

定期点検施行要領

(目的)

第1条 この要領は、島根県建築物等保全規程（平成17年12月26日訓令第702号）第10条の規定に基づき、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第2項（法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。）及び第4項（法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく定期点検（以下「点検」という。）に関して必要な事項を定めることにより、適正な保全に資することを目的とする。

(点検の種別及び対象部位)

第2条 点検の種別及び対象部位は次のとおりとし、点検は法施行規則第5条の2、第6条の2並びに点検の項目、方法及び結果の判定基準を定める告示（以下「告示」という。）の規定に基づいて実施する。なお、点検の項目は、告示別表に掲げる項目のうち、損傷、腐食、その他劣化状況に係るものとする。

(1) 建築物の敷地及び構造

- ア 敷地及び地盤
- イ 建築物の外部
- ウ 屋上及び屋根
- エ 建築物の内部
- オ 避難施設等
- カ その他

(2) 昇降機以外の建築設備

- ア 換気設備
- イ 防火ダンパー
- ウ 排煙設備
- エ 予備電源（非常用照明設備等）
- オ 自家用発電装置
- カ 給水設備及び排水設備

(3) 防火設備

- ア 防火扉
- イ 防火シャッター
- ウ 耐火クロススクリーン
- エ ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（ドレンチャー等）

(4) 昇降機

- ア エレベーター
- イ 段差解消機
- ウ いす式階段昇降機
- エ エスカレーター
- オ 小荷物専用昇降機

(点検の実施者)

第3条 点検の実施者は、次の各号に掲げる点検の種別に対して、それぞれ当該各号に定める者が行うものとする。

ただし、平成28年国土交通省告示第483号第2又は第4の規定により認定され、建築物調査員資格者証又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けた職員については、別紙のいずれにも該当しないものに限る。

- (1) 建築物の敷地及び構造は、一級建築士若しくは二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
- (2) 昇降機以外の建築設備、防火設備及び昇降機は、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者

(点検の記録等)

第4条 点検の実施者は、点検の結果を「点検調査票」(様式1)に記録する。

ただし、点検する建築物等に該当する部位又は設備がない場合は、その項目は適用しない。

- 2 保守管理業者の点検の内容が本要領に適合する場合は、当該点検の記録を前項の点検の記録とみなすことができる。
- 3 施設保全責任者は、点検の結果を「建築基準法第12条定期点検記録(総括票)」(様式2)に記載する。

(点検結果の報告)

第5条 毎年4月1日からその翌年の3月31日までの期間内に実施した点検の結果について、「点検調査票」(様式1)及び「建築基準法第12条定期点検記録(総括票)」(様式2)を点検を実施した日の属する年度の3月31日までに総務部管財課長へ報告する。

- 2 総務部管財課長は報告のあった点検結果についてその内容を確認のうえ、3月31日に台帳登録することとし、当該日をもって次回点検の実施時期の始期の基準となる点検実施日とする。

(安全に関する留意事項)

第6条 点検に当たり危険が予想される点検箇所又は点検内容については、専門業者への委託や点検の省略を検討し、安全に十分配慮する。

- 2 点検に際しては、安全性及び作業性を考慮し、点検作業に適した服装とし、必要に応じて安全具を装着して臨み、周囲の安全の状況を十分確認する。

(点検の省略)

第7条 次に掲げる部分等で点検が困難なものについては、点検を省略できる。ただし、当該部分の状況から判断して不良の状況が認められる場合は、不良の状態を記録し、専門業者への委託等の対応を検討する。

- (1) 被覆材で覆われているはり、柱などの構造部
- (2) 点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの
- (3) 通電されていて点検することが危険である場所にあるもの
- (4) 運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの
- (5) 付近に運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が存し、点検することが危険である

場所にあるもの

- (6) 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの
- (7) 目視では点検が困難である足場のない外壁面、給排気塔、煙突、鉄塔など
- (8) 屋外排水設備のます等で水中に没している部分
- (9) その他物理的理由又は安全上の理由等から、点検を行うことが困難な場所にあるもの

(点検結果の活用)

第8条 施設保全責任者は、点検の結果を維持保全及び保全計画の作成に活用する。

附 則

この要領は、平成18年2月1日から施行する。

この要領は、平成21年4月1日から施行する。

この要領は、平成27年4月1日から施行する。

この要領は、平成29年2月1日から施行する。

この要領は、平成30年4月1日から施行する。

1. 建築基準法施行令第16条第1項各号に規定する建築物※ 1

	対象用途	規模等
(1)	○ 劇場 ○ 映画館 ○ 演劇場	㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にある場合 ㊦ 当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上の場合 ㊦ 主階が1階にない場合 ㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が地階にある場合
(2)	○ 観覧場(屋外観覧場は除く。) ○ 公会堂 ○ 集会場	㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にある場合 ㊦ 当該用途の床面積(客席部分)が200㎡以上の場合 ㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が地階にある場合
(3)	○ 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。) ○ 旅館、ホテル ○ 共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る。) ○ 寄宿舍(サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る。) ○ 就寝用途の児童福祉施設等 ・助産施設(児童福祉法第36条)、乳児院(児童福祉法第37条)、障害児入所施設(児童福祉法第43条) ・助産所(医療法第2条) ・盲導犬訓練施設 ・救護施設(生活保護法第38条第1項)、厚生施設(生活保護法第38条第2項) ・老人短期入所施設(小規模多機能型居宅介護の事業所、看護小規模多機能型居宅介護の事業所を含む。)その他これに類するもの※ 2 ・養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム ・母子保健施設 ・障害者支援施設、福祉ホーム、障害福祉サービス(自立訓練又は就労移行支援を行う事業に限る。)を行う事業所※ 3	㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にある場合 ㊦ 2階にある当該用途の床面積が300㎡以上の場合※ 4 ㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が地階にある場合
(4) ※ 5	○ 体育館 ○ 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	㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にある場合 ㊦ 当該用途の床面積が2,000㎡以上の場合
(5)	○ 百貨店 ○ マーケット ○ 展示場 ○ キャバレー ○ カフェ ○ ナイトクラブ ○ バー ○ ダンスホール ○ 遊技場 ○ 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㎡以内のものを除く。)	㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にある場合 ㊦ 2階にある当該用途の床面積が500㎡以上の場合 ㊦ 当該用途の床面積が3,000㎡以上の場合 ㊦ 当該用途(100㎡超の部分)が地階にある場合

※ 1 避難階以外の階を次に掲げる用途に供するもの。

※ 2 宿泊サービスを提供する老人デイサービスセンターは、「その他これに類するもの」に該当する。

※ 3 利用者の就寝の用途に供するものに限る。

※ 4 病院、有床診療所については、2階の部分に患者の収容施設がある場合に限る。

※ 5 学校に付属するものを除く。

2. 建築基準法施行令第16条第3項に規定する昇降機及び防火設備並びに同令第138条の3に規定する準用工作物

	種別	対象
(1)	昇降機	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機(フロアタイプのものに限る。) ※ いずれも住戸内のみを昇降するものを除く。 ※ 労働安全衛生法施行令第1条第9号に規定するエレベーター(労働基準法別表第1第1号から第5号に掲げる工場等に設置されているもののうち一般公衆の用に供されていないもの。)のうち、同令第12条第1項第6号に該当するもの(積載荷重が1トン以上のもの。)を除く。
(2)	防火設備	㊦ 1. に該当する建築物に設けられる防火設備 ㊦ 以下に掲げる用途のうち、床面積が200㎡以上の建築物に設けられる防火設備 ・病院、診療所(患者の収容施設のあるものに限る。) ・共同住宅(サービス付き高齢者向け住宅に限る。) ・寄宿舍(サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホームに限る。) ・就寝用途の児童福祉施設等 ※ 外壁開口部の防火設備、常時閉鎖式の防火設備、防火ダンパーを除く。
(3)	準用工作物	観光用エレベーター、観光用エスカレーター、遊戯施設

様式2

建築基準法第12条定期点検記録（総括票）

点 検 基 礎 情 報			
現地調査年月日	平成 年 月 日	前回調査年月日	平成 年 月 日
点 検 者 分 類	▪ 当該施設職員 ▪ 施設以外の職員 ▪ 外部委託		
点検者(組織名)			
点検者 職・氏名			
点検者の資格区分	▪ 一級建築士 ▪ 二級建築士 ▪ 特定建築物調査員		

建 物 基 本 情 報			
建 物 名 称		棟 名	
建 物 構 造		建 物 階 数	地上 階 地下 階 塔屋 階
建物延べ面積		竣 工 年 月	年 月
備 考			

点検対象部位及び点検結果								
点検対象部位項目			有無	今回の対象	支障の有無	支障の場所・内容等	点検実施方法 (他点検代替等)	対策等
建築物の敷地及び構造	A. 敷地・地盤	1. 敷地・地盤						
		2. 空地・通路等						
		3. 工作物等						
	B. 建築物外部	1. 外壁の防火性能						
		2. 外壁躯体等						
		3. 外装仕上材等						
		4. 窓サッシ等						
		5. 広告板、空調室外機等						
	C. 屋上・屋根	1. 防水層						
		2. 屋上・屋根面						
		3. 機器・工作物(冷却塔設備、広告塔等)						
	D. 建築物内部	1. 防火区画						
		2. 防火設備(防火扉等)						
		3. 防火設備(防火シャッター)						
		4. 防火区画貫通部						
		5. 内装・収納物等						
		6. 建物躯体(室内に面する部分)						
		7. 石綿等を添加した建築材料						
		8. 居室の採光・換気						
		9. 雨漏り・漏水等						
	E. 避難施設等	1. 避難経路等						
		2. 階段						
		3. 排煙設備						
		4. その他の設備等						
F. その他	1. 膜構造建築物							
	2. 避雷設備							
	3. 煙突							
備 考								

(注) 記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付すること。

点検調査票について

1. 点検調査票(様式1)の構成

(1)建築物の敷地及び構造

- A. 敷地・地盤
- B. 建築物外部
- C. 屋上・屋根
- D. 建築物内部
- E. 避難施設等
- F. その他

2. 点検調査票の記入要領

①「支障の場所・内容等」欄

- ・点検の結果が是正の判定基準に該当する場合又は点検項目・事項に関して建築基準法に不適合な箇所を発見した場合には、その支障の場所及び内容等を記入する。

なお、この場合においては、できるだけ図面・写真等を添付して詳細な記録をする。

- ・通常の定期点検の方法では点検不能な項目がある場合は、その旨を記入する。

例：点検口がなく、天井裏を確認することができない場合は、「天井点検口が無いため点検不能」と記入する。

②「判定」欄

- ・「判定」欄については、以下による判定結果のランクを記入する。

A：是正の判定基準に該当しておらず、特に措置を要しない。

B：放置すると是正の判定基準に該当する恐れがあり、軽微な対応を要する又は引き続き観察を続ける

C：是正の判定基準に該当している恐れがあり、精密検査を要する。

D：明らかに是正の判定基準に該当し、補修・改善を要する。

- ・点検不能な項目の「判定」欄は、空欄とする。
- ・点検対象が無い項目の「判定」欄は「－」を記入する。

③「法不適合の有無」欄

- ・点検項目に関して建築基準法に不適合な箇所を発見した場合には、「法不適合の有無」欄に「○」マークを記載し、発見されなかった場合には空欄とする。

④「対策等」

- ・判定がB～Dの場合又は法不適合箇所がある場合には、改善方策等を記入する。

⑤ その他

- ・点検方法欄の{ }は、安全上及び業務上著しい支障がない範囲で、又は必要に応じて行う。
- ・記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付する。
- ・建築物の敷地及び構造調査時には、次回調査のため平面図・立面図等を整備する。
- ・点検調査票を「建築基準法第12条定期点検記録(総括票)」(様式2)に添付し、保存する。

様式1

点検調査票（建築物の敷地及び構造）

A. 敷地・地盤

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ : 劣化・損傷項目 □ : 劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 敷地・地盤							
① 地盤の状況	目視	■ 地盤沈下等による不陸、傾斜等は見られないか。	○				
① 敷地の状況	目視	■ 敷地内排水は良好に行われているか。	○				
2. 空地・通路等							
① 空地・通路等の管理状況	目視	□ 道路として利用上の障害物等はないか。				/	
	目視	□ 空地・通路等の管理は適切か。				/	
② 避難通路等の管理状況	目視	□ 避難通路の障害となる支障物はないか。	○				
	目視	□ 有効幅員が確保されているか。	○				
	目視	□ 道路までの避難経路が確保されているか。	○				
① 舗装等の劣化・損傷状況	目視	■ 舗装等にひび割れ、段差等はないか。				/	
3. 工作物等							
① ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	図書測定	□ 耐震対策（控え壁等）は適正に行われているか。	○				
	目視	■ ひび割れ等の劣化・損傷はないか。	○				
	目視 下振り	■ コンクリート塀、石積み塀にひび割れや傾き等はないか。	○				
	目視	■ 金属フェンス等に変形、破損、錆等はないか。				/	
② 擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	目視 下振り	■ 傾斜、ひび割れ、腐れ、ゆるみ等は見られないか。	○				
	目視	■ 擁壁に転倒などのおそれはないか。	○				
	目視 触診	■ 擁壁の水抜きパイプは適正に維持されているか。	○				
	目視	■ がけに安全上支障のある異常は見られないか。	○				
③ 屋外機器の劣化・損傷状況	目視	■ 塗膜劣化、錆、腐食等はないか。				/	
	目視 打診	■ 構造部材にゆるみ、破損しているものはないか。				/	
③ 植栽の管理状況	目視	□ 樹木の枝等が他の支障となっていないか。				/	
4. その他特記事項							

B. 建築物外部

[illegible]

点検項目	点検方法	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 防水層							
① 防水保護層の劣化・損傷状況	目視	■ 仕上げ材（ブロック、タイル等）にひび割れ等はないか。				/	
	目視	■ 伸縮目地に破断、膨れ、欠損等はないか。				/	
② 露出防水層の劣化・損傷状況	目視	■ 防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がないこと				/	
2. 屋上・屋根面							
① パラペット等の劣化・損傷状況	目視	■ ひび割れ、浮き、白華、漏水痕等はないか。	○				
	目視 打診	■ 笠木部に錆、変形、脱落、落下危険性等はないか。	○				
② 排水状況	目視 打診	■ 防水層とドレーンの取合い部に異常はないか。				/	
	目視 打診	■ ドレーン、樋の錆、亀裂、詰まり等はないか。				/	
③ 屋根ふき材等の劣化・損傷状況	目視 打診	■ 屋根ふき材および緊結金物に割れ、腐食は見られないか。	○				
④ 屋根ふき材等の防火性能	図書	□ 屋根の防火対策は適正に行われているか。	○				
⑤ 出入口の状況	目視	□ 屋上の出入口の管理状況は適切か。				/	
3. 機器及び工作物（クーリングタワー、広告塔、高架・高置水槽、手すり等）							
① 緊結等の状況	目視 打診	□ 構造体への緊結状況は適切か。	○				
	目視 打診	■ 錆、腐食等はないか。				/	
4. その他特記事項							

D. 建築物内部

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ : 劣化・損傷項目 □ : 劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 防火区画							
① 防火区画を構成する床、壁、柱、はりの状況	図書	□ 所定の耐火性能が確保されているか。	○				
	目視	■ 防火区画に損傷はないか。	○				
② 吹き抜けなどのたて穴区画の状況	図書	□ たて穴区画が成立しているか。	○				
③ 面積区画・異種用途区画の状況	図書	□ 面積区画・異種用途区画が成立しているか。	○				
④ 防火区画の外周部の処置状況	目視	□ スパンドレル等の防火区画の外周部処置がなされているか。	○				
⑤ 界壁等の状況	図書	□ 所定の耐火性能が確保されているか。	○				
2. 防火設備(防火扉等)							
① 防火扉等の設置状況	目視	□ 撤去された防火扉等はないか。	○				
	図書	□ 区画に対応した防火扉等が使用されているか。	○				
	目視	□ 防火扉の開き勝手は避難を考慮しているか。	○				
	図書	□ 必要な部分にくぐり戸が設けられているか。	○				
② 防火扉等の維持保全状況	目視	■ 本体と枠に異常・損傷はないか。	○				
	目視	■ ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常・損傷はないか。	○				
	目視	□ 常時閉鎖の防火扉は閉まっているか。	○				
	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
	作動確認記録	■ 適切に作動するか。				/	
3. 防火設備(防火シャッター)							
① 防火シャッターの設置状況	目視	□ 区画に対応したシャッターが使用されているか。	○				
	図書	□ 区画に対応した連動機構が使用されているか。	○				
② 防火シャッターの維持保全状況	目視	■ ガイドレール、まぐさに錆や変形はないか。	○				
	目視	■ くぐり戸の開閉に支障はないか。	○				
	目視	□ 下降障害となる物品が置かれていないか。	○				
	作動確認記録	■ 適切に作動するか。				/	
4. 防火区画貫通部							
① ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	目視	□ ダクト周囲の隙間は充填されているか。	○				
	目視	□ 配管の貫通部処理はなされているか。	○				
	目視	□ 配線ケーブルの隙間は充填されているか。	○				

[illegible]

E. 避難施設等

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 避難経路等							
① 避難出口・通路の状況	図書	□ 室の用途・面積・収容人数に対応した出口の数・幅員が確保されているか。	○				
	目視	■ 各扉は支障なく開放、通過できるか。	○				
	図書測定	□ 必要な廊下の幅員が維持されているか。	○				
	目視	■ 歩行上の障害となる損傷等はないか。				/	
	目視	□ 物品等が放置されていないか。				/	
	目視	■ 照明器具に汚れや損傷等はないか。				/	
② 2方向避難の確保状況	図書目視	□ 居室から2以上の避難経路が確保されているか。	○				
	図書目視	□ 階段までの歩行距離は適正か。	○				
	図書目視	□ 2以上の階段への重複距離は適正か。	○				
	図書目視	□ 屋上広場は避難上有効に確保されているか。	○				
③ 避難バルコニーの状況	図書目視	□ 避難バルコニーは確保されているか。	○				
	図書目視	□ 手すりは適切に設けられているか。	○				
	目視	□ 避難器具の操作に支障となるものはないか。				/	
	目視打診	■ 手すりに錆、腐食等はないか。				/	
	目視	□ 可燃物が集積されていないか。				/	
2. 階段							
① 階段の状況（共通）	図書測定	□ 所定の幅員となっているか。	○				
	目視	□ 手すりは適切に設けられているか。	○				
	目視	■ 出入口扉の開閉に支障はないか。	○				
	目視	□ 危険な改造がされていないか。	○				
	目視	■ 階段各部に歩行上の障害となる損傷等はないか。				/	
	目視	□ 内部に物品が集積されていないか。				/	
	目視	■ 照明器具に汚れや損傷等はないか。				/	

F. その他

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 膜構造建築物							
① 膜体・取付部材等の維持保全状況	目視記録	■ 膜体及び取付部材に異常・損傷はないか。	○				
	目視記録	■ 膜張力及びケーブル張力に異常がないか。	○				
	記録	□ 定期的な点検を実施しているか。				/	
2. 避雷設備							
① 劣化・損傷状況	目視	■ 避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していないか。	○				
3. 煙突							
① 緊結等の状況	目視	■ 煙突と建築物との接合部にひび割れはないか。	○				
	目視	□ 付帯金物の緊結状況は適切か。	○				
① 劣化・損傷状況	目視	■ 剥落箇所またはひび割れ等、剥落のおそれはないか。	○				
	目視	■ ライニングに損傷はないか。				/	
4. その他特記事項							

様式2

建築基準法第12条定期点検記録(総括票)

点 検 基 礎 情 報				
現地調査年月日	平成	年	月	日
点 検 者 分 類	・ 当該施設職員 ・ 施設以外の職員 ・ 外部委託			
点検者(組織名)				
点検者 職・氏名				
点検者の資格区分	・ 一級建築士 ・ 二級建築士 ・ 建築設備検査員 ・ 昇降機等検査員 ・ 防火設備検査員			

建 物 基 本 情 報			
建 物 名 称		棟 名	
建 物 構 造		建 物 階 数	地上 階 地下 階 塔屋 階
建物延べ面積		竣 工 年 月	年 月
備 考			

点検対象部位及び点検結果								
点検対象部位項目			有無	今回の 対象	支障の 有無	支障の場所・内容等	点検実施方法 (他点検代替等)	対策等
建築設備	A. 換気設備(防火ダンパー含む)	1. 機械換気設備(外観検査)						
		2. 機械換気設備(性能検査)						
		3. 空気調和設備(外観検査)						
		4. 空気調和設備(性能検査)						
		5. 防火ダンパー(無窓居室、火気使用室、避難階段の付室に設けられたもの。)						
	B. 排煙設備	1. 排煙機(外観)						
		2. 排煙機(性能)						
		3. エンジン直結の排煙機(外観)						
		4. エンジン直結の排煙機(性能)						
		5. 可動防煙壁						
	C. 予備電源	1. 電源別置形(外観)						
		2. 電池内蔵形、電源別置形及び自家発電装置(性能)						
		3. 電池内蔵形(性能)						
	D. 自家発電装置	1. 自家発電装置(外観)						
		2. 自家発電装置(性能)						
	E. 給水及び排水設備	1. 配管						
		2. 給水設備(飲料用)及び給水ポンプ						
		3. 給湯設備						
		4. 排水設備(排水槽)						
		5. 排水設備(排水再利用配管設備)						
		6. 排水設備(衛生器具)						
		7. 排水管						
	F. 防火設備	1. 防火扉						
		2. 防火シャッター						
		3. 耐火クロスクリーン						
		4. ドレンチャー等						
	G. 昇降機	1. エレベーター						
2. 段差解消機								
3. いす式階段昇降機								
4. エスカレーター								
5. 小荷物専用昇降機								
備 考								

(注) 記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付すること。

点検調査票について

1. 点検調査票(様式1)の構成

建築設備

- A. 換気設備
- B. 排煙設備
- C. 予備電源
- D. 自家用発電設備
- E. 給水及び排水設備
- F. 防火設備
- G. 昇降機

2. 点検調査票の記入要領

① 「支障の場所・内容等」欄

- ・点検の結果が是正の判定基準に該当する場合又は点検項目・事項に関して建築基準法に不適合な箇所を発見した場合には、その支障の場所及び内容等を記入する。

なお、この場合においては、できるだけ図面・写真等を添付して詳細な記録をする。

- ・通常の定期点検の方法では点検不能な項目がある場合は、その旨を記入する。

例：点検口がなく、天井裏を確認することができない場合は、「天井点検口が無いため点検不能」と記入する。

② 「判定」欄

- ・「判定」欄については、以下による判定結果のランクを記入する。

A: 是正の判定基準に該当しておらず、特に措置を要しない。

B: 放置すると是正の判定基準に該当する恐れがあり、軽微な対応を要する又は引き続き観察を続ける

C: 是正の判定基準に該当している恐れがあり、精密検査を要する。

D: 明らかに是正の判定基準に該当し、補修・改善を要する。

- ・点検不能な項目の「判定」欄は、空欄とする。

③ 「法不適合の有無」欄

- ・点検項目に関して建築基準法に不適合な箇所を発見した場合には、「法不適合の有無」欄に「○」マークを記載し、発見されなかった場合には空欄とする。

④ 「対策等」

- ・判定がB～Dの場合又は法不適合箇所がある場合には、改善方策等を記入する。

⑤ その他

- ・点検方法欄の{ }は、安全上及び業務上著しい支障がない範囲で、必要に応じて行う。
- ・記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付する。
- ・点検調査票を「建築基準法第12条定期点検記録(総括票)」(様式2)に添付し、保存する。

様式1

点検調査票 (建築設備)

A. 換気設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 機械換気設備(外観検査)※中央管理方式の空気調和設備を含む。							
① 外気取り入れ口及び排気口の雨水等防止措置の状況	目視	■ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。					
② 外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。					
③ 各室の給気口及び排気口の設置位置	目視(気流検知器)	■ 著しく局所的な空気の流れが生じていないか。					
④ 給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。又、著しい騒音や振動がないか。					
⑤ 風道の取付けの状況	目視又は触診	■ 風道の接続部に損傷があり空気が漏れていないこと又は取付けが堅固であるか。					
⑥ 給気機及び排気機の設置の状況	目視又は触診	■ 機器に損傷がないこと、取付けが堅固であること又は著しい腐食、損傷がないか。					
⑦ 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。又、著しい騒音や振動がないか。					
⑧ 排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診	■ 断熱材が脱落又は損傷していないか。					
⑨ 換気扇による換気の状況	目視	■ 外気の流れにより著しく換気能力が低下していないか。					
⑩ 防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況	目視	■ 貫通部のすき間がモルタル又は不燃材料で埋められているか。	○				
2. 機械換気設備(性能検査)※中央管理方式の空気調和設備を含む。							
① 各系統の換気量	測定	□ 有効換気量が確保されているか。(前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
② 各室の換気量	測定	□ 有効換気量が確保されているか。(前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
③ 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認	□ 中央管理室において制御又は作動の状況を確認できるか。	○				
3. 空気調和設備(外観検査)※中央管理方式の空気調和設備に限る。							
① 主要機器(熱源機器、ボイラー等、冷却塔、ポンプ等)の設置の状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷がないか。					
② 主要機器(熱源機器、ボイラー等、冷却塔、ポンプ等)及び配管の劣化及び損傷の状況	目視	■ 主要機器又は配管に変形、破損若しくは著しい腐食がないか。					
③ 空気調和設備の運転の状況	目視又は触診	□ 運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱がないか。					
④ 冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離	目視(必要に応じ測定)	□ 離隔距離は十分か。(建築基準法施行令第129条の2の7第2号)	○				

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
4. 空調設備(性能検査)※中央管理方式の空調設備に限る。							
① 各室の温度	測定	□ 17度以上28度以下となるか。 (前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
② 各室の相対湿度	測定	□ 40%以上70%以下となるか。 (前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
③ 各室の浮遊粉じん量	測定	□ 空気1m ³ に付0.15mg以下となるか。 (前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
④ 各室の一酸化炭素濃度	測定	□ 10/100万以下となるか。 (前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
⑤ 各室の二酸化炭素含有率	測定	□ 1000/100万以下となるか。 (前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
⑥ 各室の気流	測定	□ 1秒間に付き0.5m以下となるか。 (前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
5. 自然換気設備及び機械換気設備(無窓居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室等)							
① 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診	□ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。					
② 排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況	目視又は触診	□ 鳥の巣等により給排気が妨げられていないか。					
③ 排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診	□ 断熱材が脱落又は損傷していないか。					
④ 排気筒及び煙突と可燃物、電線等との離隔距離	目視 (必要に応じ測定)	□ 可燃物等から15cm離れているか。	○				
⑤ 機械換気設備の換気量	測定	□ 換気量は規定値以上か。 (前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。)	○				
6. 防火ダンパー							
① 防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であること又は著しい腐食がないか。					
② 防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認	□ ダンパーが円滑に作動するか。	○				
③ 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視触診	■ 防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食がないか。					
④ 連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合感知器及び熱感知器との連動の状況	作動の状況を確認	□ 感知器と連動して作動するか。	○				
5. その他特記事項							

備考

1. 点検項目6. ①及び②については、同様の点検を消防点検時に実施している場合は報告書等で作動が良好であることを確認できれば点検に替えてよい。

B. 排煙設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 排煙機及び排煙口（外観）							
① 排煙機及び給気送風機の設置の状況	目視又は触診	■ 基礎架台の取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷等がないか。				/	
② 排煙口及び給気口の取付けの状況	目視	■ 取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷等がないか。				/	
③ 排煙風道及び給気風道との接続の状況	目視又は触診	■ 接続部又は吊りボルトの取付けが堅固であるか、又は空気漏れ、変形若しくは破損がないか。				/	
④ 排煙の周囲の状況	目視	■ 煙の排出を妨げる障害物がないか。				/	
⑤ 屋外に設置された排煙口への雨水等の防止措置の状況	目視	■ 浸入した雨水を排出できるか、。				/	
⑥ 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（必要に応じて測定）	□ 断熱材に欠落又は損傷がないか。離隔距離は規定値以上か。	○				
⑦ 防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況	目視	■ 貫通部のすき間がモルタル又は不燃材料で埋められているか。	○				
2. 排煙機及び排煙口（性能）							
① 排煙口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認	□ 排煙口と連動して排煙機が作動するか。	○				
② 作動の状況	目視又は触診	□ 排煙機又は給気送風機の運転時に異常音若しくは異常な振動がないか。				/	
③ 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	□ 排煙口及び給気口と排煙機が連動して作動するか。	○				
④ 電源を必要とする排煙機及び給気送風機の予備電源による作動の状況	作動の状況を確認	□ 予備電源により作動するか。	○				
⑤ 排煙機の排煙風量	測定	□ 排煙風量は規定値以上か。（前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。）	○				
⑥ 排煙口の排煙風量	測定	□ 排煙風量は規定値以上か。（前回の検査以降に実施した検査の記録がある場合はそれにより確認することで足りる。）	○				
⑦ 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認	□ 中央管理室において制御又は作動の状況を確認できるか。	○				
⑧ 手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認	□ 排煙口の開放が手動開放装置と連動しているか。	○				
⑨ 煙感知器による作動の状況	作動の状況を確認	□ 排煙口が連動して開放するか。	○				

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
3. エンジン直結の排煙機(外観)							
① 直結エンジンの設置の状況	目視又は触診	■ 据え付けが堅固であるか、又はアンカーボルト等に著しい腐食がないか。				/	
② セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視	■ 1. 電解液の量は適正か。 2. 電気ケーブルとの接続部の緩み、漏液等がないか。				/	
③ 給気管及び排気管の取付けの状況	目視	■ 変形、損傷、き裂等がないか。				/	
④ Vベルト	目視又は触診	■ 1. ベルトに損傷若しくはき裂がないか。 2. たわみが大きくないか。				/	
⑤ 接地線の接続の状況	目視	■ 接続部に緩み又は著しい腐食がないか。				/	
4. エンジン直結の排煙機(性能)							
① 始動及び停止の状況	目視	□ 正常に始動若しくは停止するか、又は排煙口の開放と連動して直結エンジンが作動するか。	○				
② 運転の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音、異常な振動がないか。				/	
③ 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視	□ 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ないか、又は運転表示ランプが正常に点灯するか。				/	
5. 可動防煙壁							
① 手動降下装置の作動の状況	作動の状況を確認	□ 片手で容易に操作できるか。				/	
② 手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認	□ 1. 連動して作動するか。 2. 可動防煙壁の降下に支障となる物品等が置かれていないか。	○				
③ 煙感知器による連動の状況	作動の状況を確認	□ 連動して作動するか。	○				
④ 可動防煙壁の状況	目視	■ 脱落又は欠損がなく、煙の流動を妨げる効果があるか。	○				
⑤ 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認	■ 中央管理室において制御又は作動の状況を確認できるか。	○				
6. 防火ダンパー							
① 防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であること又は著しい腐食がないか。				/	
② 防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認	□ ダンパーが円滑に作動するか。	○				
③ 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視触診	■ 防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食がないか。				/	
6. その他特記事項							

備考

- 点検項目2. 4. 及び5. の各項目については、同様の点検を消防点検時に実施している場合は報告書等で作動が良好であることを確認できれば点検に替えてよい。
- 点検項目2. ①については、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で足りる。

C. 予備電源（自家発電装置を含む。）

点検項目	点検方法	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 電源別置形（外観）							
① 蓄電池の設置の状況	目視又は触診	■ 変形、損傷、腐食、液漏れ等がないか。					
② キュービクルの取付けの状況	目視又は触診	■ 1. 堅固に取り付けられているか。 2. 屋外形の場合、外板部分及びアンカーボルト等に腐食はないか。					
2. 電池内蔵形、電源別置形及び自家発電装置（性能）							
① 予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動の状況を確認	□ 予備電源が常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替わるか。	○				
② 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	□ 常用電源の切断及び復旧に対して自動的に切り替わるか、又は非常用照明装置が即時点灯するか。	○				
③ 照度の状況	測定	□ 1ルクス以上（蛍光灯は2ルクス以上）確保できるか。	○				
3. 電池内蔵形（性能）							
① 非常用照明の充電ランプの点灯の状況	目視	□ 点検スイッチを切替えて充電表示ランプが点灯するか。					
② 照度の状況	測定	□ 1ルクス以上（蛍光灯は2ルクス以上）確保できるか。	○				
4. その他特記事項							

備考
1. 点検項目2. の各項目については、同様の点検を消防点検時に実施している場合は報告書等で作動が良好であることを確認できれば点検に替えてよい。

D. 自家用発電装置

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ : 劣化・損傷項目 □ : 劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 自家用発電装置(外観)							
① 発電機の発電容量	設計図書により確認	□ 予備電源の発電量は十分か。 30分以上運転できるか。				/	
② 発電機及び原動機の外観	目視又は触診	■ 1. 端子部の締付けはよいか。 2. 計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損がないか、又は原動機若しくは				/	
③ セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視	■ 1. 電解液の量は適正か。 2. 電気ケーブルとの接続部の緩み、漏液等がないか。				/	
④ 燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視	■ 配管の接続部等に漏洩等がないか。				/	
⑤ 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視	■ 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ないか、又は運転表示ランプが正常に点灯するか。				/	
⑥ 空気槽の圧力	目視(圧力計)	□ 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メガパスカルに維持されているか。 圧力が低下した場合警報が発する				/	
⑦ 自家用発電装置の取付けの状況	目視又は触診	■ 基礎架台が堅固に取り付けられているか、又は著しい腐食、損傷等がないか。				/	
⑧ 接地線の状況	目視	■ 接続部に緩み又は著しい腐食がないか。				/	
⑨ 絶縁抵抗	測定	■ 電気設備に関する技術基準を定める省令第58条の規定値以上か。				/	
2. 自家用発電装置(性能)							
① 電源の切替えの状況	作動の状況を確認	□ 予備電源又は非常電源への切替えが行われるか。	○			/	
② 始動及び停止の状況	作動の状況を確認	□ 空気始動及びセル始動により作動するか。				/	
③ 運転の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音又は異常な振動がないか。				/	
④ 排気管及び消音器等の状況	目視	■ 排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがないか。				/	
⑤ 給排気の状況(屋内設置の場合に限る。)	作動の状況を確認	□ 給気ファンが単独で又は発電機と連動して運転できるか。				/	
⑥ コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音又は異常な振動がないか。				/	
3. その他特記事項							

備考

1. 点検項目 2. ①、②及び③については、同様の点検を消防点検時に実施している場合は報告書等で作動が良好であることを確認できれば点検に替えてよい。

E. 給水及び排水設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 配管(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)							
① 配管の腐食及び漏水の状況	目視	■ 配管に腐食又は漏水がないか。					
2. 給水設備(飲料用の給水・貯水タンク(以下 給水タンク等という。))及び給水ポンプ							
① 給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視	■ 給水タンク等に腐食又は漏水がないか。					
② 給水ポンプの運転の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音又は異常な振動がないか。					
3. 給湯設備(循環ポンプを含む。)							
① ガス湯沸器の状況	目視又は触診	■ 本体に腐食又は漏水がないか。					
② ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況	目視又は触診	■ 腐食、漏水がないか。					
③ 電気給湯器の状況	目視	■ 本体に腐食又は漏水がないか。					
4. 排水設備(排水槽)							
① 排水漏れの状況	目視	■ 漏れがないか。	○				
5. 排水設備(排水再利用配管設備(中水道を含む。))							
① 雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視	■ 取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷がないか。					
6. 排水設備(衛生器具)							
① 衛生器具の取付けの状況	目視	■ 取付けが堅固であるか、又は損傷がないか。					
7. 排水設備(排水管)							
① 間接排水の状況	目視	■ 損傷がないか。					
8. その他特記事項							

備考

F. 防火設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 防火扉(設置場所の周囲状況)							
① 閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
2. 防火扉(扉、枠及び金物)							
① 扉の取付けの状況	目視又は触診	■ ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常・損傷がないか。	○				
② 扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。	○				
3. 防火扉(危害防止装置)							
① 作動の状況	作動確認記録	■ 適切に作動するか。					
4. 連動機構(煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)							
① 設置位置	目視	□ 連動用の感知器は有効な位置に設置されているか。	○				
② 感知の状況	作動確認記録	□ 連動用の感知器は適切に感知するか。					
5. 連動機構(温度ヒューズ装置)							
① 設置の状況	目視	■ 適切に設置されているか、又は変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は油脂、埃、塗料等の付着がないか。	○				
6. 連動機構(連動制御器)							
① スイッチ類及び表示灯の状況	目視	■ スイッチ類に破損がないか、又は表示灯が正常に点灯するか。					
② 結線接続の状況	目視又は触診	■ 断線、端子の緩み、脱落又は損傷等がないか。					
③ 接地の状況	目視	□ 接地線が接地端子に緊結されているか。					
④ 予備電源への切り替えの状況	作動確認記録	□ 自動的に予備電源に切り替わるか。					
7. 連動機構(連動機構用予備電源)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。					
② 容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。					
8. 連動機構(自動閉鎖装置)							
① 設置の状況	目視又は触診	■ 取付が堅固であるか又は変形、損傷若しくは著しい腐食がないか。	○				
② 再ロック防止機構の作動の状況	作動確認記録	□ 防火扉が自動的に再閉鎖するか。	○				
9. 防火扉(総合的な作動の状況)							
① 防火扉の閉鎖の状況	作動確認記録	□ 防火扉が正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか。	○				
② 防火区画の形成の状況	作動確認記録	□ 防火扉が正常に作動するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか又は防火区画が適切に形成されるか。	○				
10. 防火シャッター(設置場所の周囲状況)							
① 閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
11. 防火シャッター(駆動装置)							
① 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の状況	目視、聴診、触診	□ 取付が堅固であるか。					
② スプロケットの設置の状況	目視	■ 巻取りシャフトと開閉機のスプロケットに心ずれがないか。					
③ 軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況	目視、聴診、触診	■ 変形、損傷、著しい腐食、異常音又は異常な振動がないか。					
④ ローラーチェーン又はワイヤロープの劣化の状況	目視、聴診、触診	■ 腐食、異常音若しくは歯飛び又はたるみ若しくは固着がないか。					

点検項目	点検方法	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
12. 防火シャッター（カーテン部）							
① スラット及び座板の劣化等の状況	目視	■ スラット若しくは座板に変形、腐食、若しくは著しい腐食がないか又はスラットに片流れ若しくは固着がない	○				
② 吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は固定ボルトの締め付けは堅固であるか。	○				
13. 防火シャッター（ケース）							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ ケースに外れがないか。	○				
14. 防火シャッター（まぐさ及びガイドレール）							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 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ないか又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落がないか。	○				
15. 防火シャッター（危害防止装置）							
① 危害防止用運動中継器の配線の状況	目視	■ 劣化、損傷又は脱落がないか。	○				
② 危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷等又は著しい腐食がないか。	○				
③ 危害防止装置用予備電源の容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。	○				
④ 座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	作動確認記録	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は防火シャッターの降下が停止するか。	○				
⑤ 作動の状況	作動確認記録	■ 適切に作動するか。					
16. 連動機構（煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器）							
① 設置位置	目視	□ 連動用の感知器は有効な位置に設置されているか。	○				
② 感知の状況	作動確認記録	□ 連動用の感知器は適切に感知するか。					
17. 連動機構（温度ヒューズ装置）							
① 装置の設置の状況	目視	■ 適切に設置されているか、又は変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は油脂、埃、塗料等の付着がないか	○				
18. 連動機構（連動制御器）							
① スイッチ類及び表示灯の状況	目視	■ スイッチ類に破損がないか、又は表示灯が正常に点灯するか。					
② 結線接続の状況	目視又は触診	■ 断線、端子の緩み、脱落又は損傷等がないか。					
③ 接地の状況	目視	□ 接地線が接地端子に緊結されているか。					
④ 予備電源への切り替えの状況	目視	□ 自動的に予備電源に切り替わるか。					
19. 連動機構（連動機構用予備電源）							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。					
② 容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。					
20. 連動機構（自動閉鎖装置）							
① 設置の状況	目視又は触診	■ 取付が堅固であるか又は変形、損傷もしくは著しい腐食がないか。	○				
21. 連動機構（手動閉鎖装置）							
① 設置の状況	目視又は触診	■ 速やかに作動させることができる位置に設置されているか、変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は打ち破り窓のプレートが脱落していない	○				
22. 防火シャッター（総合的な作動の状況）							
① 防火シャッターの閉鎖の状況	作動確認記録	□ 防火シャッターが正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか	○				
② 防火区画の形成の状況	作動確認記録	□ 防火シャッターが正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか又は防火区画が適切に形成される	○				
23. 耐火クロススクリーン（設置場所の周囲状況）							

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
① 閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
24. 耐火クロススクリーン(駆動装置)							
① ローラーチェーンの劣化及び損傷の状況	目視、聴診、触診	■ 腐食、異常音若しくは歯飛び又はたるみ若しくは固着がないか。					
25. 耐火クロススクリーン(カーテン部)							
① 耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないこと。	○				
② 吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は固定ボルトの締め付けは堅固であるか。	○				
26. 耐火クロススクリーン(ケース)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ ケースに外れがないか。	○				
27. 耐火クロススクリーン(まぐさ及びガイドレール)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 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ないか又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落がないか。	○				
28. 耐火クロススクリーン(危害防止装置)							
① 危害防止用運動中継器の配線の状況	目視	■ 劣化、損傷又は脱落がないか。	○				
② 危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷等又は著しい腐食がないか。	○				
③ 危害防止装置用予備電源の容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。	○				
④ 座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	作動確認記録	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないこと又は耐火クロススクリーンの降下が停止するか。	○				
⑤ 作動の状況	作動確認記録	■ 適切に作動するか。					
29. 運動機構(煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)							
① 設置位置	目視	□ 運動用の感知器は有効な位置に設置されているか。	○				
② 感知の状況	作動確認記録	□ 運動用の感知器は適切に感知するか。					
30. 運動機構(運動制御器)							
① スイッチ類及び表示灯の状況	目視	■ スイッチ類に破損がないか、又は表示灯が正常に点灯するか。					
② 結線接続の状況	目視又は触診	■ 断線、端子の緩み、脱落又は損傷等がないか。					
③ 接地の状況	目視	□ 接地線が接地端子に緊結されているか。					
④ 予備電源への切り替えの状況	目視	□ 自動的に予備電源に切り替わるか。					
31. 運動機構(運動機構用予備電源)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。					
② 容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。					
32. 運動機構(自動閉鎖装置)							
① 設置の状況	目視又は触診	■ 取付が堅固であるか又は変形、損傷もしくは著しい腐食がないか。	○				
33. 運動機構(手動閉鎖装置)							
① 設置の状況	目視又は触診	■ 速やかに作動させることができる位置に設置されているか、変形、損傷若しくは著しい腐食がないこと又は打ち破り窓のプレートが脱落していないか。	○				
34. 耐火クロススクリーン(総合的な作動の状況)							
① 耐火クロススクリーンの閉鎖の状況	作動確認記録	□ 耐火クロススクリーンが正常に閉鎖するか又は運動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか。	○				

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
① 設置の状況	目視 又は 触診	■ 取付が堅固であるか又は変形、損傷若しくは著しい腐食がないか。				/	
45. 連動機構(手動作動装置)							
① 設置の状況	目視 又は 触診	■ 速やかに作動させることができる位置に設置されているか、変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は打ち破り窓のプレートが脱落していない				/	
46. ドレンチャー等(総合的な作動の状況)							
① ドレンチャー等の作動の状況	作動確認記録	□ ドレンチャー等が正常に作動するか又は制御盤の表示灯が点灯するか。				/	
② 防火区画の形成の状況	作動確認記録	□ ドレンチャー等が正常に作動するか又は制御盤の表示灯が点灯するか又は防火区画が適切に形成される	○				
47. その他特記事項							

備考

- 1 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の感知状況の確認は、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にあっては当該記録により確認することで足りる。
- 2 点検項目3. ①、15. ②及び28. ②については、運動エネルギー、閉鎖力の測定を除き作動の状況を確認すること。
ただし、目視において明らかな異常が認められる場合は、その状況を「支障の場所・内容等」欄に記載すること。

G. 昇降機

点検項目	点検方法	チェックポイント ■ :劣化・損傷項目 □ :劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. エレベーター							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
2. 段差解消機							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
3. いす式階段昇降機							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
4. エスカレーター							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
5. 小荷物専用昇降機							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
6. その他特記事項							

備考 昇降機の定期点検は、保守管理者に委託して実施する点検結果を確認することで足りる。