

～安全・安心の第一歩～

公共施設点検マニュアル



横須賀市

はじめに

老朽化が進む公共施設における事故を未然に防ぎ、市民のみなさまに安心して施設を利用していただくためには、日頃の点検・観察からいち早く変化・異変に気づき、潜んでいる不具合を改善につなげることが必要です。

このマニュアルでは、施設管理者が日常的・簡易的に施設の点検をおこなえるよう、また、専門家ではない職員の方でも、簡単に施設の点検ができるよう、点検するポイント・視点などをできるだけ見やすく分かりやすい内容にまとめました。

このマニュアルを積極的に活用し、施設の安全点検を習慣化することにより、公共施設の安全性の向上に努めていきましょう。

平成31年2月

※このマニュアルに掲載している写真はすべて本市の公共施設で撮影されたものです。

目次

◆その1◆	点検を始める前に	3
1.	点検の目的　～何よりも安全な公共施設を～	4
2.	点検の効果　～いくつもの効果が！～	4
3.	点検の種類　～どんな種類があるの？	5
(1)	「日頃のチェック」　～気付きが大切です～	6
(2)	「定期点検」　～ちょっと本格的に～	8
(3)	「警戒点検」　～台風に負けるな～	12
4.	注意事項　～くれぐれも安全第一で～	13
◆その2◆	「点検マニュアル」	14
	《点検項目一覧》	15
1.	敷地　～まずは外回りから～	16
2.	建物外部　～ここはポイント！～	29
3.	建物内部　～意外に見過ごしがち～	49
4.	主な設備　～機械だって大丈夫！～	55
5.	非常時への備え　～備えあれば憂いなし～	68
6.	台風が迫った際における警戒点検　～台風が来る前に～	71
◆様式◆		74
1.	チェックシート（定期点検用）	
2.	不具合&対応記録シート	

◆その1◆

点検を始める前に



公共施設はみんなの大切な財産です。点検をおこなうにあたっては、まず点検に対する基本的な考え方やその種類などをきちんと理解することから始めましょう！

1. 点検の目的 ～何よりも安全な公共施設を～

建物の故障や不具合を放置したまま、もし結果的に利用者に事故が発生してしまった場合、管理上の責任は当然問われます。施設を管理するということは、万が一の事故に対して責任が発生するということです。

事故を未然に防ぎ、市民のみなさまに施設を安全・安心して利用していただけるよう、施設を管理する私たちには、点検をおこない、日頃から常に意識して建物の健康状態を把握しておくことが求められています。

公共施設における安全の確保は、私たちに課せられた重要な責務です。
小さな危険の芽を取り除き、大きな事故を未然に防ぎましょう。

2. 点検の効果 ～いくつもの効果が！～

建物は新築時が一番良好な状態にありますが、日差し・雨・風などの自然現象によって年月の経過とともに徐々に劣化し、汚れや故障・不具合が発生します。建物の故障や不具合を放置したまま維持管理を怠ると、結果的に修繕範囲の拡大を招き、ひいては施設全体に大きなダメージを与え、回復に多大な経費と時間を費やすことになりかねません。

そこで、これまでの「事後保全」から「予防保全」に考え方をシフトし、日頃の点検・観察をおこなうことにより、早期に変化や異変に気づき、適時適切な対処をすることで事故発生リスクを軽減することができます。場合によっては、施設の利用中止（＝市民サービスの低下）などの事態を防ぐことができるかもしれません。

また、長期的に見れば、修繕に必要な出費を最小限に抑え保全に係る経費を削減できるとともに、施設の長寿命化に繋がる効果も期待できます。

点検での思わぬ発見が大きな効果をもたらすことに繋がります。

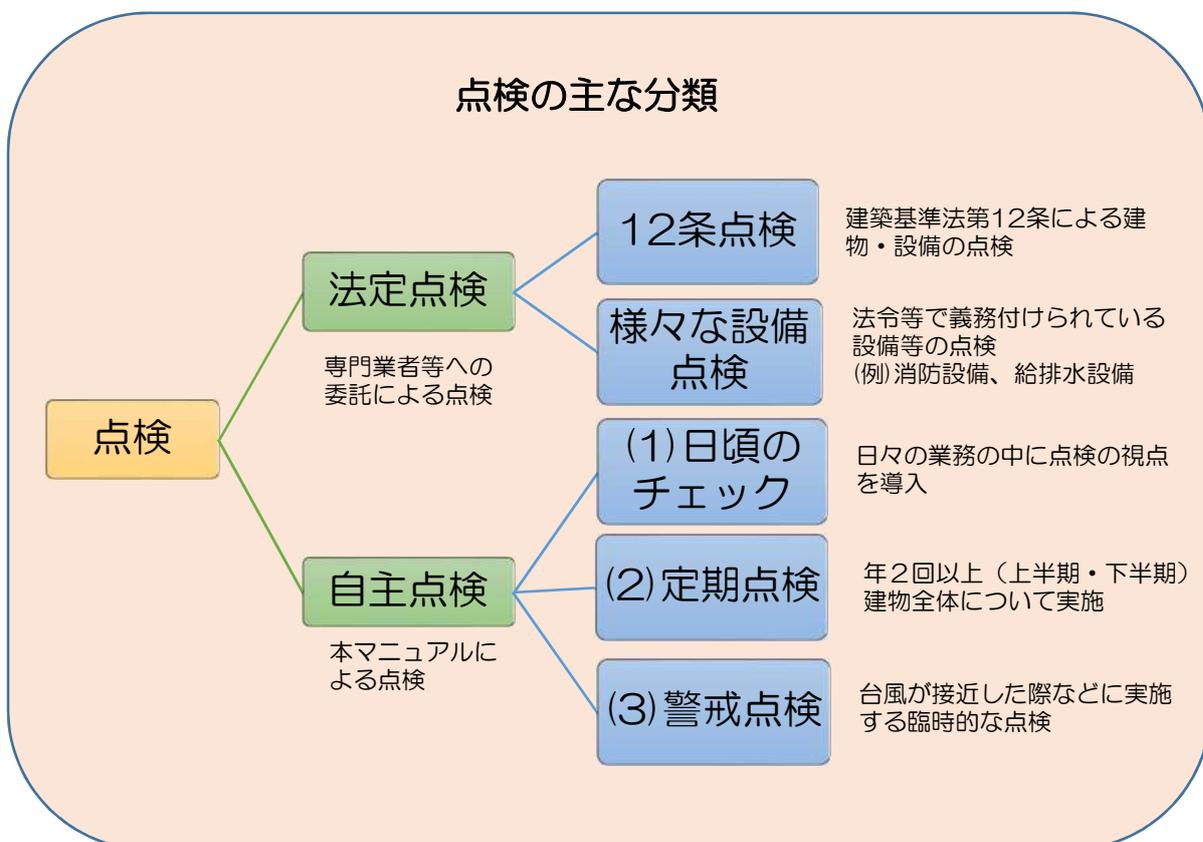
3. 点検の種類 ~どんな種類があるの?~

施設（建物・設備）の点検は、さまざまな関係法令により義務付けられ専門業者へ委託しておこなわれる「法定点検」と、施設管理者が安全性や快適性を維持するために自らおこなう「自主点検」に大きく分けることができます。

この公共施設点検マニュアルは「自主点検」に該当し、下図のとおり、(1)日頃のチェック、(2)定期点検、(3)警戒点検を三つの柱として位置付け、これらの点検を通じて、施設の安全性の確保を目指していきます。

なお、「法定点検」のうち、建物全体の状態を確認する点検として、建築基準法第12条による点検があります。

この12条点検の対象となる施設については、「12条点検の補完的な点検」を目的として、また比較的規模の小さい12条点検の対象外施設については、「12条点検に準ずる点検」としてこのマニュアルを活用してください。



3-1) 「日頃のチェック」 ～気付きが大切です～

■ 「日頃のチェック」とは？

建物を安全・快適に利用できるようにするためには、「建物が健全・安全な状態にあるか、常日頃からその健康状態を意識すること」が重要です。

「日頃のチェック」とは、不具合に対する感度を高め、日々の通常業務の中で「五感」を使って変化に気づくようにするものです。



「目視」・・・目で見て
「聴音」・・・耳で聞いて
「臭気」・・・臭いを嗅いで
「触手」・・・手で触って

特別な道具は必要ありません。五感を駆使し、あれっ？いつもと違う？何かおかしい？違和感？・・・これらの直感を大切に「常識的な変化」を見落とさないようにしましょう。

■ 「日頃のチェック」のやり方は？

毎日、わざわざ点検のための時間をつくる必要はありません。日々の業務の中に、「安全確認の意識」と「点検の視点」を組み込むだけで大丈夫です。これにより特に負担にならず、通常業務と併せて効率的に実施する（される）こととなります。

また、こんなことも・・・

- ・巡回やちょっとした移動の際に、いつもとは違うルートで行ってみる
- ・行ったついでにちょっとだけ覗いてみる
- ・見上げたり振り返ったりいつもと違う角度で見ってみる
- ・出勤時に意識して建物の状況を観察してみる など・・・

初めは意識的に建物の健康状態に気を配るようにしましょう。やがて「無意識に」「習慣に」なればしめたものです。

■「日頃のチェック」のチェックポイント

「日頃のチェック」では、まずは主なポイントに絞って観察してみましよう。主な項目は次のとおりですが、慣れてきたら施設の実情に合わせて、他に必要と思われる項目を適宜追加してください。

「日頃のチェック」主なポイント

1. 敷地	①通路 ②側溝・マンホール ③擁壁・塀 ⑤門扉
2. 建物外部	①外壁・柱 ②軒裏 ⑤建具（窓・ドア）
3. 建物内部	①床 ②天井・壁
4. 主な設備	②エレベーター ③空調機
5. 非常時への備え	①避難通路 ③落下物

※上記の項目は、p.14 以降の「点検マニュアル」から主な項目を抜粋したものです。

「日頃のチェック」で不具合などが見つかった場合の対応は、次の3-(2)「定期点検」の該当欄を参照してください。

3-2 「定期点検」 ～ちょっと本格的に～

■定期点検とは？

施設内には、ふだんの業務の中ではめったに行かない場所もあるため、「日頃からのチェック」だけではすべてを網羅することはできません。建物の健康状態をできるだけ詳細に・的確に把握するためには「総点検」の実施が必要となります。

そこで、定期的に時間を設けて、チェックシートを用い、一か所ずつ丁寧に確認をしていくこの点検を「定期点検」と呼びます。

点検方法は、「日頃のチェック」と同じく、「目視」「聴音」「臭気」「触手」が基本です。

■定期点検のやり方は？

(1) スケジュールを決めましょう！

- ・p.14以降の「点検マニュアル」にあるすべての点検項目を、目安として、年2回以上（上半期・下半期）は点検できるように、年間の点検スケジュールを決めましょう。
- ・実施時期については、施設の実情に合わせて適宜設定しましょう。

(2) チェックシートを準備しましょう！

- ・巻末の様式1「チェックシート」（定期点検用）を使用してください。
- ・このマニュアルのチェック項目は一般的な建物を想定し、あくまでも最低限実施する点検内容を示しています。各施設の独自性や特殊性に留意し、施設の実情に応じてチェックシートの項目を追加・削除してください。

(3) 巡回してみましょう！

- ・「悪いところはないか」「危険はないか」が点検の基本です。
- ・本マニュアルの写真や解説を参考にしながら施設内を回りましょう。
- ・気付いた事はチェックシートにメモし、できるだけ写真を撮りましょう。写真を撮ることで、前回と比較して不具合箇所の範囲が広がっていないか？などの確認が可能になります。
- ・施設の図面があれば、場所の特定にも役立ちますので活用しましょう。

■定期点検のチェックポイント（全項目）

定期点検では、p.14以降の「点検マニュアル」にあるすべての項目を点検します。まずは一通り点検してみましょう。慣れてきたら、それぞれの施設の独自性や特殊性などに留意し、施設の実情に合わせてチェックシートの項目を追加したり削除したりしてみましょう。

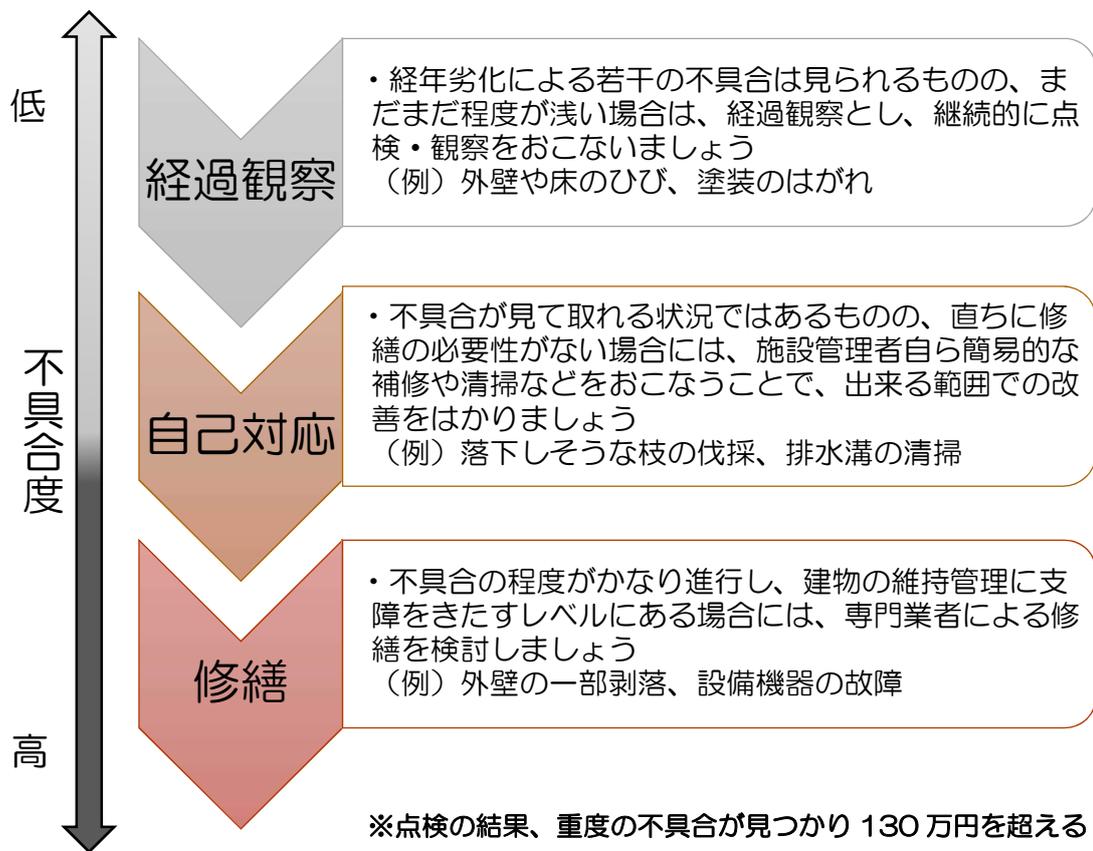
「定期点検」チェックポイント

1. 敷地	①通路（スロープ） ③擁壁・塀 ⑤門扉 ⑦外灯（ポール）	②側溝・マンホール ④フェンス ⑥植栽 ⑧駐車場
2. 建物外部	①外壁・柱 ③屋根・屋上 ⑤建具（窓・ドア） ⑦シャッター	②軒裏 ④屋外階段 ⑥屋外の電気設備
3. 建物内部	①床 ③屋内階段	②天井・壁
4. 主な設備	①換気扇 ③空調機 ⑤受水槽・高架水槽 ⑦照明 ⑨誘導灯 ⑪給湯器（ガス設備）	②エレベーター ④給排水・衛生設備 ⑥受変電設備 ⑧非常用照明 ⑩分電盤（ブレーカー） ⑫コンセント
5. 非常時への備え	①避難通路 ③落下物 ⑤排煙窓	②防火戸 ④転倒防止

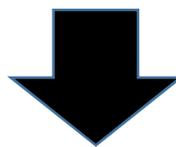
■不具合が見つかった場合は？

不具合が見つかった場合は、その不具合の度合いに応じて、次のように対応しましょう。

不具合が見つかった場合の対応フロー



※点検の結果、重度の不具合が見つかり 130 万円を超える修繕をおこなった場合には・・・



「公共施設保全システム」※への入力

詳細は次ページ参照

※上下水道局の建物は、このシステムの対象外です。

■こんな時どうする？

- 不具合が見つかり、施設利用者等に危害が及ぶ危険性があるときは、直ちにコーンやテープなどで立入を制限するなどの安全確保措置をとりましょう。
- どのような対応をおこなうべきか？施設管理者で判断できない場合には、公共建築課や専門業者に相談し対応を協議してください。

※安全性を判断するにあたっては、利用者によって視点を変えてみましょう。子どもたちが利用する施設は子どもの目線で、高齢者が利用する施設は高齢の方に優しい視点で判断してみましょう。

■「公共施設保全システム」とは？（平成31年4月導入予定）

建物の保全を目的とするデータベースで、各施設における工事や修繕の履歴、不具合の情報、写真などが入力できます。

このマニュアルによる点検においては、定期点検で使用したチェックシートのデータ保存、また、重度の不具合が見つかり130万円を超える修繕をおこなった場合のデータ入力、を想定しています。

点検から得たこれらの情報をシステムにデータ保存・入力することで、次のようなメリットが考えられます。

- 定期点検で使用したチェックシートをシステムにデータ保存することで、不具合箇所の内容・状態を継続的に記録、不具合の進行度合いを把握することができます。
- 記録を残すことで、不具合箇所をより意識することになり、繰り返し起こる不具合の原因を突き止めたりすることにも繋がります。
- 担当者に異動があった際に後任者に正確に情報を引き継ぐことができます。

※公共施設保全システムは、床面積 50 m²以上の建物が対象となるため、床面積がこれに満たない施設については、様式2の「不具合&対応記録シート」を活用して、情報・記録の整理に努めてください。

3-(3) 「警戒点検」 ～台風に負けるな～

■警戒点検とは？

「警戒点検」とは、台風・集中豪雨・暴風などの接近に備えておこなう臨時的な点検のことです。気象状況によっては、当初の想定を超える被害の発生もあるかもしれません。安全確認のための点検を事前におこなうことにより、被害を最小限に止めましょう。

点検方法や点検後の対応は定期点検と同じですが、点検の際はくれぐれも身の安全を最優先にし、絶対に危険が及ばない範囲・タイミングでおこないましょう。

■警戒点検のチェックポイント ～台風・集中豪雨・暴風への備え～

警戒点検では、荒天の気象情報が発令されている状況下での点検になる場合もあると思われますので、あまり時間をかけずに、主なポイントに絞って点検しましょう。

「警戒点検」チェックポイント

1. 敷地	②側溝 (詰まりによる雨水の溢れ) ⑥植栽 (倒れそうな木や折れそうな枝)
6. 台風が迫った際における「警戒点検」	①飛散物 (強風で飛ばされそうな備品などの放置) ②脱落・落下 (看板等落下の危険性のある設置物) ③施錠・開閉不具合 (窓・ドアの施錠・開閉の不具合) ④ガラス破損 (ひび割れたガラスの破損)

※上記の項目は、p.14以降の「点検マニュアル」から抜粋したものです。

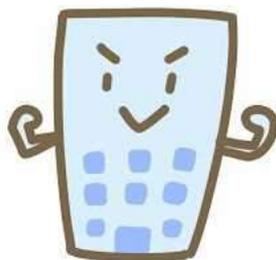
4. 注意事項 ～くれぐれも安全第一で～

点検の実施にあたっては、何よりも点検者の安全確保が重要です。点検に集中するあまり危険に気付かず事故に・・・このようなことのないよう十分な注意を払っておこないきましょう。

- 絶対に無理をせず、危険のない範囲で実施しましょう。自分の身の安全を最優先にしてください。
- 屋上など高い所では特に注意が必要です。転落の危険があるため端から身を乗り出したりしないようにしましょう。
- 高温部に触ったり、落下の危険性のある場所に登ったりすることは絶対にやめましょう。
- 隠れて見えない部分や高所など、少しでも危険が伴う箇所についてはためらわず点検を省略しましょう。
- 普段からあまり触ることのない設備・機器類で、操作など取扱いに自信がない場合、無理に点検することはやめましょう。



◆その2◆ 「点検マニュアル」



いよいよ点検のスタートです。マニュアルの写真や説明を参考にしながら、建物の健康状態をチェックしてみましょう！決して無理をせず危険のない範囲でおこないましょう。

点検項目一覧

1.敷地

- ①通路（スロープ）
- ②側溝・マンホール
- ③擁壁・塀
- ④フェンス
- ⑤門扉
- ⑥植栽
- ⑦外灯（ポール）
- ⑧駐車場

2.建物 外部

- ①外壁・柱
- ②軒裏
- ③屋根・屋上
- ④屋外階段
- ⑤建具（窓・ドア）
- ⑥屋外の電気設備
- ⑦シャッター

3.建物 内部

- ①床
- ②天井・壁
- ③屋内階段

4.主な 設備

- ①換気扇
- ②エレベーター
- ③空調機
- ④給排水・衛生設備
- ⑤受水槽・高架水槽
- ⑥受変電設備
- ⑦照明
- ⑧非常用照明
- ⑨誘導灯
- ⑩分電盤（ブレーカー）
- ⑪給湯器（ガス設備）
- ⑫コンセント

5.非常時への 備え

- ①避難通路
- ②防火戸
- ③落下物
- ④転倒防止
- ⑤排煙窓

6.台風が迫っ た際における 「警戒点検」

- ①飛散物
- ②脱落・落下
- ③施錠・開閉不具合
- ④ガラス破損

Check!

アスファルトや舗装用ブロックなどにひび割れ、陥没、著しい段差はありませんか

目視 優先度★★★★



■アスファルトや地面にひび割れ、陥没、段差があると歩行者がつまずいたり、転倒する危険性があります。

通行に支障がある場合、カラーコーンや貼紙などで注意喚起をして、歩行者の安全を確保しましょう。



■大きな木の根が地面を押し上げてひび割れ、段差などが生じているケースもあります。



Check!

スロープの手すり本体や支持金物に損傷、ゆがみ、ぐらつきはありませんか

目視・触手 優先度★★★



■手すりに衣服などが絡むところがないか併せて注意が必要です。

スロープの手すりがぐらついていないか、壁などへの固定部分が腐食していないか確認しましょう。



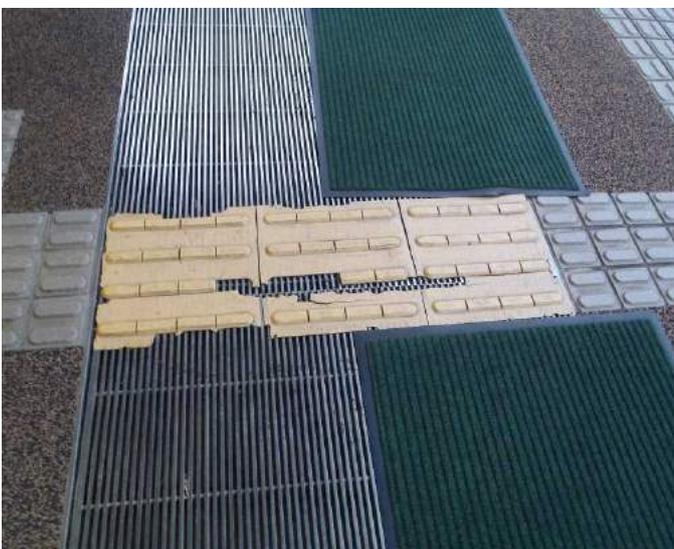
Check!

視覚障害者誘導用ブロックに浮き、はがれはありませんか

目視 優先度★★★★



ブロックの浮き、はがれを見つけた場合には、すみやかに修繕等の対応を検討しましょう。



Check!

マンホールなどの周りに陥没、段差はありませんか

目視 優先度★★★★



■マンホールなどの周りに陥没、段差があると歩行者がつまづいたり転倒する危険性があります。

歩行者の安全を確保するとともに、注意して経過を観察しましょう。



■舗装部分の陥没は、地盤沈下や漏水など大きな不具合が隠れている可能性があります。



Check!

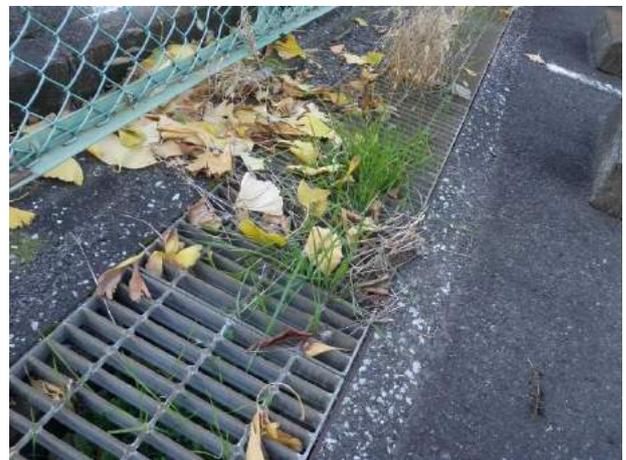
側溝や排水溝の清掃状況は良好ですか

目視 優先度★★☆



■ふたの破損、ずれにより足が落ちたり挟まれたりする危険性があります。

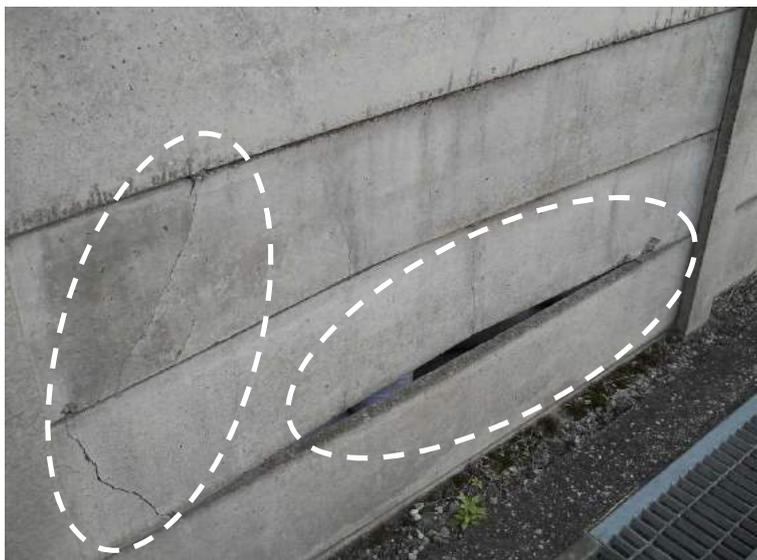
側溝や排水溝が土砂、落ち葉などで詰まると排水不良の原因となるので定期的な清掃を心掛けましょう。(落葉期は特に注意が必要です。)



Check!

コンクリート・ブロック塀に著しいひび割れ、破損、傾きなどはありませんか

目視 優先度★★☆



■著しい亀裂や破損があると、大きな地震などにより倒壊する危険性があります。

大きなひび割れなどがある場合、特に注意して経過を観察しましょう。



Check!

塀の転倒の恐れはありませんか（高さ、安定性に違和感はありませんか）

目視 優先度★★★★



■一般道路や歩行者通路に面している箇所については、特に注意が必要です。

危険箇所を発見した場合には、カラーコーンなどで近寄れないようにし、歩行者の安全を確保しましょう。



■劣化の激しい塀は早めの改修の検討が必要です。



Check!

水抜き穴のつまりはありませんか

目視 優先度★☆☆



■水抜き穴がふさがると、雨水の排水が悪くなり、次第に地盤の緩みにつながります。

雑草が生えていたり、空き缶が挟まっていたりします。手の届く範囲で清掃するようにしましょう。



Check !

フェンスに傾き、破損、腐食などはありませんか

目視 優先度★★☆



■基礎コンクリート部分の破損、腐食などにも注意が必要です。

傾きなどがある場合、歩行者の通行に影響はないか、注意して観察しましょう。



■フェンスに破れがあるとひっかか
りのケガにつながる恐れがあります。



Check !

門扉を開閉する際にぐらつき、異音はありませんか

目視・聴音・作動確認 優先度★★☆



■門扉にぐらつき、傾き、腐食などがあると開閉の際、門扉が外れる危険性があります。

門扉のレールにゴミなどが溜まっていると開閉・施錠不良につながります。清掃を心掛けましょう。



Check!

強風などで倒れそうな木、折れそうな枝はありませんか

目視 優先度★★☆

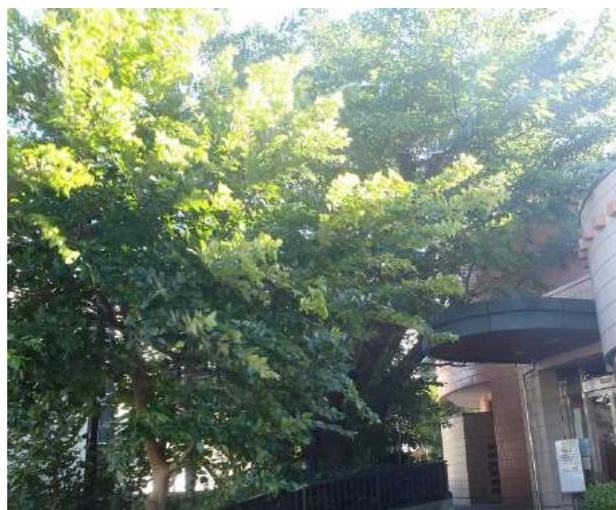


■台風や強風の際、枝が折れて落下する危険性があります。

折れて落下しそうな枝は、手の届く範囲で伐採しましょう。



■隣接する道路や敷地に傾いたり、覆いかぶさっている場合には注意が必要です。



Check !

外灯（ポール）に、根元の腐食、破損、傾き、ぐらつきはありませんか

目視・触手 優先度★☆☆



■ポール内部に水が溜まると、根本付近の錆、腐食につながります。

ポールをゆすってみて、ぐらつきがないか確かめてみましょう。



Check!

駐車場出入口のミラーが見にくくなっていませんか

目視 優先度★☆☆



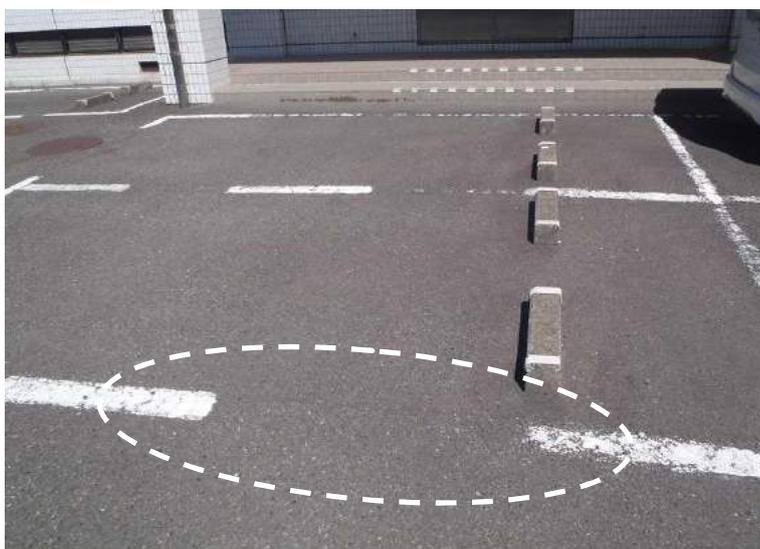
■駐車場内では、施設や設置物との接触事故が多く発生します。

ドライバーの視点から安全対策をほかり、駐車場内での事故を防止しましょう。

Check!

駐車区画を示す白線が見にくくなっていませんか。また、車止めのずれはありませんか

目視 優先度★☆☆



車の乗り降りや歩行が困難な方のための「優先スペースのマーク」も確認しましょう。

Check !

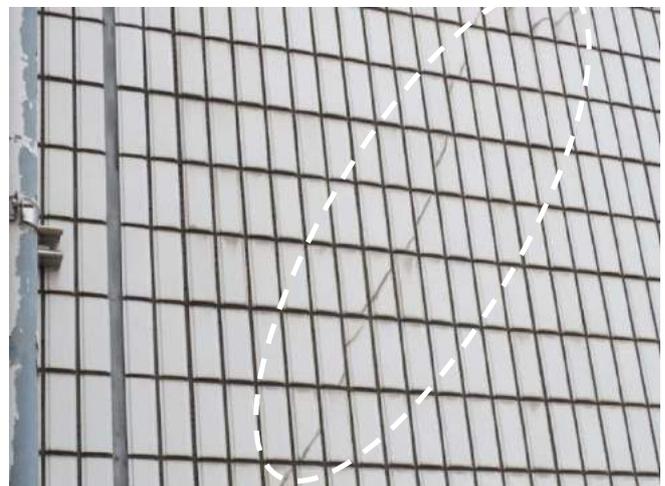
外壁の表面に、ひび割れ、浮き、剥落などはありませんか

目視 優先度★★★



■外壁の表面にひび割れや浮きがあると落下の危険性があるため、人の通る場所については特に注意が必要です。

外壁は建物の状態を判断するうえで重要なポイントです。劣化が進む前の早期の対応が必要となりますので重点的に点検しましょう。



Check!

外壁や柱脚部のコンクリートから鉄筋が露出したり、錆汁が発生していませんか

目視 優先度★★★



■柱内の鉄筋が錆びて膨らむことによりコンクリートを破壊する現象を「爆裂現象」と言い、鉄筋コンクリートの老朽化を表します。

外壁の破片やタイルの落下を発見したら、すぐにカラーコーンなどで立入禁止の措置をとり歩行者の安全を確保しましょう。



Check!

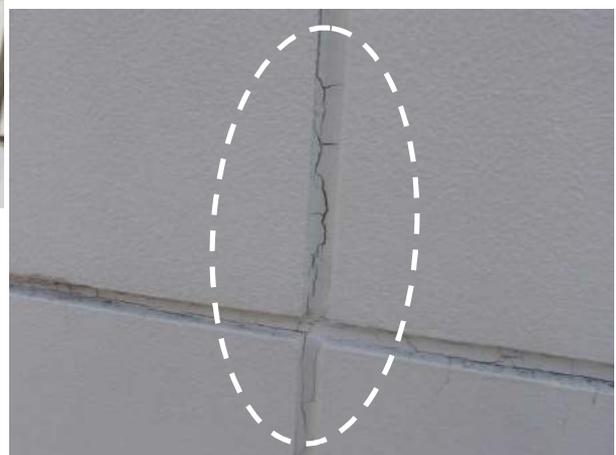
外壁の目地にひび割れ、剥がれはありませんか

目視 優先度★★☆



■目地（タイルの継ぎ目）に亀裂などがあると、そこから雨水が侵入し、建物の躯体自体や設備の劣化などにつながります。

大きな亀裂がある場合、建物内部に雨が漏れていないか注意して点検してみましょう。



Check!

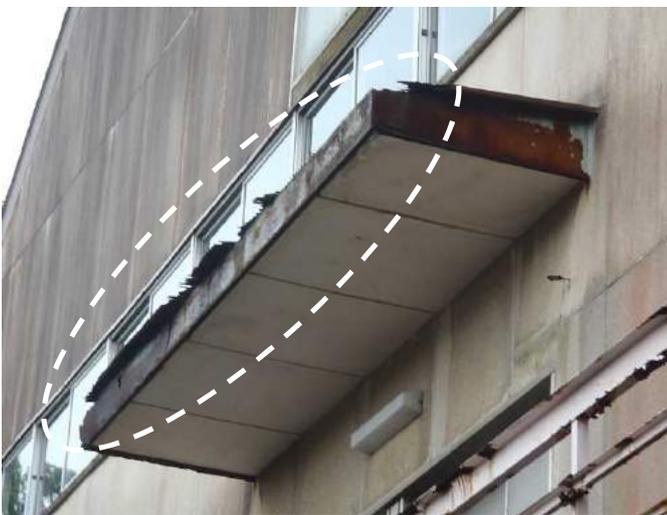
軒裏の表面やコンクリートに、ひび割れ、膨れ、剥落などはありませんか

目視 優先度★★★★



■軒裏は水が溜まりやすいため、雨水が原因による破損等が出やすい場所です。

軒裏は構造的に見落としがちな箇所のため特に意識して点検しましょう。



Check!

軒裏に雨漏り、錆汁の跡はありませんか

目視 優先度★★★



■軒裏の天井材に雨水による膨れや錆汁跡が見られる場合には、天井材が腐食し脱落に至るおそれがあります。

雨漏りや錆びの跡がないか、膨れの兆候はないか注意して点検しましょう。



Check!

雨どいやルーフトレンに落ち葉、土砂、ゴミなどの詰まりはありませんか。
雑草は生えていませんか

目視 優先度★★★★



■ルーフトレンとは、屋上の排水口のことです。

■雨どいやルーフトレンが詰まり排水不良になると、屋上に水が溜まり雨漏りの原因となります。

定期的な清掃を心掛け、生えてきた雑草などは早めに除去しましょう。



■ルーフトレンは排水を目的とし周囲より低い高さに設定されているため、土砂等が溜まりやすい構造になっています。



Check!

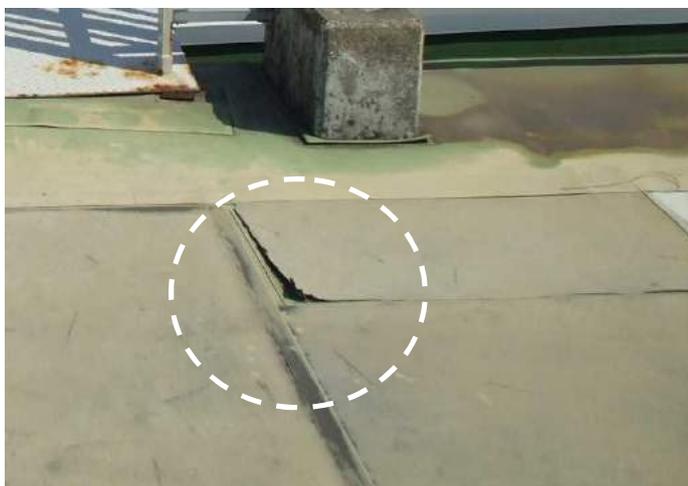
シート防水層のめくれ、破れ、ズレなどはありませんか

目視 優先度★★★★



■コンクリートには防水性能が無い
ため、シート防水などの防水層により
建物の防水性を確保しています。

防水層の劣化は建物の躯体本体へ悪
影響を及ぼすため、特に注意して点
検しましょう。



■防水層の劣化を防ぐことは、建物の
維持管理にとってとても重要です。



Check!

屋上でいつも水捌けが悪く水が溜まっている箇所はありませんか

目視 優先度★★★★



■シート防水の劣化は雨漏りの直接的な原因となります。

屋上は転落の危険性があるので絶対に無理はせず、点検は危険のない範囲でおこないきましょう。



■防水層は、建物の一生のうちに何回か全面的な改修が必要になります。



Check!

パラペットにひび割れ、剥がれ、腐食などはありませんか

目視 優先度★★☆



■パラペットとは、屋上外周部の先端に設けられた低い立ち上がりの壁のことで、屋上防水の納まり上、重要な役割を持っています。

パラペットに亀裂、損傷がないか確認しましょう。



■パラペットに亀裂、損傷があると、そこからコンクリート片等が剥落する危険性があります。



Check!

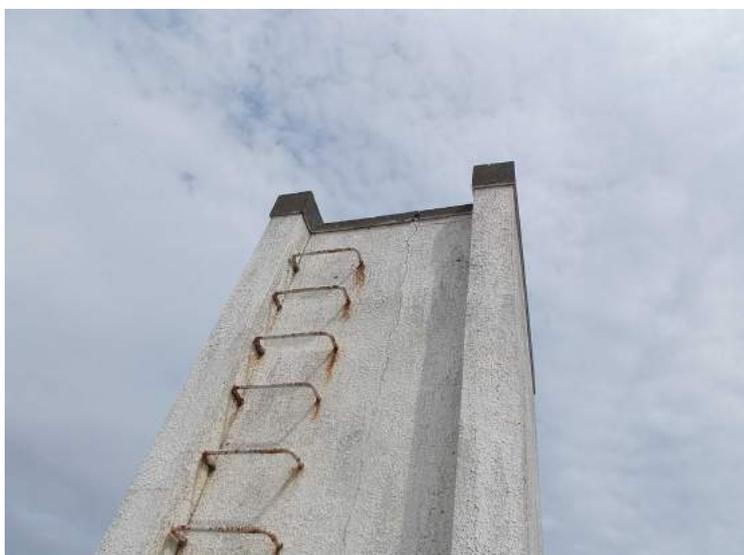
金属製のタラップ（はしご）・フェンスに腐食、がたつきはありませんか

目視・触手 優先度★★☆



■タラップの接合部分やフェンス支柱の根本部分の基礎コンクリートのひび割れ、損傷にも注意が必要です。

腐食の度合いによっては、点検そのものが危険な場合があるので、無理に登ったりするのはやめましょう。



Check !

アンテナ、スピーカー、避雷針などの屋外設置物に緩み、がたつきはありませんか

目視・触手 優先度★★☆



■腐食などにより取り付けが不安定な場合、強風などで落下の危険性があります。

既に使用していない不用な機器等は必ず撤去するようにしましょう。



Check!

トップライトが損傷したり、割れたりしていませんか

目視 優先度★★★★



■トップライトとは、採光のために屋根に開けられた天窓のことです。

外気の温度変化や経年劣化により損傷したり割れていないか確認しましょう。



■太陽光や雨の影響を直接受けるので、経年劣化などで雨漏りが発生しやすい箇所になります。



Check!

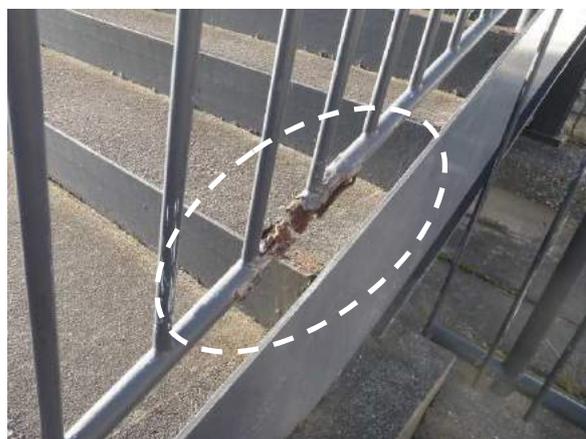
屋外階段やその手すりに著しい腐食、ぐらつきはありませんか

目視・触手 優先度★☆☆



■ 普段使用していない屋外階段やその手すりは腐食が進行している可能性があります。

避難階段の場合には、火災などの緊急時の避難に支障がないかの視点でも確認しましょう。



Check!

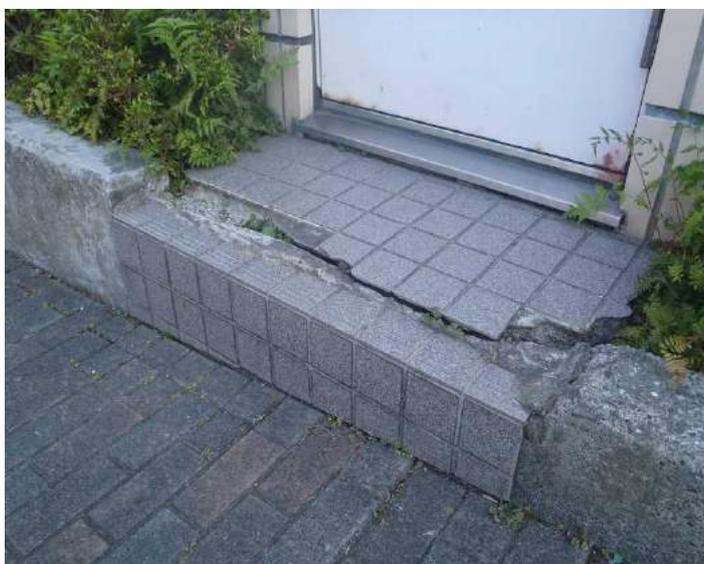
屋外階段のタイルにひび割れ、破損はありませんか

目視 優先度★☆☆



■タイル・コンクリートの場合はひび割れ、鉄骨の場合は錆と腐食に注意が必要です。

ひび割れ、破損の度合いによっては、貼紙で注意喚起をするなど歩行者に足元への注意を促しましょう。



Check !

窓ガラスにひび割れはありませんか

目視 優先度★★☆



■ガムテープで止めたり、ダンボールなどで割れ目を覆うのは、あくまで応急の措置になります。

怪我の原因になると共に、防犯上も問題があるため、ひび割れた窓ガラスは早めに交換しましょう。



Check!

窓やドアに損傷、腐食、ぐらつきなどはありませんか

目視・触手 優先度★☆☆



■鋼製ドアは、特に下部が湿気により腐食しやすくなっています。

建具（窓・ドア）は排煙や換気をおこなう役目もあるため、開閉の動きに問題はないか確認しましょう。



■ドアの取手や金具にがたつきがあると外れてしまう危険性があります。



Check!

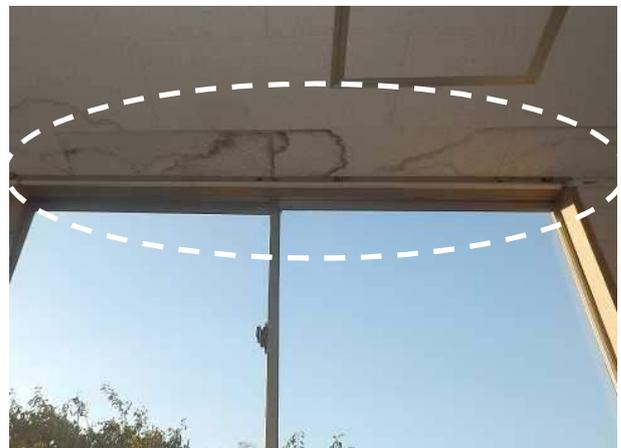
窓・ドアから雨水が侵入した痕跡はありませんか

目視 優先度★★☆



■窓やドアの枠から雨水が侵入すると雨漏りの原因になります。

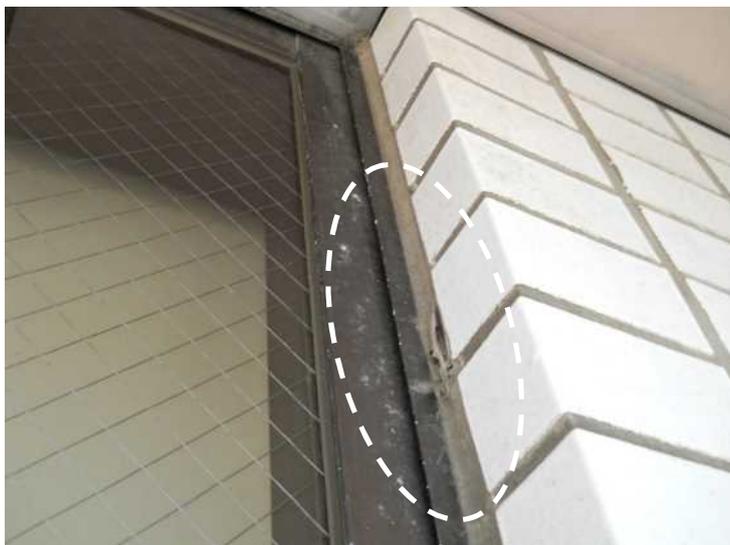
雨漏りの侵入路として疑いがある場合、雨で漏れていないか降雨後すぐに点検してみましょう。



Check!

窓枠のシーリング材にひび割れ、剥がれはありませんか

目視 優先度★★☆



■シーリング材とは、防水性や気密性を保持するため、建物にある継ぎ目や隙間を埋めるゴム状のものです。

窓枠のシーリング材がカチカチに固まり大きくひび割れていないか確認しましょう。



■シーリング材に亀裂などがあると、そこから雨水が侵入し、建物の躯体自体や設備の劣化などにつながります。



Check !

屋外の電気ボックス、屋外用コンセントなどに破損、腐食はありませんか

目視 優先度★★☆



■屋外用コンセントが破損して雨水が器具内に侵入すると漏電の恐れがあります。

屋外照明や屋外用コンセントなどを使用せず放置している場合には、ブレーカーを切っておきましょう。



Check!

シャッターの作動状態は良好ですか

目視・聴音・作動確認 優先度★☆☆



■シャッターが上限・下限の正しい位置で停止するかも調子の目安です。

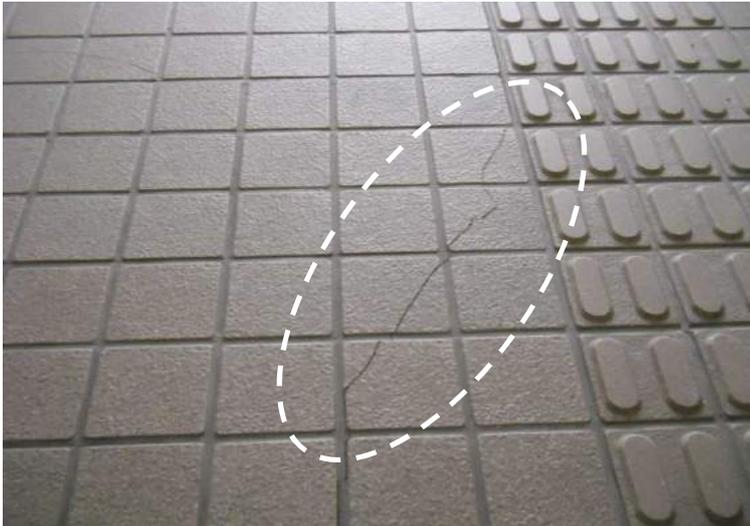
シャッターの開閉時に異音やいつもと違う振動がないか注意してみましよう。



Check!

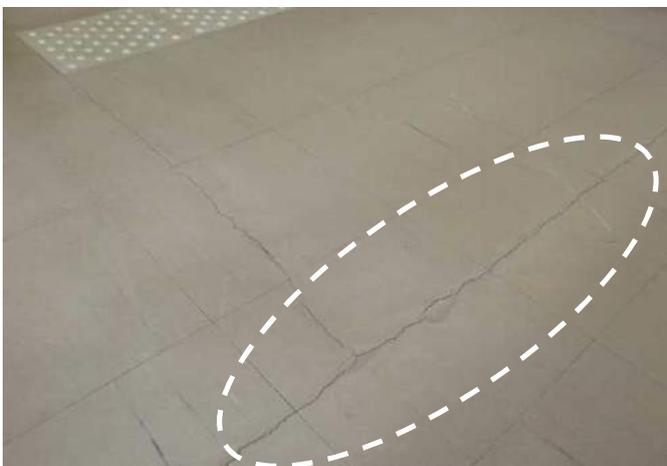
床にひび割れ、段差などはありませんか

目視・歩行確認 優先度★★☆



■高齢者が多く利用する施設では、敷居のわずかな段差でつまづく危険があります。

歩行に影響がある場合には、貼紙などで歩行者に足元への注意を促しましょう



Check!

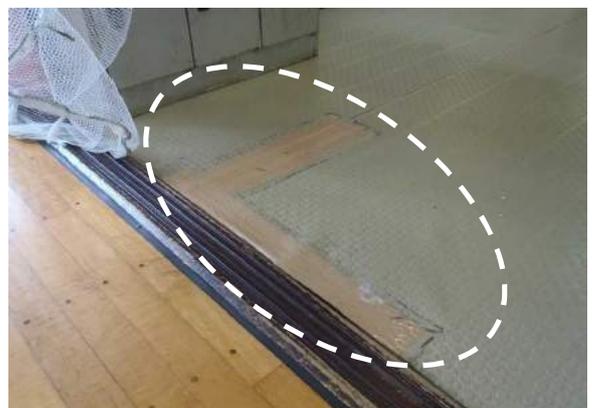
床材が破損、摩耗していませんか

目視・歩行確認 優先度★★☆



■床が石やタイルの箇所では、雨などで濡れていると滑りやすくなり転倒の危険があります。

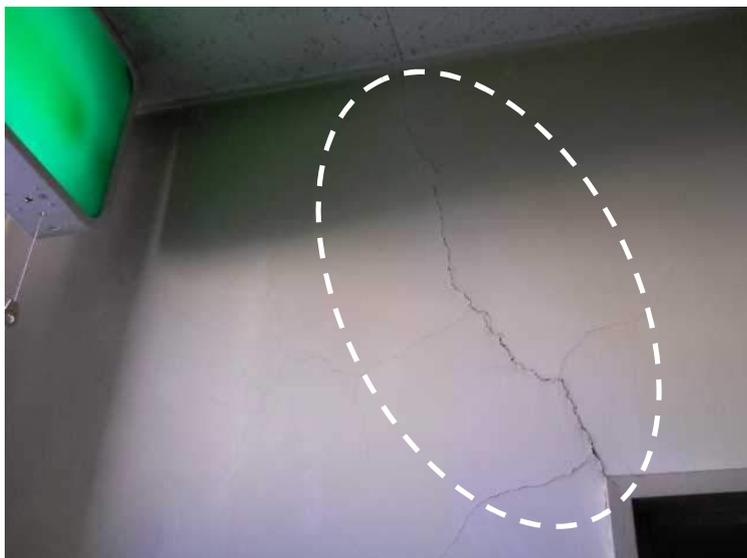
歩いた時に違和感を感じたら見過ごさないようにし、歩行に支障がないか確認しましょう。



Check!

天井や壁の表面にひび割れ、浮き、膨れ、剥離などはありませんか

目視 優先度★★★★



■ 出入口、廊下、階段など利用者の導線にかかる場所には、特に注意を払う必要があります。

ひび割れの幅が少しずつ大きくなっていないか、広がり具合などよく観察しましょう。



Check!

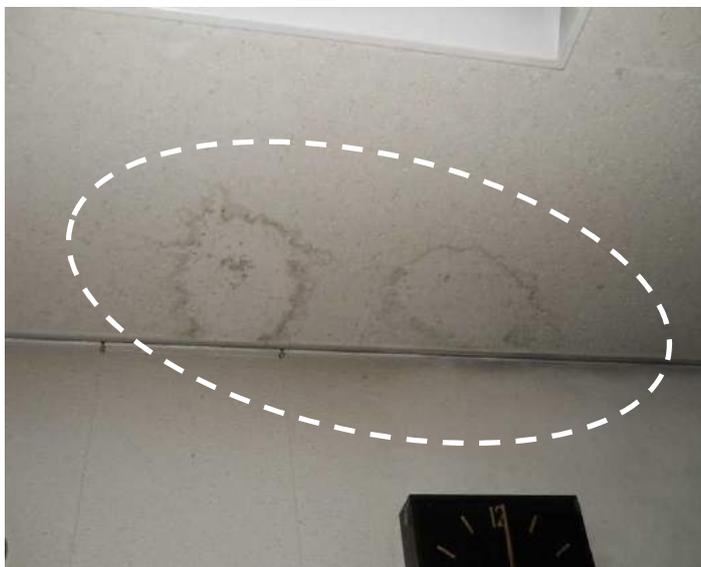
天井や壁に雨漏りの跡やシミはありませんか

目視 優先度★★★★



■雨漏りは発生箇所に限らず広範囲にわたっている可能性があるためその周辺にも注意が必要です。

雨漏りの跡が少しずつ大きくなっていないか注意して観察しましょう。



■天井に雨漏りがある場合、水を含んだ天井材が最悪落下する危険があります。



Check!

天井や壁に取り付けられている照明・テレビなどの機器類の支持金物に緩み、腐食はありませんか

目視・触手 優先度★☆☆



■見慣れない支持金物の部品（ビス等）が床に落下しているなど、些細な変化・兆候を見逃さないことも大切です。

むやみに重いものは天井や壁に吊るさないようにし、取り付けの際には落下防止対策を施しましょう。



Check !

階段の滑り止めに剥がれ、破損はありませんか

目視 優先度★★☆



■階段でつまずき転落すると大きな怪我につながる危険性があります。

つまずく危険性がある滑り止めの剥がれなどは必ず排除し、足元の安全を確保しましょう。

Check !

手すりにぐらつき、衣服などのからむところはありませんか

目視・触手 優先度★☆☆



■手すりに破れがあり衣服が引っかかると、転倒し怪我につながる恐れがあります。

併せて階段の電灯・照明の不具合で足元が暗くなっていないか確認しましょう。

Check !

換気扇にほこりが溜まり、目詰まりを起こしていませんか

目視 優先度★★☆



■換気扇の目詰まりは、換気能力の大幅な低下を招き、設備の故障にもつながります。

ほうきや掃除機などで定期的にはこりを取り除くよう心掛けましょう。



Check!

換気扇から異音、振動はありませんか

目視・聴音 優先度★☆☆



■異音がする換気扇を長時間使用し続けるとモーター部分の摩耗が進み、故障につながる恐れがあります。

ファンが回転する際に異音や振動がある場合、専門業者に対応を依頼しましょう。



Check !

エレベーターの運転中に揺れ、異音はありませんか

聴音・作動確認 優先度★★★★



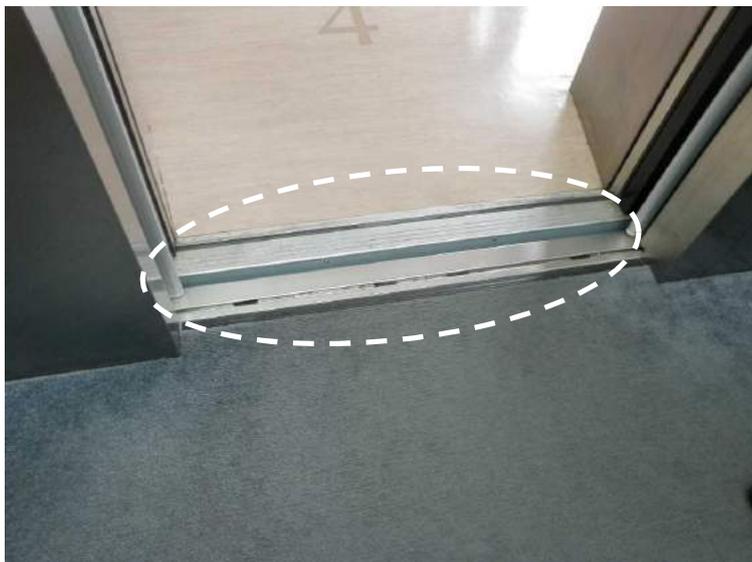
■エレベーターの不具合は人命にかかわる重大な事故につながる危険性があります。

少しでも異常を感じたら直ちに使用を停止し、エレベーター管理会社に連絡、対応を依頼しましょう。

Check !

エレベーターの停止時、出入口に段差が発生していませんか

目視 優先度★★★★



■エレベーターの出入口の段差は、毎日利用する人が誰でも容易に気付く異常の一つです。

少しでも異常を感じたら直ちに使用を停止し、エレベーター管理会社に連絡、対応を依頼しましょう。

Check!

室内機の吹出口やフィルターにほこり、汚れが溜まっていませんか

目視 優先度★☆☆



■吹出口やフィルターにほこりが溜まったまま使用すると機械の負荷が大きくなり性能が低下します。

吹出口やフィルターは定期的な清掃を心掛けましょう。(※)特に冷房・暖房の切り替え時期

Check!

室外機の配管を覆う保温材に損傷、めくれなどはありませんか

目視 優先度★☆☆



■保温材が外れると熱効率が悪くなり電気代が増加します。

保温材に損傷やめくれがある場合、専門業者に対応を依頼しましょう。

Check!

室外機に草や植物が入り込んでいませんか

目視 優先度★☆☆



■草や植物が機械内部に入り込むと故障の原因になります。

室外機周辺に発生する雑草の類は、できるだけ取り除くようにしましょう。



Check!

流し場やトイレなどで水漏れはありませんか

目視 優先度★★☆



■水は生活に密着しており、水回りの清潔感は快適さにつながります。

漏水の可能性がある場合には、すぐに専門業者に対応を依頼しましょう。

(※) 水の使用量の変化にも注意しましょう。



Check!

排水口や便器からの異臭はありませんか

臭気 優先度★☆☆



■「排水トラップ (※)」に溜まるはずの臭気を遮断する水 (封水) が無くなっている可能性があります。

※排水トラップ…排水管の途中に水を溜めて下からの臭気などの逆流を防ぐ装置。

一度水を流し溜めて様子を見ましょう。臭いが収まらない場合には、専門業者に対応を依頼しましょう。



Check!

タンク本体やその架台に損傷、腐食などの劣化はありませんか

目視 優先度★☆☆



■受水槽・高架水槽は、建物内に供給する水を一旦溜めておくタンクで、災害時の給水支援にも役立つ設備です。

■好天続きにもかかわらず水槽周辺の地面が濡れていたら水漏れの可能性があります。

少しでも異常を感じたら、すぐに専門業者に対応を依頼しましょう。

Check!

給水・排水管から水漏れ、腐食などはありますか

目視 優先度★☆☆



■配管の漏水、詰まり、著しい錆などは衛生面で悪影響を及ぼす可能性があります。

漏水の可能性がある場合には、すぐに専門業者に対応を依頼しましょう。

Check !

受変電設備に異音、異臭はありませんか

聴音・臭気 優先度★☆☆



■受変電設備は送られてくる6,600ボルトの高圧電気を100ボルトに変圧して施設のコンセントに電気を供給しています。

異変があった場合には、至急専門業者の手配をしましょう。

Check !

受変電設備の扉・囲いのフェンスは施錠されていますか

目視 優先度★☆☆



■感電などの事故を防止するため、確実に施錠されている必要があります。

受変電設備には高圧電流が流れており大変危険です。外観のみ確認し決して立ち入らないようにしましょう

Check!

照明器具から異音、異臭はありませんか

聴音・臭気 優先度★☆☆



■照明器具に異音、異臭がある場合、火災の原因となる可能性があります。

少しでも異常を感じたら、すぐに専門業者に対応を依頼しましょう。

Check!

電球や蛍光灯に球切れ、光のちらつきはありませんか

目視 優先度★☆☆



■電球や蛍光灯を交換しても点灯しない場合は、安定器(※)の不良が考えられます。

(※)安定器…電源とランプの間に接続され、電流を一定の値に安定させる装置

高所にあつて交換が困難・危険な場合には、専門業者に対応を依頼しましょう。

Check !

非常用照明は正しく点灯しますか

目視・作動確認 優先度★☆☆



■非常用照明は火災や地震などの非常時に停電になっても点灯します。

■消防設備点検（法定）の対象外のため、自主管理が必要です。

点検用の紐がついているタイプの場合、紐を引っ張りきちんと点灯するか確認してみましょう。

Check !

誘導灯は正しく点灯していますか

目視・作動確認 優先度★☆☆



■誘導灯は地震や火災の非常時に建物内にいる人を安全に避難誘導させるための大切な設備です。

点検用の紐やボタンを押し点灯確認をするとともに、避難経路も併せて確認しておきましょう。

Check!

分電盤から異音、異臭はありませんか

聴音・臭気 優先度★☆☆



■分電盤はコンセントや照明などに電気を分配する装置で、使い過ぎや漏電による事故を防ぐ役目もあります。

■分電盤の設置位置を把握しておくことも必要です。

少しでも異常を感じたら、すぐに専門業者に対応を依頼しましょう。

Check!

給湯室でガスの異臭はありませんか

臭気 優先度★☆☆



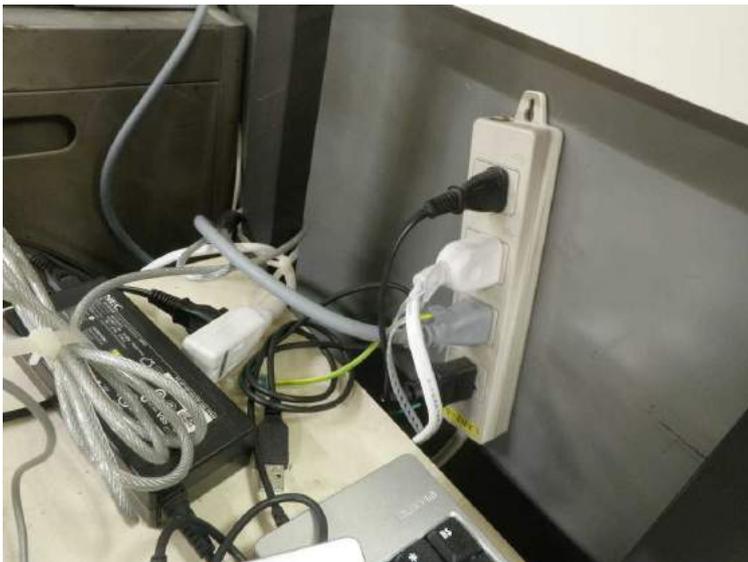
■給湯室以外でもガス設備には十分に注意を払いましょう。

ガス漏れが疑われる場合には、すぐにガス会社に連絡、対応を依頼しましょう。

Check!

コンセントにほこりが溜まったり、過度なタコ足配線になっていませんか

目視 優先度★☆☆



■コンセントに溜まったほこり、たこ足配線が火災を招く場合もあります。

コンセントを複数に分けるなど、一つのコンセントに負荷がかかりすぎないようにしましょう。



5.非常時への備え ①避難通路 ②防火戸

Check !

避難経路になっている廊下や階段に物が置かれてしまい、避難の妨げになっていませんか

目視 優先度★★★★



■万が一の際に、利用者を安全に避難させることは施設管理者の重要な任務のひとつです。

避難経路の確保のため、ダンボールや物品を置かないようにしましょう。

Check !

防火戸の前に荷物が置かれ、火災時の扉閉鎖の妨げになっていませんか

目視 優先度★★★★



■防火戸は火災の延焼・拡大を防ぐために、建物内部の開口部に設置されています。

防火戸の開閉に支障のある場所に、荷物などを置かないようにしましょう。

5.非常時への備え ③落下物 ④転倒防止

Check !

高い所に重い荷物や落下すると危険な物を置いていませんか

目視 優先度★★☆



■地震の際に落下すると人命にかかわる事故につながります。

高い所には重い荷物や落下して危険な物は置かないようにしましょう。

Check !

背の高い書棚などに転倒防止の措置がとられていますか

目視 優先度★★☆



■地震の際に転倒すると人命にかかわる事故につながります。

大型の書棚などは転倒防止金具（L型金具等）でしっかり固定するようにしましょう。

5.非常時への備え ⑤排煙窓

Check !

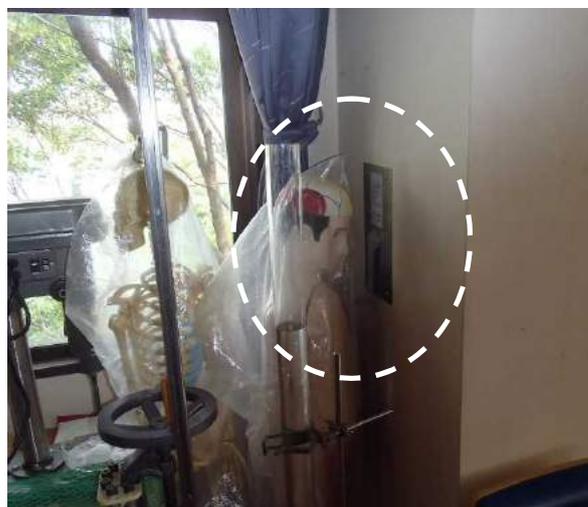
窓際に置かれた荷物などが排煙窓の操作の妨げになっていませんか

目視 優先度★★★★



■排煙窓は火災で発生する煙や熱を外部に排出させる役割があり、ボタンやハンドルで操作します。

排煙窓の操作ボックスの近くに、操作の妨げとなる物を置かないようにしましょう。



6.台風が迫った際における「警戒点検」 ①飛散物 ②脱落・落下

Check !

屋上、バルコニー、屋外に暴風・強風で飛散する恐れのある物が置かれていませんか

目視 優先度★★★

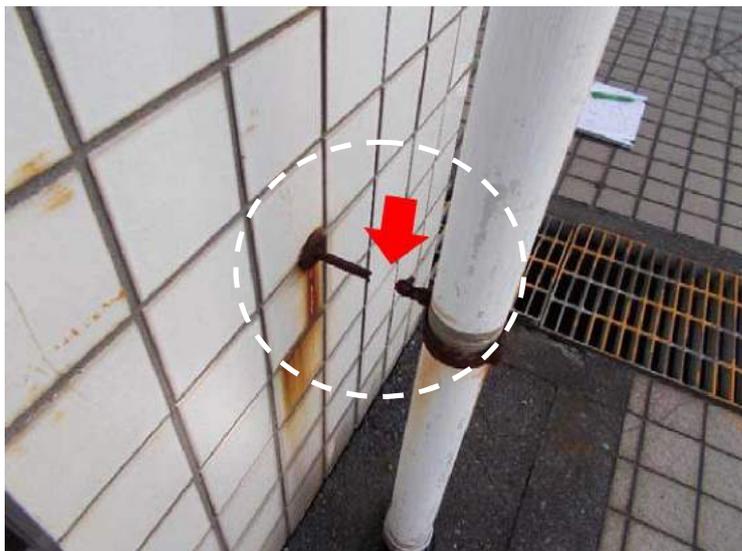


落下や飛散する危険性がある物は、あらかじめ収納もしくは固定しましょう。

Check !

看板や外壁に取り付けてある機器などが脱落、落下する危険性はありませんか

目視 優先度★★☆



しっかりと固定しましょう。無理なときは付近をロープ等で立入禁止にしましょう。

6.台風が迫った際における「警戒点検」 ③施錠・開閉不具合

Check!

建具（窓・ドア）に施錠・開閉の不具合はありませんか

目視・作動確認 優先度★☆☆



窓・ドアの不具合がないか確認し、台風の来襲前にしっかりと戸締りしましょう。

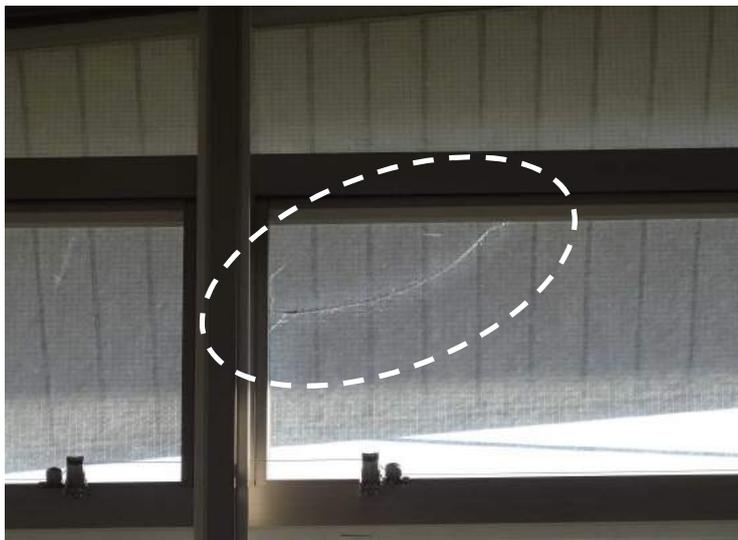


6.台風が迫った際における「警戒点検」 ④ガラス破損

Check!

暴風雨により、ひび割れたガラスが破損につながる危険性はありませんか

目視 優先度★☆☆



テープやシートなどでひび割れ箇所に応急処置を施し、カーテンやブラインドも閉めましょう。



◆様式◆



- 様式1 チェックシート（定期点検用）
- 様式2 不具合&対応記録シート

チェックシート(定期点検用)

施設名称		建物名称		点検日	
施設管理者		施設所管課		点検者	

種別	部位	点検項目 点検内容	点検結果		不具合の箇所	不具合の状況	対応		
			不具合の有無				経過観察	自己対応	修繕
			無	有					
1 敷地	通路(スロープ)	アスファルトや舗装用ブロックなどにひび割れ、陥没、著しい段差はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		スロープの手すり本体や支持金物に損傷、ゆがみ、ぐらつきはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		視覚障害者誘導用ブロックに浮き、はがれはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	側溝・マンホール	マンホールなどの周りに陥没、段差はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		側溝や排水溝の清掃状況は良好ですか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	擁壁・塀	コンクリート・ブロック塀に著しいひび割れ、破損、傾きなどはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		塀の転倒の恐れはありませんか(高さ、安定性に違和感はありませんか)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		水抜き穴のつまりはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	フェンス	フェンスに傾き、破損、腐食などはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	門扉	門扉を開閉する際にぐらつき、異音はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	植栽	強風などで倒れそうな木、折れそうな枝はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	外灯(ポール)	外灯(ポール)に、根元の腐食、破損、傾き、ぐらつきはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
駐車場	駐車場出入口のミラーが見にくくなっていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	駐車区画を示す白線が見にくくなっていませんか。また車止めのずれはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2 建物(外部)	外壁・柱	外壁の表面に、ひび割れ、浮き、剥落などはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		外壁や柱脚部のコンクリートから鉄筋が露出したり、錆汁が発生していませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		外壁の目地にひび割れ、剥がれはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	軒裏	軒裏の表面やコンクリートに、ひび割れ、膨れ、剥落などはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		軒裏に雨漏り、錆汁の跡はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	屋根・屋上	雨樋やルーフドレンに落ち葉、土砂、ゴミの詰まりはありませんか。雑草は生えていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		シート防水層のめくれ、破れ、ズレなどはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		屋上でいつも水捌けが悪く水が溜まっている箇所はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		パラペットにひび割れ、剥がれ、腐食などはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		金属製のタラップ(はしご)・フェンスに腐食、がたつきはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		アンテナ、スピーカー、避雷針などの屋外設置物に緩み、がたつきはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		トップライトが損傷したり、割れたりしていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	屋外階段	屋外階段やその手すりに著しい腐食、ぐらつきはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		屋外階段のタイルにひび割れ、破損はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	建具(窓・ドア)	窓ガラスにひび割れはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		窓やドアに損傷、腐食、ぐらつきなどはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		窓・ドアから雨水が侵入した痕跡はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		窓枠のシーリング材にひび割れ、剥がれはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
屋外の電気設備	屋外の電気ボックス、屋外用コンセントなどに破損、腐食はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
シャッター	シャッターの作動状態は良好ですか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

点検項目		点検結果			対応				
種別	部位	点検内容	不具合の有無		不具合の箇所	不具合の状況	経過観察	自己対応	修繕
			無	有					
3	床	床にひび割れ、段差等はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		床材が破損、摩耗していませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	天井・壁	天井や壁の表面にひび割れ、浮き、膨れ、剥離などはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		天井や壁に雨漏りの跡やシミはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		天井や壁に取り付けられている照明・テレビの機器類の支持金物に緩み腐食はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	屋内階段	階段の滑り止めに剥がれ、破損はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
手すりにつらつき、衣服などのからむところはありますか		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	換気扇	換気扇にほこりが溜まり、目詰まりを起こしていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		換気扇から異音、振動はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	エレベーター	エレベーターの運転中に揺れ、異音はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		エレベーターの停止時、出入口に段差が発生していませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	空調機	室内機の吹出口やフィルターにほこり、汚れが溜まっていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		室外機の配管を覆う保温材に損傷、めくれなどはありますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		室外機に草や植物が入り込んでいませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	給排水・衛生設備	流し場やトイレ等で水漏れはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		排水口や便器からの異臭はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	受水槽・高架水槽	タンク本体やその架台に損傷、腐食などの劣化はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		給水・排水管から水漏れ、腐食などはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	受変電設備	受変電設備に異音、異臭はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		受変電設備の扉・囲いのフェンスは施錠されていますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	照明	照明器具から異音、異臭はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		電球や蛍光灯に球切れ、光のちらつきはありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	非常用照明	非常用照明は正しく点灯しますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	誘導灯	誘導灯は正しく点灯していますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
分電盤(ブレーカー)	分電盤から異音、異臭はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
給湯器(ガス設備)	給湯室でガスの異臭はありませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
コンセント	コンセントにほこりが溜まったり、過度なタコ足配線になっていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	避難通路	避難経路になっている廊下や階段に物が置かれてしまい、避難の妨げになっていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	防火戸	防火戸の前に荷物が置かれ、火災時の扉閉鎖の妨げになっていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	落下物	高い所に重い荷物や落下すると危険な物を置いていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	転倒防止	背の高い書棚などに、転倒防止の措置がとられていますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	排煙窓	窓際に置かれた荷物などが、排煙窓の操作の妨げになっていませんか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

《自由記入欄》



不具合&対応記録シート

施設名称		建物名称		点検日	
施設管理者		施設所管課		点検者	

 不具合の箇所及び内容

点検日		不具合の箇所	
不具合の状況			
(写真)	<div style="border: 1px dashed gray; width: 100%; height: 150px; position: relative;"> <div style="border: 1px dashed gray; width: 60%; height: 80%; position: absolute; top: 10px; left: 10px;"></div> <div style="border: 1px dashed gray; width: 30%; height: 60%; position: absolute; top: 30px; left: 50px;">拡大写真</div> </div>		
(備考)			

 対応の記録

対応方法	<input type="checkbox"/> 経過観察 <input type="checkbox"/> 自己対応による改善 <input type="checkbox"/> 修繕(修繕費 円)
	<input type="checkbox"/> その他 ()
対応内容	
(写真)	<div style="border: 1px dashed gray; width: 100%; height: 150px; position: relative;"> <div style="border: 1px dashed gray; width: 60%; height: 80%; position: absolute; top: 10px; left: 10px;"></div> <div style="border: 1px dashed gray; width: 30%; height: 60%; position: absolute; top: 30px; left: 50px;">拡大写真</div> </div>
(備考)	

このシートは公共施設保全システム対象外の床面積50㎡に満たない建物（施設）の記録保管用として、また、それ以外の施設でも紙ベースでの記録管理が必要な場合などに適宜使用してください。

～安心・安全の第一歩～

公共施設点検マニュアル

平成31年2月



横須賀市財政部FM推進課