

建築物等定期点検業務特記仕様書

1. 特記仕様書の適用範囲

本仕様書は、「建築物等定期点検業務共通仕様書」の第2章第1節1の(2)に定める特記仕様書とし、本仕様書に記載されていない事項は、共通仕様書による。

2. 定期点検業務項目

(1) 業務委託名称

福山市立大津野小学校他5校 建築物定期点検業務委託

(2) 業務委託対象建築物

| 施設名称 | 棟名 | 委託場所 | 階数 | 延べ面積 |
|--------|--------|--------|----|--------|
| 大津野小学校 | 別紙1による | 別紙1による | — | 別紙1による |
| 坪生小学校 | 〃 | 〃 | — | 〃 |
| 伊勢丘小学校 | 〃 | 〃 | — | 〃 |
| 野々浜小学校 | 〃 | 〃 | — | 〃 |
| 幕山小学校 | 〃 | 〃 | — | 〃 |
| 大谷台小学校 | 〃 | 〃 | — | 〃 |

(3-1) 業務委託に係る点検種別（本業務委託の対象となる点検種別は、■と表示。）

| 業務委託対象建築物 | | 点検種別（建築基準法第12条） | | | | |
|-----------|--------|-----------------|-----------------|------|-------|-------|
| 施設名称 | 棟名 | 建築物 (第2項) | 昇降機以外の建築設備（第4項） | | | |
| | | | 換気設備 | 排煙設備 | 非常用照明 | 給排水設備 |
| 大津野小学校 | 別紙1による | ■ | ■ | | | ■ |
| 坪生小学校 | 〃 | ■ | ■ | | | ■ |
| 伊勢丘小学校 | 〃 | ■ | ■ | | | ■ |
| 野々浜小学校 | 〃 | ■ | ■ | | | ■ |
| 幕山小学校 | 〃 | ■ | ■ | | | ■ |
| 大谷台小学校 | 〃 | ■ | ■ | | | ■ |

(3-2) 防火設備の詳細（数値は点検箇所を示す。）

| 施設名称 | 棟名 | 防火扉 | | 防火シャッター | | 防煙垂壁 | その他 |
|------|----|-------|--------|---------|--------|-------|-----|
| | | 感知器連動 | ヒューズ連動 | 感知器連動 | ヒューズ連動 | 感知器連動 | () |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(4) 委託期間

契約日 から 2023年(令和5年) 2月 28日

建築物等定期点検業務共通仕様書

2018年(平成30年)10月1日 施行

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、福山市が所有又は管理する公共施設のうち定期点検の対象となる建築物又は当該建築物の昇降機以外の建築設備（以下「建築物等」という。）の定期点検業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別に定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 共通仕様書の規定は、別の定めがある場合は適用しない。

2 業務目的

本業務は、建築物等について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、構造耐力、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

3 受注者の負担の範囲

- (1) 業務の施行に必要な図書類は、受注者の負担において整備する。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、受注者の負担とする。
なお、受注者が持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、点検業務発注者又は施設管理者等（以下「発注者等」という。）の承諾を得た場合には残置することはできるが、残置資機材の管理は、受注者の責任において行う。
- (3) 業務の提出書類等の用紙等及び消耗品は、受注者の負担とする。
- (4) 業務の性質上当然実施しなければならないもの、業務に関連する軽微な事項及び業務の関連性から発注者等が必要と判断したものなど、当該業務に係る附随的業務は、受注者の負担において行う。

4 その他

- (1) 発注者等は、本業務の遂行上必要な図面等について、受注者に貸与又は閲覧させることができる。なお、受注者は、貸与を受けた図面等の保管、取扱い等に十分注意し、

本業務完了後速やかに返却しなければならない。

- (2) 業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第2節 業務の現場管理

1 業務の安全衛生管理

- (1) 業務の実施に当たっては、関係法令に基づき労働安全衛生に関する労働管理に努める。
- (2) 業務の実施に関し、アスベスト又は PCB を確認した場合は、発注者等に報告する。

2 危険防止の措置

- (1) 業務の実施に当たっては、危険な場所には必要な安全措置を講じ、事故防止に努める。(高所作業における転落事故の防止等)
- (2) 業務に関係ない室等への出入りは禁止するとともに、業務終了後の施錠確認を徹底する。

第3節 業務の実施

1 業務の実施

- (1) 業務は、契約図書並びに発注者等の指示に従って適切に行うとともに、業務実施に伴い、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えた場合は、受注者の責任において復旧する。また、受注者の過失により発注者等又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償すること。
- (2) 業務実施施設における別契約の受注者又は工事請負者等と相互に協力し合い、当該施設の保全に関して円滑な進行を図る。
- (3) 業務の実施に当たっては、当該作業等に適した服装、履物を着用し、名札等身分を明確にできるものを着けて業務を行う。

第2章 定期点検

第1節 定期点検業務

1 定期点検業務の概要

- (1) 定期点検の対象となる建築物等について、建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づき、当該建築物等の損傷、腐食その他の劣化の状況等を点検し、提出書類等を作成の上、発注者等に内容を説明する。

(2) 定期点検の対象となる建築物等及び点検種別は、特記仕様書による。

2 点検者の資格

本業務において、点検及び点検結果表の記入は、建築基準法第12条第2項及び第4項に規定する定期点検の資格を有する者（ただし、平成28年国土交通省告示第483号の第2及び第4に定める要件により資格を得た者を除く。）で、かつ、その業務等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者によることとする。

3 定期点検の進め方

定期点検の進め方については、次のとおりとする。ただし、点検が困難な項目等については、発注者等と事前に協議する。

- (1) 定期点検の実施に当たっては、発注者等から提示された資料等により事前に施設の状態を把握の上、現地において点検漏れが生じないように定期点検の方法、内容について十分に確認し、効率的に実施する。
- (2) 定期点検を行うに当たり、あらかじめ発注者等から当該施設の損傷及び劣化の状況等を聴取し、定期点検の参考とする。
- (3) 受注者は、定期点検を実施する前に、発注者等に次の事項を記載等した書面を提出し、承認を受けた後、定期点検を実施する。

ア 定期検査の日時及び工程

イ 業務責任者及び業務担当者（緊急時連絡先、所要の資格を証するものの写し）

※点検項目において業務担当者が異なる場合は、そのことが判るよう明記する。

なお、現地での点検に当たっては、当該施設の管理者の立会い等協力が必要であるため、実施日時等については、施設管理者と事前に十分調整を行ない、施設運営への影響を最小限に留めるよう努める。

- (4) 定期点検は、点検種別ごと各々の点検項目について点検することとなるが、点検方法については、目視、触手、作動確認及び打診程度とし、足場の架設等の特別な準備は行わず、通常の手段で接近できない箇所は、双眼鏡等により可能な範囲で点検する。
- (5) 建物の外観写真（各方位4面（可能な範囲））及び屋上屋根の写真、屋内運動場のアリーナ及びステージ床（2方向）を撮影し、不具合等が発見された場合は、その状況を写真撮影し記録する。

なお、不具合等あるが、写真でその状況等を確認できない場合にあつては、その状況等を「定期点検特記事項」に記入し、当該不具合箇所の写真を添付する。

- (6) 「点検結果表」については空欄がないよう記入し、該当がない箇所は斜線を記入し、判断できない箇所は不明と記入する。
- (7) 敷地内のフェンス若しくは点検対象外となる別棟の建築物又は倉庫、自転車置場等の附属建物等についても、外壁及び屋根の状況について点検を行う。

（この場合、作図は不要、外観及び危険ヶ所や不具合部分を写真報告する。）

4 定期点検の点検項目，点検方法，判定基準

定期点検項目，点検方法及び判断基準については，次によるものとする。

(1) 点検項目，点検方法，判断基準

| | | |
|------------|--|--|
| 建築物の敷地及び構造 | 建築基準法第 12 条第 2 項，同法施行規則第 5 条の 2 平成 20 年国土交通省告示第 282 号 (損傷、腐食、その他の劣化状況等に係るものとする。) | |
| 昇降機以外の建築設備 | 換気設備 排煙設備 非常用の照明装置 給水設備及び排水設備 | 建築基準法第 12 条第 4 項，同法施行規則第 6 条の 2 平成 20 年国土交通省告示第 285 号 (損傷、腐食、その他の劣化状況等に係るものとする。) |
| | 防火設備 | 建築基準法第 12 条第 4 項，同法施行規則第 6 条の 2 平成 28 年国土交通省告示第 723 号 (損傷、腐食、その他の劣化状況等に係るものとする。) |

参考図書：国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン(平成 29 年版)

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 監修 | (財)建築保全センター 編集・発行

(2) 判定の詳細等については，次のものを参考とする。

| | | |
|------------|---|---|
| 建築物の敷地及び構造 | 特定建築物定期調査業務基準(2016 年改訂版) (財)日本建築防災協会 編集・発行 | |
| 昇降機以外の建築設備 | 換気設備 排煙設備 非常用の照明装置 給水設備及び排水設備 | 建築設備定期検査業務基準書(2016 年版) (財)日本建築設備・昇降機センター 編集・発行 |
| | 防火設備 | 防火設備定期調査業務基準(2020 年改訂版) (財)日本建築防災協会 編集・発行 |

5 定期点検における注意事項

定期点検に当たっては，次の事項に注意する。

- (1) 点検・判定は，施設の規模に応じた人数で連携して行い，特に安全上重要な項目の判定は，4 (2)の判断基準を詳細に確認の上，慎重に決定する。
- (2) 発注者等から提示された図面等が，現状の施設の状況と相違する場合，当該箇所の状況を点検結果図に明記する。
- (3) 定期点検に当たり，シャッターやオペレーター窓等の操作・作動を要するものは，点検内容，手順等を発注者等と打ち合わせの上，事故が起こらないよう十分注意する。
- (4) アスベストを含む材料等を使用している箇所の点検に当たっては，破損及び飛散等がないよう注意する。

(5) 定期点検の対象部分以外であっても、異常を発見した場合は、発注者等に報告する。

6 応急措置等

定期点検の結果、対象部分に脱落や落下又は転倒のおそれがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置又は応急措置を講じるとともに、速やかに発注者等に報告する。

第2節 提出書類等

定期点検業務の完了後は、速やかに次の書類及び成果品等を提出する。

なお、受注者は、成果品等を発注者等へ引き渡す際に、その内容について説明を行う。

(1) 契約に定められた業務完了に伴う書類・・・・・・・・・・ 1式

(2) 成果品 (A4版ファイル)・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部

(複数の施設を点検する場合、施設ごとにファイル整理し提出する。)

1. 定期点検報告書

2. 施設概要

3. 点検結果表

4. 定期点検特記事項

5. 関係写真

6. 点検結果図 (配置図、平面図、屋根伏図、立面図、その他必要とする図面)

7. 現況写真 (可能な範囲で全体がわかるもの)

・建物の外観写真 (各方位4面)

・屋上屋根の防水状況

・屋内運動場の床劣化損傷状況

・最上階の天井裏スラブ劣化損傷状況

8. その他必要とされる書類

(3) 成果品の電子データ・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部

上記(2)1から8.のデータをCDに記録し提出する。

(2)6の図面データについては、JWW-CADデータ形式及びPDF形式とする。

(4) 写真の電子データ・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部

上記(2)5, (2)7のデータをCDに記録し提出する。

(3)(4)の電子データの提出については、事前にコンピュータウイルス対策を実施したものとする。

業務委託対象校

別紙1

| 学 校 名 | 所 在 地 |
|--------------|---------------------|
| 福山市立 大津野 小学校 | 福山市 大門町大字日之出丘3043番地 |
| 福山市立 坪生 小学校 | 福山市 坪生町一丁目42番1号 |
| 福山市立 伊勢丘 小学校 | 福山市 伊勢丘五丁目7番1号 |
| 福山市立 野々浜 小学校 | 福山市 大門町七丁目13番1号 |
| 福山市立 幕山 小学校 | 福山市 幕山台二丁目17番1号 |
| 福山市立 大谷台 小学校 | 福山市 大門町大門7580番地 |

対象建築物 面積表

| ブロック | 校番 | 校 名 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ①~⑤ | |
|------|----|-----|---------------------|-------------|-----------|-------|-----------|------------|-------|
| | | | 校舎棟 (給食室を 含む) | 給食棟 (別棟) | 屋内運動 場 | ①+②+③ | 付属建 物等 | プール附 属棟 | 合計 |
| 5 | 25 | 大津野 | 4,946 | 0 | 804 | 5,750 | 156 | 51 | 5,957 |
| | 26 | 坪生 | 5,615 | 0 | 764 | 6,379 | 70 | 51 | 6,500 |
| | 36 | 伊勢丘 | 5,841 | 0 | 820 | 6,661 | 66 | 51 | 6,778 |
| | 54 | 野々浜 | 3,908 | 0 | 794 | 4,702 | 38 | 50 | 4,790 |
| | 55 | 幕山 | 5,563 | 0 | 819 | 6,382 | 72 | 51 | 6,505 |
| | 62 | 大谷台 | 4,681 | 0 | 720 | 5,401 | 69 | 51 | 5,521 |

定期点検報告書

建築基準法第12条第2項及び第4項の規程による定期点検の結果を報告します。

建築物 建築設備(昇降機以外) 防火設備

福山市長 様
(課長)

年 月 日

点検者氏名 (印)

1 管理者

- (1) 所属
(2) 職・氏名
(3) 電話番号

2 点検者

- (1) 資格等 () 級建築士 () 登録 第 号
 特定建築物調査員 第 号
 建築設備検査員 第 号
 防火設備検査員 第 号
 昇降機等検査員 第 号

- (2) 氏名のフリガナ
(3) 氏名
(4) 勤務先 () 級建築士事務所 () 知事登録 第 号
(5) 郵便番号
(6) 所在地
(7) 電話番号

3 報告対象建築物

- (1) 所在地 福山市
(2) 名称のフリガナ
(3) 名称
(4) 用途
(5) 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
(6) 階数 地上 階 地下 階
(7) 建築面積 m² 延べ面積 m²

4 報告対象昇降機 (建築基準法第88条第1項に規定する昇降機等を含む。)

- (1) 検査対象昇降機の台数 台 (うち法不適合の指摘があるもの 台)

5 点検による指摘の概要

- (1) 指摘の内容 不適合の指摘あり (既存不適格)
 要注意の指摘あり 指摘なし
(2) 指摘の概要 別紙による。
(3) 改善予定の有無 有 (年 月に改善予定) 無

6 総合所見

※受付欄

注1 該当する項目の□にレを入れてください。
注2 2(4)は勤務先が設計事務所でない場合は()内、及び番号の記入は不要です。
注3 ※欄は記入しないでください。

棟別で記入、施設別で作成

点検年月日:

施設概要

| | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------|-------|-----|----|--------|----------------------|-----|----|--|--|
| 施設名称 | | 0 | | | | | | | | |
| 所在地 | | 福山市 | | | | | | | | |
| 施設管理担当者 (所属部署及び氏名) | | 0 | | 電話 | 0 | | | | | |
| 業務責任者 (所属部署及び氏名) | | | | 電話 | | | | | | |
| 建物点検者 (所属部署及び氏名) | | 0 | | 電話 | 0 | | | | | |
| 建物概要 | 建物名称(棟名) | | | | 棟番号 | 1 | | 用途 | | |
| | 完成年月日 | | | | 増改築年月日 | | | | | |
| | 構造 | | | | 規模 | 地上、地下 0階 | | | | |
| | 敷地面積 | | | | 延べ面積 | 000.00m ² | | | | |
| | 各階床面積 | 1階 | 2階 | 3階 | 4階 | 塔屋階 | 合計 | | | |
| | | | | | | 000.00m ² | | | | |
| 耐震診断・改修 | | 耐震診断 | | | | 耐震改修 | | | | |
| 設計図書 | | 計画通知書 | | | | 完成図書 | | | | |
| 仕上概要 | 主な外部仕上 | 箇所 | 仕上材 | | | | 下地材 | | | |
| | | 屋根 | | | | | | | | |
| | | 外壁 | | | | | | | | |
| | | 建具 | | | | | | | | |
| | | 床 | | | | | | | | |
| | 主要室内部品 | 室名 | 床 | 幅木 | 壁 | 天井 | 備考 | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

別紙参照

関係写真

建築物 建築設備(昇降機以外) 防火設備 ※点検対象にチェック

「部位番号」、「点検項目等」は、それぞれ別紙「点検結果表」の部位番号、点検項目に対応したものを記入してください。

| 部位番号 | 点検項目等 | 点検結果 |
|---|-------|---|
| 1- | | <input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">写真貼付</div> | | 指摘事項 |
| 部位番号 | 点検項目等 | 点検結果 |
| - | | <input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他 |
| | | 指摘事項 |
| 部位番号 | 点検項目等 | 点検結果 |
| - | | <input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他 |
| | | 指摘事項 |

点検結果図



※点検対象にチェック

防火設備

遮熱設備(昇降機以外)

遮熱物

注)配置図、各階平面図及び立面図等を添付し、指摘のあった箇所(特記すべき事項を含む)、写真番号、撮影した写真の位置、指摘の内容等を明記すること。

図面名称

| 点検結果表 【建築物】 | | | | | | | |
|-----------------|--|---|--|---|------|-----|------|
| (敷地及び構造) | | | | | | | |
| 番号 | 点検項目等 | | | 判断基準等 | 点検結果 | | 部位番号 |
| | 点検項目 | 点検方法及び留意事項 | | | 指摘なし | 要是正 | |
| 1 敷地及び地盤 | | | | | | | |
| (1) | 地盤 | 地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況 | 目視により確認する。 | 建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。 | | | |
| (2) | 敷地 | 敷地内の排水の状況 | 目視により確認する。 | 排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。 | | | |
| (3) | 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第128条に規定する通路(以下「敷地内の通路」という。) | 敷地内の通路の確保の状況 | 目視により確認する。 | 敷地内の通路が確保されていないこと。 | | | |
| (4) | | 有効幅員の確保の状況 | 設計図書により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 敷地内の通路の有効幅員が不足していること。 | | | |
| (5) | | 敷地内の通路の支障物の状況 | 目視により確認する。 | 敷地内の通路に支障物があること。 | | | |
| (6) | 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耐震対策の状況 | 設計図書等により確認し、又は鋼製巻尺等により測定する。 | 令第61条又は令第62条の8の規定に適合しないこと。 | | | |
| (7) | | 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。 | 著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。 | | | |
| (8) | 擁壁 | 擁壁の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 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。 | | | |
| (9) | | 擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。 | 水抜きパイプに詰まりがあること。 | | | |
| 2 建築物の外部 | | | | | | | |
| (1) | 基礎 | 基礎の沈下等の状況 | 目視及び建具の開閉具合等により確認する。 | 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。 | | | |
| (2) | | 基礎の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 礎石にずれがあること又はコンクリート面に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等があること。 | | | |
| (3) | 土台 (木造に限る。) | 土台の沈下等の状況 | 目視及び建具の開閉具合等により確認する。 | 土台にたわみ、傾斜等があること又は建具開閉に支障があること。 | | | |
| (4) | | 土台の劣化及び損傷の状況 | 目視及び手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。 | 木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は堅結金物に著しい錆、腐食等があること。 | | | |
| (5) | 躯体等 | 外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況 | 設計図書等により確認する。 | 法第23条、第25条又は第61条の規定に適合しないこと。 | | | |
| (6) | | 木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は堅結金物に著しい錆、腐食等があること。 | | | |
| (7) | | 組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 | | れんが、石等に割れ、ずれ等があること。 | | | |
| (8) | | 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。 | | | |
| (9) | | 鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 | | 鋼材に著しい錆、腐食等があること。 | | | |
| (10) | | 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 | | 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。 | | | |
| (11) | 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により確認し、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し、以上が認められた場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。ただし、竣工後、外壁改修後若しくは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テストハンマーによる打診等を実施した後10年を超え、かつ3年以内に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テストハンマーによる打診等を実施していない場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。(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。) | 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。 | | | |
| (12) | | 乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | ひび割れ、欠損等があること。 | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------|-------------------------|--|--|---|--|--|--|
| (13) | | 金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況 | | パネル面又は取合い部が著しい錆等により変形していること。 | | | |
| (14) | | 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 | | 錆汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。 | | | |
| (15) | 窓サッシ等 | サッシ等の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。 | 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。 | | | |
| (16) | | はめ殺し窓のガラスの固定の状況 | 触診により確認する。 ・室内側からはめ殺し窓であるかを確認し、パテ止めの場合、触診によりパテの硬化がないかを調査。 | 昭和46年建設省告示第109号第3第4号の規定に適合していないこと。 | | | |
| (17) | 外壁に緊結された広告板、空調室外機等 | 機器本体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 機器本体に著しい錆又は腐食があること。 | | | |
| (18) | | 支持部分等の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。 | 支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等があること。 | | | |
| 3 屋上及び屋根 | | | | | | | |
| (1) | 屋上面 | 屋上面の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 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。) | パラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況 | 目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。 | 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。 | | | |
| (3) | | 笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況 | | モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。 | | | |
| (4) | | 金属笠木の劣化及び損傷の状況 | | 笠木に著しい錆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。 | | | |
| (5) | | 排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況 | | 排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。 | | | |
| (6) | 屋根 | 屋根の防火対策の状況 | 設計図書等により確認する。 ・建物の耐火構造種別を確認し、これに応じた構造となっているかを調査。 | 防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根あつては法第62条の規定に適合しないこと又は法第22条の規定に基づき特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内の建築物の屋根にあつては同条の規定に適合しないこと。 | | | |
| (6) | | 屋根の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。 | 屋根ふき材に割れがあること又は緊結金物に著しい腐食等があること。 | | | |
| (7) | 機器及び工作物 (冷却等設備、広告塔等) | 機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況 | 目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。 | 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錆、腐食等があること。 | | | |
| (8) | | 支持部分等の劣化及び損傷の状況 | | 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。 | | | |
| 4 建築物の内部 | | | | | | | |
| (1) | 防火区画 | 令第112条第11項から第13項までに規定する区画の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第112条第11項から第13項の規定に適合しないこと。ただし、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕や模様替え等(以下「修繕等」という。)が行われていない場合を除く。 | | | |
| (2) | 防火区画 | 令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項までの各々に規定する区画の状況 | | 令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項(令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあつては、第7項を除く。)の規定に適合しないこと。 | | | |
| (3) | 防火区画 | 令第112条第18項に規定する区画の状況 | | 令第112条第18項の規定に適合しないこと。ただし、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。 | | | |
| (4) | 防火区画の外周部 | 令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の処置の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第112条第16項又は第17項の規定に適合しないこと。 | | | |
| (5) | | 令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 令第112条第16項に規定する外壁等、同条第17項に規定する防火設備に損傷があること。 | | | |
| (6) | 躯体等 | 木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 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錆、腐食等があること。 | | | |
| (7) | | 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 | | れんが、石等に割れ、ずれ等があること。 | | | |
| (8) | | 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有ること。 | | | |
| (9) | | 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 | | 鋼材に著しい錆、腐食等があること。 | | | |
| (10) | | 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 | | 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。 | | | |

| | | | | | | | | | |
|------|------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| (11) | 壁の室内に面する部分 | 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。） | 準耐火性能等の確保の状況 | 設計図書等により確認する。 | 次の(1)から(3)までのいずれかに該当すること。 (1) 令第112条第1項、第4項から第6項まで又は第18項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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にあつては、第18項を除く。）の規定による防火区画一時間準耐火基準に適合しないこと。 (2) 令第112条第7項又は第10項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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にあつては、第7項を除く。）の規定による防火区画 令第107条の規定に適合しないこと。 (3) 令第112条第11項から第13項まで又は第16項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、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にあつては、第11項から第13項までを除く。）の規定による防火区画 令第107条の2の規定に適合しないこと。 | | | | |
| (12) | | | 部材の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 各部材及び接合部に穴又は破損があること。 | | | | |
| (13) | | | 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況 | 設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあつては、点検口等から目視により確認する。 ・耐火被覆に欠き込み、欠損、脱落等ないか調査。 | | 耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。 | | | |
| (14) | | | 給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況 | 設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあつては、点検口等から目視により確認する。 | | 令第112条第20項若しくは第21項又は令第129条の2の4の規定に適合しないこと。 | | | |
| (15) | | | 令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁 | 令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況 | 設計図書等により確認し、前回の定期調査以後に法第6条第1項の規定に基づく確認を要しない規模の修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあつては、点検口等から目視により確認する。 | 令第114条の規定に適合しないこと。 | | | |
| (16) | | 令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分 | 室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第128条の5(令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ区画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、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階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又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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にあつては、第2項、第6項、第7項及び階段に係る部分以外の規定を除く。)の規定に適合しないこと。 | | | | |
| (17) | 床 | 躯体等 | 木造の床躯体の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 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錆、腐食等があること。 | | | | |
| (18) | | | 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況 | | 鋼材に著しい錆、腐食等があること。 | | | | |
| (19) | | | 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 | | 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。 | | | | |
| (20) | 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。） | 準耐火性能等の確保の状況 | 設計図書等により確認する。 | 次の(1)から(3)までのいずれかに該当すること。 (1) 令第112条第1項、第4項から第6項まで又は第18項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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にあつては、第18項を除く。）の規定による防火区画一時間準耐火基準に適合しないこと。 (2) 令第112条第7項又は第10項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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にあつては、第7項を除く。）の規定による防火区画 令第107条の規定に適合しないこと。 (3) 令第112条第11項から第13項まで又は第16項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ、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にあつては、第11項から第13項までを除く。）の規定による防火区画 令第107条の2の規定に適合しないこと。 | | | | |
| (21) | | | 部材の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 各部材又は接合部に穴又は破損があること。 | | | | |
| (22) | | | 給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況 | 設計図書等により確認し、修繕等が行われ、かつ、点検口等がある場合にあつては点検口等からの目視により確認する。 | | 令第112条第20項若しくは第21項又は令第129条の2の4の規定に適合しないこと。 | | | |

| | | | | | | | | |
|------|--|--------------------------------|---|--|--|------------------------|--|--|
| (23) | 天井 | 令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分 | 室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第128条の5(令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ区画避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合)については、第2項、第6項、第7項及び階段に係る部分以外の規定を除く。)の規定に適合しないこと。 | | | |
| (24) | | | 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。 | 室内に面する部分の仕上げに浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること。 | | | |
| (25) | | 特定天井 | 特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。 | | | |
| (26) | 防火設備 (防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。)又は戸 | | 区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第112条第19項の規定に適合しないこと。 | | | |
| (27) | | | 居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備又は戸におけるくぐり戸の設置の状況 | | | 令第112条第19項の規定に適合しないこと。 | | |
| (28) | | | 昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口に規定する基準への適合の状況 | 常時閉鎖した状態にある防火扉又は戸(以下「常閉防火扉等」という。)にあっては、各階の主要な常閉防火扉等の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の重量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じて閉鎖する力をテンソンゲージ等により測定する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | 昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口の規定に適合しないこと。 | | | |
| (29) | | | 防火扉又は戸の開放方向 | 目視により確認する。 | 令第123条第1項第六号、第2項第二号又は第3項第十号(令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合)にあっては、第3項第十号(屋内からバルコニー又は付室に通じる出入口に係る部分に限る。)を除き、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合)にあっては、第1項第六号、第2項第二号及び第3項第十号を除く。)の規定に適合しないこと。 | | | |
| (30) | | | 常閉防火設備等の本体と枠の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 常閉防火設備等の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能(令第112条第19項第二号に規定する特定防火設備又は常閉防火設備等に限る。)に支障があること。 | | | |
| (31) | | | 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の閉鎖又は作動を確認する。 ・「各階の主要な」とは、原則次のものとする。 ①避難経路に設けられたもの ②吹抜きに面して設けられたもの ③開閉作動の頻度の高いもの ④前回の調査時に指摘のあったもの ⑤前回の調査時に未調査のもの | 常閉防火設備等が閉鎖又は作動しないこと。 | | | |
| (32) | | | 常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 物品が放置されていることにより常閉防火設備等の閉鎖又は作動に支障があること。 | | | |
| (33) | | | 常閉防火扉等の固定の状況 | 目視により確認する。 | 常閉防火設備が開放状態に固定されていること。 | | | |
| (34) | 照明器具、懸垂物等 | | 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は触診により確認する。 | 照明器具又は懸垂物に著しい錆、腐食、緩み、変形等があること。 | | | |
| (35) | | | 防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況 | 目視により確認する。 | 防火設備又は戸の閉鎖に支障があること。 | | | |
| (36) | 警報設備 | | 警報設備の設置の状況 | 目視及び設計図書により確認する。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「消防法に基づく点検」という。)の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | 令第110条の5の規定に適合しないこと。 | | | |
| (37) | | | 警報設備の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。ただし、6月以内に実施した消防法に基づく点検の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | 警報設備に著しい腐食、変形、損傷等があること。 | | | |

| | | | | | | | |
|----------------|------------------|---|---|---|--|--|--|
| (38) | 居室の採光及び換気 | 採光のための開口部の面積の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 法第28条第1項又は令第19条の規定に適合しないこと。 | | | |
| (39) | | 採光の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 採光の妨げとなる物品が放置されていること。 | | | |
| (40) | | 換気のための開口部の面積の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 法第28条第2項、令第20条の2又は令第20条の3の規定に適合しないこと。 | | | |
| (41) | | 換気設備の設置の状況 | 設計図書等により確認する。 | 法第28条第2項若しくは第3項、令第20条の2又は令第20条の3の規定に適合しないこと。 | | | |
| (42) | | 換気設備の作動の状況 | 各階の主要な換気設備の作動を確認する。 ただし、3年以内に実施した法第12条第4項の規定に基づく検査（以下「定期検査」という。）の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | 換気設備が作動しないこと。 | | | |
| (43) | | 換気の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 換気の妨げとなる物品が放置されていること。 | | | |
| (44) | 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（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況 | 設計図書、分析機関による分析結果、目視等により確認する。 | 平成18年国土交通省告示第1172号各号で定める石綿をあらかじめ添加した建築材料を使用していること。 | | | |
| (45) | | 吹付け石綿等の劣化の状況 | 3年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。 | 表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下り、下地からの浮き、剥離等があること。又は3年以内に劣化状況調査が行われていないこと。 | | | |
| (46) | | 除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 次の(1)から(2)までのいずれかに該当すること。 (1) 増築若しくは改築を行った場合の当該部分、増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が令第137条に定める基準時（以下「基準時」という。）における延べ面積の2分の1を超える増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分において、吹付け石綿等の除去をしていないこと。 (2) 増築若しくは改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の2分の1を超えない増築若しくは改築を行った場合の当該部分以外の部分又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行った場合の当該部分以外の部分において、吹付け石綿等の除去、封じ込め又は囲い込みをしていないこと。 | | | |
| (47) | | 囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 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。 | | | |
| 5 避難施設等 | | | | | | | |
| (1) | 令第120条第2項に規定する通路 | 令第120条第2項に規定する通路の確保の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第120条又は第121条（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合）の規定に適合しないこと。 | | | |
| (2) | 廊下 | 幅の確保の状況 | 設計図書等により確認し、鋼製巻尺等により測定する。 | 幅が令第119条の規定に適合しないこと。ただし、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。 | | | |
| (3) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 避難の支障となる物品が放置されていること。 | | | |
| (4) | 出入口 | 出入口の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第118条、第124条、第125条又は第125条の2（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合）にあっては令第124条第1項第二号を除き、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合にあっては令第124条第1項並びに第125条第1項及び第3項を除く。）の規定に適合しないこと。 | | | |
| (5) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 物品が放置されていることにより扉等の開閉に支障があること。 | | | |
| (6) | 屋上広場 | 屋上広場の確保の状況 | 目視により確認する。 | 令第126条の規定に適合しないこと。 | | | |

| | | | | | | | |
|------|--------------|--|--|--|--|---|--|
| (7) | 避難上有効なバルコニー | 避難上有効なバルコニーの確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第121条の規定に適合しないこと。 | | | |
| (8) | | 手すり等の劣化及び損傷の状況 | 目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。 | 著しい錆又は腐食があること。 | | | |
| (9) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 避難の支障となる物品が放置されていること。 | | | |
| (10) | | 避難器具の操作性の確保の状況 | 目視及び作動により確認する。 | 避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。 | | | |
| (11) | 階 段 | 直通階段の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第120条、第121条又は第122条（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階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又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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）の規定に適合しないこと。 | | | |
| (12) | | 幅の確保の状況 | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 令第23条、第24条又は第124条（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階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）又は令第124条第1項第二号を除き、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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）の規定に適合しないこと。 | | | |
| (13) | | 手すりの設置の状況 | 目視により確認する。 | 令第25条の規定に適合しないこと。 | | | |
| (14) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 通行に支障となる物品が放置されていること。 | | | |
| (15) | | 階段各部の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等があること。 | | | |
| (16) | | 階 段 | 屋内に設けられた避難階段 | 階段室の構造の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第123条第1項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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）又は、第一号及び第六号を除く。）の規定に適合しないこと。 | |
| (17) | 屋外に設けられた避難階段 | | 屋内と階段との間の防火区画の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第123条第2項（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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）又は、第二号を除く。）の規定に適合しないこと。 | | |
| (18) | | | 開放性の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 開放性が阻害されていること。 | | |
| (19) | 特別避難階段 | 令第123条第3項第一号に規定するバルコニー（以下単に「バルコニー」という。）又は付室（以下単に「付室」という。）の構造及び面積の確保の状況 | 設計図書等により特別避難階段の位置及びバルコニー又は付室の構造を確認する。 | 令第123条第3項（令第129条第1項の規定が適用され、かつ階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）又は、第一号、第二号、第十号（屋内からバルコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る。）及び第十二号を除き、令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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）又は、第一号から第三号まで、第十号及び第十二号を除く。）の規定に適合しないこと。 | | | |
| (20) | | 階段室又は付室（以下「付室等」という。）の排煙設備の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 排煙設備が設置されていないこと。 | | | |
| (21) | | 付室等の排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | 排煙設備が作動しないこと。 | | | |
| (22) | | 付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況 | 目視及び作動により確認する。 | 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。 | | | |
| (23) | | 物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | バルコニー又は付室に物品が放置されていること。 | | | |
| (24) | 防煙壁 | 防煙区画の設置の状況 | 設計図書等により確認する。 | 令第126条の3の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ区画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、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階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又は第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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。 | | | |
| (25) | | 防煙壁の劣化及び損傷の状況 | 目視により確認する。 | 防煙壁にき裂、破損、変形等があること。 | | | |
| (26) | | 排煙設備 | 可動式防煙壁の作動の状況 | 各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査の記録がある場合においては、当該記録により確認することで足りる。 | 可動式防煙壁が作動しないこと。 | | |

| | | | | | | | |
|------|------------------------------|-------------|--|--|--|--|--|
| (27) | 設備等 排煙設備 (手動式排煙設備に限る。) | 排煙設備の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第126条の2の規定に適合しないこと。ただし、令第128条の6第1項の規定が適用され、かつ区画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、令第129条第1項の規定が適用され、かつ階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又は令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ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。 | | | |
| (28) | | 排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。 | 排煙設備が作動しないこと。 | | | |
| (29) | | 排煙口の維持保全の状況 | 目視により確認するとともに、開閉を確認する。 | 排煙口が開閉しないこと又は物品により排煙に支障があること。 | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------|---|--|--|---|---|--|--|--|
| (30) | 非常用の進入口等 | 非常用の進入口等の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第126条の6又は令第126条の7の規定に適合しないこと。 | | | | |
| (31) | | 非常用の進入口等の維持保全の状況 | 目視により確認する。 | 物品が放置され進入に支障があること。 | | | | |
| (32) | 非常用エレベーター | 令第129条の13の3第3項に規定する乗降ロビー（以下単に「乗降ロビー」という。）の構造及び面積の確保の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第129条の13の3第3項の規定に適合しないこと。 | | | | |
| (33) | | 昇降路又は乗降ロビー（以下「乗降ロビー等」という。）の排煙設備の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 排煙設備が設置されていないこと。 | | | | |
| (34) | その他の設備等 | 乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況 | 各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。 | 排煙設備が作動しないこと。 | | | | |
| (35) | | 乗降ロビー等の外気に向かって開くことができる窓の状況 | 目視により確認するとともに、開閉を確認する。 | 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。 | | | | |
| (36) | | 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ること。 | | | | |
| (37) | | 非常用エレベーターの作動の状況 | 非常用エレベーターの作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。 | 非常用エレベーターが作動しないこと。 | | | | |
| (38) | 非常用の照明装置 | 非常用の照明装置の設置の状況 | 目視及び設計図書等により確認する。 | 令第126条の4の規定に適合しないこと。 | | | | |
| (39) | | 非常用の照明装置の作動の状況 | 各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、3年以内に実施した定期検査の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。 | 非常用の照明装置が作動しないこと。 | | | | |
| (40) | | 照明の妨げとなる物品の放置の状況 | 目視により確認する。 | 照明の妨げとなる物品が放置されていること。 | | | | |
| 6 その他 | | | | | | | | |
| (1) | 特殊な構造等 | 膜構造建築物の膜体、取付部材等 | 膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。 | 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 | 膜張力及びケーブル張力の状況 | 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つては、当該記録により確認する。 | 鋼材部分に著しい錆、腐食等があること。 | | | |
| (4) | | 上部構造の可動の状況 | 目視により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。 | 上部構造の水平移動に支障がある状態となっていること又は障害物があること。 | | | | |
| (5) | 避雷設備 | 避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していること。 | | | | |
| (6) | 煙突 | 建築物に設ける煙突 | 煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 煙突本体及び建築物との接合部に著しいひび割れ、肌別かれ等があること。 | | | |
| (7) | | 付帯金物の劣化及び損傷の状況 | 付帯金物の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 付帯金物に著しい錆、腐食等があること。 | | | |
| (8) | | 令第138条第1項第1号に掲げる煙突 | 煙突本体の劣化及び損傷の状況 | 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。 | 煙突本体に鉄筋露出若しくは腐食又は著しい錆、錆汁、ひび割れ、欠損等があること。 | | | |
| (9) | | 付帯金物の劣化及び損傷の状況 | 付帯金物の劣化及び損傷の状況 | アンカーボルト等に著しい錆、腐食、緊結不良等があること。 | | | | |
| 7 上記以外の点検項目等 | | | | | | | | |
| (1) | 敷地内に存する定期点検の対象建築物以外の建築物（倉庫、自転車置場等の附属建築物を含む。）については、各々の建築物の外壁及び屋上面又は屋根について、必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により、劣化及び損傷の状況を点検する。 なお、著しい劣化、損傷等が確認される場合は、その状況等を「定期点検特記事項」に記入するとともに写真を添付する。 | | | | | | | |
| 8 備考 | | | | | | | | |
| (1) | 点検項目について、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合は、当該記録により確認することも可とする。 | | | | | | | |
| (2) | 1-(6)の「塀」の点検においては、敷地内に設けられた「フェンス」についても劣化及び損傷の状況を確認する。 | | | | | | | |
| (3) | 2-(11)の「外壁」の点検において異常が認められた場合は、その結果を報告する。なお、異常が認められた場合の全面的なテストハンマーによる打診等は、本業務とは別とする。 | | | | | | | |
| (4) | 法令等の略記について原則次のとおり。【建築基準法→法】 | | | | | | | |
| 9 その他 | | | | | | | | |
| (1) | 複数の施設を点検する場合、施設ごとに作成する。 | | | | | | | |
| (2) | 該当しない項目がある場合は、当該項目の「点検結果」欄に斜線を記入し、不明な項目がある場合は、「不明」を記入する。 | | | | | | | |
| (3) | 要是正の指摘があった場合は、「点検結果」欄の「要是正」欄に○印を記入する。 | | | | | | | |
| (4) | 「点検結果」欄のうち「指摘なし」欄は、〔3〕に該当しない場合に○印を記入する。 | | | | | | | |
| (5) | 「点検結果」欄のうち「要是正」欄に○印があった場合は、「部位番号」欄に番号を記入し、別紙「関係写真」の部位番号欄に写真を添付する。 | | | | | | | |

(令和4年度)

| | | | | | | | | | |
|--------|----|--------|-----|----------------|------|--------|-------|------|------|
| 施設の配置図 | 縮尺 | 1/1000 | 学校名 | おおつの 大津野小学校 | 調査番号 | (都道府県) | (市町村) | (学校) | 整理番号 |
| | | | | | 34 | 207 | 675 | 479 | |

凡例
建物

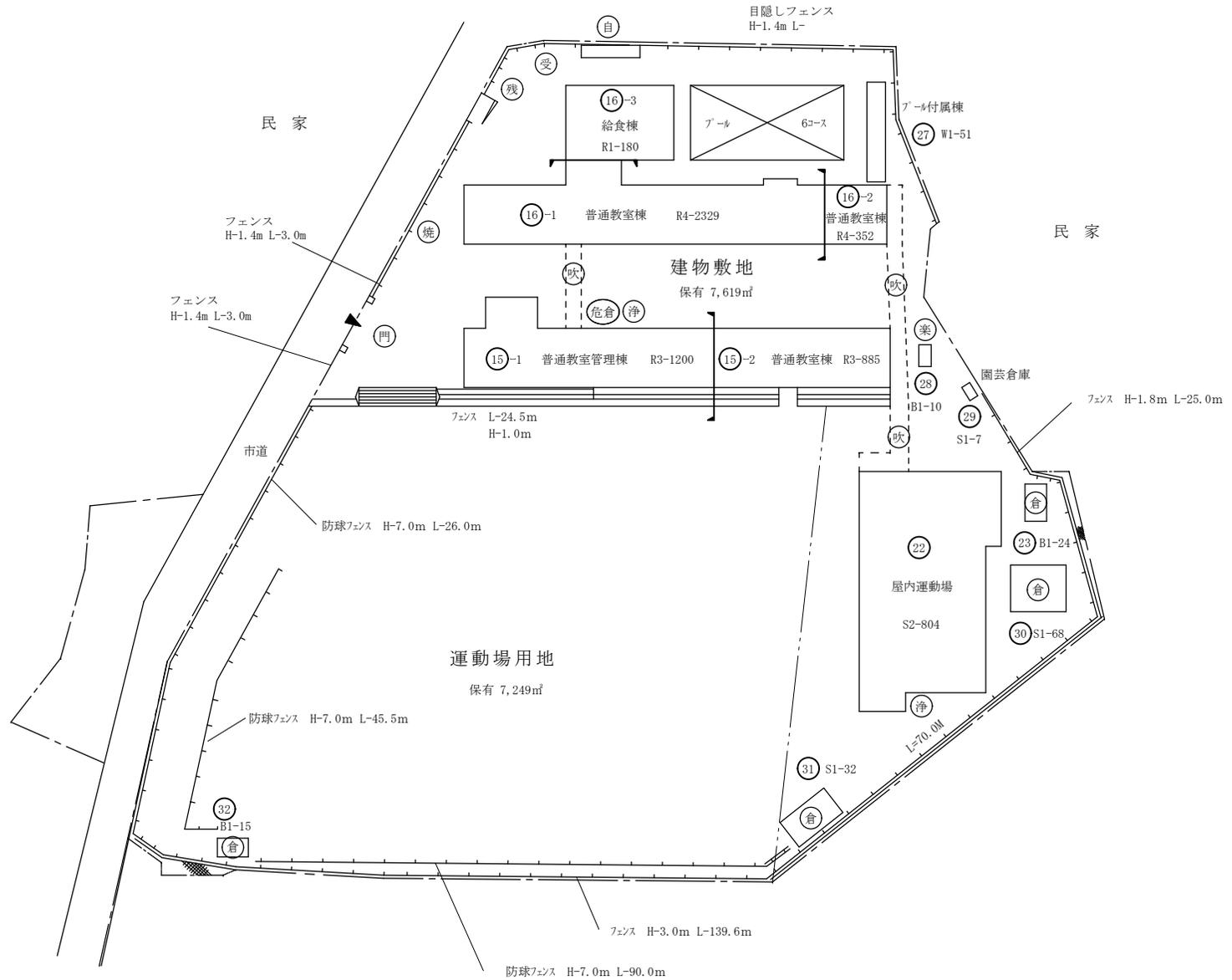
- ⊖ 未とりこわし建物
- ⊖ 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの

建物以外の工作物

- 自 自転車置場
- 倉 倉庫
- 吹 吹き抜けの渡廊下
- 受 受水槽
- 浄 浄化槽
- 危倉 危険物倉庫
- 焼 焼却炉
- 電 受電設備
- 残 残菜庫
- 飼 飼育小屋
- 園 園芸倉庫
- 他 校庭開放施設
- 簡 簡易な小規模構造物



(北に矢印を付す)



(令和4年度)

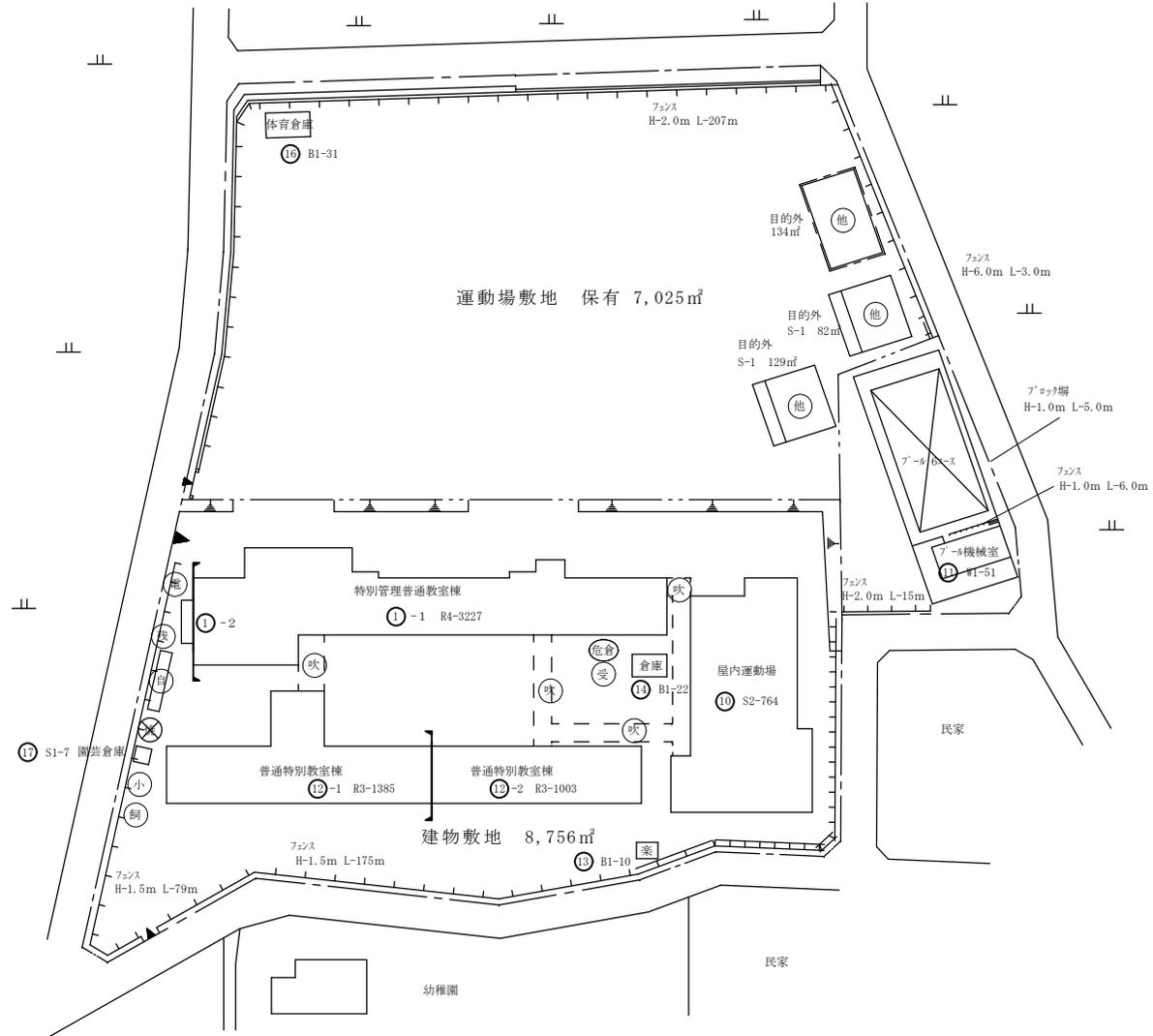
| | | | | | | | | | |
|--------|----|----------------------------|-----|-------|------|--------|-------|------|------|
| 施設の配置図 | 縮尺 | 1/1200 10 20 30 40 50 m | 学校名 | つばう | 調査番号 | (都道府県) | (市町村) | (学校) | 整理番号 |
| | | | | 坪生小学校 | | 34 | 207 | 676 | |

凡例
建物

- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの

建物以外の工作物

- 自 自転車置場
- 倉 倉庫
- 吹 吹き抜けの渡廊下
- 受 受水槽
- 浄 浄化槽
- 危倉 危険物倉庫
- 焼 焼却炉
- 電 受電設備
- 残 残菜庫
- 飼 飼育小屋
- 園 園芸倉庫
- 他 校庭開放施設
- 簡 簡易な小規模構造物



文 部 省

(令和4年度)

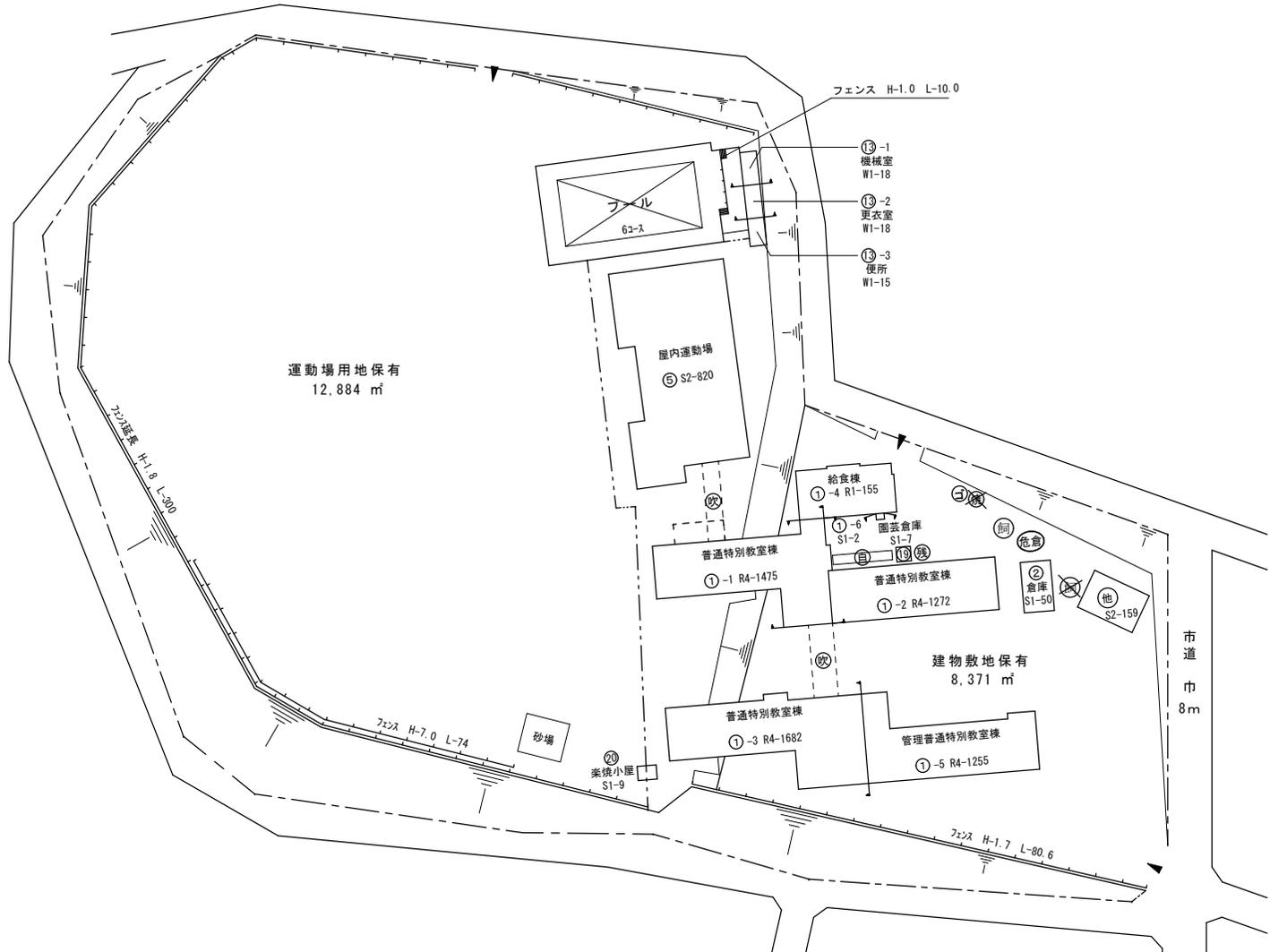
| | | | | | | | | | | | |
|--------|----|----------------------------|-----|-----------------|-----|-----|------|--------|-------|-------|------|
| 施設の配置図 | 縮尺 | 1/1200 10 20 30 40 50 m | 学校名 | いせがおか 伊勢丘小学校 | | | 調査番号 | (都道府県) | (市町村) | (学 校) | 整理番号 |
| | | | | 34 | 207 | 686 | | 490 | | | |

凡 例
建 物

- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの

建物以外の工作物

- 自 自転車置場
- 倉 倉庫
- 吹 吹き抜けの渡廊下
- 受 受水槽
- 浄 浄化槽
- 危倉 危険物倉庫
- 焼 焼却炉
- 電 受電設備
- 残 残菜庫
- 飼 飼育小屋
- 園 園芸倉庫
- 他 校庭開放施設
- 簡 簡易な小規模構造物
- ゴ ゴミステーション



(令和4年度)

| | | | | | | | | | | |
|--------|----|--------|--|-----|----------------|------|--------|-------|------|------|
| 施設の配置図 | 縮尺 | 1/1200 | | 学校名 | ののほま 野々浜小学校 | 調査番号 | (都道府県) | (市町村) | (学校) | 整理番号 |
| | | | | | | 34 | 207 | 694 | 499 | |

凡例
建物

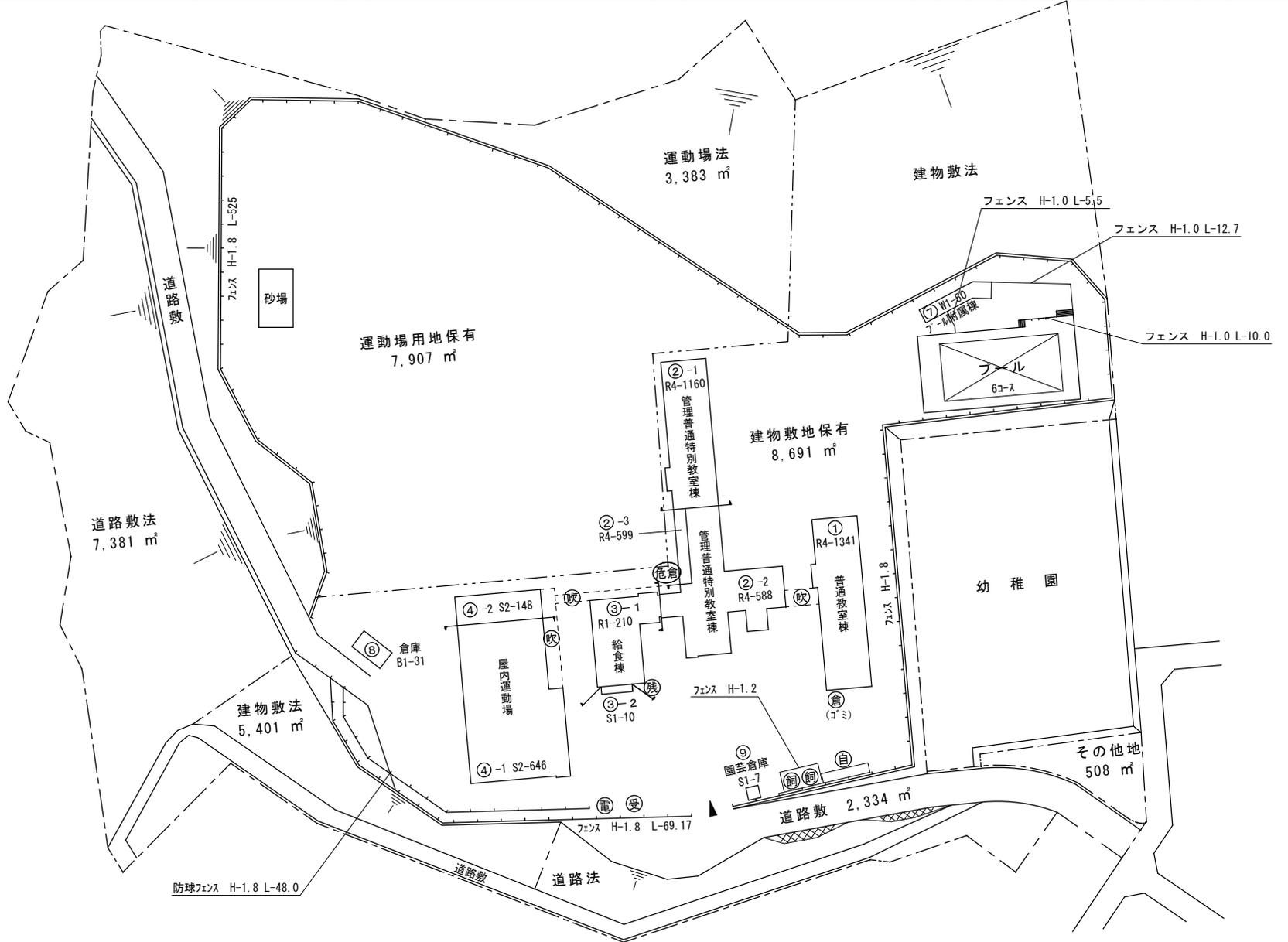
- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの

建物以外の工作物

- 自 自転車置場
- 倉 倉庫
- 吹 吹き抜けの渡廊下
- 受 受水槽
- 浄 浄化槽
- 危倉 危険物倉庫
- 焼 焼却炉
- 電 受電設備
- 残 残菜庫
- 飼 飼育小屋
- 園 園芸倉庫
- 他 校庭開放施設
- 簡 簡易な小規模構造物



(北に矢印を付す)



(令和4年度)

| | | | | | | | | | | |
|--------|----|--------|---|-----|---------------|------|--------|-------|-------|------|
| 施設の配置図 | 縮尺 | 1/1200 | m | 学校名 | まくやま 幕山小学校 | 調査番号 | (都道府県) | (市町村) | (学 校) | 整理番号 |
| | | | | | | 34 | 207 | 693 | 498 | |

凡 例
建 物

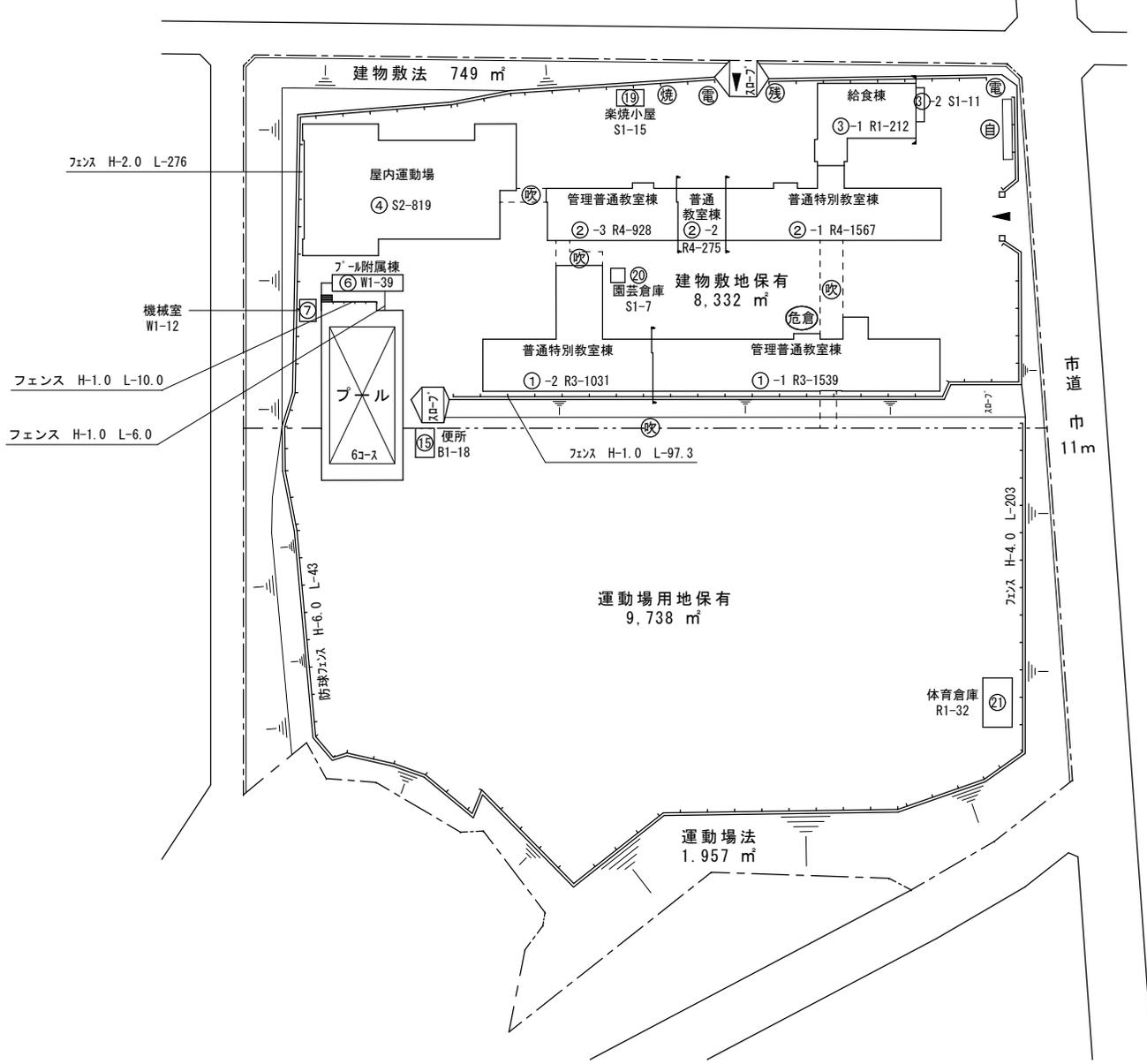
- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの

建物以外の工作物

- 目 自転車置場
- 倉 倉庫
- 吹 吹き抜けの渡廊下
- 受 受水槽
- 浄 浄化槽
- 危倉 危険物倉庫
- 焼 焼却炉
- 電 受電設備
- 残 残菜庫
- 飼 飼育小屋
- 園 園芸倉庫
- 他 校庭開放施設
簡易な小規模
構造物



(北に矢印を付す)



(令和4年度)

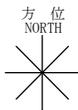
| | | | | | | | | | | |
|--------|----|--------|---|-----|------------------|------|--------|-------|------|------|
| 施設の配置図 | 縮尺 | 1/2000 | m | 学校名 | おおたにだい 大谷台小学校 | 調査番号 | (都道府県) | (市町村) | (学校) | 整理番号 |
| | | | | | | 34 | 207 | 702 | 514 | |

凡例
建物

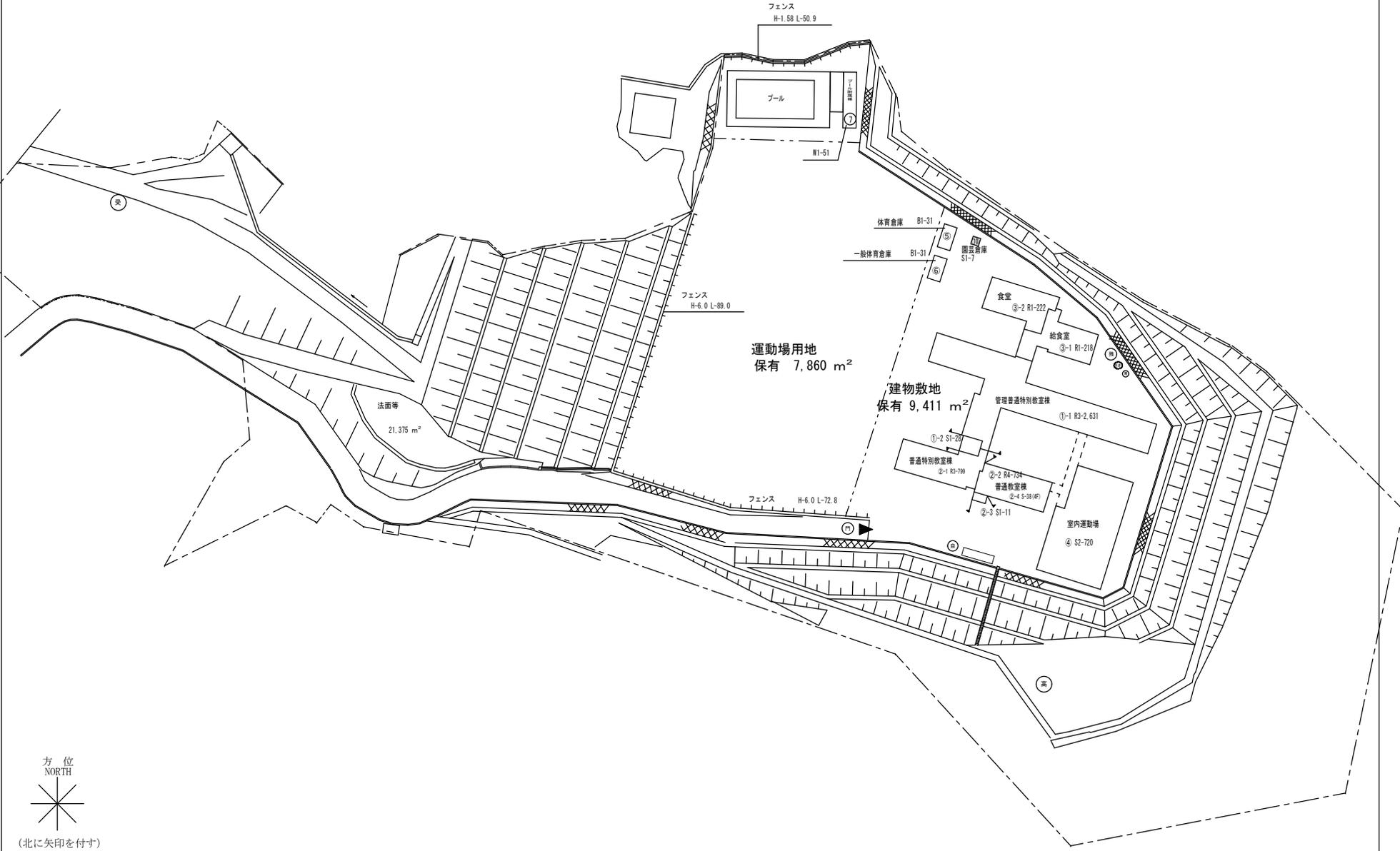
- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの

建物以外の工作物

- 自 自転車置場
- 倉 倉庫
- 吹 吹き抜けの渡廊下
- 受 受水槽
- 浄 浄化槽
- 危倉 危険物倉庫
- 焼 焼却炉
- 電 受電設備
- 残 残菜庫
- 飼 飼育小屋
- 園 園芸倉庫
- 他 校庭開放施設
- 簡 簡易な小規模構造物



(北に矢印を付す)



参考数量書

委託名称： 福山市立大津野小学校 他5校 建築物定期点検業務委託

委託場所： 福山市大門町大字日之出丘3043番地外5か所

※ 参考業務人・日数 36.5 人・日

特記事項

1. この数量書は参考数量であり，契約後の変更等を含意するものではありません。
2. 数量の算出は次の基準によっています。

※ 「建築保全業務積算基準 平成30年版」 国土交通省大臣官房官庁営繕部