 器への停止信号送信等の関連作動があるので、施設管理者と十分に打 合せのうえ、注意して実施する。	感知器と連動して作動しないこと。

点検方法欄に※を記載している項目については、それぞれ下記記載の記録がある場合には当該記録により確認することで足りる。確認後、定期点検結果シートに記入（転記）すること。

※1：前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で実施した点検等の記録

※2：前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員（以下「一級建築士等」という）が実施した点検の記録

※3：前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

※4：前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
排煙設備						
1	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室（特別避難階段）、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー（非常用エレベーター）、同令第126条の2第1項に規定する居室等					
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	1）電動機を含め排煙機の本体は、基礎又は架台に堅固に据付けてあること。 基礎、架台等に関しては、下記事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと ② 架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。またナットの締付けは緩んでいないこと。 2）電動機を含め排煙機本体に著しい腐食がないこと。 3）保守点検のために排煙機の周囲はおおよそ60cm以上の空間が取られていること。また排煙機本体の周囲には、可燃物等が置かれていないこと。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。
(2)			排煙風道との接続の状況	目視により確認する。 ※4	接続部の取付けが堅固であり、破損又は変形がないこと。	接続部に破損又は変形があること。
(3)			排煙出口の周囲の状況	目視により確認する。 ※4	煙排出口の前部に障害物が置かれ、煙の排出を妨げていないこと。	煙の排出を妨げる障害物があること。
(4)		排煙機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	排煙口の開放に連動して、排煙機が自動起動すること。排煙機は、排煙口が開放すると自動的に起動しなければならない。排煙機の起動方法には、排煙口に内蔵されているリミットスイッチから排煙機の操作回路に信号を送り起動させる方法と、一度、連動制御盤に信号を送り、排煙口表示ランプを点灯した後、排煙機の操作回路に信号を送り起動させる方法がある。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。
(5)			作動の状況	目視又は聴診により確認する。 ※4	1）電動機を含め排煙機本体は、運転時に異常音、異常な振動、異常な過熱がないこと。 2）常用の電源により正常に起動すること。 3）定格運転中の電圧、電流値は仕様書等に規定されている値で適正であること。 4）排煙機の回転方向は、適正（表示されている方向）な回転方向であること。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	排煙機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。
(6)			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。 ※4	1）予備電源により正常に起動すること。 2）電動機を含め本体に、運転時における異常音、異常な振動、異常な発熱（過熱）がないこと。 3）定格運転中の電圧、電流値は仕様書等に規定されている値で適正であること。 4）排煙機の回転方向は、適正（表示されている方向）な回転方向であること。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	予備電源により作動しないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(7)	排煙機	排煙機の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※4	高さが31mを超える非常用エレベーターが設置された建築物又は各構えの合計が1,000㎡を超える地下街の排煙機は、中央管理室において制御及び作動状況を確認できること。点検においては、排煙口を中央管理室の連動制御盤から遠隔操作により開放させ、自動的に排煙機を起動させる。正常に開放及び起動すれば連動制御盤に排煙口の「開放」と排煙機の「起動」の表示ランプが点灯する。 1) 遠隔操作により、排煙口の開放から排煙機の起動までが適正に連動し作動すること。 2) 連動制御盤の排煙口「開放」及び排煙機の「起動」表示ランプが点灯することを確認する。 (同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい)	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。
(8)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の周囲の状況	目視により確認する。 ※4	排煙口の周囲の障害物（品物等が置かれること。）により煙の排出が妨げられていないこと。	排煙口の周囲に開放を妨げる障害物があること。
(9)			排煙口の取付けの状況	目視により確認する。 ※4	1) 排煙口の取付けは、堅固であること。 2) 排煙口は支障なく開放すること。 3) 排煙口に著しい腐食又は損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(10)			手動開放装置の周囲の状況	目視により確認する。 ※4	1) 手動開閉装置の周囲に品物等が置かれ、手動開放装置の確認に支障が生じていないこと。 2) 手動開閉装置の周囲に品物等が置かれ容易に近づけない等、手動開放装置の操作に支障が生じていないこと。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(11)		機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。 ※4	1) ワイヤーによる機械式手動開放装置又は電気式手動開放装置を操作し、排煙口は容易に開放すること。 2) 電気式手動開放装置には、通電表示灯ランプ（緑）と作動表示ランプ（赤）が付いており、押しボタンスイッチを操作し、排煙口の開放及び作動表示ランプが点灯することを確認すること。 (同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい)	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。
(12)			排煙口の開放の状況	目視又は聴診により確認する。	排煙口の回転軸は、排煙気流方向と平行となるように取付けてあること。	常時閉鎖状態を保持し開放時気流により閉鎖すること又は著しい振動があること。
(13)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※4	高さが31mを超える非常用エレベーターが設置された建築物又は各構えの合計が1,000㎡を超える地下街の排煙口は、中央管理室において制御及び作動状況を確認できること。点検においては、排煙口を中央管理室の連動制御盤から遠隔操作により開放させ、正常に開放することを現地で確認する。また、連動制御盤の開放表示ランプが点灯を確認する。 1) 遠隔制御により排煙口を開放し、開放状態が保持されること。 2) 同一防煙区画に複数の排煙口がある場合は、同時に開放する連動機構が作動すること。 3) 連動制御盤の排煙口「開放」表示ランプが点灯すること。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(14)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の性能	煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。 ※1	1) 煙感知器又は熱煙複合感知器の作動により排煙口が支障なく開放し、かつ開放状態が保持されること。 2) 煙感知器または熱煙複合感知器は設置場所により誤作動を起こすおそれがあるので、設置位置について十分留意（十分な配慮がされて設置されているかなどを確認）する。 誤動作を起こしやすい場所を以下に示す。 ① 換気口等の空気吹出口に近接する場所 ② 塵埃、微粉又は水蒸気が多量に滞留する場所 ③ 腐食性ガスの発生するおそれのある場所 ④ 厨房等正常時において煙等が停留する場所 ⑤ 排気ガスが多量に滞留する場所 ⑥ 煙が多量に流入するおそれのある場所 ⑦ 結露が発生する場所 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	排煙口が連動して開放しないこと。
(15)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。 ※4	1) 排煙風道（ダクト）に変形又は破損がないこと。 2) 排煙風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(16)			排煙風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※4	1) 排煙風道の接続部及び吊りボルトの取付けが堅固であること。 2) 排煙風道の断熱材の破損等がないこと。また排煙風道に可燃物が接触していないこと。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(17)			防煙壁の貫通措置の状況	目視により確認する。	1) 防煙壁を貫通する排煙風道には、当該風道と防煙壁とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋められていること。	建築基準法施行令第126条の3第1項第7号の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の6第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(18)			排煙風道と可燃物等との離隔距離及び断熱の状況	目視により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	1) 排煙風道（ダクト）の断熱材に欠落又は損傷がないこと。 2) 排煙風道（ダクト）は、原則として木材、電線、冷媒管等の可燃材料から15cm以上離して設けられていること。ただし、厚さが10cm以上の断熱材で覆われている場合は、この限りではない。 ※ 避難安全性能検証法等による排煙設備で基準と異なる排煙風道（ダクト）が設けられている場合は、当該検証法等に関連する設計図書を確認し、当該図書が定める基準に適合しているか点検する。	断熱材に欠落又は損傷があること又は建築基準法施行令第126条の3第1項第7号で準用する同令第115条第1項第3号イ(2)の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の6第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(19)	排煙風道	防火ダンパー （外壁の開口部 で延焼のおそれ のある部分に設 けるものを除 く。）	防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	1) 防火ダンパーは主要構造部に堅固に取付けられていること。 2) 防火ダンパー専用の吊り金具等により取付けられていること。吊り金具は、4点吊りを基本とするが、直径300mm以下及び角形300mm以下のダンパーは2点吊り、直径100mm以下のダンパーは1点吊りでもよい。 3) 防火ダンパーの吊り金具に著しい腐食がないこと。	取付けが堅固でないこと。
(20)			防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	防火ダンパーの温度ヒューズを取外してダンパーの開閉を行い、支障なく動作するか点検する。 防火ダンパーは、制御ダンパーのごとく常時動いているものでない。したがって、しばしば軸受の部分や連結機構が錆やほこり、保守の際のペンキ等で固着していないか作動の点検を行う。 また、ヒューズ方式のものは、ヒューズを抜取ったとき、自力（錘り又はスプリング）で完全に閉鎖するか点検する。また、防火ダンパーの羽根は、円滑に作動するか点検する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。
(21)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視又は触診により確認する。	1) 防火ダンパー本体に変形、破損等がないこと。 2) 防火ダンパー本体に著しい腐食はないこと。	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。
(22)			防火ダンパーの温度ヒューズ	目視により確認する。	1) 防火ダンパーに適正な溶解温度（公称280℃）の温度ヒューズであること。 2) 温度ヒューズの性能が錆、油脂、ほこり等の汚れ、経年劣化、変形等により阻害されていないこと。 3) 温度ヒューズの取り替えが容易に行えること。	適正な溶解温度の温度ヒューズを使用していないこと。
(23)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙口及び給気口の周囲の状況	目視により確認する。	排煙口及び給気口の周囲は、障害物（品物等が置かれていること。）により排煙又は給気が妨げられていないこと。	周囲に排煙又は給気を妨げる障害物があること。
(24)			排煙口及び給気口の取付けの状況	目視により確認する。	1) 排煙口及び給気口の取付けは堅固であること。 2) 排煙口及び給気口は支障なく開放すること。 3) 排煙口及び給気口に著しい腐食又は損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(25)			手動開放装置の周囲の状況	目視により確認する。	1) 手動開放装置の周囲に品物等が置かれ、手動開放装置の確認に支障が生じていないこと。 2) 手動開放装置の周囲に品物等が置かれ容易に近づけない等、手動開放装置の操作に支障が生じていないこと。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(26)		特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	排煙口を中央管理室の連動制御盤により開放させ、正常に開放することを現地で確認する。また、連動制御盤の開放表示ランプの点灯を確認する。 1) 遠隔制御により、排煙口を作動させ、容易に開放し、かつ開放状態が保持されること。 2) 同一防煙区画に複数の排煙口がある場合は、同時に開放する連動機構が作動すること。 3) 連動制御盤の排煙口「開放」表示ランプが点灯することを確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(27)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能	煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。 ※1	1) 煙感知器又は熱煙複合感知器の作動により排煙口が支障なく開放し、かつ開放状態が保持されること。 2) 煙感知器または熱煙複合感知器は設置場所により誤作動を起こすおそれがあるので、設置位置について十分留意（十分な配慮がされて設置されているかなどを確認）する。 誤動作を起こしやすい場所を以下に示す。 ① 換気口等の空気吹出口に近接する場所 ② 塵埃、微粉又は水蒸気が多量に滞留する場所 ③ 腐食性ガスの発生するおそれのある場所 ④ 厨房等正常時において煙等が停留する場所 ⑤ 排気ガスが多量に滞留する場所 ⑥ 煙が多量に流入するおそれのある場所 ⑦ 結露が発生する場所 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	排煙口が連動して開放しないこと。
(28)		特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	1) 給気風道（ダクト）に変形又は破損がないこと。 2) 給気風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。	給気風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(29)			給気風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	1) 給気風道（ダクト）の接続部及び吊りボルトの取付けが堅固であること。 2) 給気風道（ダクト）の接続部及び吊りボルトに変形又は破損がないこと。 3) 給気風道（ダクト）の接続部及び吊りボルトに著しい腐食がないこと。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(30)			防煙壁の貫通措置の状況	目視により確認する。	1) 防煙壁を貫通する給気風道には、当該風道と防煙壁とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋められていること。 ※ 避難安全性能検証法等による排煙設備で基準と異なる排煙風道（ダクト）が設けられている場合は、当該検証法等に関連する設計図書を確認し、当該図書が定める基準に適合しているか点検する。	建築基準法施行令第126条の3第1項第7号の規定に適合しないこと。 ただし、同令第128条の6第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(31)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	給気送風機の設置状況	目視又は触診により確認する。	1) 電動機を含め給気送風機本体は、基礎又は架台に堅固に据付けてあること。 基礎、架台等に関しては、下記事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと ② 架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。またナットの締付けは緩んでいないこと。 2) 電動機を含め給気送風機本体に著しい腐食、損傷等がないこと。 3) 保守点検のために給気送風機の周囲は、おおむね60cm以上の空間が設けられていること。直結エンジンを設置する場合にも、同様の空間を確保していること。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(32)			給気風道との接続の状況	目視により確認する。	給気風道（ダクト）の接続部の取付けが堅固であり、空気漏れ、破損又は変形がないこと。	接続部に空気漏れ、破損又は変形があること。
(33)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。	給気送風機及び給気口は、排煙口の開放に連動して、給気口が開放して給気送風機が自動的に起動・開放すること。給気送風機の起動方法には、給気口に内蔵されているリミットスイッチにより直接送風機に信号を送る方法と、一度、連動制御盤に信号を送り、給気口を開放し、送風機の操作回路に信号を送る方法がある。 ※ 避難安全性能検証法等による排煙設備で基準と異なる給気送風機又は給気口が設けられている場合は、当該検証法等に関連する設計図書を確認し、当該図書が定める基準に適合しているか点検する。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	建築基準法施行令第126条の3第2項の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の6第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(34)			作動の状況	目視又は聴診により確認する。	1) 電動機を含め給気送風機本体は運転時に異常な音、異常な振動、異常な過熱がないこと。 2) 常用の電源により正常に起動すること。 3) 運転中の電圧、電流値は仕様書等に規定されている値であること。 4) 給気送風機の回転方向は、適正（表示されている方向）であること。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	送風機の運転時の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。
(35)			電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。	1) 予備電源により正常に起動すること。 2) 電動機を含め給気送風機本体は運転時に異常な音、異常な振動、異常な過熱がないこと。 3) 運転中の電圧、電流値は仕様書等に規定されている値であること。 4) 給気送風機の回転方向は、適正（表示されている方向）であること。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	予備電源により作動しないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(36)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	高さが31mを超える非常用エレベーターが設置された建築物又は各構えの合計が1,000㎡を超える地下街の給気送風機は、中央管理室において制御又は作動の状況が確認できること。点検においては、排煙口を中央管理室の連動制御盤から遠隔操作により開放させ、自動的に給気送風機を起動させる。正常に開放及び起動すれば連動制御盤に排煙口の「開放」と給気送風機の「起動」の表示ランプが点灯する。 1) 遠隔操作により、排煙口の開放から給気送風機の起動までが適正に連動し作動すること。 2) 連動制御盤の排煙口の「開放」表示ランプ及び給気送風機の「起動」表示ランプが点灯すること。 (同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい)	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(37)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視により確認する。	給気送風機の吸込口は、周囲の障害物（品物等が置かれていること。）により給気が妨げられていないこと。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
2	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室（特別避難階段）、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー（非常用エレベーター）					
(1)	特別避難階段の階段室又は付室及び非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	特別避難階段の付室又は非常用エレベーターの乗降ロビーの排煙機、排煙口及び給気口は、連動して作動すること。なお。中央管理室（防災センターとも呼ばれる。）が設けられている場合の排煙口及び給気口の開放点検は、付室内及び乗降ロビー内の手動開閉装置による方法、中央管理室の連動制御盤からの遠隔操作による方法の両方を行う。 (同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい)	連動して作動しないこと。
(2)			給気口の周囲の状況	目視により確認する。 ※4	1) 給気口の周囲に給気を妨げる障害物が近接して置かれていないこと。 2) 乗降ロビー等にあっては、飲料水等の自販機が置かれていないこと。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(3)	加圧防排煙設備	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。 ※4	1) 排煙風道（ダクト）に変形、破損がないこと。 2) 排煙風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(4)			排煙風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※4	1) 排風風道（ダクト）の接続部及び吊ボルトの取付けが堅固であること。 2) 排風風道（ダクト）の接続部及び吊ボルトに変形又は破損がないこと。 3) 排煙風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況	目視により確認する。 ※4	給気口の周囲の障害物（品物等が置かれていること。）により給気が妨げられていないこと。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(6)			給気口の取付けの状況	目視により確認する。 ※4	1) 給気口の取付けは堅固であること。 2) 給気口は支障なく開放すること。 3) 給気口に著しい腐食又は損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(7)	加圧防排煙設備	給気口の外観	給気口の手動開放装置の設置の状況	目視により確認する。 ※4	1) 手動開放装置の周囲に品物等が置かれ、手動開放装置の確認に支障が生じていないこと。 2) 手動開放装置の周囲に品物等が置かれ容易に近づけない等、手動開放装置の操作に支障が生じていないこと。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(8)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。 ※4	手動開放装置と連動して給気口が支障なく開放すること。	手動開放装置と連動して給気口が開放していないこと。
(9)			給気口の開放の状況	目視又は聴診により確認する。	1) 給気口が開放時に気流により閉鎖しないこと。 2) 給気口が開放時に気流により著しく振動しないこと。	開放時に気流により閉鎖すること又は著しい振動があること。
(10)		給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。 ※4	1) 給気風道（ダクト）に変形、破損がないこと。 2) 給気風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。	給気風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(11)			給気風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※4	1) 給気風道（ダクト）の接続部及び吊ボルトの取付けが堅固であること。 2) 給気風道（ダクト）の接続部及び吊ボルトに変形又は破損がないこと。 3) 給気風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	1) 電動機を含め給気送風機は、基礎又は架台に堅固に据付けてあること。 基礎、架台に関しては、下記事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、亀裂や浮き上がりがないこと。 ② 架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食、損傷等がないこと。また、ナットの締付けは緩んでいないこと。 2) 電動機を含め給気送風機本体に著しい腐食、損傷等がないこと。 3) 保守点検のため給気送風機の周囲に、おおむね60cm以上の空間が設けられていること。直結エンジンを使用する場合にも、同様の空間を確保していること。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(13)				給気風道との接続の状況	目視により確認する。 ※4	給気風道（ダクト）接続部の取付けが堅固であり空気漏れ、破損又は変形がないこと。
(14)	給気送風機の性能		給気口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	給気送風機及び空気逃し口は、給気口が開放すると自動的に起動・開放すること。空気逃し口が排煙機に接続されている場合は、空気逃し口の開放により排煙機が起動すること。 ※ 避難安全性能検証法等による排煙設備で基準と異なる給気送風機又は空気逃し口が排煙機に接続されている場合は、当該検証法等に関連する設計図書を確認し、当該図書が定める基準に適合しているか点検する。	平成28年国土交通省告示第696号第5号イ(5)の規定に適合しないこと。ただし、建築基準法施行令第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(15)			給気送風機の作動の状況	目視又は聴診により確認する。 ※4	1) 電動機を含め給気送風機本体は、運転時に異常な音、異常な振動、異常な過熱がないこと。 2) 常用の電源により正常に起動すること。 3) 運転中の電圧、電流値は仕様書等に規定されている値であること。 4) 給気送風機の回転方向は、適正（表示されている方向）であること。	送風機の運転時の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(16)	加圧防排煙設備	給気送風機の性能	電源を必要とする給気送風機・排煙機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。 ※4	1) 予備電源により正常に起動すること。 2) 電動機を含め給気送風機本体は、運転時に異常な音、異常な振動、異常な過熱がないこと。 3) 運転中の電圧、電流値は仕様書等に規定されている値であること。 4) 給気送風機の回転方向は、適正（表示されている方向）であること。	予備電源により作動しないこと。
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※4	高さが31mを超える非常用エレベーターが設置された建築物の給気送風機は、中央管理室において制御又は作動の状況を確認できること。点検においては、給気口を中央管理室の連動制御盤から遠隔操作により開放させ、空気逃し口を連動開放し、自動的に給気機を起動させる。正常に開放及び起動すれば連動制御盤に給気口・空気逃し口の「開放」と給気送風機の「起動」の表示ランプが点灯する。空気逃し口が排煙機に接続されている場合は、排煙機も自動的に起動し連動制御盤に排煙機の「起動」の表示ランプが点灯する。 1) 遠隔操作により、給気口の開放から空気逃し口の開放、給気送風機（空気逃し口が排煙機に接続されている場合は排煙機も含む）の起動までが適正に連動し作動すること。 2) 連動制御盤の給気口・空気逃し口の「開放」表示ランプ及び給気送風機（空気逃し口が排煙機に接続されている場合は排煙機も含む。）の「起動」表示ランプが点灯すること。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視により確認する。	給気送風機の吸込口の周囲の障害物（品物等が置かれていること。）により、給気が妨げられていないこと。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況	目視により確認する。 ※4	空気逃し口の周囲の障害物（品物等が置かれていること。）により、空気の流れがが妨げられていないこと。	周囲に空気の流れを妨げる障害物があること。
(20)			空気逃し口の取付けの状況	目視により確認する。 ※4	1) 空気逃し口は堅固に取付けられていること。 2) 空気逃し口は著しい腐食、損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(21)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況	目視により確認する。 ※4	空気逃し口は給気口の開放と連動して開放すること。	給気口と連動して空気逃し口が開放しないこと。
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況	目視により確認する。	圧力調整装置の周囲の障害物（品物等が置かれていること。）により、空気の流れがが妨げられていないこと。	周囲に空気の流れを妨げる障害物があること。
(23)			圧力調整装置の取付けの状況	目視により確認する。	1) 圧力調整装置の取付けは堅固であること。 2) 圧力調整装置に著しい腐食、損傷等がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況	目視により確認する。	扉の閉鎖と連動して開放すること。	扉の閉鎖と連動して開放しないこと。
3	建築基準法施行令第126条の2第1項に規定する居室等					
(1)	可動防煙壁		手動降下装置の作動の状況	作動の状況を確認する。	1) 手動降下装置を片手で容易に操作できること。 2) 手動降下装置の周囲に操作を妨げる障害物（物品等）が近接して置かれていないこと。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	片手で容易に操作できないこと。

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(2)	可動防煙壁	手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	1) 可動防煙壁を手動操作により作動させ、正常に降下すること。 2) 可動防煙壁の降下を妨げる障害物（物品等）が直下に置かれていないこと。 3) 点検後の復帰が支障なく行えること。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	連動して作動しないこと。
(3)		煙感知器による連動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	可動防煙壁用の煙感知器の設置位置は、可動防煙壁の各部分から 1 m以上10m 以内でかつ防煙壁の両側に設けること。また、可動防煙壁の煙感知器は自動火災報知設備の煙感知器と兼用することができる。 1) 煙感知器又は熱煙複合感知器の作動により可動防煙壁が支障なく作動し、正常に降下すること。 2) 煙感知器又は熱煙複合感知器は設置場所により誤作動を起こすおそれがあるので、設置位置について十分留意（十分な配慮がされて設置されているかなどを確認）する。 誤動作を起こしやすい場所を以下に示す。 ① 換気口等の空気吹出口に近接する場所 ② 塵埃、微粉又は水蒸気が多量に滞留する場所 ③ 腐食性ガスの発生するおそれのある場所 ④ 厨房等正常時において煙等が停留する場所 ⑤ 排気ガスが多量に滞留する場所 ⑥ 煙が多量に流入するおそれのある場所 ⑦ 結露が発生する場所 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	連動して作動しないこと。
(4)		可動防煙壁の防煙区画	目視により確認する。 ※4	1) 可動防煙壁を作動させた状態で、防煙壁の点検を行う。 2) 防煙壁は脱落、欠損がなく、蓄煙と排煙を併用して隣接区画への煙の拡散を防止し、また煙の拡散を遅らせる効果があること。 3) 防煙壁のたけは50cm以上あること。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。
(5)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※4	1) 可動防煙壁を中央管理室の連動制御盤により開放させ、正常に降下することを現地で確認すること。 2) 連動制御盤の可動防煙壁作動表示ランプが点灯することを確認する。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
4	予備電源 ※自家用発電装置が非常用の照明装置と併用の場合は、非常用の照明装置の点検時に行う。					
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視により確認する。	1) 配電管その他の管にあつては、防火区画とのすき間がモルタルその他の不燃材料で埋められており、欠損又は脱落がないこと。 2) 換気風道（ダクト）にあつては、防火ダンパーと防火区画との間のダクトが暑さ1.5mm以上の鉄板で造り又は鉄網モルタル塗りその他不燃材料で被覆されており、欠損又は脱落がないこと。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(2)			発電機及び原動機の状況	目視又は触診により確認する。 ※4	1) 発電機及び原動機の端子部の締付けが堅固であること。 2) 発電機及び原動機の配管又は配線・計器類に破損及び取付け不備等がないこと。 3) 計器盤又は制御盤の表示ランプは点灯すること。 4) 原動機又は燃料タンクの周囲に油漏れ等がないこと。	端子部の締め付けが堅固でないこと、計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等があること。
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視により確認する。 ※4	1) 燃料タンク及び冷却水槽の貯蔵量は、原動機の30分間以上の連続運転に必要な量が確保されていること。 ※ 燃料タンクは、槽の外部に内部液面を表示するレベル計が設けられているので、この表示より内部貯蔵量を確認する。減圧水槽及び地下タンクは、発電機盤等においてそれぞれの減液警報の表示が出ていないことを確認する。 2) 原動機の潤滑油は、機器に表示された適正な範囲内の量があること。 ※ ① 燃料油、潤滑油及び冷却水の量 原動機の潤滑油は、原動機の潤滑部に適当な油膜を与えて摩耗を防ぎ、また熱の発生を防ぎ、熱を持ち去り過熱を防ぐ役目を持っている。給油個所には、潤滑油タンク、オイルパン、調速機及び燃料ポンプ等がある。潤滑油の種類が製造者の指定したものと異なる場合には化学変化を起こし、性能が劣化するので種類の違うものを使用している場合には、全量交換するように指導する。 3) 燃料油、冷却水、潤滑油等の漏洩がないこと。 4) 原動機の潤滑油が経年劣化が経年劣化等していないこと。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が少なく30分間以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にないこと。
(4)			始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視により確認する。 ※4	始動用の空気槽の充填圧力が規定の圧力目盛りを指示していること。また、予備槽の充填圧力も同様に規定の圧力目盛を指示していること。 1) 空気槽の自動充気圧力が、高圧側で2.2～2.9MPa、低圧側で0.7～1.0MPaに維持されていること。 2) 空気槽の圧力低下により警報を発すること。 3) 空気槽の底にごみや水分等が溜まっていないこと。 4) 1本の空気槽を用いての始動可能回数は、原動機と発電機を直結した状態で、配電盤操作により、3回以上行えること。 5) 空気槽は同一容量のものを2本設けていること。 6) 空気圧縮機は、始動に要する空気量を6時間以内に定格圧力まで充気できるものであること。	空気槽の自動充気圧力が、高圧側で2.2から2.9メガパスカル、低圧側で0.7から1.0メガパスカルの範囲にないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(5)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。 ※4	1) セル始動用蓄電池の電圧を測定し、定格電圧を測定し、定格電圧（24Vまたは12V）以上であること。 2) セル始動用蓄電池の電解液量は、機器に表示された適正量であること。 ※ ① 電解液の液面位を点検する。 ② 管理基準 全セルの電解液面が最高液面線と最低液面線の間の中間の範囲にあること。ただし、ベント形（触媒栓付）鉛蓄電池の補助電極式の場合は、極板上縁より10mm以上の位置にあること。 （ア）電解液面は全セルが、およそ同一レベルにあればよい。特定のセルのみが減少している場合は、その液面が最低液面以上にあっても一応異常と考える。 （イ）電解液面がおよそ同一レベルにあっても、液面が最高液面から最低液面に急激に低下する現象（おおよそ2ヵ月程度で低下）が見られる場合は、蓄電池の異常と考えられる。 ③ 電解液の減少について （ア）ベント形（触媒栓無）の場合 電解液は蒸発と水の電気分解により減少する。電解液の減少速度は、蓄電池の充電状態の判断材料となり、その減少が非常に少ないときは、蓄電池が十分に充電されていないことが考えられ、また、減少が多いときは、蓄電池の過充電が考えられる。このような場合は、充電電圧の調整が必要となる。 （イ）ベント形（触媒栓付）の場合 電解液は触媒栓の働きによって長時間にわたり補水する必要がない。しかし、極めて長期にわたる使用によって又は何らかの原因で、電解液が最低液面線まで低下した場合は、精製水を補充し、最低液面線より下がらないようにする。 3) セル始動用蓄電池と電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液による変色等がないこと。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視により確認する。 ※4	燃料、冷却水及び空気管等の配管類の接続部等に漏洩等がないか点検する。 1) 燃料油系統配管 内燃機関の燃料は、燃料小出槽（サービスタンク）→フィルター→燃料ポンプ→燃料噴射ポンプを経由して燃料室へ供給される。燃料の供給は原動機の回転数をガバナによって検出し、燃料調整軸を作動させ、噴射量を調整している。 2) 冷却水系統配管 原動機の冷却方式は、空冷式と水冷式に分けられ、水冷式にはラジエーター冷却方式、清水冷却方式及び熱交換冷却方式がある。 また、清水冷却方式には使用した冷却水を放流する放流式、循環使用する水槽循環式及びクーリングタワー式（冷却塔式）がある。	配管の接続部等に漏洩等があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(7)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。 ※4	1) 発電機盤、自動制御盤等の計器類（回転計、油圧計、電圧計、電流計、周波数計、水温計及び油温計）、スイッチ類等に指示不良又は損傷等がないこと。 2) 自家用発電装置の運転中に、発電機盤、自動制御盤等の運転表示ランプ類に不点灯等の故障がないこと。 3) 各制御機器の表示ランプが、適正に点灯すること。	発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	1) 自家用発電装置本体は、基礎又は架台に堅固に据付けてあること。基礎、架台等に関しては、下記事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと。 ② 架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。また、ナットの締付けは緩んでいないこと。 2) 自家用発電装置本体に著しい腐食がないこと。 3) 保守点検のため発電装置の周囲に、おおむね60cm以上の空間が設けられていること。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）	室内の温度を温度計により測定するとともに、作動の状況を確認する。 ※4	1) 給排気が十分に行われ、自家用発電装置室の室内温度が40度以下であること。 2) 自家用発電装置室内の給排気ファンが、単独又は発電機と連動して運転されること。	給排気が十分でなく室内温度が摂氏40度を超えていること又は給排気ファンが単独で若しくは発電機と連動して運転できないこと。
(10)			接地線の接続の状況	目視により確認する。 ※4	発電機本体又は配電盤の接地端子部分の接地線の緩み又は著しい腐食がないこと。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。 ※4	常用電源（商用電源）から予備電源（自家用発電装置電源）への切替えが、正常に行なえること。 ※ 常用の電源と予備電源の切替えについて 電源の切替は、変圧器の1次側で切替る高圧切替と変圧器の2次側で切替る低圧切替がある。常用の電源（商用電源）と予備電源（自家用発電装置電源）の並列運転は、一般的には行なわないのが原則であり、常用の電源の遮断器と自家用発電装置用遮断器は同時に投入されないよう、電氣的又は機械的インターロックが施されている。 切替の点検は、電気図面をよく調べ、停電検出リレー等により行う（制御回路のみの操作による場合は電気事故の発生も考えられるので、必ず停電検出に係る遮断器を開放して行うこと。） なお、高圧切替の点検は、自主検査記録等を確認することにより省略するものとする。 注) インターロックとは常用の電源と予備電源が同時に投入されると電気事故の発生のおそれがあるので、一方の電源が入っているとき他方の電源が入らない機構をいう。 （同種の点検を発電設備点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	予備電源への切り替えができないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(12)	自家用発電装置	自家用発電装置の性能	始動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	1) 自家用発電装置の始動は、空気始動又はセル始動により正常に行えること。 2) 自家用発電装置の電圧が始動から40秒以内に確立すること。 ① 自家用発電装置の始動・停止 建築基準法では、非常時における自家用発電装置の手動始動は認めていない。 ② 自家用発電装置の種類 自家用発電装置には電圧が確立し、負荷に電力を供給するまでの時間が40秒のものと10秒のものがある。 ③ 発電機盤、自動始動盤の状態 発電機盤は、発電機が高圧低圧により構成機器が異なり、その主たる部分は発電機に係る計器、遮断器等の電気機器で構成されるのに対し、自動始動盤は、主として原動機の運転停止に係る機器で構成される。 小容量の自家用発電装置の場合は、発電機盤と自動始動盤一体の盤構成となっている例が多い。また、セル始動用蓄電池設備がある場合は、直流電源装置盤（充電器及び蓄電池）として列盤となっている例が多い。 なお、燃料移送ポンプ用電動機、冷却水ポンプ用電動機等の各種の電動機補機盤が別に設けられているのが一般的である。 点検時においては、所定の電圧及び周波数が発生しているか、切替スイッチの状態、表示灯に球切れはないか等に注意して点検する。 ④ ディーゼル機関の予熱制御回路の状態 予熱分岐回路を遮断した場合バッテリー予備電源に切替わるか、また、原則として予熱コイル設置部は暖機状態になっているかに注意し点検する。ディーゼル機関（予熱副室付き）には、始動性能をよくする目的で各シリンダーに予熱栓（着火促進ヒーター）がある。赤熱時間を短縮するために、外部電源により予熱栓を定格電圧1／2程度の電圧で加熱している。機関始動時には、直流電源DCに切替り予熱栓を赤熱する。 （同種の点検を発電設備点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	空気始動及びセル始動により作動しないこと又は電圧が始動から40秒以内に確立しないこと。
(13)			運転の状況	目視又は聴診により確認する。 ※4	自家用発電装置の運転中に異常な振動等が発生していないこと。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	目視により確認する。 ※4	1) 自家用発電装置の運転中、排気管、消音器等の変形、損傷、き裂による排気漏れがないこと。 2) 排気管の末端部分に鳥の巣又は障害物がないこと。	排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがあること。
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	目視又は聴診により確認する。 ※4	コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の運転中に異常音、異常な振動、異常な過熱がないこと。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況	目視又は触診により確認する。	1) 直結エンジンは、基礎又は架台に堅固に据付けてあること。 2) 基礎、架台に関しては、下記事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと。 ② 架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。またナットの締付けは緩んでいないこと。直結エンジンの収納箱の外板及び扉に著しい腐食がないこと。 3) 保守点検のために排煙機の周囲に、おおむね60cm以上の空間が設けられていること。また排煙機本体の周囲には、可燃物等が置かれていないこと。 5) 屋内設置の場合は、室内の換気が十分に行なわれていること。 6) 屋内設置の場合は、電気配線、換気風道（ダクト）等の防火区画貫通措置が適正であること。	据付けが堅固でないこと、アンカーボルト等に著しい腐食があること又は換気が十分でないこと。
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視により確認する。	1) 燃料油または冷却水の貯蔵量は、30分間以上の連続運転に必要とされる量が確保されていること。 2) 潤滑油は、機器（レベルゲージ等）に表示された適正な範囲内の量があること。 3) 燃料油、潤滑油、冷却水等の漏洩がないこと。 4) 原動機の潤滑油が経年劣化していないこと。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が足りず30分間以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にないこと。
(18)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	1) セル始動用蓄電池の電圧を測定し、定格電圧を測定し、定格電圧（24Vまたは12V）以上であること。 2) セル始動用蓄電池の電解液量は、機器に表示された適正量があること。 3) セル始動用蓄電池と電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液による変色等がないこと。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。	1) 直結エンジンの計器類（回転計、油圧計、電圧計、電流計、周波数計、水温計及び油温計）、スイッチ類等に指示不良又は損傷等がないこと。 2) 直結エンジンの運転中に、発電機盤、自動制御盤等の運転表示ランプ類に不点灯等の故障がないこと。 3) 各制御機器の表示ランプが適正に点灯すること。	制御盤等の計器類、スイッチ類等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(20)	直結エンジン	直結エンジンの外観	給気部及び排気管の取付けの状況	目視により確認する。	1) 給気管、排気管、消音器等に変形、損傷、き裂等がないこと。 2) 防火区画等の貫通部に欠損、脱落等がないこと。	変形、損傷、き裂等があること。
(21)			Vベルト	目視又は触診により確認する。	1) Vベルトに損傷、変形、著しい摩耗等がないこと。 2) Vベルトの張り具合（たわみ量）が仕様書等に規定されている値であること。	ベルトに損傷若しくはき裂があること又はたわみが大きいこと。
(22)			接地線の接続の状況	目視により確認する。	電動機本体又は配電盤の接地端子部分に接地線の緩み又は著しい腐食がないこと。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。
(23)		直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況	目視又は聴診により確認する。	1) 直結エンジン（排煙機）の機能確認は、原則として、次の方法により行うこと。 ① 防煙区画の排煙口を開放し、電動機（モーター）により排煙機を起動する。 ② 常用電源を遮断し、同時にエンジン（内燃機関）が起動することを確認する。 ③ エンジン（内燃機関）による運転時に排煙機の回転数を回転速度計により測定し、排煙機の基本性能から排煙機の規定排煙量が確保されているか確認する。 ④ エンジン（内燃機関）が正常に停止することを確認する。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	正常に作動若しくは停止できないこと、排煙口の開放と連動して直結エンジンが作動しないこと又は運転中に異常な音、異常な振動等があること。

点検方法欄に※を記載している項目については、それぞれ下記記載の記録がある場合には当該記録により確認することで足りる。確認後、定期点検結果シートに記入（転記）すること。

※1： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で実施した点検等の記録

※2： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員（以下「一級建築士等」という）が実施した点検の記録

※3： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

※4： 前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
非常用の照明装置					
1	照明器具				
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等	目視により確認する。	非常用の照明器具は、耐熱性及び即時点灯性を有するものであること。	昭和45年建設省告示第1830号第1第1号の規定に適合しないこと。
2	電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置				
(1)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	作動の状況を確認する。	予備電源は、常用の電源が断たれた場合に自動的に切替えられて接続され、かつ、常用の電源が復旧した場合に自動的に切替えられて復帰すること。 1) 電池内蔵型器具の切替点灯点検 電池内蔵形蛍光灯器具の点検用スイッチ（停電検出）を作動（開放）すると常用の電源が瞬時遮断され、同時に蓄電池点灯回路に切替り蓄電池により非常用照明器具が点灯することを確認する。また、点検スイッチをもとに戻す（閉じる）と非常用照明器具が消灯することを確認する。 2) 電源別置形器具の切替点灯点検 階別にゾーニングがとられている予備電源回路の場合は、各階に設置してある常用分電盤の不足電圧継電器を設けた分岐回路の配線用遮断器（MCCB）を開放、又は試験スイッチを操作する。これにより不足電圧継電器が作動して、非常用分電盤の電磁接触器（MC）が自動投入され非常用照明器具が点灯する。点灯点検後は、常用分電盤の当該分岐回路の配線用遮断器を投入又は試験用スイッチをもとに戻して、非常用照明器具が消灯することを確認する。 また、全館一括して非常用照明が点灯する回路構成の場合は、不足電圧継電器の設置箇所を電気図面等により調べ、電気室等において予備電源回路への切替えを点検する。 （同種の点検を直流電源設備点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	昭和45年建設省告示第1830号第3第2号の規定に適合しないこと。
(2)	配線	配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	目視又は触診により確認する。	配電管等が防火区画を貫通している場合は、防火区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋められていることを点検する。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
3	電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置				
(1)	切替回路	常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	作動の状況を確認する。	停電検出リレー部分の電源を切り、停電状態にしてリレーの動作試験及び器具の点灯を点検すること。 ※ 電源別置形器具では常用の電源が断たれた場合、電気室等に設置された切替え装置により予備電源（蓄電池設備又は蓄電池設備＋自家用発電装置）に切替わり、充電を行うことなく30分間継続して非常用の照明装置を点灯できること。なお、常用の電源から予備電源へ切替えるための停電検出継電器（リレー）の位置は、建築物の用途・規模等によって異なるので、あらかじめ電気図面を確認する必要がある。 （同種の点検を直流電源設備点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	昭和45年建設省告示第1830号第3の規定に適合しないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(2)	切替回路		蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況	作動までの時間を確認すること。	蓄電池は常用の電源が断たれた直後から自家用発電装置が送電を開始するまでの充電を行うことなく非常用の照明装置を点灯させることができること。 また、常用の電源から自家用発電装置の電源確立まで、非常用照明器具の点灯にタイムラグが発生することなく切替わること。 （同種の点検を直流電源設備点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	昭和45年建設省告示第1830号第3の規定に適合しないこと。
4	電池内蔵形の蓄電池					
(1)	充電ランプ		充電ランプの点灯の状況	目視により確認する。	一般照明用の点滅スイッチを切断（OFFに）しても、非常用の照明器具の充電ランプ（モニターランプ）が点灯（緑色）していること。	点滅スイッチを切断しても充電ランプが点灯しないこと。
5	電源別置形の蓄電池					
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況	目視により確認する。	防火区画（準耐火構造）の床若しくは、壁等において配電管等の貫通部分の処理について、防火区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋められていること。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(2)			蓄電池室の換気の状況	室内の温度を温度計により測定する。 ※4	給排気状態が十分で、室内温度が40℃以下であること。	室温が摂氏40度を超えていること。
(3)			蓄電池の設置の状況	目視又は触診により確認する。 ※4	1) 蓄電池の電槽・蓋に亀裂、変形等の損傷、液漏れ等がないこと。 2) キュービクル、架台、接続板、接続線端子等に腐食がないこと。 ※ 非常用の照明装置の予備電源として用いられる蓄電池の点検に当たっては、点検対象建築物に設置されている蓄電池の種類、構造及び特性を十分理解して行なわなければならない。 特に、蓄電池を含む直流電源装置は、技術の進歩が著しいので製造者の取扱説明書を熟読する必要がある。現在、用いられている蓄電池には大別して鉛蓄電池とアルカリ蓄電池がある。 また、極板形式、排気構造（ベント形及び制御弁式）により分類できる。	変形、損傷、腐食、液漏れ等があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(4)	蓄電池	充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況	目視により確認する。	防火区画（準耐火構造）の床若しくは、壁等において配電管等の貫通部分の処理について、防火区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋められていること。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(5)			キュービクルの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	1）キュービクル本体は、基礎又は架台に堅固に取付けられていること。 基礎、架台等に関しては、下記事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や、浮き上がりがないこと。 ② 架台・アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。また、ナットの締め付けは緩んでいないこと。 2）屋外設置のキュービクルにおいては、本体に著しい腐食がないこと。	取付けが堅固でないこと。
6	自家用発電装置					
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視により確認する。	防火区画（準耐火構造）の床若しくは、壁等において配電管等の貫通部分の処理について、防火区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋められていることを点検する。	建築基準法施行令第112条第20項の規定に適合しないこと。
(2)			発電機及び原動機の状況	目視又は触診により確認する。 ※4	1）発電機及び原動機の端子部の締め付けが堅固であること。 2）発電機及び原動機の配管又は配線・計器類に破損及び取付け不備等がないこと。 3）計器盤又は制御盤の表示ランプは点灯すること。 4）原動機又は燃料タンクの周囲に油漏れ等がないこと。	端子部の締め付けが堅固でないこと、計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等があること。
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視により確認する。 ※4	1）燃料タンク及び冷却水槽の貯蔵量は、原動機の30分間以上の連続運転に必要な量があること。燃料タンクは、槽の外部に内部液面を表示するレベル計が設けられているので、この表示より内部貯蔵量を確認する、減圧水槽及び地下タンクは、発電機盤等においてそれぞれの減液警報の表示が出ていないことを確認する。 2）原動機の潤滑油は、機器に表示された適正な範囲内の量があること。 ① 燃料油、潤滑油及び冷却水の量 原動機の潤滑油は、原動機の潤滑部に適当な油膜を与えて摩耗を防ぎ、また熱の発生を防ぎ、熱を持ち去り過熱を防ぐ役目を持っている。給油個所には、潤滑油タンク、オイルパン、調速機及び燃料ポンプ等がある。潤滑油の種類が製造者の指定したものと異なる場合には化学変化を起こし、性能が劣化するので種類の違うものを使用している場合には、全量交換するように指導する。 3）原動機の潤滑油が、経年劣化していないこと。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が少なく30分以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(4)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視により確認する。 ※4	1) 空気槽は、同一容量のものが2本設けられていること。 2) 空気槽の自動充気圧力が、高圧側で2.2～2.9MPa、低圧側で0.7～1.0MPaに維持されていること。 3) 空気槽の圧力低下により警報を発すること。 4) 1本の空気槽を用いての始動可能回数は、原動機と発電機を直結した状態で、配電盤操作により、3回以上できること。 5) 空気槽の底にごみや水分等が溜まっていることがあるので定期的に清掃を実施していること。	空気槽の自動充気圧力が、高圧側で2.2から2.9メガパスカル、低圧側で0.7から1.0メガパスカルの範囲にないこと。
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。 ※4	1) セル始動用蓄電池の電圧を測定し、定格電圧を測定し、定格電圧（24Vまたは12V）以上であること。 2) セル始動用蓄電池の電解液量は、機器に表示された適正量であること。 ※ ① 電解液の液面位を点検する。 ② 管理基準 全セルの電解液面が最高液面線と最低液面線の間範囲にあること。ただし、ベント形（触媒栓付）鉛蓄電池の補助電極式の場合は、極板上縁より10mm以上の位置にあること。 (ア) 電解液面は全セルが、およそ同一レベルにあればよい。特定のセルのみが減少している場合は、その液面が最低液面以上にあっても一応異常と考える。 (イ) 電解液面がおよそ同一レベルにあっても、液面が最高液面から最低液面に急激に低下する現象（おおよそ2ヵ月程度で低下）が見られる場合は、蓄電池の異常と考えられる。 ③ 電解液の減少について (ア) ベント形（触媒栓無）の場合 電解液は蒸発と水の電気分解により減少する。電解液の減少速度は、蓄電池の充電状態の判断材料となり、その減少が非常に少ないときは、蓄電池が十分に充電されていないことが考えられ、また、減少が多いときは、蓄電池の過充電が考えられる。このような場合は、充電電圧の調整が必要となる。 (イ) ベント形（触媒栓付）の場合 電解液は触媒栓の働きによって長時間にわたり補水する必要がない。しかし、極めて長期にわたる使用によって又は何らかの原因で、電解液が最低液面線まで低下した場合は、精製水を補充し、最低液面線より下がらないようにする。 3) セル始動用蓄電池と電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液による変色等がないこと。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(6)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視により確認する。 ※4	燃料、冷却水及び空気管等の配管類の接続部等に漏洩等がないか点検する。 1) 燃料油系統配管 内燃機関の燃料は、燃料小出槽（サービスタンク）→フィルター→燃料ポンプ→燃料噴射ポンプを經由して燃料室へ供給される。燃料の供給は原動機の回転数をガバナによって検出し、燃料調整軸を作動させ、噴射量を調整している。 2) 冷却水系統配管 原動機の冷却方式は、空冷式と水冷式に分けられ、水冷式にはラジエーター冷却方式、清水冷却方式及び熱交換冷却方式がある。 また、清水冷却方式には使用した冷却水を放流する放流式、循環使用する水槽循環式及びクーリングタワー式（冷却塔式）がある。	配管の接続部等に漏洩等があること。
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。 ※4	1) 発電機盤、自動制御盤等の計器類（回転計、油圧計、電圧計、電流計、周波数計、水温計及び油温計）、スイッチ類等に指示不良又は損傷等がないこと。 2) 自家用発電装置の運転中に、発電機盤、自動制御盤等の運転表示ランプ類に不点灯等の故障がないこと。 3) 各制御機器の表示ランプが、適正に点灯すること。	発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	1) 発電機、原動機を含め発電装置本体は、基礎又は架台に堅固に据付けてあること。基礎、架台等に関しては、下記事項を点検する。 ① 基礎部分のコンクリートには、大きな亀裂や浮き上がりがないこと。 ② 架台、アンカーボルトには、変形や著しい腐食がないこと。また、ナットの締付けは緩んでいないこと。 2) 屋外設置の発電装置にあつては、本体等に著しい腐食がないこと。 3) 保守点検のために発電装置の周囲に、おおむね60cm以上の空間が設けられていること。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）	室内の温度を温度計により測定するとともに、作動の状況を確認する。 ※4	1) 給排気状態が十分に行われ、自家用発電装置室の室内温度が40度以下であること。 2) 自家用発電装置室内の給排気ファンが、単独又は発電機連動して運転されること。	給排気が十分でなく室内温度が摂氏40度を超えていること又は給排気ファンが単独で若しくは発電機と連動して運転できないこと。
(10)			接地線の接続の状況	目視により確認する。 ※4	発電機本体又は配電盤の接地端子部分の接地線の緩み又は著しい腐食がないこと。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(11)	自家用発電装置	自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。 ※4	常用電源（商用電源）から予備電源（自家用発電装置電源）への切替えが、正常に行なえること。 ※ 常用の電源と予備電源の切替えについて 電源の切替は、変圧器の1次側で切替る高圧切替と変圧器の2次側で切替る低圧切替がある。常用の電源（商用電源）と予備電源（自家用発電装置電源）の並列運転は、一般的には行なわないのが原則であり、常用の電源の遮断器と自家用発電装置用遮断器は同時に投入されないよう、電氣的又は機械的インターロックが施されている。 切替の点検は、電気図面をよく調べ、停電検出リレー等により行う（制御回路のみの操作による場合は電気事故の発生も考えられるので、必ず停電検出に係る遮断器を開放して行うこと。） なお、高圧切替の点検は、自主検査記録等を確認することにより省略するものとする。 注）インターロックとは常用の電源と予備電源が同時に投入されると電気事故の発生のおそれがあるので、一方の電源が入っているとき他方の電源が入らない機構をいう。 （同種の点検を発電設備点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	予備電源への切り替えができないこと。
(12)	自家用発電装置	自家用発電装置の性能	始動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	1） 自家用発電装置の始動は、空気始動又はセル始動により正常に行えること。 2） 自家用発電装置の電圧が始動から40秒以内に確立すること。 ① 自家用発電装置の始動・停止 建築基準法では、非常時における自家用発電装置の手動始動は認めていない。 ② 自家用発電装置の種類 自家用発電装置には電圧が確立し、負荷に電力を供給するまでの時間が40秒のものと10秒のものがある。 ③ 発電機盤、自動始動盤の状態 発電機盤は、発電機が高圧低圧により構成機器が異なり、その主たる部分は発電機に係る計器、遮断器等の電気機器で構成されるのに対し、自動始動盤は、主として原動機の運転停止に係る機器で構成される。 小容量の自家用発電装置の場合は、発電機盤と自動始動盤一体の盤構成となっている例が多い。また、セル始動用蓄電池設備がある場合は、直流電源装置盤（充電器及び蓄電池）として列盤となっている例が多い。 なお、燃料移送ポンプ用電動機、冷却水ポンプ用電動機等の各種の電動機補機盤が別に設けられているのが一般的である。 点検時においては、所定の電圧及び周波数が発生しているか、切替スイッチの状態、表示灯に球切れはないか等に注意して点検する。	空気始動及びセル始動により作動しないこと又は電圧が始動から40秒以内に確立しないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(12)	自家用発電装置	自家用発電装置の性能	始動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	④ ディーゼル機関の予熱制御回路の状態 予熱分岐回路を遮断した場合バッテリー予備電源に切替わるか、また、原則として予熱コイル設置部は暖機状態になっているかに注意し点検する。ディーゼル機関（予熱副室付き）には、始動性能をよくする目的で各シリンダーに予熱栓（着火促進ヒーター）がある。赤熱時間を短縮するために、外部電源により予熱栓を定格電圧1／2程度の電圧で加熱している。機関始動時には、直流電源DCに切替り予熱栓を赤熱する。 （同種の点検を発電設備点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	
(13)			運転の状況	目視又は聴診により確認する。 ※4	自家用発電装置の運転中に、異常な音、異常な振動等が発生していないこと。 （同種の点検を消防点検等の際に実施しているときは、報告書等で作動が良好であることが確認できれば点検に代えてよい）	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	目視により確認する。 ※4	1) 自家用発電装置の運転中に、排気管、消音器等の変形、損傷、き裂による排気漏れがないこと。 2) 排気管の末端部分に鳥の巣等又は障害物がないこと。	排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがあること。
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	目視又は聴診により確認する。 ※4	コンプレッサー（能力）、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の運転中に異常な音、異常な振動、異常な過熱等が発生していないこと。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。

点検方法欄に※を記載している項目については、それぞれ下記記載の記録がある場合には当該記録により確認することで足りる。確認後、定期点検結果シートに記入（転記）すること。

- ※1： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で実施した点検等の記録
- ※2： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員（以下「一級建築士等」という）が実施した点検の記録
- ※3： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録
- ※4： 前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
給水設備及び排水設備					
1	飲料用の配管設備及び排水設備				
(1)	飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く）	配管の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。 ※3	1) 配管に著しい腐食及び配管から漏水がないこと。 2) 配管の継手部分（エルボ、フランジ等の部分）の著しい腐食又は不具合による漏水がないこと。	配管に腐食又は漏水があること。
2	飲料水の配管設備				
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ	給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。 ※3	1) 給水タンク等で金属製のものにあつては、衛生上支障のないように有効な錆止めのための措置が講じられていること。 鋼板製のタンクは内外面の腐食防止のために防食塗装が必要である。給水タンクの内面塗装は衛生上支障のない塗料により塗装されていなければならない。一体型のものはエポキシ樹脂コーティングされているものも多い。また、パネル型にあつてはナイロン樹脂粉体コーティングされたものが多い。塗装状態によってはピンホールや剥離が起き、腐食が発生することがある。 ステンレス鋼板製の場合は、タンク内部の水面上部気相部において水中の塩素が濃縮し腐食することがあるので、その部分を塗装する等の措置が必要である。また気相部を樹脂コーティングしたタンクもある。 2) 給水タンク等の本体から漏水していないこと。	建築基準法施行令第129条の2の4第2項第5号の規定に適合しないこと。
(2)		給水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、目視又は聴診により確認する。 ※2	1) 給水ポンプ運転中に異常な音、異常な振動、異常な過熱がないこと。 2) 給水ポンプの圧力計の指示値、電動機の電流計の指示値仕様書等に規定されている値であること。 3) 給水ポンプ停止時に配管が振動するようなウォーターハンマーが生じていないこと。 ウォーターハンマーが生じている場合には、配管等の損傷のおそれもあるので何らかの対策を講じる必要がある。ポンプの停止時に、ポンプは停止しても配管内の水は慣性によって先に進もうとするので、ポンプ停止後しばらくしてから逆流が始まる。ウォーターハンマーは、この逆流時に逆止弁が急閉する場合に発生する。また、揚水管で長い横走り配管が上部にある場合は、先に進もうとする水によって管内に負圧が生じ、水が蒸発する。この蒸発した水が再び液体に戻る場合にウォーターハンマーが発生する。この水が蒸発した状態を水柱分離という。 加圧給水方式では、自動エア抜き弁にごみ等が詰まり作動不良を起こすことにより、ウォーターハンマーが発生する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
(3)		給水タンク等の内部の状況	目視により確認する。 ※3	飲料水用給水タンク内に藻やほこり等衛生上有害なものがないこと。 飲料水用給水タンクは常に清澄な水が貯留されていなければならない。そのために、1年に1回以上の定期的な清掃が水道法・建築物衛生法で義務付けられており、また、構造的にも防虫網の設置などの規定がある。 定期清掃を怠ったり、防虫網の損傷などにより、給水タンク内にほこりその他衛生上有害なものが存在することがある。 また、古いFRP製給水タンクでは、屋外に設置した場合、日光の透過により藻が増殖する場合がある。	藻等の異物があること。

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(4)	給湯設備（循環ポンプを含む。）	給湯設備（ガス給湯器を除く。）の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※2	電気湯沸器、石油湯沸器等の給湯設備は、次の基準に適合すること。 1) 屋上から突出する給湯設備は、支持構造部又は建築物の構造耐力上主要な部分に、支持構造部は、建築物の構造耐力上主要な部分に、緊結されていること。	平成12年建設省告示第1388号第2の規定に適合しないこと。
(5)		ガス湯沸器の取付けの状況	目視又は触診により確認する。 ※2	ガス湯沸器は、次の基準に適合すること。 1) 屋上から突出するガス湯沸器は、支持構造部又は建築物の構造耐力上主要な部分に、支持構造部は建築物の構造耐力上主要な部分に緊結されていること。 2) ガス湯沸器の設置位置が引火性危険物のある場所及び燃焼廃ガスの上昇する位置に取り付けられていないこと。ガス湯沸器の設置場所・設置位置の安全性、防火上の離隔距離、保守点検のための空間が確保されているか確認する。 ① 設置場所、設置位置の安全性の確保 a. ガス湯沸器の荷重に耐える強度を有する壁、床に設置されていること。 b. 引火性の危険物を貯蔵・取扱う場所でないこと。 c. ガス湯沸器の設置位置がコンロの直上から外れていること。 d. 開放式、半密閉式のガス湯沸器の設置場所は、腐食性ガスや多量のほこりが発生する場所でないこと。 ② 防火上の離隔距離の確保 ガス湯沸器及び排気筒は防火上安全な場所に設置されなければならない。下地、仕上り共不燃材料で作られた部分であれば、密着してガス湯沸器を設置することができるが、不燃材料以外で仕上げた部分からは防火上安全な離隔距離を保つことが必要である。 ③ 保守点検性のための空間の確保 a. ガス湯沸器は防火上必要な空間とともに、設置後の保守点検のための空間が必要である。保守点検に必要とされる空間寸法は、機器の説明書を参照する。 b. ガス湯沸器は、壁等の「不燃材料以外の材料で仕上げをした建築物等の部分」にはめ込んだ設置、底部を除く3方以上が囲われた設置をしないことが原則である。やむを得ず囲われた状態で設置する場合は、壁面等の各面が容易に確認できなければならない。このような場合は、ガス湯沸器背面の状況を点検するために、ガス湯沸器の高さが140cm未満の場合はガス湯沸器の上方に30cm以上、高さが140cm以上の場合はガス湯沸器の側方に30cm以上の点検空間が必要とされている。 c. 防火上に必要とされる空間と保守点検のために必要な空間の何れか大きい方の空間を確保すること。ガス湯沸器の場合は、防火上必要な空間よりも保守点検のために必要な空間の方が大きくなるのが一般的である。	平成12年建設省告示第1388号第2の規定に適合しないこと又は引火性危険物のある場所及び燃焼廃ガスの上昇する位置に取り付けていること。

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(6)	給湯設備（循環ポンプを含む。）	給湯設備の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。 ※2	給湯設備本体に腐食又は漏水がないこと。 機械室の給湯機器、湯沸室の給湯器、洗面器下の給湯器、厨房内の給湯器、各住戸のガス給湯器・電気温水器など各種の給湯機器について、腐食がないか、漏水がないかを確認する。	本体に腐食又は漏水があること。
3 排水設備					
(1)	排水槽	排水漏れの状況	目視により確認する。 ※3	排水槽内のき裂の確認を行なうこと。また、排水槽への汚水の流出入（最大24時間程度が望ましい）が状態で、排水槽内の汚水の水位に変化がないことを確認する。	漏れがあること。
(2)		排水ポンプの設置の状況	目視により確認する。 ※2	1) 排水ポンプの底面が排水槽底面に密着していること。なお、排水ポンプの状態は、排水槽の清掃時に確認することが望ましい。 2) 排水揚水管が排水槽躯体に固定されていること。 3) 運転時にポンプ本体の大きな揺れがないこと。 4) ポンプ本体に腐食・損傷がないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(3)		排水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、目視又は聴診により確認する。 ※3	1) 排水ポンプの運転中に、異常な騒音・振動がないこと。 2) 排水ポンプの水圧計が適正水圧を示していること。 3) 排水ポンプの電流計が適正值を示していること。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
(4)	排水再利用配管設備（中水道を含む。）	雑用水給水栓の表示の状況	目視により確認する。 ※2	排水再利用水の配管設備に接続する給水栓には、誤飲、誤用の防止のための識別として、容易に取外しができないもの、文字表示を消す事のできない注意表示又は標示板が目立つ位置に標示されていること。 なお、散水や洗車用の水栓類には、誤飲、誤用の防止のためキー付き水栓とされていることが望ましい。	昭和50年建設省告示第1597号第2第6号ニの規定に適合しないこと。
(5)		雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視により確認する。 ※2	1) 雑用水タンク、ポンプ等の取付けが堅固であること。 雑用水タンク、ポンプ、制御盤等は、水圧、地震、その他の振動及び衝撃に対して安全上及び構造上支障のないように支持構造部又は建築物の構造耐力上主要な部分に緊結されていること。 2) 雑用水タンク、ポンプ等に著しい腐食、損傷等がないこと。 雑用水タンク、ポンプ本体及び緊結金物（固定金物、ストッパー等をいう）に発錆や腐食はないか確認する。また、錆止め、防腐のための措置が講じられていることを確認する。 3) アンカーボルト等が埋め込まれているコンクリート基礎の劣化やき裂等がないこと。 4) 雑用水タンク、ポンプ等から漏水していないこと。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(6)		消毒装置	目視により確認する。 ※3	1) 消毒装置の消毒液量は十分確保されていること。また消毒装置は十分に機能していること。	消毒液がなくなり、装置が機能しないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(7)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況	目視により確認する。 ※2	1) 衛生器具の取付けが堅固であること。 2) 衛生器具に損傷等がないこと。 ※「衛生器具」とは、水を供給するため、液体若しくは洗浄されるべき汚物を受け入れるため、又はそれを排出するために設けられた給水器具（給水栓、洗浄弁など）、水受け容器（便器・洗面器類、流し類など）、排水器具（排水金具、トラップなど）及び付属品の総称をいう。	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。
(8)		排水管	排水の状況	目視により確認する。 ※2	排水の逆流、トラップの封水切れの有無等により排水の状況をチェックし点検する。	排水が流れていないこと。
(9)			間接排水の状況	目視により確認する。 ※2	間接排水管に損傷がないこと。	損傷があること。
(10)		通気管	通気管の状況	目視又は嗅診により確認する。 ※3	通気管に損傷がないこと。	損傷があること。

点検方法欄に※を記載している項目については、それぞれ下記記載の記録がある場合には当該記録により確認することで足りる。確認後、定期点検結果シートに記入（転記）すること。

- ※1： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で実施した点検等の記録
- ※2： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員（以下「一級建築士等」という）が実施した点検の記録
- ※3： 前回の点検後にそれぞれ点検方法欄に掲げる内容と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録
- ※4： 前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

防火設備

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
1	防火扉					
(1)	防火扉	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	防火扉の軌跡の範囲内に物品が置かれていたりしないか目視により確認する。	物品が放置されていることにより防火扉の閉鎖に支障があること。 例) ・防火扉の軌跡の範囲内に物品が置かれている。
(2)		扉、枠及び金物	扉の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	防火扉を閉鎖させて、取付けの状況を目視及び触診により確認する。閉鎖時に扉のぐらつきや振動を確認する。また、扉表面部材に浮きがないか目視により確認する。 枠の取付けの状況やひずみについても、目視、触診により確認する。 吊金具、錠前、閉鎖装置などの金具についてもぐらつきなどがいないか、目視、触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。 例) ・扉にぐらつき、振動、緩み又は浮きが発生している。 ・金物の固定ビスが緩み、扉がぐらついて閉鎖しない。 ・扉と扉心材との接合部が外れて、扉表面部材に浮きが発生している。
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防火扉を閉鎖させて、枠と扉、金物に著しい腐食がないか、また塗料による固着はないか、劣化や損傷、維持管理の状況を目視により確認する。 金物は錠前、吊金具、閉鎖装置など様々なところで使用されているため、それぞれについて劣化や損傷がないか確認する。金物に劣化や損傷、塗料による固着が発生していると、閉鎖できない場合があるので確認する。 気密材が劣化・損傷している場合、閉鎖後、枠と扉に隙間が発生する場合があります、遮炎性能又は遮煙性能に支障が出るため、気密材の状態も目視により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・扉の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障がある。 ・枠や扉の著しい腐食により、正常に閉鎖しない。 ・気密材が劣化・損傷し、枠と扉に隙間が発生している。 ・扉と床との隙間がなく、正常に閉鎖しない。
(4)		危害防止装置	作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。	1. 防火扉の運動エネルギーと閉鎖力の目安 表は防火扉の重量の目安であり参考とする。 鋼製建具、鋼製軽量建具、鋼製引き戸、鋼製軽量引き戸の見分け方は建築図（建具表等）で確認すること。 開き戸（鋼製建具、鋼製軽量建具）については1）、2）に、引き戸（鋼製引き戸、鋼製軽量引き戸）については3）、4）に示す。 2. 運動エネルギーの算出方法 運動エネルギー=(1/2)MV ² ここでMは扉の質量(kg)、Vは速度(m/s)である。 扉の質量の測定は実際には不可能であるため、扉の面積1㎡につき40kgで計算する。 速度は、戸先（吊り元と反対側の端部）の円周に沿った距離(m)を、最大に開放した状態から手を放して閉鎖するまでの時間(秒)で除して求める。 3. 閉鎖力の測定 閉鎖時に人の頭が挟まれる危険性のある20～30cm手前の位置に戸先がある状態で引張力をテンションゲージ（ばね秤など）又はプッシュプルゲージ等を使用して測定する。	運動エネルギーが10Jを超えること又は閉鎖力が150Nを超えること。 例) ・昭48年建告第2563号第1第一号ロに規定する基準について適合していない。

・運動エネルギーが10J以下、閉鎖力が150N以下となる条件□

1) 鋼製建具

		扉重量(kg)									
		第1ゾーン		第2ゾーン				第3ゾーン			
扉の高さ(mm)	3000	90	96	102	108	114	120				
	2900	87	93	99	104	110	116				
	2800	84	90	95	101	106	112				
	2700	81	86	92	97	103	108				
	2600	78	83	88	94	99	104				
	2500	75	80	85	90	95	100				
	2400	72	77	82	86	91	96				
	2300	69	74	78	83	87	92				
	2200	66	70	75	79	84	88	97			
	2100	63	67	71	76	80	84	92			
	2000	60	64	68	72	76	80	88			
	1900	57	61	65	68	72	76	84			
	1800	54	58	61	65	68	72	79	86		
		750	800	850	900	950	1,000	1,100	1200～2500		
		扉の幅(mm)									

第1ゾーン 扉の90° 開放時から閉鎖時における閉鎖時間が3秒以上であること。

第2ゾーン 扉の90° 開放時から閉鎖時における閉鎖時間が4秒以上であること。

第3ゾーン 閉鎖時間を確認し個別計算方法に従い運動エネルギーを検証し、閉鎖力を測定する必要がある。

【付帯条件】
※扉重量は40kg/㎡で計算
(扉の構成仕様: 表面材 1.6mm、力骨 2.3mm、中骨 1.6mm、裏板含む)
(扉厚 40mm: 38kg/㎡～扉厚 60mm: 40kg/㎡)

2) 鋼製軽量建具

		扉重量(kg)							
		第1ゾーン							第2ゾーン
扉の高さ(mm)	2500	38	40	43	45	48	50	55	60
	2400	36	38	41	43	46	48	53	58
	2300	35	37	39	41	44	46	51	55
	2200	33	35	37	40	42	44	48	53
	2100	32	34	36	38	40	42	46	50
	2000	30	32	34	36	38	40	44	48
	1900	29	30	32	34	36	38	42	46
	1800	27	29	31	32	34	36	40	43
		750	800	850	900	950	1,000	1,100	1,200
		扉の幅(mm)							

第1ゾーン 扉の90° 開放時から閉鎖時における閉鎖時間が3秒以上であること。

第2ゾーン 扉の90° 開放時から閉鎖時における閉鎖時間が4秒以上であること。

【付帯条件】
※扉重量は20kg/㎡で計算
(扉の構成仕様: 表面材 0.8mm、外周フレーム 1.6mm、
芯材: 水酸化アルミ紙コア、裏板含む)

3) 鋼製引き戸

		扉重量(kg)													
		第1ゾーン							第2ゾーン						
扉の高さ(mm)	3000	90	108	120	132	144	156	168	180	192	204	216	228	240	300
	2900	87	104	116	128	139	151	162	174	186	197	209	221	232	290
	2800	84	101	112	123	134	146	157	168	179	190	202	213	224	280
	2700	81	97	108	119	130	140	151	162	173	184	194	205	216	270
	2600	78	94	104	114	125	135	146	156	166	177	187	198	208	260
	2500	75	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	250
	2400	72	86	96	106	116	125	134	144	154	163	173	182	192	240
	2300	69	83	92	101	111	120	129	138	147	156	166	175	184	230
	2200	66	79	88	97	106	114	123	132	141	150	158	167	176	220
	2100	63	76	84	92	101	109	118	126	134	143	151	160	168	210
	2000	60	72	80	88	96	104	112	120	128	136	144	152	160	200
	1900	57	68	76	84	91	99	106	114	122	129	137	144	152	190
	1800	54	65	72	79	86	94	101	108	115	122	130	137	144	180
		750	900	1,000	1,100	1,200	1,300	1,400	1,500	1,600	1,700	1,800	1,900	2,000	～2500
		扉の幅(mm)													

- 第1ゾーン

引き戸の全開時から全閉時までの距離をL(m)とすると、全開時から全閉時までの閉鎖時間が3×L秒以上であること。
- 第2ゾーン

引き戸の全開時から全閉時までの距離をL(m)とすると、全開時から全閉時までの閉鎖時間が4×L秒以上であること。

【付帯条件】
※扉重量は40kg/㎡で計算
(扉の構成仕様: 表面材 1.6mm、力骨 2.3mm、中骨 1.6mm、裏板含む)
(扉厚 40mm: 38kg/㎡～扉厚 60mm: 40kg/㎡)

4) 鋼製軽量引き戸

		扉重量(kg)													
		第1ゾーン													
扉の高さ(mm)	2500	38	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	125
	2400	36	43	48	53	58	62	67	72	77	82	86	91	96	120
	2300	35	41	46	51	55	60	64	69	74	78	83	87	92	115
	2200	33	40	44	48	53	57	62	66	70	75	79	84	88	110
	2100	32	38	42	46	50	55	59	63	67	71	76	80	84	105
	2000	30	36	40	44	48	52	56	60	64	68	72	76	80	100
	1900	29	34	38	42	46	49	53	57	61	65	68	72	76	95
	1800	27	32	36	40	43	47	50	54	58	61	65	68	72	90
		750	900	1,000	1,100	1,200	1,300	1,400	1,500	1,600	1,700	1,800	1,900	2,000	～2500
		扉の幅(mm)													

- 第1ゾーン

引き戸の全開時から全閉時までの距離をL(m)とすると、全開時から全閉時までの閉鎖時間が3×L秒以上であること。
- 【付帯条件】

※扉重量は20kg/㎡で計算
(扉の構成仕様: 表面材 0.6mm、外周フレーム 1.6mm、
芯材: 水酸化アルミ紙コア、裏板含む)

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準																																		
(5)	連動機構	煙感知器，熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	(15)の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	熱感知器には加熱試験器、煙感知器（スポット型）には加煙試験器、煙感知器（分離型）には減光フィルター、熱煙複合式感知器には加熱試験器及び加煙試験器を使用し、作動の状況を確認する。感知器が作動すると感知器の確認灯が点滅又は点灯する。試験開始から感知器が下表に示す時間以内で作動することを確認する。遠隔試験機能付感知器の試験にはメーカーが指定する外部試験器を使用すること。 なお、「(15)の項の総合的な作動の状況」で使用する感知器は、本点検項目の内容を(15)の項で確認する。 連動用感知器を作動させた時、連動制御器で連動する防火扉の制御区域表示番号を確認する。または、連動制御器の連動表で防火扉の制御区域表示番号を確認する。 感知器の作動時間 <table><tr><th colspan="6">感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】</th></tr><tr><th colspan="2">感知器</th><th>特殊</th><th>1種</th><th>2種</th><th>3種</th></tr><tr><td rowspan="2">熱感知器</td><td>定温式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>60 ※2</td><td>120 ※2</td><td>—</td></tr><tr><td>熱アナログ式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">煙感知器</td><td>イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型</td><td>—</td><td>30</td><td>60</td><td>90</td></tr><tr><td>光電式分離型 光電アナログ式分離型</td><td>—</td><td>30</td><td>30</td><td>—</td></tr></table> ※1: 定温式感知器及び熱アナログ式感知器の作動温度と周囲温度との差が50℃を超える場合は、作動時間を2倍とすることができる。 ※2: 防火設備の連動用としては、使用しない。	感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】						感知器		特殊	1種	2種	3種	熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—	煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—	適正な時間内に感知しないこと。 例) ・確認灯付感知器の場合は、確認灯が適正な時間内に点滅又は点灯しないこと。 ・連動制御器で連動する防火扉の制御区域表示番号の表示が適正でないこと ・左表の作動時間内に感知器が作動しないこと。
感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】																																								
感知器		特殊	1種	2種	3種																																			
熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—																																			
	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—																																			
煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90																																			
	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—																																			
(6)	温度ヒューズ装置	設置の状況	目視により確認する。	温度ヒューズに油脂、埃、塗料などが付着していないか又は温度ヒューズがなく針金などで固定されていないか目視により確認する。	温度ヒューズの代わりに針金などで固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること。 例) ・温度ヒューズが破断している。 ・温度ヒューズがなく針金で固定されている。																																			
(7)		連動制御器□	スイッチ類及び表示灯の状況	目視により確認する。	スイッチ類の操作及び感知器、自動閉鎖装置の作動状況を正常に表示することを確認する。 スイッチ類及び表示灯の確認は「(5)煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の感知の状況」など他の点検項目を実施しながら確認すること。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。 例) ・スイッチの固着 ・スイッチレバーの破損 ・制御回路の短絡によるヒューズの熔断 ・ランプ切れ																																		

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(8)	連動機構	連動制御器□	結線接続の状況	目視又は触診により確認する。	連動制御器の扉を開け配線状況を目視及び触診して確認する。外部配線接続用端子部に接続してある外部配線に緩みがないことを触診して確認すること。 端子部に錆等が発生していないことを目視により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。 例) ・電線の被覆損傷による導体部の露出 ・端子部の錆 ・端子接続部の配線緩み
(9)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	連動制御器の扉を開け接地端子に錆、配線の緩み、接触不良がないことを回路計、ドライバー等で確認する。 端子の緩みについては、ドライバーで確認する。また、接地端子と筐体の導通を回路計で確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。 例) ・端子の緩み ・脱落 ・損傷 ・接触不良
(10)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	連動制御器の交流電源スイッチをOFF側にし、常用電源が遮断され予備電源に切り替わることを確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。 例) ・電源切替回路の故障で、予備電源に切り替わらない。
(11)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	連動制御器内にある予備電源（NiCd蓄電池）の外観の状態を確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・電池の膨らみ ・リード線の損傷・断線や端子部の腐食 ・電解液の漏れ
(12)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。	使用している予備電源が製品表示銘板に記載されたしようと一致していることを確認する。 連動制御器の操作部にある予備電源の試験スイッチを操作し、連動制御器の回路電圧計、回路電圧灯などにより確認する。	容量が不足していること。 例) ・予備電源の電圧が規定値以下 ・使用している予備電源の容量と製品表示銘板で指定する電源容量が異なる。
(13)		自動閉鎖装置□	設置の状況	目視又は触診により確認する。	防火扉の自動閉鎖装置はラッチ式や上枠内蔵式などがある。ラッチ式自動閉鎖装置は、防火扉の壁側表面に扉保持用フックが設置され、防火扉の収納された枠の壁などの部分にラッチ部が設置されるので、開放された防火扉を手で閉じると自動閉鎖装置を見ることができる。上枠内蔵式自動閉鎖装置は防火扉の上部に設置されており、戸袋側上枠内蔵部は戸袋枠の上部の枠内に内蔵され、防火扉の上面には受け金具が設置される。開放された防火扉を手で閉じると戸袋側上枠内蔵部の見え掛かり面を見ることができる。防火扉が上下で分割されている場合が有り、上部の防火扉が人の背丈よりも高い位置に設置されている場合には、自動閉鎖装置を容易に目視できるよう足場を用意する。 取付け状況は、自動閉鎖装置の固定ボルトの緩みを目視で確認し、触診によりぐらつきの有無を確認する。劣化の状況は、外観の変形や、損傷状況、腐食状況を目視で確認する。	取付が堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。 例) ・自動閉鎖装置の固定ボルトが緩んでいる。 ・自動閉鎖装置の外観に著しい腐食が発生している。 ・自動閉鎖装置を触ったときにぐらつきがある。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(14)	連動機構	自動閉鎖装置□	再ロック防止機構の作動の状況	閉鎖した防火扉を、連動制御器による復旧操作をしない状態で閉鎖前の位置に戻すことにより、作動の状況を確認する。	自動閉鎖装置を作動させた後、連動制御器による復旧操作前に閉鎖状態の扉又は閉鎖途中にある扉を、手で閉鎖前の場所に戻したとき、再び自動閉鎖することを確認する。 通常は、自動閉鎖装置は、再ロックしない構造となっているが、機構部の故障などで再ロックする場合があるので確認する。	防火扉が自動的に再閉鎖しないこと。
(15)	総合的な作動の状況		防火扉の閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火扉の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	「支障がある」： ①防火扉が正常に閉鎖しないこと （感知器作動しないこと、連動制御器が作動しないこと、自動閉鎖装置又は手動閉鎖装置が作動しないこと、予備電源が適切に電源を供給しないことなど。） ②連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと （感知器を設置している場合に限る）	防火扉が正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。 例) ・防火扉が完全に閉鎖しない。 ・閉鎖中の防火扉が途中で停止した。 ・煙感知器の感知部に煙を入れても防火扉が閉鎖しない。
2	防火シャッター					
(1)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	防火シャッターの降下面内に物品が置かれていたり、配管や配線が通過していないか目視により確認する。	物品が放置されていることにより防火シャッターの閉鎖に支障があること。 例) ・降下位置に照明や商品棚が設置されている
(2)		駆動装置 （（2）の項から（4）の項までの点検については、日常的に開閉するものに限る。）	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況	目視、聴診又は触診により確認する。	軸受部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の固定ボルトが緩んでいないか、目視又は触診により確認する。 シャッター開閉時に軸受部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機にぐらつき、振じれ、歪みがないか目視により確認し、異音、振動が発生していないか聴診により確認する。	取付が堅固でないこと。 例) ・ぐらつき、振動、緩み、異音若しくは浮きが発生していること又は振じれ若しくは歪みによる異常な振動があること。
(3)			スプロケットの設置の状況	目視により確認する。	開閉機側と巻取りシャフト側のスプロケットが一直線上にあり、心ずれしていないことを確認する。	巻取りシャフトと開閉機のスプロケットに心ずれがあること。 例) ・スプロケットがブラケット側にずれて、ローラチェーンがボルトに当たりかけている。
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況	目視、聴診又は触診により確認する。	軸受部のブラケットの状態を目視により確認する。 ベアリング及びスプロケット又はロープ車の摩耗による異常音、振動がないか聴診又は触診により確認する。	変形、損傷、著しい腐食、異常音又は異常な振動があること。 例) ・軸受け部のブラケットが変形しており、歯飛びを起こす恐れがある。
(5)			ローラチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況	目視、聴診又は触診により確認する。	ローラチェーンの腐食は目視により確認し、触診によりたるみや固着を確認する。 シャッター開閉時に、ローラチェーンの異常な振動音や歯飛びを聴診又は目視により確認する。 ワイヤーロープの折れ、素線の断線によるささくれがないか目視又は触診により確認する。	腐食があること、異常音があること若しくは歯飛びしていること、又はたるみ若しくは固着があること。 例) ・ローラチェーンがたるみ、歯飛びするおそれがある。 ・ワイヤーロープに折れ、素線の断線によるささくれがある。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(6)	防火シャッター	カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況	防火シャッターを閉鎖し、目視により確認する。	シャッターカーテンを閉鎖させて、変形、損傷がないか目視により確認する。なお、劣化状況については、著しい腐食や座板固定ねじの欠落がないか目視により確認する。 また、スラットの片流れについても目視により確認する。 スラットの固着の状況については、シャッターカーテンが全開の状態において、連動制御器又は感知器により作動させて、シャッターカーテンを閉鎖させるときに、目視により確認する。	スラット若しくは座板に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又はスラットに片流れ若しくは固着があること。 例) ・スラットに腐食があり、裏面にまで貫通している。 ・スラットの片流れにより、隣り合うスラット同士の段差が5mm以上ある。 ・スラットの固着により、シャッターカーテンが降下しない。
(7)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視又は触診により確認する。	シャッターカーテンを閉鎖させて固定の状況（変形、損傷がないか）を目視により確認する。なお、劣化状況については、著しい腐食がないか目視により確認する。 防火シャッターは全開もしくは半開の状態では巻取りシャフトに巻き取られたシャッターカーテンによって遮られて吊り元を見ることができないため、全開状態であることを確認の上、点検を実施する。防火シャッターの吊り元は、シャッターカーテンの最上部に設置されているが、シャッターの開口幅によって、設置個所数が異なり、一般に開口幅の大きい方が、設置個所が多くなる。 点検する場合は、状況に応じて、ケース板をずらすかケース板を一部外すなどをする。ケース内が暗い場合があるので、吊り元を電灯などで照らすなどして、その状況を確認する。 なお、点検終了後は、ケースを元の位置に戻し確実に復帰措置を行う。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は固定ボルトの締め付けが堅固でないこと。 例) ・吊り元が変形している。 ・吊り元の固定ボルトに緩みがある。
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	ケースの全面について、変形、損傷や脱落、外れ、隙間がないことを目視により確認する。また、天井がある場合には、天井点検口を開いて状況を確認する。 ケースは丸形や角形があり、天井内にある場合と、天井がなく露出の状態にある場合とがある。ケースの点検に際しては、足場を確保し、ケースの全面が目視できるようにする。	ケースに外れがあること。 例) ・ケースの一部に隙間があり、ケース内部が見える。 ・丸ケースの端部が外れた状態にある。
(9)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	まぐさは、開口部の上端にあるため、一般に足場を用意して、その近くで目視により確認する。 ガイドレールは、床から開口上端までであるので、下部を点検するときには足場は必要ないが、上端周辺を点検するときには、足場を用意する。 ガイドレールは、表に露出した部分のみならず、溝部分も確認する。 特に溝の下部には、閉鎖の支障となる障害物が溜まっている場合があるので確認する。 ガイドレールはステンレス製と鋼製とがあるが、鋼製については特に下部の腐食状況を確認する。 また、シャッターカーテンを閉鎖させて、シャッターカーテンとガイドレールの遮煙材との隙間の有無と、シャッターカーテンとまぐさの遮煙材との隙間の有無を確認する。	まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落があること。 例) ・ガイドレールの溝幅が一部で変形し狭くなっている。 ・ガイドレールの下端が腐食している。 ・遮煙材がまぐさの一部から垂れ下がっている。
(10)		危害防止装置	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視により確認する。	危害防止用連動中継器の扉を開け、配線に劣化、損傷や脱落があるかを目視により点検する。 (留意事項) ・危害防止用連動中継器の配線の状況の点検を行う場合は、感電の恐れを回避するために電源をOFFにすること。	劣化、損傷又は脱落があること。 例) ・配線の電線被覆に亀裂があり電線が露出している。 ・端子の配線固定ねじに緩みがあり配線が端子から外れ、脱落がある。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(11)	防火シャッター	危害防止装置	危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	危害防止用運動中継器は、火災時に運動制御器や手動閉鎖装置からの作動信号を受けて自動閉鎖装置に電源を供給する装置であり、予備電源は停電時でも電源を供給するためのものである。これらが正常に作動しないと、火災時に防火シャッターが閉鎖しない状況が発生するので、危害防止装置用予備電源が劣化や損傷していないかを点検する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・熱による予備電源の損傷がある。
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。	危害防止用運動中継器は、火災時に運動制御器や手動閉鎖装置からの作動信号を受けて自動閉鎖装置に電源を供給する装置であり、予備電源は停電時でも電源を供給するためのものである。これらが正常に作動しないと、火災時に防火シャッターが閉鎖しない状況が発生するので、予備電源試験スイッチ等を操作して予備電源容量が不足していないかを点検する。	容量が不足していること。
(13)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視により確認するとともに、座板感知部を作動させ、防火シャッターの降下が停止することを確認する。	座板感知部の作動の状況の確認は「(14)作動の状況」の点検の中で行い、座板が床上1,500mmの位置で座板感知部を作動させ防火シャッターが停止するかを点検する。 (留意事項) ①点検開始前に、点検する防火シャッターの周囲に人や物がないことを確認し、「点検中 立入禁止」等の表示を行うとともに、安全柵等で安全を確保すること。 ②検査員以外が防火シャッターを作動させ検査員等がはさまれる危険を回避するために、押しボタンスイッチ等の起動スイッチに点検中であることを表示すること。 ③座板感知部が作動せず防火シャッターが停止しないことを想定し、挟まれ防止のため防火シャッターの降下軌跡内に留まらないこと。	変形。損傷若しくは著しい腐食があること又は防火シャッターの降下が停止しないこと。 例) ・座板に遮炎性能に影響する変形、損傷、著しい腐食がある。 ・座板に変形、損傷、腐食があり、座板可動部がスムーズに摺動しない。
(14)			作動の状況	防火シャッターの閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、シャッターカーテンの質量により運動エネルギーを確認するとともに、座板感知部の作動により防火シャッターの降下を停止させ、その停止距離を鋼製巻尺等により測定する。また、その作動を解除し、防火シャッターが再降下することを確認する。	①運動エネルギーは、防火シャッターの自重降下時の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、防火シャッターの質量と測定した閉鎖時間により算出する。点検現場における確認方法は下記の「運動エネルギーの簡易確認方法」による。 ②一次側電源（危害防止用運動中継器の電源及び防火シャッターの電源）をOFFにして、自重降下中の防火シャッターを、座板が床上1,500mmの位置で座板感知部を作動させることにより停止させ、停止距離を鋼製巻尺等により測定する。その後に障害物を取除いて防火シャッターの動作を確認する。 (運動エネルギーの簡易確認方法) ・防火シャッターのW(幅)×H(高さ)より開口面積を求める。 ・座板が床上1,000mmの位置を通過した時点から床面に到達するまでの閉鎖時間をストップウォッチで計測する。 ・下表より開口面積に対し測定した閉鎖時間が適用閉鎖時間以上であれば10J以下を満足する。	運動エネルギーが10Jを超えること、座板感知部が作動してからの停止距離が5cmを超えること又は防火シャッターが再降下しないこと。 例) ・昭48年建告2563号第一号ロに規定する基準について適合していない。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準																						
(14)	防火シャッター	危害防止装置	作動の状況		運動エネルギー簡易確認票 <table><tr><th>開口面積(㎡)</th><th>適用閉鎖時間(秒)以上</th></tr><tr><td>10以下</td><td>3.9</td></tr><tr><td>10超～20以下</td><td>5.5</td></tr><tr><td>20超～30以下</td><td>6.8</td></tr><tr><td>30超～40以下</td><td>7.8</td></tr><tr><td>40超～50以下</td><td>8.7</td></tr><tr><td>50超～60以下</td><td>9.5</td></tr><tr><td>60超～70以下</td><td>10.3</td></tr><tr><td>70超～80以下</td><td>11</td></tr><tr><td>80超～90以下</td><td>11.7</td></tr><tr><td>90超～100以下</td><td>12.3</td></tr></table> ※上表の算出条件として、開口幅及び開口高さは10m以下とする。 ※上表の適用閉鎖時間は、防火シャッターの質量を30kg/㎡として計算した。 ・開口幅又は開口高さが10mを超える場合、及び上記の確認表で不合格になった場合は、シャッターメーカーにシャッター質量を確認し、床面より1,000mmの高さから全閉鎖するまでの時間T(秒)を測定して、下記の式により運動エネルギーを計算して判定する。 運動エネルギー $K = (1/2) \times M \times V^2$ $= (1/2) \times M \times (1/T)^2$ $K \leq 10$ 又は $2K \leq 20$で合格とする。 (留意事項) ・点検開始前に、点検する防火シャッターの周囲に人や物がいないことを確認し、「点検中 立入禁止」等の表示を行うとともに、安全柵等で安全を確保すること。 ・検査員以外が防火シャッターを作動させ検査員等が挟まれる危険を回避するために、押しボタンスイッチ等の起動スイッチに点検中であることの表示をすること。 ・座板感知部が作動せず防火シャッターが停止しないことを想定し、挟まれ防止のため防火シャッターの降下軌跡内に留まらないこと。	開口面積(㎡)	適用閉鎖時間(秒)以上	10以下	3.9	10超～20以下	5.5	20超～30以下	6.8	30超～40以下	7.8	40超～50以下	8.7	50超～60以下	9.5	60超～70以下	10.3	70超～80以下	11	80超～90以下	11.7	90超～100以下	12.3	
開口面積(㎡)	適用閉鎖時間(秒)以上																											
10以下	3.9																											
10超～20以下	5.5																											
20超～30以下	6.8																											
30超～40以下	7.8																											
40超～50以下	8.7																											
50超～60以下	9.5																											
60超～70以下	10.3																											
70超～80以下	11																											
80超～90以下	11.7																											
90超～100以下	12.3																											

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準																																		
(15)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	(25)の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	熱感知器には加熱試験器、煙感知器（スポット型）には加煙試験器、煙感知器（分離型）には減光フィルター、熱煙複合式感知器には加熱試験器及び加煙試験器を使用し、作動の状況を確認する。感知器が作動すると感知器の確認灯が点滅又は点灯する。試験開始から感知器が下表に示す時間以内で作動することを確認する。遠隔試験機能付感知器の試験にはメーカーが指定する外部試験器を使用すること。 なお、「(25)の項の総合的な作動の状況」で使用する感知器は、本点検項目の内容を(25)の項で確認する。 連動用感知器を作動させた時、連動制御器で連動する防火シャッターの制御区域表示番号を確認する。または、連動制御器の連動表で防火シャッターの制御区域表示番号を確認する。 感知器の作動時間 <table><tr><th colspan="6">感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】</th></tr><tr><th colspan="2">感知器</th><th>特殊</th><th>1種</th><th>2種</th><th>3種</th></tr><tr><td rowspan="2">熱感知器</td><td>定温式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>60 ※2</td><td>120 ※2</td><td>—</td></tr><tr><td>熱アナログ式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">煙感知器</td><td>イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型</td><td>—</td><td>30</td><td>60</td><td>90</td></tr><tr><td>光電式分離型 光電アナログ式分離型</td><td>—</td><td>30</td><td>30</td><td>—</td></tr></table> ※1: 定温式感知器及び熱アナログ式感知器の作動温度と周囲温度との差が50℃を超える場合は、作動時間を2倍とすることができる。 ※2: 防火設備の連動用としては、使用しない。	感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】						感知器		特殊	1種	2種	3種	熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—	煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—	適正な時間内に感知しないこと。 例) ・確認灯付感知器の場合は、確認灯が適正な時間内に点滅又は点灯しないこと。 ・連動制御器で連動する防火シャッターの制御区域表示番号の表示が適正でないこと。 ・左表の作動時間内に感知器が作動しないこと。
		感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】																																						
感知器		特殊	1種	2種	3種																																			
熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—																																			
	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—																																			
煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90																																			
	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—																																			
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視により確認する。	温度ヒューズに油脂、埃、塗料などが付着していないか又は温度ヒューズがなく針金などで固定されていないか目視により確認する。	温度ヒューズの代わりに針金などで固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること。 例) ・温度ヒューズが破断している。 ・温度ヒューズがなく針金で固定されている。																																		
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視により確認する。	スイッチ類の操作及び感知器、自動閉鎖装置の作動状況を正常に表示することを確認する。 スイッチ類及び表示灯の確認は「(15)煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の感知の状況」など他の点検項目を実施しながら確認すること。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。 例) ・スイッチの固着 ・スイッチレバーの破損 ・制御回路の短絡によるヒューズの溶断 ・ランプ切れ																																		

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(18)	連動機構	連動制御器	結線接続の状況	目視又は触診により確認する。	連動制御器の扉を開け配線状況を目視及び触診して確認する。外部配線接続用端子部に接続してある外部配線に緩みがないことを触診して確認すること。 端子部に錆等が発生していないことを目視により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。 例) ・電線の被覆損傷による導体部の露出 ・端子部の錆 ・端子接続部の配線緩み
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	連動制御器の扉を開け接地端子に錆、配線の緩み、接触不良がないことを回路計、ドライバー等で確認する。 端子の緩みについては、ドライバーで確認する。また、接地端子と筐体の導通を回路計で確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。 例) ・端子の緩み ・脱落 ・損傷 ・接触不良
(20)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	連動制御器の交流電源スイッチをOFF側にし、常用電源が遮断され予備電源に切り替わることを確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。 例) ・電源切替回路の故障で、予備電源に切り替わらない。
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	連動制御器内にある予備電源（NiCd蓄電池）の外観の状態を確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・電池の膨らみ ・リード線の損傷・断線や端子部の腐食 ・電解液の漏れ
(22)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。	使用している予備電源が製品表示銘板に記載されたしよと一致していることを確認する。 連動制御器の操作部にある予備電源の試験スイッチを操作し、連動制御器の回路電圧計、回路電圧灯などにより確認する。	容量が不足していること。 例) ・予備電源の電圧が規定値以下 ・使用している予備電源の容量と製品表示銘板で指定する電源容量が異なる
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視又は触診により確認する。	自動閉鎖装置は、開閉機近くの高い位置に設置されているため、容易に目視できるよう足場を用意する。その上で、角ケースの場合にはケース内に自動閉鎖装置があるので、ケース点検口を開けるか又は、ケース板を一部取り外すなどして、目視できる状態にする必要がある。 取付け状況は、自動閉鎖装置を触診によりぐらつきや固定ボルトの緩みを確認し、目視により、自動閉鎖装置を作動させた時の振動の有無、取付け下地からの浮きの有無を確認する。劣化の状況は、外観の変形や、損傷状況、腐食状況を確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。 例) ・自動閉鎖装置の固定ボルトが緩んでいる。 ・自動閉鎖装置の外観に著しい腐食が発生している。 ・開閉機と連結させているワイヤーに著しい腐食が発生している。 ・自動閉鎖装置に取付け下地からの浮きが見られる。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(24)	連動機構	手動閉鎖装置	設置の状況	目視により確認する。	手動閉鎖装置の所在が直接目視できない又は目視しにくい状態にあるか、そのままの状態近づいて操作できないかどうかを確認する。 手動閉鎖装置のケース又は扉などに変形、損傷、著しい腐食があるかを目視で確認する。 打ち破り窓のプレートが設置されているかを目視で確認する。 手動閉鎖装置は、防火シャッターを随時閉鎖させるための装置であるが、連動制御器の起動スイッチで閉鎖させることを以て、随時閉鎖するものとして運用されている場合は、手動閉鎖装置が設置されていない場合がある。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。 例) ・手動閉鎖装置の設置箇所の前に、物品陳列棚があつて手動閉鎖装置が見えない。 ・手動閉鎖装置のレバー部がサッシ枠に当たり操作できない。 ・手動閉鎖装置が物陰にあつて目視で確認し難い。 ・手動閉鎖装置の前に物品があつて近づけない。
(25)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火シャッターの作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火シャッターについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	「支障がある」： ①防火シャッターが正常に閉鎖しないこと （感知器作動しないこと、連動制御器が作動しないこと、自動閉鎖装置又は手動閉鎖装置が作動しないこと、予備電源が適切に電源を供給しないことなど。） ②連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと （感知器を設置している場合に限る）	防火シャッターが正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。 例) ・閉鎖中の防火シャッターが途中で停止した。 ・煙感知器の感知器に煙を入れても防火シャッターが閉鎖しない。
3	耐火クロススクリーン					
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	耐火クロススクリーンの降下面内に物品が置かれていたり、配管や配線が通過していないか目視により確認する。	物品が放置されていることにより耐火クロススクリーンの閉鎖に支障があること。 例) ・降下位置に照明や商品棚が設置されている。
(2)		駆動装置	ローラチェーンの劣化及び損傷の状況	目視、聴診又は触診により確認する。	ローラチェーンの腐食は目視により確認し、触診によりたるみや固着を確認する。 耐火クロススクリーン開閉時に異常な振動音や歯飛びを聴診により確認する。	腐食があること、異常音があること若しくは歯飛びしていること、又はたるみ若しくは固着があること。
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況	耐火クロススクリーンを閉鎖し、目視により確認する。	耐火クロススクリーンを閉鎖させて、耐火クロスに亀裂や破損、縫製糸の切れ・ほつれ、たるみがないか目視により確認する。 座板の劣化状況については、著しい腐食や座板固定ねじの欠落がないか目視により確認する。 耐火クロスの固着状況については、カーテンが全開の状態において、連動制御器又は感知器により作動させて、カーテンを閉鎖させるときに、目視により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・耐火クロスに亀裂があり、裏面にまで貫通している。 ・耐火クロスの縫製糸に切れやほつれがあり、カーテンが破れかかっている。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(4)	耐火クロススクリーン	カーテン部	吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視又は触診により確認する。	耐火クロススクリーンは、全開もしくは半開の状態では、巻取りシャフトに巻き取られたカーテンによって遮られて吊り元を見ることができないため、全閉状態であることを確認の上、点検を実施する。耐火クロススクリーンの吊り元は、カーテンの最上部に設置されているが、耐火クロススクリーンの開口幅によって、設置箇所数が異なり、一般に開口幅の大きい方が、設置箇所が多くなる。 点検する場合は、状況に応じて、ケース板をずらすかケース板を一部外すなどをする。ケース内が暗い場合があるので、吊り元を電灯などで照らすなどして、その状況を目視や触診により確認する。 吊り元は、鋼製の金物で耐火クロスとシャフトを挟み込むタイプや、耐火クロスとシャフトを直接ボルトで固定するタイプなどがあるので、設置されている仕様に応じて確認する。 なお、点検終了後は、ケースを元の位置に戻し確実に復帰措置を行う。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は固定ボルトの締め付けが堅固でないこと。 例) ・吊り元が変形している。 ・吊り元の固定ボルトに緩みがある。
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	ケースの全面について、変形、損傷や脱落、外れ、隙間がないことを目視により確認する。また、天井がある場合には、天井点検口を開いて状況を確認する。 ケースは、鉄板を曲げたL形や平板の鉄板を貼り合わせる貼り形等があり、天井内にある場合と、天井がなく露出の状態にある場合とがある。ケースの点検に際しては、足場を確保し、ケースの全面が目視できるようにする。	ケースに外れがあること。 例) ・貼り形ケースの一部に隙間があり、ケース内部が見える。 ・L形ケースの端部が外れた状態にある。
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	まぐさは、開口部の上端にあるため、一般に足場を用意して、その近くで目視できる状況とする。 ガイドレールは、床から開口上端までであるので、下部を点検するときには足場は必要ないが、上端周辺を点検するときには、足場を用意する。 ガイドレールは、表に露出した部分のみならず、溝部分も確認する。 特に溝の下部には、閉鎖の支障となる障害物が溜まっている場合があるので確認する。 ガイドレールはステンレス製と鋼製とがあるが、鋼製については特に下部の腐食状況を確認する。 遮煙材の状況を確認する場合、ガイドレール、まぐさの奥側にあるため、暗くて損傷状況が分かりにくい場合があることや、遮煙材の色が濃くてその損傷状況が見えにくい場合があることから、電灯などで照らして遮煙状態を確認する。	まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落があること。 例) ・ガイドレールの溝幅が一部で狭くなっている。 ・遮煙材がまぐさの一部から垂れ下がっている。
(7)		危害防止装置	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視により確認する。	危害防止用連動中継器の扉を開け、配線に劣化、損傷や脱落があるかを目視により点検する。 (留意事項) ・危害防止用連動中継器の配線の状況の点検を行う場合は、感電の恐れを回避するために電源をOFFにすること。	劣化、損傷又は脱落があること。 例) ・配線の電線被覆に亀裂があり電線が露出している。 ・端子の配線固定ねじに緩みがあり配線が端子から外れ、脱落がある。
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	危害防止装置用予備電源が劣化や損傷していないかを点検する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・熱による予備電源の損傷がある。
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。	予備電源試験スイッチ等を操作して予備電源容量が不足していないかを点検する。	容量が不足していること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準																										
(10)	耐火クロススクリーン	危害防止装置	座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視により確認するとともに、座板感知部を作動させ、耐火クロススクリーンの降下が停止することを確認する。	座板感知部の作動の状況の確認は「(11)作動の状況」の点検の中で行い、座板が床上1, 500mmの位置で座板感知部を作動させ耐火クロススクリーンが停止するかを点検する。 (留意事項) ・点検開始前に、点検する耐火クロススクリーンの周囲に人や物がないことを確認し、「点検中 立入禁止」等の標示を行うとともに、安全柵等で安全を確保すること。 ・検査員以外が耐火クロススクリーンを作動させ検査員等が挟まれる危険を回避するために、押しボタンスイッチ等の起動スイッチに点検中であることの表示をすること。 ・座板感知部が作動せず耐火クロススクリーンが停止しないことを想定し、挟まれ防止のため耐火クロススクリーンの降下軌跡内に留まらないこと。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は耐火クロススクリーンの降下が停止しないこと。 例) ・座板に遮炎性能に影響する変形、損傷、著しい腐食がある。 ・座板に変形、損傷、腐食があり、座板可動部がスムーズに摺動しない。																										
(11)			作動の状況	イ 巻取り式 耐火クロススクリーンの閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、カーテン部の質量により運動エネルギーを確認するとともに、座板感知部の作動により耐火クロススクリーンの降下を停止させ、その停止距離を鋼製巻尺等により測定する。また、その作動を解除し、耐火クロススクリーンが再降下することを確認する。 ロ バランス式 耐火クロススクリーンの閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、カーテン部の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。	・運動エネルギーは、耐火クロススクリーンの自重降下時の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、耐火クロススクリーンの質量と測定した閉鎖時間により算出する。点検現場における確認方法は下記の「運動エネルギーの簡易確認方法」による。 ・巻取り式の場合、一時側電源をOFFにして、自重降下中の耐火クロススクリーンを、座板が床上1, 500mmの位置で座板感知部を作動させることにより停止させ、停止距離を鋼製巻尺等により測定する。その後に、障害物を取除いて耐火クロススクリーンの動作を確認する。 ・バランス式の場合、プッシュプルゲージを用いて、床上300mmからの耐火クロススクリーン閉鎖時の閉鎖力を測定する。 (運動エネルギーの簡易確認方法) ・耐火クロススクリーンの開口幅を測定する。 ・座板が床上1, 000mmの位置を通過した時点から床面に到達するまでの閉鎖時間をストップウォッチで測定する。 ・巻取り式にあっては、表より開口幅に対し測定した閉鎖時間が適用閉鎖時間以上であれば、10J以下を満足する。 ・バランス式にあっては、開口幅に関わらず閉鎖時間が1. 3秒より長ければ10J以下と判定する。 運動エネルギー簡易確認票 <table><tr><th>開口幅(m)</th><th>適用閉鎖時間(秒)以上</th></tr><tr><td>2以下</td><td>2.0</td></tr><tr><td>2超～4以下</td><td>2.8</td></tr><tr><td>4超～6以下</td><td>3.4</td></tr><tr><td>6超～8以下</td><td>3.8</td></tr><tr><td>8超～10以下</td><td>4.1</td></tr><tr><td>10超～12以下</td><td>4.4</td></tr><tr><td>12超～14以下</td><td>4.7</td></tr><tr><td>14超～16以下</td><td>4.9</td></tr><tr><td>16超～18以下</td><td>5.2</td></tr><tr><td>18超～20以下</td><td>5.4</td></tr><tr><td>20超～22以下</td><td>5.7</td></tr><tr><td>22超～24以下</td><td>5.9</td></tr><tr><td>24超～25以下</td><td>6.0</td></tr></table>	開口幅(m)	適用閉鎖時間(秒)以上	2以下	2.0	2超～4以下	2.8	4超～6以下	3.4	6超～8以下	3.8	8超～10以下	4.1	10超～12以下	4.4	12超～14以下	4.7	14超～16以下	4.9	16超～18以下	5.2	18超～20以下	5.4	20超～22以下	5.7	22超～24以下	5.9	24超～25以下
開口幅(m)	適用閉鎖時間(秒)以上																															
2以下	2.0																															
2超～4以下	2.8																															
4超～6以下	3.4																															
6超～8以下	3.8																															
8超～10以下	4.1																															
10超～12以下	4.4																															
12超～14以下	4.7																															
14超～16以下	4.9																															
16超～18以下	5.2																															
18超～20以下	5.4																															
20超～22以下	5.7																															
22超～24以下	5.9																															
24超～25以下	6.0																															

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準																																		
(11)	耐火クロススクリーン	危害防止装置	作動の状況		※上記判定方法で不合格となった場合、耐火クロススクリーンのカーテン部（耐火クロス＋座板＋避難口）の質量(kg)を耐火クロススクリーンメーカーに確認し、床面より1,000mmの高さから全閉鎖するまでの時間T(秒)を測定して、下記の式により運動エネルギーを計算して判定する。 運動エネルギー $K=(1/2) \times M \times V^2$ $= (1/2) \times M \times (1/T)^2$ $K \leq 10$ 又は $2K \leq 20$で合格とする。 （留意事項） ・点検開始前に、点検する耐火クロススクリーンの周囲に人や物がないことを確認し、「点検中 立入禁止」等の表示を行うとともに、安全柵等で安全を確保すること。 ・検査員以外が耐火クロススクリーンを作動させ検査員等が挟まれる危険を回避するために、押しボタンスイッチ等の起動スイッチに検査中であることの表示をすること。 ・座板感知部が作動せず耐火クロススクリーンが停止しないことを想定し、挟まれ防止のため耐火クロススクリーンの降下軌跡内に留まらないこと。																																			
(12)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	(21)の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	熱感知器には加熱試験器、煙感知器（スポット型）には加煙試験器、煙感知器（分離型）には減光フィルター、熱煙複合式感知器には加熱試験器及び加煙試験器を使用し、作動の状況を確認する。感知器が作動すると感知器の確認灯が点滅又は点灯する。試験開始から感知器が下表に示す時間以内で作動することを確認する。遠隔試験機能付感知器の試験にはメーカーが指定する外部試験器を使用すること。 なお、「(21)の項の総合的な作動の状況」で使用する感知器は、本点検項目の内容を(21)の項で確認する。 連動用感知器を作動させた時、連動制御器で連動する耐火スクリーンの制御区域表示番号を確認する。または、連動制御器の連動表で耐火スクリーンの制御区域表示番号を確認する。 感知器の作動時間 <table><tr><th colspan="6">感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】</th></tr><tr><th colspan="2">感知器</th><th>特殊</th><th>1種</th><th>2種</th><th>3種</th></tr><tr><td rowspan="2">熱感知器</td><td>定温式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>60 ※2</td><td>120 ※2</td><td>—</td></tr><tr><td>熱アナログ式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">煙感知器</td><td>イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型</td><td>—</td><td>30</td><td>60</td><td>90</td></tr><tr><td>光電式分離型 光電アナログ式分離型</td><td>—</td><td>30</td><td>30</td><td>—</td></tr></table> ※1: 定温式感知器及び熱アナログ式感知器の作動温度と周囲温度との差が50℃を超える場合は、作動時間を2倍とすることができる。 ※2: 防火設備の連動用としては、使用しない。	感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】						感知器		特殊	1種	2種	3種	熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—	煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—	適正な時間内に感知しないこと。 例) ・確認灯付感知器の場合は、確認灯が適正な時間内に点滅又は点灯しないこと。 ・連動制御器で連動する耐火クロススクリーンの制御区域表示番号の表示が適正でないこと。 ・左表の作動時間内に感知器が作動しないこと。
感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】																																								
感知器		特殊	1種	2種	3種																																			
熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—																																			
	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—																																			
煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90																																			
	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—																																			

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(13)	連動機構	連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視により確認する。	スイッチ類の操作及び感知器、自動閉鎖装置の作動状況を正常に表示することを確認する。 スイッチ類及び表示灯の確認は「(12)煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の感知の状況」など他の点検項目を実施しながら確認すること。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。 例) ・スイッチの固着 ・スイッチレバーの破損 ・制御回路の短絡によるヒューズの溶断 ・ランプ切れ
(14)			結線接続の状況	目視又は触診により確認する。	連動制御器の扉を開け配線状況を目視及び触診して確認する。外部配線接続用端子部に接続してある外部配線に緩みがないことを触診して確認すること。 端子部に錆等が発生していないことを目視により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。 例) ・電線の被覆損傷による導体部の露出 ・端子部の錆 ・端子接続部の配線緩み
(15)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	連動制御器の扉を開け接地端子に錆、配線の緩み、接触不良がないことを回路計、ドライバー等で確認する。 端子の緩みについては、ドライバーで確認する。また、接地端子と筐体の導通を回路計で確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。 例) ・端子の緩み ・脱落 ・損傷 ・接触不良
(16)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	連動制御器の交流電源スイッチをOFF側にし、常用電源が遮断され予備電源に切り替わることを確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。 例) ・電源切替回路の故障で、予備電源に切り替わらない。
(17)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	連動制御器内にある予備電源（NiCd蓄電池）の外観の状態を確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・電池の膨らみ ・リード線の損傷・断線や端子部の腐食 ・電解液の漏れ
(18)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。	使用している予備電源が製品表示銘板に記載された仕様と一致していることを確認する。 連動制御器の操作部にある予備電源の試験スイッチを操作し、連動制御器の回路電圧計、回路電圧灯などにより確認する。	容量が不足していること。 例) ・予備電源の電圧が規定値以下。 ・使用している予備電源の容量と製品表示銘板で指定する電源容量が異なる。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(19)	連動機構	自動閉鎖装置	設置の状況	目視又は触診により確認する。	自動閉鎖装置は、開閉機近くの高い位置に設置されているため、容易に見ることができるように足場を用意する。その上で、ケースはケース板を一部取り外して、目視できる状態にする必要がある。 取付け状況は、自動閉鎖装置を触診により、ぐらつきや固定ボルトの緩みを確認し、目視により、自動閉鎖装置を作動させた時の振動の有無、取付け下地からの浮きの有無を確認する。劣化の状況は、外観の変形や、損傷状況、腐食状況を確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。 例) ・自動閉鎖装置の固定ボルトが緩んでいる。 ・自動閉鎖装置の外観に著しい腐食が発生している。 ・開閉機と連結させているワイヤーに著しい腐食が発生している。 ・自動閉鎖装置に取付け下地からの浮きが見られる。
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視により確認する。	手動装置の所在が直接目視できない又は目視しにくい状態にあるか、そのままの状態では近づいて操作できないかどうかを確認する。 手動閉鎖装置のケース又は扉などに変形、損傷、著しい腐食があるかを目視で確認する。 打ち破り窓のプレートが設置されているかを目視で確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。 例) ・手動閉鎖装置の設置個所の前に、物品陳列棚があつて手動閉鎖装置が見えない。 ・手動閉鎖装置のレバー部がサッシ枠に当たり操作できない。 ・手動閉鎖装置が物陰にあつて目視で確認し難い。 ・手動閉鎖装置の前に物品があつて近づけない。
(21)	総合的な作動の状況		耐火クロススクリーンの閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器又は熱感知器を作動させ、全ての耐火クロススクリーンの作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の耐火クロススクリーンについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	「支障がある」： ①耐火クロススクリーンが正常に閉鎖しないこと （感知器作動しないこと、連動制御器が作動しないこと、自動閉鎖装置又は手動閉鎖装置が作動しないこと、予備電源が適切に電源を供給しないことなど。） ②連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと	耐火クロススクリーンが正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。 例) ・耐火クロススクリーンが完全に閉鎖しない。 ・閉鎖中の耐火クロススクリーンが途中で停止した。 ・煙感知器の感知部に煙を入れても耐火クロススクリーンが閉鎖しない。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
4	ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下「ドレンチャー等」という。）					
(1)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	水幕による区画形成部の床面、壁面、空間などに、水幕形成の妨げとなるもの、排水の妨げとなるものが設けられていたり、置かれていたりしていないか、目視により確認する。	物品が放置されていることによりドレンチャー等の作動に支障があること。 例) ・物品が置かれ手動作動装置を操作するスペースがない、物品が置かれ操作作業の支障となっている。 ・物品が置かれ排水設備の排水の妨げとなっている。 ・水幕形成の妨げとなる棚などが設置されている。
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視により確認する。	本設備は散水ヘッドが設置され、手動作動装置(操作部)が付近に設置されているのみで、明確な水幕形成部の位置が分かりにくいいため、設計図書などによって予め設置位置を把握しておく。 目視により、部品の脱落、異物の付着などが無いかを確認する。	塗装又は異物の付着等があること。 例) ・散水性能に影響を及ぼす塗装、異物の付着等がある。 ・正常に作動できないような損傷がある。
(3)		開閉弁	開閉弁の状況	目視により確認する。	開閉弁について漏れ、変形、損傷、著しい腐食等及び弁の開閉位置について、目視により確認する。 弁本体及び付属装置、放水試験装置（放水試験弁）、一次側止水弁及び二次側止水弁等、手動操作する弁類の操作が容易か否かについては、目視及び開閉操作することにより確認する。（構成機器は設備や製品ごとに異なるが、常に全ての構成弁類について点検する） (留意事項) ・起動用配管の構成は設備ごとに異なる可能性がある。各弁類の開閉操作を行う際には、それぞれの機能と開閉操作によって引き起こされる状況を把握し、予期しない連動や弁の開放等が起きないよう、水幕設備の管理者と十分協議の上点検を実施する。 ・特に開閉弁本体を起動する弁類の操作を行う際は、現地に放水することが無いよう点検前に他の弁類の開閉位置を確認する。 ・手動起動弁による開閉弁の起動も、本点検の中で確認しておく（緊急時のみの手動操作）。 ・遠隔起動により開閉する方式で、配線接続がある場合は以下の項目も確認する。 ①遠隔起動弁や圧力スイッチに、接続された配線の端子部の緩みや脱落がある。 ②配線に損傷があり、芯線が露出している、配線が断線している。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・漏れなどのため圧力が低下している。 ・変形や損傷があり、弁としての機能に支障がある。 ・腐食による漏れ、動作不良、配管接続部の劣化などがある。 ・手動起動弁や止水弁の開閉操作に非常に力が必要である、あるいは固くて操作できない。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(4)	ドレン チャー等	排水設備	排水の状況	次に掲げる方法のいずれかによる。 イ 放水区域に放水することができる場合にあっては、放水し、排水の状況を目視により確認する。 ロ 放水区域に放水することができない場合にあっては、放水せず、排水口のつまり等を目視により確認する。	実際に排水状況を確認できる場合は、設備を起動させて実際に排水し、目視により確認する。 実際に排水させることができない場合は、状況を目視により確認する。	排水が正常に行われないこと。 例) ・排水の障害となる物があるため、排水が十分行われない。 ・排水溝等の内部にゴミ等が詰まっている。
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況	目視により確認する。	貯水槽の状況及び水質については、懐中電灯などを用いて目視により確認する。水量については、以下の要領で確認する。 ①水位計の機能を確認後、水位計によって目視により確認する。 ・マンホールのふた等を開けて検尺により水位を測定し、水位計内部の水を排水して現在の水位計を確認する。 ②水位計のないものは、マンホールのふた等を開けて検尺して確認する。 (留意事項) ・水位計については変形、損傷、著しい腐食等が考えられるため、事前に以下の事項について確認すること。 ①水位を測定するための弁類の操作が容易にできるか。 ②ガラス管の内面・外面に汚損はないか。 ③水位計内にある残留水は容易に排水できるか。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること、水質に著しい腐敗、浮遊物、沈殿物等があること又は規定の水量が確保されていないこと。 例) ・コンクリート水槽にひび割れがあり、水量が減少する傾向がある。 ・水槽の一部が損壊している、水が汚損する傾向がある。 ・パネル水槽などに漏れ、変形、腐食などがあり、水量が減少する傾向がある。 ・濁り、異物の浮遊、異臭などがある。異物が底に溜っている。 ・水槽の底まで見通すことができない。 ・上記のような目視できる変形等は確認できないものの、水量が確保されていない、減水する傾向がある。
(6)			給水装置の状況	目視により確認する。	・水位電極を用いるものは、電極回路の配線を外すなどで減水状態にして給水が開始されることを確認する。さらに、電極回路の配線を接続することで給水が停止することを確認する。 ・ボールタップを用いるものは、ボールを押し下げて水中に没すること等により減水状態にして給水が開始されることを確認する。さらに、ボールを元に戻すことにより給水が停止することを確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・減水状態を作り出して自動補給する状態にしても正しく補給しない。 ・満水状態を作り出して、自動補給が停止する状態にしても給水が停止しない。 ・給水量が少ない（補給水管の劣化・詰まり、錆による口径減少など）。 ・配管や弁類が変形・損傷している。 ・弁類や配管の腐食が激しく操作しにくい。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(7)	ドレン チャー等	加圧送水装置	ポンプ制御盤のスイッチ類 及び表示灯の状況	目視又は作動の状況により確認する。	周囲の状況、外観、表示、変形、損傷、脱落等及び開閉位置などについては目視により確認する。操作によって確認するものは、手で操作して確認する。 なお、ポンプ起動等のスイッチを操作して点検する際には、事前に関係者に連絡し、弁類の開閉位置を確認する等の準備も怠らないこと。	スイッチ類に破損があること、表示灯が点灯しないこと又はスイッチ類が機能しないこと。 例) ・周囲に障害となるものがあって操作できない。 ・スイッチが破損している。 ・スイッチの位置が適正でないままとなっている。 ・表示灯が正常に点灯しない。 ・電圧計、電流計が適正に表示しない。 ・ヒューズが溶断している、容量が適正でない。 ・継電器の接点の焼損、ほこりの付着などで動作しても機能しない。 ・スイッチを操作しても動作しない。
(8)			結線接続の状況	目視又は触診により確認する。	目視又は手で触って配線の状況を確認し、端子の緩みについてはドライバー等による触診で確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。 例) ・各接続機器間の配線端子部に緩みや脱落がある。 ・配線に損傷があり、芯線が露出している、配線が断線している。
(9)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	回路計などにより確認し、端子の緩み等についてはドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。 例) ・端子部等に継続使用できないような腐食がある ・配線に損傷があり、芯線が露出している、配線が断線している。 ・回路計の測定値が規定値よりも低い。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(10)	ドレン チャー等	加圧送水装置	ポンプ及び電動機の状況	目視又は触診により確認する。	目視にて、ポンプの外観、回転軸、軸受部及びグランド部について、電動機の外観、回転軸、軸受部及び軸継手の各項目について確認する。 ポンプは点検途中で突然起動することもあるため、点検時は防火管理者に確認の後、制御盤の電源を切って作業を進める。点検終了後は必ず電源を復旧させる。 (留意事項) ポンプは回転機器であり、設定・調整が狂うと静粛な回転ができない。また、腐食が進んでいる場合も機能を発揮できないので以下の点にも注意して確認する。 ・ポンプや配管等に変形や損傷がある、または著しい腐食がある。 ・ポンプ吐出側の弁類に腐食があり、ボルト・ナット等を緩める等の作業がしにくい。 ・耐震措置としての可とう管に腐食がある、固定されていない、軸心がずれている。 ・配線に損傷があり、芯線が露出している、配線が断線している。	回転が円滑でないこと、潤滑油等が必要でないこと、装置若しくは配管への接続に緩みがあること又は基礎への取付けが堅固でないこと。 例) ・手回しなどで回転を確認したところ、重くて回らない。 ・回転の重さにムラがある。 ・潤滑油が十分でない。 ・ポンプグランド部の水によるシール効果が適正でない。 ・各機器や配管の接続、モータとポンプの軸継手などに緩みがある。 ・アンカーボルトにより、基礎に堅固に固定されていない等、機器のどこかに緩み等がある疑いがある。
(11)			加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	ポンプを起動させるための予備電源に関する試験は、電気設備の関係者の立会いの下に実施し、加圧送水装置を起動し、性能試験配管を使用した定格負荷運転状態として、常用電源から予備電源への切り替えを行う。 その試験結果は、予備電源の試験結果として報告されるため、その結果を以て試験結果とする。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。 例) ・一旦停止した加圧送水装置（ポンプ）が自動的に再起動しない。
(12)			加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	外観、周囲状況などについて、現地を目視等により確認する。 (留意事項) 点検時点において、加圧送水装置を起動する予備電源を起動させて試験を実施できない場合は、直近の試験結果、設計図書、銘板等と照合しながら目視により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・変形・損傷があり、継続使用できない。 ・配線に損傷等がある。
(13)			加圧送水装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。	加圧送水装置（ポンプ）を起動するための予備電源については、(11)の項の切り替え試験において、その容量が適正で適正な運転ができるかを確認する。 (留意事項) 点検時点において、加圧送水装置を起動する予備電源を起動させて試験を実施できない場合は、直近の試験結果、設計図書、銘板等と照合しながら目視により確認する。	容量が不足していること。 例) ・一旦停止した加圧送水装置（ポンプ）が自動的に再起動しても、定格負荷運転を継続できない。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(14)	ドレン チャー等	加圧送水装置	圧力計、呼水槽、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況	目視又は作動の状況により確認する。	圧力計 ・変形、損傷、漏水、著しい腐食がないか等については目視により確認する。 ・圧力計及び連成計の指示値については、取付け配管のコック等を閉止し、圧力計及び連成計を取り外す等で圧力を除去した時にゼロ点を示し、圧力を加えた時に適正な指示値を示すか確認する。 呼水槽 ・変形、損傷、腐食、規定水量、開閉位置等については目視により確認する。 ・弁類の開閉操作は手で操作することにより確認する。 ・自動給水装置については、以下の要領で点検する。 ①排水弁を開放した場合、水位の低下に伴って自動的に給水を開始すること。 ②排水弁を閉止した場合、水位の回復に伴って自動的に給水が停止すること。 ③給水量が十分であること。 ・減水警報装置については、以下の要領で点検する。 ①自動給水装置を閉止し、排水弁を開放した場合、概ね1/2の水量に減水するまでに減水警報を発すること。 ②自動給水装置を開放し、排水弁を閉止した場合、水位の回復に伴って減水警報が復旧すること（復旧は警報復旧スイッチの操作で確認する）。 ・フート弁については、以下の要領で点検する。 ①フート弁を開閉して、フート弁の逆止効果があることを確認する。 ②ポンプの呼水漏斗のコックを開放し、連続的に溢水があることを確認する。 起動用圧力スイッチ ・変形、損傷、腐食等については目視により確認する。 ・端子の緩みについては目視及びドライバー等で確認する。圧力計の指示値を目視で確認した際、漏水や漏気が懸念される場合は、接続する弁類を閉止して漏れ箇所を見つける。 ・作動圧力値の確認等、機能確認する場合には、関係者への連絡と各弁類の開閉位置の事前確認を必ず行うこと。 （参考）性能試験装置等の点検方法 ・変形、損傷、腐食等については目視により確認する。 ・水温上昇防止用逃し配管の逃し水量については、測定可能な場合は測定する。測定が困難な場合は、流水があることを確認し、流水量が少ないか、流れていない場合（目詰まり等）は、オリフィス部の清掃を行い、流水が確保されることを確認する。 ・性能試験装置にてポンプ性能を確認する際は以下の手順で点検を行う。なお、ポンプを起動する場合には、関係者への連絡と各弁類の開閉位置の事前確認を必ず行うこと。 ①ポンプ吐出側の止水弁を閉止する。 ②ポンプを起動する。 ③性能試験配管の試験弁を全開する。 ④流量調整弁を徐々に開放し、流量計で確認しながら定格流量にセットする。 ⑤電流計、電圧計、連成計、圧力計の指示値を確認する。 ⑥試験弁、流量調整弁を閉止する。 ⑦ポンプを停止する。 ⑧ポンプ吐出側の止水弁を開放する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は正常に作動しないこと。 例) ・圧力計、連成計が損傷している。 ・正しい指示値を示さない。 ・呼水槽本体に著しい腐食があり漏水している。 ・弁類、配管などに著しい腐食がある。 ・弁類の開閉操作が固くて容易にできない。 ・排水弁を開放しても自動給水装置が給水を開始しない。 ・排水弁と閉止しても自動給水装置が給水を停止しない。 ・自動給水装置の給水量が少ない。（補給水管の劣化・詰まり、錆による口径減少など）。 ・自動給水装置を停止し、排水弁から排水させても減水警報装置が警報を発しない。 ・自動給水装置を開放し、排水弁を閉止させても減水警報装置が復旧しない（復旧は警報復旧スイッチの操作で確認する）。 ・減水状態から自動給水装置を開放しても補給水が供給されず減水状態が継続する。 ・フート弁の弁体を鎖等で引き揚げて開放させても、呼水槽からの給水が無い。 ・フート弁の弁体を戻しても逆止効果がなく、呼水槽からの給水が止まらない。 ・タンクや圧力計、圧力スイッチ、配管等に変形や損傷がある、又は著しい腐食がある。 ・圧力スイッチの設定値が変更されている。 ・圧力計の指示値が狂っている（圧力をゼロにしても指示値がゼロにならない）。 ・作動試験で作動しない、若しくは停止しない（圧力スイッチの設定不良など）。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準																																		
(15)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器(火災感知用ヘッド等の感知装置を含む。)	感知の状況	(24)の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	感知器：加煙試験器、加熱試験器等により全数確認する。 熱感知器には加熱試験器、煙感知器（スポット型）には加煙試験器、煙感知器（分離型）には減光フィルター、熱煙複合式感知器には加熱試験器及び加煙試験器を使用し、作動の状況を確認する。感知器が作動すると感知器の確認灯が点滅又は点灯する。試験開始から感知器が下表に示す時間以内で作動することを確認する。遠隔試験機能付感知器の試験にはメーカーが指定する外部試験器を使用すること。 火災感知用ヘッド：火災感知ヘッドの作動確認等の点検は実施しない（手動作動装置の項目参照）。 （留意事項） 感知器の作動試験においては、開閉弁が連動して開放するので、現地に放水することが無いよう、事前に付属弁類の開閉状態を十分に確認するか、連動を遮断する等の措置を行うこと。 感知器の作動試験を行う際には、非常放送設備や中央監視盤など他設備への連動に注意し、必要に応じて制御盤で連動を遮断する等の措置を行うこと。 火災感知ヘッド（閉鎖型スプリンクラーヘッドを使用）の作動試験は、都度、ヘッドの交換工事が必要であり、ヘッド個数分だけ交換／復旧作業を伴うことから実施しない。これは消防用設備等におけるスプリンクラー設備の点検方法に準じている。 感知器の作動時間 <table><tr><th colspan="6">感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】</th></tr><tr><th colspan="2">感知器</th><th>特殊</th><th>1種</th><th>2種</th><th>3種</th></tr><tr><td rowspan="2">熱感知器</td><td>定温式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>60 ※2</td><td>120 ※2</td><td>—</td></tr><tr><td>熱アナログ式スポット型 ※1</td><td>40</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">煙感知器</td><td>イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型</td><td>—</td><td>30</td><td>60</td><td>90</td></tr><tr><td>光電式分離型 光電アナログ式分離型</td><td>—</td><td>30</td><td>30</td><td>—</td></tr></table> ※1: 定温式感知器及び熱アナログ式感知器の作動温度と周囲温度との差が50℃を超える場合は、作動時間を2倍とすることができる。 ※2: 防火設備の連動用としては、使用しない。	感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】						感知器		特殊	1種	2種	3種	熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—	煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—	適正な時間内に感知しないこと。 例) ・確認灯付感知器の場合は、確認灯が適正な時間内に点滅又は点灯しないこと。 ・左表の作動時間内に感知器が作動しないこと。
		感知器の種別・作動時間(蓄積時間含まない) 【秒】																																						
感知器		特殊	1種	2種	3種																																			
熱感知器	定温式スポット型 ※1	40	60 ※2	120 ※2	—																																			
	熱アナログ式スポット型 ※1	40	—	—	—																																			
煙感知器	イオン化式スポット型 光電式スポット型 イオン化アナログ式スポット型 光電アナログ式スポット型	—	30	60	90																																			
	光電式分離型 光電アナログ式分離型	—	30	30	—																																			
(16)	制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視により確認する。	制御盤ごとの機能によるので、取扱説明書を確認しながら表示、スイッチ、継電器類、ヒューズ等が適正かを確認する。操作に際しては、他設備との連動の有無、連動の良否等について防火管理者と十分打ち合わせた上で作業を行う。各種信号の授受に関しては点検を進めていく中で確認し、確認できない項目については単独で信号を発生させて確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。 例) ・スイッチが破損している。 ・スイッチの位置が適正でない状態となっている。 ・表示灯が正常に点灯しない（ランプ切れなど）。 ・電圧計、電流計が適正に表示しない（計器の故障など）。 ・ヒューズが溶断している、容量が適正でない。 ・継電器の接点の焼損、ほこりの付着などで動作しても機能しない。																																			

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(17)	連動機構	制御器	結線接続の状況	目視又は触診により確認する。	配線に損傷や切断がないことを目視及び手で触って確認し、接続端子には緩みや脱落等がないことをドライバー等によって確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。 例) ・各接続機器間の配線端子部に緩みや脱落がある。 ・配線に損傷があり、芯線が露出している、配線が断線している。
(18)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地端子に錆、配線の緩み、接触不良がないことを回路計、ドライバー等で確認する。端子の緩みについては、ドライバーで確認する。また、接地端子と筐体の導通を回路計で確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。 例) ・端子部、接地極等に継続使用できないような腐食がある。 ・配線に損傷があり、芯線が露出している、配線が断線している。 ・回路計の測定値が規定値よりも低い。
(19)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	常用電源を遮断し、又は制御盤のスイッチ操作で常用電源を遮断することができる場合はその操作により、予備電源へ切り替える。切り替えた後に、電圧計又は電源監視用の表示灯などで容量が適正であるか確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。 例) ・予備電源への切り替えが自動的に行われず、電源が切れてしまう。
(20)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	制御盤内の予備電源に変形や変色、発熱等がないか、本体やカバーに損傷等がないか、配線に損傷や芯線の露出等がないかを目視にて確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 例) ・変形、損傷があり、蓄電池が露出している。 ・配線に損傷等がある。 ・コネクタ等が適切に結合できない。
(21)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。	制御盤の切り替えスイッチを操作して予備電源に切り替え、制御盤の機能に支障がないかを目視にて確認する。	容量が不足していること。 例) ・電圧が基準値よりも低い。 ・正常に表示、操作などができない。
(22)		自動作動装置	設置の状況	目視又は触診により確認する。	目視又は触診にて、点検上の障害となるものがないこと、変形や損傷等、機能に支障となることがないこと、結線接続に断線、端子の緩み、脱落、損傷等がないことを確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。 例) ・ぐらつきがある、振動する、緩み若しくは浮きが発生していることなど。 ・筐体に変形、損傷などがある。 ・各接続機器間の配線端子部に緩みや脱落がある。 ・配線に損傷があり、芯線が露出している、配線が断線している。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(23)	連動機構	手動作動装置	設置の状況	目視により確認する。	設計図書などを参考に適正に取り付けられているかを確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。 例) ・操作ができない、扉が開かない。 ・操作する場所に近づくことができない。 ・筐体に変形、損傷などがある。 ・端子に緩みや脱落がある。 ・配線に損傷があり、心線が露出している、配線が断線している。
(24)	総合的な作動の状況		ドレンチャー等の作動の状況	次のいずれかの方法により全てのドレンチャー等の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上のドレンチャー等について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。 イ 放水区域に放水することができる場合にあっては、煙感知器、熱煙複合式感知器又は熱感知器を作動させて行う方法 ロ 放水区域に放水することができない場合にあっては、放水試験による方法	(留意事項) ・本点検では、開閉弁を連動させて開放するとともに、加圧送水装置（ポンプ）の起動を確認する。 ・現地放水する場合は、周囲の養生、排水設備の確認など事前に十分準備すること。 ・現地での放水が出来ない場合には、開閉弁の二次側配管を試験配管に切り替えて放水試験を行うこと。 ・本点検を行う際には、非常放送設備や中央監視盤など他設備への連動に注意し、必要に応じて制御盤で連動遮断する等の措置を行うこと。 ・火災感知用ヘッドの作動については、手動起動弁の操作による起動方法で代用するものとし、実施しない。手動作動装置の項参照のこと。	ドレンチャー等が正常に作動しないこと又は制御盤の表示灯が点灯しないこと。 例) ・散水ヘッドからの散水が適正な状態でない。 ・開閉弁が開放しない。 ・加圧送水装置の起動、放水確認等の表示がされない。 ・試験配管（流量計）で測定した場合、流量が少ない。

腐食状況の判定基準

換気設備、排煙設備、非常用の照明装置及び給排水設備の点検項目のうち「著しい腐食」について判定を求めているものは、表の「著しい腐食に関する判定基準」を参考に判定する。

検査点検項目		著しい腐食に関する判定基準
1) 給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口 2) 各居室の給気口及び排気 3) 排気筒、排気フード及び煙突 4) 防火ダンパー 5) 排煙口及び給気口 6) 空気逃し口 7) 圧力調整装置 8) 自家用発電装置	取付の状況	① 外気取入れガラリ、給気口その他同様な取付け状況にあるものが、腐食により緩みが発生している。又は腐食の進行により穴が開き、雨の侵入が認められる場合等は「支障がある」と判定する。 ② 排気筒及び煙突等に腐食による穴が開き、廃ガスが漏れているなどの場合は「支障がある」と判定する。 ③ 防火ダンパー吊り金物が腐食により、支持金物として使用できないような場合は「支障がある」と判定する。
1) 給気機及び排気機 2) 空気調和機 3) 排煙機 4) 給気送風機 5) 直結エンジン 6) 排水ポンプ 7) 雑用水タンク、ポンプ等	設置の状況	① アンカーボルトの錆による腐食がボルト径の10%以上進行している場合は「支障がある」と判定する。 ② 架台、金物等の錆による腐食が初期の板厚の10%以上進行している場合は「支障がある」と判定する。
1) 空気調和設備及び配管 2) 防火ダンパー 3) 排煙風道 4) 給気風道	劣化及び損傷の状況	① 配管及び支持金物の金属表面が腐食によりボロボロとなっているなどの場合は「支障がある」と判定する。 ② 防火ダンパー本体やダンパーの金属表面が腐食によりボロボロとなっているなどの場合は「支障がある」と判定する。 ③ 風道(ダクト)に腐食による穴が開き、空気の漏れが認められる場合は「支障がある」と判定する。
1) 接地線	接続の状況	① 接地線の金属表面が腐食によりボロボロとなっているなど、電気的な影響が発生している場合は「支障がある」と判定する。

出典：「建築設備定期検査業務基準書 2016年版（一財）日本建築設備・昇降機センター編集・発行、国土交通省住宅局建築指導課編集協力」