

# 市設建築物 定期点検マニュアル(建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの)

市設建築物 定期点検マニュアル(令和 7 年 7 月改訂)

[市設建築物 定期点検マニュアル](#) (2～10 ページ)

[\(別冊 1\)点検項目・方法・手法・判定基準](#) (11～85 ページ)

[\(別冊 2\)点検結果作成要領](#) (86～161 ページ)

[\(別冊 2\)点検結果作成要領\(XLSX 形式, 392.20KB\)](#)

[\(別冊 3\)参考資料集](#) (162～218 ページ)

上記の市設建築物 定期点検マニュアル、[\(別冊 1\)点検項目・方法・手法・判定基準](#)、[\(別冊 2\)点検結果作成要領](#)、[\(別冊 3\)参考資料集](#)のリンクテキストをクリックすると、該当する資料の最初のページ(本 PDF 内)に移動します。

また[\(別冊 2\)点検結果作成要領\(XLSX 形式, 392.20KB\)](#) のリンクテキストをクリックすると、Excel ファイル版(XLSX 形式)の[\(別冊 2\)点検結果作成要領](#)が開きます。

市設建築物 定期点検マニュアル  
(建築基準法に定めるもの・官公法に準拠するもの)

令和7年7月

大阪市都市整備局

## 目 次

はじめに	1
1. 基本方針	2
2. 点検対象建築物	2
3. 点検周期	3
4. 点検資格者	3
5. 点検手順	3
5－1. 予備調査	4
5－2. 資料の確認・整備	4
5－3. 点検計画及び点検経路の確定	5
5－4. 点検実施	5
5－5. 点検結果のまとめ	6
5－6. 次回のための資料整備	6

別冊1 点検項目・方法・手法・判定基準

別冊2 点検結果作成要領

別冊3 参考資料集

### (参考文献)

- ・「特定建築物定期調査業務基準（2025 年改訂版）  
（一財）日本建築防災協会編集・発行」
- ・「建築設備定期検査業務基準書 2023 年版  
（一財）日本建築設備・昇降機センター編集・発行、国土交通省住宅局参事官付編集協力」
- ・「建築設備定期検査業務基準書 一改正定期検査告示（令和 7 年 7 月 1 日施行）の解説－  
（「建築設備定期検査業務基準書 2023 年版」追補）  
（一財）日本建築設備・昇降機センター編集・発行、国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）  
付編集協力」
- ・「タイル外壁及びモルタル塗り壁定期的診断マニュアル  
（社）建築・設備維持保全推進協会発行」
- ・「防火設備定期検査業務基準（2025 年改訂版）  
（一財）日本建築防災協会編集・発行」

平成22年5月	制定
平成23年5月	訂正
平成24年5月	改訂
平成26年3月	改訂
平成27年5月	改訂
平成28年6月	改訂
平成29年5月	改訂
平成30年5月	改訂
平成30年10月	改訂
令和元年5月	改訂
令和2年5月	改訂
令和4年1月	改訂
令和5年1月	改訂
令和6年1月	改訂
令和7年7月	改訂

## はじめに

建築基準法第8条では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならないとされている。さらに特殊建築物等の所有者又は管理者は、定期的に専門技術を有する資格者に損傷、腐食その他の劣化状況を点検させなければならないとされている。

また、国においては、高度な安全性を確保する観点から、「官公庁施設の建設等に関する法律」(以下、「官公法」という。)により、建築基準法の点検対象に含まれない一定規模以上の事務所などを対象として点検が義務化されていることから、本市においても、建築基準法の点検対象に加え、区役所・消防署など防災上重要な施設のうち一定規模以上のものについても対象とし、点検を実施すべきと考えられる。

そもそも、建築物を安全に使用するためには、現状を知りそれに適した対応を行う必要があり、点検等を実施せずに事故が発生した場合には、施設の管理者責任を問われるリスクが生じることから、建築物の施設管理者は、建築基準法をはじめ様々な法令に基づき必要な点検等を確実に実施するなど、施設の安全確保に努める義務がある。

本マニュアルは、大阪市が所有する市設建築物の施設管理者による適正な保全に資することを目的とし、法令等に沿って実施する建築物の敷地、構造及び建築設備、防火設備の点検方法、要領等をまとめたものである。

## 1. 基本方針

本市が所有する市設建築物については、建築基準法の点検対象に加え、区役所・消防署など防災上重要な施設のうち一定規模以上のものについて、高度な安全性が求められることから対象とし、点検を実施する。

本マニュアルによる点検は、基本的に劣化、損傷と防火・避難及び構造・安全に関する事項が重点項目となる。本点検では実施が困難又は不十分な場合は、別途精密検査等の実施を計画する。

なお、建築基準法以外の法令に基づく点検については、「市設建築物 日常点検ハンドブック（参考－１ページ～－６ページ）」を参照し、適切に実施する。

## 2. 点検対象建築物（本市が所有する市設建築物、昇降機） ※別冊

### 3の資料1 参照

#### （１）建築物の敷地及び構造、建築設備（昇降機除く）、防火設備

##### ①建築基準法第12条によるもの

- ・特殊建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの（建築基準法第6条第1項第1号）

- ・特殊建築物で階数が3以上かつその用途に供する部分の床面積が100㎡を超え200㎡以下のもの（建築基準法施行令第16条第2項）

（特殊建築物：病院、共同住宅、児童福祉施設、倉庫、自動車車庫など）（別冊3の資料2参照）

- ・事務所等で階数が3以上かつ延べ面積が200㎡を超えるもの（建築基準法施行令第16条第2項）

（事務所等：庁舎、区役所、消防署など）

##### ②防災上重要な施設で官公法第12条に準拠するもの

- ・防災上重要な施設（※）で、階数が2以上または延べ面積が200㎡を超えるもの

※防災上重要な施設：各種（中枢、市域、地域、コミュニティ）防災活動拠点として位置付けられている施設、防災行政無線固定局のある施設（区役所、消防署、工営所など）

#### （２）昇降機（エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機・段差解消機等）

##### ①建築基準法の対象となるもの（建物の用途・規模にかかわらず全て）

※民間等との区分所有の建築物については、建築基準法第12条第1項及び第3項に該当する場合、定期報告を管理組合等が行う必要があるため、本マニュアルの対象外とする。建築基準法第12条第2項及び第4項に該当する民間等との区分所有の建築物で2.（１）②に該当する場合は、本マニュアルを参考としながら、点検方法や範囲について区分所有者と協議の上、適切に点検を実施する。

### 3. 点検周期

#### (1) 点検周期

##### ①建築物の敷地及び構造（建築基準法施行規則第5条の2）

3年以内ごと（最初の点検は検査済証の交付を受けた日から起算して6年以内）

※点検のうち、タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く)、モルタル等が使用されている外壁については、目視点検等により異常が認められる場合若しくは竣工後、外壁改修または全面打診後 10 年を超えかつ3年以内の時期に全面打診点検が必要（「外壁、外装仕上げ材等の全面打診等に係わる点検概要」（別冊3の資料3、4）参照）

##### ②建築設備、昇降機、防火設備（建築基準法施行規則第6条の2）

1年以内ごと（最初の点検は検査済証の交付を受けた日から起算して2年以内）

### 4. 点検資格者

#### (1) 点検資格者

##### ①特定建築物の点検

（建築基準法第12条第2項、建築基準法施行規則第6条の5第1項）

1級建築士若しくは2級建築士または建築物調査員（※）資格者証の交付を受けている者

※建築物調査員の種類は次のとおり。

- ・特定建築物調査員

##### ②特定建築設備等の点検

（建築基準法第12条第4項、建築基準法施行規則第6条の5第2項）

1級建築士若しくは2級建築士または建築設備等検査員（※）資格者証の交付を受けている者

※建築設備等検査員の種類は次のとおり。

- ・建築設備検査員
- ・防火設備検査員
- ・昇降機等検査員

#### (2) 資格者証の交付申請手続き

資格者証の交付申請は、毎年4～5月に都市整備局企画部ファシリティマネジメント課が申請の取りまとめを行い、近畿地方整備局に交付申請を行う。対象者は新規に申請する職員である。また、資格を交付された職員が退職した場合は資格取り消しの申請も行う。（別冊3の資料7参照）

### 5. 点検手順

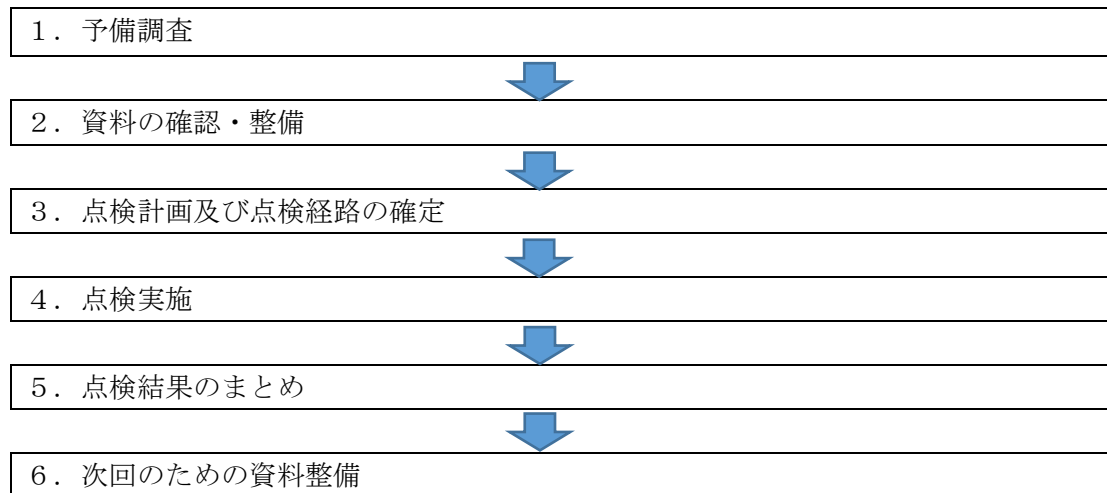
施設管理者は、点検を実施するにあたり予備調査として、維持保全の状況、設計図書等の有無等を事前に確認する。

また、現地点検に先立って、建築物の状況、改修・修繕状況及び用途変更等の履歴の確認をする。併せて、前回の点検資料等を確認・整理し、点検計画を確定する。その後現地において点検を実施し、点検結果としてまとめる。

なお、点検を外部の有資格者に委託する場合は、本点検マニュアルの記載内容を踏まえ、業務委託により点検等を実施し、結果報告書を本市に作成・提出してもらう。

定期点検の流れを（図－1）に示す。

(図－１) 定期点検の流れ



#### (１) 予備調査

対象建築物に関して次の確認を行う。

- ・設計図書等（確認済証、検査済証、竣工図）の有無
- ・増築、改築、用途変更等の有無、
- ・前回の定期点検結果資料の有無
- ・他の点検の実施状況
- ・外壁仕上材の維持保全状況
- ・防火戸等の点検状況の記録の有無
- ・吹付石綿等の有無
- ・大規模空間の吊り天井の有無を確認する。

※天井高 6m 超の部分が面積 200 m<sup>2</sup>超ある空間の吊り天井

#### (２) 資料の確認・整備

予備調査で確認した資料により、建築物の現状を把握するとともに、前回点検までの問題点等を明らかにする。建築物の履歴を示す重要資料であることを考慮し、整備状況も確認する。確認すべき図書等には次のようなものがある。

##### ①設計図書等

確認申請図書、確認済証、検査済証、竣工図あるいは現状の平面図等の設計図書等で、対象建築物の概要を確認するための基礎資料とする。

※現状の平面図等がないときは、点検経路図として使用できる程度の平面図を作成する。

##### ②前回の定期点検結果資料

点検の参考とするため、前回までの点検資料によってこれまでの状況や特記事項等を把握する。特に経年劣化が予想される箇所を可能な限りリストアップしておく。

##### ③建築設備の点検実施状況の確認

電気設備、ガス設備、消防設備など他の法定点検の実施状況及び記録を確認する。



### （３）点検計画及び点検経路の確定

対象建築物の構造種別や用途等に応じた点検の重点項目を考慮し、点検計画及び点検経路を確定する。

#### ①点検計画

点検項目を整理し点検の必要な箇所及び前回の点検結果で指摘などのあった箇所を確認する計画を立てる。

#### ②点検経路

同一箇所を繰り返し訪れることなど無いよう、竣工図等をもとに簡単な各階平面図を作成し点検計画に基づいて設定する。また、実施する点検項目のチェックリストとしても活用し、点検漏れなど無いように計画する。（竣工図などの写しも可）

また、点検に先立ち、点検資格者と十分打合せを行うとともに、防火・避難関係については、防火管理者から基本体制等について聴取する。

### （４）点検実施

点検方法、判定基準等は次のとおり。

#### ① 点検方法及び判定基準等

##### （ｉ）建築物、建築設備（昇降機を除く）、防火設備

別冊１「点検項目・方法・手法・判断基準」を参照のこと。

※次の告示に基づき作成

- ・平成 20 年国土交通省告示第 282 号（建築物）
- ・平成 20 年国土交通省告示第 285 号（建築設備（昇降機を除く））
- ・平成 28 年国土交通省告示第 723 号（防火設備）
- ・平成 20 年国土交通省告示第 1350 号、1351 号

##### （ii）昇降機

平成 20 年国土交通省告示第 283 号を参照のこと。

※定期検査報告書等様式の例については、別冊 3 の資料 5 参照

※平成 20 年国土交通省告示第 282 号から第 285 号までの運用については、別冊 3 の資料 4 参照

#### ② 点検方法補足（１）

「目視又はこれに類する方法（目視等）」とは、「定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査 ガイドライン」（別冊 3 の資料 3－5 別添参照）に則った調査の他、定期点検を実施する者が自らの目視によるときと同等以上の情報が得られると判断した方法（例えば、ファイバースコープや双眼鏡、赤外線装置、可視カメラ、拡大鏡等の検査器具類を使用した結果、目視と同等以上の情報が得られる方法等）をいう。

#### ③ 点検方法補足（２）

建築設備及び防火設備等の作動点検が必要なものについて、他の法令の規定による点検記録や専門業者による検査記録などが本点検マニュアルの点検内容及び周期と適合するものについては、その内容について点検資格者が当該記録を確認することで足りる。確認後、定期点検記録シートに記入（転記）すること。

主な内容は下記に示す。詳細については、別冊 1「点検項目・方法・手法・判断基準」を参照のこと。

- ・防火ダンパーの連動点検

- ・排煙機の連動点検
- ・可動防煙壁の連動点検
- ・防火設備の連動点検
- ・予備電源（自家用発電装置を含む）の作動点検
- ・警報設備の設置状況、劣化及び損傷の状況の点検
- ・スプリンクラー設備の設置状況、劣化及び損傷の状況の点検
- ・排煙設備の作動点検
- ・非常用の照明装置の作動点検

#### ④ 点検用機材

点検機材は簡単に携行できるものとし、鋼製巻尺、レーザー距離計、ノギス、クラックスケール、下げ振り、テストハンマー、双眼鏡、カメラ、拡大鏡、鏡、懐中電灯、脚立などがある。

#### （５）点検結果のまとめ

点検の終了後、別冊２の点検結果作成要領に則り、施設管理者が直接点検した場合は点検結果をまとめ、有資格者に点検業務を委託した場合は点検結果報告書を本市に提出してもらう。

点検結果において、「支障がある」又は「特記すべき事項がある」場合には、その状況等を記入し、その部分の写真等を関係写真（別冊２点検結果作成要領の様式共１）に添付する。特に写真については、現状の把握や次回点検時の有効な資料となるので整理する。また、「支障がある」場合は早急に是正する。

施設管理者が直接点検しているなどの理由により、点検の実施が困難又は不十分であり、支障の有無の判断ができない場合は、別途精密検査等（※）の実施を計画する。

※精密検査等：外壁全面打診などの精密検査や専門業者の点検等

#### （６）次回のための資料整備

資料の整備は、建築物の適正な維持保全を行うために特に重要である。関連図書、点検結果報告書等を整備するとともに、点検の実施状況等を施設カルテに記録するなど、その整理とまとめにあたっては、建築物の現況と履歴が分かるように配慮する。

また、所有者又は施設管理者はこれらの書類を今後の建築物の維持保全に役立たせるため保管する。

別冊1

点 検 項 目 ・ 方 法 ・ 手 法 ・ 判 定 基 準

令和7年7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	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。  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	目視等により確認する。  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あふれ等により衛生上問題があること。
(3)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	目視、下げ振り等により確認する。  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	目視等により確認する。  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	目視等により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。  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	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。  目視等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、目視等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	目視等により確認する。  目視等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	目視等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	目視等及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。  木造土台の場合は、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	目視等により確認する。  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	目視等により確認する。  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	目視等により確認する。  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	目視等により確認する。  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	目視等により確認する。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>評価点は下記による。</p> <p>●「剥落の危険性あり」の場合</p> <p>5：多数の部材に各々多くの劣化部分がある</p> <p>4：少数の部材に多くの劣化部分がある</p> <p>3：多数の部材に各々少しづつ劣化部分がある</p> <p>2：少数の部材に少しの劣化部分がある</p> <p>1：劣化部分がない</p> <p>注1：多数の部材とは30%以上の部材である</p> <p>注2：多くとは複数箇所をいう</p> <p>●「剥落の危険性なし・小」の場合</p> <p>3：多数の部材に劣化部分がある</p> <p>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）</p> <p>1：劣化部分がない</p> <p>注3：多数の部材とは30%以上の部材である</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
(10)	外 壁	外装仕上材等	<p>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</p> <p>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つて、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む。以下この項において同じ。）により確認し、その他の部分は目視等により確認し、異常が認められた場合にあっては、全面打診等（落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的な打診等をいう。以下この項において同じ。）により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した後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。）。</p>	<p>●対象仕上材等</p> <p>仕上材の地下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</p> <p>「資料3．外壁、外装仕上材等の全面打診等に係わる点検概要」参照</p> <p>●点検の範囲</p> <p>点検の範囲は、定期点検のたびに行う手の届く範囲を中心とした点検と、その点検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点検等）に実施される全面的な調査の2種類がある。また、原則10年ごとに行う点検については、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。</p> <p>●点検の方法</p> <p>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。ロボット打診等新技術による調査の方法も確立されつつあり、第三者が実施している評価事業で評価を受けた新技術も参考となる。</p> <p>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可視カメラ等を使用し目視により確認する。</p> <p>1）手の届く範囲の打診等点検</p> <p>剥落危険の大きい箇所（開口隅部、水平打継部、コーナー部、パラベット部、斜壁部分等）については特に留意する。</p> <p>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、垂直壁面との取り合い部にエフロレシ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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁タイルの一部が剥落している</li> <li>・外壁タイルの一部に浮きがある</li> <li>・ひび割れ箇所からの錆汁の流出がある</li> </ul>

	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	目視等により確認する。	●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）を目視等で点検する。	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	目視等により確認する。	●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  先ずパネル全体の汚れ状況、浮きや歪み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。  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、長い間に錆がこぶ状となり、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	目視等により確認する。	●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	目視等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、殆どが外観の目視等と聴覚・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	目視等により確認する。	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	目視等により確認し又は手の届 く範囲をテストハンマーによる 打診等により確認する。	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等により確認し又 は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物 に著しいさび、腐食等があること。
3 屋上及び屋根						
(1)	屋上面		屋上面の劣化及び損傷の 状況	目視等により確認する。	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等により確認する。  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	目視等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 ・ひび割れ、欠損が見られる
(3)			笠木モルタル等の劣化及 び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによ る打診等により確認する。	笠木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	目視等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	目視等及びテストハンマーによ る打診等により確認する。	排水溝のモルタルのひび割れ、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等により点検する。	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	目視等により確認し又はテスト ハンマーによる打診等により確 認する。	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	目視等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	目視等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)	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としなければならない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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等により点検する。	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	目視等により確認する。  ※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	目視等により確認する。  ※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	目視等により確認する。  ※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	目視等により確認する。  ※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	目視等により確認する。	<p><b>※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>評価点は下記による。</p> <p>●「剥落の危険性あり」の場合</p> <p>5：多数の部材に各々多くの劣化部分がある</p> <p>4：少数の部材に多くの劣化部分がある</p> <p>3：多数の部材に各々少しづつ劣化部分がある</p> <p>2：少数の部材に少しの劣化部分がある</p> <p>1：劣化部分がない</p> <p>注1：多数の部材とは30%以上の部材である</p> <p>注2：多くとは複数箇所をいう</p> <p>●「剥落の危険性なし・小」の場合</p> <p>3：多数の部材に劣化部分がある</p> <p>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）</p> <p>1：劣化部分がない</p> <p>注3：多数の部材とは30%以上の部材である</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
(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	目視等により確認する。	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等により点検する。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	点検口等から目視等により確認する。	<p>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。</p> <p>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。</p>	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	目視等により確認する。	<b>※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様</b>  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要する必要がある。	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	目視等により確認する。	<b>※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様</b>  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	目視等により確認する。	<b>※点検手法及び判定基準は建築物の外部の点検と同様</b>  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。  <b>●「剥落の危険性あり」の場合</b>  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  <b>●「剥落の危険性なし・小」の場合</b>  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	目視等により確認する。	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等により点検する。
(13)	天井 難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上げの室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	点検経路上の各部分について目視等によって点検する。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。
(14)	大規模空間（天井高6m超の部分が面積200㎡超ある空間）の吊り天井	大規模空間（天井高6m超の部分が面積200㎡超ある空間）の吊り天井の天井材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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等により確認する。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等により確認する。  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等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。

	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。以下この表において同じ。）又は戸（建築基準法施行令第112条第19号第2号に掲げる戸に限る。以下この表において同じ。）	常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備（防火扉を除く。）又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体及び枠の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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、取り付け金物の緩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、遮炎性能が必要な防火設備には、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。	常閉防火設備等の劣化又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。 例) ・扉のヒンジが緩み、本体が垂れ下がつて遮炎性能に支障がある隙間を生じている ・扉の枠が腐食し、戸当たり部分の遮炎性能に支障が生じている
(16)		各階の主要な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。	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日常の通行が多く開閉作動の頻度の高いもの、その他安全上必要なものを点検することとする。 その他安全上必要なものとは、点検者が技術者判断で安全上点検対象とすべきと判断するものを指し、④前回の点検時に点検しなかったもの、⑤前回の点検時に指摘のあったものとする。  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は自動的に閉鎖して火煙の拡大を防止できる状態になっていることを確認する。	各階の主要な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 ・戸の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並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する	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等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戸の固定の状況	目視等により確認する。	常時閉鎖した状態にある戸は、日常から閉鎖状態を保つ必要がある。このような戸がくさび等によって固定されていると、火煙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、煙感知機に連動して閉鎖する戸に改修すべきである。	常時閉鎖した状態にある戸が開放状態に固定されていること。
(19)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視等により確認し又は触診により確認する。	目視等により、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等を使用して著しい錆、腐食、ゆるみ、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。

点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
(20)	警報設備	警報設備の設置の状況	<p>目視等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。</p> <p>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。</p> <p>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点検する。  <b>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である)。</b></p>	<p>令第110条の5の規定に適合しないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
(21)		警報設備の劣化及び損傷の状況	<p>目視等により確認する。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。</p> <p><b>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。</b></p> <p>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、目視等で劣化及び損傷の状況を確認する。</p> <p>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ものと判定し、それ以外の不良の判定がある場合は、その旨を特記事項に記載し速やかに是正を促すことが望ましい。</p> <p>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。</p> <p>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必要がある。</p>	<p>警報設備に著しい腐食、変形、損傷等があること。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発信機の押しボタンの保護板がない。</li> <li>・警報設備のスイッチ等が破損しており、操作ができない。</li> <li>・感知器等が変形している。</li> </ul>
(22)	ス ブ リ ン ク ラ ー 設 備	スプリンクラー設置の状況	<p>目視等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。</p> <p>設計図書等で建築基準法の設置基準に基づき設置されたスプリンクラー設備について確認する。基本的に設計図書(スプリンクラー設備の系統図)等を元に当該建築物における各機器の設置状況を把握し、各室において適切に設定されているかどうかを点検する。</p> <p>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、懸垂物やスプリンクラーヘッドからの散水を妨げる物品放置等がないかを点検する。  <b>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、当該スプリンクラー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である)。</b></p>	<p>火災の感知若しくは散水のために必要な設備が設置されていないこと又は設備の周囲の状況により火災の感知若しくは散水に支障があること。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計図書に記載されている箇所にスプリンクラーヘッド設備が設置されていない。</li> <li>・スプリンクラーヘッド周辺に障害物等が設置されており散水に支障がある。</li> <li>・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。</li> </ul>

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
(23)	ス ブ リ ン ク ラ ー 設 備	令和6年国土交通省 告示第284号第1第1 号又は第2号二に規 定するスプリンクラー 設備	スプリンクラー設備の劣化 及び損傷の状況	目視等により確認する。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。  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スプリンクラー設 備を対象としてその全室に設置されているスプリンクラーヘッドについて、目視等で 劣化及び損傷の状況を確認する。  消防設備点検の記録において、スプリンクラーヘッドに著しい腐食・変形・損傷等が 記載されている場合は支障があるものと判定し、それ以外の不良の判定がある場合 は、その旨を特記事項に記載し速やかに是正を促すことが望ましい。  スプリンクラー設備は、初期消火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、水損事故を未然に防ぐという観点からも消防法令に基づく 点検、消防設備点検資格者等による点検の実施を勧める必要がある。	スプリンクラーヘッドに著しい腐食、変形、損傷な どがあること。 例) ・スプリンクラーヘッドが著しく腐食している。 ・スプリンクラーヘッドが直射日光などにより熱で変 形(クリープ)している。 ・スプリンクラーヘッドが天井色に塗装されている。 ・スプリンクラーヘッドが異物により詰まっている。
(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。	<b>3年以内に実施した劣化状況点検の結果を確認</b> する。  または、目視等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	目視等により確認する。	封じ込め材料に亀裂やはく落などの劣化・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。
<b>5 避難施設等</b>					
(1)	廊下	物品の放置の状況	目視等により確認する。	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等により確認する。 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	目視等により確認する。	出口付近に物品が放置されていないかを目視等により確認する。	物品が放置されていることにより扉等の開閉 に支障があること。 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	目視等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・損傷状況を目視等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、取付ビスのゆるみや はずれがある



	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
(4)	避難上有効なバルコニー	物品の放置の状況	目視等により確認する。	障害物や可燃物の集積状況などについて目視等により点検をする。	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がある
(5)		避難器具の操作性の確保の状況	目視等及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できるか目視等及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できないこと又は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	目視等により確認する。	階段室の内部から出火することは、防災の前提を根底から覆すことになるので絶対に避けなければならない。また、避難歩行の邪魔になるものもあってはならない。このために内部は物品、とりわけ可燃物の放置・集積がないかを目視等により確認する。	通行に支障となる物品が放置されていること。
(7)		階段各部の劣化及び損傷の状況	目視等、触診、設計図書等により確認する。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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」などがないかも点検する。</p>	<p>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。</p>
(8)	屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況	目視等により確認する。	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。

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
(9)	階段 特別避難階段	階段室又は付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視等及び作動により確認する。	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
(10)		物品の放置の状況	目視等により確認する。	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、目視等により確認する。	バルコニー又は付室に物品が放置されていること。 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。
(11)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視等により防煙垂れ壁に亀裂、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
(12)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況	目視等により確認するとともに、開閉を確認する。	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。
(13)	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	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等により確認する。	物品が放置され進入に支障があること。 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画がビニールシートで覆われている
(14)		非常用エレベーター	昇降路又は令第129条の13の3第3項に規定する乗降ロビーの外気に向かって開くことのできる窓の状況	目視等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、目視等で物品放置がないかを確認するとともに開閉を確認する。
(15)			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。

	点 検 項 目		点検方法	点検手法	判定基準
6	その他				
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、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。  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、 <b>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。</b>  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	目視等により確認する。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。  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、 <b>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。</b>	膜張力又はケーブル張力が低下していること。
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）	目視等により確認するとともに、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等により点検する。  なお、 <b>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。</b>	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	目視等により確認する。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等により点検する。  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、 <b>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。</b>	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	目視等により確認する。  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点検する。	避雷針又は避雷導線に腐食、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	目視等により確認する。  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	目視等により確認する。  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	給気機の外気取入口及び排気機の排気口の取付けの状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。 ※2	1）外気取入口（外気取入ガラリ）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）外気取入口（外気取入ガラリ）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	目視等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	目視等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、堅固に取付けられていること。  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	目視等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くこと。  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。  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。
(5)			各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況	目視等により確認する。	給気口及び排気口の吸排気が周囲の障害物（物品等が置かれること。）により妨げられていること。	換気の妨げとなる物品が放置されていること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(6)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空調設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は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。
(7)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※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。
(8)	中央管理方式の空調設備	空調設備の主要機器及び配管の外観	空調設備の設置の状況	目視等又は触診により確認する。 ※2	1） 空調機器（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いないこと。 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。
(9)			空調設備及び配管の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※2	1） 空調機器（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） 空調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。	空調機器又は配管に変形、破損又は著しい腐食があること。
(10)			空調設備の運転の状況	目視等又は聴診により確認する。	空調機器（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。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
2 換気設備を設けるべき調理室（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	目視等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	目視等又は触診により確認する。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	鳥の巣等により給排気が妨げられていること。
(3)		排気筒及び煙突の断熱の状況	目視等又は触診により確認する。	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	目視等又は触診により確認する。	<p>1) 給気機又は排気機に損傷がないこと。</p> <p>2) 給気機又は排気機は堅固に取付けられていること。</p> <p>基礎、架台等に関しては下記の事項を点検する。</p> <p>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くないこと。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(5)		給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動がないこと。	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
<b>3 建築基準法第28条第2項（無窓居室）又は第3項の規定に基づき換気設備が設けられた居室（劇場等の居室、火気使用室）等</b>					
(1)	防火ダンパー等（外壁の開 口部で延焼のおそれのある 部分に設けるものを除 く。）	防火ダンパーの取付けの状 況	目視等又は触診により確認する。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3) 防火ダンパーの吊り金具に著しい腐食がないこと。</p>	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)		防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	ダンパーが円滑に作動しないこと。
(3)		防火ダンパーの劣化及び損 傷の状況	目視等又は触診により確認する。	<p>1) 防火ダンパー本体に変形、破損等がないか点検する。</p> <p>2) 防火ダンパー本体に著しい腐食はないか点検する。</p> <p>【参考】 防火ダンパーの材質について</p> <p>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。</p>	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。
(4)		防火ダンパーの温度ヒューズ	目視等により確認する。	<p>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。</p> <p>・一般の空調・換気の防火ダンパー・・・72℃</p> <p>・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℃</p> <p>・厨房の排気ダクトの防火ダンパー・・・120℃</p>	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	<p>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）</p> <p>※ 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。</p>	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項第二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	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）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	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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。  <b>（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）</b>	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。
(5)			作動の状況	聴診又は触診により確認する。 ※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。  <b>（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）</b>	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。  <b>（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）</b>	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。  <b>(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)</b>	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	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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。  <b>(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)</b>	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。
(12)			排煙口の開放の状況	目視等又は聴診により確認する。	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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>誤動作を起こしやすい場所を以下に示す。</p> <p>① 換気口等の空気吹出口に近接する場所</p> <p>② 塵埃、微粉又は水蒸気が多量に滞留する場所</p> <p>③ 腐食性ガスの発生するおそれのある場所</p> <p>④ 厨房等正常時において煙等が停留する場所</p> <p>⑤ 排気ガスが多量に滞留する場所</p> <p>⑥ 煙が多量に流入するおそれのある場所</p> <p>⑦ 結露が発生する場所</p> <p><b>(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)</b></p>	排煙口が連動して開放しないこと。
(15)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※4	<p>1) 排煙風道（ダクト）に変形又は破損がないこと。</p> <p>2) 排煙風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。</p>	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(16)			排煙風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※4	<p>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。</p> <p>2) 排煙風道の接続部及び吊りボルトに変形又は破損がないこと。</p> <p>3) 排煙風道の接続部及び吊りボルトに著しい腐食がないこと。</p>	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(17)			防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。	<p>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。</p> <p>※ 避難安全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。</p>	建築基準法施行令第126条の3第1項第7号の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(18)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況	目視等により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	<p>1) 排煙風道（ダクト）の断熱材に脱落又は損傷がないこと。</p> <p>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。</p>	断熱材に脱落又は損傷があること又は建築基準法施行令第126条の3第1項第7号で準用する同令第115条第1項第3号イ(2)の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。

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	目視等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	目視等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	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。	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。	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 の状況を確認できること。点検においては、排煙口及び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、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、排煙口及び給気口を作動させ、支障なく開放し、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及び給気口の「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
(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  <b>（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）</b>	排煙口が連動して開放しないこと。
(28)	特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	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	目視等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	目視等により確認する。	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。  ※ 避難安全検証法等による排煙設備で基準と異なる給気風道（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7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。	

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	目視等又は触診により確認する。	<p>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。</p> <p>基礎、架台等に関しては、下記事項を点検する。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(32)			給気風道との接続の状況	目視等により確認する。	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。	
(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。	<p>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すること。給気送風機の起動方法には、排煙口と給気口の連動をとり、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。</p> <p>※ 避難安全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。</p> <p><b>（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）</b></p>	建築基準法施行令第126条の3第2項の規定に適合しないこと。ただし、同令第128条の7第1項、第129条第1項又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(34)			作動の状況	聴診又は触診により確認する。	<p>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。</p> <p>2) 常用の電源により正常に起動すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>（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）</b></p>	
(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。	<p>1) 予備電源により正常に起動すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>（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）</b></p>	

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。	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>（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）</b></p>	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(37)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。	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。
<b>2 建築基準法施行令第123条第3項第二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）</b>						
(1)			排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	<p>作動の状況を確認する。</p> <p>※4</p>	<p>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。</p> <p><b>（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）</b></p>	連動して作動しないこと。
(2)			給気口の周囲の状況	<p>目視等により確認する。</p> <p>※4</p>	<p>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。</p> <p>2) 乗降ロビー等にあつては、飲料水等の自販機が置かれていないこと。</p>	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	<p>目視等により確認する。</p> <p>※4</p>	<p>1) 排煙風道（ダクト）に変形、破損がないこと。</p> <p>2) 排煙風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。</p>	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	<p>目視等又は触診により確認する。</p> <p>※4</p>	<p>1) 排煙風道（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。</p> <p>2) 排煙風道（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。</p> <p>3) 排煙風道（ダクト）に著しい腐食がないこと。</p>	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	<p>目視等により確認する。</p> <p>※4</p>	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	<p>目視等により確認する。</p> <p>※4</p>	<p>1) 給気口の取付けは堅固であること。</p> <p>2) 給気口は支障なく開放すること。</p> <p>3) 給気口に著しい腐食又は損傷等がないこと。</p>	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	目視等により確認する。 ※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	目視等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（隠ぺい部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※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	目視等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	目視等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	目視等により確認する。 ※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。	接続部に空気漏れ、破損又は変形があること。
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。 ※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	聴診又は触診により確認する。 ※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。	送風機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	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	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。 ※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		目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。	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。 <b>（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）</b>	連動して作動しないこと。
(3)		煙感知器による連動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。 ※1	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1m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。 誤作動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 <b>（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）</b>	連動して作動しないこと。
(4)		可動防煙壁の防煙区画	目視等により確認する。 ※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。 <b>（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）</b>	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(5)	可動防煙壁		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㎡を超える地下街の可動防煙壁は、中央管理室において制御及び作動の状況を確認できること。点検においては、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。また、連動制御盤の可動防煙壁の「作動」表示ランプが点灯すること。  <b>(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)</b>	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。
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	目視等により確認する。	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	目視等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	目視等により確認する。 ※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擦を防ぎ、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。

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	圧力計を目視等により確認する。 ※4	<p>始動用の空気槽の充填圧力が規定の圧力目盛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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2) 空気槽の圧力低下により警報を発すること。</li> <li>3) 空気槽の底にごみや水分等が溜まっていないこと。</li> <li>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。</li> <li>5) 空気槽は同一容量のものを2本設けていること。</li> <li>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。</li> </ol>	空気槽の自動充気圧力が、高圧側で2.2から2.9メガパスカル、低圧側で0.7から1.0メガパスカルの範囲にないこと。
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。 ※4	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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 電圧計（テスター）で測定し確認する。            ※ ② 電解液の液面位を点検する。            ③ 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。            ④ 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。         </li> <li>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。</li> </ol>	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	目視等により確認する。 ※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。
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。 ※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	目視等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くないこと。 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	目視等により確認する。 ※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	<p>作動の状況を確認する。 ※4</p>	<p>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。</p> <p>※ 常用の電源と予備電源の切替えについて</p> <p>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。</p> <p>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。）</p> <p>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。</p> <p>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他方の電源が入らない機構をいう。</p> <p><b>（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）</b></p>	予備電源への切り替えができないこと。
(12)			始動の状況	<p>作動の状況を確認する。 ※4</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>① 自家用発電装置の始動・停止</p> <p>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。</p> <p>② 自家用発電装置の種類</p> <p>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。</p> <p>③ 発電機盤、自動始動盤の状態</p> <p>発電機盤は、発電機の定格電圧の電圧区分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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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に切り替わり予熱栓を赤熱する。  <b>（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）</b>	
(13)			運転の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。 ※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。  <b>（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）</b>	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	目視等により確認する。 ※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等の障害物がないこと。	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	作動の状況を確認する。 ※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。
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況	目視等又は触診により確認する。	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	目視等により確認する。	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。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(18)	直結エンジン	直結エンジンの外観	セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	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	目視等により確認する。	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。
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況	目視等により確認する。	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	目視等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	目視等により確認する。	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	目視等、聴診又は触診により確認する。	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、常用電源により排煙機を起動して、電動機、排煙機本体等に異常な音、異常な振動、異常な過熱等がないことを確認する。 ② 常用電源を遮断し、同時に直結エンジンが起動することを確認する。 ③ 定格運転後、排煙機の排煙出口の風量測定を行い、排煙機の規定排煙量が確保されているか確認する。 ④ 常用電源を復帰し、直結エンジン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）		

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
<b>非常用の照明装置</b>					
<b>1 照明器具</b>					
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。	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号の規定に適合しないこと。
<b>2 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家発電装置</b>					
(1)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	作動の状況を確認する。ただし、自動検査機能を有するものにあつては、自動検査機能による検査終了後における表示等により確認することで足りる。	<p>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。</p> <p>1) 電池内蔵型器具の切替点灯点検</p> <p>電池内蔵形蛍光灯器具（併用形）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に遮断され、同時に蓄電池点灯回路に切り替わり蓄電池により非常用の照明装置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）と非常用の照明装置が消灯することを確認する。</p> <p>2) 電源別置形器具の切替点灯点検</p> <p>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の照明装置が点灯することを確認する。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、非常用の照明装置が消灯することを確認する。</p> <p>また、全館一括して非常用の照明装置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。</p> <p>3) 自動検査機能を有する非常用の装置の検査</p> <p>自動検査機能を有する非常用の照明装置にあつては、予備電源への切替え及び器具の点灯の状況並びに予備電源の性能の検査は本機能により行い、器具本体に搭載されている緑色に点灯「充電モニタ」の非常点灯終了後の表示により判定を行う。</p> <p>検査結果のモニタ表示は、正常であれば点灯し、蓄電池の寿命であれば正常な蓄電池に交換するまで点滅する。</p> <p><b>（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）</b></p>	昭和45年建設省告示第1830号第3号第2号の規定に適合しないこと。
(2)	照度	照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。	非常用の照明装置の照明が、周囲の障害物（物品等が置かれること。）により妨げられていないこと。	照明の妨げとなる物品が放置されていること。
(3)	配線	配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	目視等又は触診により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	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。



番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
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。  <b>（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）</b>	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。
(2)			蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況	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。  <b>（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）</b>	昭和45年建設省告示第1830号第3の規定に適合しないこと。
4 電池内蔵形の蓄電池						
(1)	充電ランプ		充電ランプの点灯の状況	目視等により確認する。	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	目視等により確認する。	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	給排気状態が十分に、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	目視等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	目視等により確認する。	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	目視等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	目視等により確認する。	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 ※4	目視等又は触診により確認する。	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が点灯すること。 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 ※4	目視等により確認する。	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	圧力計を目視等により確認するとともに、聴診により確認する。 ※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	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。 ※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 電圧計（テスター）で測定し確認する。 ② 電解液の液面位を点検する。 ③ 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、ペント形（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。 ④ 電解液の減少について (ア) ペント形（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) ペント形（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	目視等により確認する。 ※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nk）→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。
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。 ※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、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	目視等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であること。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いないこと。 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	目視等により確認する。 ※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	<p>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。</p> <p>※ 常用の電源と予備電源の切替えについて</p> <p>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。</p> <p>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。）。</p> <p>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。</p> <p>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他方の電源が入らない機構をいう。</p> <p><b>（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）</b></p>	予備電源への切り替えができないこと。
(12)			始動の状況	作動の状況を確認する。 ※4	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>① 自家用発電装置の始動・停止</p> <p>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。</p> <p>② 自家用発電装置の種類</p> <p>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。</p> <p>③ 発電機盤、自動始動盤の状態</p> <p>発電機盤は、発電機の定格電圧の電圧区分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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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。  <b>（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）</b>	
(13)			運転の状況	目視等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。  <b>（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）</b>	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	目視等により確認する。 ※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	作動の状況を確認する。 ※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
<b>給水設備及び排水設備</b>					
<b>1 飲料用の配管設備及び排水設備</b>					
(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	目視又はこれに類する方法（以下「目 視等」という。）により確認する。 ※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。
<b>2 飲料水の配管設備</b>					
(1)	飲料用の給水タンク及び貯 水タンク（以下「給水タン ク等」という。）並びに給 水ポンプ	給水タンク等の腐食及び漏 水の状況	目視等により確認する。 ※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、作動 の状況を確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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	目視等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	目視等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、仕上げ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排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	目視等により確認する。 ※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等があること。
<b>3 排水設備</b>					
(1)	排水槽	排水漏れの状況	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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、作動の状況を確認する。 ※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 ※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	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※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	目視等により確認する。 ※2	排水の逆流、騒音、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	目視等により確認する。 ※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	目視等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
<b>1 防火扉</b>					
(1)	防火扉	閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。	<b>常閉防火扉は、各階の主要なものに限る。</b>  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、又は扉が照明器具や懸垂物等に接触することがないか確認する。 常閉閉鎖式の防火扉については、開放させる場合においても、支障となる物品が放置されていないか、又は扉が照明器具や懸垂物等に接触することがないか確認する。	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)		扉の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	<b>常閉防火扉は、各階の主要なものに限る。</b>  防火扉を閉鎖又は常時閉鎖式の防火扉については開放させて、取付けの状況を確認する。閉鎖又は開放の際に扉のぐらつきや振動がないか目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。 例) ・閉鎖の際に扉に振動が発生している。 ・金物の固定ビスが緩み、扉がぐらついて閉鎖しない。 ・吊り金具を取り付けるねじが緩み、扉が床面を擦っている。
(3)		扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	<b>常閉防火扉は、各階の主要なものに限る。</b>  防火扉を閉鎖又は常時閉鎖式の防火扉については開放させて、扉又は枠に著しい腐食がないか、扉の表面材に浮きがないか目視により確認する。  金物は錠前、吊金具及び自閉装置などについて、劣化や損傷又は塗料などによる固着がないか目視等により確認する。  さらに、枠などに気密材がある場合には、気密材の状態も目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。 例) ・扉の変形により遮煙性能に支障がある。 ・枠や扉の著しい腐食により、遮炎性能に支障がある。 ・気密材が脱落し、枠と扉に隙間が発生している。 ・扉の表面材と扉の心材との接合部が外れて、扉の表面材に浮きが発生している。
(4)	常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）	固定の状況	目視等により確認する。	<b>常閉防火扉は、各階の主要なものに限る。</b>  常閉防火扉について、くさび、ストッパー又は針金等によって開放された状態に固定され、閉鎖できない状態か目視等により確認する。	常閉防火扉が開放状態に固定されていること。

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(5)	防火扉	人と通行の用に供する部分に設ける防火扉（常閉防火扉にあつては、各階の主要なものに限る。）	作動の状況	<p>扉の開鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュブルゲージ等により閉鎖力を測定する。ただし、各階の主要な常閉防火扉について、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。</p> <p>常閉防火扉は、各階の主要なものに限る。 また、各階の主要な常閉防火扉について、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。</p> <p>「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日常の通行が多く開閉作動の頻度の高いもの、その他安全上必要なものを点検することとする。 その他安全上必要なものとは、点検者が技術者判断で安全上点検対象とすべきと判断するものを指し、④前回の点検時に点検しなかったもの、⑤前回の点検時に指摘のあったものとする。</p> <p>扉の質量による簡易的な運動エネルギーと閉鎖力の確認は「1. 簡易な方法」の方法により行い、必要に応じて運動エネルギーの算出と閉鎖力の測定は「2. 個別計算法」の方法により行う。また、正常に開放させた後に自動的に閉鎖することを確認する。</p> <p>1. 簡易な方法 運動エネルギーが10J以下、閉鎖力が150N以下となる条件は、以下の防火扉の種類ごとに1)～4)に整理されている。防火扉の重量は扉の幅と高さから推定する。各表において、対象とする扉の高さに該当する行と、扉の幅に該当する列の交点のセルの値が防火扉の重量（推定値）である。セルの色は第1ゾーンから第3ゾーンに分けられており、第1ゾーン及び第2ゾーンについては定められた閉鎖時間であることをストップウォッチ等で測定し確認する。なお、第3ゾーンについては「2. 個別計算法」に従い運動エネルギーと閉鎖力を確認する。</p> <p>2. 個別計算法 (1) 運動エネルギーの算出方法 運動エネルギー<math>= (1/2)MV^2</math>      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。</p> <p>(2) 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の静荷重を、閉鎖力としてプッシュブルゲージ又はテンションゲージ（ばね秤）等を使用して測定する。</p>	<p>昭和48年建告第2563号第1第一号口に規定する基準について適合していない。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運動エネルギーが10Jを超えている。</li> <li>・閉鎖力が150Nを超えている。</li> <li>・常閉防火扉を正常に開放できない。</li> <li>・常閉防火扉が正常に閉鎖しない。</li> </ul>

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「2. 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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>～扉厚 60mm: 40kg/m<sup>2</sup>)

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/m<sup>2</sup>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
扉の高さ(mm)	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/m<sup>2</sup>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/m<sup>2</sup>～扉厚 60mm: 40kg/m<sup>2</sup>)

### 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/m<sup>2</sup>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																																												
(6)	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	(16)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ある。	<p>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。</p> <p>ただし、該当する感知器について、前回の検査以降に消防法令に基づく自動火災報知設備の点検等で同等の方法により実施した検査の記録がある場合は、その記録を適用することができる。</p> <p>なお、「(16)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(16)の項で確認する。</p> <p>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し、連動表と照合する。</p> <p>感知器の作動時間</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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="4">煙感知器</td> <td>イオン化式スポット型</td> <td rowspan="4">—</td> <td rowspan="4">30</td> <td rowspan="4">60</td> <td rowspan="4">90</td> </tr> <tr> <td>光電式スポット型</td> </tr> <tr> <td>イオン化アナログ式スポット型</td> </tr> <tr> <td>光電アナログ式スポット型</td> </tr> <tr> <td></td> <td>光電式分離型</td> <td>—</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td></td> <td>光電アナログ式分離型</td> <td>—</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p> <p>※2: 防火設備の連動用としては、使用しない。</p>	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	—	30	60	90	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		光電式分離型	—	30	30	—		光電アナログ式分離型	—	30	30	—	<p>適正な時間内に感知しないこと。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・感知器の確認灯が適正な時間内に点滅又は点灯しない。</li> <li>・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。</li> <li>・左表の作動時間内に感知器が作動しない。</li> </ul>
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	—	30	60	90																																												
	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																																																
	光電式分離型	—	30	30	—																																												
	光電アナログ式分離型	—	30	30	—																																												
(7)	温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。	温度ヒューズに油脂、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。																																												
(8)	連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類の操作及び感知器、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「(6)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。	<p>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。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スイッチレバーの破損</li> <li>・制御回路の短絡による装置内ヒューズの溶断</li> <li>・ランプ切れ</li> </ul>																																												

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(9)	連動機構	連動制御器	結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	連動制御器の配線の状況を目視等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。 また、端子部に著しい錆等が発生していないか目視等により確認する。	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 ・端子部の著しい錆 ・端子接続部の配線緩み
(10)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	連動制御器の接地端子に錆、配線の緩み、接触不良がないか回路計、ドライバー等で確認する。  接地端子の緩みについては、ドライバーで確認し、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
(11)			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。
(12)	連動機構用予備電源		劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	連動制御器内にある予備電源に、変形、損傷又は著しい腐食がないか目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 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
(13)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	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。
(14)	自動閉鎖装置		設置の状況	目視等又は触診により確認する。	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等で確認し、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、腐食状況を目視等で確認する。	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。 ・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
(15)	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際、再び自動閉鎖することを確認する。	防火扉が自動的に再閉鎖しないこと。
(16)	総合的な作動の状況		防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況	煙感知器、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（常閉防火扉を除く。）の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火扉が正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。	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) ・閉鎖中の防火扉が途中で停止した。 ・煙感知器を加煙試験器により作動させ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並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	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又は防火シャッターの降下の際にシャッターカーテンが照明器具や懸垂物等に接触しないか、目視等により確認する。	物品が放置されていることにより防火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	目視等、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、目視等又は触診により確認する。  防火シャッターの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、歪みがないか目視等により確認し、異常音、異常な振動が発生していないか聴診又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。 例) ・ぐらつき、異常な振動、緩み、異常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があること。
(3)			スプロケットの設置の状況	目視等により確認する。	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) ・スプロケットが心ずれを起こしローラチェーンが外れかかっている。
(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	目視等、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等により確認する。 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。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(5)	防火シャッター	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。)	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	目視等、聴診又は触診により確認する。	ローラチェーンの腐食がないか目視等により確認し、たるみや固着がないか触診により確認する。 防火シャッターの開閉時に、ローラチェーンの異常な振動又は歯飛びがないか目視等、聴診又は触診により確認する。 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等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。
(6)	カーテン部		スラット及び座板の劣化等の状況	防火シャッターを閉鎖し、目視等により確認する。	防火シャッターを閉鎖させて、変形、損傷、座板固定ねじの欠落又は緩みがないか目視等により確認する。また、劣化状況については、著しい腐食がないか目視等により確認する。 さらに、スラットの片流れがないか目視等により確認する。 スラットの固着の状況については、防火シャッターが全開の状態において、連動制御器又は感知器を作動させて、防火シャッターを閉鎖させる際に、目視等により確認する。	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、穴が開いている。 ・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、防火シャッターが降下しない。
(7)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視等又は触診により確認する。	防火シャッターを閉鎖させて、変形、損傷、固定ボルトに緩みがないか目視等又は触診により確認する。また、劣化状況については、著しい腐食がないか目視等により確認する。 防火シャッターは全開若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、防火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、ケース板をずらす又は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、その状況を目視等や触診により確認する。 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	目視等により確認する。	ケースの全面について、変形、損傷や脱落、外れ又は隙間がないか目視等により確認する。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。

番号	点検項目	点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(9)	防火シャッター	まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落があること。 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著しく腐食している。 ・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 (人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。)	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視等により確認する。	危害防止用連動中継器の配線に劣化、損傷又は脱落がないかを目視等により点検する。  (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遮断すること。	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。
(11)		危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	危害防止用連動中継器は、火災時に連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又は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、目視等により確認する。	危害防止用連動中継器は、火災時に連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	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、防火シャッターの降下が停止することを確認する。	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の表示をすること。 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位置に留まらないこと。	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) ・座板に変形、損傷及び著しい腐食がある。 ・座板可動部がスムーズに摺動しない。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準																					
(14)	防火シャッター	危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。）	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。	<p>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、シャッターカーテンの質量と測定した閉鎖時間により算出する。点検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。</p> <p>②一次側電源（危害防止用連動中継器の電源及び防火シャッターの電源）を遮断して、自重降下中の防火シャッターを、座板が床上1,500mmの位置でスコヤ等を当てて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。その後にスコヤ等を離して防火シャッターの再降下することを確認する。</p> <p>（運動エネルギーの簡易確認方法）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>防火シャッターのW(幅)×H(高さ)より開口面積を求める。</li><li>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等で計測する。</li><li>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。</li></ul> <table><caption>運動エネルギー簡易確認票</caption><tr><th>開口面積(m<sup>2</sup>)</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> <p>※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、シャッターカーテンの質量を30kg/m<sup>2</sup>として計算した。</p> <p>・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。</p> <p>運動エネルギー    <math>K=(1/2) \times M \times V^2</math>   </p>	開口面積(m <sup>2</sup> )	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(m <sup>2</sup> )	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ある。	<p>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。</p> <p>ただし、該当する感知器について、前回の点検以降に消防法令に基づく自動火災放置設備の点検等で同等の方法により実施した検査の記録がある場合は、その記録を適用することができる。</p> <p>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。</p> <p>感知器を作動させた際、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し、連動表と照合する。</p> <p>感知器の作動時間</p> <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="4">煙感知器</td><td>イオン化式スポット型</td><td rowspan="3">—</td><td rowspan="3">30</td><td rowspan="3">60</td><td rowspan="3">90</td></tr><tr><td>光電式スポット型</td></tr><tr><td>イオン化アナログ式スポット型</td></tr><tr><td>光電アナログ式スポット型</td><td rowspan="2">—</td><td rowspan="2">30</td><td rowspan="2">30</td><td rowspan="2">—</td></tr><tr><td>光電式分離型</td></tr><tr><td>光電アナログ式分離型</td></tr></table> <p>※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。</p> <p>※2: 防火設備の連動用としては、使用しない。</p>	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	—	30	60	90	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	30	—	光電式分離型	光電アナログ式分離型	<p>適正な時間内に感知しないこと。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 確認灯が適正な時間内に点滅又は点灯しない。</li><li>・ 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。</li><li>・ 左表の作動時間内に感知器が作動しない。</li></ul>
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	—	30	60	90																																							
	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	30	—																																							
光電式分離型																																												
光電アナログ式分離型																																												
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。	温度ヒューズに油脂、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等により確認する。	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。																																						
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類の操作の状況、感知器及び自動閉鎖装置の作動の状況が正常に表示されるか確認する。	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。																																						
					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。	例) <ul style="list-style-type: none"><li>・ スwitchの固着</li><li>・ 制御回路の短絡による装置内ヒューズの溶断</li><li>・ ランプ切れ</li></ul>																																						

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	目視等又は触診により確認する。	連動制御器の配線状況を目視等及び触診により確認する。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により確認する。また、端子部に著しい錆等が発生していないか目視等により確認する。著しい錆等が発生していると、導電率が低下して接触不良を起こす又は錆の粉で短絡を起こすおそれがある。	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 ・端子部の著しい錆 ・端子接続部の配線の緩み
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	連動制御器の接地端子に錆、配線の緩み又は接触不良がないか回路計、ドライバー等で確認する。接地端子の緩みについては、ドライバーで確認し、接地端子と筐体の導通は回路計で確認する。	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) ・交流電源スイッチをOFF側にし、常用電源を遮断しても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	目視等により確認する。	連動制御器内にある予備電源に、変形、損傷又は著しい腐食がないか目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 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、目視等により確認する。	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	目視等又は触診により確認する。	自動閉鎖装置にぐらつきや固定ボルトの緩みがないか確認し、自動閉鎖装置を作動させた際の異常な振動又は取付け下地からの浮きがないか触診又は目視等により確認する。劣化の状況は、外観の変形や損傷状況及び腐食の状況を目視等で確認する。	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	目視等により確認する。	手動閉鎖装置を、直接目視できない又は目視しにくい状態にないか、若しくは速やかに操作することができない状況にないかを確認する。 また、手動閉鎖装置のケース及び扉などに変形、損傷又は著しい腐食がないかを目視等で確認する。 さらに、打ち破り窓のプレートが設置されているか目視等で確認する。 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もって、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にくい。 ・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。	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。	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及び照明器具、懸垂物等の状況	目視等により確認する。	耐火クロススクリーンの降下位置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又は耐火クロススクリーンの降下の際にカーテン部が照明器具や懸垂物等に接触しないか、目視等により確認する。	物品が放置されていること等により耐火クロススクリーンの閉鎖又は作動に支障があること。 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	目視等、聴診又は触診により確認する。	ローラチェーンの腐食がないか目視等により確認し、たるみや固着がないか触診により確認する。 耐火クロススクリーンの開閉時に、ローラチェーンの異常な振動又は歯飛びがないか目視等、聴診又は触診により確認する。	腐食があること、異常音があること若しくは歯飛びしていること、又はたるみ若しくは固着があること。 例) ローラチェーンにたるみがあり歯飛びするおそれがある。
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況	耐火クロススクリーンを閉鎖し、目視等により確認する。	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・ほつれ及びたるみがないか目視等により確認する。 また、座板に固定するねじの欠落又は緩みがないか目視等により確認する。 劣化状況については、著しい腐食がないか目視等により確認する。 さらに、耐火クロススクリーンが全開の状態において、連動制御器又は感知器を作動させて、耐火クロススクリーンを閉鎖させる際に、耐火クロススクリーンに固着がないか目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 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、レールから抜け出している。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(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	目視等又は触診により確認する。	耐火クロススクリーンを閉鎖させて、変形、損傷、固定ボルトに緩みがないか目視等又は触診により確認する。また、劣化の状況については、著しい腐食がないか目視等により確認する。 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、その状況を目視等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を挟み込むタイプや、耐火クロスと巻取りシャフトを直接ボルトで固定するタイプなどがある。 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	目視等により確認する。	ケースの全面について、変形、損傷や脱落、外れ及び隙間がないことを目視等により確認する。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形や平板の鉄板を張り合わせる張り形等があり、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。	ケースに外れがあること。 例) ・張り形ケースの一部に隙間があり、ケースの内部が見える。 ・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	目視等により確認する。	まぐさ及びガイドレールは、車両等の通行時における接触によって、変形や損傷の発生する場合があります。設置されている環境によって錆や腐食が発生するので、変形、損傷及び錆や腐食の状況を確認する。 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りますので確認する。 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、耐火クロススクリーンを閉鎖させた状態で、カーテン部とガイドレールの遮煙材との隙間の有無と、カーテン部とまぐさの遮煙材との隙間の有無を確認する。 遮煙材の状況を確認する場合、ガイドレール及び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の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。 ・ガイドレールの下端が著しく腐食している。 ・遮煙材がまぐさの一部から垂れ下がっている。
(7)		危害防止装置 (人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。)	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視等により確認する。	危害防止用連動中継器の配線に劣化、損傷又は脱落がないかを目視等により点検する。  (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遮断すること。	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	目視等により確認する。	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进行操作し、目視等により確認する。	予備電源試験スイッチ等进行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（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、耐火クロススクリーンの降下が停止することを確認する。	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いないことを確認し、「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を表示をすること。 ・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位置に留まらないこと。	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) ・座板に変形、損傷及び著しい腐食がある。 ・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、カーテン部の質量と測定した閉鎖時間により算出する。点検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（危害防止用運動中継器の電源及び耐火クロススクリーンの電源）を遮断して、自重降下中の耐火クロススクリーンを、座板が床上1,500mmの位置でスコヤ等を当てて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。その後にスコヤ等を離して耐火クロススクリーンが再降下することを確認する。 ・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の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等で測定する。 ・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	6.0	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を超えること又は耐火クロススクリーンが再降下しないこと。  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。
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（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	作動の状況		※上記判定方法で不合格となった場合、シャッターメーカーにカーテン部（耐火クロス＋座板＋避難口）の質量(kg)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)×M×V <sup>2</sup> =(1/2)×M×(1/T) <sup>2</sup> K≦10 又は 2K≦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位置に留まらないこと。																																													
(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ある。	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。 ただし、該当する感知器について、前回の点検以降に消防法令に基づく自動火災報知設備の点検等で同等の方法により実施した検査の記録がある場合は、その記録を適用することができる。 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。 感知器を作動させた時、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を確認し、連動表と照合する。  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="4">煙感知器</td><td>イオン化式スポット型</td><td rowspan="4">—</td><td rowspan="4">30</td><td rowspan="4">60</td><td rowspan="4">90</td></tr><tr><td>光電式スポット型</td></tr><tr><td>イオン化アナログ式スポット型</td></tr><tr><td>光電アナログ式スポット型</td></tr><tr><td></td><td>光電式分離型</td><td>—</td><td>30</td><td>30</td><td>—</td></tr><tr><td></td><td>光電アナログ式分離型</td><td></td><td></td><td></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	—	30	60	90	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		光電式分離型	—	30	30	—		光電アナログ式分離型					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。 ・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。 ・左表の作動時間内に感知器が作動しない。
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	—	30	60	90																																													
	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																																																	
	光電式分離型	—	30	30	—																																													
	光電アナログ式分離型																																																	

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	目視等により確認する。	スイッチ類の操作の状況、感知器及び自動閉鎖装置の作動の状況が正常に表示されるか確認する。 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 ・制御回路の短絡による装置内ヒューズの溶断 ・ランプ切れ
(14)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	連動制御器の配線の状況を目視等及び触診により確認する。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により確認すること。 また、端子部に著しい錆等が発生していないか目視等により確認する。著しい錆等が発生していると導電率が低下して接触不良を起こす又は錆の粉で短絡を起こすおそれがある。	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 ・端子部の著しい錆 ・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。	連動制御器の接地端子に錆、配線の緩み又は接触不良がないか回路計、ドライバー等で確認する。 端子の緩みについては、ドライバーで確認し、接地端子と筐体の導通は回路計で確認する。	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、常用電源が遮断して、予備電源に切り替わるか確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。 例) ・交流電源スイッチをOFF側にし、常用電源を遮断しても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	目視等により確認する。	連動制御器内にある予備電源に、変形、損傷又は著しい腐食がないか目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。 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、目視等により確認する。	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	目視等又は触診により確認する。	自動閉鎖装置にぐらつきや固定ボルトの緩み等がないか触診により確認し、自動閉鎖装置を作動させた際の異常な振動又は取付け下地からの浮きがないか触診又は目視等により確認する。劣化の状況は、外観の変形や損傷の状況、腐食の状況を目視等で確認する。	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	目視等により確認する。	手動閉鎖装置を、直接目視できない又は目視しにくい状況にないか若しくは速やかに操作することができない状況にないか確認する。 また、手動閉鎖装置のケース又は扉などに変形、損傷又は著しい腐食がないか目視等により確認する。 さらに、打ち破り窓のプレートが設置されているかを目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。 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にくい。 ・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。	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。	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) ・閉鎖中の耐火クロススクリーンが途中で停止した。 ・煙感知器を加煙試験器により作動させ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並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	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、目視等により確認する。	物品が放置されていること等によりドレンチャー等の作動に支障があること。 例) ・物品が置かれ手動作動装置（現地操作部）を操作するスペースがない、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。 ・天井や壁付けの照明器具等が水幕形成部の妨げとなる部分に設置されている。
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視等により確認する。	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。 目視等により、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	目視等により確認する。	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、目視等により確認する。 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、排水の状況を目視等により確認する。 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等により確認する。	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、目視等により確認する。 実際に排水させることができない場合は、排水口のつまり等を目視等により確認する。	排水が正常に行われなかったこと。 例) ・排水の障害となる物があるため、排水が十分行われなかった。 ・排水溝等の内部にごみ等が詰まっている。
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況	目視等により確認する。	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等により確認する。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等により確認する。 ・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	目視等により確認する。	・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	目視等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等により確認する。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。 ・ヒューズが熔断している、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	目視等又は触診により確認する。	目視等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。 端子部を触診する場合は、感電や短絡による故障を防ぐため、必ず電線の破断や被覆の損傷がないかを目視等で確認したうえで実施する。	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。	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。接地端子の緩みについては、ドライバーで確認し、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) ・接地端子部に錆が生じている ・接地部分や接地線の留め具が損傷している ・接地部分に接触不良がみられる

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(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	目視等又は触診により確認する。	<p>ポンプの外観、回転軸、軸受部及びグラント部について、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。</p> <p>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。</p> <p>(留意事項)</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポンプや配管等に変形や損傷がある、又は著しい腐食がある。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>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。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手回しなどで回転を確認したところ、重くて回らない。</li> <li>・回転の重さにムラがある。</li> <li>・軸受部の潤滑油が十分でない。</li> <li>・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。</li> <li>・ポンプグラント部の水によるシール効果が適正でない。</li> <li>・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。</li> </ul>
(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。	<p>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。</p> <p>(留意事項)</p> <p>点検時点において、予備電源に切り替えると業務に支障が出る場合は、休業日等全館停電日に合わせて実施する。</p>	<p>自動的に予備電源に切り替わらないこと。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
(12)			加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	<p>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。予備電源が自家発電設備の場合は、その劣化及び損傷の状況について目視等により確認する。</p> <p>(留意事項)</p> <p>点検時点において、予備電源に切り替えると業務に支障が出る場合は、休業日等全館停電日に合わせて実施する。</p>	<p>変形、損傷又は著しい腐食があること。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変形・損傷があり、継続使用できない。</li> <li>・配線に損傷等がある。</li> </ul>
(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、目視等により確認する。	<p>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。</p> <p>(留意事項)</p> <p>点検時点において、予備電源に切り替えると業務に支障が出る場合は、休業日等全館停電日に合わせて実施する。</p>	<p>容量が不足していること。</p> <p>例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>



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	目視等又は作動の状況により確認する。	<p>圧力計</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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を確認する。</li> </ul> <p>呼水槽</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変形、損傷、腐食、規定水量、開閉位置等については目視等により確認する。</li> <li>・弁類の開閉操作は手で操作することにより確認する。</li> <li>・自動給水装置については、以下の要領で点検する。             <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>③給水量が十分であること。</li> </ol> </li> <li>・減水警報装置については、以下の要領で点検する。             <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> </ol> </li> <li>・フート弁については、以下の要領で点検する。             <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </li> </ul> <p>起動用圧力スイッチ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変形、損傷、腐食等については目視等により確認する。</li> <li>・端子の緩みについては目視等及びドライバー等で確認する。圧力計の指示値を目視等で確認した際、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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>（参考）性能試験装置等の点検方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変形、損傷、腐食等については目視により確認する。</li> <li>・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。</li> <li>・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。             <ol style="list-style-type: none"> <li>①ポンプ吐出側の止水弁を閉止する。</li> <li>②ポンプを起動する。</li> <li>③性能試験配管の試験弁を全開する。</li> <li>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。</li> <li>⑤電流計、電圧計、連成計、圧力計の指示値を確認する。</li> <li>⑥試験弁、流量調整弁を閉止する。</li> <li>⑦ポンプを停止する。</li> <li>⑧ポンプ吐出側の止水弁を開放する。</li> </ol> </li> </ul>	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・圧力計、連成計が損傷している。</li> <li>・正しい指示値を示さない。</li> <li>・呼水槽本体に著しい腐食があり漏水している。</li> <li>・弁類、配管などに著しい腐食がある。</li> <li>・弁類の開閉操作が固くて容易にできない。</li> <li>・排水弁を開放しても自動給水装置が給水を開始しない。</li> <li>・排水弁と閉止しても自動給水装置が給水を停止しない。</li> <li>・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）。</li> <li>・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。</li> <li>・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）。</li> </ul> <p>・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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・圧力スイッチの設定値が変更されている。</li> <li>・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）。</li> <li>・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）。</li> </ul>

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。	<p>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、それらの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。</p> <p>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）。</p> <p>（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。 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。</p> <p>感知器の作動時間</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>※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。</p>	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	—	<p>適正な時間内に感知しないこと。 例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・左表の作動時間内に感知器が作動しないこと。</li> </ul>
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	目視等により確認する。	<p>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。</p>	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スイッチが破損している。</li> <li>・スイッチの位置が適正でない状態となっている。</li> <li>・表示灯が正常に点灯しない（ランプ切れなど）。</li> <li>・電圧計、電流計が適正に表示しない（計器の故障など）。</li> <li>・ヒューズが溶断している、容量が適正でない。</li> <li>・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。</li> </ul>																																		

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	目視等又は触診により確認する。	制御盤の扉を開け配線状況を目視等により確認し、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。 端子部等を触診する場合は、感電や短絡による故障を防ぐため、必ず電線の破断や被覆の損傷がないかを目視等で確認したうえで実施する。	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 ・端子接続部の配線緩み ・端子部に錆が生じている
(18)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	制御盤の接地端子に錆、配線の緩み、接触不良がないか回路計、ドライバー等で確認する。接地端子の緩みについては、ドライバーで確認し、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) ・接地端子部に錆が生じている ・接地部分に接地線の留め具が損傷している ・接地部分に接触不良がみられる ・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	目視等により確認する。	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等にて確認する。	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。	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。 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等にて確認する。	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。

番号	点検項目		点検事項	点検方法	点検手法	判定基準
(22)	連動機構	自動作動装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	目視等又は触診にて、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のないこと、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。
(23)		手動作動装置	設置の状況	目視等により確認する。	手動作動装置のケース及び扉などに変形、損傷及び著しい腐食がないか、打ち破り窓のプレートが設置されているかを目視等で確認する。	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) ・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。
(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、個々のドレンチャー等の系統（開放弁）ごとに、熱又は煙を感知したときに当該ドレンチャー等が適切に作動することを確認する。 ・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。 ・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。 ・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 2023年版（一財）日本建築設備・昇降機センター編集・発行、国土交通省住宅局参事官編集協力」

別冊2

# 点 検 結 果 作 成 要 領

令和7年7月

## 点検結果の作成要領

1) 下記に掲げる事項を記載する。

① 「(様式建1)、(様式設1)、(様式防1)点検結果報告書」、「(様式建2)、(様式設2)、(様式防2)点検結果」に記載するもの

- ・ 点検を行った建築物の名称及び所在地
- ・ 点検を行った日
- ・ 点検を行った者の氏名
- ・ 点検を行った者の資格及び登録番号

② 「(様式建3)建築物及びその敷地に関する事項」、「(様式設3)建築設備に関する事項」、「(様式防3)防火設備に関する事項」に記載するもの

- ・ 建築物、建築設備、防火設備の概要

③ 「(様式建4)建築物の点検等の概要」、「(様式設4)建築設備の点検等の概要」、「(様式防4)防火設備の点検等の概要」に記載するもの

- ・ 点検の実施状況及び結果の概要

2) 点検の結果を、判定基準に則り判定し下記により「(様式建5)、(様式設5)、(様式防5)点検結果シート」の各欄に記載する。

- ・ 該当しない点検項目については、「対象外項目」欄に「レ」マークを記入する
- ・ 「支障がある」と判定した項目は「支障の有無」欄に「有」を記入する
- ・ 軽微なものなどで経過観察等が必要なものは「特記事項の有無」欄に「有」を記入する
- ・ 「有」を記入した項目については、「支障がある場所・内容等、指摘事項がある場所・内容等」欄にその状況等をできるだけ詳しく記載する
- ・ 他の点検記録等で確認した内容は、「支障がある場所・内容等、指摘事項がある場所・内容等」欄にその旨を記載する(指摘等がない点検結果に問題がない場合、その旨を「支障の有無」欄に記載すること)
- ・ 「有」を記入した項目については、写真を撮影し「(様式共1)関係写真」を作成する。また、「写真番号」欄に番号を記入する
- ・ 平面図には「支障がある」などの内容及びその箇所を記入する

## 建築物定期点検結果報告書

建築物所在地

名 称

所有者（管理者） 住 所

氏 名

点検年月日

令和

年

月

日

建築基準法第12条第2項の規定により上記建築物について  
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

所有者（管理者）

様

代表となる点検者

勤務先

所在地

氏 名

資 格

番 号



## 建築物定期点検結果

建築物所在地

名 称

所有者（管理者） 住 所

氏 名

点検年月日

令和

年

月

日

建築基準法第12条第2項の規定により上記建築物について  
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

代表となる点検者

氏 名

## 建築物及びその敷地に関する事項

## 【1. 敷地の位置】

【イ. 防火地域等】 ☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ その他( ) ☐ 指定なし

【ロ. 用途地域】

## 【2. 建築物及びその敷地の概要】

【イ. 構造】 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造  
☐ 鉄骨造 ☐ その他( )

【ロ. 階数】 地上 階 地下 階

【ハ. 敷地面積】  $m^2$

【ニ. 建築面積】  $m^2$

【ホ. 延べ面積】  $m^2$

## 【3. 階別用途別床面積】

用途	床面積
【イ. 階層用途別】 ( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
( 階) ( ) ( $m^2$ )	
【ロ. 用途別床面積の合計】 ( ) ( $m^2$ )	
( ) ( $m^2$ )	

## 【4. 増築、改築、用途変更等の経過】

昭和・平成・令和	年	月	日	概要( )
昭和・平成・令和	年	月	日	概要( )
昭和・平成・令和	年	月	日	概要( )
昭和・平成・令和	年	月	日	概要( )

## 【5. 備考】

## 建築物の点検等の概要

1.点検の状況	イ. 今回の点検	令和      年      月      日実施
	ロ. 前回の点検の結果	<input type="checkbox"/> 実施 令和      年      月      日点検) <input type="checkbox"/> 未実施
	ハ. 建築設備の点検の結果	<input type="checkbox"/> 実施 (令和      年      月      日点検) <input type="checkbox"/> 未実施
	ニ. 昇降機等の点検の結果	<input type="checkbox"/> 実施 (令和      年      月      日点検) <input type="checkbox"/> 未実施
	ホ. 防火設備の点検の結果	<input type="checkbox"/> 実施 (令和      年      月      日点検) <input type="checkbox"/> 未実施
2-1.点検の状況 (敷地及び地盤)	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
2-2.点検の状況 (建築物の外部)	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
2-3.点検の状況 (屋上及び屋根)	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
2-4.点検の状況 (建築物の内部)	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし

2-5.点検の状況 (避難施設等)	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有 (令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
2-6.点検の状況 (その他)	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有 (令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
3.石綿を添加 した建築 材料の 点検状況	イ. 該当建築材料の 有無	<div style="text-align: right;">( 該当する室 )</div> <input type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置無)                      (                      ) <input type="checkbox"/> 有 (飛散防止措置有)                      (                      ) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明(      年      月に点検予定) <input type="checkbox"/> 無
	ロ.措置予定の有無	<input type="checkbox"/> 有 (令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
4.建築物等 に係る不具 合等の状況	イ. 不具合等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ロ.不具合等の記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ハ. 改善の状況	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定(令和      年      月に改善予定) <input type="checkbox"/> 予定なし
5.備 考		

## 建築物定期点検結果シート

番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
1 敷地及び地盤								
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。					
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	目視等により確認する。					
(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。					
(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	目視等により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。					
2 建築物の外部								
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。					
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。					
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	目視等及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。					
(5)	外 壁	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(6)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(7)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(8)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(9)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				

番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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つて、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む。以下この項において同じ。）により確認し、その他の部分は目視等により確認し、異常が認められた場合にあっては、全面打診等（落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的な打診等をいう。以下この項において同じ。）により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した後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。）。					
(11)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(12)		金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(13)		コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(14)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又は開閉により確認する。					
(15)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(16)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。					
<b>3 屋上及び屋根</b>								
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	バラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。					
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。					
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。					
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。					

番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(6)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。					
(7)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。					
(8)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。					
<b>4 建築物の内部</b>								
(1)	防火区画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としなければならない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(2)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(3)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(4)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(5)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(6)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(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	目視等により確認する。				
(8)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	点検口等から目視等により確認する。				
(9)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(10)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(11)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(12)		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	目視等により確認する。				

番号	点 検 項 目	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(13)	天井 難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上げの室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。				
(14)	大規模空間（天井高6m超の部分が面積200㎡超ある空間）の吊り天井	大規模空間（天井高6m超の部分が面積200㎡超ある空間）の吊り天井の天井材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(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。以下この表において同じ。）又は戸（建築基準法施行令第112条第19号第2号に掲げる戸に限る。以下この表において同じ。）	常時閉鎖若しくは作動した状態にある防火設備（防火扉を除く。）又は戸（以下「常閉防火設備等」という。）の本体及び枠の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(16)		各階の主要な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。				
(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並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する				
(18)		常時閉鎖した状態にある戸の固定の状況	目視等により確認する。				
(19)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	目視等により確認し又は触診により確認する。				
(20)	警報設備	警報設備の設置の状況	目視等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ある。				
(21)		警報設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。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ある。				
(22)	スプリンクラー設備	スプリンクラー設置の状況	目視等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ある。				
(23)		スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。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ある。				
(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。				
(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	目視等により確認する。				
<b>5 避難施設等</b>							
(1)	廊下	物品の放置の状況	目視等により確認する。				
(2)	出入口	物品の放置の状況	目視等により確認する。				



番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(3)		避難上有効なバルコニー	手すり等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。				
(4)			物品の放置の状況	目視等により確認する。				
(5)			避難器具の操作性の確保の状況	目視等及び作動により確認する。				
(6)	階段	階段	物品の放置の状況	目視等により確認する。				
(7)			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。				
(8)		屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況	目視等により確認する。				
(9)	特別避難階段		階段室又は付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視等及び作動により確認する。				
(10)			物品の放置の状況	目視等により確認する。				
(11)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(12)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況	目視等により確認するとともに開閉を確認する。				
(13)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の維持保全の状況	目視等により確認する。				
(14)	その他の設備等	非常用エレベーター	昇降路又は令第129条の13の3第3項に規定する乗降ロビーの外気に向かって開くことのできる窓の状況	目視等により確認するとともに、開閉を確認する。				
(15)			物品の放置の状況	目視等により確認する。				

番号	点 検 項 目	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
6	その他						
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、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。			
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況	目視等により確認する。ただし、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。			
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）	目視等により確認するとともに、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。			
(4)			上部構造の可動の状況	目視等により確認する。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。			
(5)		避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。			
(6)	煙突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ6mを超える煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。			
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。			

# コンクリート建築物点検表

劣化項目・劣化現象							剥落の危険性あり						剥落の危険性なし・小											
							コンクリートの劣化						仕上材の劣化		コンクリートの劣化									
							(1) ひび割れ			(2) 浮き・剥落		(3) 浮き・剥落		(4) ひび割れ						(5) 表面の状態				
							1) 鉄筋腐食			2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)	9)	10)	11)	12)	13)			
							主筋に沿う	帯筋・肋筋に沿う	壁筋・床筋に沿う	金物取合い部分	凍害・その他	モルタル	タイル	乾燥収縮	た(砂利や砂石でこぼれ)じ(砂利や砂石でこぼれ)状況	ジョイント	不同沈下	凍結・その他	エフロレッセンス	ポッブアウト	脆弱化			
部材	方位	対象階	部材数																					
柱	1	東		階																				
	2	南		階																				
	3	西		階																				
	4	北		階																				
梁	1	東		階																				
	2	南		階																				
	3	西		階																				
	4	北		階																				
壁	1	東		階																				
	2	南		階																				
	3	西		階																				
	4	北		階																				
バルコニー 庇等	1	東		階		個所																		
	2	南		階		個所																		
	3	西		階		個所																		
	4	北		階		個所																		

※1 点検表は剥落危険性の有無により、5段階評価と3段階評価に区分し、どちらか該当するセルに点数を記入する。

※2 「剥落の危険性あり」列のセルの評価点及び「剥落の危険性なし・小」列の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: 小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: 小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 点検対象部材数は10程度が望ましい。

注2 ここでいう多数の部材とは30%以上の部材である。

注3 多くの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: 小数の部材に劣化部分がある。

1: 劣化部分がない。

注4 多数の部材とは30%以上の部材である。

※3 該当しない(点検できなかった。見えなかった)セルは空欄とし、網掛けのセルは記入しない。

※4 タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く)及びモルタル等については、別途2-(10)の点検項目により詳細に点検する。

## 建 築 設 備 定 期 点 検 結 果 報 告 書

建築物所在地

名 称

所有者（管理者） 住 所

氏 名

点検年月日

令和

年

月

日

建築基準法第12条第4項の規定により上記建築物について  
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

所有者（管理者）

様

代表となる点検者

勤務先

所在地

氏 名

資 格

番 号

## 建 築 設 備 定 期 点 検 結 果

建築物所在地

名 称

所有者（管理者） 住 所

氏 名

点検年月日

令和

年

月

日

建築基準法第12条第4項の規定により上記建築物について  
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

代表となる点検者

氏 名

## 建築設備に関する事項

## 【1. 建築物の概要】

【イ. 階数】	地上	階	地下	階
【ロ. 建築面積】	m <sup>2</sup>			
【ハ. 延べ面積】	m <sup>2</sup>			
【ニ. 点検対象建築設備】	<input type="checkbox"/> 換気設備	<input type="checkbox"/> 排煙設備	<input type="checkbox"/> 非常用の照明装置	
	<input type="checkbox"/> 給水設備及び排水設備			

## 【2. 換気設備の概要】

【イ. 無窓居室】	<input type="checkbox"/> 自然換気設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> 機械換気設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> 中央管理方式の空気調和設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> その他 (	系統	室)	<input type="checkbox"/> 無
【ロ. 火気使用室】	<input type="checkbox"/> 自然換気設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> 機械換気設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> その他 (	系統	室)	<input type="checkbox"/> 無
【ハ. 居室等】	<input type="checkbox"/> 自然換気設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> 機械換気設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> 中央管理方式の空気調和設備 (	系統	室)	
	<input type="checkbox"/> その他 (	系統	室)	<input type="checkbox"/> 無
【ニ. ダンパー(防火設備)の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		

## 【3. 排煙設備の概要】

【イ. 避難安全検証法の適用】	<input type="checkbox"/> 区画避難安全検証法 (	)階		
	<input type="checkbox"/> 階避難安全検証法 (	)階		
	<input type="checkbox"/> 全館避難安全検証法	<input type="checkbox"/> 適用なし		
【ロ. 特別避難階段の階段室又は付室】	<input type="checkbox"/> 吸引式 (	区画)	<input type="checkbox"/> 給気式 (	区画)
	<input type="checkbox"/> 加圧式 (	区画)	<input type="checkbox"/> その他 (	区画)
			<input type="checkbox"/> 無	
【ハ. 非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビー】	<input type="checkbox"/> 吸引式 (	区画)	<input type="checkbox"/> 給気式 (	区画)
	<input type="checkbox"/> 加圧式 (	区画)	<input type="checkbox"/> その他 (	区画)
			<input type="checkbox"/> 無	
【ニ. 非常用エレベーターの乗降ロビーの用に供する付室】	<input type="checkbox"/> 吸引式 (	区画)	<input type="checkbox"/> 給気式 (	区画)
	<input type="checkbox"/> 加圧式 (	区画)	<input type="checkbox"/> その他 (	区画)
			<input type="checkbox"/> 無	
【ホ. 居室等】	<input type="checkbox"/> 吸引式 (	区画)	給気式 (	区画)
			<input type="checkbox"/> 無	
【ヘ. 予備電源】	<input type="checkbox"/> 蓄電池	<input type="checkbox"/> 自家用発電装置	<input type="checkbox"/> 直結エンジン	<input type="checkbox"/> 無

## 【4. 非常用の照明装置の概要】

【イ. 照明器具】	<input type="checkbox"/> 白熱灯 (	灯)	<input type="checkbox"/> 蛍光灯 (	灯)
	<input type="checkbox"/> LED (	灯)	<input type="checkbox"/> その他 (	灯)
			<input type="checkbox"/> 無	
【ロ. 予備電源】	<input type="checkbox"/> 蓄電池(内蔵形)	(居室	灯、廊下	灯、階段
	<input type="checkbox"/> 蓄電池(別置形)	(居室	灯、廊下	灯、階段
	<input type="checkbox"/> 自家用発電装置	(居室	灯、廊下	灯、階段
	<input type="checkbox"/> 蓄電池(別置形)・自家発電装置併用	(居室	灯、廊下	灯、階段
	<input type="checkbox"/> 無			

---

【5. 給水設備及び排水設備の概要】

- 【イ. 飲料水の配管設備】 ☐ 給水タンク( 基 m<sup>3</sup>)  
☐ 貯水タンク( 基 m<sup>3</sup>)  
☐ その他( )
- 【ロ. 排水設備】 ☐ 排水槽  
(☐ 汚水槽 ☐ 雑排水槽 ☐ 合併槽 ☐ 雨水槽・湧水槽)  
☐ 排水再利用配管設備 ☐ その他( )
- 【ハ. 圧力タンクの有無】 ☐ 有 ☐ 無
- 【ニ. 給湯方式】 ☐ 局所式 ☐ 中央式
- 【ホ. 湯沸器】 ☐ 開放式燃焼器 ☐ 半密閉式燃焼器 ☐ 密閉式燃焼器  
☐ その他( )
- 

【6. 備考】

---

## 建築設備の点検等の概要

1. 建築物 の概要	イ. 階 数	地上 階      地下 階
	ロ. 建築面積	m <sup>2</sup>
	ハ. 延べ面積	m <sup>2</sup>
	ニ. 点検対象建築設備	<input type="checkbox"/> 換気設備 <input type="checkbox"/> 排煙設備 <input type="checkbox"/> 非常用の照明装置 <input type="checkbox"/> 給水設備及び排水設備
2. 点検日 等	イ. 今回の点検	令和 年 月 日実施
	ロ. 前回の点検	<input type="checkbox"/> 実施      令和 年 月 日点検) <input type="checkbox"/> 未実施
	ハ. 前回の点検に 関する書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3.換気設備 の概要	イ.無窓居室	<input type="checkbox"/> 自然換気設備( 系統 室) <input type="checkbox"/> 機械換気設備( 系統 室) <input type="checkbox"/> 中央管理方式の空気調和設備 ( 系統 室) <input type="checkbox"/> その他 ( 系統 室) <input type="checkbox"/> 無
	ロ.火気使用室	<input type="checkbox"/> 自然換気設備( 系統 室) <input type="checkbox"/> 機械換気設備( 系統 室) <input type="checkbox"/> その他( 系統 室) <input type="checkbox"/> 無
	ハ.居 室 等	<input type="checkbox"/> 自然換気設備( 系統 室) <input type="checkbox"/> 機械換気設備( 系統 室) <input type="checkbox"/> 中央管理方式の空気調和設備 ( 系統 室) <input type="checkbox"/> その他( 系統 室) <input type="checkbox"/> 無
	ニ.ダンパー(防 火設備の有無)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	4.換気設備 点検の 状況	イ. 指摘の内容
5.換気設備 の不具合の 発生状況	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和 年 月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
	イ. 不具合	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5.換気設備 の不具合の 発生状況	ロ. 不具合記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ハ. 改善の状況	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定 (令和 年 月に改善予定) <input type="checkbox"/> 予定なし



6.排煙設備 の概要	イ.避難安全検証法	<input type="checkbox"/> 区画避難安全検証法 (                      階) <input type="checkbox"/> 階避難安全検証法 (                      階) <input type="checkbox"/> 全館避難安全検証法 <input type="checkbox"/> 適用なし	
	ロ.特別避難階段の階段室又は付室	<input type="checkbox"/> 吸引式(              区画) <input type="checkbox"/> 給気式(              区画) <input type="checkbox"/> 加圧式(              区画) <input type="checkbox"/> その他(              区画) <input type="checkbox"/> 無	
	ハ.非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビー	<input type="checkbox"/> 吸引式(              区画) <input type="checkbox"/> 給気式(              区画) <input type="checkbox"/> 加圧式(              区画) <input type="checkbox"/> その他(              区画) <input type="checkbox"/> 無	
	ニ.非常用エレベーターの乗降ロビーの用に供する付室	<input type="checkbox"/> 吸引式(              区画) <input type="checkbox"/> 給気式(              区画) <input type="checkbox"/> 加圧式(              区画) <input type="checkbox"/> その他(              区画) <input type="checkbox"/> 無	
	ホ.居室等	<input type="checkbox"/> 吸引式(              区画) <input type="checkbox"/> 給気式(              区画) <input type="checkbox"/> 無	
	ヘ.予備電源	<input type="checkbox"/> 蓄電池 <input type="checkbox"/> 自家発電装置 <input type="checkbox"/> 直結エンジン <input type="checkbox"/> 無	
7.排煙設備 点検の状況	イ.指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし	
	ロ.指摘の概要		
	ハ.改善予定の有無		
8.排煙設備 の不具合の 発生状況	イ.不具合	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	ロ.不具合記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	ハ.改善の状況	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定( 令和              年              月に改善予定) <input type="checkbox"/> 予定なし	
9.非常用の 照明装置 の概要	イ.照明器具	<input type="checkbox"/> 白熱灯(              灯) <input type="checkbox"/> 蛍光灯(              灯) <input type="checkbox"/> LED(              灯) <input type="checkbox"/> その他(              灯) <input type="checkbox"/> 無	
	ロ.予備電源	<input type="checkbox"/> 蓄電池(内蔵形)                      (居室              灯、廊下              灯、階段              灯) <input type="checkbox"/> 蓄電池(別置形)                      (居室              灯、廊下              灯、階段              灯) <input type="checkbox"/> 自家発電装置                      (居室              灯、廊下              灯、階段              灯) <input type="checkbox"/> 蓄電池(別置形)                      (居室              灯、廊下              灯、階段              灯) <input type="checkbox"/> 自家発電装置併用 <input type="checkbox"/> 無	
10.非常用の 照明装置 の点検の 状況	イ.指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし	
	ロ.指摘の概要		
	ハ.改善予定の有無		
11.非常用の 照明装置の 不具合の 発生状況	イ.不具合	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	ロ.不具合記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	ハ.改善の状況	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定( 令和              年              月に改善予定) <input type="checkbox"/> 予定なし	

12.給水設備 及び 排水設備 の概要	イ.飲料水の配管設備	<input type="checkbox"/> 給水タンク (          基          m <sup>3</sup> ) <input type="checkbox"/> 貯水タンク (          基          m <sup>3</sup> ) <input type="checkbox"/> その他 (          )
	ロ.排水設備	<input type="checkbox"/> 排水槽 ( <input type="checkbox"/> 汚水槽 <input type="checkbox"/> 雑排水槽 <input type="checkbox"/> 合併槽    ) <input type="checkbox"/> 雨水槽・湧水槽 <input type="checkbox"/> 排水再利用配管設備 <input type="checkbox"/> その他 (          )
	ハ.圧力タンクの有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ニ.給湯方式	<input type="checkbox"/> 局所式 <input type="checkbox"/> 中央式
	ホ.湯沸器	<input type="checkbox"/> 開放式燃焼器 <input type="checkbox"/> 半密閉式燃焼器 <input type="checkbox"/> 密閉式燃焼器 <input type="checkbox"/> その他 (          )
13.給水設備 及び 排水設備の 点検の状況	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和          年          月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
14.給水設備 の不具合の 発生状況	イ. 不具合	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ロ. 不具合記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ハ. 改善の状況	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定( 令和          年          月に改善予定) <input type="checkbox"/> 予定なし
15. 備考		

## 建築設備等定期点検結果シート

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>換気設備</b>								
<b>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。）</b>								
(1)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空調設備を含む。）の外観	給気機の外気取入口及び排気機の排気口の取付けの状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。 ※2				
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※3				
(3)			風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※2				
(4)			給気機又は排気機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。 ※2				
(5)			各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況	目視等により確認する。				
(6)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空調設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は聴診により確認する。				
(7)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※2				
(8)	中央管理方式の空調設備	空調設備の主要機器及び配管の外観	空調設備の設置の状況	目視等又は触診により確認する。 ※2				
(9)			空調設備及び配管の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※2				
(10)			空調設備の運転の状況	目視等又は聴診により確認する。 ※3				
<b>2 換気設備を設けるべき調理室（火気使用室）等</b>								
(1)	自然換気設備及び機械換気設備		排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。				

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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	目視等又は触診により確認する。					
(3)		排気筒及び煙突の断熱の状況	目視等又は触診により確認する。					
(4)	機械換気設備	給気機又は排気機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。					
(5)		給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は聴診により確認する。					
<b>3 建築基準法第28条第2項（無窓居室）又は第3項の規定に基づき換気設備が設けられた居室（劇場等の居室、火気使用室）等</b>								
(1)	防火ダンパー等（外壁の開 口部で延焼のおそれのある 部分に設けるものを除く）	防火ダンパーの 取付けの状況	目視等又は触診により確認する。					
(2)		防火ダンパーの 作動の状況	作動の状況を確認する。					
(3)		防火ダンパーの 劣化及び損傷の 状況	目視等又は触診により確認する。					
(4)		防火ダンパーの 温度ヒューズ	目視等により確認する。					
(5)		連動型防火ダン パーの煙感知 器、熱複合式 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					

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	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>排煙設備</b>								
<b>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</b>								
(1)	排煙機	排煙機の設置の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。					
(2)		排煙風道との接続の状況	目視等により確認する。 ※4					
(3)		排煙出口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4					
(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					
(5)		作動の状況	聴診又は触診により確認する。 ※4					
(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					
(7)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※4					
(8)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4					
(9)		排煙口の取付けの状況	目視等により確認する。 ※4					
(10)		手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4					
(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					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(12)	排煙口	機械排煙設備の 排煙口の外観	排煙口の開放の 状況	目視等又は聴診により確認する。				
(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					
(14)	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					
(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 ※4	目視等により確認する。				
(16)		排煙風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※4					
(17)		防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。					
(18)		排煙風道と可燃物、電線等との 離隔距離及び断熱の状況	目視等により確認するとともに、必要に応じて銅製巻尺等により測定する。					
(19)	防火ダンパー （外壁の開口部 で延焼のおそれ のある部分に設 けるものを除く）	防火ダンパーの 取付けの状況	目視等又は触診により確認する。					
(20)		防火ダンパーの 作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4					
(21)		防火ダンパーの 劣化及び損傷の 状況	目視等又は触診により確認する。					
(22)		防火ダンパーの 温度ヒューズ	目視等により確認する。					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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	目視等により確認する。				
(24)			排煙口及び給気口の取付けの状況	目視等により確認する。				
(25)			手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。				
(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。					
(27)		煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。 ※1					
(28)		特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(29)			給気風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。				
(30)			防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。				
(31)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の設置状況	給気送風機の設置状況	目視等又は触診により確認する。				
(32)			給気風道との接続の状況	目視等により確認する。				
(33)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と運動起動の状況	作動の状況を確認する。					
(34)			作動の状況	聴診又は触診により確認する。				

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(35)	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	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。				
(36)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。					
(37)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。					
<b>2 建築基準法施行令第123条第3項第二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）</b>								
(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					
(2)		給気口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4					
(3)	加圧防排煙設備	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※4				
(4)		排煙風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※4					
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4				
(6)		給気口の取付けの状況	目視等により確認する。 ※4					
(7)		給気口の手動開放装置の設置の状況	目視等により確認する。 ※4					
(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				
(9)		給気口の開放の状況	目視等又は触診により確認する。					
(10)	給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※4					



番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(11)	加圧防排煙設備	給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※4				
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。				
(13)		給気風道との接続の状況	目視等により確認する。 ※4					
(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					
(15)		給気送風機の作動の状況	聴診又は触診により確認する。 ※4					
(16)		電源を必要とする給気送風機・排煙機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。 ※4					
(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					
(18)	給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。					
(19)	空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4					
(20)		空気逃し口の取付けの状況	目視等により確認する。 ※4					
(21)	空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況	目視等により確認する。 ※4					
(22)	圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況	目視等により確認する。					

番号	点検項目		点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号	
(23)	加圧防排烟設備	圧力調整装置の外観	圧力調整装置の取付けの状況	目視等により確認する。						
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況	目視等により確認する。						
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。						
(2)			手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認する。 ※4						
(3)			煙感知器による連動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。 ※1						
(4)			可動防煙壁の防煙区画	目視等により確認する。 ※4						
(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						
4 予備電源 ※自家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)	自家発電装置	自家発電装置等の状況	自家発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。						
(2)				発電機及び原動機の状況	目視等又は触診により確認する。 ※4					
(3)				燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。 ※4					
(4)				始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視等により確認する。 ※4					
(5)				セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。 ※4					

番号	点検項目		点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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	目視等により確認する。 ※4					
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。 ※4					
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。					
(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					
(10)			接地線の接続の状況	目視等により確認する。 ※4					
(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					
(12)			始動の状況	作動の状況を確認する。 ※4					
(13)			運転の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。 ※4					
(14)			排気の状況	目視等により確認する。 ※4					
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4					
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況	目視等又は触診により確認する。					
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(18)	直結エンジン	直結エンジンの外観	セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況					
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況					
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況					
(21)			Vベルト					
(22)			接地線の接続の状況					
(23)		直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況					

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	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>非常用の照明装置</b>								
<b>1 照明器具</b>								
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。					
<b>2 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家発電装置</b>								
(1)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	作動の状況を確認する。ただし、自動検査機能を有するものにあつては、自動検査機能による検査終了後における表示等により確認することである。					
(2)	照度	照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。					
(3)	配線	配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	目視等又は触診により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。					
<b>3 電源別置形の蓄電池及び自家発電装置</b>								
(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。					
(2)		蓄電池設備と自家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。					
<b>4 電池内蔵形の蓄電池</b>								
(1)	充電ランプ	充電ランプの点灯の状況	目視等により確認する。					
<b>5 電源別置形の蓄電池</b>								
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況					
(2)		蓄電池室の換気の状況	室内の温度を温度計により測定する。 ※4					
(3)		蓄電池の設置の状況	目視等又は触診により確認する。 ※4					
(4)	充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。					
(5)		キュービクルの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
<b>6 自家用発電装置</b>								
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。				
(2)		発電機及び原動機の状況	目視等又は触診により確認する。 ※4					
(3)		燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。 ※4					
(4)		始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視等により確認する。 ※4					
(5)		セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。 ※4					
(6)		燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視等により確認する。 ※4					
(7)		計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。 ※4					
(8)		自家用発電装置の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。					
(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					
(10)		接地線の接続の状況	目視等により確認する。 ※4					
(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					
(12)		始動の状況	作動の状況を確認する。 ※4					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(13)	自家用発電装置	自家用発電装置の性能	運転の状況 目視等又は聴診により確認する。 ※4					
(14)		排気の状況	目視等により確認する。 ※4					
(15)		コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4					

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	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>給水設備及び排水設備</b>								
<b>1 飲料用の配管設備及び排水設備</b>								
(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	目視又はこれに類する方法（以下「目視 等」という。）により確認する。 ※3					
<b>2 飲料水の配管設備</b>								
(1)	飲料用の給水タンク及び貯 水タンク（以下「給水タン ク等」という。）並びに給 水ポンプ	給水タンク等の 腐食及び漏水の 状況	目視等により確認する。 ※3					
(2)		給水ポンプの運 転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の 状況を確認する。 ※2					
(3)		給水タンク等の 内部の状況	目視等により確認する。 ※3					
(4)	給湯設備（循環ポンプを含 む。）	給湯設備（ガス 給湯器を除 く。）の取付け の状況	目視等又は触診により確認する。 ※2					
(5)		ガス湯沸器の取 付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※2					
(6)		給湯設備の腐食 及び漏水の状況	目視等により確認する。 ※2					
<b>3 排水設備</b>								
(1)	排水槽	排水漏れの状況	目視等により確認する。 ※3					
(2)		排水ポンプの設 置の状況	目視等により確認する。 ※2					
(3)		排水ポンプの運 転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の 状況を確認する。 ※3					



番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(4)	排水再利用配管設備（中水道を含む。）	雑用水給水栓の表示の状況	目視等により確認する。 ※2					
(5)		雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視等により確認する。 ※2					
(6)		消毒装置	目視等により確認する。 ※3					
(7)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況					
(8)		排水管	排水の状況					
(9)		間接排水の状況	目視等により確認する。 ※2					
(10)		通気管	通気管の状況					

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 定 期 点 検 結 果 報 告 書

建築物所在地

名 称

所有者（管理者） 住 所

氏 名

点検年月日

令和

年

月

日

建築基準法第12条第4項の規定により上記建築物について  
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

所有者（管理者）

様

代表となる点検者

勤務先

所在地

氏 名

資 格

番 号

## 防 火 設 備 定 期 点 検 結 果

建築物所在地

名 称

所有者（管理者） 住 所

氏 名

点検年月日

令和

年

月

日

建築基準法第12条第4項の規定により上記建築物について  
点検した結果は次のとおりです。

令和

年

月

日

代表となる点検者

氏 名

## 防火設備に関する事項

## 【1. 建築物の概要】

【イ. 階数】	地上	階	地下	階
【ロ. 建築面積】			m <sup>2</sup>	
【ハ. 延べ面積】			m <sup>2</sup>	

## 【2. 防火設備の概要】

## 【イ. 避難安全検証法等の適用】

- ☐ 区画避難安全検証法(                      階)  
☐ 階避難安全検証法(                      階)  
☐ 全館避難安全検証法  
☐ その他

【ロ. 防火設備】	<input type="checkbox"/> 防火扉(                      枚)	<input type="checkbox"/> 防火シャッター(                      枚)
	<input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン(                      枚)	<input type="checkbox"/> ドレンチャー(                      台)
	<input type="checkbox"/> その他(                      台)	

## 【3. 備考】

## 防火設備の点検等の概要

1. 建築物の概要	イ. 階 数	地上 階 地下 階
	ロ. 建築面積	m <sup>2</sup>
	ハ. 延べ面積	m <sup>2</sup>
2. 点検日等	イ. 今回の点検	令和 年 月 日実施
	ロ. 前回の点検	<input type="checkbox"/> 実施 令和 年 月 日点検) <input type="checkbox"/> 未実施
	ハ. 前回の点検に関する書類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3. 防火設備の概要	イ. 避難安全 検証法等の 適用	<input type="checkbox"/> 区画避難安全検証法( 階) <input type="checkbox"/> 階避難安全検証法( 階) <input type="checkbox"/> 全館避難安全検証法 <input type="checkbox"/> その他
	ロ. 防火設備	<input type="checkbox"/> 防火扉( 枚) <input type="checkbox"/> 防火シャッター( 枚) <input type="checkbox"/> 耐火クロススクリーン( 枚) <input type="checkbox"/> ドレンチャー( 台) <input type="checkbox"/> その他( 台)
4. 防火設備点検の状況	イ. 指摘の内容	<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> 特記すべき事項がある <input type="checkbox"/> 指摘なし
	ロ. 指摘の概要	
	ハ. 改善予定の有無	<input type="checkbox"/> 有( 令和 年 月に改善予定) <input type="checkbox"/> 無
5. 防火設備の不具合の発生状況	イ. 不具合	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ロ. 不具合記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	ハ. 改善の状況	<input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 改善予定 (令和 年 月に改善予定) <input type="checkbox"/> 予定なし

## 防火設備等定期点検結果シート

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外 項目	支障の 有無	特記事 項の有 無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
<b>1 防火扉</b>								
(1)	防火扉	閉鎖又は作動の 障害となる物品 の放置並びに照 明器具及び懸垂 物等の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視 等」という。）により確認する。					
(2)		扉の取付けの状 況	目視等又は触診により確認する。					
(3)		扉、枠及び金物 の劣化及び損傷 の状況	目視等により確認する。					
(4)	常時閉鎖した状 態にある防火扉 （以下「常閉防 火扉」とい う。）	固定の状況	目視等により確認する。					
(5)	人と通行の用に 供する部分に設 ける防火扉（常 閉防火扉にあっ ては、各階の主 要なものに限 る。）	作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により 測定し、扉の質量により運動エネル ギを確認するとともに、プッシュブル ゲージ等により閉鎖力を測定する。ただ し、各階の主要な常閉防火扉について、 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。					
(6)	連動機構	煙感知器、熱煙 複合式感知器及 び熱感知器	(16)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。					
(7)	温度ヒューズ装 置	設置の状況	目視等により確認する。					
(8)	連動制御器	スイッチ類及び 表示灯の状況	目視等により確認する。					
(9)		結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。					
(10)		接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。					
(11)		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。					
(12)	連動機械用予備 電源	劣化及び損傷の 状況	目視等により確認する。					
(13)		容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視 等により確認する。					
(14)	自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。					

番号	点検項目		点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(15)	運動機構	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、運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。					
(16)	総合的な作動の状況		防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況	煙感知器、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（常閉防火扉を除く。）の作動の状況を確認する。ただし、運動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。					
2 防火シャッター									
(1)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。					
(2)		駆動装置（（2）の項から（4）の項までの点検については、日常的に開閉するものに限る。）	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況	目視等、聴診又は触診により確認する。					
(3)			スプロケットの設置の状況	目視等により確認する。					
(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	目視等、聴診又は触診により確認する。					
(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	目視等、聴診又は触診により確認する。					
(6)			カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況	防火シャッターを閉鎖し、目視等により確認する。				
(7)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視等又は触診により確認する。					
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(9)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(10)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視等により確認する。					
(11)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(13)	防火シャッター	危害防止装置 (人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。)	座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、防火シャッターの降下を停止することを確認する。				
(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、その停止距離を銅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。				
(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。				
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。				
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。				
(18)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。				
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。				
(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。				
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(22)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。				
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。				
(24)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。				
(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。				



番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外 項目	支障の 有無	特記事 項の有 無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
<b>3 耐火クロススクリーン</b>								
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置及び照明器具、懸垂物等の状況					
(2)		駆動装置	ローラチェーンの劣化及び損傷の状況					
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況					
(4)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況					
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況					
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況					
(7)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	危害防止用運動中継器の配線の状況					
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況					
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況					
(10)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況					
(11)			作動の状況					
			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、その停止距離を銅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。					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外 項目	支障の 有無	特記事 項の有 無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
(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。				
(13)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。				
(14)	連動機構	連動制御器	結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。				
(15)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。				
(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。				
(17)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。				
(18)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。				
(19)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。				
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。				
(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。					
<b>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。）</b>								
(1)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。				
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視等により確認する。				
(3)		開閉弁	開閉弁の状況	目視等により確認する。				
(4)		排水設備	排水の状況	次に掲げる方法のいずれかによる。 イ 放水区域に放水することができる場合にあっては、放水し、排水の状況を目視等により確認する。 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等により確認する。				

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外 項目	支障の 有無	特記事 項の有 無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況					
(6)			給水装置の状況					
(7)		加圧送水装置	ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況					
(8)	ドレン チャー等	加圧送水装置	結線接続の状況					
(9)			接地の状況					
(10)			ポンプ及び電動機の状況					
(11)		加圧送水装置用 予備電源への切り 替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。					
(12)		加圧送水装置用 予備電源の劣化 及び損傷の状況	目視等により確認する。					
(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、目視等により確認する。					
(14)			圧力計、呼水槽、起動用圧力 スイッチ等の付 属装置の状況					
(15)		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。				
(16)	連動機構	制御器	スイッチ類及び表示灯の状況					
(17)			結線接続の状況					
(18)			接地の状況					
(19)			予備電源への切り替えの状況					

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外 項目	支障の 有無	特記事 項の有 無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
(20)	連動機構	連動機構用予備 電源	劣化及び損傷の 状況	目視等により確認する。				
(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。				
(22)		自動作動装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。				
(23)	連動機構	手動作動装置	設置の状況	目視等により確認する。				
(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 合にあつては、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 場合にあつては、放水試験による方法					

(様式共1)

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
			<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			特記事項

部位	番号	点検項目	点検結果
			<input type="checkbox"/> 支障がある <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			特記事項

(注意)

- ① この書類は、点検の結果「支障がある」と判定した項目について作成して下さい。また、「支障がない」状況でも「特記すべき項目がある」と判定した場合についても作成して下さい。
- ② 「部位」欄の番号、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入して下さい。
- ③ 「点検結果」欄は、点検の結果「支障がある」の場合は「支障がある」のチェックボックスにチェックし、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスにチェックして下さい。
- ④ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付して下さい。

出典：「特定建築物定期調査業務基準(2025年改訂版) 編集・発行 (一財)日本建築防災協会」

## 建築物定期点検結果シート

番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
1	敷地及び地盤							
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。		有	無	玄関前で建物入り口と周辺通路に不同沈下によるとみられる段差がある。	
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	目視等により確認する。		無	有	雨水会所に泥だまりがみられ、定期的な清掃が必要である。	
(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。		有	無	コンクリートブロック塀が大きく傾き亀裂が生じている。	1
(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		無	無		
(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	目視等により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。		無	無		
2	建築物の外部							
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。		有	無	不同沈下によるクラックが基礎立上がり面にみられる。	
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	基礎コンクリート換気孔周囲にひび割れが多く発生している。	
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	目視等及び建具の開閉具合等により確認する。	✓				
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	目視等及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	✓				
(5)	外壁	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況		無	無		
(6)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況		無	無		
(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		有	無	コンクリートブロック壁がはらみ、目地部に隙間が生じている。	
(8)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況		無	有	鉄骨の錆止め塗装が剥離している。	
(9)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況		有	無	仕上タイルが下地コンクリートごと欠損し露筋している。	

【記入例】

番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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つて、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを含む。以下この項において同じ。）により確認し、その他の部分は目視等により確認し、異常が認められた場合にあっては、全面打診等（落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的な打診等をいう。以下この項において同じ。）により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した後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。）。		有	無	目視と部分打診による点検で、タイルの浮きと見られる劣化兆候があり、詳細点検を要する。	
(11)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	仕上げの石貼りにクラックが発生している。	
(12)		金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	金属パネル面が腐食している。	
(13)		コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	ALCパネル面にひび割れが多数みられ、部分欠損がある。	
(14)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又は開閉により確認する。		有	無	スチールサッシが腐食し開閉が困難になっている。	4
(15)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	看板の部材が曲がっている。	
(16)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。		有	無	看板の支持アンカーにぐらつきがある。	
3 屋上及び屋根								
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	防水押えコンクリートにひび割れが多数みられる。	7
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。		有	無	パラベットの左官仕上げ（防水モルタル）が剥離している。	
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。		無	無		
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。		無	有	カラー鉄板笠木が発錆しはじめている。	
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。		有	有	ルーフドレーンに泥が詰まり雨水が溜まっている。 清掃の上、通水を確保すること。	5

【記入例】

番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(6)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	目視等により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。		有	無	屋根折板の鋼板が風でめくれている。	
(7)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。		無	有	クーリングタワーに汚れがみられる。	
(8)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視等及びテストハンマーによる打診等により確認する。		有	無	屋上クーリングタワーの支持鉄骨が腐食している。	
4 建築物の内部								
(1)	防火区画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としなければならない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況		有	無	スバンドレル内の窓の網入りガラスが割れている。	
(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		無	無		
(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		無	無		
(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		無	無		
(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		有	無	C型鋼の胴縁が腐食し、錆がたまっている。	
(6)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況		有	無	柱に経年変位とみられる膨らみがあり、露筋している。	2
(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	目視等により確認する。		有	無	ALCパネルの角が欠け、壁に穴があいている。	
(8)		鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	点検口等から目視等により確認する。		有	無	鉄骨梁部に間仕切り撤去跡があり、耐火被覆が復旧されていない。	
(9)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況		無	無		
(10)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況		有	無	鉄骨に著しく錆が発生している。	
(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		有	無	コンクリートスラブ裏に露筋し発錆している。	
(12)		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		有	無	床に配管を除去した穴があいている。	



【記入例】

番号	点 検 項 目			点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
(13)	天井	難燃材料又は準不燃材 料を必要とする仕上げ の室内に面する部分	室内に面する部分の仕 上げの劣化及び損傷の 状況	目視等により確認し又はテスト ハンマーによる打診等により確 認する。		有	無	漏水により天井仕上げ材が剥落し ている。	
(14)		大規模空間（天井高6m 超の部分が面積200㎡ 超ある空間）の吊り天井	大規模空間（天井高6m 超の部分が面積200㎡超 ある空間）の吊り天井 の天井材の劣化及び損 傷の状況	目視等により確認する。		有	無	天井材に破断している箇所があ る。	
(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。以下こ の表において同じ。）又は 戸（建築基準法施行令第 120条第19号第2号に掲げる 戸に限る。以下この表にお いて同じ。）		常時閉鎖若しくは作動 した状態にある防火設 備（防火扉を除く。） 又は戸（以下「常閉防 火設備等」という。） の本体及び枠の劣化及 び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	防火扉の発錆により閉鎖に支障が ある。	
(16)			各階の主要な常閉防火 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。		有	無	閉鎖中の防火シャッターが途中で 停止する。	
(17)			常閉防火設備等の閉鎖 又は作動の障害となる 物品の放置の状況並び に照明器具及び懸垂物 等の状況	目視等により確認する		無	無		
(18)			常時閉鎖した状態にあ る戸の固定の状況	目視等により確認する。		無	無		
(19)	照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の 落下防止対策の状況	目視等により確認し又は触診に より確認する。		無	有	照明器具の固定金物が発錆しはじ めている。	
(20)	警報設備		警報設備の設置の状況	目視等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ある。		無	無		
(21)			警報設備の劣化及び損 傷の状況	目視等により確認する。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 認することである。		無	無		
(22)	ス プ リ ン ク ラ ー 設 備	令和6年国土交通省告 示第284号第1第1号又 は第2号二に規定する スプリンクラー設備	スプリンクラー設置の 状況	目視等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ある。		無	無		
(23)			スプリンクラー設備の 劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。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 認することである。		無	無		
(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。		有	無	維持管理点検記録が保存されてい ない。	
(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	目視等により確認する。		無	無		
5 避難施設等									
(1)	廊下		物品の放置の状況	目視等により確認する。		無	無		
(2)	出入口		物品の放置の状況	目視等により確認する。		無	無		

【記入例】

番号	点 検 項 目		点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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		有	無	手すり脚部の腐食により笠木モルタルが剥落している。	
(4)			物品の放置の状況		無	無		
(5)			避難器具の操作性の確保の状況		有	無	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	階段	物品の放置の状況		無	無		
(7)			階段各部の劣化及び損傷の状況		無	有	外部鉄骨階段が発錆しはじめている。	3
(8)		屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況		無	無		
(9)		特別避難階段	階段室又は付室の外気に向かって開くことができる窓の状況		有	無	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。	
(10)			物品の放置の状況		無	無		
(11)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況		有	無	防煙垂れ壁に亀裂が入っている。	
(12)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況		有	無	自然排煙口が家具等によりふさがれている。	
(13)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の維持保全の状況		無	無		
(14)	その他の設備等	非常用エレベーター	昇降路又は令第129条の13の3第3項に規定する乗降ロビーの外気に向かって開くことのできる窓の状況		無	無		
(15)			物品の放置の状況		無	無		

【記入例】

番号	点 検 項 目	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
6	その他						
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。ただし、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。	有	無	膜体の接合部が開いている。
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況	目視等により確認する。ただし、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。	無	無	
(3)	免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限り。）	目視等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。	無	無		
(4)		上部構造の可動の状況	目視等により確認する。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。	無	無		
(5)	避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	無	有	支持管の防錆塗装が剥離してきている。	
(6)	煙突	建築物に設ける煙突又は工作物で高さ6mを超える煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	無	無	
(7)		付帯金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	有	無	点検用タラップが著しく錆びている。	

## 建築設備等定期点検結果シート

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>換気設備</b>								
<b>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。）</b>								
(1)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空調設備を含む。）の外観	給気機の外気取入口及び排気機の排気口の取付けの状況		有	無	排気ガラリが腐食し、部分劣化による欠損がみられる	
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況		無	無		
(3)			風道の取付けの状況		有	無	ダクトの吊り金物がはずれ、ダクトがたわんでいる。	
(4)			給気機又は排気機の設置の状況		有	無	屋上ファンのカバーが全面腐食している。	
(5)			各居室の給気口及び排気口における物品の放置の状況		無	無		
(6)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空調設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況		無	無		
(7)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		無	無		
(8)	中央管理方式の空調設備	空調設備の主要機器及び配管の外観	空調設備の設置の状況		有	無	空調室外機の基礎取付けアンカーボルトが腐食劣化している。	
(9)			空調設備及び配管の劣化及び損傷の状況		有	無	空調配管のラッキングが全面的に腐食している。	
(10)			空調設備の運転の状況		有	無	エアーハンドリングユニットの運転時に震動・異音がある。	
<b>2 換気設備を設けるべき調理室（火気使用室）等</b>								
(1)	自然換気設備及び機械換気設備	排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	排気筒の継ぎ目が外れ、空気の漏れがある。	

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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	目視等又は触診により確認する。		無	無		
(3)		排気筒及び煙突の断熱の状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	換気ダクトの断熱グラスウールが剥がれている。	
(4)	機械換気設備	給気機又は排気機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	屋上ファンのカバーが全面腐食している。	
(5)		給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は聴診により確認する。		無	無		
<b>3 建築基準法第28条第2項（無窓居室）又は第3項の規定に基づき換気設備が設けられた居室（劇場等の居室、火気使用室）等</b>								
(1)	防火ダンパー等（外壁の開閉部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く）	防火ダンパーの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	防火ダンパーの吊りボルトが数箇所により外れている。	
(2)		防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。		無	無		
(3)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	防火ダンパー表面が腐食している。	
(4)		防火ダンパーの温度ヒューズ	目視等により確認する。		無	無		
(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		無	有	別途、消防設備点検時に連動作動確認を行い記録があり。その結果、全数異常なしを確認した。	

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

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>排煙設備</b>								
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	排煙機の設置の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。		有	無	排煙機室に物品が放置されメンテナンススペースが取れていない。	
(2)		排煙風道との接続の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(3)		排煙出口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(4)		排煙機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況 ※4		有	有	連動起動確認後、排煙口を復旧した際、勝手に再度開放した。排煙口の金物やワイヤーの点検修理が必要。	
(5)		作動の状況	聴診又は触診により確認する。 ※4		有	無	運転時に震動・異音がある。	
(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		有	無	運転時に震動・異音がある。	
(7)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。 ※4		有	無	中央管理室で遠隔操作が出来ない。	
(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 ※4		無	無		
(9)		排煙口の取付けの状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(10)		手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(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 ※4		無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(12)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の開放の状況	目視等又は聴診により確認する。		無	無	
(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確認する。 ※4		有	無	中央管理室で遠隔操作が出来ない。	
(14)		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		無	有	別途、消防設備点検時に連動作動確認を行い記録があり。その結果、全数異常なしを確認した。
(15)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※4		有	無	防火区画貫通部でダクトと防火ダンパーが変形している。
(16)		排煙風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※4		無	無		
(17)		防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。		無	無		
(18)		排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況	目視等により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。		無	無		
(19)		防火ダンパー（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く）	防火ダンパーの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	防火ダンパーの吊りボルトが数箇所により外れている。
(20)		防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4		無	無		
(21)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	防火ダンパー表面が腐食している。	
(22)		防火ダンパーの温度ヒューズ	目視等により確認する。		無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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周囲の状況	目視等により確認する。		無	無		
(24)		排煙口及び給気口の取付けの状況	目視等により確認する。		無	無		
(25)		手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。		無	無		
(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。		無	無		
(27)		煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。 ※1		無	無		
(28)	特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		無	無		
(29)		給気風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。		無	無		
(30)		防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。		無	無		
(31)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の設置状況	給気送風機の設置状況	目視等又は触診により確認する。		無	無		
(32)		給気風道との接続の状況	目視等により確認する。		無	無		
(33)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と運動起動の状況	作動の状況を確認する。		無	無		
(34)		作動の状況	聴診又は触診により確認する。		無	無		



【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(35)	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	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。		無	無	
(36)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。		無	無		
(37)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。		無	無		
<b>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）</b>								
(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	※4		無	無		
(2)		給気口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(3)	加圧防排煙設備	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無	
(4)		排煙風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※4		無	無		
(5)	給気口の外観	給気口の周囲の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(6)		給気口の取付けの状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(7)	給気口の性能	給気口の手動開放装置の設置の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(8)		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		無	無		
(9)	給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風の開放の状況	目視等又は触診により確認する。		無	無		
(10)		給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(11)	加圧防排烟設備	給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の取付けの状況 ※4		無	無		
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況		無	無		
(13)			給気風道との接続の状況		無	無		
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況 ※4		無	無		
(15)			給気送風機の作動の状況		無	無		
(16)			電源を必要とする給気送風機・排煙機の予備電源による作動の状況 ※4		無	無		
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 ※4		無	無		
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況		無	無		
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況		無	無		
(20)			空気逃し口の取付けの状況 ※4		無	無		
(21)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況 ※4		無	無		
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況		無	無		

【記入例】

番号	点検項目		点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(23)	加圧防排烟設備	圧力調整装置の外観	圧力調整装置の取付けの状況	目視等により確認する。		無	無		
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況	目視等により確認する。		無	無		
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。		有	無	片手で簡単に操作できない。	
(2)			手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認する。 ※4		有	無	垂れ壁が引っ掛かり降下しない。	
(3)			煙感知器による連動の状況	発煙試験機等により作動の状況を確認する。 ※1		無	無		
(4)			可動防煙壁の防煙区画	目視等により確認する。 ※4		有	無	垂れ壁動作空間に吊り看板があり障害となっている。	
(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		無	無		
4 予備電源 ※自家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)	自家発電装置	自家発電装置等の状況	自家発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。		無	無		
(2)			発電機及び原動機の状況	目視等又は触診により確認する。 ※4		無	無		
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(4)			始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視等により確認する。 ※4		無	無		
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。 ※4		有	無	セル用バッテリーが切れており、エンジンが始動しない。	

【記入例】

番号	点検項目		点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	基礎部分の床面の大きな亀裂がある。	
(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		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(10)			接地線の接続の状況	目視等により確認する。 ※4		無	無		
(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		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(12)			始動の状況	作動の状況を確認する。 ※4		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(13)			運転の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。 ※4		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(14)			排気の状況	目視等により確認する。 ※4		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況	目視等又は触診により確認する。		無	無		
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。		無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(18)	直結エンジン	直結エンジンの外観	セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況		有	無	セル用バッテリーが切れており、エンジンが始動しない。	
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況		有	有	計器類の表示が定格値の±10%を超えている。	
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況		無	無		
(21)			Vベルト		有	無	Vベルトが劣化しており、取換えが必要。	
(22)			接地線の接続の状況		無	無		
(23)		直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況		無	無		

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

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>非常用の照明装置</b>								
<b>1 照明器具</b>								
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。		無	無		
<b>2 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家発電装置</b>								
(1)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	作動の状況を確認する。ただし、自動検査機能を有するものにあつては、自動検査機能による検査終了後における表示等により確認することである。		無	無		
(2)	照度	照明の妨げとなる物品の放置の状況	目視等により確認する。		無	無		
(3)	配線	配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	目視等又は触診により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。		無	無		
<b>3 電源別置形の蓄電池及び自家発電装置</b>								
(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。		無	有	直流電源設備点検報告書等により異常がないことを確認した。	
(2)		蓄電池設備と自家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。		無	無		
<b>4 電池内蔵形の蓄電池</b>								
(1)	充電ランプ	充電ランプの点灯の状況	目視等により確認する。		有	無	充電ランプが不点灯でバッテリーに充電されている確認ができない。	
<b>5 電源別置形の蓄電池</b>								
(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		無	無		
(2)			蓄電池室の換気の状況		無	無		
(3)			蓄電池の設置の状況		無	有	直流電源設備点検報告書等により異常がないことを確認した。	
(4)		充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況		無	無		
(5)			キュービクルの取付けの状況		有	無	キュービクルの支持アンカーが発錆し腐食している。	

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>6 自家用発電装置</b>								
(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		無	無		
(2)			発電機及び原動機の状況		無	無		
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況		無	無		
(4)			始動用の空気槽の圧力		無	無		
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況		有	無	セル用バッテリーが切れており、エンジンが始動しない。	
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況		無	無		
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況		無	無		
(8)			自家用発電装置の取付けの状況		有	無	基礎部分の床面の大きな亀裂がある。	
(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。）		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(10)			接地線の接続の状況		無	無		
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(12)			始動の状況		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(13)	自家発電装置	自家発電装置の性能	運転の状況 目視等又は聴診により確認する。 ※4		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(14)		排気の状態	目視等により確認する。 ※4		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	
(15)		コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	作動の状況を確認する。 ※4		無	有	別途、発電機設備点検報告書により異常がないことを確認した。	

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



【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>給水設備及び排水設備</b>								
<b>1 飲料用の配管設備及び排水設備</b>								
(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	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。 ※3		有	無	配管の継手部分より漏水している。	
<b>2 飲料水の配管設備</b>								
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ	給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。 ※3		有	無	給水タンク底面が腐食し漏水している。	
(2)		給水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。 ※2		無	無		
(3)		給水タンク等の内部の状況	目視等により確認する。 ※3		無	無		
(4)	給湯設備（循環ポンプを含む。）	給湯設備（ガス給湯器を除く。）の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※2		無	無		
(5)		ガス湯沸器の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。 ※2		有	無	機器本体が腐食し漏水している。	
(6)		給湯設備の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。 ※2		無	無		
<b>3 排水設備</b>								
(1)	排水槽	排水漏れの状況	目視等により確認する。 ※3		無	無		
(2)		排水ポンプの設置の状況	目視等により確認する。 ※2		無	無		
(3)		排水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。 ※3		無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(4)	排水再利用配管設備（中水道を含む。）	雑用水給水栓の表示の状況	目視等により確認する。 ※2		無	無		
(5)		雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視等により確認する。 ※2		有	無	コンクリート基礎に亀裂がある。	
(6)		消毒装置	目視等により確認する。 ※3		無	無		
(7)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況		有	無	洗面器が損傷しておりガタツキがある。	
(8)	排水管	排水の状況	目視等により確認する。 ※2		無	無		
(9)		間接排水の状況	目視等により確認する。 ※2		有	無	給水タンクのオーバーフロー管が直接連結されている。	
(10)	通気管	通気管の状況	目視等又は嗅診により確認する。 ※3		無	無		

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

## 防火設備等定期点検結果シート

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外 項目	支障の 有無	特記事 項の有 無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真 番号
<b>1 防火扉</b>								
(1)	防火扉	閉鎖又は作動の 障害となる物品 の放置並びに照 明器具及び懸垂 物等の状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視 等」という。）により確認する。		無	無		
(2)		扉の取付けの状 況	目視等又は触診により確認する。		無	無		
(3)		扉、枠及び金物 の劣化及び損傷 の状況	目視等により確認する。		有	無	枠の腐食による変形により閉鎖に 支障がある。	
(4)	常時閉鎖した状 態にある防火扉 （以下「常閉防 火扉」という。）	固定の状況	目視等により確認する。		無	無		
(5)	人と通行の用に 供する部分に設 ける防火扉（常 閉防火扉にあっ ては、各階の主 要なものに限 る。）	作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により 測定し、扉の質量により運動エネル ギ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。ただ し、各階の主要な常閉防火扉について、 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。		無	無		
(6)	連動機構	煙感知器、熱煙 複合式感知器及 び熱感知器	(16)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す。		無	無		
(7)	温度ヒューズ装 置	設置の状況	目視等により確認する。		無	無		
(8)	連動制御器	スイッチ類及び 表示灯の状況	目視等により確認する。		有	無	スイッチが破損し操作不可。	
(9)		結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。		無	無		
(10)		接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。		無	無		
(11)		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。		無	無		
(12)	連動機械用予備 電源	劣化及び損傷の 状況	目視等により確認する。		無	無		
(13)		容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視 等により確認する。		有	無	予備電源の容量と連動制御器が指 定する予備電源の容量が異なっ ている。	
(14)	自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。		無	無		

【記入例】

番号	点検項目		点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(15)	運動機構	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、運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。		無	無		
(16)	総合的な作動の状況		防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況	煙感知器、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（常閉防火扉を除く。）の作動の状況を確認する。ただし、運動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。		無	無		
2 防火シャッター									
(1)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。		無	無		
(2)		駆動装置（（2）の項から（4）の項までの点検については、日常的に開閉するものに限る。）	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況	目視等、聴診又は触診により確認する。		無	無		
(3)			スプロケットの設置の状況	目視等により確認する。		無	無		
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。		無	無		
(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	目視等、聴診又は触診により確認する。		無	無		
(6)	カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況	防火シャッターを閉鎖し、目視等により確認する。		有	無	スラットが変形している。		
(7)		吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視等又は触診により確認する。		有	無	吊り元と巻き取りシャフトとの締結が外れ、スラットから吊り元が抜け掛かっている。		
(8)	ケース	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		無	無			
(9)	まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	ガイドレールの溝幅の一部が変形し、スラットが引っ掛かり閉鎖できない。		
(10)	危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。）	危害防止用運動中継器の配線の状況	目視等により確認する。		無	無			
(11)		危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		無	無			
(12)		危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。		無	無			

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(13)	防火シャッター	危害防止装置 (人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。)	座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、防火シャッターの降下が停止することを確認する。	無	無		
(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、その停止距離を銅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。	無	無		
(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。	無	無		
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。	無	無		
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	無	無		
(18)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	無	無		
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	無	無		
(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。	無	無		
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	無	無		
(22)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	無	無		
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	無	無		
(24)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。	無	無		
(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。	無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
<b>3 耐火クロススクリーン</b>								
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置及び照明器具、懸垂物等の状況		有	無	降下位置に危機が設置されている。	
(2)		駆動装置	ローラチェーンの劣化及び損傷の状況		無	無		
(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		無	無		
(4)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況		有	無	吊り元の固定ボルトに緩みが発生し、吊り元と巻き取りシャフトに隙間が発生している。	
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況		有	無	ケースの締結部品の一部が脱落し、ケース内部の耐火クロスが見える。	
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況		無	無		
(7)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	危害防止用運動中継器の配線の状況		無	無		
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況		無	無		
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況		無	無		
(10)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況		無	無		
(11)			作動の状況		無	無		
			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、その停止距離を銅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。		無	無		
			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。		無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(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。	無	無		
(13)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	無	無		
(14)	連動機構	連動制御器	結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	無	無		
(15)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	無	無		
(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。	無	無		
(17)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	無	無		
(18)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	無	無		
(19)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	有	無	開閉器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。	
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。	有	無	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。	無	無			
4 ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下「ドレンチャー等」という。）								
(1)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	無	無		
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視等により確認する。	有	無	散水性能に影響を及ぼす異物の付着がある。	
(3)		開閉弁	開閉弁の状況	目視等により確認する。	無	無		
(4)		排水設備	排水の状況	次に掲げる方法のいずれかによる。 イ 放水区域に放水することができる場合にあっては、放水し、排水の状況を目視等により確認する。 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等により確認する。	無	無		

【記入例】

番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況		有	無	濁り、異物の浮遊がある。異物が底に溜まっている。	
(6)			給水装置の状況		無	無		
(7)		加圧送水装置	ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況		無	無		
(8)	ドレン チャー等	加圧送水装置	結線接続の状況		無	無		
(9)			接地の状況		無	無		
(10)			ポンプ及び電動機の状況		有	無	モーターとポンプの軸継手に緩みがある。	
(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。		無	無		
(12)		加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	配線に損傷がある。	
(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、目視等により確認する。		無	無		
(14)		圧力計、呼水槽、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況	目視等又は作動の状況により確認する。		無	無		
(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。	無	無		
(16)		制御器	スイッチ類及び表示灯の状況		無	無		
(17)			結線接続の状況		無	無		
(18)			接地の状況		有	無	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		無	無		



【記入例】

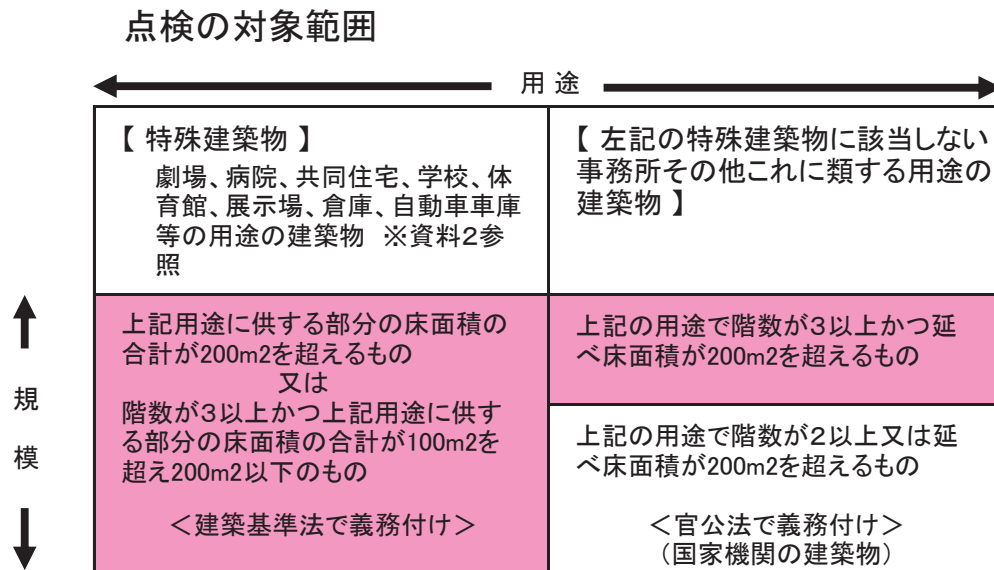
番号	点検項目	点検事項	点検方法	対象外項目	支障の有無	特記事項の有無	支障がある場所・内容等 指摘事項がある場所・内容等	写真番号
(20)	連動機構	連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。		有	無	コネクタが適切に結合できない。
(21)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視により確認する。		無	無	
(22)		自動作動装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。		無	無	
(23)	連動機構	手動作動装置	設置の状況	目視等により確認する。		無	無	
(24)	総合的な作動の状況	ドレンチャー等の作動の状況	次のいずれかの方法によ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			無	無	

## 参考資料集

- 資料1. 国、都道府県、建築主事を置く市町村に点検を義務付ける  
建築物の範囲と「点検」の概要
- 資料2. 特殊建築物の定義
- 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
- 資料3-1. 外壁仕上げ材による点検方法
- 資料3-2. 「外壁、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」点検周期
- 資料3-3. 落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分
- 資料3-4. 落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分  
についての全面打診等点検手法【参考】
- 資料3-5. 建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について  
(技術的助言) (国住指第1581号 令和4年3月29日)  
(別添) 定期報告制度における赤外線調査(無人航空機による赤外線  
調査を含む)による外壁調査ガイドライン  
(赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会令和4年3月)
- 資料4. 建築基準法施行規則の一部改正等の施行について(技術的助言)  
(国住指第2号 平成20年4月1日)
- 資料5. (例) 定期検査報告書等様式(建築設備を除く昇降機等)  
ロープ式昇降機検査結果表  
(出典:一般社団法人 近畿ブロック昇降機等検査協議会)
- 資料6. 建築物における天井脱落対策に係る技術基準の解説(抜粋)  
(国土交通省国土技術政策総合研究所 他 平成25年10月)
- 資料7. 国等の建築物又は建築設備等のみの点検を行う者の  
資格の取扱いについて  
(事務連絡 平成28年6月1日 国土交通省住宅局建築指導課長)

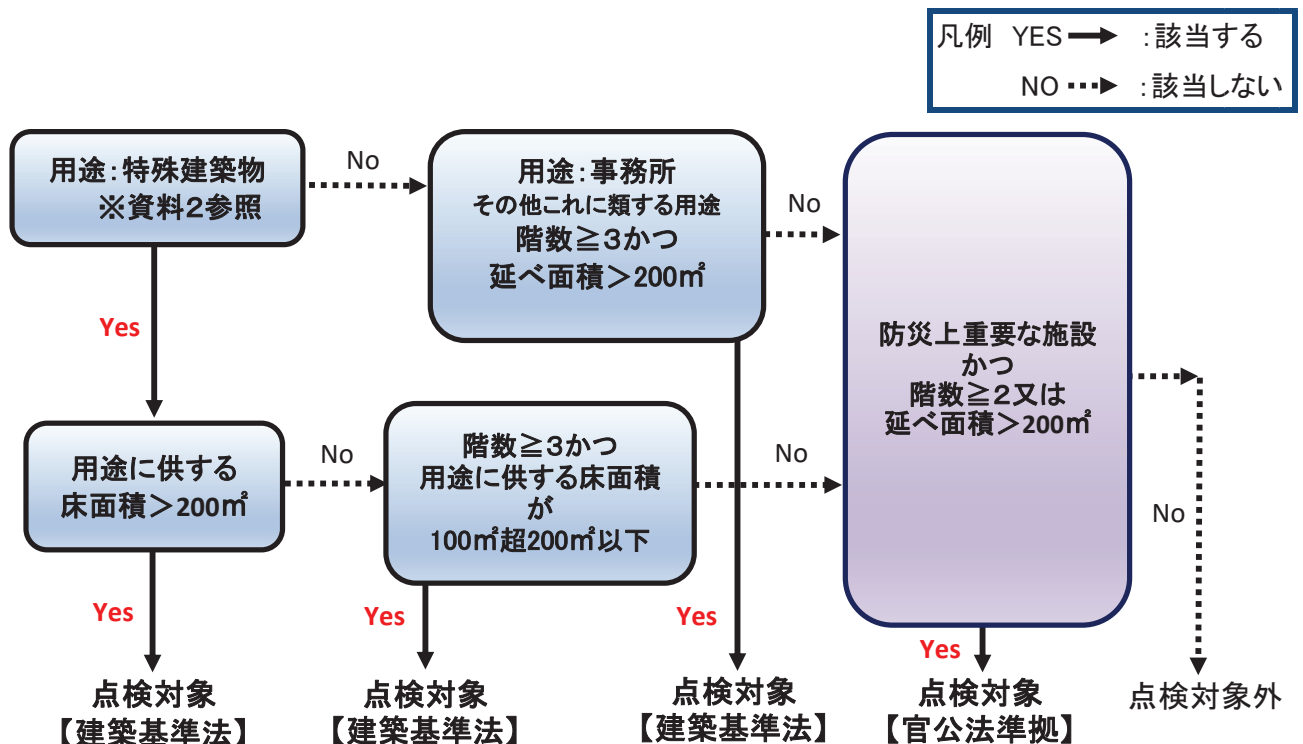
令和7年7月

# 国、都道府県、建築主事を置く市町村に点検を義務付ける 建築物の範囲と「点検」の概要



注) ・昇降機については、建築基準法第12条4項により、建築物の用途・規模にかかわらず点検対象となる。  
 ・点検の対象範囲の該当については、「棟」「階数」「面積」「主要用途」(用途に関しては、実状に応じて判断)など計画通知(建築確認申請)に記載されている内容を元に判断を行う。  
 ・階数は、地上と地下の合計。

## 対象施設判定フロー(市設建築物 定期点検マニュアル)



※日常点検等については「市設建築物 日常点検ハンドブック」を参照し、適切に実施すること。

## 「点検」の概要

部位	部位ごとの告示	点検概要
建築物の 敷地及び構造	建築基準法12条2項 平成20年度国土交通省告示第282号 官公法12条1項(国家機関の建築物) 告示第1350号	損傷、腐食その他の劣化の状況 3年以内ごとに ＜地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況 屋根の劣化及び損傷の状況 等＞
建築設備 (昇降機を除く)	建築基準法12条4項 平成20年度国土交通省告示第285号 官公法12条2項(国家機関の建築物) 告示第1351号	損傷、腐食その他の劣化の状況 1年以内ごとに ＜照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況 換気設備の作動の状況 等＞
昇降機設備	建築基準法12条4項 平成20年度国土交通省告示第283号	損傷、腐食その他の劣化の状況 1年以内ごとに ＜エレベーターの作動の状況 等＞
防火設備 (防火扉、防火 シャッター等)	建築基準法12条4項 平成28年度国土交通省告示第723号 官公法12条2項(国家機関の建築物) 告示第1351号	損傷、腐食その他の劣化の状況 1年以内ごとに ＜防火設備の閉鎖又は作動の状況 閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況 等＞

## 特殊建築物の定義

建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物を示す。

1. 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場  
その他これらに類するもので政令で定めるもの  
(政令 = 未制定)
2. 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎  
その他これらに類するもので政令で定めるもの  
(政令:建築基準法施行令第115条の3第一号 = 児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園含む))

児童福祉施設等(建築基準法施行令第19条1項)の内訳

- ・児童福祉施設(児童福祉法第7条)  
(助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター)
- ・助産所
- ・身体障害者社会参加支援施設(身体障害者福祉法第5条)  
(身体障害者福祉センター、盲導犬訓練施設)
- ・保護施設(生活保護法第38条)  
(救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設)
- ・婦人保護施設
- ・老人福祉施設(老人福祉法第5条の3)  
(老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター)
- ・有料老人ホーム
- ・母子保健施設
- ・障害者支援施設
- ・地域活動支援センター
- ・福祉ホーム
- ・障害福祉サービス事業  
(生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援を行う事業に限る)

3. 学校、体育館

その他これらに類するもので政令で定めるもの

(政令:建築基準法施行令第115条の3第二号 = 博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場)

4. 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場

その他これらに類するもので政令で定めるもの

(政令:建築基準法施行令第115条の3第三号 = 公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗(床面積が10平方メートル以内のものを除く))

5. 倉庫

その他これらに類するもので政令で定めるもの

(政令 = 未制定)

6. 自動車車庫、自動車修理工場

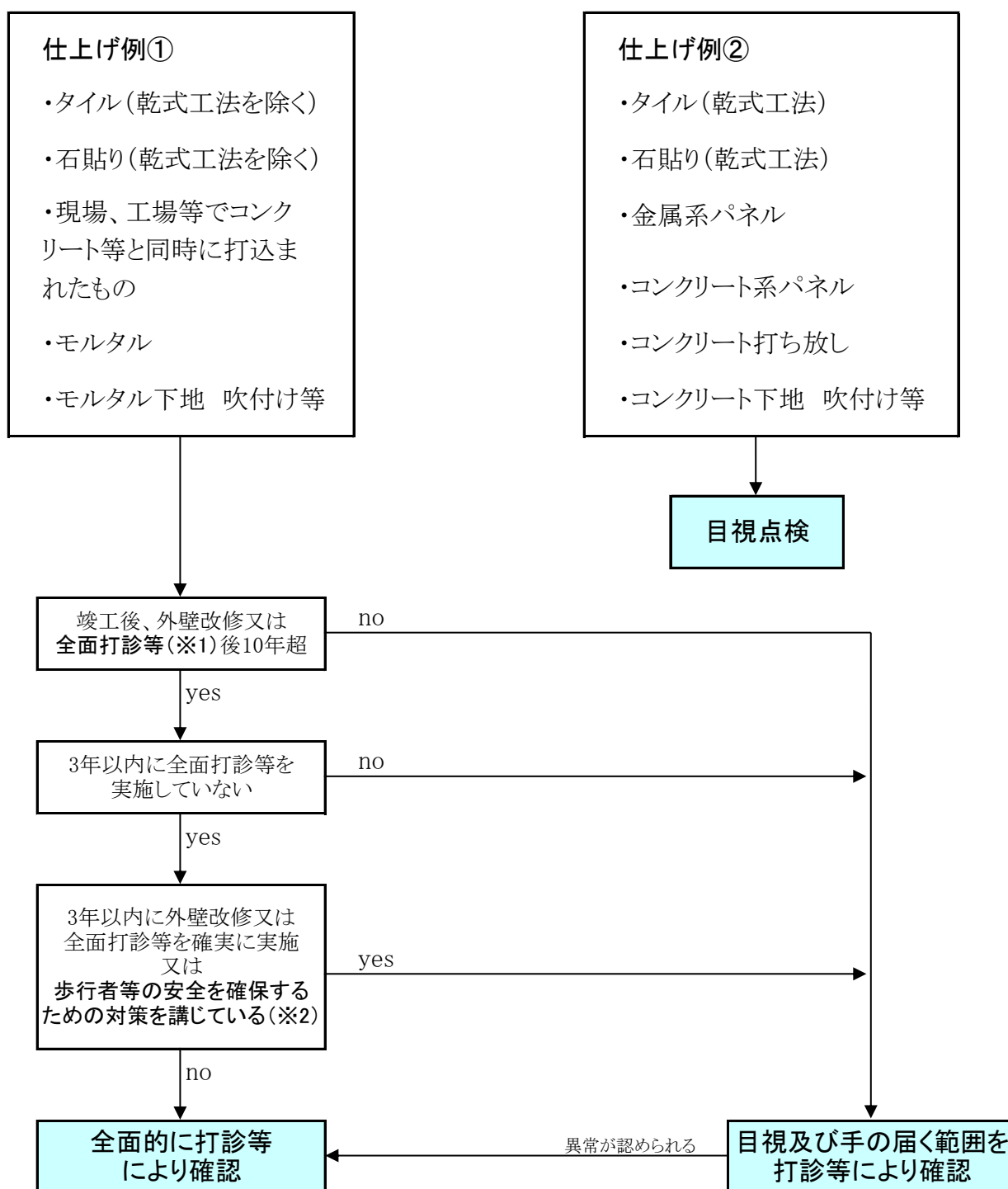
その他これらに類するもので政令で定めるもの

(政令:建築基準法施行令第115条の3第四号 = 映画スタジオ、テレビスタジオ)

### 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

# 外壁仕上げ材による点検方法

## 外壁仕上げ材の確認



※1 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(資料3-4、3-5参照)

全面打診等必要箇所：落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分

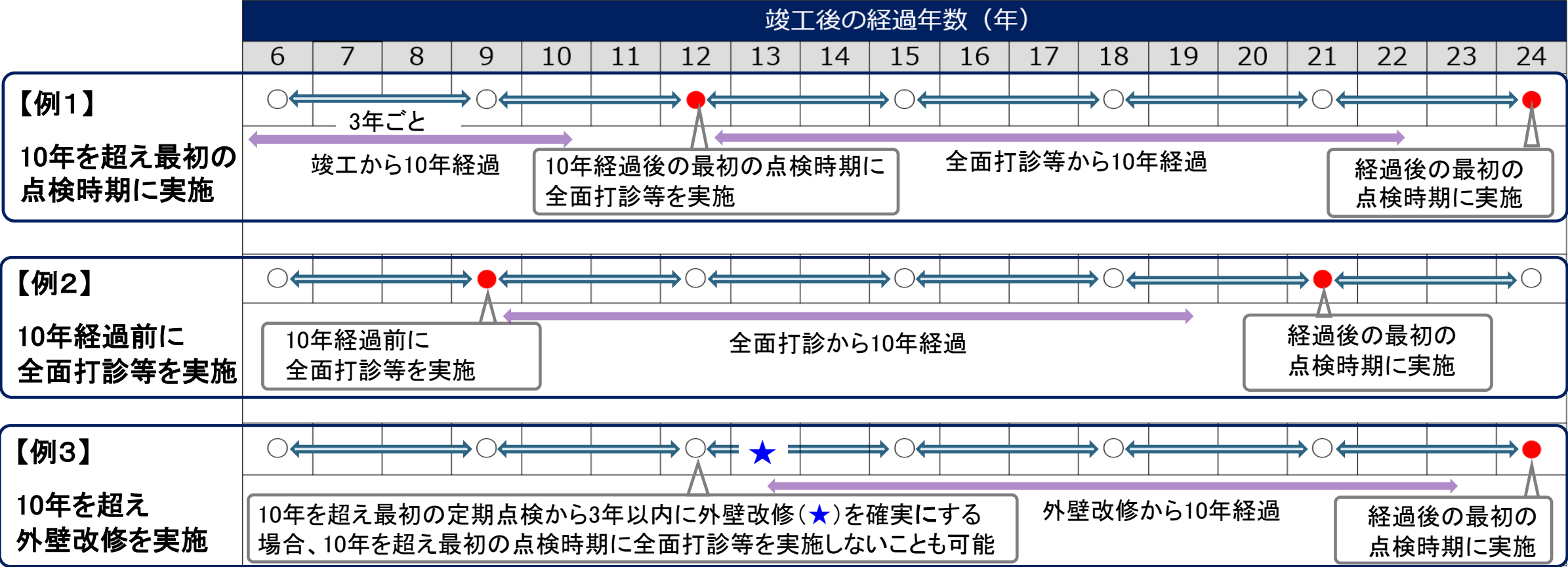
※2 落下物防護ネットの設置、立ち入り防止バリケードの設置等



「外壁、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」点検周期

外壁タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等が使用されている場合

- ・3年以内ごとに、部分打診及び目視による点検が必要(○定期点検)
- ・10年を超え最初に実施する点検において、全面打診等(●定期点検)が必要



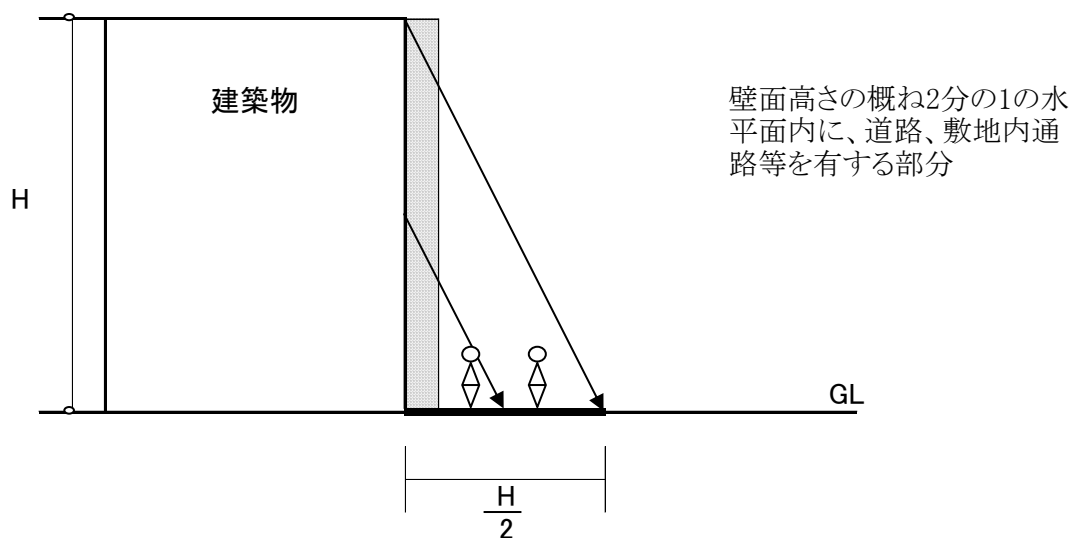
凡例

- 定期点検 (目視及び部分打診)ただし異常が認められた場合は全面打診等
- 定期点検 (落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分についての全面打診等)
- ★外壁改修

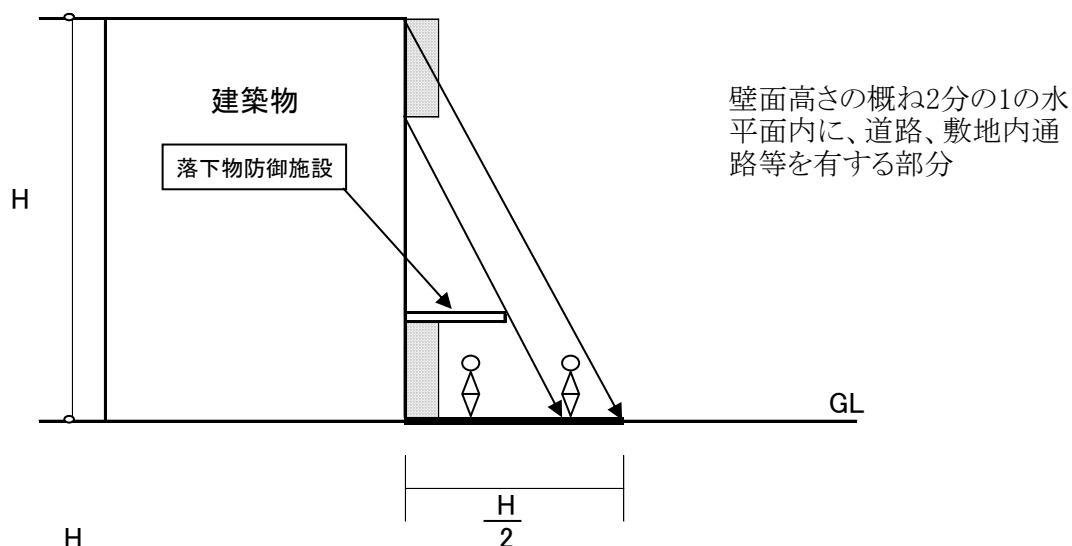
## 落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分

## ・断面図

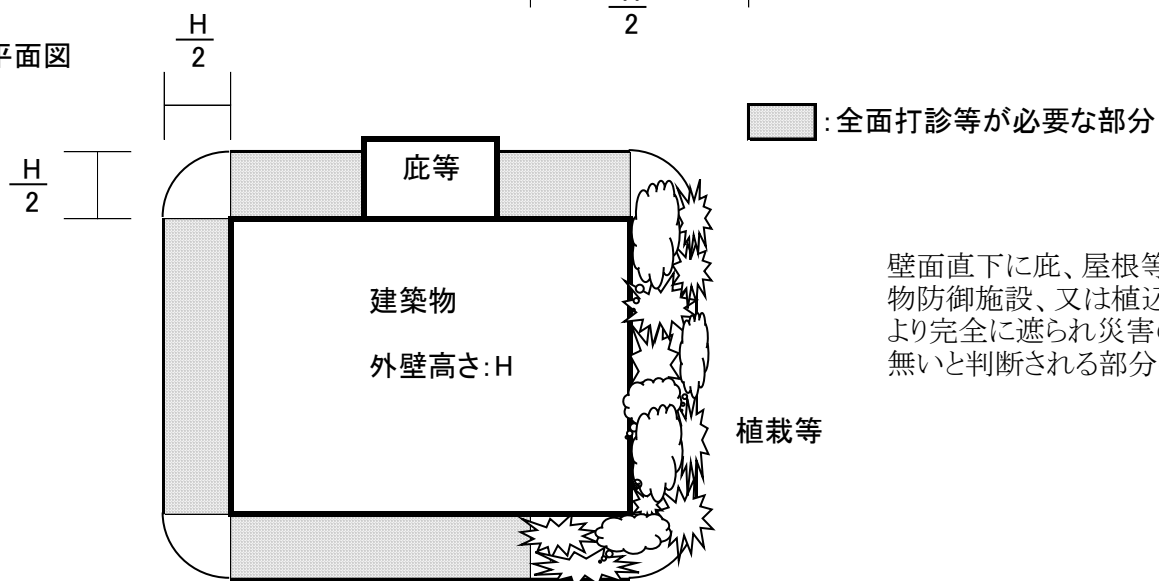
## 1) 落下物防御施設のない場合

 : 全面打診等が必要な部分


## 2) 落下物防御施設のある場合

 : 全面打診等が必要な部分


## ・平面図



## 落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分についての 全面打診等点検手法【参考】

出典：「タイル外壁及びモルタル塗り壁定期的  
診断マニュアル（社）建築・設備維持保  
全推進協会発行」

### 1. 足場等設置してテストハンマーで全面打診する方法

打診法は、タイルまたはモルタルの表面をテストハンマー等で叩いて、タイルや下地モルタル等に浮きがある場合に生じる打撃音の変化により、浮きの場所と程度の点検を行うものである。打診実施者の経験に負うところが多く、熟練者が行なうことが望ましい。

#### 1) 打診作業

- ① 仮設足場等の作業足場を使用して全壁面を打診する。
- ② 仮設足場が設置出来ない場合、チェアゴンドラ若しくは高所作業車等を使用する。
- ③ 打診点検は聴覚に頼る診断のため、長時間の連続作業を行なわない。
- ④ 打診点検者は、十分な実務経験を有する者に限定する。

#### 2) 打診に使用するハンマーの種類

- ① 角を削って丸みを付けたテストハンマーまたは打診棒を使用する。
- ② 下地モルタルの塗り厚が厚い場合はハンマーの重量の重いものを使用する。
- ③ スクラッチタイル等表面の材質、形状等によって打診が難しいタイルまたは表面が柔らかく破損し易いタイルでは重量の軽いハンマーを使用して軽い打診を行なう。

#### 3) 打診点検時の気象条件

風速が大きい場合や周囲の騒音が大きい場合に、打診音が正常に検知できないときには中止する。

## 2. 赤外線装置による方法

建物外壁仕上面が太陽の日射や気温の変動等の気象変化を受けると、その面の断面形状と材料の比熱及び熱伝導率等の熱特性の違いにより表面温度に差が生じる。赤外線映像装置による測定方法すなわち赤外線装置法は、建物の外壁タイルまたはモルタル仕上等の浮き部と健全部の熱伝導の相違によって生じる表面の温度差を赤外線映像装置によって測定し、タイルまたはモルタル仕上等の浮きの有無や程度を点検する方法である。

### 1) 赤外線装置法の特徴

- ① 非接触のため足場やゴンドラ等の仮設を必要としない。
- ② 明るさに関係なく測定が可能。
- ③ 大壁面を少人数で比較的短時間に測定できるため効率が良い。
- ④ 診断結果を熱画像として直接可視化した形で記録し、再生ができる。
- ⑤ 熱画像を解析することにより精度の高い診断ができる。

### 2) 赤外線装置法の適用限界

- ① 季節、天候、時刻及び気温等自然現象により影響を受ける。
- ② 雨天または曇天で日中の気温較差が5度未満、風速 5m/sec 以上の場合は測定できない。
- ③ 壁面の方位、壁面と赤外線装置の距離、仕上材の材質・形状・色調及び下地材の影響を受ける。
- ④ 壁面と赤外線装置法カメラの間に樹木や高い塀等の障害物があると測定できない。
- ⑤ 建物室内の暖冷房機器または屋外機の発熱等の影響を受ける。
- ⑥ 赤外線装置の種類や画像処理方法により診断結果に差異が生ずることがある。
- ⑦ 軒裏、出隅、入隅、ベランダや庇等の突起物のある場合、笠木、雨樋や柱の日陰となる部分、窓枠近傍及び凹凸の甚だしい建物では測定できない。
- ⑧ 測定角度(水平方向、垂直方向とも)30度以内が望ましい。ただし、やむを得ない場合は45度以内まで許容できる。

### 3) 赤外線装置法の測定機器

- ・ 赤外線装置には下記性能を満足する機器を使用する。

#### 赤外線装置の性能

項 目	機 器 性 能
最 小 検 知 温 度 差	0. 1度以下 (30度黒体において)
瞬 時 視 野	2. 0 mrad以下
表 示 画 素 数	250 × 200 (5万画素)程度以上

#### 4) 測定時の留意事項

イ) 次の場合は赤外線装置法による測定には適していないので測定を中止し、測定条件が適正になった時点で測定する。

- ① 測定前日の天候が雨天で、測定予定時刻に壁面が湿潤状態の場合
- ② 平均風速が5m/sec 以上の場合
- ③ 日射の当たらない面での測定時気温の日較差が10度以下の場合
- ④ SW機使用の場合又は10度以下の低温時

ロ) 外壁がパールタイルや白色タイルのように反射率の高い材質の場合は、赤外線装置法による測定は適切でないので打診法によって測定することが望ましい。

#### ハ) その他の注意事項

- ① 空調機使用時は正しい測定が出来ないので、空調機を使用しない時(休日とか春、秋の季節)に測定する。
- ② 屋上やベランダのパラペットの内側に日射が当たっていたり、物が置かれている場合は誤検知のおそれがあるので、部分打診によって点検することが望ましい。

#### 5) 赤外線装置法と打診法との併用

イ) 赤外線装置法による測定結果と部分打診法による測定結果の比較

- ① 赤外線装置法による測定結果が健全と判断された部分を各壁面で1箇所約1m<sup>2</sup>程度を打診により確認する。
- ② 赤外線装置法による測定結果が浮きと判断された部分を各壁面で1箇所約1m<sup>2</sup>程度を打診により確認する。

ロ) 特にタイルまたはモルタルの剥離の可能性が大きいと思われる下記の部分においては、赤外線装置法と部分打診法を併用して浮きを測定する。

- ① 開口部周辺概ね1m以内
- ② 笠木及び窓台等の他の材質に接している部分概ね1m以内
- ③ 出隅部分、パラペット上端、庇及び窓台部分概ね1m以内
- ④ コンクリート打継部及びエクスパンションジョイント部周辺概ね1m以内

上記以外の部分についてもひび割れ状況等により危険と判断される部分については、適宜測定する。

ハ) 赤外線装置法で測定出来ない部分や、測定上誤差を生じる恐れのある部位については補足点検の目的で打診法を併用する。

国住指第1581号

国住参建第3982号

令和4年3月29日

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長

参事官（建築企画担当）

（公 印 省 略）

建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）

「建築基準法施行規則の一部を改正する省令（令和4年国土交通省令第4号）」及び「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件の一部を改正する件（令和4年国土交通省告示第110号）」は、令和4年1月18日に公布され、令和4年4月1日（令和4年国土交通省告示第110号のうち、避難施設等の改正規定は令和5年1月1日）に施行されることとなった。

については、その運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知するので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、令和3年4月に発生した、東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故を受けた改正事項に係る運用については「木造の屋外階段等に関する建築確認・検査及び維持保全等について（技術的助言）（令和4年1月18日付国住指第1469号・国住参建第3179号）」において通知しているとおりであり、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 建築物の計画の変更に係る建築確認を要しない軽微な変更の見直し（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第3条の2）

建築確認に係る手続の負担軽減を図る観点から、計画変更のための建築確認が不要となる、建築物の計画の軽微な変更の範囲を拡充した。

具体的には、規則第3条の2第1項第14号に規定する「開口部の位置及び大きさの変更」のうち、「開口部の位置及び大きさの変更により建築基準法（昭和25年法律第201号）第28条の適用を受

ける開口部に係る変更で採光及び換気に有効な面積が減少するもの」又は「耐火建築物、準耐火建築物又は防火地域若しくは準防火地域内にある建築物で耐火建築物及び準耐火建築物以外のものの開口部に係る変更で当該変更により延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部に該当することとなるもの」は、従来、軽微な変更の対象外としていたが、変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものについては、軽微な変更として取り扱うこととした。

## 2. 立入身分証及び建築監視員証の刻印の廃止（規則別記第 38 号様式、第 39 号様式、第 39 号の 2 様式）

地方公共団体の業務効率化に資するため、関係法令に規定する立入検査身分証明書の統合の観点から、「国土交通省の所管する法律の規定に基づく立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式の特例に関する省令（令和 3 年国土交通省令第 68 号）」（以下「特例省令」という。）において、規則第 7 条に規定された第 38 号様式、第 39 号様式及び第 39 号の 2 様式の代わりに、特例省令に規定された様式が使用可能となっている。

特例省令に規定された様式では写真への刻印が不要となっていることから、特例省令と平仄を揃え、地方公共団体における立入身分証等の発行事務の効率化を図るため、規則別記第 38 号様式、第 39 号様式及び第 39 号の 2 様式においても写真への刻印を不要とした。

## 3. 外装仕上げ材等におけるタイル、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の調査方法の明確化（建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成 20 年国土交通省告示第 282 号））

### （1）改正の概要

今般、成長戦略実施計画（令和 3 年 6 月 18 日閣議決定）において、「外壁調査を行う赤外線装置を搭載したドローンについて、残された課題の検証を本年度に行う。一級建築士等による打診調査と同等以上の精度を確認の上、制度改正を行い、来年度以降、建築物の定期検査における外壁調査で使用可能とする。」こととされた。

国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所の協力のもと、平成 29～30 年度建築基準整備促進事業等において検討を行った結果、一定の実施要領に則れば、赤外線装置を搭載した無人航空機による調査によりテストハンマーによる打診と同等以上の精度で浮きを検出することが可能であることが判明したため、打診以外の調査方法として、無人航空機による赤外線調査を明確化することとした。

また、その他、全面打診等の実施に係る実施周期の明確化を行った。

### （2）打診と同等以上の精度を有する無人航空機による赤外線調査

外装仕上げ材等におけるタイル、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の調査については、おおむね 6 ヶ月から 3 年以内に一度の手の届く範囲の打診等に加え、おおむね 10 年に一度、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求めている。これらの調査方法として、打診と同等以上の精度を有する無人航空機による赤外線調査を明確化したものである。

打診と同等以上の精度の判定にあたっては、一般財団法人日本建築防災協会が設置した学識経験者等による委員会（「赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会」）において取りまとめられた「定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）（別添）を参考とされたい。

### （３）その他の打診と同等以上の精度を有する調査方法

既に「建築物の定期調査報告における外壁の外装仕上げ材等の調査方法について（平成 30 年 5 月 23 日付国住防第 1 号）」により使用可能とされている、地上に設置した赤外線装置による赤外線調査による方法及び引張接着試験による方法も「打診等」に含まれる。地上に設置した赤外線装置による赤外線調査による方法についても、打診と同等以上の精度の判定にあたってガイドラインを参考とされたい。

また、これら以外の調査方法についても、今後、特別な調査又は研究等に基づき打診と同等以上の精度を有することが確かめられた場合には、「打診等」に含まれる旨を別途お知らせすることとしている。



定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）  
による外壁調査 ガイドライン

赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会

令和 4 年 3 月

## **【目次】**

### **1．総則**

- 1.1 目的
- 1.2 適用範囲
- 1.3 用語の定義

### **2．実施者**

- 2.1 赤外線調査の実施者
- 2.2 ドローンによる赤外線調査の実施者

### **3．赤外線調査**

- 3.1 赤外線調査の概要
- 3.2 赤外線調査の適用条件の把握
  - 3.2.1 適用条件
  - 3.2.2 打診との併用の必要性
- 3.3 事前調査
- 3.4 調査計画書の作成
- 3.5 調査の実施（打診との併用による確認を含む）
- 3.6 熱画像による浮きの判定
- 3.7 報告書の作成

### **4．ドローンによる赤外線調査**

- 4.1 ドローンによる赤外線調査の概要
- 4.2 ドローンによる赤外線調査の適用条件の把握及び飛行の可否と安全対策の検討
  - 4.2.1 ドローンによる赤外線調査の適用条件
  - 4.2.2 打診との併用の必要性
  - 4.2.3 ドローンの飛行の可否と安全対策
- 4.3 事前調査
- 4.4 調査計画書の作成
- 4.5 調査の実施（打診との併用による確認を含む）
- 4.6 熱画像による浮きの判定
- 4.7 報告書の作成

赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会  
委員名簿

(順不同・敬称略)

委員長	本橋 健司	芝浦工業大学名誉教授
副委員長	兼松 学	東京理科大学理工学部建築学科教授
委員	阪上 隆英	神戸大学大学院工学研究科機械工学専攻教授
	高橋 暁	国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部長
	眞方山美穂	国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅性能研究官
	鹿毛 忠継	国立研究開発法人建築研究所材料研究グループ長
	宮内 博之	国立研究開発法人建築研究所材料研究グループ主任研究員
協力委員	福井 武夫	国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付建築設計環境適正化推進官
	今田 多映	国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付構造係
	荒川実緒子	国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付構造・設備認定係
事務局	一般財団法人日本建築防災協会	

## 1. 総則

### 1.1 目的

本ガイドラインは、建築基準法第 12 条第 1 項の定期報告制度（以下「定期報告制度」という。）において、新技術によるタイル等外壁調査の合理化を図るため、赤外線装置による外壁調査（以下「赤外線調査」という。）、赤外線装置を搭載した無人航空機のうちドローンによる外壁調査（以下「ドローンによる赤外線調査」という。）を、平成 20 年国土交通省告示第 282 号（改正令和 4 年国土交通省告示第 110 号）（以下「告示」という。）に位置付けられているテストハンマーによる打診と同等以上の精度で実施するために必要な事項を定め、広く周知することを目的とする。

### 1.2 適用範囲

本ガイドラインは、定期報告制度において告示に示された調査項目のうち「2 建築物の外部 外壁 外装仕上げ材等(11)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」の調査方法として用いる「赤外線調査」に適用する。なお、本ガイドラインは航空法等の関連法令に基づき、外壁調査においてドローンの安全な飛行が可能となる技術の利用及び安全管理の対策を行った上で赤外線調査を実施することを前提とする。

### 1.3 用語の定義

本ガイドラインで用いる用語は、次による。

#### ○赤外線調査

赤外線装置により撮影されたタイル貼り等の被写体表面の熱画像で確認できる表面温度差によって、建築物外壁のタイル等の浮きの有無や程度を調査する方法。打診と同等以上の精度であることが確認された方法に限る。

#### ○赤外線装置

物体表面から放射される赤外線エネルギーの強度を映像化する装置。

#### ○熱画像

赤外線装置により映像化された赤外線放射エネルギー強度を見かけの温度に換算し、温度分布としてコントラストやカラーパターンに当てはめた温度画像。対象物の面的な温度情報を得ることができる。

#### ○（建築物）外壁調査

建築基準法第 12 条第 1 項に基づく定期報告制度における外壁調査。

#### ○特定建築物調査員等

建築基準法第 12 条第 1 項に基づく定期調査を実施する者。1 級建築士もしくは 2 級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者。

#### ○外壁調査実施者

建築物所有者等の依頼のもと、本ガイドラインに基づき外壁調査を実施する特定建築物調査員等。

#### ○赤外線調査実施者

本ガイドラインに基づき赤外線調査を実施する者。

○浮き

タイル、モルタル、コンクリート躯体などの異種材料の接着界面に発生する間隙のことであり、乾湿や温冷などの変化による繰り返し応力が接着界面に作用し、接着強さとのバランスが崩れ、接着が弱いところに生じる。微小な浮きは、肌分かれなどと呼ばれることもある。浮きが進行するとタイル等が面外に変形し、はらみ、又はふくれになる。

○打診

テストハンマーにてタイル等の仕上げ面を軽打して発生する音質から浮き等を調査する方法。

○可視カメラ

可視光線を受光して、映像化する装置。

○可視画像

可視光線で通常のカメラ等で撮影することで得られる画像。赤外線サーモグラフィ等と組み合わせて用いると、熱画像で得られない情報(壁面の汚れ、補修跡、陰影等)が明確になることがあるので、取得した熱画像の解析(浮きの分析)を行う際に調査結果の判定がより正確になる。

○無人航空機

航空法第2条第22項に定義される「無人航空機」をいう。ドローン(マルチコプター)、ラジコン機、農薬散布用ヘリコプター等が該当する。

○ドローン

無人航空機のうち、3つ以上のプロペラを搭載した回転翼機(マルチコプター)。

○ドローン調査安全管理者

本ガイドラインに基づき外壁調査においてドローンを安全に管理・運用し、ドローンの操縦者へ適切な指示をする者。

○操縦者

本ガイドラインに基づきドローンの操縦を実施する者。

○係留装置

十分な強度を有する紐等でドローンを係留する安全装置。

## 2. 実施者

### 2.1 赤外線調査の実施者

赤外線調査実施者は、建築物及び赤外線調査に関する十分な知識を有し、建築物調査等の実務経験を有する者とする。赤外線調査実施者は、赤外線調査における熱画像の撮影（赤外線調査実施者の指示のもと補助者又は操縦者が撮影した場合を含む。）、分析、浮きの判定を行い、その責任を負う。

外壁調査実施者は、赤外線調査全体を統括し赤外線調査実施者が実施した浮きの判定結果を基に「著しい浮き」の有無を確認する。

### 2.2 ドローンによる赤外線調査の実施者

赤外線調査実施者及び外壁調査実施者は、「2.1 赤外線調査の実施者」による。

ドローン調査安全管理者は、建築物調査、かつドローンの飛行に関する知識を有する者とし、ドローンの管理・運用に関する作業全体を統括し、操縦者、補助者等を掌握する。ドローンに関連する職務の遂行は、ドローン調査安全管理者が責任を負う。

操縦者は、ドローンの飛行技術について熟知した操縦経験を有する者とし、建築物の規模等に応じて補助を満足する体制で構成する。

### 3. 赤外線調査

#### 3.1 赤外線調査の概要

赤外線調査は、「赤外線調査の適用条件の把握」、「事前調査」、「調査計画書の作成」、「調査の実施（打診との併用による確認を含む）」、「熱画像による浮きの判定」、「報告書の作成」の構成とする。

#### 3.2 赤外線調査の適用条件の把握

外壁調査実施者及び赤外線調査実施者は、当該建築物における赤外線調査の適用条件及び打診との併用の必要性を把握し、事前調査により調査可能な部分を明確にした上で、当該部分を対象に赤外線調査を行う。

##### 3.2.1 適用条件

外壁調査実施者及び赤外線調査実施者は、調査時の気象条件（天候、環境温度、風速等）、タイルの種類、適切な撮影角度や離隔距離の確保の可否、軒裏、出隅、入隅など一般に赤外線調査が困難な箇所の存在などを踏まえ、事前調査により赤外線調査に適さない部分の有無を確認し、調査計画に反映する。

##### 3.2.2 打診との併用の必要性

外壁調査実施者及び赤外線調査実施者は、「3.5 調査の実施（打診との併用による確認を含む）」に先立ち、同一部位において打診と赤外線調査を実施し、赤外線調査による浮きの検出状況の確認を行い、その結果検出が難しいと判断される部位については測定条件の変更、打診での調査の対応とする。

#### 3.3 事前調査

赤外線調査実施者は、「3.2 赤外線調査の適用条件の把握」を踏まえ、事前に予備調査に加えて現地調査を実施することを原則とする。

事前調査では以下の事項を実施する。

- ・ 定期調査業務に基づく予備調査
- ・ 日射の状況の確認
- ・ 調査可能な時間帯の確認
- ・ 建築物の構造・形状および外壁の仕上げ材の確認
- ・ 赤外線装置の設置位置の確認
- ・ 打診との併用による確認を実施する箇所の検討
- ・ 事前調査の結果確認

#### 3.4 調査計画書の作成

赤外線調査実施者は、調査時に想定される天候、環境温度、風速、周辺建築物等からの放射熱の影響、調査前の降雨による外壁表面の状態、その他の注意事項を踏まえ、事前に調査計画を立案し、調査計画書を作成する。また、建築物の形状や調査当日の環境条件等によっては、撮影の時間帯や赤外線装置の位置や角度を変えて撮影することが必要になることもあるため、適切に対応できるように検討する。

調査計画書には以下の事項を含める。

- ・ 建築物概要
- ・ 調査実施体制
- ・ 調査実施日
- ・ 赤外線装置の設置箇所（配置図に記載）及び使用する赤外線装置の型式
- ・ 調査対象の外壁面のうち赤外線調査を実施する箇所及びその他の方法で調査を実施する箇所
- ・ 打診との併用による確認を実施する予定の箇所
- ・ 調査時の適用条件の確認方法
- ・ その他必要な事項

赤外線調査実施者は、調査計画書の内容について外壁調査実施者へ報告し、確認を求める。調査対象範囲に赤外線調査の適用が難しい箇所がある場合は、外壁調査実施者は代替方法を検討する。

### 3.5 調査の実施（打診との併用による確認を含む）

赤外線調査実施者は、調査の実施に先立ち、同一部位において打診と赤外線調査を実施し、赤外線調査による浮きの検出状況の確認を行った上で、「3.4 調査計画書の作成」に定めた調査計画書に従い、調査を実施する。

調査後に分析を行った上で浮きを判定するため、撮影した熱画像は全て保存する。

### 3.6 熱画像による浮きの判定

赤外線調査実施者は、調査対象の建築物の立地条件や外壁の仕上げ材の種類、画像を撮影した時の環境条件等についてあらかじめ情報を整理し、反射等の外乱の影響を取り除きながら分析を行い、浮きを判定する。

### 3.7 報告書の作成

赤外線調査実施者は、調査結果の報告書を、以下の内容が含まれるように作成する。

（記載すべき項目）

- ① 建築物概要（建築物名、所在地、構造・階数、竣工年、仕上げ材の概要、補修歴）
- ② 調査実施体制（調査会社名、調査責任者名等、資格等）
- ③ 調査実施日、調査時の天候及び環境条件
- ④ 赤外線装置の設置箇所（配置図に記載）及び使用した赤外線装置の型式
- ⑤ 調査対象の外壁面のうち赤外線調査を実施した箇所及びその他の方法で調査を実施した箇所
- ⑥ 調査時の適用条件に関するチェックリスト
- ⑦ 打診との併用による確認を実施した範囲、結果の明示
- ⑧ 浮きと判定した箇所を明示した外壁調査結果図
- ⑨ 熱画像及び可視画像

（記載・添付が望ましい項目）

- ① 現地での作業フロー



外壁調査実施者は、赤外線調査実施者が作成した調査結果の報告書より、以下の内容が含まれた外壁調査結果報告書を作成し、外壁調査結果報告書・赤外線調査実施者が作成した報告書の一式を建築物所有者等依頼者へ提出する。建築物所有者等は、当該建築物の定期調査の結果を特定行政庁へ報告する。

（記載すべき項目）

- ① 外壁調査実施者の氏名、所持資格名（１級建築士あるいは２級建築士又は特定建築物調査員）及びその資格者番号
- ② 調査対象の部分
- ③ 告示に示す判定基準に基づく判定

## 4. ドローンによる赤外線調査

### 4.1 ドローンによる赤外線調査の概要

ドローンによる赤外線調査は、「ドローンによる赤外線調査の適用条件の把握及び飛行の可否と安全対策の検討」、「事前調査」、「調査計画書の作成」、「調査の実施（打診との併用による確認を含む）」、「熱画像による浮きの判定」、「報告書の作成」の構成とする。

### 4.2 ドローンによる赤外線調査の適用条件の把握及び飛行の可否と安全対策の検討

#### 4.2.1 ドローンによる赤外線調査の適用条件

外壁調査実施者及び赤外線調査実施者は、ドローンによる赤外線調査の適用条件について、調査時の気象条件（天候、環境温度、風速等）、建物条件（タイルの種類、建築物の形状等）、周辺環境（建築物からの放射熱の影響等）、撮影条件（赤外線装置、撮影角度、離隔距離等）等を把握し、事前調査によりドローンによる赤外線調査が可能な部分を確認した上で、調査計画書を作成する。

#### 4.2.2 打診との併用の必要性

外壁調査実施者及び赤外線調査実施者は、「4.5 調査の実施（打診との併用による確認を含む）」に先立ち、同一部位において打診とドローンによる赤外線調査を実施し、ドローンによる赤外線調査による浮きの検出状況の確認を行い、その結果検出が難しいと判断される部位については測定条件の変更、打診での調査の対応とする。

#### 4.2.3 ドローンの飛行の可否と安全対策

外壁調査実施者及びドローン調査安全管理者は、ドローンによる赤外線調査の適用条件を踏まえ、対象建物条件（建物高さ、建物からの離隔距離等）、その周辺の環境条件（電波環境、障害物等）等を事前調査により確認し、ドローンの安全飛行が可能となる安全装置や安全管理対策を講じる。

### 4.3 事前調査

赤外線調査実施者及びドローン調査安全管理者は、「4.2 ドローンによる赤外線調査の適用条件の把握及び飛行の可否と安全対策の検討」を踏まえ、事前に予備調査に加えて現地調査を実施することを原則とする。

事前調査では以下の事項を実施する。

- ・ドローン飛行可否判断と飛行安全対策の確認
- ・定期調査業務に基づく予備調査
- ・日射の状況の確認
- ・調査可能な時間帯の確認
- ・建築物の構造・形状および外壁の仕上げ材の確認
- ・建築物の近隣状況の確認
- ・ドローンの飛行方法と赤外線装置の撮影方法の確認
- ・打診との併用による確認を実施する箇所の検討
- ・事前調査結果に基づく飛行書類作成及び申請
- ・事前調査の結果確認

#### 4.4 調査計画書の作成

赤外線調査実施者及びドローン調査安全管理者は、調査概要と調査実施体制を整理し、事前に調査計画を立案し、調査計画書を作成する。赤外線調査実施者は赤外線装置の仕様・性能、調査箇所及び調査除外箇所、調査時の適用条件の確認方法、打診との併用による確認を実施する予定の場所を確認する。ドローン調査安全管理者は、ドローンの仕様・性能、調査方法、安全管理等を含めたドローン飛行計画書を作成する。

また、ドローンに搭載する赤外線装置は、外壁調査を行うために必要な性能を有するものとし、その特性を考慮した調査計画を作成する。

なお、建築物の形状や調査当日の環境条件等によっては、撮影の時間帯や赤外線装置の位置や角度を変えて撮影することが必要になることもあるため、適切に対応できるように調査計画を検討する。

調査計画書には以下の事項を含める。

- ・建築物概要
- ・調査実施体制
- ・調査実施日
- ・赤外線装置及びドローンの仕様・性能
- ・ドローンによる調査方法と安全管理
- ・調査対象の外壁面のうちドローンによる赤外線調査を実施する箇所及びその他の方法で調査を実施する箇所
- ・調査時の適用条件の確認方法
- ・打診との併用による確認を実施する予定の箇所
- ・その他必要な事項

ドローン調査安全管理者は、ドローン飛行計画書を以下の内容が含まれるように作成する。  
(記載すべき項目)

- ・調査概要（建築物名、調査内容と調査範囲、飛行許可・承認情報、資格、加入保険等）
- ・調査方法（調査手段と撮影方法、調査環境条件、作業区域の配置図、飛行ルート図）
- ・仕様・性能等（調査責任者等氏名、飛行経歴、使用機体・赤外線装置・持込機材等）
- ・安全管理（役割分担・指揮系統、作業区域、安全装備類・安全システム、緊急時対応）
- ・添付資料（飛行許可・承認申請書等）

(記載・添付が望ましい項目)

- ・その他必要な事項

赤外線調査実施者及びドローン調査安全管理者は、調査計画書およびドローン飛行計画書の内容について外壁調査実施者へ報告し、確認を求める。調査対象範囲にドローンによる赤外線調査の適用が難しい箇所がある場合は、外壁調査実施者は代替方法を検討する。

#### 4.5 調査の実施（打診との併用による確認を含む）

赤外線調査実施者及びドローン調査安全管理者は、調査の実施に先立ち、同一部位において打診とドローンによる赤外線調査を「3.5 調査の実施（打診との併用による確認を含む）」

と同様の条件で実施し、ドローンによる赤外線調査による浮きの検出状況の確認を行った上で、「4.4 調査計画書の作成」に定めた調査計画に従い、調査を実施する。

操縦者は、赤外線調査実施者及びドローン調査安全管理者の指示のもと、ドローンによる赤外線調査ではドローンをホバリングさせ静止した状態で静止画による撮影とし、可視画像も同時に撮影する。ドローンの飛行においては安全確保を最優先し、ドローン調査安全管理者は現場の状況に応じて飛行の可否及び中止の判断を行う。

調査後に分析を行った上で浮きを判定するため、撮影した熱画像は全て保存する。

#### 4.6 熱画像による浮きの判定

赤外線調査実施者は、調査対象の建築物の立地条件や外壁の仕上げ材の種類、画像を撮影した時の環境条件等についてあらかじめ情報を整理し、反射等の外乱の影響を取り除きながら分析を行い、浮きを判定する。

#### 4.7 報告書の作成

赤外線調査実施者は、調査結果の報告書を以下の内容が含まれるように作成する。

(記載すべき項目)

- ①建築物概要（建築物名、所在地、構造・階数、竣工年、仕上げ材の概要、補修歴）
- ②調査実施体制（調査会社名、調査責任者名等、資格等）
- ③調査実施日、調査時の天候及び環境条件
- ④赤外線装置の仕様・性能
- ⑤調査対象の外壁面のうちドローンによる赤外線調査を実施した箇所及びその他の方法で調査を実施した箇所
- ⑥調査時の適用条件に関するチェックリスト
- ⑦打診との併用による確認を実施した範囲、結果の明示
- ⑧浮きと判定した箇所を明示した外壁調査結果図
- ⑨熱画像及び可視画像

(記載・添付が望ましい項目)

- ①現地での作業フロー

ドローン調査安全管理者は、「4.4 調査計画書の作成」において記載したドローン飛行計画書の内容と齟齬がないかを確認し、報告書として添付する。

(記載すべき項目)

- ①ドローン飛行計画書（調査概要、調査方法、仕様・性能等、安全管理、添付資料）

(記載・添付が望ましい項目)

- ①調査において収集・作成した資料

外壁調査実施者は、赤外線調査実施者とドローン調査安全管理者が作成した調査結果の報告書より以下の内容が含まれた外壁調査結果報告書を作成し、外壁調査結果報告書・赤外線調査実施者およびドローン調査安全管理者が作成した報告書の一式を建築物所有者等依頼者へ提出する。建築物所有者等は、当該建築物の定期調査の結果を特定行政庁へ報告する。

(記載すべき項目)

- ①外壁調査実施者の氏名、所持資格名（１級建築士あるいは２級建築士又は特定建築物調査員）及び資格者番号
- ②調査対象の部分
- ③告示に示す判定基準に基づく判定

都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築基準法施行規則の一部改正等の施行について（技術的助言）

建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成 2 0 年国土交通省令第 7 号。以下「改正省令」という。）及び関連する告示（平成 2 0 年国土交通省告示第 2 8 2 号から第 2 8 5 号まで。以下それぞれ「定期調査告示」、「昇降機定期検査告示」、「遊戯施設定期検査告示」及び「建築設備等定期検査告示」という。）の運用について、地方自治法第 2 4 5 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び地域法人（特定行政庁との契約に基づき定期報告制度に関連する業務を行う公益法人等をいう。）に対しても、この旨を周知いただくようお願いする。

記

第 1 省令改正等の概要

- 1 定期調査及び定期検査の項目、事項、調査・検査の方法及び結果の判定基準の明確化  
これまで建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）及びこれに基づく命令の規定において具体的な方法等が明確にされていなかった法第 1 2 条第 1 項に規定する調査（以下単に「調査」という。）及び同条第 3 項に規定する検査（以下単に「検査」という。）について、今回の省令改正等により、国土交通大臣が定める項目及び事項ごとに国土交通大臣の定める方法により調査又は検査を行い、国土交通大臣の定める基準により是正又は重点的な点検の必要性を判定することとした。

なお、昇降機及び遊戯施設の一部の検査事項については、「要是正」及び「要重点点検」の基準を、これら以外の項目等については「要是正」の基準を示した。

2 報告内容の充実

報告の際に必要な書類について、以下のように改めた。

- (1) 昇降機及び遊戯施設のそれぞれについて報告書及び報告概要書の様式を定めた。
- (2) 調査・検査の項目ごとの調査者・検査者及び代表となる調査者・検査者を明記することとした。

- (3) 調査又は検査の結果指摘のあった項目に対する改善に関する事項、前回の検査以降に発生した不具合等に関する事項等を追加した。
- (4) 調査結果表又は検査結果表の添付を義務付けた。
- (5) 一部の調査項目及び検査事項（以下「調査項目等」という。）について、写真等の関係資料の添付を義務付けた。

## 第2 留意事項

### 1 共通事項

#### (1) 結果の報告に当たって添付すべき資料

「要是正」又は「要重点点検」と判定された調査項目等について、是正を要する状態又は重点的な点検を要する状態を撮影した写真の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

#### (2) 報告を受けた特定行政庁の対応

次の各号に掲げる報告を受けた場合に、応じ当該各号に定める措置を講じる必要がある。

ア 要是正の指摘がある報告を受けた場合 法第12条第5項の規定により是正状況の報告徴収を行い、その内容に応じて法第9条の規定による是正命令又は法第10条の規定に基づく勧告若しくは命令等の是正措置（以下「命令等の是正措置」という。）等

イ 不具合の状況（特殊建築物調査については不具合等の状況）について記載のある報告を受けた場合 事故を未然に防ぐ観点から必要な範囲において所有者等への原因究明、再発防止策検討の要請等

#### (3) 経過措置

施行日以前に調査又は検査を開始した者についてはなお従前の例によることとした。

「調査又は検査を開始した」とは、特殊建築物等調査については建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）別記第36号の2の4様式第三面1欄イに記載された日、昇降機検査については施行規則別記第36号の3様式第二面2欄イに記載された日、遊戯施設検査については施行規則別記第36号の3の3様式第二面2欄イに記載された日、建築設備等検査については施行規則別記第36号の4様式第二面3欄イに記載された日から判断するものとする。ただし、当該調査又は検査が二日間以上実施され、かつ契約書等の書面をもって調査又は検査の着手日が明確に確認できる場合は、当該書面により確認された日とすることができるものとする。

### 2 特殊建築物等の調査

#### (1) 調査及び報告

ア 外装仕上げ材等のうちタイル、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（定期調査告示別表 四項（11）関係）

調査者の手の届く範囲のテストハンマーによる打診等により異常が認められた場

合及び竣工、外壁改修等の後10年を超えてから最初の調査である場合は、歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等（以下「全面打診等」という。）により確認することとした。ただし、当該調査の実施後3年以内に外壁改修若しくは全面打診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が講じられている場合は、全面打診等を行わなくても差し支えないこととした。

「歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」とは、当該壁面の前面かつ当該壁の高さの概ね2分の1の水平面内に、公道、不特定又は多数の人が通行する私道、構内通路、広場を有する壁面（ただし、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強固な落下物防御施設（屋根、ひさし等）が設置され、又は植込み等により影響角（タイル等のはく落の危険のある外壁の各部分について、縦2、横1の割合のこう配で引き下した斜線と壁面とのなす角）が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分を除く。）をいう。

「3年以内に外壁改修若しくは全面打診等が行われることが確実である場合」とは、例えば法第8条第2項の規定による維持保全計画等において外壁改修又は全面打診等の時期が明確にされており、かつ、これまでも当該維持保全計画等に従って外壁改修又は全面打診等が行われている場合等をいう。なお、改正省令等の施行後初回の調査に限り、次回調査までに全面打診等を実施する意思があることが確認できた場合は、改正省令等の施行後初回の調査の実施後3年以内に外壁改修又は全面打診等が行われることが確実であると見なして差し支えない。

なお、3年以内に外壁改修又は全面打診等が行われることが確実であるとして全面打診等を実施しなかった場合にあっては、調査者の手の届く範囲の打診等は必要となる。この場合、異常が認められた場合にあっては「要是正」とし、速やかに全面打診等を実施して必要な是正を行うよう指導するとともに、指導に従わない場合には命令等の是正措置を行う必要がある。異常が認められなかった場合にあっては「指摘なし」とし、調査結果表の特記事項欄に全面打診等が行われる予定時期の記載を求めるとともに、当該予定時期を経過した後に法第12条第5項の規定による報告徴収を行う等により、外壁改修又は全面打診等が実施されたことを確認する必要がある。

「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」とは、壁面直下における落下物防護ネットの設置、当該壁面の前面かつ当該壁面高さの概ね2分の1の水平面内への立入を防ぐバリケードの設置等の対策が講じられている場合等をいう。ただし、これらの対策は応急的なものであるため、なるべく早期に全面打診等の実施により安全を確認し、必要に応じて外壁改修又は壁面直下における鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強固な落下物防御施設（屋根、ひさし等）の設置等の措置を講じることが望ましい。

#### イ 石綿等を添加した建築材料の調査状況（施行規則別記第36号の2の4様式第三面7欄イ関係）

石綿による健康等に係る被害の防止のための大気汚染防止法等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備に関する省令（平成18年国土交通省



令第96号)により追加された施行規則別記第36号の2の4様式第三面7欄に設けられた「不明(平成 年 月に分析予定)のチェックボックスについては、当該省令の施行から1年が経過し、「分析が間に合わない」との理由が正当性を失っていると判断したことから削除した。

## (2) 結果の報告に当たって添付すべき資料

調査の結果の報告の際には、第二1(1)に掲げるもののほか、配置図及び平面図に指摘のあった箇所(特記した箇所を含む。)並びに撮影した写真の位置等を明確にした調査結果図の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

## 3 昇降機の検査

### (1) 検査及び報告

ア パッドの残存厚みの状況(当該状況の検査方法を製造者が指定している場合に限る。)並びに巻上機綱車の溝の摩耗又は綱車と主索のトラクションの状況(昇降機定期検査告示別表第一 一項(14)、別表第二 一項(10)、別表第四 四項(19)、別表第六 二項(19)、別表第九 一項(8)及び別表第十 一項(11)並びに別表第一 一項(12)、別表第二 一項(8)、別表第六 二項(8)及び別表第十 一項(9)関係)

パッドの残存厚みの状況(当該状況の検査方法を製造者が指定している場合に限る。)並びに巻上機綱車の溝の摩耗又は綱車と主索のトラクションの状況については、製造者が指定する方法で検査することとされていることから、必要に応じて当該検査方法に関する資料を求める必要がある。なお、例えばブレーキの構造上パッドの残存厚みを測定することが可能であるにも関わらずブレーキを作動させ目視で保持していることを確認するのみで良いとする等明らかに不適切な方法を指定している場合は、昇降機の所有者等に対し、パッドの残存厚みを測定するよう助言する必要がある。

イ パッドの残存厚みの状況(当該状況の検査方法を製造者が指定していない場合に限る。)及びつり合おもり底部のすき間の状況(昇降機定期検査告示別表第一 一項(14)、別表第二 一項(10)、別表第四 四項(19)、別表第六 二項(19)、別表第九 一項(8)及び別表第十 一項(11)並びに別表第一 六項(9)別表第二 五項(10)、別表第四 六項(7)、別表第六 六項(9)及び別表第十五項(3)関係)

パッドの残存厚みの状況(当該状況の検査方法を製造者が指定していない場合に限る。)及びつり合おもり底部のすき間の状況については、「要重点点検」の判定に際して前回の検査時の測定値が必要となる(パッドの残存厚みの状況については製造者が検査方法を指定していない場合に限る。)ことから、昇降機の所有者等に対し、測定値が記載された検査結果表等の書類を適切に保管するよう周知徹底する必要がある。なお、昇降機の設置後初回の検査においては、初期値(パッドの残存厚みにあつてはパッドの新品時の厚み、つり合おもり底部のすき間にあつては設置時のすき間)と比較することとし、初期値を得られない場合にあつては「要重点点検」と

判定することとする。また、前回検査時に測定していなかった、前回検査の結果の書類を紛失した等の事情によりこれらの測定値を確認できない場合は、「要重点点」と判定し、維持保全の中で重点的に点検するよう指導する必要がある。

## (2) 結果の報告に当たって添付すべき資料

次の各号に掲げる検査事項に応じ当該各号に定める資料の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

ア パッドの残存厚み（昇降機定期検査告示別表第一 一項（１４）、別表第二 一項（１０）、別表第四 四項（１９）、別表第六 二項（１９）、別表第九 一項（８）及び別表第十 一項（１１）関係） パッドの状況を撮影した写真（パッドが複数ある場合は、最も摩損が進行したもの）

ただし、ブレーキの構造上又は設置状況により撮影が不可能な場合は、パッドの状況を撮影した写真を添付しなくても差し支えないこととしたが、この場合、必要に応じてブレーキの構造図、ブレーキの外観撮影した写真等ブレーキの構造上又は設置状況により撮影が不可能であることが確認できる資料の添付を求める必要がある。

イ 主索（昇降機定期検査告示別表第一 二項（３）、別表第二 三項（４）、別表第三 二項（３）、別表第四 二項（３）、別表第六 二項（１６）、別表第七 一項（４）及び別表第十 三項（１）関係） 最も摩損が進行した主索の状況を撮影した写真

## (3) 国土交通大臣の認定の取扱

昇降機及び遊戯施設については、構造方法等の認定申請の際に検査の方法を記載した図書の添付を必要とし、検査においては、当該図書に記載された方法により検査を行うこととした。これを受け、平成２０年４月１日以降に認定申請のあった昇降機及び遊戯施設に係る認定書に、検査の方法が記載された図書を添付することとした。

国土交通大臣の認定を受けた部分のある昇降機にあつては、施行規則別記第３６号の３様式第二面８．備考欄に、国土交通大臣の認定を受けた部分（構造上主要な部分、制動装置等）及び認定番号の記載を求める等国土交通大臣の認定を受けたものであることを明確にすることを求めるとともに、当該昇降機に係る認定書の写しにより、構造方法等の認定申請の際に添付される図書に記載されている検査の方法により検査されていることを確認する必要がある。なお、当該昇降機について指定確認検査機関等が確認審査を行った場合等当該昇降機に係る認定書の写しを特定行政庁が所有していない場合は、法第１２条第５項の規定により当該昇降機の確認審査を行った指定確認検査機関等に認定を受けた構造方法等について報告を求める必要がある。

なお、構造方法等の認定申請の際に添付される検査の方法を記載した図書においては、当該認定に係る部分について、昇降機定期検査告示に定められた検査の方法の全部又は一部に代えて実施すべき検査の方法が記載されることとなるため、検査結果表においては、「上記以外の検査項目」欄に、査の方法を記載した図書に記載されている検査の項目及び事項を追加するとともに、図書に記載されている検査の方法に係る査の項目及び事項と代替関係にある昇降機定期検査告示に定められた検査の項目及

び事項を抹消することとなるが、図書に記載されている検査の方法における検査の項目及び事項が、昇降機定期検査告示に定められた検査の項目及び事項と同一である場合は、検査結果表の特記事項欄等において、項目及び事項ごとの図書に記載されている検査の方法における検査の項目及び事項との対応関係を明確にすれば足りるものとする。

#### 4 遊戯施設の検査

##### (1) 結果の報告に当たって添付すべき資料

走行台車枠及び車輪取付枠の劣化及び損傷の状況並びに走行台車先端軸、走行台車中心軸及び車輪軸のき裂の状況（遊戯施設定期検査告示別表 六項（3）及び（4）関係）について、探傷試験の結果の概要が記載された資料の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

##### (2) 国土交通大臣の認定の取扱

昇降機及び遊戯施設については、構造方法等の認定申請の際に検査の方法を記載した図書の添付を必要とし、検査においては、当該図書に記載された方法により検査を行うこととした。これを受け、平成20年4月1日以降に認定申請のあった昇降機及び遊戯施設に係る認定書に、検査の方法が記載された図書を添付することとした。

国土交通大臣の認定を受けた部分のある遊戯施設にあっては、施行規則別記第36号の3の3様式第二面8. 備考欄に、国土交通大臣の認定を受けた部分（構造上主要な部分、制動装置等）及び認定番号の記載を求める等国土交通大臣の認定を受けたものであることを明確にすることを求めるとともに、当該遊戯施設に係る認定書の写しにより、構造方法等の認定申請の際に添付される図書に記載されている検査の方法により検査されていることを確認する必要がある。なお、当該遊戯施設について指定確認検査機関等が確認審査を行った場合等当該遊戯施設に係る認定書の写しを特定行政庁が所有していない場合は、法第12条第5項の規定により当該遊戯施設の確認審査を行った指定確認検査機関等に認定を受けた構造方法等について報告を求める必要がある。

なお、構造方法等の認定申請の際に添付される検査の方法を記載した図書においては、当該認定に係る部分について、遊戯施設定期検査告示に定められた検査の方法の全部又は一部に代えて実施すべき検査の方法が記載されることとなるため、検査結果表においては、「上記以外の検査項目」欄に、査の方法を記載した図書に記載されている検査の項目及び事項を追加するとともに、図書に記載されている検査の方法に係る検査の項目及び事項と代替関係にある遊戯施設定期検査告示に定められた検査の項目及び事項を抹消することとなるが、図書に記載されている検査の方法における検査の項目及び事項が、遊戯施設定期検査告示に定められた検査の項目及び事項と同一である場合は、検査結果表の特記事項欄等において、項目及び事項ごとの図書に記載されている検査の方法における項目及び事項との対応関係を明確にすれば足りるものとする。

## 5 建築設備等の検査

### (1) 報告の時期

報告の時期は、施行規則第6条第1項の規定により、概ね6月から1年の間隔において特定行政庁が定める時期とされているが、国土交通大臣が定める検査の項目に係る結果の報告については、概ね1年から3年の間隔において特定行政庁が定める時期とし、当該項目として、施行規則第6条第3項にいう建築設備等の一部の項目を建築設備等定期検査告示の第一に示した。

このため、例えば国土交通大臣が定める検査の項目について3年ごとの4月に、他の項目について毎年4月に報告するよう定めた場合は、国土交通大臣が定める検査の項目に係る設備の一部について、3年に一度全数を検査し報告することのほか、毎年一定数を抽出した上で検査し報告することが可能となる。この場合、3年で全数が検査されることを確認するため、施行規則別記第36号の4様式第一面4ニ欄、同様式第二面20欄等において、抽出検査を行った旨を明記させるとともに、当該項目に係る全ての設備と、このうちどの設備を抽出し検査したのかを記載したリスト等の資料の添付を求め、3年間で全ての設備が検査されていることを確認する必要がある。

### (2) 結果の報告に当たって添付すべき資料

次の各号に掲げる検査事項に応じ当該各号に定める資料の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

ア 各系統の換気量及び各室の換気量（建築設備等定期検査告示別表第一 一項（10）及び（11）関係） 法第28条第2項又は第3項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。）の換気状況評価表（建築設備等定期検査告示別表1）

イ 機械換気設備の換気量（建築設備等定期検査告示別表第一 二項（12）関係） 換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表（建築設備告示等定期検査別表2）

ウ 排煙機の排煙風量、機械排煙設備の排煙 の排煙風量、特殊な構造の排煙設備の排煙口の排煙風量及び特殊な構造の排煙設備の給気送風機の排煙風量（建築設備等定期検査告示別表第二 一項（9）、（18）、（39）及び（51）関係） 排煙風量測定記録表（建築設備等定期検査告示別表3）

エ 照度（建築設備等定期検査告示別表第三 二項（3）関係） 非常用の照明装置の照度測定表（建築設備等定期検査告示別表4）



検査結果表  
( 第 1 第 1 項第 1 号に規定する昇降機 )

当該検査に関与した検査者				氏 名		検査者番号	
		その他の検査者					

						昇降機番号		1				
番号	検 査 項					検査結果				担当検査者番号		
						指摘なし	要重点点 検	要是正	既 存 不適格			
1	機械 機械 を有しないエレベーターにあつては 共通											
(1)	機械室への通路及び出入口の戸						—					
(2)	機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備等						—					
(3)	機械室の床の貫通部						—		—			
(4)	救出装置						—					
(5)	開閉器及び遮断器						—		—			
(6)	制御器	接触器、継電器及び転制御用基板	電動機主回路用接触器の主接点						—			
主接点を目視により確認			適・否・確認不可									
フェールセーフ設計（該当する・該当しない）			最終交換日									
交換基準			年 月 日									
			イ. 製造者が指定する交換基準 ( )									
			ロ. やむを得ない事情により、 検査者が設定する交換基準 ( )									
			ブレーキ用接触器の接点									
			接点を目視により確認								適・否・確認不可	
			フェールセーフ設計（該当する・該当しない）								最終交換日	
			交換基準								年 月 日	
			イ. 製造者が指定する交換基準 ( )									
			ロ. やむを得ない事情により、 検査者が設定する交換基準 ( )									
(7)	ヒューズ						—		—			
(8)	絶縁 電動発電機の回路 (300V以下・300V超)											
	電動機の回路 ( 300V以下・300V超)											
	制御器等の回路の 300Vを超える回路						—		—			
	制御器等の回路の 150Vを超え300V以下の回路											
	制御器等の回路の 150V以下の回路											
(9)	接地						—		—			
(10)	階床選択機						—		—			
(11)	減速歯車								—			
12)	巻上機	綱車又は巻胴	綱車と主索のかかり									
			イ. 製造者が指定する要是正となる基準値 ( mm)								mm	
			ロ. やむを得ない事情により、検査者が設定する 要是正となる基準値 ( mm)									
			ハ. 綱車と主索の滑り等により判定								適・否	
			数の溝間の摩耗差の状況			適・否						
受付番号						登録番号		— —				

番号	検 査 項		検 査 結 果				担当 検査者 番号	
			指摘 なし	要重点 点 検	要是正	既 存 不 適 格		
(13)		軸受		—		—		
14)	巻上機	ブレーキ	しゅう動面への油の付着の状況	適・否				
			保持力 イ. ブレーキをかけた状態において、トルクレンチにより確認 ロ. ブレーキをかけた状態において、電動機にトルクをかけ確認 ハ. かごに荷重を加え、かごの位置を確認	適・否				
			パッドの厚さ イ. 製造者が指定する 要重点点検となる基準値 ( ) mm 要是正となる基準値 ( ) mm ロ. やむを得ない事情により、検査者が設定する 要重点点検となる基準値 ( ) mm 要是正となる基準値 ( ) mm	右 ( ) mm 左 ( ) mm				
			プランジャーストローク イ. 構造上対象外 ロ. 製造者が指定する 要重点点検となる基準値 ( ) mm 要是正となる基準値 ( ) mm ハ. やむを得ない事情により、検査者が設定する 要重点点検となる基準値 ( ) mm 要是正となる基準値 ( ) mm	( ) mm				
(15)	そらせ車			—		—		
(16)	電動機			—		—		
(17)	電動発電機			—		—		
(18)	駆動装置等の耐震対策			—				
(19)	速度	定格速度 ( ( ) m/min)	上昇 ( ) m/min 下降 ( ) m/min	—		—		
<b>2 共通</b>								
1)	かご側調速機	過速スイッチの作動速度 (定格速度の ( ) %)	( ) m/min				—	
		キャッチの作動速度 (定格速度の ( ) %)	( ) m/min					
2)	釣合おもり側調速機	キャッチの作動速度 かご側キャッチの作動速度の ( ) %	( ) m/min				—	
3)	主索又は鎖	主索	径の状況 最も摩耗した主索の番号 ( ) 直径 ( ( ) mm) 未摩耗直径 ( ) mm	( ) %				
			索線切れ 最も摩損した主索の番号 ( )	1 よりピッチ内の 索線切れ数 ( ) 本				
			該当する索線切れ判定基準 ( )	1 構成より 1 ピッ チ内の最大の索線				
			索線切れが生じた部分の断面積の割合 70%超・70%以下	切れ数 ( ) 本				
			錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分 ( ) あり・なし )	( ) %				
			谷部が赤錆色に見える主索の番号 ( ) 直径 ( ( ) mm) 未摩耗直径 ( ) mm	1 構成より 1 ピッ チ内の最大の索線				
		該当する錆及び錆びた摩耗粉判定基準 ( )	切れ数 ( ) 本					
		鎖	主索本数 ( ( ) 本) 要重点点検の主索の番号 ( ) 要是正の主索の番号 ( )					
			摩耗 最も摩耗した鎖の番号 ( ) 測定長さ ( ( ) mm) 基準長さ ( ( ) mm)	伸び ( ) %				
			鎖本数 ( ( ) 本) 要重点点検の鎖の番号 ( ) 要是正の鎖の番号 ( )					
				登録番号	— —			

番号	検 査 項		検査結果				担当 検査者 番号
			指摘 なし	要重点 点 検	要是正	既 存 不適格	
(4)	主索又は鎖の張り			—		—	
(5)	主索又は鎖及び調速機ロープの取付部			—			
(6)	主索又は鎖の緩み検出装置			—			
(7)	主索又は鎖の巻過ぎ検出装置			—		—	
(8)	はかり装置			—			
9)	戸開走行保護装置			—			
10)	地震時等管制運転装置			—			
11)	降下防止装置			—		—	
12)	換気設備等			—		—	
13)	制御盤扉			—		—	
3	かご						
(1)	かごの壁又は囲い、天井及び床			—			
(2)	かごの戸及び敷居			—			
(3)	かごの戸のスイッチ			—		—	
(4)	床合わせ補正装置及び着床装置			—		—	
(5)	車止め、光電装置等					—	
(6)	かご操作盤及び表示器			—			
(7)	操縦機					—	
(8)	外部への連絡装置					—	
(9)	かご内の停止スイッチ			—		—	
(10)	用途、積載量及び最大定員の標識			—		—	
(11)	かごの照明装置			—			
(12)	停電灯装置			—			
(13)	かごの床先			—			
4	かご上						
(1)	かご上の停止スイッチ			—		—	
(2)	頂部安全距離確保スイッチ			—		—	
(3)	上部ファイナルリミットスイッチ及びリミット（強制停止）スイッチ			—		—	
(4)	上部緩衝器又は上部緩衝材			—		—	
(5)	頂部綱車			—			
6)	調速機ロープ	<div> <div>径の状況</div> <div> <div>直径（ mm）</div> <div>未摩耗直径（ mm）</div> <div> %</div> </div> </div> <div> <div>素線切れ</div> <div> <div>該当する素線切れ判定基準（ mm）</div> <div>素線切れが生じた部分の断面積の割合 70%超・70%以下</div> </div> </div> <div> <div>錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分</div> <div> <div>あり・なし（ mm）</div> <div>直径（ mm）</div> <div>未摩耗直径（ mm）</div> <div> %</div> </div> <div> <div>該当する錆及び錆びた摩耗粉判定基準（ mm）</div> </div> </div>				—	
(7)	かごの非常救出口			—			
(8)	かごのガイドシュー等			—		—	
(9)	かご吊り車			—		—	
(10)	ガイドレール及びレールブラケット			—			
(11)	施錠装置						
(12)	昇降路における壁又は囲い			—			
(13)	乗り場の戸及び敷居			—			
(14)	昇降路内の耐震対策			—			
			登録番号		— —		

番号	検 査 項		検査結果				担当 検査者 番号	
			指摘 なし	要重点 点 検	要是正	既 存 不適格		
(15)	移動ケーブル及び取付部			—		—		
(16)	釣合おもりの各部			—				
(17)	釣合おもり 非常止め装置	形式 早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式				—		
		作動の状況 イ、無積載の状態において非常止め作動時にブレーキを開放して確認 ロ、非常止め作動時に綱車が空転することを確認又は空転検知を示す 発光ダイオード、信号等により確認 ハ、非常止め作動時にかごを持ち上げ、主索の緩みを確認 ニ、スラック式にあっては、主索又は鎖を緩めた後に釣合おもりが 動かず、主索又は鎖が緩んだままであることを確認						
(18)	釣合おもりの吊り車			—		—		
(19)	かごの戸の開閉機構			—		—		
20)	かごの枠			—		—		
<b>5 乗り場</b>								
(1)	押しボタン等及び表示器			—		—		
(2)	非常解錠装置					—		
(3)	乗り場の戸の遮煙構造			—				
(4)	昇降路の壁又は囲いの一部を有しない部分の構造			—		—		
(5)	制御盤厚			—		—		
<b>6 ピット</b>								
(1)	保守用停止スイッチ			—		—		
(2)	底部安全距離確保スイッチ			—		—		
(3)	下部ファイナルリミットスイッチ及びリミット（強制停止）スイッチ			—		—		
(4)	緩衝器及び緩衝材	形式 ばね式・油入式・緩衝材				—		
		劣化の状況						適・否
		作動の状況（油入式のものに限る）						適・否
		油量の状況（油入式のものに限る）						適・否
(5)	張り車			—		—		
(6)	ピット床			—		—		
(7)	かご非常止め装置	形式 早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式				—		
		作動の状況 イ、釣合おもりよりかごが重い状態において非常止め作動時にブレーキを開放して確認 ロ、非常止め作動時に綱車が空転することを確認又は空転検知を示す 発光ダイオード、信号等により確認 ハ、非常止め作動時に釣合おもりを持ち上げ、主索の緩みを確認 ニ、スラック式にあっては、主索を緩めた後にかごが動かず、主索が 緩んだままであることを確認						
(8)	かご下綱車			—		—		
(9)	釣合ロープ又は釣合鎖の取付部			—		—		
(10)	釣合おもり底部すき間	緩衝器形式 ばね式・油入式・緩衝材				—		
		制御方式 交流1(2)段制御・その他						
		前回の定期検査時						
(11)	移動ケーブル及び取付部			—		—		
(12)	ピット内の耐震対策			—				
13)	駆動装置の主索保護カバー			—		—		
14)	かごの枠			—		—		
				登録番号		— —		



番号	検 査 項	検査結果				担当 検査者 番号
		指摘 なし	要重点 点 検	要是正	既 存 不適格	
7	非常用エレベーター					
(1)	かご呼び戻し装置			—		
(2)	一次消防運転			—		
(3)	二次消防運転	二次消防運転時の速度		—		
(4)	予備電源切替え回路			—		
(5)	その他			—		
8	上記以外の検査項					
特記事項						
番号	検査項目	検査事項	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等		改善(予 定)年月
				登録番号	— —	

# 建築物における天井脱落対策に係る技術基準の 解 説

平成25年10月

国土交通省国土技術政策総合研究所  
独立行政法人建築研究所  
一般社団法人新・建築士制度普及協会

### 1-3 用語の定義

<p style="text-align: center;">特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件 (平成25年国土交通省告示第771号)</p>
<p>建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第39条第3項の規定に基づき、特定天井を第2に、特定天井の構造方法を第3に定める。</p>
<p>第1 この告示において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p>
<p>一 吊り天井 天井のうち、構造耐力上主要な部分又は支持構造部(以下「構造耐力上主要な部分等」という。)から天井面構成部材を吊り材により吊り下げる構造の天井をいう。</p>
<p>二 天井材 天井面構成部材、吊り材、斜め部材その他の天井を構成する材料をいう。</p>
<p>三 天井面構成部材 天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物をいう。</p>
<p>四 天井面構成部材等 天井面構成部材並びに照明設備その他の建築物の部分又は建築物に取り付けもの(天井材以外の部分のみで自重を支えるものを除く。)であって、天井面構成部材に地震その他の震動及び衝撃により生ずる力を負担させるものをいう。</p>
<p>五 吊り材 吊りボルト、ハンガーその他の構造耐力上主要な部分等から天井面構成部材を吊るための部材をいう。</p>
<p>六 斜め部材 地震の震動により天井に生ずる力を構造耐力上主要な部分等に伝達するために天井面に対して斜めに設ける部材をいう。</p>
<p>七 吊り長さ 構造耐力上主要な部分(支持構造部から吊り下げる天井で、支持構造部が十分な剛性及び強度を有する場合にあつては、支持構造部)で吊り材が取り付けられた部分から天井面の下面までの鉛直方向の長さをいう。</p>

#### 【解説】

- (1) 特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件(平成25年国土交通省告示第771号。以下「天井告示」という。)第1においては、天井脱落対策の技術基準において用いられる用語のうち、一般的でないものや定義を明確にしておくべきものについて規定している。

以下、これら用語の定義について一部補足する。

- (2) 第一号では、今回の技術基準が適用される「吊り天井」を定義している。

吊り天井には、建築用鋼製下地材を用いて下地を組み、せっこうボード等で天井面を構成する一般的な工法による天井(「在来工法による吊り天井」と呼ばれることもある。日本工業規格(以下「JIS」という。)A6517(建築用鋼製下地材(壁・天井)2010)参照)のほか、「システム天井」と呼ばれる、単位天井を組み合わせた吊り天井で、天井パネルとして主に吸音材料を載せ掛け、照明器具、空調吹出し口などの設備の取付けが容易にできる機能をもつ天井(JIS A1445(システム天井構成部材の試験方法)2007参照)等がある。

このうち、在来工法による吊り天井の一般的な構成について、第二号及び第三号で規定されている主な用語の範囲を含めて図示したものを図1.3に示す。

なお、支持構造部とは、天井材を支持する構造耐力上主要な部分以外の建築物の部分であり、照明器具、ダクト、音響設備等を設置するために構造耐力上主要な部分に緊結された「ぶどう棚」等が該当する。

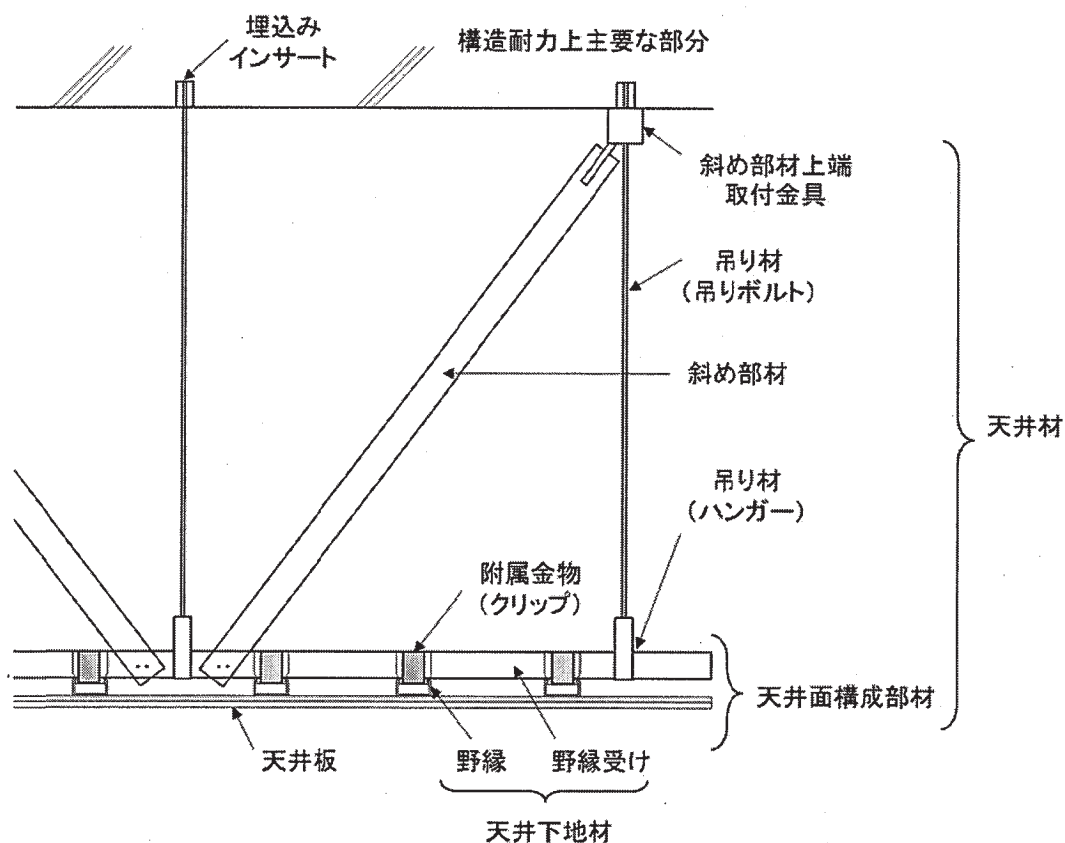


図 1.3 在来工法による一般的な吊り天井の構成

(3) 第四号では、天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物（天井面構成部材）のほか、照明設備その他の建築物の部分及び建築物に取り付けるものを含めて「天井面構成部材等」と定義しているが、照明設備等のうち、床スラブ等の構造耐力上主要な部分又は支持構造部のみで自重を支えるものは「天井面構成部材等」からは除外されている（図 1.4 参照）。

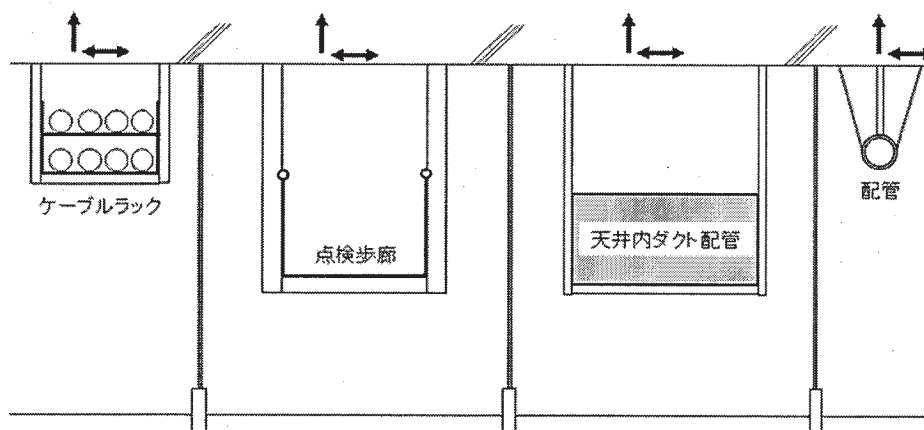


図 1.4 天井面構成部材等ではない別吊りの設備機器

(4) 第七号では、「吊り長さ」について、構造耐力上主要な部分から天井面の下面までの鉛直方向の長さとして定義されている。これは、従来の公共建築工事標準仕様書等における「ふところ」の定義（構造耐力上主要な部分から天井下地材の下面までの長さ）とは異なっており、設計・施工にあたって注意する必要がある。（図 1.5 参照）

また、天井の支持構造部から吊り下げる天井で、天井の支持構造部が十分な剛性及び強度を有する場合にあっては、支持構造部は構造耐力上主要な部分と一体で挙動し、支持構造部による応答の増幅は小さいことから、吊り長さは、天井の支持構造部から天井面の下面までの鉛直方向の長さとしている。

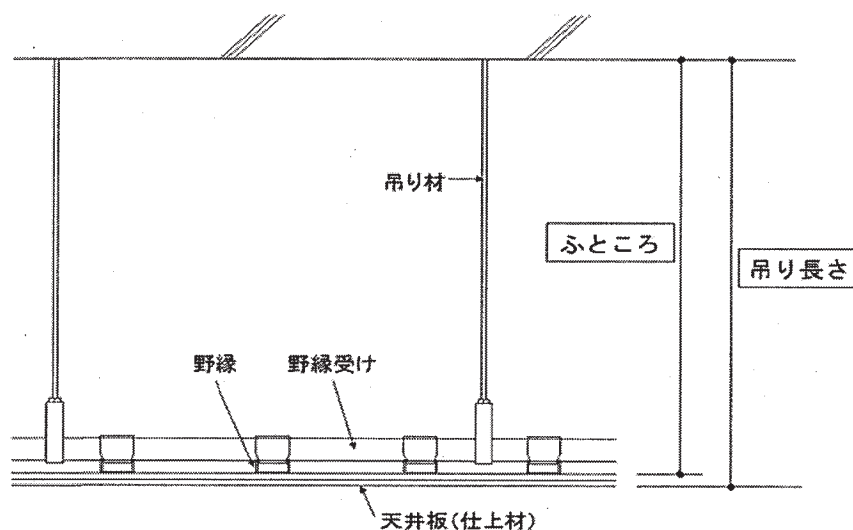


図 1.5 吊り長さとふところ寸法の関係

## 1-4 特定天井の範囲

特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件 (平成25年国土交通省告示第771号)	
第2 特定天井	
特定天井は、吊り天井であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。	
一 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの	
二 高さが6メートルを超える天井の部分で、その水平投影面積が200平方メートルを超えるものを含むもの	
三 天井面構成部材等の単位面積質量（天井面の面積の1平方メートル当たりの質量をいう。以下同じ。）が2キログラムを超えるもの	

### 【解説】

- (1) 今回の技術基準が適用される特定天井としては、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして、応答倍率が大きく、脱落するおそれ大きい「吊り天井」を対象としており、構造躯体と一体となった部分に天井地下材や天井板を直接設ける「直天井」は対象外としている。
- (2) 第一号では、特定天井は、居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるものであることを規定しているが、こうした場所以外の場所に設けられる天井であれば、万が一天井が脱落した場合においても重大な人的被害が生じる可能性は低い。人が日常立ち入る場所以外の場所としては、機械室や無人の工場などが該当する。
- (3) 第二号では、人命を守るという観点と実際に規制を適用する上での明瞭性の観点から、東日本大震災などの過去の震災における人的被害の状況と建築基準法の他の規定との整合性などを総合的に勘案し、技術基準が適用される天井の範囲を設定している。

具体的には、床面を基準とした位置エネルギーが大きく、脱落によって重大な人的被害が生ずる可能性が高いことから、高さが6mを超える天井の部分を対象とし、さらに、そのうち、地震発生時に即座に安全な場所へ避難することが難しいという観点から、水平投影面積が200㎡を超える天井の部分で特定天井の対象としている。ただし、立上り壁等により当該天井の部分と接合されている天井の部分については、高さが6m以下であっても特定天井に含まれるので注意が必要である。(図1.8参照)

ここで、当該水平投影面積については、一室で天井の高さの異なる部分がある場合においては、その平均の高さが6mを超えているかどうかには関係なく、高さが6mを超える天井の部分の面積だけを計上すればよい。また、天井面構成部材と壁等との間に設けたクリアランスの部分や天井材に自重及び地震力等を負担させない照明設備等の部分の面積は計上しなくてもよい。

なお、図1.6のように壁等に固定した幅50cm以下の部分については、吊り材等で吊られたものであっても建物と一体的に挙動することが期待できるため、「特定天井」の対象となる吊り天井から除外しても差し支えない。

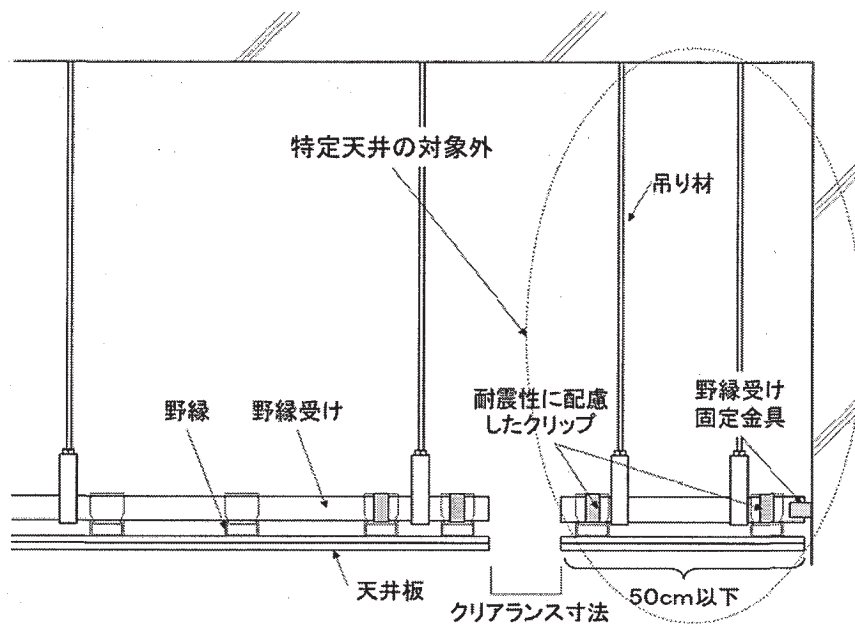


図 1.6 吊り材及び壁等で固定された部分

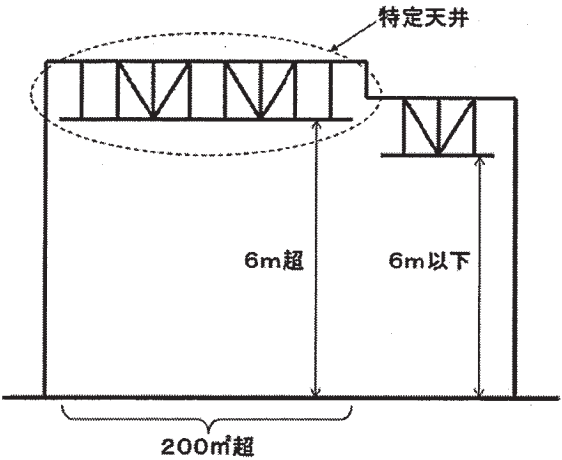
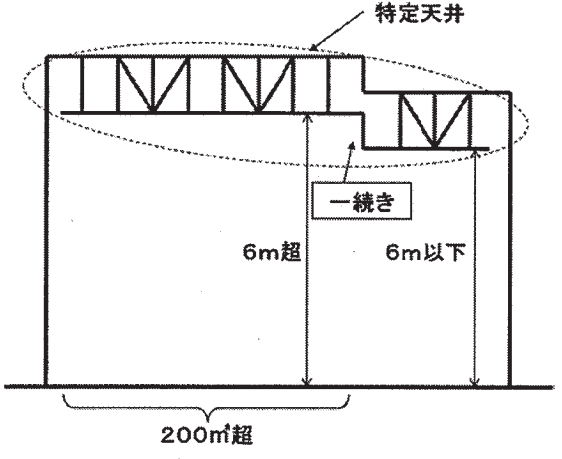
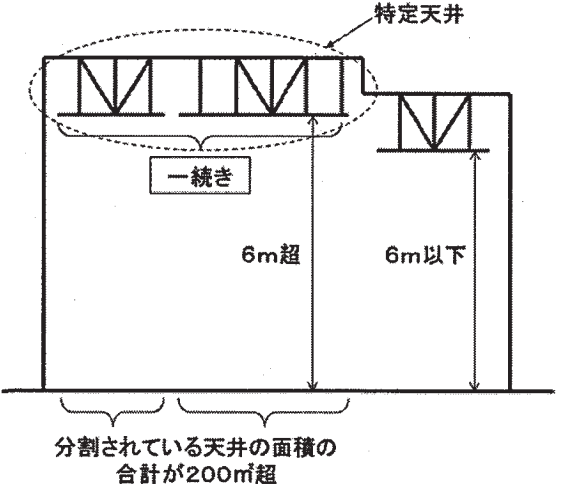
(4) 第三号では、膜材料等を用いた天井面構成部材等で単位面積質量が  $2 \text{ kg/n}^2$  以下の軽量な吊り天井であれば、万が一天井が脱落した場合においても重大な人的被害が生ずる可能性は低いことから、対象外としている。単位面積質量は、当該特定天井の全質量を天井面の面積で除して求めてよいが、特定天井がクリアランス、垂れ壁等で分割されている場合は、それぞれについて求めることとする。なお、ここでいう「天井面構成部材等」には、天井告示第 1 第四号で定義されているとおり、天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物のほか、自重を天井材に負担させる照明設備等が含まれることに注意を要する。

(5) いわゆる軒天井や屋外競技場の観覧席の上屋など屋外空間に設ける天井であっても、第 2 各号のいずれにも該当する吊り天井は「特定天井」の対象に含まれる。こうした天井については、地震力のほか風圧力についても考慮した設計をしなければならない。

なお、屋外空間に設ける天井の高さについては、床がない場合にあっては、当該天井の直下の地盤面から測るものとする。

(6) 特定天井以外の天井については、今回の技術基準に適合させる義務が生じるものではないが、こうした天井についても、令第 39 条第 1 項の規定に基づき、脱落防止のための措置を検討するにあたっては、今回の技術基準を参考とすることができる。

以下に、天井の位置や形状に応じた特定天井の範囲に関する具体的な事例を示す。

 <p>図 1.7 6 m超と6 m以下の天井がある場合</p>	<p>高さ6 m超、水平投影面積200㎡超の部分が、特定天井の対象となる。</p>
 <p>図 1.8 6 m超と6 m以下の天井が接合している場合</p>	<p>高さ6 m超の部分と6 m以下の部分が接合されていれば、高さ6 m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。 (ただし、高さ6 m以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>
 <p>図 1.9 6 m超の天井がクリアランスで分割されている場合</p>	<p>高さ6 m超の部分がクリアランスで分割されていても、特定天井の対象としては一続きの天井として扱う。(ただし、クリアランス部分の水平投影面積は計上しない。)</p>



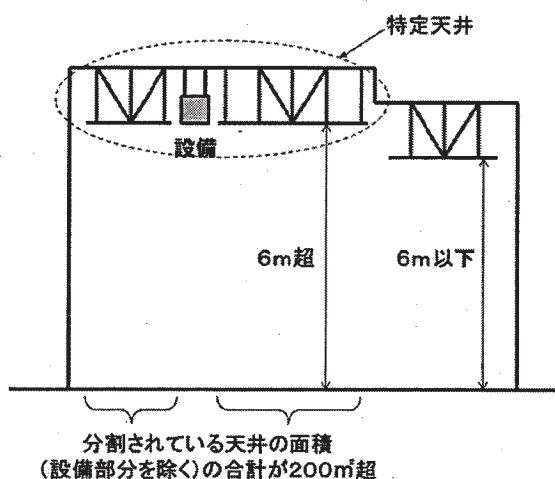


図 1.10 6 m超の天井に設備がある場合

高さ6 m超の部分が設備等で分割されていても、特定天井の対象としては一続きの天井として扱う。(ただし、設備等の水平投影面積は計上しない。)

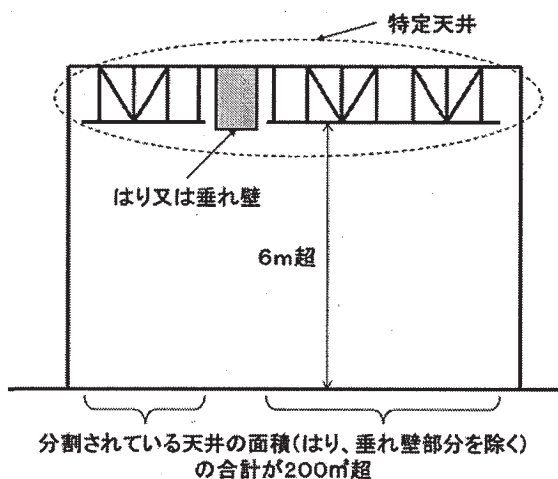


図 1.11 6 m超の天井にはり又は垂れ壁がある場合

高さ6 m超の部分がはり・垂れ壁で分割されていても、特定天井の対象としては一続きの天井として扱う。(ただし、はり・垂れ壁の水平投影面積は計上しない。)

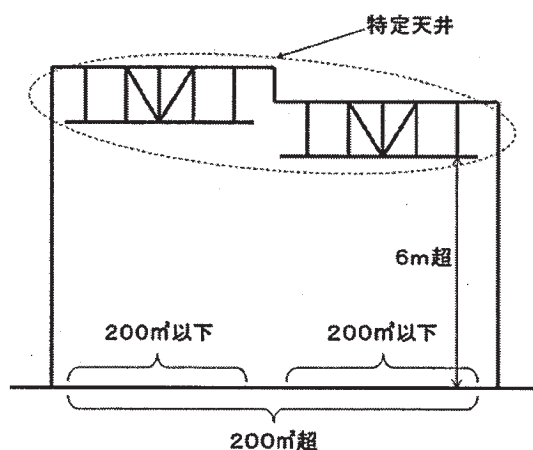
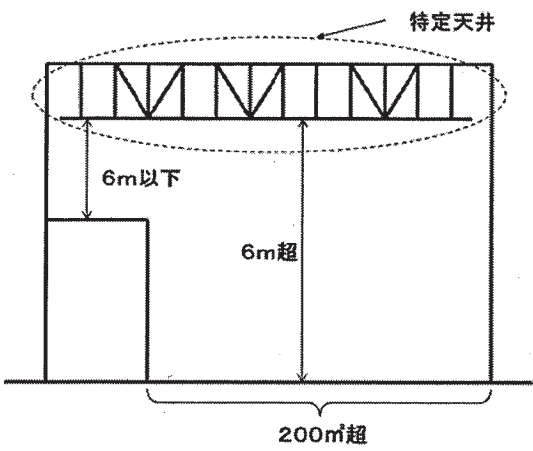
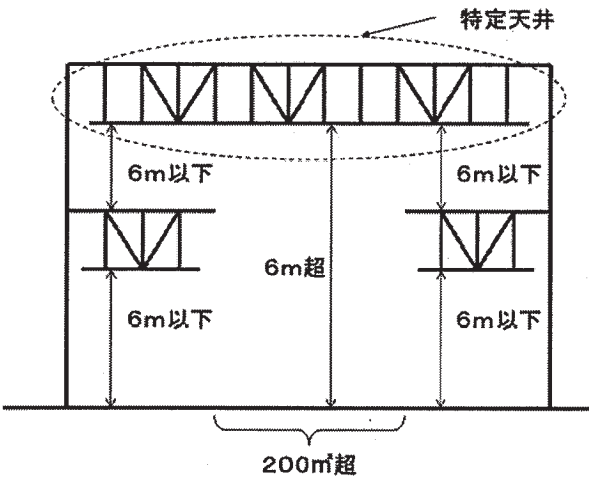
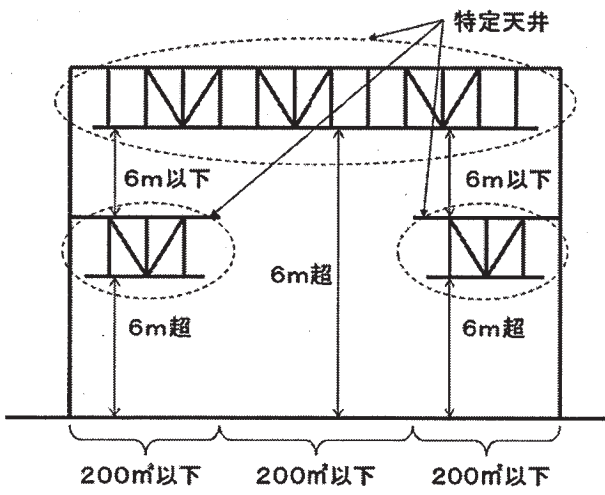
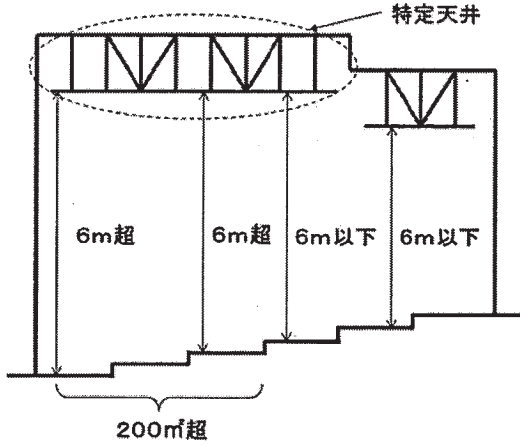
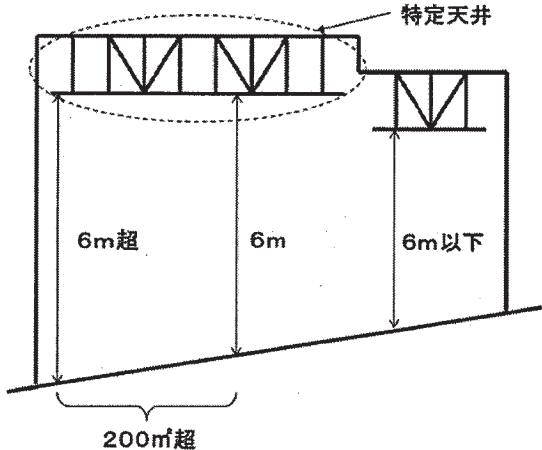
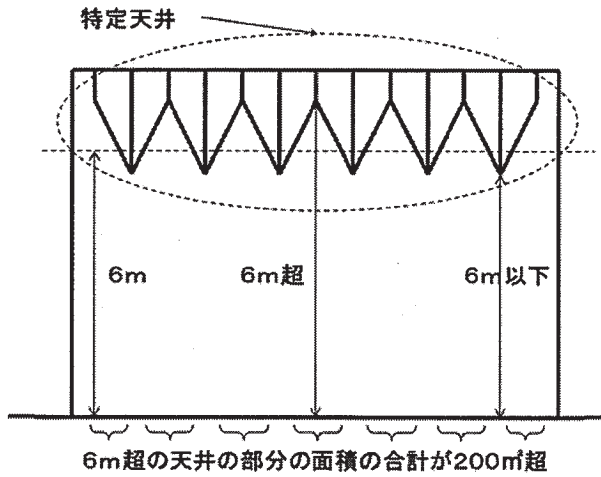


図 1.12 独立した6 m超の天井が隣接している場合

高さ6 m超の部分が一の空間にあり、水平投影面積が合わせて200㎡超あれば、特定天井の対象となる。

 <p>図 1.13 6 m超と6 m以下の天井が一体の場合</p>	<p>高さ6 m超の部分と6 m以下の部分が一体の天井であれば、高さ6 m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。(ただし、高さ6 m以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>
 <p>図 1.14 6 m超と6 m以下の部分に天井がある場合 (吹抜け)</p>	<p>高さ6 m超の部分と6 m以下の部分が一体の天井であれば、高さ6 m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。(ただし、高さ6 m以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>
 <p>図 1.15 吹抜け部分以外にも6 m超の天井がある場合</p>	<p>高さ6 m超の部分が一の空間にあり、水平投影面積が合わせて200㎡超あれば、特定天井の対象となる。</p> <p>高さ6 m超の部分と6 m以下の部分が一体の天井であれば、高さ6 m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。(ただし、高さ6 m以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>

<p>図 1.16 6 m 超の部分が複数ある場合</p>	<p>高さ 6 m 超の部分が一の空間にあり、水平投影面積が合わせて 200 ㎡ 超 あれば、特定天井の対象となる。(ただし、高さ 6 m 以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>
<p>図 1.17 斜めの天井がある場合</p>	<p>高さ 6 m 超、水平投影面積 200 ㎡ 超の部分が、特定天井の対象となる。</p>
<p>図 1.18 斜めの天井があり、全てが 6 m 超ではない場合</p>	<p>高さ 6 m 超の部分と 6 m 以下の部分が一体の天井であれば、高さ 6 m 以下の部分を含めて特定天井の対象となる。(ただし、高さ 6 m 以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>

 <p>図 1.19 床に段差がある場合</p>	<p>高さ6m超の部分と6m以下の部分が一体の天井であれば、高さ6m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。(ただし、高さ6m以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>
 <p>図 1.20 床が斜めの場合</p>	<p>高さ6m超の部分と6m以下の部分が一体の天井であれば、高さ6m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。(ただし、高さ6m以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>
 <p>図 1.21 天井が複雑な場合</p>	<p>高さ6m超の部分と6m以下の部分が一体の天井であれば、高さ6m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。(ただし、高さ6m以下の部分の水平投影面積は計上しない。)</p>

## 1-5 耐久性等関係規定

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）（下線部分は改正部分）	
（構造方法に関する技術的基準）	
第36条	法第20条第一号の政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、耐久性等関係規定（この条から第37条まで、第38条第1項、第5項及び第6項、第39条第1項及び第4項、第41条、第49条、第70条、第72条（第79条の4及び第80条において準用する場合を含む。）、第74条から第76条まで（これらの規定を第79条の4及び第80条において準用する場合を含む。）、第79条（第79条の4において準用する場合を含む。）、第79条の3並びに第80条の2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）の規定をいう。以下同じ。）に適合する構造方法を用いることとする。
2～3 （略）	
（屋根ふき材等）	
第39条	（略）
2・3 （略）	
4	<u>特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化を生じにくい材料又は有効なさび止め、防腐その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。</u>

### 【解説】

- (1) 今般、新たに令第39条第4項の規定が設けられ、特定天井のうち、特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれがあるものについては、劣化防止措置を講じなければならないこととされている。

本規定で要求される性能については、構造計算によっては検証できないため、令第36条第1項において「耐久性等関係規定」として位置づけられ、時刻歴応答計算又は限界耐力計算を行う建築物であっても規定を適用することとされている。

対象となる天井の例としては、屋内プール施設や温泉施設の天井などが該当する。具体的な劣化防止措置としては、金属部分についての金属めっきや防錆処理などが挙げられる。例えば、野縁、野縁受け等の構成部材や附属金物に対するめっきの付着量や防錆処理については、J I S A6517（建築用鋼製下地材（壁・天井））2010の表11に示されている。

- (2) 屋内プール施設等において、けい酸カルシウム板を使用した天井板が脱落する事故が報告されているが、その原因として、含水による天井板自体の重量の増加や含水や経年変化によるねじの留付け強度の低下が指摘されている。

脱落事故を起こしている天井材の中には、メーカーのカatalog等<sup>1</sup>に使用上の留意点が付されているにもかかわらず、それに従わずに使用しているものも見受けられることから、使用場所に応じてメーカーから十分な情報を得るなど適切な材料の選定に留意する必要がある。

また、使用材料の劣化防止措置と併せて、天井裏における結露対策についても留意するほか、屋内プール施設等の天井裏については、湿度が高くなならないように十分に換気し、かつ、常時正圧が保たれるように配慮することも必要である。

## 第2章 仕様ルート

特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件  
(平成25年国土交通省告示第771号)

### 第3 特定天井の構造方法

特定天井の構造方法は、次の各号の基準に適合するものとする。

構造耐力上安全な天井の構造方法として、天井面構成部材等の単位面積質量、吊り材の配置方法、斜め部材（ブレース）の配置など一定の仕様に適合するものを規定している。（仕様ルート）

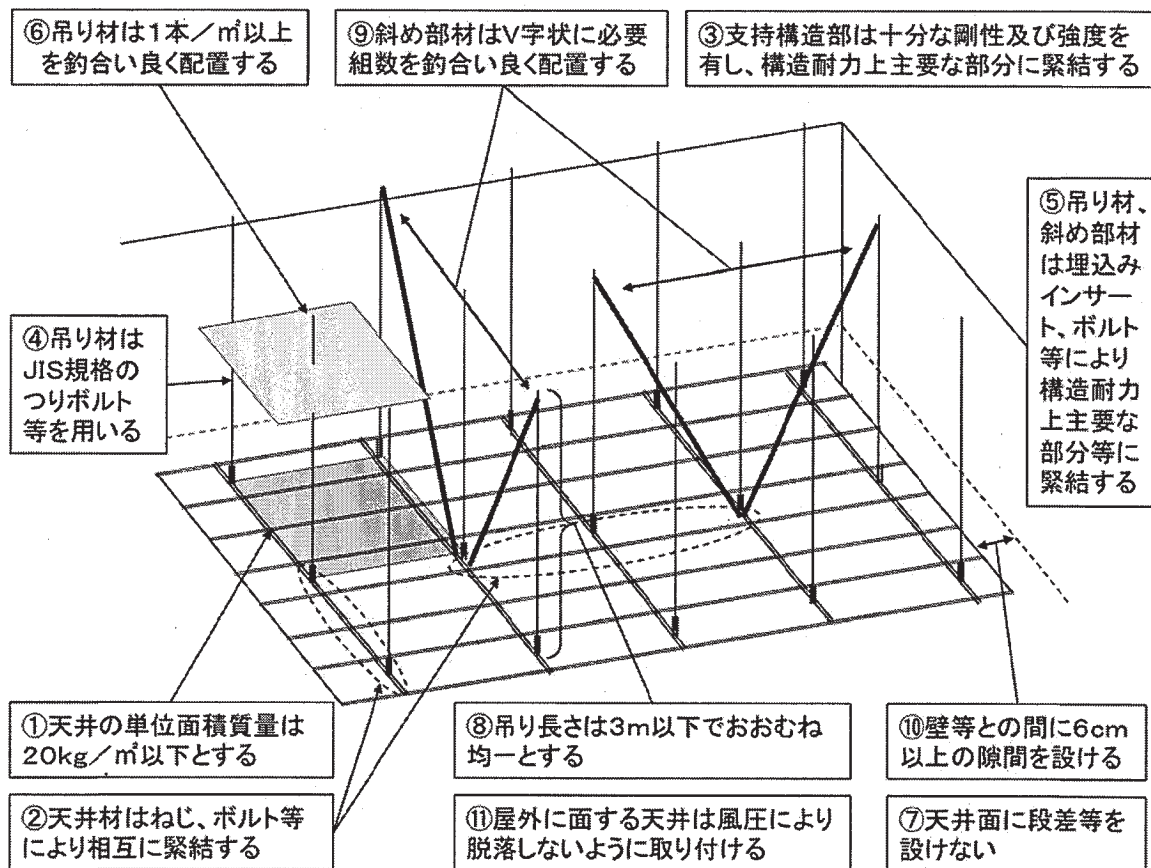


図 2.1 仕様ルートにおける技術基準の概要

### 2-1 天井面構成部材等の単位面積質量

一 天井面構成部材等の単位面積質量は、20キログラム以下とすること。

#### 【解説】

一般的な吊り天井は20kg/m²程度までのものが多く、また、被害事例の検証では、天井面構成



部材等の単位面積質量が大きくなるほど、脱落時の危険性は増大することから、仕様ルートにより設計できる範囲としては、これを上限とすることとした。20 kg/m<sup>2</sup>を超える天井については、計算ルートや大臣認定ルートを用いて構造耐力上の安全性を検証することにより、設置することは可能である。

ここでいう「天井面構成部材等」には、天井告示第1第四号で定義されているとおり、天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物のほか、自重を天井材に負担させる照明設備等が含まれることに注意を要する。

各種の吊り天井における天井面構成部材の単位面積質量は、概ね表2.1のとおりである。(ただし、これらの数値には、照明設備等の単位面積質量は含まれていない。)

表2.1 各種の吊り天井における天井面構成部材の単位面積質量

吊り天井の種類	単位面積質量
ロックウール吸音板9mm+せっこうボード9.5mm+下地材	10.2~13.1 kg/m <sup>2</sup> ※
せっこうボード9.5mm+下地材	7.1~10.0 kg/m <sup>2</sup> ※
グリッドタイプ天井（ロックウール吸音板）	5.5 kg/m <sup>2</sup>
体育館用のシステム天井（グラスウール板）	4.8 kg/m <sup>2</sup>
膜天井（膜材料のみ）	0.5 kg/m <sup>2</sup>
金属スパンドレル	6.5 kg/m <sup>2</sup> ~ ※

※：野縁等を用いるもの

## 2-2 天井材の緊結

二 天井材（グラスウール、ロックウールその他の軟質な繊維状の材料から成る単位面積質量が四キログラム以下の天井板で、他の天井面構成部材に適切に取り付けられているものを除く。）は、ボルト接合、ねじ接合その他これらに類する接合方法により相互に緊結すること。

### 【解説】

#### (1) 接合部の種別と被害状況

天井材は、これに作用する荷重及び外力に対して十分な耐力を有することとし、荷重又は外力により、天井材の損傷や接合部分の外れ又は滑りを起こさないように、全ての天井材を相互に有効に緊結しなければならない。

在来工法の吊り天井における天井材相互の接合部と接合方法としては、次のものがある。

- ① 天井板相互（天井仕上材と天井下地材）：接着剤
- ② 天井板と野縁：ねじ留め
- ③ 野縁相互、野縁受け相互：ジョイント
- ④ 野縁と野縁受け：クリップ
- ⑤ 野縁受けと吊りボルト：ハンガー
- ⑥ 斜め部材と他の天井材（吊りボルト、野縁受け等）：ねじ留め、金物等

東日本大震災等における天井脱落被害の調査によれば、吊り材や天井下地材を接合するために一般

事 務 連 絡

平成 2 8 年 6 月 1 日

中央官庁営繕担当課長 殿  
各都道府県建築主務部長 殿  
大臣官房官庁営繕部計画課長 殿  
北海道開発局建築行政担当課長 殿  
各地方整備局建築行政担当課長 殿  
沖縄総合事務局建築行政担当課長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

国等の建築物又は建築設備等のみの点検を行う者の資格の取扱いについて

平成 28 年国土交通省告示第 483 号（以下「告示」という）第 2 又は第 4 の規定により認定を受けた者が 特定建築物調査員資格者証 建築設備検査員資格者証、昇降機等検査員資格者証又は防火設備検査員資格者証（以下「資格者証」という。）の交付申請を行う場合の手続き等について、下記のとおり取扱いを定めたので通知します

つきましては 都道府県にあっては貴管下の特定行政庁 中央官庁営繕担当課にあっては関係部局（外局等を含む）に対しても、この旨周知くださいますようお願いいたします。

## 記

### 1. 申請方法

- ① 資格者証の交付申請は団体ごとに行うものとします。団体の所在地等に応じた申請先を別表のとおり定めておりますので、それぞれの部局に対して申請してください
- ② 申請にあたっては、各団体において各職員の申請書を取りまとめ 別途作成した申請者一覧表（別記様式）と併せて提出してください

### 2. 申請書類

- ① 申請書  
（申請者 1 人につき、申請する資格ごとに、申請書を 1 通ずつ個別に作成してください。）
  - ② 申請者一覧表（別記様式）  
（1 団体につき、1 通ずつ作成してください。）
- ※「住民票の写し」「登記されていないことの証明書」及び「建築物又は建築設備等の維持保全に関して 2 年以上の実務の経験を有していることを証明する書類」については



申請時に各団体において 申請書の本人確認 2年以上の実務の経験の有無を慎重に判断していただき その旨を別記様式に記載していただくことをもって その証明といたしますので、提出は不要です。

※申請書については 建築基準法施行規則の別記様式によるものとし 特定建築物調査員の場合は第三十七号の六様式、建築設備検査員の場合は第三十七の十様式 防火設備検査員の場合は第三十七号の十四様式、昇降機等検査員の場合は第三十七号の十八様式を使用すること

### 3. その他留意点

#### ① 資格者証の交付対象について

告示による認定を受けて資格者証の申請ができる者は、各団体の職員に限るものとします。施設管理の委託を受けている民間事業者等は対象としていません

なお、退職や人事異動等により資格者証の交付を受けた際に所属していた団体の所属を離れる場合は、交付を受けた資格の効力を無効とします ただし、同一団体の内部での人事異動については 団体の所属を離れていないことになるため、資格の効力は失われません

#### ② 申請の時期について

申請の時期については、以下のとおりとします。

・平成 28 年度：6 月 15 日～9 月 30 日

・平成 29 年度以降：4 月 1 日～5 月 31 日

#### ③ 資格者証は 1 団体 1 交付とし、各職員に対して個別の資格者証を交付することはいたしません

【別 表】

	申請団体	申請先
	北海道	北海道開発局事業振興部
	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	東北地方整備局建政部
	茨城県 栃木県、群馬県 埼玉県、千葉県、東京都、 神奈川県、山梨県、長野県	関東地方整備局建政部
	新潟県、富山県、石川県、福井県	北陸地方整備局建政部
	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県	中部地方整備局建政部
	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県奈 県、和歌山県	近畿地方整備局建政部
	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県	中国地方整備局建政部
	徳島県、香川県、愛媛県、高知県	四国地方整備局建政部
	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県、宮崎県、 鹿児島県	九州地方整備局建政部
	沖縄県	沖縄総合事務局開発建設部
	衆議院事務局 参議院事務局、国立国会図書 内閣 法制局 人事院 内閣府 総務省 法務省、外務省、 財務省 文部科学省、厚生労働省 農林水産省、経済 産業省 国土交通省、環境省、防衛省、 計検査院、 最高裁判所	関東地方整備局建政部

※地方公共団体においては 団体ごと（都道府県単位 市町村単位）に申請してください  
（各都道府県を経由する手続きではありません。）

※中央官庁においては、それぞれの地方出先機関等に所属する職員の申請もとりまとめ  
たうえで申請してください。