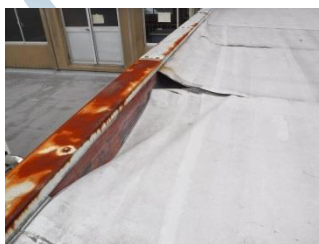


前橋市市有施設 簡易点検マニュアル



平成 30 年 6 月改訂版

前橋市

— 目次 —

1	施設点検の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・	1 頁
	(1) 施設点検の必要性	
	(2) 目的	
	(3) 施設点検の種類	
	(4) 簡易点検マニュアルの位置づけ	
	(5) 簡易点検マニュアルの使用手法	
	(6) 定期点検の観点	
	(7) 警戒点検の観点	
	(8) 日常点検の観点	
2	定期点検の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・	5 頁
	(1) 定期点検の実施時期	
	(2) 定期点検の実施手順	
	・ 建築物の外部	
	・ 建築物の内部	
	・ 施設の敷地	
3	警戒点検の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・	15 頁
	(1) 警戒点検の実施時期	
	(2) 警戒点検の実施手順	
資料	・・・・・・・・・・・・・・・・	17 頁
	法定点検一覧表	
様式	・・・・・・・・・・・・・・・・	18 頁
	定期点検チェックシート（様式1）	
	警戒点検チェックシート（様式2）	
	日常点検チェックシート（参考様式）	

1 施設点検の考え方

(1)施設点検の必要性

前橋市は多くの市有施設を有し、市民が必要とする様々な行政サービスを提供するとともに、地域住民の活動拠点として利用者の多様なニーズに応えてきました。これらのすべては前橋市の貴重な財産であり、今後も市民が安全で安心して利用できるような施設の安全性や機能性を維持することが求められます。

しかし近年、施設の維持管理に起因する人身事故等が発生し、社会的に大きな問題となり、市民の安全・安心に対する意識はこれまで以上に高まっています。

このような状況を受け、今後も市民の皆様が安心して利用していただける市有施設を提供するために、「予防保全」の観点から機能・性能の劣化状況を把握し、故障・事故を未然に防ぐことが重要となります。しかし、各施設では、施設管理の専門性に対応できる技術職員がいないケースが多く、各施設の維持管理が必ずしも十分とはいえない状況があります。

そこで、施設管理をする上で最も基本的な業務のひとつである点検作業に着目し、施設を管理する担当者向けに、比較的簡易に点検が実施できるよう「簡易点検マニュアル」を平成28年9月に作成しました。また、施設所管課が自ら行う自主点検について更なる充実を図るため、日常的に行う点検について明記するとともに、点検頻度や実施後の記録方法を示す改訂を平成30年6月に行いましたので、本マニュアルを有効に活用し、今後も市有施設の適正な維持管理に努めてください。

(2)目的

建築物は、施設がオープンしたばかりの頃が一番良好な状態にあります。しかし、建設してからの経年や日差し、雨、風、雪などの自然現象によって建築物は劣化し、汚れが出たり、故障が発生したりします。このように発生した故障箇所を日常の点検により確認し、修繕や改修など適切な維持管理を行うことで、耐久性が維持され建築物の長寿命化に繋げることを目的とします。


また、市有施設は多数の人が利用することがあり、災害時には防災拠点として重要な役割を担うことがあります。集中豪雨、台風、大雪などが予想される場合は施設の安全確認を行い、大きな事故を未然に防ぐことも目的としています。

(3)施設点検の種類

施設点検は、各種法令で義務付けられている法定点検と施設の管理者等が自ら行う自主点検に大きく分けられます。この施設点検のうち、簡易点検マニュアルの対象範囲については、以下のとおりです。

分類		点検方法	点検頻度	備考
自主点検	定期点検	施設共有の点検	本マニュアルにより点検してください。	1～2回/年以上 P17チェックシート参照
	警戒点検	警戒が必要な場合に実施する点検	本マニュアルにより点検してください。	台風接近時等 P22チェックシート参照
	日常点検	日常的に実施する点検	各施設所管課で定めた点検チェックシートにより点検してください。	1～2回/週以上 ※職員や指定管理者等が常駐する施設に限る P24・25参考様式参照
	その他点検	特殊な施設・設備の点検など	専用の点検マニュアルにより点検してください。	必要に応じて実施
法定点検		技術職員、専門業者に相談のうえ、点検してください。		P17 資料参照

※実施した点検の記録は必ず保存してください。

 本マニュアルの活用範囲

《建築物の法定点検について》

建築基準法では、一定規模以上の建築物の敷地、構造、昇降機、建築設備、防火設備について、定期的に損傷、腐食その他劣化の状況を点検することを義務付けています。さらに、電気設備や機械設備は、各種法令により定期点検が義務付けられています。

必要となる法定点検は各施設の規模や設置されている機器等によって異なりますので、確認のうえ計画的かつ確実に点検を実施してください。

(4)簡易点検マニュアルの位置づけ

簡易点検マニュアルは、本市施設の計画的な保全等に関する考え方と進め方を示した「前橋市市有施設予防保全計画」に基づいて作成しました。対象建築物は、予防保全計画に位置づけられた施設のほか、比較的小規模な市有施設も対象とし、安全の確

保や適切な維持保全を図れるように本マニュアルを活用した点検を実施してください。「点検」を充実することで、本市の保全に対する取り組みが、事後保全から予防保全に転換することを目指します。

《「事後保全」と「予防保全」》 ～ 前橋市市有施設予防保全計画より ～

○「事後保全」

建築物などの部分あるいは部品に不具合・故障が生じた後に、部位あるいは設備機器を修繕あるいは交換し、性能・機能を所定の状態に戻す保全の方法です。

○「予防保全」

建築物などの部位あるいは設備機器に不具合・故障が生じる前に、部分あるいは部品を修繕あるいは交換し、性能・機能を所定の状態に維持する保全の方法です。

(5)簡易点検マニュアルの使用方法

簡易点検マニュアルは、あくまで一般的な建物を想定して最低限実施する点検内容を示したものです。特殊な施設・設備などの点検は、本マニュアル以外に専用の点検マニュアル等も使用し、必要に応じて専門業者等に相談してください。

(6)定期点検の観点

建築物の耐久性に大きく影響し長寿命化に繋がる主要部位などを中心に、屋内で利用者が安全で快適に過ごすために点検を実施します。また、児童や高齢者が利用する施設など、施設の性格に応じて利用者に配慮した観点から点検を実施します。

《建築物の主要部位》 ～ 前橋市市有施設予防保全計画より ～

- ① 躯体 …… 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造 など
- ② 屋根・防水 …… 瓦葺き、金属屋根、アスファルト防水、シート防水 など
- ③ 外壁 …… コンクリート打放し、ALCパネル^{※1}、吹付け仕上げ、タイル貼り など
- ④ 外部建具 …… アルミ製建具、スチール製建具、シーリング材^{※2} など
- ⑤ 給排水・衛生・給湯設備
- ⑥ 受変電設備

※1 ALCパネルとは、主に鉄骨造の外壁などに使用される軽量気泡コンクリートを板状に成形した建材のこと

※2 シーリング材とは外壁パネルの接続部やサッシ周りの目地などに、水密や気密を目的に充填する材料のこと

(7)警戒点検の観点

台風や大雪については、天気予報、気象警報により、事前に災害発生の可能性を予測することができます。気象情報に注意し、事前に警戒点検を実施し、危険箇所を取り除き被害を最小限に抑えるための備えを行うことが重要です。

(8)日常点検の観点

利用者である市民の安全を確保し、市有施設として適切な施設管理を図るには、定期点検だけでなく、日常的に点検を行う必要があります。各施設の特性に応じた点検チェックシートを作成し、実施してください。

《参考：資産経営課の事例》

- ・週2回の頻度で、本庁舎・議会棟・研修会館・駐車場の各施設を点検（資産管理係2人体制）
- ・利用者の安全確保の面から、外壁等の落下の危険性や防火扉の状況などを中心とした点検
- ・異常が確認された場合は、修繕や経過観察等の対応方法を記載し、課長まで報告

点検箇所		①防火扉 ②コンテナ室 ③駐車場 ④議会棟 ⑤研修会館 ⑥外壁 ⑦その他(AED等)						
庁舎点検報告書								
課長	係長	庁舎担当	点検日	点検者	異常の有無	異常箇所(番号)	異常の内容・気付いた点	
291120 野	香	中島	11/20	香	無		8F西・5F東 防火扉のガスケットが劣化しているため、下部の調整。 1F 紙製検査係の通廊扉が故障しているため、2Fの扉開放。 AED 1F-2F ok.	
291127 野	香	中島	11/24	香	有	⑥	④ 議会棟前面側、車道と基礎の間から雨水が滲み出ている。おぼろごとの排水。 - 1F 東側 個室館の側にある給排水管の漏水が確認されている。 - 点検時に一着在入扉扉を回している。フロアが割れている。	
291127 野	-	中島	11/27	香	有	④	- 議会棟北西側の風除室内が臭いで汚染(ゴミ)が確認されている。臭気室内の扉と金属板とをとり、10分程度で消臭。天井の方向を確認し、臭気室内の扉と金属板との排水口は改修する。水が入り込めた可能性あり。早急は臭気室内の扉と金属板との排水口は改修する。	

《参考：学校の事例》

- ・月1回の頻度で、学校別に教頭先生や用務技士が点検を実施し、学校教育課に報告
- ・普通教室、特別教室（理科室・図工室など）、トイレ、体育館など、室別に特性に応じた点検項目を設けている。

点検月日		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
点検者印												
番号	点検項目	判定	判定	判定	判定	判定	判定	判定	判定	判定	判定	判定
1	床板の落ちそうな所や、くぎ、穴、ひどいささくれで危険な所はないか。											
2	修理した床板が高くなっていて危険でないか。											
3	画びょうが落ちそうになってはいないか。											

※点検チェックシートの作成について不明な場合は、資産経営課までご相談ください

2 定期点検の進め方

(1) 定期点検の実施時期

日頃から点検を実施して施設の保全状態を把握してください。特に、人事異動に伴う業務引継ぎ時や市民が多く集まるイベント開催前などは、本マニュアルに沿って必ず点検を実施してください。

(2) 定期点検の実施手順

① -1 点検準備（チェックシート）

点検項目の選定

- ・定期点検チェックシート（様式 1）から不要な点検項目を削除



① -2 点検準備（その他）

配置図、平面図、立面図等の準備

- ・点検時に不良箇所等をチェックするための図面を準備
- ・カメラ、メジャー、手袋、筆記用具 ほか必要なもの



② 点検の実施

定期点検の実施

- ・チェックシートに沿って目視、触診、聴診を主体に安全点検を実施
- ・不具合箇所を中心に写真を撮影
- ・不具合の判断が不明な場合など、技術職員（営繕担当課・資産経営課）に相談

点検記録のまとめ

- ・定期点検チェックシートに点検結果を記録（市有資産マネジメントシステムに保全情報として集約し、予防保全工事や修繕の参考とします）



③ 点検の事後処理

緊急対応の必要性（事故等の恐れ）がある不良箇所

- ・直ちに危険箇所への出入り禁止や使用禁止などの処置を実施
- ・営繕担当課や専門業者へ対応依頼（写真や図面の送付）

緊急を要しない不良箇所

- ・優先順位をつけて計画的な補修を検討（次年度予算要求・経過観察等）

※高所など、危険な箇所の点検は無理に実施しないでください。

※点検の実施に際しては、法定点検の結果も併せて確認してください。

● 建築物の外部

建築物周辺の通行者に対する安全確保はもちろん、建築物の状態を判断する上で重要な点検となります。

日差し、雨、風などにさらされていると経年劣化が生じるため、劣化の状況や破損箇所を早期に発見し修繕を適切に行うことで、建築物（躯体）の寿命を延ばすことになります。

ア. 外壁

- ・モルタルやタイルは、ひび割れ（クラック）や浮きはありますか？
- ・コンクリートから鉄筋が露出していませんか？
- ・金属板は、亀裂、ずれ、はがれ、腐食はありますか？
- ・外壁パネルの破損・変形、シーリング材の硬化や剥がれはありますか？



モルタルの落下



鉄筋の露出



金属板のはがれ



モルタルの浮き

《ころとんの豆知識》



○地震による落下や強風による飛散の危険性も注意してください。

イ. 屋根・屋上

- ・シート状の防水層に、はがれやふくれ、亀裂はありますか？
- ・ルーフトレン廻りなどに、枯葉、土が堆積したり、雑草が生えていませんか？
- ・手すりは、グラツキや腐食はありますか？
- ・瓦は、割れ、ズレはありますか？



防水層のはがれ等



ルーフトレンのつまり



手すりの腐食

ウ. 外部建具

- ・ 建具は正常に施錠できますか？
- ・ 窓ガラスや扉などは、開閉不良、変形はありませんか？
- ・ ガタツキなどによる落下の危険性はありませんか？
- ・ 建具廻りのシーリング材は、硬化や剥がれはありませんか？



窓のガタツキ



シーリングの硬化

エ. その他

- ・ 雨樋は、ズレや支持金物の腐食で落下の危険性はありませんか？
- ・ 鉄製の屋外階段は、手すりのグラツキや腐食により落下の危険性がありますか？
- ・ 看板や照明器具、設備機器等の落下の危険性はありませんか？



雨樋の破損



手すりの腐食



設備機器の落下の危険性

《ころとんの豆知識》



○シーリング材は経年により硬化、破断等の劣化現象が起こり、漏水が生じることがありますので、適時の交換が必要です。

● 建築物の内部

施設利用者に対して、床の突起物によるつまずきや壁・天井からの落下物の危険がないか重点をおいて点検してください。施設ごとに想定される利用者（子供から高齢者まで）に対し、施設内を安全に通行、利用できるよう確保しましょう。

ア. 天井

- ・雨漏りのシミ、カビなどの発生はありませんか？
- ・天井のボードの著しいずれ、はがれ、破損などの損傷はありませんか？
- ・照明器具やテレビなど、天井の取付部分に破損や腐食（落下の危険性）はありませんか？



雨漏りのシミ・天井材の破損



照明器具の腐食



天井取付部の確認

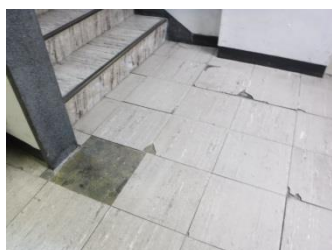
《ころとんの豆知識》



- 点検口がある場合は、天井裏も確認してください。（吊り金物、雨漏り箇所の確認など）
- 天井に取り付けてある照明器具やテレビを軽くゆすって確認してください。

イ. 床

- ・仕上げ材の欠損や剥離などにより、歩行に支障はありませんか？
- ・仕上げ材が磨耗して滑りやすくなっていませんか？
- ・木材の床にきしみや一部沈下などはありませんか？



仕上げ材の剥離

《ころとんの豆知識》



- 床が石やタイルの場合、雨などで濡れていると滑りやすいので注意してください。
- 水分や汚れは劣化を早める原因になるので、放置しないでください。
- 剥がれたタイルやシートを自分で修理する場合は、下地や仕上げ材のゴミを良く取り除き、専用の接着剤を使用してください。

ウ. 内装・柱

- ・タイルやモルタルなどのクラック・浮き、剥離による落下の危険はありませんか？
- ・壁面の突出物による危険性はありませんか？
- ・木材に著しい腐朽（虫食いなど）、鉄骨柱に著しいサビや腐食、コンクリート柱に著しいクラックや欠損はありませんか？



タイルの剥離



コンクリート柱のクラック

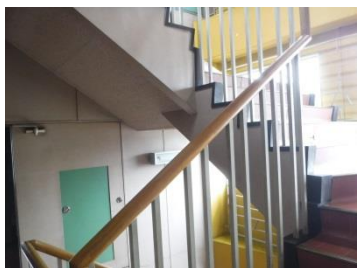
《ころとんの豆知識》



- 壁紙の清掃をする場合は、塵払い・空拭き程度としてください。

エ. 階段・手すり

- ・手すりに変形やグラツキはありませんか？
- ・滑り止めの欠損やグラツキ等により、歩行に支障はありませんか？



手すりのグラツキ



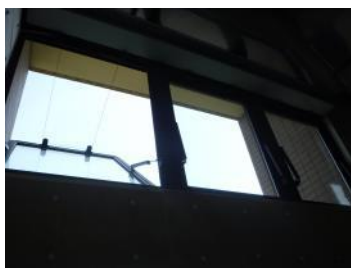
滑り止めの欠損

オ. ドア・窓

- ・施錠や開閉に不具合はありませんか？
- ・スチール製の扉などに設置されるドアクローザー^{※3}に不具合（器具が外れている、勢いよく閉まるなど）はありませんか？
- ・排煙窓は正常に可動しますか？
（ワイヤーで連結されている全ての窓が開けば正常に可動しています）



ドアクローザーの破損



排煙装置の不具合

《ころとんの豆知識》



- 窓や自動ドアのレールに挟まっているゴミや小石を定期的に除去してください。（特に外部に接する窓は注意）
- サッシにとめている鍵のボルト緩みを確認してください。
- 落下や故障の原因となるため、強風・突風時には必ず窓の鍵をかけてください。

カ. 給排水・衛生・給湯設備

- ・受水槽の点検口は施錠してありますか？
- ・水槽や配管、トイレの周辺から水漏れしていませんか？
- ・赤水（サビが混ざった水）の発生はありませんか？
- ・水の使用量が異常に増えていませんか？



受水槽



漏水の確認(水道メーター)

※3 ドアクローザーとは、扉を自動的にゆっくり閉めるため取り付ける装置のこと

《ころとんの豆知識》



- 排水柵に土砂や枯葉がたまると詰まるため、定期的に清掃してください。
- 漏水事故の被害を拡大させないために、可能な限り各系統の止水バルブの位置を確認してください。
- 夜間など水道を使用していない時間に、水道メーターのパイロット^{※4}により漏水の有無を確認してください。
- ハイタンク式トイレ^{※5}がある場合は、適切な水量に調整してください。

キ. 空調・換気設備

- ・冷暖房機器に腐食や破損、異音の発生はありませんか？
- ・機器や配管から漏水はありませんか？



室外機の腐食

《ころとんの豆知識》



- フィルターのほこりや汚れは定期的（特に夏季・冬季の使用開始前）に清掃してください。

ク. 電気設備

- ・照明器具に変形、損傷、取り付け部のゆるみなどはありませんか？
- ・頻繁に電球が切れる器具はありませんか？
- ・分電盤は鍵がかかりませんか？また開閉不能ではありませんか？

※4 パイロットとは、水道メーターに付随する給水管に水が流れると回転する機器のこと

※5 ハイタンク式トイレとは、小便器上部に水を貯めるタンクがあり、自動給水によりタンクがいっぱいになると各小便器に水が流れる仕組みのトイレのこと



照明器具の損傷



分電盤の開閉確認

《ころとんの豆知識》



○スイッチやコンセント周辺が、被水・湿気・粉塵環境にならないようにしてください。

ケ. その他設備

- ・各種法定点検（消防設備、キュービクル、エレベーター、受水槽など）が必要な設備について、点検結果に基づく修繕や工事を計画的に実施してください。

●施設の敷地

施設利用者が、敷地内を安全に通行、利用できるように確保してください。訪問手段として、徒歩、自転車、自家用車、公共機関等があります。それぞれに応じた敷地内経路を安全に確保しましょう。

ア. 門扉・塀

- ・正常に施錠できますか？
- ・レールと戸車は、正常にかみ合っていますか？
- ・鋼製品の錆や劣化は、ひどくありませんか？
- ・ブロック塀などは、傾き、ひび割れが生じていませんか？
- ・ネットフェンスなどは、破損箇所でケガをしませんか？



支柱部分の腐食



ブロック塀のひび

《ころとんの豆知識》



○引戸のレールは砂や石が詰まりやすいので、日頃から清掃しましょう！

イ. 駐車場

- ・舗装や通路などは、陥没、段差はありませんか？
- ・車止めは、ずれていませんか？
- ・街灯・案内板などの傾き、落下の危険はありませんか？



通路の段差



舗装の陥没



街灯の傾き

ウ. 通路

- ・インターロッキングやタイルなどは、剥がれ、ズレによる転倒の危険はありませんか？
- ・グレーチングや排水柵の蓋などは、陥没、段差による転倒の危険はありませんか？
- ・スロープは、滑らないように処置していますか？



インターロッキングの剥がれ



排水柵周りの陥没



スロープの滑り

《ころとんの豆知識》



○冬季のスロープは、凍結などにより大変滑りやすくなります。除雪や凍結防止剤を使用しましょう。

エ. その他

- ・植栽は、風や雪で枝が折れたり、転倒の危険はありませんか？
- ・屋外設備（受変電設備など）の防護柵は、破損箇所でケガをしませんか？



防護柵の破損

《ころとんの豆知識》



○植栽の管理として、かん水（水やり）、病害虫の駆除、せん定・刈り込み、除草があります。樹種により適切な方法や時期を選ぶようにしてください。

3 警戒点検の進め方

(1) 警戒点検の実施時期

天気予報や発令される注意報などの情報を参考に、集中豪雨、台風、大雪に備える際に実施します。

(2) 警戒点検の実施手順

ヘルメットなどの安全対策をしたうえで行っていただき、転倒や落下物などに注意し、点検実施者の身に危険が及ばない範囲で実施してください。

日常点検をふまえ、普段から気にしている箇所や支障がある箇所を考慮し、以下の点検を実施してください。

点検実施後は、P5に記載のある「③点検の事後処理」を参考に対応し、必要に応じて施設所管課や危機管理室等へ被害報告を行ってください。

ア. 集中豪雨・台風

- ・屋根やベランダのドレン廻りや雨樋はつまりがありませんか？
- ・建築物周辺に飛散物はありませんか？
- ・屋根材や外壁材が風で飛散する箇所はありませんか？
- ・看板や外壁に取り付けてある機器は脱落・落下の危険はありませんか？
- ・植栽は、枝が折れたり、転倒の危険、ガラス窓に接触する危険はありませんか？



金属屋根の飛散



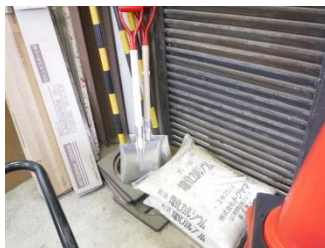
ドレンのつまり

イ. 大雪

- ・屋外の階段・スロープは、滑らないように処置していますか？
- ・屋根、庇からの雪・ツララの落下の危険はありませんか？
- ・駐輪場など比較的簡易な上屋は、積雪量に応じて倒壊の危険はありませんか？
- ・除雪資機材・融雪材等の準備はしていますか？



積雪による倒壊



除雪資機材・融雪材の準備

※施設内で補修・増改築などの工事が行われている箇所がある場合は、営繕担当者や業者と安全対策を実施してください。

※警戒解除後は、敷地や建物外部などを点検し、変化や異常の有無を確認してください。

《参考》地震発生後の点検について

地震発生後、余震等の危険性に十分注意した上で、平常時の施設の保全状態との差異を意識して点検をしてください。被害があれば専門的な調査が必要になりますので技術職員や専門業者に相談し、危険度の判定や被害の詳細調査を行ってください。

※施設内に立ち入ることが危険である場合は実施しないでください。

※点検の際はヘルメットを着用し、落下物に注意してください。

※点検中に余震が発生した場合は、速やかに避難してください。（扉を開放にしておくなど、常に避難路を確保してください。）

点検項目

- モルタルやタイルは、ひび割れ（クラック）がありませんか？
- 金属板は、亀裂、ずれ、はがれはありませんか？
- 屋根材の破損による落下の危険性はありませんか？
- 窓ガラスや扉などは、開閉不良、変形はありませんか？
- 建具のガタツキなどによる落下の危険性はありませんか？
- 雨どいや看板、照明器具（外部・内部）の落下の危険性はありませんか？
- 受水槽やトイレの周辺などから水漏れはありませんか？
- 各種設備機器は正常に作動していますか？また緊急停止した場合は復旧できますか？
- 舗装やインターロッキングなどのはがれ、陥没などはありませんか？
- 街灯、案内板などの傾き、落下の危険性はありませんか？
- 植栽は、枝が折れたり、転倒の危険、ガラス窓に接触する危険性はありませんか？

※なお、災害後の被害状況確認のため、必要な点検を実施する際など、本マニュアルのチェックシートをご活用ください。

なお、本マニュアルに掲載している写真の一部は、長岡市ホームページより引用しています。

資料 法定点検一覧表

区分	点検対象物	点検の内容	点検頻度	関係法令	点検責任者	備考
建築物一般	・ 建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物 (学校、体育館、病院、集会場、展示場、公衆浴場など) ・ 階数が 5 以上かつ 1,000 m ² を超える事務所等の建築物	建築物の敷地及び構造について損傷・腐食・その他の劣化状況	1 回/3 年	建築基準法第 12 条第 2 項	1 級建築士、2 級建築士、その他	
建築設備一般		建築設備の損傷・腐食・その他の劣化状況	1 回/1 年	建築基準法第 12 条第 4 項		
昇降設備一般	エスカレーター・エレベーター・小荷物専用昇降機	昇降機の損傷・腐食・その他の劣化状況				
	積載荷重が 1 t 以上のエレベーター (生産工場等)	性能検査	1 回/1 年	労働安全衛生法第 41 条	労働基準監督署検査代行機関	
	積載荷重が 0.25 t 以上のエレベーター (生産工場等)	定期自主検査	1 回/1 月	クレーン等安全規則	事業者	
自家用電気工作物	・ 電力会社から高圧及び特別高圧で受電する施設 ・ 一定以上の発電設備を有する施設 (太陽電池発電等を含む) ・ その他	保安規定に定める自主定期点検	保安規定に基づき実施	電気事業法第 42 条、第 43 条	電気主任技術者	電気主任技術者の選任又は電気事業法に規定する個人事業者又は法人への委託
簡易専用水道 (貯水槽)	水槽の有効容量の合計が 10m ³ を超えるもの	水槽の清掃				
		施設外観検査・水質検査・書類検査	1 回/1 年	水道法第 34 条の 2	地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の指定するもの	
し尿浄化槽設備		水質検査	1 回/1 年	浄化槽法第 8~11 条同施行規則第 6,7,9 条	指定の検査機関	点検及び清掃は処理方式により異なる
特定建築物	給水設備	水質検査	1 回/6 月	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条、同施行規則	建築物環境衛生管理技術者等	特定建築物とは、興行場、百貨店、事務所、旅館等の用途に供される部分の延べ面積が 3,000 m ² 以上及び学校の用途に供される延べ面積 8,000 m ² 以上の建築物をいう
		遊離残留塩素測定	1 回/1 週			
		貯水タンクの清掃	1 回/1 年			
	排水設備	排水設備の清掃	1 回/6 月			
	中央管理方式の空調設備等	室内空気環境の測定	1 回/2 月			
	ねずみ、昆虫等の駆除 定期清掃		1 回/6 月			
消防用設備等	消火器、火災報知設備 (消防機関へ通知する)、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常用コンセント設備、無線通信補助設備	機器点検	1 回/6 月	消防法第 17 条の 3 の 3	政令で定める防火対象物にあっては、消防設備士、消防設備点検資格者等	特定防火対象物は 1 回/1 年に点検結果を届出 非特定防火対象物は 1 回/3 年に定期点検結果を届出 総合点検には配線を含む
	屋内消火栓、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化消火設備、粉末消火設備、屋外消火栓設備、動力消化ポンプ設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結散水設備、凍結送水管、非常電源及び操作盤					
ボイラー	ボイラー (小型ボイラーを除く)	性能検査	検査証の有効期限内	労働安全衛生法第 41 条、ボイラー及び圧力容器安全規則	性能検査は労働基準監督署又は検査代行機関	
	小型ボイラー	定期自主点検	1 回/1 月 1 回/1 年			
圧力容器	第 1 種圧力容器	性能検査	検査証の有効期限内		検査のためのボイラー整備はボイラー整備士が行う	
	第 2 種圧力容器・小型圧力容器	定期自主点検	1 回/1 月 1 回/1 年			特別教育を受けた者
事務所		作業環境測定	1 回/2 月	労働安全衛生法第 65 条、事務所衛生基準規則		
		機械換気設備定期点検				
		照明設備定期点検				
		定期清掃	1 回/6 月			
		ねずみ、昆虫等の防除				
空調設備	第 1 種特定製品	簡易点検 (外観確認等)	1 回/3 月	フロン排出抑制法第 16 条第 1 項	実施者の制限なし	
	上記のうち圧縮機の特定期間出力が 7.5kw 以上の機器	定期点検 (冷媒漏洩検査)	1 回/1 年			十分な知見を有するもの

様 式 1

定 期 点 検 チェ ッ ク シ ー ト

施設名称		建物名称	
施設コード		建物コード	
施設所管課			
点検年月日	年	月	日
点検者氏名	課	係	氏名

【建物の外部】

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
外壁	モルタル・タイルのひび割れ、浮き	有 無 □ □		有 無 □ □
	コンクリートからの鉄筋の露出	有 無 □ □		有 無 □ □
	金属板の亀裂、ずれ、はがれ、腐食	有 無 □ □		有 無 □ □
	外壁パネルの破損・変形、シーリング材の硬化やはがれ	有 無 □ □		有 無 □ □
屋根・屋上	シート状の防水層のはがれ、ふくれ、亀裂	有 無 □ □		有 無 □ □
	ルーフトレインの汚れ・つまり	有 無 □ □		有 無 □ □
	手すりのグラツキ、腐食	有 無 □ □		有 無 □ □
	瓦の割れ、ズレ	有 無 □ □		有 無 □ □
外部建具	建具の施錠不良	有 無 □ □		有 無 □ □
	窓ガラスや扉などの開閉不良、変形	有 無 □ □		有 無 □ □
	ガタツキなどによる落下の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	シーリング材の硬化、はがれ	有 無 □ □		有 無 □ □
その他	雨樋の腐食や落下の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	屋外階段の手すりのグラツキ、腐食	有 無 □ □		有 無 □ □
	看板や照明器具、設備機器の落下の危険	有 無 □ □		有 無 □ □

様式 1

【建物の内部】

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
天井	雨漏りのシミ、カビの発生	有 無 □ □		有 無 □ □
	天井ボードのはがれ、破損	有 無 □ □		有 無 □ □
	照明、テレビなどの取り付け部分の破損、腐食	有 無 □ □		有 無 □ □
床	仕上げ材の欠損や剥離（歩行に支障）	有 無 □ □		有 無 □ □
	仕上げ材の滑り	有 無 □ □		有 無 □ □
	木材の床のきしみ、沈下	有 無 □ □		有 無 □ □
内壁・柱	タイルやモルタルなどの浮き、剥離	有 無 □ □		有 無 □ □
	突出物の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	木柱の腐朽、鉄骨のサビ、コンクリートの欠損	有 無 □ □		有 無 □ □
階段・手すり	変形、グラツキ	有 無 □ □		有 無 □ □
	滑り止めの欠損、グラツキ（歩行に支障）	有 無 □ □		有 無 □ □
ドア・窓	施錠や開閉の不具合	有 無 □ □		有 無 □ □
	ドアクローザーの不具合	有 無 □ □		有 無 □ □
	排煙設備の不具合	有 無 □ □		有 無 □ □
給排水・衛生・給湯設備	受水槽点検口の施錠不良	有 無 □ □		有 無 □ □
	水槽、配管、トイレなどの水漏れ	有 無 □ □		有 無 □ □
	赤水（錆が混じった水）の発生	有 無 □ □		有 無 □ □
	水の使用量が異常に増えていないか	有 無 □ □		有 無 □ □

様 式 1

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
空調換気設備	冷暖房機器の腐食、変形、異音の発生	有 無 □ □		有 無 □ □
	機器や配管からの漏水	有 無 □ □		有 無 □ □
電気設備	照明器具の変形・損傷・取り付け部のゆるみ	有 無 □ □		有 無 □ □
	頻繁に電球が切れる器具はないか	有 無 □ □		有 無 □ □
	分電盤の施錠・開閉不良	有 無 □ □		有 無 □ □

様 式 1

【施設の敷地】

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
門扉・塀	門扉の施錠不良	有 無 □ □		有 無 □ □
	レールと戸車は正常にかみ合うか	有 無 □ □		有 無 □ □
	鋼製品の錆や劣化	有 無 □ □		有 無 □ □
	ブロック塀などの傾き、ひび割れ	有 無 □ □		有 無 □ □
	ネットフェンスなどの破損	有 無 □ □		有 無 □ □
駐車場	舗装や通路などの陥没、段差	有 無 □ □		有 無 □ □
	車止めのずれ	有 無 □ □		有 無 □ □
	街灯・案内板などの傾き・落下の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
通路	インターロッキング・タイルなどの剥がれ、ズレ	有 無 □ □		有 無 □ □
	グレーチング・排水柵の蓋などの陥没、段差	有 無 □ □		有 無 □ □
	スロープの滑り	有 無 □ □		有 無 □ □
その他	植栽の枝、転倒の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	屋外設備の防護柵の破損	有 無 □ □		有 無 □ □

記 入 例

定期点検チェックシート

施設名称	議会庁舎	FMシステム の名称	建物名称	議会庁舎
施設コード	00280		建物コード	00006
施設所管課	資産経営課			FMシステム のコード
点検年月日	平成28年 12月 3日			
点検者氏名	資産経営 課 資産管理 係 氏名 前橋太郎			

【建物の外部】

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
外壁	モルタル・タイルのひび割れ、浮き	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	外壁モルタルに5mm程度のひび割れあり	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	コンクリートからの鉄筋の露出	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	モルタルがはがれ、鉄筋が露出（3箇所）	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	金属板の亀裂、ずれ、はがれ、腐食	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	外壁パネルシーリング材の硬化やはがれ	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
屋根・屋上	シート状の防水層のはがれ、ふくれ、亀裂	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	束棟の約半面にはがれあり	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	ルーフトレインの汚れ・つまり	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	落ち葉がつまっており、大雨時はあふれている	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	手すりのグラツキ、腐食	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	瓦の割れ、ズレ	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
外部建具	建具の施錠不良	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	窓ガラスや扉などの開閉不良、変形	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	ガタツキなどによる落下の危険	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	シーリング材の硬化、はがれ	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	北側の建具周りのシーリングが硬化している	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
その他	雨樋の腐食や落下の危険	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	屋外階段の手すりのグラツキ、腐食	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>
	看板や照明器具の落下の危険	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	照明器具の取付部が腐食して落下の危険性がある	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>

様 式 2

警 戒 点 検 チェ ッ ク シ ー ト

施設名称		建物名称	
施設コード		建物コード	
施設所管課			
点検年月日	年	月	日
点検者氏名	課	係	氏名

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
集中豪雨・台風	ドレン廻りや雨樋のつまり	有 無 □ □		有 無 □ □
	建築物周辺の飛散物の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	屋根・外壁材が飛散する恐れ	有 無 □ □		有 無 □ □
	壁に設置している看板等の落下の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	植栽の枝折れ、転倒の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
大雪	屋外階段・スロープの滑り	有 無 □ □		有 無 □ □
	屋根・庇からのツララの危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	簡易的な駐輪場の積雪による倒壊の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
	除雪資機材・融雪材等の備え	有 無 □ □		有 無 □ □

参考様式

課長	係長	担当	点検日	点検者

《参考様式①》

簡易点検マニュアルの点検項目から抜粋して作成（必要に応じて項目を追加・修正して活用してください）

日常点検チェックシート

【建物の外部】

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
外壁	モルタル・タイルのひび割れ、浮き	有 無 □ □		有 無 □ □
	金属板の亀裂、ずれ、はがれ、腐食	有 無 □ □		有 無 □ □
屋根・屋上	瓦の割れ、ズレ	有 無 □ □		有 無 □ □
その他	屋外階段の手すりのグラツキ、腐食	有 無 □ □		有 無 □ □
	看板や照明器具、設備機器の落下の危険	有 無 □ □		有 無 □ □

【建物の内部】

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
天井	照明、テレビなどの取り付け部分の破損、腐食	有 無 □ □		有 無 □ □
内壁・柱	突出物の危険	有 無 □ □		有 無 □ □
階段・手すり	変形、グラツキ	有 無 □ □		有 無 □ □
排水・衛生・給湯設備	水槽、配管、トイレなどの水漏れ	有 無 □ □		有 無 □ □

【施設の敷地】

点検箇所	点検項目	不具合の有無	不具合の状況（具体的に）	写真の有無
駐車場・通路	舗装や通路、グレーチング・排水枡の蓋などの陥没、段差	有 無 □ □		有 無 □ □
その他	植栽の枝、転倒の危険	有 無 □ □		有 無 □ □

参考様式

日常点検チェックシート

《参考様式②》
 資産経営課の様式を参考に作成（点検箇所・点検項目を追加・修正して活用してください）

点検箇所・項目（一例）	①落下物（外壁、看板、照明） ②飛散物（外壁・屋根材、植栽） ③転落防止（手摺、塀・フェンス） ④その他（避難経路、給排水の漏水）
-------------	--

課長	係長	担当	点検日	点検者	異常の有無	異常箇所	異常内容	対応状況

※「点検箇所・項目」を中心に、施設全体を巡回しながら点検を実施してください。

前橋市市有施設簡易点検マニュアル

平成28年9月策定

平成30年6月改訂

前橋市資産利活用推進委員会

〒371-8601 群馬県前橋市大手町二丁目12番1号

◆前橋市財務部資産経営課

電話 027-898-6657 (直通)

◆前橋市建設部建築住宅課

電話 027-898-6838 (直通)

◆前橋市教育委員会事務局教育施設課

電話 027-898-5848 (直通)