

揭示文兼入札説明書

(別添資料)

- 別添 1 東日本賃貸住宅本部管轄(北海道地区) 賃貸住宅団地一覧
- 別添 2 書類作成の手引き等
- 別添 3 入札及び見積心得書
- 別添 4 個人情報等特約条項
- 別添 5 外部電磁的記録媒体特約条項
- 別添 6 ガイドライン改訂のお知らせ

(別冊資料)

- 別冊 1 法定点検等業務標準仕様書
- 別冊 2 法定点検等業務請負契約書(案)
- 別冊 3 UR賃貸住宅点検等業務マニュアル(令和7年9月版)

その他、「入札に関する資料」については、競争参加資格が確認された者に別途交付する。

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部における(再公募)令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地(北海道地区)における法定点検等業務に係る揭示に基づく入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

なお、本件は、競争参加資格確認申請書(以下「申請書」という。)及び競争参加資格確認資料(以下「資料」という。)を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式の業務である。

1 入札公告の揭示日

令和8年7月30日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 本部長 井添 清治
東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

3 業務概要

- (1) 業務名 (再公募)令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地(北海道地区)における法定点検等業務

(2) 業務内容

東日本賃貸住宅本部が管轄する別添1「東日本賃貸住宅本部管轄(北海道地区)賃貸住宅団地一覧」に存する敷地、建物、設備、有料駐車場、屋外工作物及び樹木等(以下「点検対象物」という。)における以下の①から④の業務。(以下「法定点検等業務」という。)

① 点検業務

点検対象物における次のイからニに掲げる点検業務。

イ 法定点検

建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第1項、第3項その他法令等の定めに基づき点検する業務及び特定行政庁等への報告書類の作成、提出及び協議に係る業務。

ロ 安全点検

事故等を未然に防止し居住者の日常の安全を確保するため、安全性を欠く恐れのあるもの及び居住上支障を来す恐れのあるもの等を点検する業務。

ハ 計画点検

一定の期間を経た点検対象物を対象として、修繕計画策定上の一要素となる点検対象物の損耗・劣化の進行度合を点検する業務。

ニ 緊急点検

上記のイ～ハ以外に機構が必要とし指示する緊急的に行う点検業務。(業務実施量に応じ別途精算)

② 点検結果の整理集計業務

上記①により記録した点検結果について整理集計する業務。

③ 外壁点検に係る予備調査業務

計画点検(建物診断)を行うための予備調査を行う業務。

④ 応急措置等を施す業務

上記①及び③の業務により発見された著しい劣化等部分において、事故等の発生を未然に防止し又は発生した場合の被害を最小限に止めるために必要な応急措置等を施す業務。

(3) 業務の詳細な説明

別冊1「法定点検等業務標準仕様書」のとおり。

併せて、業務の概要については、別冊3「UR賃貸住宅点検等業務マニュアル」(当機構ホームページ「URの技術」→「住宅ストック改修の技術」→「UR賃貸住宅点検等業務マニュアル」(https://www.ur-net.go.jp/rd_portal/stock-kaisyu-tech/lrmhph000000hmv0-att/tenken_20250901.pdf))を参照すること。

なお、本件の業務仕様書と「UR賃貸住宅点検等業務マニュアル」の内容に相違がある場合は、業務仕様書を優先する。

- (4) 履行期間 令和8年12月26日から令和11年3月31日まで
指定部分 令和9年3月31日まで（第1次）
令和10年3月31日まで（第2次）
- (5) 履行場所 法定点検等業務標準仕様書のとおり

4 競争参加資格

- (1) 下記1)に掲げる資格を満たしている単体企業又は2)に掲げる資格を満たしている共同企業体であること。

1) 単体企業

- ① 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。

注）「独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定の内容については、機構ホームページをご覧ください。

<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000h1-att/lrmhph00000000hz.pdf>

- ② 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
（一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）

- ③ 申請書および資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。

- ④ 当機構東日本地区における令和7・8年度物品購入等業務に係る競争参加資格を有している者で、「役務提供」の業種区分の認定を受けていること。

2) 共同企業体

- ① 上記1)に掲げる条件を満たしている者により構成される共同企業体であって、入札公告別紙「競争参加者の資格に関する掲示」に示すところにより東日本賃貸住宅本部長から本業務に係る共同企業体として競争参加資格の認定を受けているものであること。

- ② 共同企業体は、各構成員が優れた技術を有する分野を分担するものとし、必要以上に細分化しないこと。

(2) 業務の実績

平成28年度以降に5階建て以上のRC造又はSRC造の共同住宅における以下のいずれかの業務について2ヵ年度以上実施したことがある者。

- ① 建築基準法第12条第1項又は第3項の点検業務（昇降機設備は含まれていなくても可とする。）（以下「12条点検業務」という。）を受託し又は請け負い、直接的な雇用関係にあるものが代表となる調査者（検査者）※として点検を実施した業務。

※建築基準法第12条の規定による定期調査報告書に記載される代表となる調査者（検査者）をいう。

- ② 共同住宅を良好に維持することを目的とした管理を日常的に行い、建築物の構造及び建築設備の修繕の必要性について、技術的な検討を行い判断する業務を、共同住宅の所有者から直接受託し又は請け負い実施した業務。
- (3) 次に掲げる基準をすべて満たす技術者等を当該業務に配置できること。
 - 1) 予定管理技術者の資格等
 - ① 建築士法第2条第2項に規定する「一級建築士」の資格を有する者又は建築基準法施行規則第6条の5第1項に規定する「特定建築物調査員資格者証」の交付を受けている者であること。
 - ② 申請者と、申請書提出時点で直接的な雇用関係があること。
 - ③ 専任であること。
 - 2) 予定業務担当者
業務を実施する予定業務担当者の資格は、別冊1「法定点検等業務標準仕様書」に記載のとおりとする。
- (4) 点検時において、事故等を未然に防止するための応急措置の実施が可能な体制を構築できること。なお、応急措置の内容は別冊1「法定点検等業務標準仕様書」による。
- (5) 申請書及び資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。
- (6) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものでないこと。詳細は、「別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」（当機構ホームページ「UR都市機構について」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「入札関連書式・標準契約書」→「標準契約書等について」→「その他」→「別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」（<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph00000000db-att/bouryokudantouteigi240117.pdf>）を参照すること。

5 総合評価に係る事項

(1) 総合評価の方法

- ① 価格と価格以外の要素がもたらす総合評価は、当該入札者の入札価格から求められる下記②の「価格評価点」と下記③により得られた「技術評価点」との合計値（以下「評価値」という。）をもって行う。
- ② 価格点の評価方法は以下のとおりとし、価格点は50点とする。
$$\text{価格評価点} = \text{価格点} \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$$

- ③ 技術評価点の算出は以下のとおりとし、最高点は100点とする。

技術評価点＝100×技術点／技術点の満点

また、技術点の算出は、申請書及び資料の内容に応じ、下記の評価項目ごとに評価を行い、技術点を与えるものとし、満点は100点とする。

- ・企業の経験及び能力

- ・企業の業務成績

(現に同内容業務を実施している者は、その業務における業務実績評価において「A」評価が付された項目数が占める割合に応じて算出する。)

- ・予定管理技術者の経験及び能力

- ・実施方針（業務理解度、実施体制等）

- ④ 現に同内容業務を実施している者は、その業務における業務実績評価において要改善評価が付された場合は、その割合に応じて、技術評価点合計点から減点する。

注1) ②③は小数点以下第2位（小数点以下第3位を四捨五入）まで算出し、その値を各評価点とする。

注2) ③④における、「同内容業務」とは、本入札公告日時点において履行中の以下の業務を指す。

- イ 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（東京都23区地区）における法定点検等業務

- ロ 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（多摩地区）における法定点検等業務

- ハ 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（千葉・茨城地区）における法定点検等業務

- ニ 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（神奈川地区）における法定点検等業務

- ホ 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（埼玉）における法定点検等業務

- ヘ 令和6年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務

(2) 落札者の決定方法

- ① 入札参加者は「価格」と「企業の実績」、「予定管理技術者の経験及び能力」、「業務の実施体制」をもって入札を行い、入札価格が当機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、上記(1)によって得られる評価値の最も高い者を落札者とする。

ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者

と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある場合、発注者の求める最低限の要求要件をすべて満たした他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とするところがある。

なお、評価値の最も高い者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者となるべき者を決定する。

- ② 落札者となるべき者の入札価格が調査基準価格を下回る場合は、低入札価格調査を実施する。

$$\text{調査基準価格} = \text{予定価格} \times 70 / 100$$

低入札価格調査の内容については以下のとおり

- イ その価格により入札した理由（必要に応じ入札価格の内訳書を徴する。）
- ロ 配置予定の技術者等その他当該契約の履行体制
- ハ 同種・類似業務の手持ち業務の状況
- ニ 過去に受注、履行した同種・類似業務の名称及び発注者
- ホ 経営内容
- ヘ その他必要な事項

(3) 技術点の算出方法

申請書及び資料の内容について、次の評価項目についてそれぞれ評価を行い、技術点を算出する

『総合評価方式による評価項目、評価基準及び配点』

		分類	様式	評価基準	配点
基本事項評価	企業	業務実績※1	様式2	平成28年度以降に10ヵ年度以上の同種業務の実績がある	6
				平成28年度以降に5ヵ年度以上10ヵ年度未満の同種業務の実績がある	5
				平成28年度以降に10ヵ年度以上の類似業務の実績がある	4
				平成28年度以降に5ヵ年度以上10ヵ年度未満の類似業務の実績がある	3
				上記以外の実績	0
				元請けとして、平成20年4月1日改正の建築基準法（告示）における打診調査（日本国外の供給者においてはこれと同等のもの）を実施した実績がある	5
				下請けとして、平成20年4月1日改正の建築基準法（告示）における打診調査（日本国外の供給者においてはこれと同等のもの）を実施した実績がある	3
				上記打診調査の実績がない	0
		業務成績※2	様式11	令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるA評価の割合が30%以上	3
				令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるA評価の割合が15%以上30%未満	2
				令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるA評価の割合が0%を超え15%未満	1
				令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるA評価の割合が0%又は受注実績がない	0
		企業独自	様式3	IS09001の認証を全事業所で取得済み	2
				IS09001の認証を一部の事業所で取得済み	1

				認証を未取得	0		
				以下の3項目のうち、いずれかに該当している。 ・ISO14001の認証を取得済み ・エコアクション21の認証を取得済み ・環境報告書を公表している	2		
				上記以外	0		
				障害者雇用促進法による法定雇用率 2.5%以上	2		
				障害者雇用促進法による法定雇用率 2.5%未満	0		
				様式4	女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定（えるぼし認定）のうち、2段階目もしくは3段階目の認定、又はプラチナえるぼし認定を取得している。	2	
					女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定（えるぼし認定）のうち、1段階目の認定を取得している。または、常時雇用する労働者が100人以下で、一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定・届出をしている	1	
					上記以外	0	
					次世代育成支援対策推進法に基づく認定のうち、プラチナくるみん認定を取得している。	2	
					次世代育成支援対策推進法に基づく認定のうち、トライくるみん認定、又はくるみん認定を取得している。	1	
		上記以外	0				
		青少年雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）を取得している。	2				
		上記以外	0				
		様式5	プライバシーマークの取得又はISO27001の認証を受けている。 もしくはプライバシーマーク未取得及びISO27001未認証の場合、以下3の項目のうちすべてを満たしている。 ・個人情報保護の責任体制や役割分担等、個人情報を適切に取り扱う体制が整備されている ・個人情報保護に関する情報管理教育システムが確立されている ・個人情報保護に関する相談等窓口を常設し、それについて一般に公表している	3			
			プライバシーマーク未取得及びISO27001未認証の場合、以下3の項目のうち2項目を満たしている。 ・個人情報保護の責任体制や役割分担等、個人情報を適切に取り扱う体制が整備されている ・個人情報保護に関する情報管理教育システムが確立されている ・個人情報保護に関する相談等窓口を常設し、それについて一般に公表している	2			
			プライバシーマーク未取得及びISO27001未認証の場合、以下3の項目のうち1項目を満たしている。 ・個人情報保護の責任体制や役割分担等、個人情報を適切に取り扱う体制が整備されている ・個人情報保護に関する情報管理教育システムが確立されている ・個人情報保護に関する相談等窓口を常設し、それについて一般に公表している	1			
			上記以外	0			
			企業信頼度	様式6	企業の営業年数が20年以上	3	
					企業の営業年数が10年以上20年未満	2	
					企業の営業年数が5年以上10年未満	1	
		企業の営業年数が5年未満			0		
		建築士（1級・2級）を有している恒常的な雇用関係のある社員が50名以上いる。			3		
		建築士（1級・2級）を有している恒常的な雇用関係のある社員が20名以上いる。			1		
		上記以外			0		
		企業の評価				35	
		基本事項評価	管理技術者	資格	様式7	管理技術者は、一級建築士及び特定建築物調査員資格者の両方の資格を有している。	5
						上記以外	0
				業務実績※1		平成28年度以降に10ヵ年度以上の同種業務の実績がある	5
						平成28年度以降に5ヵ年度以上10ヵ年度未満の同種業務の実績がある	4
						平成28年度以降に10ヵ年度以上の類似業務の実績がある	3
						平成28年度以降に5ヵ年度以上10ヵ年度未満の類似業務の実績がある	1

				上記以外の実績	0
				技術者の評価	10
技術提案書	実施方針 (業務理解度、 実施体制等)	様式 8	理 業 解 務	同種又は類似の業務に関する研修状況	10
				点検作業マニュアルの整備等状況	10
		様式 9	実施 体制	点検業務の実施体制や配員計画について具体的に記載	10
		様式 10	取組 提案	業務の実施方法等について具体的な取組み内容を提案 (最大5項目)	25
				技術提案書の評価	55
				合 計	100
減点※3	業務 成績 による 減点	様式 11		令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるC評価の割合が0%又は受注実績がない	0
				令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるC評価の割合が0%を超え10%未満	-3
				令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるC評価の割合が10%以上30%未満	-5
				令和8年度履行中の同内容業務に係る年度毎の業務実績評価すべてにおけるC評価の割合が30%以上	-10

※1 一の契約で2ヶ年度以上にまたがり同種又は類似業務を履行した場合は、それぞれの年度において実施経験があるものとみなす。同種業務又は類似業務の実績は平成28年度以降に5階建て以上のRC造又はSRC造の共同住宅のものとする。

(1) 同種業務とは、次に該当する業務をいう。

12条点検業務（日本国外の供給者においてはこれと同等のもの）を、共同住宅の所有者又は管理組合から直接受託し又は請け負い、直接的な雇用関係にあるものが代表となる調査者（検査者）として点検を実施した業務

(2) 類似業務とは、次のいずれかに該当する業務をいう。

① 12条点検業務のうち、第1項又は第3項のいずれかの点検業務（日本国外の供給者においてはこれと同等のもの）を、共同住宅の所有者又は管理組合から直接受託し又は請け負い、直接的な雇用関係にあるものが代表となる調査者（検査者）として点検を実施した業務

② 12条点検業務（日本国外の供給者においてはこれと同等のもの）を、再委託受託者又は下請け業者として実施した業務

③ 共同住宅を良好に維持することを目的とした管理を日常的に行い、建築

物の構造及び建築設備の修繕の必要性について、技術的な検討を行い判断する業務を、共同住宅の所有者から直接受託し又は請け負い実施した業務

- ④ マンション管理業の登録（マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年12月8日法律第149号）第44条の登録をいう。）を受けている者で、管理事務（同法第2条第六号に規定する事務をいう。）及び12条点検業務を、一括して管理組合から直接受託し又は請け負い実施した業務（ただし、12条点検業務を第三者に委託又は請け負わせていても可とする。）

※2 前回同内容業務を受注している者は、令和6年度及び令和7年度に実施した業務実績評価におけるA評価の項目数に応じて技術点（最大3点）を加点する。

※3 前回同内容業務を受注している者は、令和6年度及び令和7年度に実施した業務実績評価における要改善評価（C評価）の項目数に応じて別途技術点（最大10点）を減点する。

(4) 本業務に関する積算基準及び仕様書10(1)の資料の閲覧

閲覧場所： 下記連絡先と同じ

閲覧期間： 質問書提出の前日までの土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日」という。）を除く毎日、午前10時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）。なお、閲覧に当っては、事前に下記に閲覧希望日時を連絡のうえ、閲覧すること。

連絡先： 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課

電話03-5323-4205 （担当：安達・岩野）

6 入札手続等

(1) 申請書及び資料の提出期限、場所及び方法

提出期限： 令和8年8月26日（水） 17時00分

提出場所： 〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー16階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課

電話03-5323-4205

提出方法： 申請書等の内容を説明できる者が持参すること。

(2) 入札書の提出期限、場所及び方法

提出期限： 令和8年10月9日（金） 17時00分

提出場所： 〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイラン

ドタワー19階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部等総務部経理課

電話03-5323-5705

提出方法： 同日同時刻必着での書留郵便による郵送とし、提出先への持参又は電送によるものは受け付けない。

(3) 開札の日時及び場所

日時： 令和8年10月13日（火） 10時30分

場所： 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 入札室

※入札は郵送による事前受付のみとし、開札時の立会いは不要とする。

7 担当本部等

(1) 申請書及び資料について

〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー16階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課

電話03-5323-4205

(2) 4(1)1)④令和7・8年度物品購入等の契約競争参加資格について

〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー19階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部経理課

電話03-5323-5705

※土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前10時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）

8 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、4に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書及び資料を提出し、契約担当役から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

4(1)1)③の認定を受けていない者も次に従い申請書及び資料を提出することができる。この場合において、4(1)1)①②及び(2)から(6)までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて4(1)1)③に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札の時ににおいて4(1)1)③に掲げる事項を満たしていなければならない。

なお、期限までに申請書及び資料を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。

（令和7・8年物品購入等の契約に係る競争参加資格）

提出期間： 令和8年7月30日（木）から令和8年8月26日（水）までの土曜

日、日曜日、祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時を除く。）

提出場所： 上記7(2)に同じ

提出方法： 一般競争参加資格の申請書の提出は、提出場所への持参又は郵送もしくは電子メール方式で申請が可能である。詳しくは以下のURLを確認のこと。

<https://www.ur-net.go.jp/order/fehv9e0000001b61-att/78buppin.pdf>
[shinseigaido_ver3.0_202603.pdf](https://www.ur-net.go.jp/order/fehv9e0000001b61-shinseigaido_ver3.0_202603.pdf)

(競争参加資格確認の申請)

提出期間： 令和8年7月30日（木）から令和8年8月26日（水）までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時を除く。）

提出場所： 上記7(1)に同じ

提出方法： 一般競争参加資格の申請書の提出は、提出場所への持参又は郵送により行うものとし、電送によるものは受け付けない。

(2) 申請書は、様式1により作成すること。

(3) 資料は次に従い作成すること。なお、①の企業の同種又は類似の業務実績及び④の配置予定技術者の業務の経験については、平成28年度以降に実施した5階建て以上のRC造又はSRC造の共同住宅におけるものに限り記載すること。

① 企業の同種又は類似の業務実績

当該業務と同種又は類似の業務の実績を様式2に記載すること。

② 企業独自の取組

品質マネジメントシステムの取得状況、環境への配慮、社会貢献等の状況について、様式3から5に記載すること。

③ 会社概要及び登録状況

会社の概要、登録状況及び資格取得者数について、様式6に記載すること。

④ 予定管理技術者の資格、業務の経験等

予定管理技術者について、様式7に記載すること。

⑤ 技術提案書

業務理解度、実施体制及び取組提案について様式8から10に記載すること。

なお、本業務を行うために必要となる履行体制及び人員が確保されていない場合は、業務の履行が充分になされない恐れがあるとみなすことがある。

⑥ 契約書等の写し

①から⑤について、様式において添付することとしている書類等（契約書、業務実施を証明できる書類、マニュアル等の写し）を提出すること。

⑦ 業務成績

現に同内容業務を実施している者は、当該業務における令和6年度及び令和7年度の「事業者評価シート」の写しを提出すること。

なお、同内容業務とは、本入札公告日時点において履行中の以下の業務を指す。

- (イ) 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（東京都23区地区）における法定点検等業務
- (ロ) 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（多摩地区）における法定点検等業務
- (ハ) 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（千葉・茨城地区）における法定点検等業務
- (ニ) 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（神奈川地区）における法定点検等業務
- (ホ) 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（埼玉）における法定点検等業務
- (ヘ) 令和6年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務

- (4) 競争参加資格の確認は、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和8年9月14日（月）までに通知する。

(5) その他

- ① 申請書及び資料の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
- ② 提出された申請書及び資料は、返却しない。
- ③ 契約担当役は、提出された申請書及び資料を、入札参加者の選定以外に提出者に無断で使用しない。
- ④ 提出期限以降における申請書及び資料の差替え及び再提出は、認めない。
- ⑤ 使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

9 競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

- (1) 競争参加資格がないと認められた者は、契約担当役に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

提出期限： 令和8年9月24日（金）午後5時

提出場所： 〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー16階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課
電話03-5323-4205

提出方法： 提出場所へ持参するものとする。

- (2) 当機構は、説明を求められたときは、令和8年10月1日までに、説明を求めた者に対し書面により回答する。

ただし、一時期に苦情件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。

- (3) 当機構は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
- (4) 当機構は、(2)の回答を行ったときには、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。

10 入札説明書に対する質問

- (1) この入札説明書に対する質問がある場合においては、次に従い、書面（様式は自由）により提出すること。

提出期限： 令和8年9月28日（月） 17時00分

提出場所： 〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー19階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課
電話03-5323-4205

提出方法： 提出場所へ持参又は同日同時刻必着での書留郵便による郵送とする。
電送によるものは受け付けない。

- (2) (1)の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。

期間： 令和8年10月2日（金）から令和8年10月9日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）

場所： 〒163-1382 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー16階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課

11 入札方法等

- (1) 入札書は、入札書の提出期限と同日同時刻必着での書留郵便による郵送とし、開札時の立会いは不要とする。提出場所への持参又は電送によるものは受け付けない。
- (2) 郵送は二重封筒とし、表封筒及び中封筒に各々封をすること。
- (3) 中封筒には、入札書のみを入れること。また、入札書に必要事項を記入のうえ、押印（代表者若しくは代表者から当機構が発注する業務における入札及び契約について、代表者と同等の権限行使が可能な旨、委任を受けた者が記名押印すること。なお、代表者から委任を受けた者が記名押印する場合は、年間委任状が必要である。）したものの中封筒に入れ、封をして、業務名、入札日時及び入札企業名を明記する

こと。また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、表封筒に押印省略の旨を朱書し、かつ、入札書又は見積書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載することとする。

- (4) 表封筒は必要事項を記入の上、(3)の中封筒を入れ、封をして、郵送すること。
- (5) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
- (6) 落札者がいないときは、入札日を別途通知するものとする。
- (7) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。

なお、2回目の入札については、入札日時を別途通知するものとし、入札方法等については、1回目の入札と同様に(1)から(5)による。2回目の入札で落札者がいないときは、直ちに又は別に日時を定めて、2回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積合わせを行うことがある。なお、見積合わせの執行階数は、原則として2回を限度とする。

- (8) 入札にかかる費用は入札参加者の負担とする。

12 入札保証金及び契約保証金 免除

13 開札

開札は入札事務に関係のない職員を立ち会わせたうえで行うものとする。なお、入札者又はその代理人の立会いは不要とする。

14 入札の無効

本掲示において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書及び資料に虚偽の記載をした者のした入札並びに別添3「入札及び見積心得書」において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消す。

なお、契約担当役により競争参加資格のある旨確認された者であっても、開札の時に4に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

15 手続における交渉の有無 無

16 契約書作成の要否等

別冊2「法定点検業務請負契約書（案）」により、契約書を作成するものとする。

併せて、同日付で別添4「個人情報等の保護に関する特約条項（案）」及び別添5「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項（案）」を締結することとする。

17 支払条件

別冊2「法定点検業務請負契約書（案）」による。

18 火災保険付保の要否 否

19 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続（平成7年12月14日付政府調達苦情処理推進本部決定）」により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室内政府調達苦情検討委員会事務局、電話03-3581-0262（直通））に対して苦情を申し立てることができる。

20 関連情報を入手するための照会窓口

7(1)に同じ。

21 その他

- (1) 入札参加者は、別添3「入札及び見積心得」（当機構ホームページ「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規定」→「入札関連様式及び標準契約書等」→「入札（見積）関連様式について」→「入札（見積）心得書（物品購入等）」（<https://www.ur-net.go.jp/order/lrmhph0000014kuf-att/lrmhph0000014kwp.pdf>を参照）及び上記17の別冊2「法定点検業務請負契約書（案）」を熟読し、別添3「入札及び見積心得」を遵守すること。なお、この入札説明書と別添3「入札及び見積心得」の内容に相違がある場合は、入札説明書を優先する。
- (2) 申請書及び資料に虚偽の記載をした場合においては、申請書及び資料を無効するとともに、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (3) 落札者は、申請書及び資料に記載した配置予定の技術者を当該業務に配置すること。また、申請書及び資料に記載した予定管理技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合は、同等以上の技術者を配置すること。なお、この場合、発注者の了解を得なければならない。
- (4) 申請書類を提出後に辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出すること。
- (5) 機構が必要と認める場合は、追加資料の提出を認めることがある。
- (6) 業務の一部を他者へ請負わせる場合は、事前に書面により申請し、機構の承諾を得ること。ただし、管理技術者については、他者へ請負わせてはならない。

- (7) 受注者は、業務の実施に当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏洩または自己の利益のために使用してはならない。また、契約履行期間が終了した後も同様とする。
- (8) 落札者は、個人情報の取扱いに関して、個人情報保護法及び「個人情報等の保護に関する特約条項」に基づき、個人情報の漏えいの防止及び業務の適正な遂行を行うこと。
- (9) 当機構が取得した文書（例：競争参加資格審査申請書等）は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成 13 年法律第 140 条）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「法人・個人」を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれが無いものについては、開示対象文書となる。
- (10) 本業務においては、毎年度、業務実績の評価を行い、その結果を落札者に対して（様式 11）にて通知する。また、付与した業務実績評価結果は、次回業務発注時に価格以外の評価項目として使用する。

評価は、評価項目（入札時の技術提案項目を含む。）ごとに、「A：適切に実施し特に優れた成果が見られた」「B：適切に実施」「C：要改善」の 3 段階で行う。

なお、下記(11)に記載する落札者の責により実施方針に係る技術提案が履行されない場合は、当該年度の業務実績評価において「C：要改善」評価とする。

業務実績評価の結果、評価「C：要改善」が付された項目については、契約担当役が適切に実施し得る内容と認める「改善計画書」（任意様式）を提出し、当該「改善計画書」にそって業務を実施しなければならない。「改善計画書」を提出しない又は提出した「改善計画書」にそって履行されない場合は、契約担当役は、契約を解除し、委託費の 1 / 10 に相当する額を違約金として支払いを求めることができるものとする。

機構支援業務等における総合評価方式の実施に係る全体方針と共通の評価方法等については、「独立行政法人都市再生機構における総合評価方式実施ガイドライン（機構支援業務等）」（以下、ガイドラインという。《当機構ホームページ「UR 都市機構について」→「入札・契約情報」→「総合評価方式」→「独立行政法人都市再生機構における総合評価方式実施ガイドライン（機構支援業務等）」

<https://www.ur-net.go.jp/order/fehv9e0000001fyj-att/kikousiengyoumutou2911.pdf>）を参照すること。

なお、ガイドラインについては、別添 6 のとおり、平成 29 年 11 月に改訂を実施している。

- (11) 提出資料に記載した技術提案書実施方針（様式 8「業務理解度」、様式 9「実施体制」、様式 10「取組提案」）のうち、評価された項目については「提案仕様書」として仕様書と同様に契約書に添付し、落札者はその内容を確実に履行すること。な

お、技術提案内容の評価結果については、入札前に提案者に別途通知する。

落札者は、「提案仕様書」とおりに業務を履行できない状況が発生した場合には、当機構と協議を行い、落札者の責により実施方針等が履行されない場合は、当機構は、入札時に付与した技術評価点の再計算を行い、落札時の評価値に相応する評価額（以下、「ペナルティ額」という。）を算定し、ペナルティ額に 100 分の 10 に相当する額を加算した額を違約金として支払いを求めることができる。ただし、当該違約金は、委託費の 1 / 10 に相当する額を上限とする。

ペナルティ額（千円未満切り捨て）

＝（当初評価値－見直し後技術評価点－当初価格評価点）×（当初予定価格
÷ 価格評価点の配分点（※））

※「価格評価点の配分点」とは、技術評価点に評価値配点割合を乗じた点数で、価格評価点の満点（50 点）をいう。

(12) 当業務の履行に当たっては、当機構の委託により団地管理業務を実施している者が、原則として受注者との契約・支払事務手続き以外の一切の行為を行うものとする。

(13) 本業務の受注者は業務実施にあたり、クライアント証明書をパソコンにインストールして、以下の UR システムを使用するため、受注者の事務所には以下の環境のパソコンを用意すること。

① 使用する UR システム

UR 法定点検等システム

機能： 点検計画及び点検結果の登録等

② パソコンに求める環境

イ OS： Microsoft Windows11 (32bit)

ロ ブラウザ： Microsoft Edge (IE モード) (32bit)

ハ ディスプレイ： 1,280×900 以上を推奨（左記サイズ以下でも可）

ニ 表計算ソフト： Microsoft Excel2007 以降

ホ インターネット接続： インターネット通信 (https) が可能であること
常時接続可能な環境 (ADSL 以上推奨)

ヘ 電子証明書： インターネット通信により、システムを使用することから、パソコンに電子証明書のインストールが必要となる。手順等詳細は業務開始前に別途通知する。

ト その他： 専用ソフト等によりウイルス対策を施した環境であること。

PDF 形式ファイルの参照が可能であること。

ZIP 形式ファイルの解凍が可能であること。

(14) 独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人与契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされている。それに基づき、以下のとおり、当機構との関係に係る情報を公表することとするので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札、応募又は契約をすること。なお、当該事項については、案件への応札、応募又は契約の締結をもって同意

したものとなす。

また、応札、応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等をなさない相手方については、その名称等を公表する場合がある。

① 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- イ 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の 3 分の 1 以上を占めていること
- ロ 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること

② 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表する。

- イ 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構 0B）の人数、職名及び当機構における最終職名
- ロ 当機構との間の取引高
- ハ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨
 - 3 分の 1 以上 2 分の 1 未満、2 分の 1 以上 3 分の 2 未満又は 3 分の 2 以上
 - ニ 1 者応札又は 1 者応募である場合はその旨

③ 当方に提供していただく情報

- イ 契約締結日時点で在職している当機構 0B に係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）
- ロ 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

④ 公表場所

当機構ホームページ

⑤ 公表日

契約締結日の翌日から起算して 72 日以内

(15) 入札結果の公表について

本業務については、当機構で賃貸住宅部門を有する各本部等において同時期に類似の業務を複数件公募していることから、追加公募方式等に移行したものを含め全件の入札が完了するまで、全件の入札結果の公表（各本部等窓口の閲覧、及びホームページの掲示）を控えるものとする。なお、公表の時期に関する問い合わせは、7 (2) に同じ。

(16) 本工事（業務）は居住中の賃貸住宅の敷地内で行うものであり、居住者（及び近隣住民等）に対する配慮が求められるものである。所轄の住まいセンターと連携

して対応することに留意されたい。

以 上

東日本賃貸住宅本部管轄(北海道地区) 賃貸住宅団地一覧

	団地名	戸数	所在地
1	あけぼの	726	札幌市南区真駒内曙町1-1
2	大麻宮町	420	江別市大麻宮町4
3	円山北町	110	札幌市中央区北6条西28丁目2外
4	大麻園町	446	江別市大麻園町23外
5	大麻中町	110	江別市大麻中町27外
6	札幌菊水	91	札幌市白石区菊水5条一丁目8-14
7	札幌琴似	112	札幌市西区琴似2条四丁目1-8
8	五輪	830	札幌市南区真駒内緑町四丁目1
9	札幌南三条第二	112	札幌市中央区南3条西八丁目7
10	札幌北十二条	72	札幌市中央区北12条西23丁目1-2
11	札幌北二十四条	170	札幌市北区北24条西六丁目1-7
12	札幌本郷	140	札幌市白石区本郷通り三丁目北2
13	札幌琴似第二	140	札幌市西区琴似2条七丁目1-35
14	札幌平岸	116	札幌市豊平区平岸6条10丁目1-58外
15	東札幌六条	483	札幌市白石区東札幌6条三丁目1-1外
16	北広島駅前	140	北広島市栄町1-2
17	札幌北一条	45	札幌市中央区北1条西八丁目2
18	澄川	310	札幌市南区澄川6条三丁目2-1外
19	札幌北十一条	140	札幌市東区北11条東七丁目1
20	北広島北進町	290	北広島市北進町2-1
21	花川中央	430	石狩市花川北3条三丁目4
22	札幌北十条	91	札幌市東区北10条東七丁目1外
23	札幌狸小路	117	札幌市中央区南2条西10丁目1001
24	菊水三条	236	札幌市白石区菊水3条五丁目2-1外
25	北広島若葉町	200	北広島市若葉町二丁目1
26	新木の花	421	札幌市豊平区平岸一条五丁目2外

書 類 作 成 の 手 引 き ～ 競争参加資格確認資料の作成並びに提出方法 ～

入札説明書 8 (2)により提出する書類は、この手引きに基づいて作成、提出してください。

提出期間： 令和 8 年 7 月 30 日（木）から令和 8 年 8 月 26 日（水）までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前 10 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時を除く。）

1 申請書の提出について

- (1) 申請書類は、2 に定める書類を 3 に定める方法に基づき提出してください。
- (2) 添付資料も含め、書類はすべて A 4 サイズで作成してください（A 3 折込み含む。）。
- (3) 書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とします。
- (4) 提出部数は 1 部とします。（様式 8～10 は電子データも併せて提出すること。）
 ※ 申請書は、申請する地区の数に関わらず、申請者ごとに 1 部作成すればよい。
 ただし、複数の地区に申請する場合に、各別記様式において地区ごとに記載内容が異なる場合は、添付の別記様式を複製し、申請する各地区の要件を満たすように必要事項を記入の上、提出すること。
- (5) 資料等の提出時には資料の内容について質問をさせて頂く場合がありますので、内容について説明できる方が持参願います。

2 申請書の提出書類

- (1) 競争参加資格確認申請書 【様式 1】
- (2) 企業の同種又は類似の業務実績 【様式 2】
 - ・ 契約書又は仕様書の一部等（写し）
- (3) 企業独自の取組 【様式 3】
 - ・ IS09001 登録事業所確認資料
 - ・ IS014001 登録証（写し）
 - ・ エコアクション 21 登録証（写し）
 - ・ 環境報告書の公表内容（写し）
 - ・ 障害者雇用状況報告書（令和 7 年報告）の控え（写し）
- (4) ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標についての適合状況 【様式 4】
 - ・ ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する認定等状況を証明する書類（写し）
- (5) 個人情報保護の体制 【様式 5】
 - ・ プライバシーマークの登録証（写し）
 - ・ IS027001 登録証（写し）
 - ・ 確認の参考となる内部規程等
- (6) 会社概要及び登録状況 【様式 6】
 - ・ 法人登記簿謄本（写し）
 - ・ マンション管理業の登録通知書（写し）
 - ・ 資格取得者数を証明する資料
- (7) 予定管理技術者の資格、業務の経験等 【様式 7】
 - ・ 保有資格者証（写し）

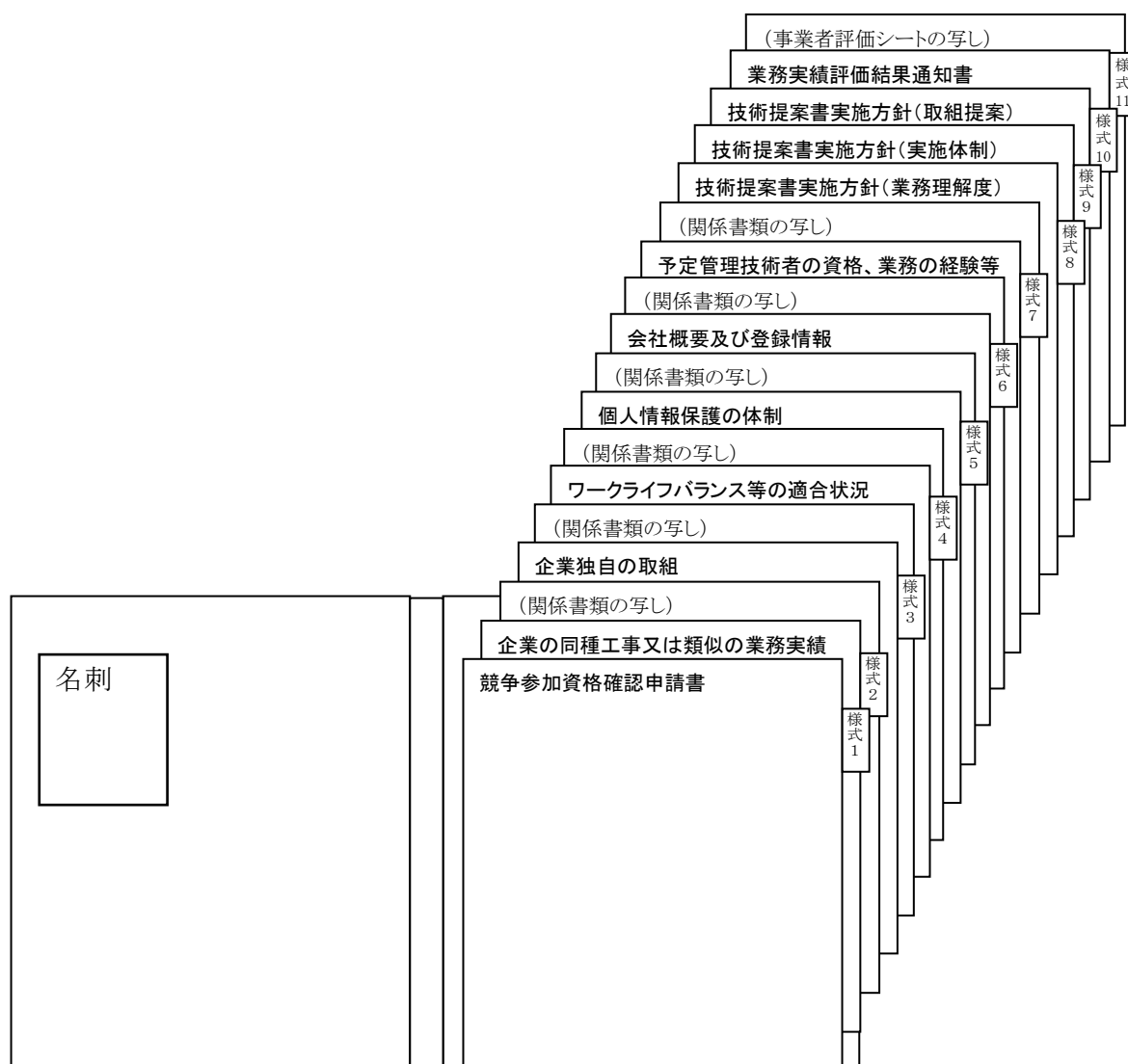
- ・ 雇用関係を証明する書類（健康保険証、雇用保険証の写し等）
- ・ 契約書又は仕様書の一部等（写し） ※（2）①の書類と重複する場合は省略可
- （8） 技術提案書実施方針（業務理解度） 【様式 8】
- （9） 技術提案書実施方針（取組体制） 【様式 9】
- （10） 技術提案書実施方針（実施提案） 【様式 10】
- （11） 業務実績評価結果通知書 【様式 11】
- ・ 事業者評価シート（写し）

上記様式データが必要な場合は下記連絡先に問い合わせること。

連絡先 : 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部住宅経営部保全企画課
 電話 03-5323-4205 （担当：安達・岩野）
 ※土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前 10 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時を除く）

- 注 1 それぞれの様式で指定された内容の記載や資料の添付がない場合は、該当する評価項目に係る評価はされません。
- 注 2 各様式において、記載事項がない項目がある場合には、「該当事項なし（提案なし）」と記入してください。
- 注 3 共同企業体の場合は企業ごとに各様式を提出すること

3 セット方法



- 様式1～11の順に綴じること。
- A4 ファイル（左側2穴）に綴じ、表紙及び背表紙に業務名及び社名を記載してください。
- 添付する契約書・仕様書に、業務内容が確認できる箇所に赤色のマーキング等で表示をお願いします。
- 各様式の最初のページにインデックスを付けてください。
- ファイルの裏表紙に持参される方の名刺を貼り付けてください。
- 返信用封筒として、簡易書留料金分を加えた所定の料金（※旧税率で460円相当額）の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて提出して下さい。

以 上

競争参加資格確認申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

提出者) 住 所
商号又は名称
代表者氏名
作成者) 担当部署
氏 名
電話番号
F A X



※1・2



※1・2

※ (共同企業体の場合は、以下のように記入する。)

住 所 : 共同体事業所の所在地
電話番号 : 共同体事務所の電話番号
F A X : 共同体事務所の FAX
会社名 : ○○○○業務
△△・××共同企業体
代表者 : △△ (株) 役職名 氏名 印
×× (株) 役職名 氏名 印

登録番号

※

令和 8 年 7 月 30 日付で公告のありました (再公募) 令和 8 年度東日本賃貸住宅本部管轄団地 (北海道地区) における法定点検等業務業務に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則 (平成 16 年独立行政法人都市再生機構達第 95 号) 第 331 条及び第 332 条の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 入札説明書 8 (3) ①に定める企業の同種又は類似の業務実績を記載した書面
- 2 入札説明書 8 (3) ②に定める企業の独自の取組を記載した書面
- 3 入札説明書 8 (3) ③に定める会社概要及び登録状況を記載した書面
- 4 入札説明書 8 (3) ④に定める予定管理技術者の資格、業務の経験等を記載した書面
- 5 入札説明書 8 (3) ⑤に定める技術提案書を記載した書面
- 6 契約書等の写し
- 7 同内容業務における事業者評価シートの写し (同内容業務受注者のみ)

注) なお、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金 (※旧税率で 460 円相当額) の切手を貼った長 3 号封筒を申請書と併せて提出して下さい。

※申請中の場合は、紙申請であれば「受理表の写し」、電子メール申請であれば「申請時メール文出力」を添付すること。

※共同企業体の場合は、共同企業体名を冠した上、「代表者」として代表会社が記名すること。

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：○○ ○○ ○○

担 当 者（会社名・部署名・氏名）：○○ ○○ ○○

※2 連 絡 先（電話番号）1：○○○-○○○-○○○○

連 絡 先（電話番号）2：○○○-○○○-○○○○

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要。押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号＋内線」「直通番号」等を記載。個人事業主等で、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

企業の同種又は類似の業務実績【①同種業務】

・同種業務とは、入札説明書5(3)表※1(1)に記載のものをいう。

番号	年度	業務名称	発注機関	契約金額	履行期間	参照資料 ※1
同種業務	1	H28年度				
	2	H29年度				
	3	H30年度				
	4	R01年度				
	5	R02年度				
	6	R03年度				
	7	R04年度				
	8	R05年度				
	9	R06年度				
	10	R07年度				
	11	R08年度				

※1 契約書又は仕様書（業務名、契約金額、履行期間、発注者、請負者・受託者の確認ができる部分）の写しを添付し、添付する資料の整理番号を記載すること。

業務実績 ※2

元請けとして、平成20年4月1日に改正された建築基準法における打診調査を実施した実績	☐ ある ☐ ない	業務名称： 業務期間：
下請けとして、平成20年4月1日に改正された建築基準法における打診調査を実施した実績	☐ ある ☐ ない	業務名称： 業務期間：

※2 契約書又は仕様書（業務名、契約金額、履行期間、発注者、請負者・受託者の確認ができる部分）の写しを添付すること。

企業の同種又は類似の業務実績【②類似業務】

・類似業務とは、入札説明書5(3)表※1(2)に記載のものをいう。

番号	年度	業務名称	発注機関	契約金額	履行期間	類似 番号 ※1	参照資料 ※2
類似業務	1	H28年度					
	2	H29年度					
	3	H30年度					
	4	R01年度					
	5	R02年度					
	6	R03年度					
	7	R04年度					
	8	R05年度					
	9	R06年度					
	10	R07年度					
	11	R08年度					

※1 入札説明書5(3)表※1(2)に掲げる①から④の類似業務のうち、該当する番号を記載すること。

※2 契約書又は仕様書（業務名、契約金額、履行期間、発注者、請負者・受託者の確認ができる部分）の写しを添付し、添付する資料の整理番号を記載すること。

業務実績 ※3

元請けとして、平成20年4月1日に改正された建築基準法における打診調査を実施した実績	☐ ある ☐ ない	業務名称： 業務期間：
下請けとして、平成20年4月1日に改正された建築基準法における打診調査を実施した実績	☐ ある ☐ ない	業務名称： 業務期間：

※3 契約書又は仕様書（業務名、契約金額、履行期間、発注者、請負者・受託者の確認ができる部分）の写しを添付すること。

企業独自の取組

品質マネジメントシステムの取得状況※1	ISO9001の認証	☐ 全事業所で取得済み ☐ 一部の事業所で取得済み ☐ 未取得
---------------------	------------	--

※1 全事業所又は一部事業所で取得済みの場合、全事業所又は一部事業所の確認ができる資料を添付すること

環境への配慮	ISO14001の認証	☐ 取得 ☐ 未取得	写しを添付すること
	エコアクション21の認証	☐ 取得 ☐ 未取得	写しを添付すること
	環境報告書	☐ 公表 ☐ 未公表	写しを添付すること
雇用上の福祉	障害者の雇用の促進等に関する法律で定められている障害者雇用率	%	障害者雇用状況報告書の控えの写しを添付すること

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標についての適合状況

- ※ 1～3の全項目について、該当するものに○を付けること。
- ※ それぞれ、該当することを証明する書類（認定通知書の写し・一般事業主行動計画策定・変更届（都道府県労働局の受領印付）の写し）を添付すること。
- ※ 「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第2条に規定する同要綱の対象となる外国法人については、様式4 (B)を使用すること。

1 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

- プラチナえるぼしの認定を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- えるぼし3段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- えるぼし2段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- えるぼし1段階目の認定を取得しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定・届出しており、かつ、常時雇用する労働者が100人以下である。
【 該当 ・ 該当しない 】

2 次世代育成支援対策推進法に基づく認定

- 「プラチナくるみん認定」を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（令和7年4月1日以降の基準）を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（平成29年4月1日～令和7年3月31日までの基準）を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「トライくるみん認定」を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（平成29年3月31日までの基準）を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】

3 青少年の雇用の促進等に関する法律に基づく認定

- 「ユースエール認定」を取得している。
【 該当 ・ 該当しない 】

ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標についての適合状況
（「ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する外国法人の確認事務取扱要領」第2条に
規定する同要綱の対象となる外国法人の場合）

※1～3の全項目について、該当するものに○を付けること。

※それぞれ、該当することを証明する書類（内閣府男女共同参画局長による認定等相当確認
通知書の写し）を添付すること。

1 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定等

- プラチナえるぼしの認定に相当している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- えるぼし3段階目の認定に相当しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- えるぼし2段階目の認定に相当しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- えるぼし1段階目の認定に相当しており、かつ、「評価項目3：労働時間等の働き方」の基準を満たしている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 一般事業主行動計画（計画期間が満了していないものに限る。）を策定している
状態に相当しており、かつ、常時雇用する労働者が100人以下である。
【 該当 ・ 該当しない 】

2 次世代育成支援対策推進法に基づく認定

- 「プラチナくるみん認定」に相当している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（令和7年4月1日以降の基準）に相当している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（平成29年4月1日～令和7年3月31日までの基準）に相当し
ている。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「トライくるみん認定」に相当している。
【 該当 ・ 該当しない 】
- 「くるみん認定」（平成29年3月31日までの基準）に相当している。
【 該当 ・ 該当しない 】

3 青少年の雇用の促進等に関する法律に基づく認定

- 「ユースエール認定」に相当している。
【 該当 ・ 該当しない 】

個 人 情 報 保 護 の 体 制

●個人情報保護体制

1 または 2 の認定・認証を受けている場合、確認できる書類の写しを添付してください。

1 プライバシーマーク制度の登録証

2 ISO27001 の登録証

上記 1 または 2 に該当しない場合は以下に関する記載内容について、客観的に確認ができる書類の写し等を添付すること。

3 個人情報保護に関する責任体制や役割分担等、個人情報を取り扱う体制の概要を記載（内部規程等の写しを添付することでも可）

ただし、内部規程等で定められているもの又はマニュアル化されたものであること。

4 個人情報保護に関する情報管理の貴社教育システム（研修を行っていればその内容（1 回あたりの研修時間、回数等））の概要を記載

5 個人情報保護に関する常設の相談等窓口の設置状況及びそれについて一般にどのように公表しているかについて記載

※いずれもない場合はなしと記載

会社概要及び登録状況

会 社 概 要

商号又は名称※ 1		
代表者名		
設立年月日		
営業年数		
本店	所在地	
	電話番号 (FAX)	
営業所 等の所 在地 ※ 2	〇〇市、〇〇区の営業所等	(所在地・名称・電話番号)
	点検対象物が存する 都道府県内の営業所等	(所在地・名称・電話番号)
	上記以外の営業所等	(所在地・名称・電話番号)

※ 1 法人登記簿謄本の写しを添付すること。

※ 2 営業所等とは、次のいずれかに該当する本店、支店又は営業所をいう。

- ・ 建設士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士事務所登録があるもの
- ・ 法人登記簿に記載されたもの
- ・ 申請者の職員等が常駐するもの

入札説明書 4 (1) 1) ③に掲げる認定の登録状況

業者登録番号	有効期限	登録地区	業種区分

入札説明書 5 (3) 表※1 (2) ④に掲げるマンション管理業の登録を受けている者※ 3

登録の題名	登録番号	登録年月日
マンション管理業		

※ 3 マンション管理業の登録通知書の写しを添付すること。

資格取得者数

資格所有者数 ※ 4	資格名	人数
	1 級建築士	会社全体〇名、最寄り支店・営業所等ごとに〇名を記入
	2 級建築士	会社全体〇名、最寄り支店・営業所等ごとに〇名を記入

※ 4 貴社の恒常的な雇用関係にある社員とする。資格取得者数を証明する資料を添付すること。

予定管理技術者の資格、業務の経験等

予定管理技術者の氏名 (所属及び役職)		(所属及び役職：)						
保有資格※1 (入札説明書 4 (3) 1) に掲げる資格)		資格の名称：						
		登録番号：		取得年月日：				
		資格の名称：						
		登録番号：		取得年月日：				
【①同種業務の経験】(同種業務とは、入札説明書 5 (3) 表※ 1 (1) に記載のものをいう。)								
番号	年度	業務名称※ 2	発注機関	履行場所 ※ 3	履行期間	従事 役職 ※ 4	参照 資料 ※ 5	
同種業務	1	H28						
	2	H29						
	3	H30						
	4	R01						
	5	R02						
	6	R03						
	7	R04						
	8	R05						
	9	R06						
	10	R07						
	11	R08						

※ 1 保有資格の免状の写し及び申請者と直接的な雇用関係があることを確認できる書類
(健康保険被保険者証の写し等) を添付すること。

※ 2 契約書又は仕様書の写し及び業務実施を証明できる書類を添付すること。

※ 3 都道府県及び市もしくは区まで記載すること。

※ 4 従事役職には、当該業務に携わった時の立場(管理技術者、担当者等)を記載。

※ 5 添付する参照資料の整理番号を記載すること。

予定管理技術者の資格、業務の経験等

【②類似業務の経験】(類似業務とは、入札説明書5(3)表※1(2)に記載のものをいう。) ※1							
番号	年度	業務名称※2	発注機関	履行期間	従事 役職 ※3	類似 番号 ※4	参照 資料 ※5
類似業務	1	H28					
	2	H29					
	3	H30					
	4	R01					
	5	R02					
	6	R03					
	7	R04					
	8	R05					
	9	R06					
	10	R07					
	11	R08					

- ※1 保有資格の免状の写し及び申請者と直接的な雇用関係があることを確認できる書類（健康保険被保険者証の写し等）を添付すること。
- ※2 契約書又は仕様書の写し及び業務実施を証明できる書類を添付すること。
- ※3 従事役職には、当該業務に携わった時の立場（管理技術者、担当者等）を記載すること。
- ※4 入札説明書5(3)表※1(2)に掲げる①から④の類似業務のうち、該当する番号を記載すること。
- ※5 添付する参照資料の整理番号を記載すること。

技 術 提 案 書
実 施 方 針
(業務理解度)

研修状況
◆同種または類似の業務に関する研修の取組方針、実施計画（年間スケジュール等）、実施方法、実施日、研修項目及び1回あたりの研修時間等を具体的に記載する。
点検作業マニュアル
◆点検業務マニュアルの整備状況、活用方法及びマニュアルの種類（建築等）等を記載する。（マニュアルもしくは写しを添付）

※A 4判1枚（文字サイズは10ポイント以上）に記載。

技 術 提 案 書
実 施 方 針
(実施体制)

実施体制及び配員計画

- ◆ 本業務における実施体制や配員計画の考え方等を記載（業務結果の報告による体制を含む）（必要に応じ、業務実施体制表を添付）

※A 4 判 1 枚（文字サイズは10ポイント以上）に記載。

※共同企業体の場合は構成員の業務の分担が明確になるよう記載すること。

技 術 提 案 書
実 施 方 針
(取組提案)

業務の実施方法等の具体的な取組み（各項目5点×最大5項目）

◆本業務における取組み方針及び留意事項等を具体的に記載する。

① ○○に関する取組
○○

② ○○に関する取組
○○○○

③ ○○に関する取組
○○○○

④ ○○に関する取組
○○○○

⑤ ○○に関する取組
○○○○

- ※ 5項目あわせてA4判1枚（文字サイズは10ポイント以上）に記載。
- ※ 具体的、合理的な取組みを重複なく5項目まで記載する。（6項目以上は記載しないこと）
- ※ 各取組について、200文字以内で記載すること。
- ※ 履行確認が不可能な取組みは評価しない。
- ※ 「独自、内部」等を引用する場合は、内容が分かる資料（各A4判1枚以内）を添付すること。

業務実績評価結果通知書

●発注者より通知された「業務実績評価結果通知書」の写し

(記入例)

(添付 1) 令和 5 年度〇〇本部等管轄団地における法定点検等業務

(添付 2) 令和 5 年度△△本部等管轄団地における法定点検等業務

※機構での業務実績評価を受けていない者は、その旨を記載すること。

注 入札説明書 5 (1)に記載の東日本賃貸住宅本部内で現に履行中の業務で発注者より令和 6 年度から令和 7 年度に通知された書類の写しを全て添付すること。

入札及び見積心得書（物品購入等）

（目的）

第1条 独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が締結する物品、設備等の購入、修理、売却、運送、広告、保守、印刷、借入等の契約に関する競争入札及び見積りその他の取扱いについては、この心得の定めるところにより行う。

（入札又は見積り）

第2条 競争入札・見積（合せ）について、機構から通知を受けた者（以下「入札参加者等」という。）は、契約書案、仕様書（契約内容説明書を含む。以下同じ。）及び現場等を熟覧の上、所定の書式による入札書又は見積書により入札又は見積りをしなければならない。この場合において、仕様書及び契約書等につき疑義があるときは関係職員の説明を求めることができる。

2 入札書又は見積書は封かんの上、入札参加者等の氏名を明記し、前項の通知書に示した時刻までに入札箱に投入し、又は提出しなければならない。

また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、その旨を明示し、かつ、入札書又は見積書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載することとする。（ナ）

3 入札書又は見積書は、発注者においてやむを得ないと認めたときは、書留郵便をもって提出することができる。この場合には、二重封筒とし、表封筒に入札書又は見積書在中の旨を朱書し、中封筒に件名及び入札又は見積り日時を記載し、発注者あての親書で提出しなければならない。

また、入札書又は見積書の押印を省略する場合は、表封筒に押印省略の旨を朱書し、かつ、入札書又は見積書の余白に「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先を記載することとする。（ナ）

4 前項の入札書又は見積書は、入札又は見積り執行日の前日までに到着しないものは無効とする。

5 入札参加者等が代理人をして入札又は見積りをさせるときは、その委任状を提出しなければならない。

6 入札参加者等又は入札参加者等の代理人は、同一事項の入札又は見積りに対する他の入札参加者等の代理をすることはできない。

7 入札参加者等は、暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者ではないこと、また、将来においても該当しないことを誓約しなければならない、入札（見積）書の提出をもって誓約したものとする。

（フ）

（入札の辞退）

第2条の2 入札参加者等は、入札又は見積り執行の完了に至るまでは、いつでも入札又は見積りを辞退することができる。

2 入札参加者等は、入札又は見積りを辞退するときは、その旨を、次の各

号に掲げるところにより申し出るものとする。

一 入札又は見積り執行前にあっては、所定の書式による入札（見積）辞退書を発注者に直接持参し、又は郵送（入札又は見積り執行日の前日までに到着するものに限る。）して行う。

二 入札又は見積り執行中にあっては、入札（見積）辞退書又はその旨を明記した入札書若しくは見積書を、入札又は見積りを執行する者に直接提出して行う。

3 入札又は見積りを辞退した者は、これを理由として以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

（公正な入札の確保）

第2条の3 入札参加者等は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

2 入札参加者等は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者等と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

3 入札参加者等は、落札者の決定前に、他の入札参加者等に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

（内訳明細書）

第3条 入札又は見積りに当たっては、あらかじめ入札又は見積金額の見積内訳明細書を用意しておかなければならない。

（入札又は見積りの取りやめ等）

第4条 入札参加者等が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札又は見積りを公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者等を入札若しくは見積りに参加させず、又は入札若しくは見積りの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

（入札書又は見積書の引換の禁止）

第5条 入札参加者等は、入札書をいったん入札箱に投入し、又は見積書を提出した後は、開札又は開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることはできない。

（入札又は見積りの無効）

第6条 次の各号のいずれかに該当する入札又は見積りは無効とし、以後継続する当該入札又は見積りに参加することはできない。（チ）

一 委任状を提出しない代理人が入札又は見積りをなしたとき。

二 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭であるとき。

三 入札又は見積金額の記載を訂正したとき。

四 入札者又は見積者（代理人を含む。）の記名のないとき又は記名（法人の場合はその名称及び代表者の記名）の判然としないとき。（押印を省略する場合は「本件責任者及び担当者」の氏名・連絡先の記載がないとき。）（ナ）

五 再度の入札又は見積りにおいて、前回の最低入札金額と同額又はこれ

を超える金額をもって入札又は見積りを行ったとき。

六 1人で同時に2通以上の入札書又は見積書をもって入札又は見積りを行ったとき。

七 明らかに連合によると認められるとき。

八 第2条第7項に定める暴力団排除に係る誓約について、虚偽と認められるとき。(f)

九 前各号に掲げる場合のほか、機構の指示に違反し、若しくは入札又は見積りに関する必要な条件を具備していないとき。(f)

(開札等)

第7条 開札は、機構が通知した場所及び日時に、入札書の投入が終った後直ちに入札者の面前で、最低入札者名及びその入札金額を公表して行う。

2 見積りは、見積書提出後、前項の規定を準用して行う。

(落札者の決定)

第8条 競争入札による場合は、開札の結果、予定価格の制限の範囲内で最低の価格により入札した者を落札者とする。

2 見積りは、予定価格の制限の範囲内で、価格その他の事項が機構にとって最も有利な申込みをした者を契約の相手方とするものとする。

(再度の入札又は見積り)

第9条 開札又は見積りの結果、落札者がいないときは、直ちに、又は別に日時を定めて再度の入札又は見積りを行うものとする。

2 前項の再度の入札又は見積りは、原則として1回を限度とする。

(同価の入札者が2人以上ある場合の落札者の決定)

第10条 落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。この場合において、当該入札者のうちくじを引かない者があるときは、これに代わって入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定するものとする。

(入札参加者等の制限)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、その事実のあった後2年間競争入札又は見積りに参加することができない。これを代理人、支配人その他の使用人として使用する者についてもまた同様とする。(f)

一 契約の履行に当たり故意に履行を粗雑にし、又は材料、品質、数量に関して不正の行為があった者

二 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

三 落札者が契約を結ぶこと又は契約を履行することを妨げた者

四 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

六 前各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者(f)

(契約内容説明)

第12条 理由なく契約内容の説明に出席しない者は入札又は見積りの希望がないものと認め、入札又は見積りに参加することができない。

(契約書等の提出)

第13条 落札者は、落札決定の日から7日以内に契約書又は請書を提出しなければならない。ただし、予め発注者の書面による承諾を得たときは、この限りでない。

2 落札者が前項の期間内に契約書を提出しないときは落札はその効力を失う。

3 契約書の作成を要しない場合においては、落札者は、落札決定後すみやかに請書その他これに準ずる書面を発注者に提出しなければならない。ただし、発注者がその必要がないと認めて指示したときは、この限りでない。

(異議の申立)

第14条 入札参加者等は、入札又は見積り後この心得書、仕様書、契約書案及び契約内容説明等についての不明を理由として異議を申立てることはできない。

以 上

入札に係る提出書類について

- 1 代表者及び代表者から委任を受けた代理人が、押印された入札書にて入札に参加される場合は、実印の印影照合を行うため、参考様式1「使用印鑑届(実印を使用印とする場合も含む)」及び印鑑証明書正本(原本発行日から3か月以内)を提出してください。
(一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。
(最長2年間))。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 2 代表者以外の方が年間を通じて代表者と同等の権限を行使する場合、参考様式2「年間委任状」及び印鑑証明書正本(原本発行日から3か月以内)を提出してください。(一度提出していただければ、競争参加資格の認定期間中は有効です。(最長2年間))。また、記載内容に変更が生じた場合、再度提出してください。
- 3 代理人の方が入札される場合：参考様式3「委任状(年間委任状を提出した復代理人を含む)」を提出してください。

以 上

使 用 印 鑑 届

使用印



実印



上記の印鑑について、入札見積、契約の締結並びに代金の請求及び受領に関して使用する印鑑としてお届けします。

年 月 日

住 所
商号又は名称
代 表 者

印

殿

- 注1 本届には、印鑑証明書（原本・発行日から3か月以内）を添付すること。なお、委任状又は年間委任状と併せて本届を提出する場合には、印鑑証明書の提出は1部で足りる。
- 2 使用印を届け出る機構の本支社、事務所等ごとに作成し、提出すること。また、記載内容に変更が生じた場合、再度の提出をすること。なお、使用人の使用印を変更する場合もその旨届け出ること。

(使用印鑑届)

記載例

使用印鑑届

使用印

実印
又は
使用印

実印

実印

上記の印鑑について、入札見積、契約の締結並びに代金の請求及び受領に関して使用する印鑑としてお届けします。

年 月 日 ← 提出日

住 所

会 社 名

代 表 者

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇 印

↑
実印

独立行政法人都市再生機構 〇〇
〇〇長 〇〇 〇〇 殿

使用印を届け出る機構の組織・組織の
長の役職及び氏名

- 注1 本届には、印鑑証明書（原本・発行日から3か月以内）を添付すること。なお、委任状又は年間委任状と併せて本届を提出する場合には、印鑑証明書の提出は1部で足りる。
- 2 使用印を届け出る機構の本支社、事務所等ごとに作成し、提出すること。また、記載内容に変更が生じた場合、再度の提出をすること。なお、使用人の使用印を変更する場合もその旨届け出ること。

年 間 委 任 状

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

(委任者) 住所

商号又は名称

氏名

印

(受任者) 住所

商号又は名称

氏名

印

私は上記の者を代理人として定め、次の独立行政法人都市再生機構の発注する、
〔建設工事、建設コンサルタント等業務、物品役務〕に関し、下記の通り権限を委任します。

1 委任事項

- (1) 入札及び見積に関する件
- (2) 契約の締結及び履行に関する件
- (3) 契約代金の請求及び受領に関する件
- (4) 復代理人の選任に関する件
- (5) 契約保証に関する件
- (6) 共同企業体に関する件
- (7) その他契約に関する一切の件

2 委任期間

年 月 日 から 年 月 日 まで

代理人（受任者） 使用印鑑	
------------------	--

注1 委任期間は競争参加資格の有効期間を限度とし、提出すること。また、記載内容に変更が生じた場合、再度の提出を
すること。

注2 郵送の場合は書留郵便等の配達記録が残るものに限る。

注3 年間委任を届け出る機構の本支社、事務所ごとに作成し、提出すること。

注4 委任状には、委任者の印鑑証明書（原本・発行日から3か月以内）を添付すること。ただし、既に使用印鑑届を提出
している場合は必要ない。

(押印する場合 ※委任事項に契約行為等を含む場合は押印必須)

委 任 状

私は を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の発注する「令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務」に関し、下記の権限を委任します。

記

- 1 入札及び見積に関する件
- 2 ○○○○

代 理 人 使用印鑑	
---------------	--

年 月 日

(委任者) 住 所 ○○○○○○○○○○
商号又は名称 ○○○○株式会社
代 表 者 代表取締役 ○○ ○○ 印

(受任者) 住 所 ○○○○○○○○○○
商号又は名称 ○○○○株式会社
氏 名 ○○ ○○ 印

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

- 注1 委任事項は、明確に記載すること。
- 2 共同企業体の場合は、共同企業体名を冠した上、「代表者」として代表会社が記名すること。
- 3 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。
個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

入 札 書

金

円也（税抜）

ただし、（件名）令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定
点検等業務

入札及び見積心得書（物品購入等）及び入札説明書を承諾の上、入札します。

令和 年 月 日

住 所

会 社 名

代表者氏名

印※1

代理人氏名

印※1

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）:

担 当 者（会社名・部署名・氏名）:

※2 連絡先（電話番号）1 :

連絡先（電話番号）2 :

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人
事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

※3 共同企業体の場合は、住所の上に企業体名を記入すること。

表	裏
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 本部長 井添 清治 殿 令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地 区）における法定点検等業務 入札書 （押 印 省 略）	所在地 会社名 氏名

※押印を省略する場合は封筒に「(押印省略)」と朱書きすること。
※封筒の中には入札書のみを入れ、それ以外の書類は入れないこと。

委任している場合は、代理人
の指名も記載すること。

個人情報等の保護に関する特約条項

発注者及び受注者が令和 年 月 日付けで締結した令和8年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務の契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての個人情報等の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（定義）

第1条 本特約条項における個人情報等とは、発注者が提供及び受注者が収集する情報のうち、次に掲げるものをいう。

- 一 個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。）
- 二 公表されていない情報であり、漏えい等することによって、発注者の権利利益を侵害するおそれがある情報
- 三 業務を行うために発注者から提供を受けた個人情報
- 四 受注者が業務に関して知り得た個人情報

（個人情報等の取扱い）

第2条 受注者は、個人情報等の保護の重要性を認識し、業務等の実施に当たっては、個人及び発注者の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

（管理体制等の報告）

第3条 受注者は、個人情報等について、取扱責任者及び担当者を定め、管理及び実施体制を書面（別紙様式1）により報告し、発注者の確認を受けなければならない。また、報告内容に変更が生じたときも同様とする。

（秘密の保持）

第4条 受注者は、個人情報等を第三者に漏らしてはならない。また、本契約が終了し、又は解除された後も同様とする。

（安全管理のための措置）

第5条 受注者は、個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

（収集の方法）

第6条 受注者は、業務等を処理するために個人情報等を収集するときは、必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

（目的外利用等の禁止）

第7条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を、本契約の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（個人情報等の持出し等の禁止）

第8条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等を受注者の事業所から送付及び持ち出し等してはならない。

(複写等の禁止)

第9条 受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等を複写し、又は複製してはならない。

(再委託の制限等)

第10条 受注者は、発注者の承諾があるときを除き、個人情報等を取扱う業務等について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）してはならない。

2 受注者は、前項の規定に基づき他に委託する場合には、その委託を受ける者に対して、本特約条項に規定する受注者の義務を負わせなければならない。

3 前2項の規定は、第1項の規定に基づき委託を受けた者が更に他に委託する場合、その委託を受けた者が更に他に委託する場合及びそれ以降も同様に適用する。

(返還等)

第11条 受注者は、発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、若しくは作成した個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、不要となったときは速やかに、本契約終了後は直ちに発注者に返還し又は引渡さなければならない。

2 受注者は、個人情報等が記録された電磁的記録又は書類等について、発注者の指示又は承諾により消去又は廃棄する場合には、復元又は判読が不可能な方法により行わなければならない。この場合において、受注者は、発注者に対し、消去又は廃棄したことを証明する書類を提出する等し、発注者は、消去又は廃棄が確実に行われていることを確認するものとする。

(事故等の報告)

第12条 受注者は、本特約条項に違反する事態が生じた、又は生じるおそれがあるときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

(管理状況の報告等)

第13条 受注者は、個人情報等の管理の状況について、発注者が報告を求めたときは速やかに、本契約の契約期間が1年以上の場合においては契約の始期から6か月後の月末までに（以降は、直近の報告から1年後の月末までに）、各契約ごとに、書面（別紙様式2）により報告しなければならない。

2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の報告その他個人情報等の管理の状況について調査（実地検査を含む。以下同じ。）することができ、受注者はそれに協力しなければならない。

3 受注者は、第1項の報告の確認又は前項の調査の結果、個人情報等の管理の状況について、発注者が不適切と認めたときは、直ちに是正しなければならない。

(取扱手順書)

第14条 受注者は、本特約条項に定めるもののほか、別添「個人情報等に係る取扱手順書」に従い個人情報等を取扱わなければならない。

(契約解除及び損害賠償)

第15条 発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書2通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自1通を保有する(ただし、電磁的記録については、本特約条項の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、発注者及び受注者が特約条項内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。)

令和 年 月 日

発注者 住所

氏名

印

受注者 住所

氏名

印

(別添)

個人情報等に係る取扱手順書

個人情報等については、取扱責任者による監督の下で、以下のとおり取り扱うものとする。

1 個人情報等の秘密保持について

個人情報等を第三者に漏らしてはならない。

※業務終了後についても同じ

2 個人情報等の保管について

個人情報等が記録されている書類等（紙媒体及び電磁的記録媒体をいう。以下同じ。）及びデータは、次のとおり保管する。

(1) 書類等

受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管する。

(2) データ

① データを保存するP C及び通信端末やU S Bメモリ、外付けハードディスクドライブ、C D－R、D V D－R等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定する。また、そのアクセス許可者は業務上必要最低限の者とする。

② ①に記載するP C及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理するもののみとする。※私物の使用は一切不可とする。

3 個人情報等の送付及び持出し等について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付及び持ち出し等してはならない。ただし、発注者の指示又は承諾により、個人情報等を送付及び持ち出しをする場合には、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 送付及び持出しの記録等

台帳等を整備し、記録・保管する。

(2) 送付及び持出し等の手順

① 郵送や宅配便

複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送付する。

② ファクシミリ

原則として禁止する。ただし、やむを得ずファクシミリ送信を行う場合は、次の手順を厳守する。

- ・送信先への事前連絡
- ・複数人で宛先番号の確認
- ・送信先への着信確認

※初めての送信先の場合は、本送信前に、試行送信を実施すること

③ 電子メール

個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付とする。添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知する。

また、複数の送信先に同時に送信する場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信する。

④ 持出し

運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行する。

4 個人情報等の収集について

業務等において必要のない個人情報等は取得しない。

また、業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示の上、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

5 個人情報等の利用及び第三者提供の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、業務等の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

6 個人情報等の複写又は複製の禁止について

個人情報等は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製してはならない。

7 個人情報等の返還等について

① 業務等において不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをする。

② 発注者の指示又は承諾により、個人情報等を、消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄する。この場合において、発注者に対し、削除又は廃棄したことを証明する書類を提出する等する。

8 個人情報等が登録された通信端末の使用について

発注者の指示又は承諾により、通信端末に個人情報等を登録し、使用する場合には、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定する。
- (2) 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努める。
- (3) 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定する。
- (4) 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去する。

9 事故等の報告

個人情報等の漏えいが明らかになったとき、又はそのおそれが生じたときは、直ちに発注者に報告する。

10 その他留意事項

独立行政法人は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第5章の規律に基づき、個人情報を取り扱わなければならない。

この法律の第66条第2項において、『行政機関等から個人情報の取扱いの委託を受けた者が受託した業務を行う場合には、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。』と規定されており、**業務受注者についても本規律の適用対象**となる。

したがって、本規律に違反した場合には、第176条及び第180条に定める罰則規定により、懲役又は罰金刑に処される場合があるので、留意されたい。

11 特記事項

※必要に応じ記載

令和 年 月 日

株式会社*****

代表取締役 ***** 印 ※1

個人情報等に係る管理及び実施体制

契約件名：

1 取扱責任者及び取扱者

	部 署	氏 名	取扱う範囲等
	役 職		
取扱責任者	〇〇部△△課		
	課長		
取 扱 者	〇〇部△△課		*****地区に係る～～～
	係長		
	〇〇部△△課		*****地区に係る～～～
	主任		
	〇〇部△△課		*****地区に係る～～～

2 管理及び実施体制図

(様式任意)

※1 本件責任者(会社名・部署名・氏名):

担 当 者(会社名・部署名・氏名):

※2 連絡先(電話番号) 1 :

連絡先(電話番号) 2 :

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構

〇〇本部 〇〇部長 〇〇 〇〇 殿

株式会社*****

代表取締役 ** ** 印 ※1

個人情報等の管理状況

次の契約における個人情報等の管理状況について、下記のとおり、報告いたします。

契約件名：

記

- 1 確認日 令和 年 月 日
- 2 確認者 取扱責任者 〇〇 〇〇
- 3 確認結果 別紙のとおり

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担当者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1：

連絡先（電話番号）2：

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

以 上

(別紙) 管理状況の確認結果

【管理する個人情報等】

--

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
1 管理及び実施体制		
令和 年 月 日付けで提出した「個人情報等に係る管理及び実施体制」のとおり、管理及び実施している。		
2 秘密の保持		
個人情報等を第三者に漏らしていない。		
3 安全管理措置		
個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じている。		
《個人情報等の保管状況》		
① 個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等は、受注者の事務所内のキャビネットなど決められた場所に施錠して保管している。		
② データを保存するP C及び通信端末やU S Bメモリ、外付けハードディスクドライブ、C D－R、D V D－R等の記録機能を有する機器・媒体、又はファイルについては、暗号化及びパスワードを設定している。		
③ アクセス許可者は業務上必要最低限の者としている。		
④ ②に記載するP C及び機器・媒体については、受注者が支給及び管理しており、私物の使用はしていない。		
《個人情報等の送付及び持出し手順》		
① 発注者の指示又は承諾があるときを除き、受注者の事務所から送付又は持出しをしていない。		
② 送付及び持出しの記録を台帳等に記載し、保管している。		
③ 郵送や宅配便について、複数人で宛先住所等と封入文書等に相違がないことを確認し、送		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
付している。		
F A Xについては、原則として禁止しており、やむを得ずF A X送信する場合は、次の手順を厳守している。 ④ ・初めての送信先の場合は、試行送信を実施 ・送信先への事前連絡 ・複数人で宛先番号の確認 ・送信先への着信確認		
⑤ eメール等について、個人情報等は、メールの本文中に記載せず、添付ファイルによる送付としている。		
⑥ 添付ファイルには、暗号化及びパスワードを設定し、パスワードは別途通知している。		
⑦ 1回の送信において送信先が複数ある場合には、他者のメールアドレスが表示されないように、「bcc」で送信している。		
⑧ 持出しについて、運搬時は、外から見えないように封筒やバック等に入れて、常に携行している。		
4 収集の制限		
個人情報等を収集するときは、業務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集している。		
《個人情報等の取得等手順》		
① 業務上必要のない個人情報等は取得していない。		
② 業務上必要な個人情報等のうち、個人情報を取得する場合には、本人に利用目的を明示している。		
5 利用及び提供の禁止		
個人情報等を契約の目的外に利用し、又は第三者に提供していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。		
6 複写又は複製の禁止		
個人情報等が記録された電磁的記録及び書類等を複写し、又は複製していない。 ※発注者の指示又は承諾があるときを除く。		
7 再委託の制限等		
個人情報等を取扱う業務について、他に委託（他に委託を受ける者が受注者の子会社である場合も含む。）し、又は請け負わせていない。 ※発注者の承諾があるときを除く。		
【再委託、再々委託等を行っている場合】		
再委託先、再々委託先等に対して、特約条項に規定する受注者の義務を負わせている。		
8 返還等		

確 認 内 容	確 認 結 果	備 考
① 業務上不要となった個人情報等は、速やかに発注者に返還又は引渡しをしている。		
② 個人情報等を消去又は廃棄する場合には、シュレッダー等を用いて物理的に裁断する等の方法により、復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄している。		
9 通信端末の使用		
① パスワード等を用いたセキュリティロック機能を設定している。		
② 必要に応じて、盗み見に対する対策（のぞき見防止フィルタの使用等）、盗難・紛失に対する対策（通信端末の放置の禁止、ストラップの使用等）により、安全確保のために必要な措置を講ずることに努めている。		
③ 電話帳への個人の氏名・電話番号・メールアドレス等の登録（住所及び個人を特定できる画像は登録しない。）は、業務上必要なものに限定している。		
④ 個人情報等が含まれたメール（添付されたファイルを含む。）及び画像は、業務上不要となり次第、消去している。		
10 事故等の報告		
特約条項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、直ちに発注者に報告し、指示に従っている。		
11 取扱手順書の周知・徹底		
個人情報等の取扱者に対して、取扱手順書の周知・徹底を行っている。		
12 その他報告事項		
（任意記載のほか、取扱手順書等特記事項があればその対応を記載する。）		

※ 確認結果欄等への記載方法

確認結果	記載事項
適切に行っている	○
一部行っていない	△
行っていない	×
該当するものがない	－

* 「△」及び「×」については備考欄にその理由を記載する。

外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項（案）

発注者及び受注者が令和〇年〇月〇日付けで締結した令和８年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務の契約（以下「本契約」という。）に関し、受注者が、本契約に基づく業務等（以下「業務等」という。）を実施するに当たっての外部電磁的記録媒体の取扱いについては、本特約条項によるものとする。

（定義）

第１条 本特約条項における外部電磁的記録媒体とは、情報が記録され、又は記載される有体物である記録媒体のうち、電子的方式、磁氣的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、情報システムによる情報処理の用に供されるもの（以下「電磁的記録」という。）に係る記録媒体（以下「電磁的記録媒体」という。）で、サーバ装置等に内蔵される内蔵電磁的記録媒体以外の記録媒体（ＵＳＢメモリ、外付けハードディスクドライブ、ＣＤ－Ｒ、ＤＶＤ－Ｒ等）をいう。

（外部電磁的記録媒体の取扱い）

第２条 受注者は、別添「外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書」に従い外部電磁的記録媒体を取扱わなければならない。

（解除及び損害賠償）

第３条 発注者は、受注者が本特約条項に違反していると認めたときは、本契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

本特約条項締結の証として本書２通を作成し、発注者と受注者とが記名押印の上、各自１通を保有する（ただし、電磁的記録については、本特約条項の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、発注者及び受注者が特約条項内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。）。

令和○年○月○日

発注者 住所 東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号
氏名 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 印

受注者 住所 ○○○○○○○○○○○
氏名 ○○○○○○
代表取締役 ○○ ○○ 印

(別添)

外部電磁的記録媒体に係る取扱手順書

受注者は、機構に引き渡す外部電磁的記録媒体を、機構との間で情報を運搬する目的に限って使用することとし、当該外部電磁的記録媒体から情報を読み込む場合及びこれに情報を書き出す場合の安全確保のために、以下に掲げる措置を講ずること。

- (1) 外部電磁的記録媒体を使用する際には、最新のバージョンに更新された不正プログラム対策ソフトウェアによる検疫・駆除を行う。
- (2) 情報が保存された外部電磁的記録媒体を運搬する際には、以下の措置を講ずる。
 - ① 受注者は、安全確保のため以下の措置を講ずる。
 - ・ 外見から機密性の高い情報であることが分からないようにする。
 - ・ 郵便、信書便等の場合には、追跡可能な方法を採用するとともに、親展で送付する。
 - ・ 携行の場合には、封筒、書類鞆等に収め、当該封筒、書類鞆等の盗難、置き忘れ等に注意する。
 - ② 受注者は、①の措置に加え、機密情報にパスワードを設定するとともに暗号化を行う。
- (3) 外部電磁的記録媒体の紛失、情報の漏えい等が明らかになったとき、又はそのおそれが生じたときは、直ちに発注者に報告する。

(参考)

- ・ 法定点検等で、システムに登録せず別途 CD 等の電子媒体の提出を求める場合（業務仕様書 9 (4) 参照）は、本特約条項を締結すること。
- ・ 特段電子媒体の提出を求めない場合は、本文書は入札説明書より削除すること。

独立行政法人都市再生機構

総合評価実施ガイドライン（機構支援業務等）の改訂について
（お知らせ）

「独立行政法人都市再生機構における総合評価方式実施ガイドライン（機構支援業務等）」につきまして、平成 29 年 11 月に以下のとおり改訂を実施しておりますのでお知らせいたします。

1 ガイドライン改訂の内容

- ・ワーク・ライフ・バランス等推進企業を技術評価の評価項目に追加
- ・UR 賃貸住宅募集等業務の価格点と技術点の比率の変更
 - ※ 法定点検等業務はグループ 2 における G 2-2 に該当し、価格点と技術点の比率は従来と変更ございません。

以 上

本件に関するお問い合わせ先
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
住宅経営部保全企画課
電話 03-5323-4205

法定点検等業務標準仕様書

1 業務名称 (再公募) 令和 8 年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務

2 履行期間 令和 8 年 12 月 26 日から令和 11 年 3 月 31 日

指定部分 令和 9 年 3 月 31 日まで（第 1 次）

令和 10 年 3 月 31 日まで（第 2 次）

3 業務の対象

本業務の対象は、別紙 1「点検対象団地等一覧表」に掲げる賃貸住宅団地（以下「点検対象団地」という。）に存する、本業務の発注者が管理する以下のもの（以下「点検対象物」という。）とし、居住中もしくは廃止等の利用実態は問わないものとする。ただし、廃止された建物に附帯する設備及び工作物等のうち、建物の周辺状況から安全かつ生活上支障がないと判断されるものについては点検対象外とする。

なお、原則として契約・支払事務手続きは、発注者及び業務請負契約書第 7 条に基づき、発注者が定める担当職員が行い、その他一切の行為は、当機構の委託により団地管理業務受託者が行う。

- (1) 敷地（居住者等の専有部分を除く）
- (2) 建物（賃貸住宅、賃貸施設、附帯施設（集会所、管理サービス事務所、防災センター及び給水施設等）、人工地盤及びその他構造物等。ただし、賃借人の専有部分は除く。）
- (3) 設備（給水施設の機器類、汚水処理施設の機器類、段差解消機以外の昇降機設備、自家用電気工作物（自家用電気室内の受電設備、発電設備）及び消防用設備は除く。ただし、給水施設の機器類及び自家用電気工作物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の定める排煙設備又は非常用の照明装置の自家用発電装置）の法定点検に係る部分は点検対象とする。）
- (4) 駐車場等施設（平面式駐車場）
- (5) 工作物・樹木等（建物の屋上階で不特定多数の人が利用する広場に設置しているものも含む。）

4 業務の内容

本業務の受注者は、次の(1)から(4)に掲げる業務を、本仕様書に定めるところにより実施するものとする。（なお、地域暖房設備点検業務については、別添地域暖房設備点検業務仕様書による。）

(1) 点検業務

点検対象団地の点検対象物について、次のイからニに掲げる点検区分及び業務区分に応じ、それぞれの対象物の安全性及び劣化状況等に係る内容を实地に点検する業務及び

その結果を記録する業務（別添様式 1 から 41、法定点検については法の定める様式、緊急点検についての様式は担当職員へ確認すること）。

イ 法定点検

建築基準法第 12 条第 1 項、3 項及びフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（以下「フロン排出抑制法」という。）第 16 条第 1 項に定めるもの、その他法令等の定めに基づき点検する業務及び特定行政庁等への報告書類の作成、提出及び協議に係る業務。

ロ 安全点検

居住者等の事故等を未然に防止するため、建築、土木・造園、機械及び電気に区分し、別紙 2「点検項目及び点検内容等一覧表」の安全点検に掲げる内容について、安全性を欠く恐れのあるもの及び居住上支障を来す恐れのあるもの等を点検する業務。（外壁の安全点検を「安全点検（外壁）」という。）また、通路の安全点検については、本業務では試行的に各年度に 1 回実施するものとする。

ハ 計画点検

一定の期間を経た点検対象物を対象として、建築、土木・造園、機械及び電気に区分し、別紙 2「点検項目及び点検内容等一覧表」の計画点検に掲げる内容について修繕計画策定上の一要素となる損耗・劣化の進行度合を点検する業務。なお、外壁の計画点検（以下「計画点検（建物診断）」という。）に伴う仮設も本業務に含む。

ニ 緊急点検

上記のイからハ以外に発注者が必要とし指示する緊急的に行う点検業務（別途精算）。

(2) 点検結果の整理集計業務

(1)により記録した点検結果について、整理集計する業務（別紙 1-2 から 1-6 及び別添様式 1 から 36）。業務に当たっては基本的に法定点検等システムにより行うものとする（登録方法等は参考資料（法定点検等システム概要資料）による）。

(3) 外壁点検に係る予備調査業務

計画点検（建物診断）を行うための予備調査を行う業務。

(4) 応急措置等を施す業務

(1)、(3)の業務により発見された著しい劣化等部分において、事故等の発生を未然に防止し、又は発生した場合の被害を最小限に止めるため必要な別紙イからホの応急措置等を施す業務。また、別紙イからホの応急措置以外にも、立入り禁止措置等の応急措置が必要なものについては、携帯の工具、備品で対応可能な措置を施す業務。

5 業務の実施体制等

(1) 管理技術者

イ 受注者は、業務請負契約書第 6 条に基づき、管理技術者を配置すること。なお、管理技術者は専任とし、業務担当者を兼ねることができるものとする。

ロ 管理技術者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、業務担当者を代表し、担当職員との打ち合わせ、業務担当者の指導・教育及び各業務の管理・統括を行うとともに、4の業務結果の取りまとめ及び担当職員へ9の業務報告等を行うものとする。

ハ 管理技術者は、一級建築士又は特定建築物調査員資格者証の交付を受けている者で

あること。

(2) 業務担当者

受注者は、別紙2に示す業務区分ごとに、別紙3「業務担当者の資格」欄に掲げるいずれかの資格を有する者を責任者として配置すること。ただし、6(4)の煙道点検の業務担当者は特定ガス消費機器設置工事監督者の資格を有する者とする。

(3) 点検班の構成等

受注者は、業務の実施に際し、点検班編成を行うとともに、点検班の編成表及び業務担当者の氏名、資格、資格者証の写しを契約後速やかに担当職員に提出する。

なお、受注者は、業務担当者の変更、資格の喪失等により、その内容が変更となる場合は、速やかに担当職員に報告しなければならない。

(4) 点検業務実施計画書等の提出

契約初年度の点検業務実施計画書（年間）、初月度の業務実施計画書及び業務実施日程表については、契約後速やかに担当職員及び団地管理業務受託者に提出し承認を受けるものとする。なお、翌年度の業務実施計画書は当該翌年度の業務実施前に策定し、毎月の業務実施計画書及び業務実施日程表は前月に担当職員及び団地管理業務受託者に提出し承認を受けるものとする。（別添様式 37、38、40）

(5) 業務の実施時間

受注者は、業務の実施を、原則として発注者及び団地管理業務受託者の通常勤務日における就業時間内に行うものとする。

ただし、緊急点検及び応急措置等を施す業務の実施時間については、この限りではない。

(6) 点検工具・備品等の携行

受注者は、業務の実施に当たり、原則として、別紙4「標準工具等一覧表」に掲げる工具及び備品を標準とし、点検内容に応じ必要なものを携行することとする。ただし、応急措置等に使用する工具等については、必要な都度取り揃えることとしてもよい。なお、工具等の費用は受注者の負担とする。

(7) 業務の事前準備

受注者は、点検業務の実施にあたり、管理主任等から、情報収集に努めその内容について確認を行うものとする。

(8) 点検の実施回数、実施時期

各点検項目における点検回数は別紙2に定めるところによる。

なお、安全点検の各点検項目における各回の実施時期は偏りがないようにするものとし、計画点検の実施時期については、原則各年度の11月までとし、特別な事情がある場合は担当職員との協議による。

(9) 服装等

イ 業務担当者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施するものとする。

ロ 業務担当者は、名札（顔写真入り）をつけて業務を行うものとする。また、身分証明書も携帯し、関係者から請求があった場合はそれを提示するものとする。

(10) 駐車場の利用

駐車場は自ら確保することを原則とし、機構敷地内の駐車場の利用及び駐車方法につい

ては、担当職員又は団地管理業務受託者の指示による。

(11) 給水施設等への立ち入り

イ 業務担当者は、法定点検等により、給水施設へ立ち入る場合は、給水施設維持管理業務受注者等との協議調整を行った上で実施するものとし、事前に水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明を給水施設の管理者へ提出するとともに、点検計画等について協議を行い、許可を受けることとし、立ち入り後は報告を行うものとする

ロ 法定点検等により、電力会社の変圧器室内へ立ち入る場合は、電力会社と協議調整を行った上で実施することとし、機構の自家用受変電設備室及び発電機室へ立ち入る場合は、電気主任技術者と協議調整を行ったうえで実施するものとする。

(12) 機械式駐車設備等への立ち入り

機械式駐車設備等へ立ち入る場合は、機械式駐車設備等保守点検業務受注者等と、機械式駐車設備の稼働等について協議調整を行い、安全対策を講じた上で実施するものとする。

6 点検方法等

次の(1)から(7)に掲げる点検方法等により業務を実施するものとする。なお、前回の安全点検による点検の結果、判定基準「B」に該当した部分について、劣化等の経過を確認する。

(1) 法定点検

法の定めるところによる。ただし、法定点検の実施時期に安全点検及び計画点検で実施する法定点検と同一の調査項目等は、重複して点検を実施しない。

また、自家用発電装置の点検において、その作動に必要な操作は、別途業務の自家用電気工作物の維持管理業者が行うものとし、実施にあたっては、事前に維持管理業者と協議・調整するものとする。

(2) 安全点検及び計画点検（6(4)及び(5)を除く）

点検の方法は、目視（必要に応じ光学機器（双眼鏡、カメラ等）を使用する）、打診、聴診、触診及び計測等によるものとする。なお、点検における無人航空機（ドローン）の使用については、担当職員又は団地管理業務受託者との協議により、航空法等関係法令を遵守するとともに、有資格者による操縦を行い、担当職員へ計画書の提出を行うこと。

(3) モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の点検方法等は、(2)のほか次による。

イ 安全点検（外壁）

(イ) 全見付外壁面から手摺金物部及び見付開口部を除いた部分の範囲、バルコニー、車路、車室等上裏及び外部に開放された共用廊下の上裏・袖壁、外部に開放された階段室の上裏・内壁の奥行き 1.0m の範囲、庇等上端及び手摺等笠木部分（以下「外壁点検範囲」という。）について、モルタル、タイル及びコンクリートの剥落、白華現象、ひび割れ、鉄筋露出、錆の流出、浮き等の有無を目視により点検するとともに、共用廊下、共用バルコニー、階段室、建物周り、屋上等から安全を考慮し手の届く範囲内を打診（以下「部分打診」という。）により点検する。

(ロ) 安全点検（外壁）による点検の結果、剥落、ひび割れ等が判定基準「A-2」に該

当すると認められた場合で、発注者が必要と判断した場合、発注者及び団地管理業務受託者の指示する範囲について、打診、部分的な赤外線装置法のうちいずれか又は併用により点検を行う。(別途精算)

(ハ) 安全点検(外壁)による点検の結果、剥落、ひび割れ等が判定基準「A-1」に該当すると認められた場合は、発注者及び団地管理業務受託者の指示するところにより、計画点検(建物診断)を実施するものとする。(別途精算)

(ニ) 安全点検(外壁)実施時に、災害危険度の大きい壁面において、災害危険に対し有効な落下防御施設、植栽等設置の有無を現地調査する。

ロ 計画点検(建物診断)

駐車場等施設を除く外壁全体について、剥落、白華現象、ひび割れ、鉄筋露出、錆の流出、浮きの有無を目視により点検するとともに、次の(イ)から(ハ)のいずれかの打診等点検を行う。ただし、上記イ(ハ)の安全点検(外壁)の実施結果により計画点検(建物診断)を実施する場合は、目視及び部分打診による点検は要しない。

(イ) バルコニー等上裏・袖壁の奥行き 0.5m、庇等上端及び手摺等笠木を含めた全見付外壁面から手摺金物部、見付開口部及び奥行き 0.5mを超えるバルコニー壁面等を除いた範囲のうち基礎等を除く外壁全体について行う打診(以下「全面打診」という。)及び全面打診以外の範囲の部分打診との併用による点検

(ロ) 全面打診範囲のうち、壁面の前面かつ壁面高さの概ね2分の1の水平面内に、不特定又は多数の人が通行する道路、通路、広場、駐車場等を有するもので、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の落下物防御施設(屋根、庇等)が設置され、又は植込み、フェンス等により、完全にさえぎられ、災害の危険がないと判断される部分を除く壁面(以下「災害危険度の大きい壁面」という。)について行う打診(以下「一部打診」という。)及び一部打診以外の範囲の部分打診との併用による点検

(ハ) 全面的な赤外線装置法と部分打診との併用により行う点検

赤外線装置法による場合は、「定期報告制度における赤外線調査(無人航空機による赤外線調査を含む)による外壁調査ガイドライン」(赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会 令和4年3月)により、事前に担当職員又は団地管理業務受託者に仕様等について確認すること。

~~(ニ) コンクリート調査~~

~~発注者の指示する住棟(原則、点検対象団地のうち3回目の計画点検を実施する区分所有建物を除く住棟)のコンクリート調査を行う。(別紙5「計画点検時コンクリート調査仕様」参照)~~

(ホ) 外壁仕上塗材のアスベスト調査

発注者の指示する住棟の外壁仕上塗材のアスベスト調査を行う。(別紙6「計画点検時外壁アスベスト調査仕様」参照)

ハ 外壁点検に係る予備調査(別添様式32)

(イ) 外壁点検面積、全面打診面積及び一部打診面積等について、外壁の仕上げ別又は住居・施設別(駐車場等施設を除く)に現地調査を行う。

なお、面積の算出において1箇所0.5㎡以下の開口部は控除の対象としない。

(ロ) 災害危険に対し有効な落下防御施設、植栽等設置の有無についての現地調査を行

う。

(ハ) 点検に必要な仮設の設置可否、仕様及び設置範囲の数量について現地調査を行う。

(4) 煙道点検

イ 煙道の大気開放部にあっては目視等による。

ロ 煙道の内部にあってはファイバースコープ等の内視鏡を用いた点検を行う。

(別紙2「点検項目及び点検内容等一覧表」)

(5) 並木の計画点検

並木の計画点検については、機構が定める並木の計画点検実施マニュアル（改訂版）（令和4年9月）に基づき点検を実施するものとする。

(6) 緊急点検

発注者及び団地管理業務受託者の指示する方法とする。

7 判定方法等

(1) 法定点検の判定方法は、法の定めるところによる。

(2) 安全点検は、業務担当者が業務区分及び点検項目に応じ、別紙イからホに掲げる方法により事象毎に評価するものとする。

(3) 上記(2)の評価内容について、団地管理業務受託者及び受注者の間で定期的に点検会議を開催し、評価内容に加え修繕予定や落下対策の有無等による修繕の可否を踏まえて、双方合意により判定するものとする。

(4) 計画点検の評価方法等は、業務区分及び点検項目に応じ、別紙へ及び別添様式7から31、33から36に掲げる方法によるものとする。

(5) 緊急点検の判定方法は、発注者及び団地管理業務受託者の指示するところによる。

(6) 上記(1)～(5)にかかる点検会議については協議によりWEBを使用したオンラインでの会議とすることができるものとする。

8 居住者等への周知等

受注者は、業務を実施するために点検対象団地内に立ち入る際は、次の事項を遵守する。

(1) 居住者への周知にあたっては、5(4)による点検業務実施計画書及び法定点検等業務実施日程表に基づき、管理主任等に対し、点検業務実施日程、居住者への周知内容等を事前に連絡するものとする。その後、点検日時等についての文書を掲示する等の方法により、居住者へ周知するものとする。なお、掲示内容等については、団地管理業務受託者と協議の上、決定する。

(2) 業務の実施に当たっては、受注者の業務従事者であることを表示する腕章等を着用するとともに、受注者の発行する身分証明書を所持し、居住者等からの提示を求められた場合はこれを提示するものとする。

9 業務結果の報告等

受注者は、次のとおり業務結果の報告等を行うものとする。

(1) 受注者は、4(1)イからハ及び(3)の業務結果については、受注者が準備するインターネット環境を整備したパソコンに、発注者が貸与するシステムソフトをインストールし、

そのシステムに点検結果等を入力するものとする。また点検結果の報告については、月毎、業務区分毎に推定される劣化状況等の要因を併せて、担当職員及び団地管理業務受託者に提出することを原則とする（別添様式1から36、39）。

ただし、橋梁点検に係る入力に関しては、受注者が準備するインターネット環境を整備したパソコンに、発注者が貸与するシステムソフトをインストールし、そのシステムに入力するものとする。

- (2) 安全点検については、原則として、点検会議において団地管理業務受託者へ報告及び協議した上で担当職員へ報告する。ただし、サクラ大径木については、原則として毎年度7月末日までに、点検会議において団地管理業務受託者へ報告及び協議した上で担当職員へ報告する。なお、点検会議における判定に際して評価の見直しを行った場合は、理由を記録する。

計画点検については、原則として、毎年度12月末日までに担当職員及び団地管理業務受託者へ報告を行うこととするが、報告時期について特別な事情がある場合は担当職員との協議による。

法定点検については、原則として、特定行政庁等の定めによる時期及び様式に整理し、特定行政庁等及び担当職員へ報告するものとする。

- (3) 業務結果のうち、安全性上、緊急性が高いものについては、速やかに担当職員及び団地管理業務受託者へ報告し、劣化規模等の状況によっては、発注者及び団地管理業務受託者の指示する方法により、被害を最小限に止めるために必要な応急措置等を施すこととする。

また、安全点検（外壁）実施時に、災害危険度の高い壁面において、災害危険に対し有効な落下防御施設、植栽等設置の有無の調査結果を安全点検票の所見欄に記載し、点検会議において報告を行うこと。

- (4) (1)から(3)までの提出資料等は、原則としてA判サイズとし、ファイルに綴じて、点検区分及び業務区分毎に担当職員へ1部、団地管理業務受託者へ1部を提出するものとする。

ただし、法定点検の業務結果については、電子媒体とあわせ、担当職員へ1部を提出するものとする。

- (5) 受注者は、発注者が契約上必要として提出を求める書類及び発注者及び団地管理業務受託者が点検結果の一部を必要として提出を求める場合は速やかに提出しなければならない。

- (6) 受注者は、緊急点検の業務結果については、担当職員及び団地管理業務受託者へ報告するものとする。

- (7) 点検対象物が点検困難な位置にある場合、判定が困難な場合及び点検対象物について、数量表と現地数量に相違がある場合は、担当職員又は団地管理業務受託者にその状況が確認できる資料と合わせて報告するものとする。

また、計画点検における仮設に足場が必要となる場合、事前に担当職員及び団地管理業務受託者に報告及び協議するものとする。

- (8) 受注者は、特定行政庁等から発行された検査報告済証を担当職員へ提出するものとする。

10 資料の貸与等

- (1) 発注者及び団地管理業務受託者は、①から④の資料を含め、発注者の所有するもので、各種図面等業務の実施に必要な資料は、必要時受注者に貸与するものとする。

資料名

- ①点検対象団地の配置図
 - ②点検対象団地の貸与敷地図（当該敷地は点検対象外。）
 - ③点検対象施設図 等
 - ④並木の計画点検実施マニュアル（改訂版）（令和4年9月）
- (2) 受注者は、貸与された資料が必要なくなった場合は、ただちに返却するものとする。
 - (3) 受注者は、貸与された資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
 - (4) 受注者は、貸与された資料については、業務に関する資料の作成以外の目的で使用、複写等してはならない。
 - (5) 受注者は、貸与された資料を第三者に貸与、閲覧、複写、譲渡又は使用させてはならない。

11 業務の下請け等

業務請負契約第4条第1項の規定により、第三者に委任又は請負わせることのできないものは、管理技術者に係る業務とする。

12 契約終了に伴う業務引継ぎ

契約の終了にあつては、発注者の指定する新たな受注者への業務引継ぎを実施するものとする。業務引継ぎの終了後、発注者及び団地管理業務受託者が必要と認めて問い合わせたときは、これに協力するものとする。

13 安全対策について

- (1) 受注者は、労働安全衛生法その他関係法規に従い、業務中の事故等を未然に防止するための措置を講じること。
- (2) 受注者は、業務中に事故が発生した際には、速やかに担当職員及び団地管理業務受託者へ連絡するとともに指示を受けること。また、事故報告書を取りまとめ、再発防止策を検討の上、担当職員及び団地管理業務受託者へ提出すること。

14 暴力団員等による不当介入を受けた場合の処理

- (1) 業務の履行に際して、暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者及び団地管理業務受託者に報告すること。

- (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者及び団地管理業務受託者と協議を行うこと。

15 その他

- (1) 請負代金の支払いについては、受注者は契約書に定めた部分払い請求のほか、各年度末を指定部分とした部分引渡しをすることにより、部分引き渡しに係る請負代金を請求することができる。
- (2) 受注者は、本仕様書に疑義を生じた事項については、発注者及び団地管理業務受託者と協議するものとする。

以 上

資料等

別紙 1-1	点検対象団地等一覧表（共通）
別紙 1-1	別添参考図
別紙 1-2	点検対象団地等一覧表（建築（住棟・単独施設棟等））【令和 9・10 年度】
別紙 1-3	点検対象団地等一覧表（土木・造園）【令和 9・10 年度】
別紙 1-4	点検対象団地等一覧表（機械）【令和 8・9・10 年度】
別紙 1-5	点検対象団地等一覧表（電気）【令和 9・10 年度】
別紙 1-6	点検対象団地等一覧表（駐車場）【令和 9・10 年度】
別紙 1-7	コード表
別紙 2-1	点検項目及び点検内容等一覧表
別紙 2-2	人工地盤等の業務区分
別紙 3	業務担当者の資格
別紙 4	標準工具等一覧表
別紙 5	計画点検時コンクリート調査仕様
別紙 6	計画点検時外壁アスベスト調査仕様
別紙イ	安全点検の点検内容と判定基準（建築）
別紙ロ	モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の点検内容と判定基準
別紙ロー 2	塗装又はタイル張りの上にアンカーピン及びネット等による複合補修工法を施し塗装により仕上げた外壁の点検内容と判定基準
別紙ハ	安全点検の点検内容と判定基準（土木・造園）
別紙ニ	安全点検の点検内容と判定基準 機械
別紙ホ	安全点検の点検内容と判定基準 電気
別紙ヘ	計画点検判定基準（土木・造園）
別添様式 1	安全点検票（建築）
別添様式 2-1	安全点検・点検票（土木・造園）
別添様式 2-1（1）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（砂場）〕
別添様式 2-1（2）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（すべり台）〕
別添様式 2-1（3）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（ブランコ）〕
別添様式 2-1（4）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（シーソー）〕
別添様式 2-1（5）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（鉄棒、ジャングルジム、ラダー、雲梯、はん登棒、バスケットサークル等）〕
別添様式 2-1（6）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（チェーンネットジャングル、ネットジャングル）〕
別添様式 2-1（7）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（グローブジャングル）〕
別添様式 2-1（8）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（ロッキング遊具・スプリング遊具）〕
別添様式 2-1（9）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（コンクリート遊具）〕
別添様式 2-1（10）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（複合遊具）〕
別添様式 2-1（11）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（ロープウェイ）〕
別添様式 2-1（12）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（徒歩池）〕
別添様式 2-1（13）	安全点検・点検票 〔遊戯施設（その他の遊具施設）〕

別添様式 2-1	(13) 安全点検・点検票	〔遊戯施設（健康器具系施設）〕
別添様式 2-3	安全点検・実施項目チェックリスト	（土木・造園）
別添様式 2-4	安全点検・実施項目チェックリスト	（橋梁）
別添様式 2-5	安全点検・実施項目チェックリスト	（サクラ大径木）
別添様式 3	安全点検	点検票（機械）
別添様式 4	煙道の点検票	
別添様式 5-1	安全点検	点検票（電気）
別添様式 5-2	安全点検・点検票	〔鋼管ポール用〕
別添様式 5-3	安全点検・点検票	〔J 型受信機用〕
別添様式 6	段差解消機	点検票
別添様式 7	計画点検票	（建物診断）
別添様式 8	計画点検票	（建物診断）
別添様式 9	計画点検票	（PC 目地）
別添様式 10	計画点検総括票	（下水管修繕）
別添様式 11	計画点検票	（下水管修繕）
別添様式 12	計画点検総括票	（道路修繕）
別添様式 13	計画点検票	（道路修繕-アスファルト舗装）
別添様式 14-1	法面・擁壁変状票	
別添様式 14-2	擁壁劣化状況票	（ブロック積み擁壁）
別添様式 14-3	法面・擁壁変状手簿	
別添様式 15	のり面・擁壁総括票	
別添様式 16	計画点検総括表	（遊戯施設修繕）
別添様式 17	計画点検票	（遊戯施設修繕）
別添様式 18	計画点検総括表	（通路修繕）
別添様式 19	計画点検票	（通路修繕-コンクリート舗装）
別添様式 20	計画点検票	（通路修繕-コンクリート以外）
別添様式 21	計画点検総括表	（外柵修繕）
別添様式 22	計画点検票	（外柵修繕-金網柵・メッシュフェンス）
別添様式 23	計画点検票	（外柵修繕-パイプ柵）
別添様式 24	雨水浸透施設	計画点検 点検票
別添様式 25	雨水浸透施設	点検結果入力シート
別添様式 26	計画点検点検票	屋内給水管
別添様式 27	計画点検点検票	雑排水管
別添様式 28	計画点検点検票	（共用灯設備）
別添様式 29	計画点検点検票	（テレビ受信設備）
別添様式 30	計画点検点検票	（屋外灯設備）
別添様式 31	計画点検点検票	（動力設備）
別添様式 32	外壁点検予備調査票	
別添様式 33	計画点検票	（樹体）
別添様式 34	計画点検総括票	（樹体）

別添様式 35	計画点検票（並木）
別添様式 36	計画点検総括票（並木）
別添様式 37	点検業務実施計画書（年間）
別添様式 38	点検業務実施計画書（月）
別添様式 39	点検業務実施報告書（月）
別添様式 40	法定点検等業務実施日程表（令和 年 月分）
別添様式 41	業務請負指示内容等打合せ記録
別添	地域暖房設備点検業務仕様書
参考資料	法定点検等システム概要

管轄住宅管理センターコード	管轄住宅管理センター名	団地コード	団地名	所在地	棟数	戸数	敷地面積	管理開始年度	団地タイプ ※
					棟	戸	m ²	年	
60	北海道	105	あけぼの	札幌市南区真駒内曙町1-1	20	726	99,852.84	1963	一般団地系
60	北海道	159	大麻宮町	江別市大麻宮町4	15	420	35,458.00	1967	一般団地系
60	北海道	161	円山北町	札幌市中央区北6条西2丁目2外	3	110	8,663.00	1967	一般団地系
60	北海道	172	大麻園町	江別市大麻園町23外	20	446	42,151.74	1968	一般団地系
60	北海道	189	大麻中町	江別市大麻中町27外	11	110	16,393.73	1969	一般団地系
60	北海道	199	札幌菊水	札幌市白石区菊水5条一丁目8-14	1	91	978.51	1970	市街地系
60	北海道	215	札幌琴似	札幌市西区琴似2条四丁目1-8	1	112	701.86	1971	市街地系
60	北海道	222	五輪	札幌市南区真駒内緑町四丁目1	22	830	72,350.48	1972	一般団地系
60	北海道	223	札幌南三条第二	札幌市中央区南3条西八丁目7	1	112	583.15	1972	市街地系
60	北海道	226	札幌北十二条	札幌市中央区北12条西23丁目1-2	1	72	1,263.27	1971	市街地系
60	北海道	245	札幌北二十四条	札幌市北区北24条西六丁目1-7	1	170	3,053.89	1973	市街地系
60	北海道	246	札幌本郷	札幌市白石区本郷通り三丁目北2	3	140	6,779.55	1973	市街地系
60	北海道	249	札幌琴似第二	札幌市西区琴似2条七丁目1-35	1	140	1,952.27	1973	市街地系
60	北海道	257	札幌平岸	札幌市豊平区平岸6条10丁目1-58外	2	116	6,627.71	1974	市街地系
60	北海道	274	東札幌六条	札幌市白石区東札幌6条三丁目1-1外	4	483	19,021.02	1976	市街地系
60	北海道	279	北広島駅前	北広島市栄町1-2	2	140	3,042.57	1976	市街地系
60	北海道	287	札幌北一条	札幌市中央区北1条西八丁目2	1	45	807.26	1977	市街地系
60	北海道	305	澄川	札幌市南区澄川6条三丁目2-1外	6	310	26,727.94	1978	一般団地系
60	北海道	316	札幌北十一条	札幌市東区北11条東七丁目1	1	140	3,453.12	1978	市街地系
60	北海道	317	北広島北進町	北広島市北進町2-1	9	290	41,963.41	1978	一般団地系
60	北海道	318	花川中央	石狩市花川北3条三丁目4	13	430	54,010.20	1978	一般団地系
60	北海道	326	札幌北十条	札幌市東区北10条東七丁目1外	2	91	2,224.67	1979	面開系
60	北海道	339	札幌狸小路	札幌市中央区南2条西10丁目1001	2	117	1,507.02	1981	市街地系
60	北海道	340	菊水三条	札幌市白石区菊水3条五丁目2-1外	6	236	20,395.50	1981	面開系
60	北海道	351	北広島若葉町	北広島市若葉町二丁目1	9	200	26,530.93	1983	一般団地系
60	北海道	622	新木の花	札幌市豊平区平岸一条五丁目2外	9	421	43,983.44	2000	面開系

※各団地タイプにおける、屋外施設の一例：別添図面を参照。

別紙1-1(補足) 計画点検(建築)の団地別使用仮設一覧表

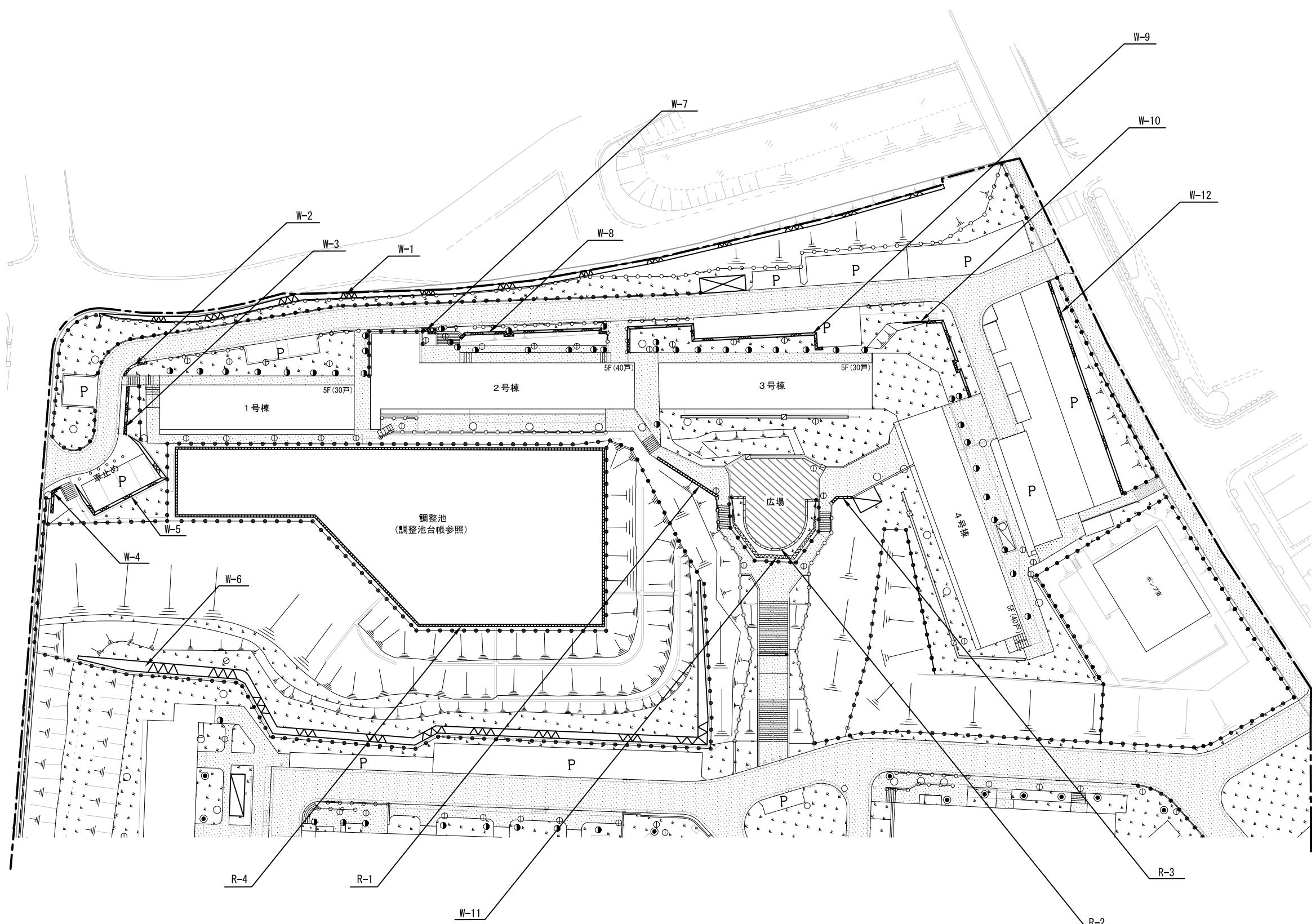
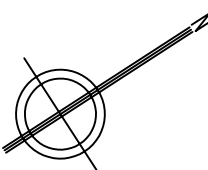
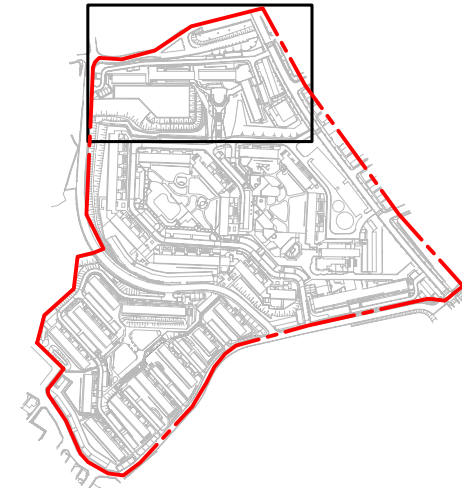
計画点検実施年度	団地名	棟番号	階数	戸数	団地タイプ	使用する仮設
令和9年度	札幌北十二条	0000000	7	72	市街地系	ゴンドラ
令和9年度	澄川	0000005	11	132	一般団地系	高所作業車
令和9年度	澄川	0000006	11	106	一般団地系	高所作業車
令和9年度	札幌北十一条	0000000	13	140	市街地系	ゴンドラ
令和9年度	花川中央	0000005	5	40	一般団地系	高所作業車
令和9年度	花川中央	0000006	5	30	一般団地系	高所作業車
令和9年度	花川中央	0000007	5	20	一般団地系	高所作業車
令和9年度	花川中央	0000009	5	30	一般団地系	高所作業車
令和9年度	花川中央	0000010	5	40	一般団地系	高所作業車
令和9年度	花川中央	0000011	5	40	一般団地系	高所作業車
令和9年度	花川中央	0000013	5	40	一般団地系	高所作業車
令和9年度	札幌北十条	0000001	9	42	面関係	ゴンドラ
令和9年度	札幌北十条	0000002	5	49	面関係	ゴンドラ
令和10年度	大麻園町	0000008	3	12	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻園町	0000009	5	20	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻園町	0000010	5	20	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻園町	0000011	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻園町	0000012	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻園町	0000013	3	18	一般団地系	ゴンドラ
令和10年度	大麻園町	0000014	5	20	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻園町	0000015	5	20	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻中町	0000001	5	10	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻中町	0000002	5	10	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻中町	0000003	5	10	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻中町	0000004	5	10	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻中町	0000005	5	10	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻中町	0000006	5	10	一般団地系	高所作業車
令和10年度	大麻中町	0000007	5	10	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島駅前	0000001	8	70	市街地系	ゴンドラ
令和10年度	北広島駅前	0000002	8	70	市街地系	ゴンドラ
令和10年度	北広島北進町	0000001	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000002	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000003	5	40	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000004	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000005	5	40	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000006	5	40	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000007	5	20	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000008	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	北広島北進町	0000009	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	花川中央	0000012	5	40	一般団地系	高所作業車
令和10年度	花川中央	0000014	5	40	一般団地系	高所作業車
令和10年度	花川中央	0000015	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	花川中央	0000016	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	花川中央	0000017	5	30	一般団地系	高所作業車
令和10年度	花川中央	0000018	5	20	一般団地系	高所作業車

※高所作業車及び高所作業車に係る交通誘導員(環境安全費)は、別途清算とする。

※屋根形状以外の理由等で、上記の仮設が使用できない場合は、高所作業車のほかに足場等の使用も可とし、金額については別途精算とする。

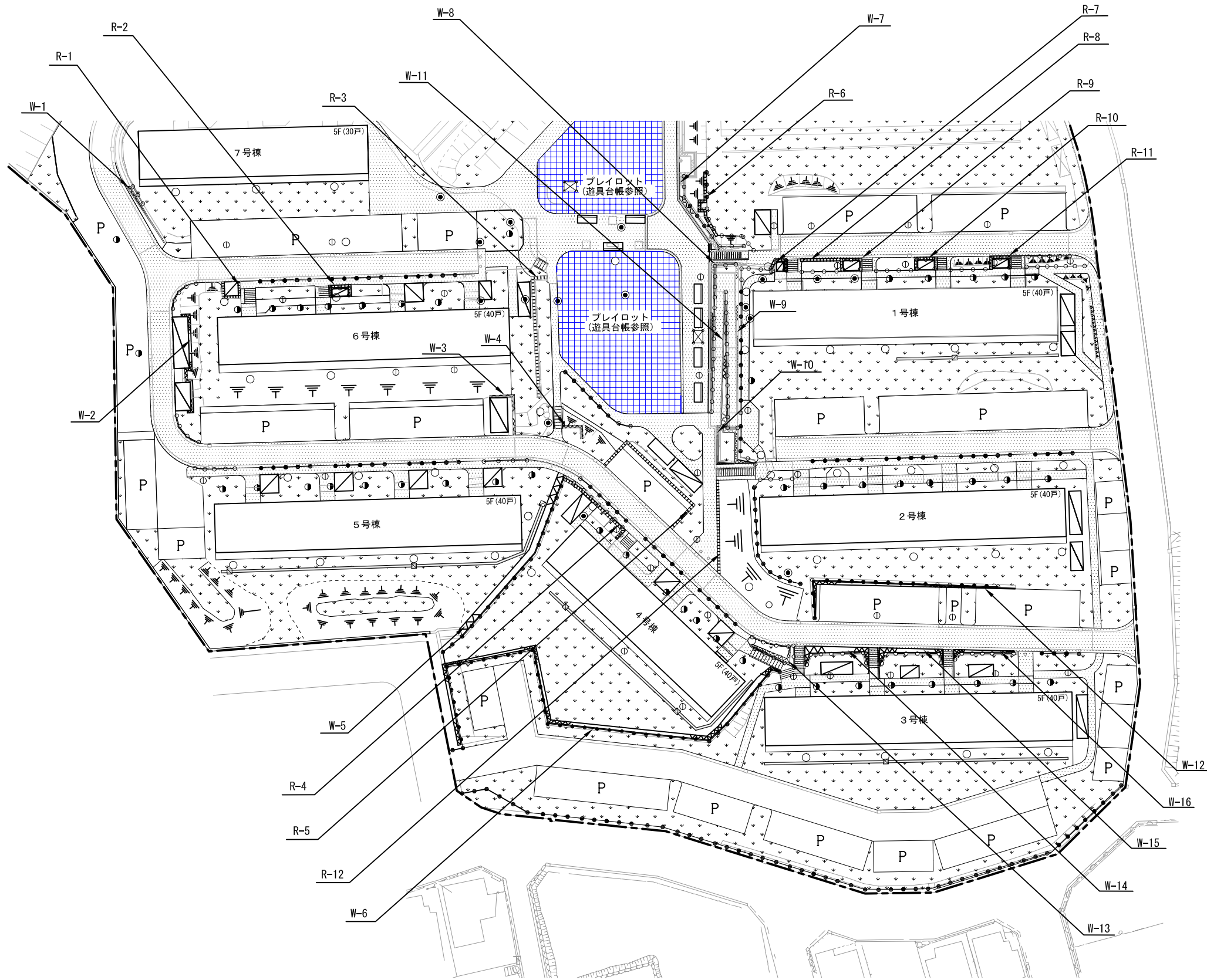
一般団地系-1

key plan

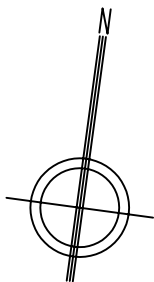


凡 例	
記 号	名 称
	U形側溝
	雨水人孔
	雨水樹
	污水人孔
	污水樹
	U形樹
	石積・雑割擁壁
	RC擁壁
	法面
	メッシュ・金網フェンス等
	パイプ欄等
	厨雑芥置場
	自転車置場
	駐車場
	広場
	緑地
	通路・道路
	境界

一般団地系-2

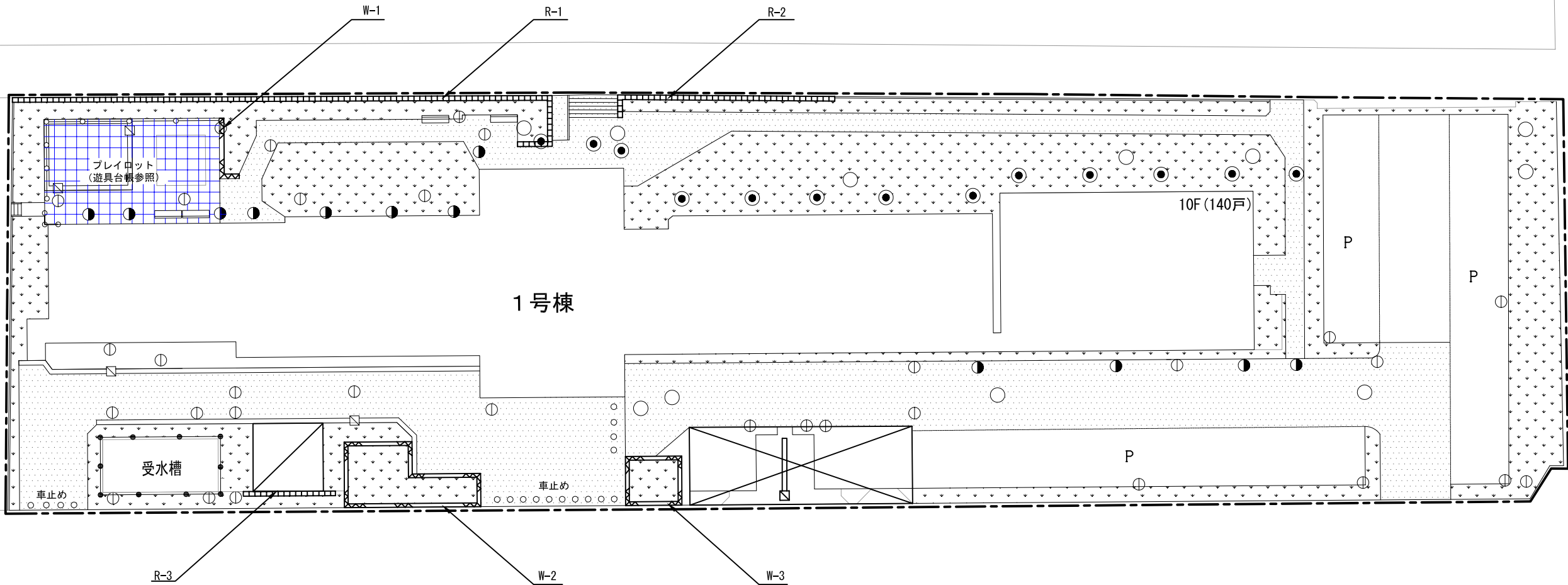
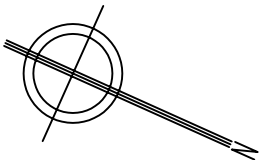


key plan



凡 例

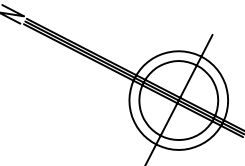
記 号	名 称
	U形側溝
	雨水人孔
	雨水樹
	汚水人孔
	汚水樹
	U形樹
	石積・擁壁
	RC擁壁
	法面
	ベンチ、スツール
	あずまや、パーゴラ、シェルター
	メッシュ・金網フェンス等
	パイプ欄等
	厨雑芥置場
	自転車置場
	駐車場
	緑地
	通路・道路
	境界



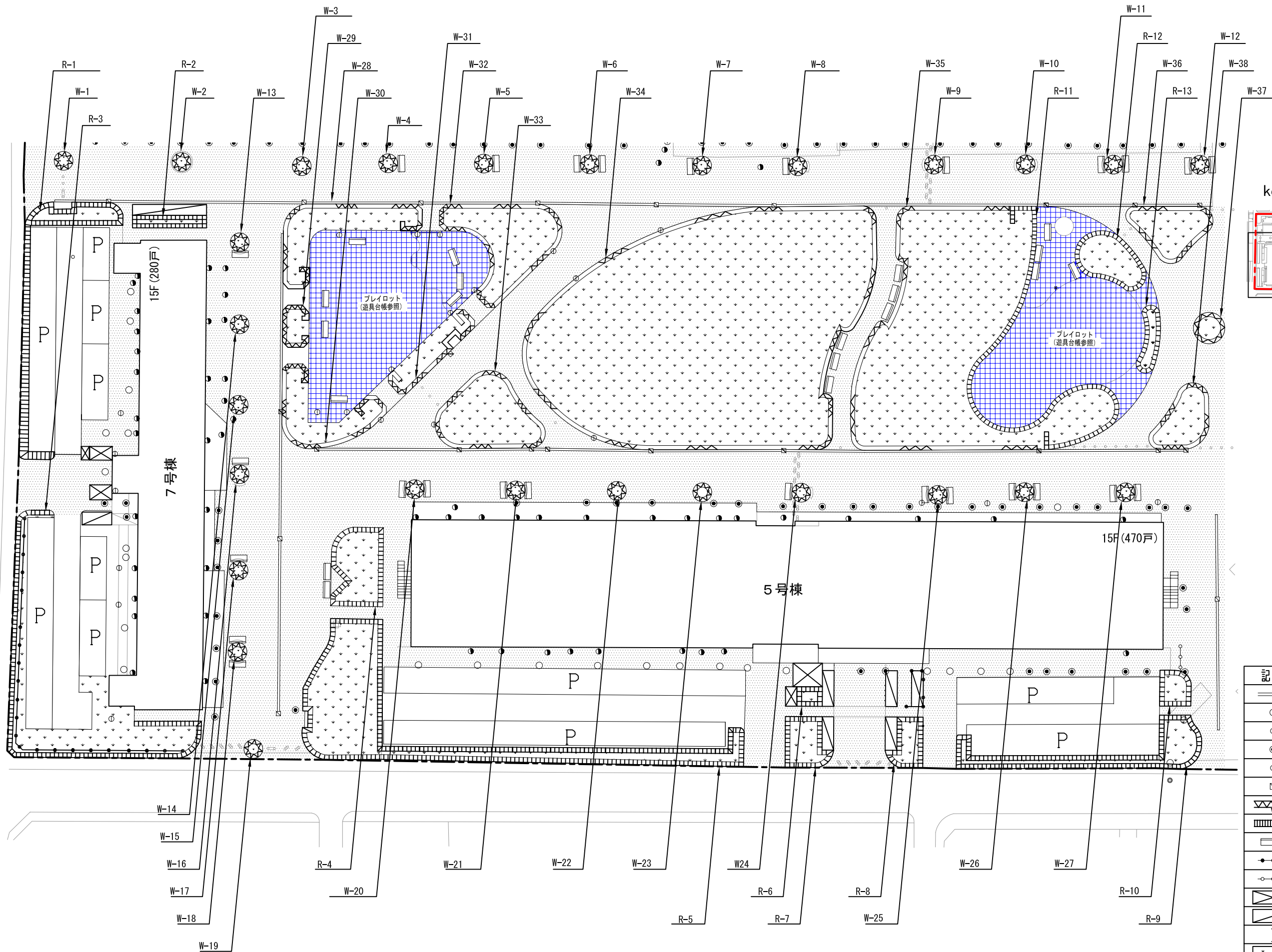
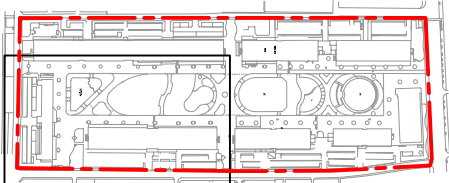
凡 例

記 号	名 称
==	U形側溝
○	雨水人孔
①	雨水樹
●	汚水人孔
●	汚水樹
▽	U形樹
≡	石積・雑割擁壁
≡	RC擁壁
—	ベンチ、スツール
●●●	メッシュ・金網フェンス等
—○—	パイプ橋等
≡	厨雑芥置場
≡	自転車置場
P	駐車場
≡	緑地
≡	通路・道路
---	境界

面開系



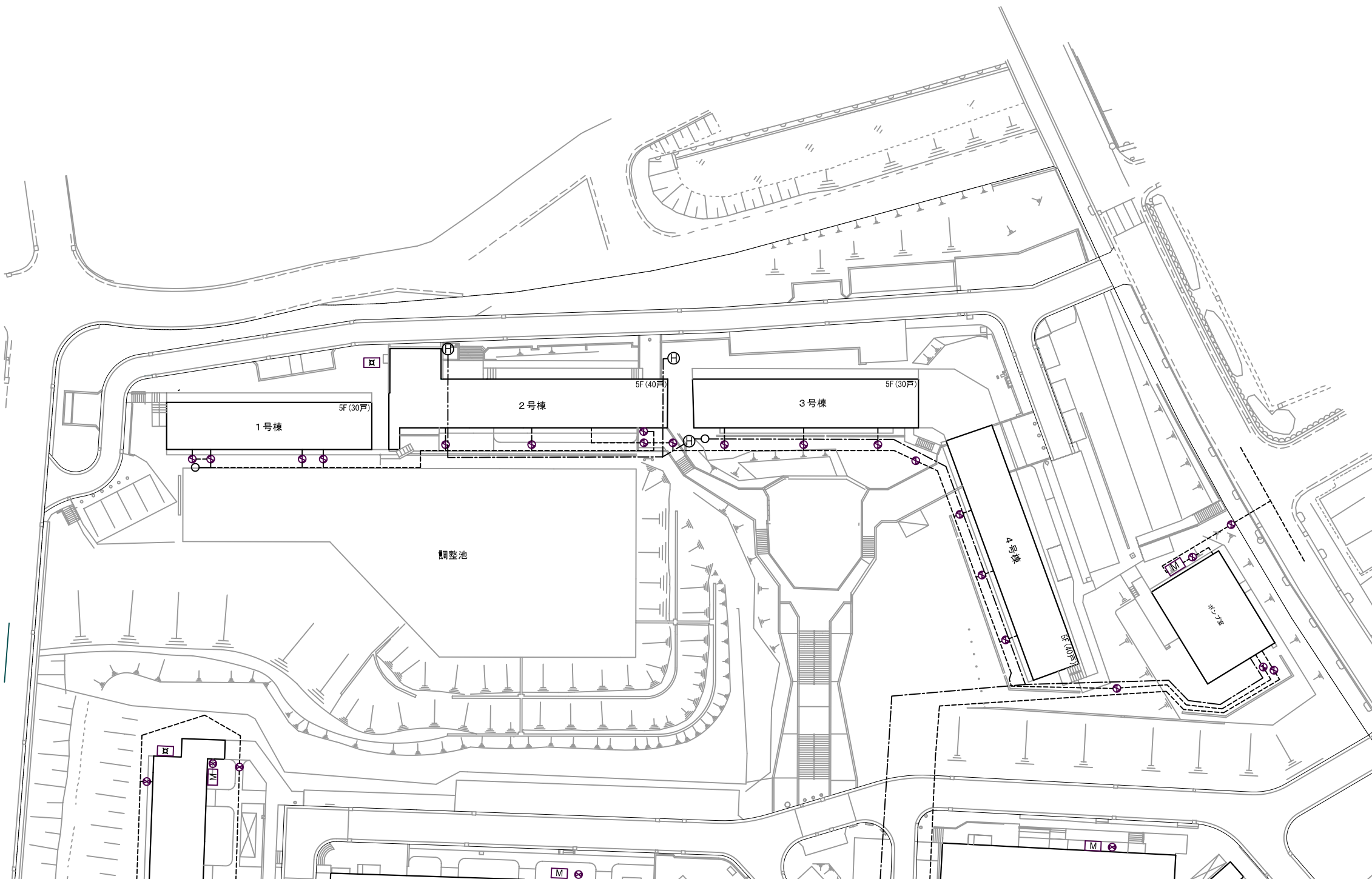
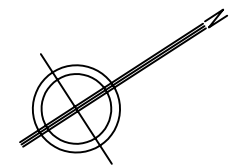
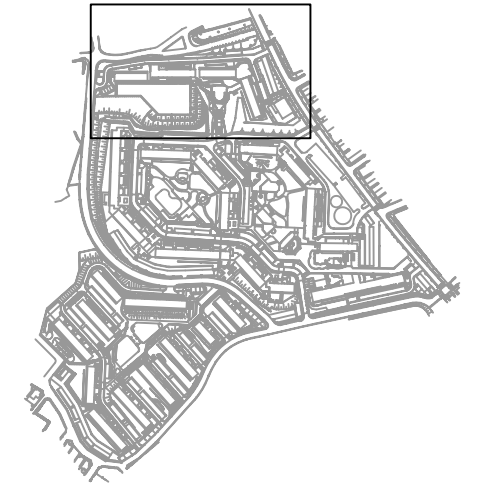
key plan



記号	凡 例 名 称
U	U形側溝
○	雨水人孔
⊕	雨水樹
●	汚水人孔
●	汚水樹
□	U形樹
≡	石積・雑割擁壁
▨	RC擁壁
▬	ベンチ、スツール
—●—	メッシュ・金網フェンス等
—○—	パイプ欄等
▧	厨雑芥置場
▨	自転車置場
P	駐車場
▽	緑地
▨	通路・道路
---	境界

一般団地系-1 機械

key plan

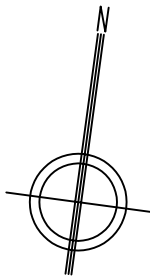
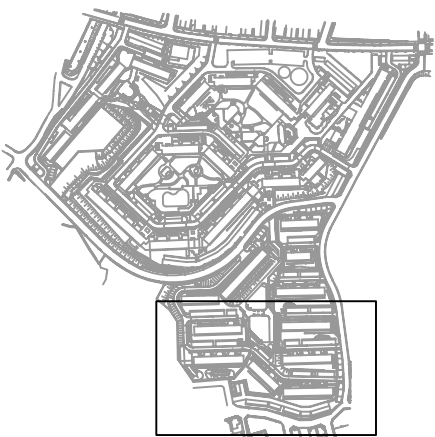


凡 例

記号	名 称
----	給水管
—	消火用配管
⊗	バルブ
Ⓜ	量水器
Ⓜ	散水栓
⊕	消火栓
○	排泥弁

一般団地系-2 機械

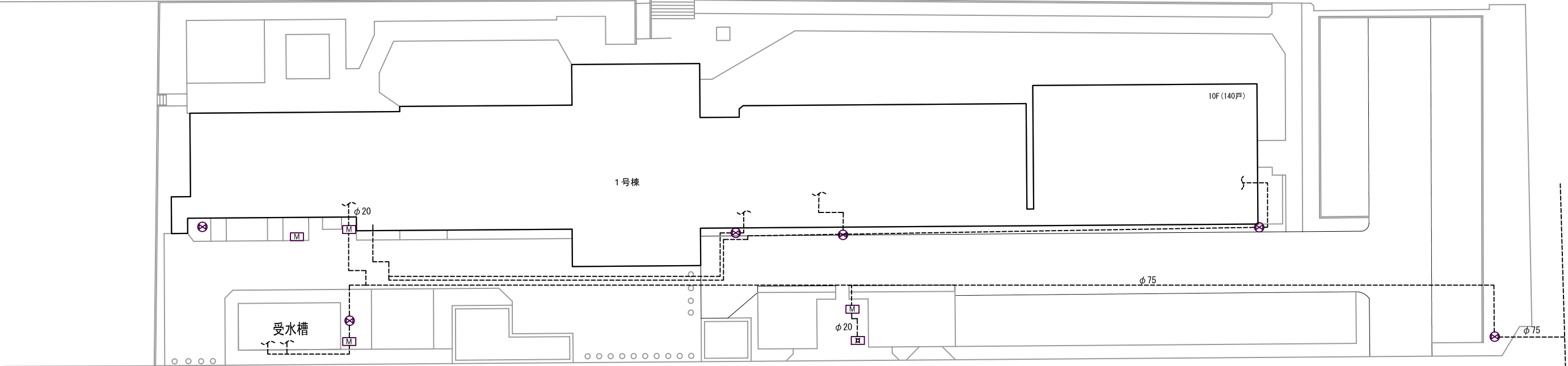
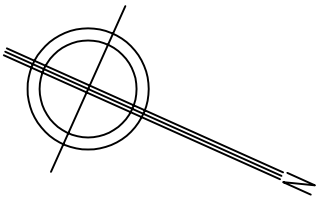
key plan



凡 例

記 号	名 称
----	給水管
⊗	バルブ
M	量水器
⊠	散水栓
⊕	消火栓
○	排泥弁

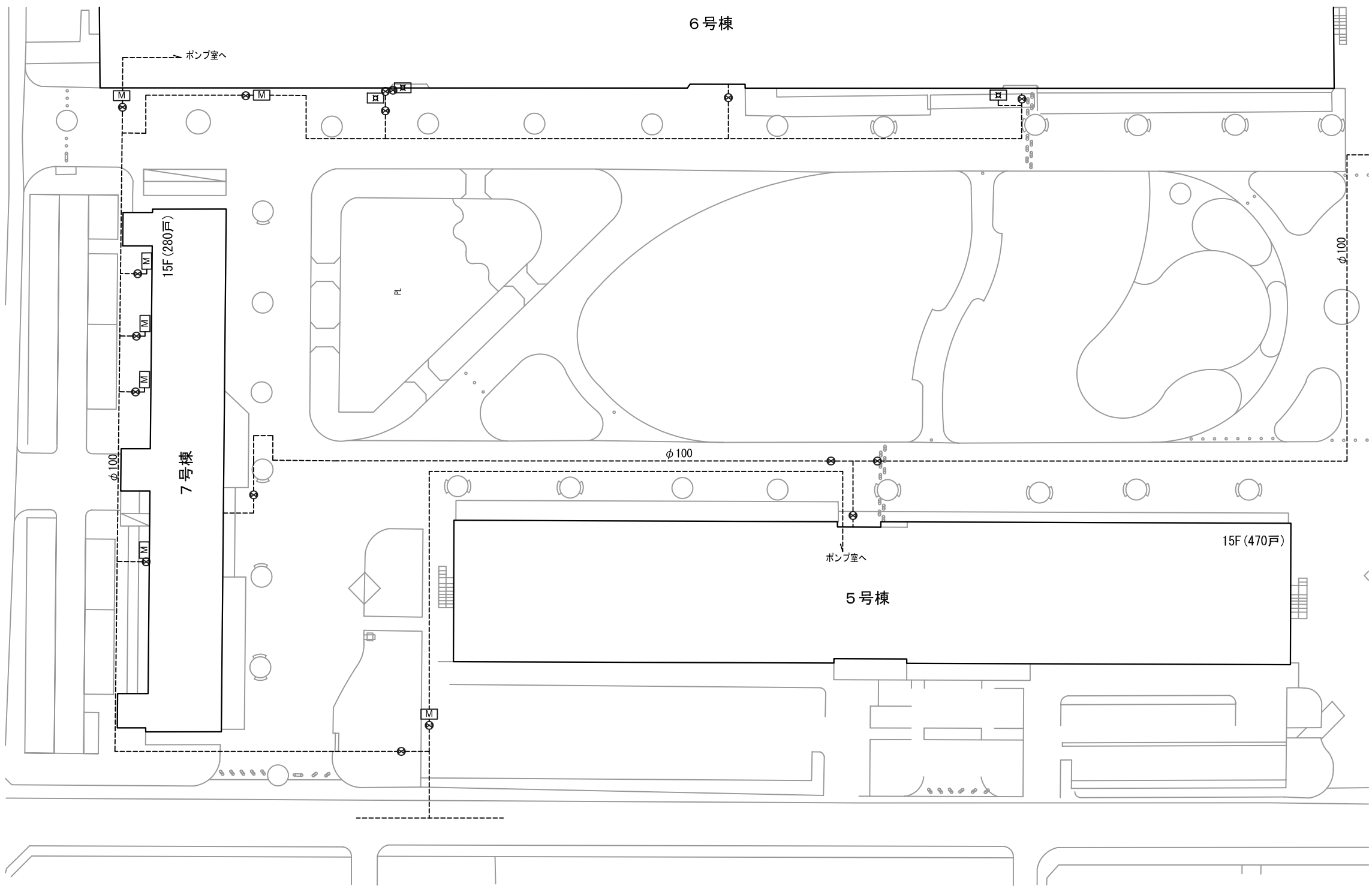
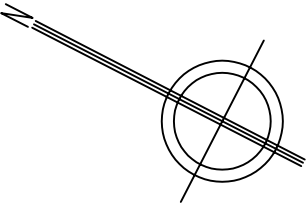
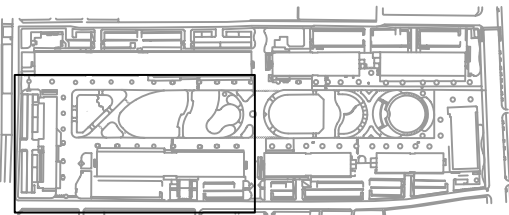




凡 例	
記 号	名 称
----	給水管
⊗	バルブ
□M	量水器
□H	散水栓

面開系 機械

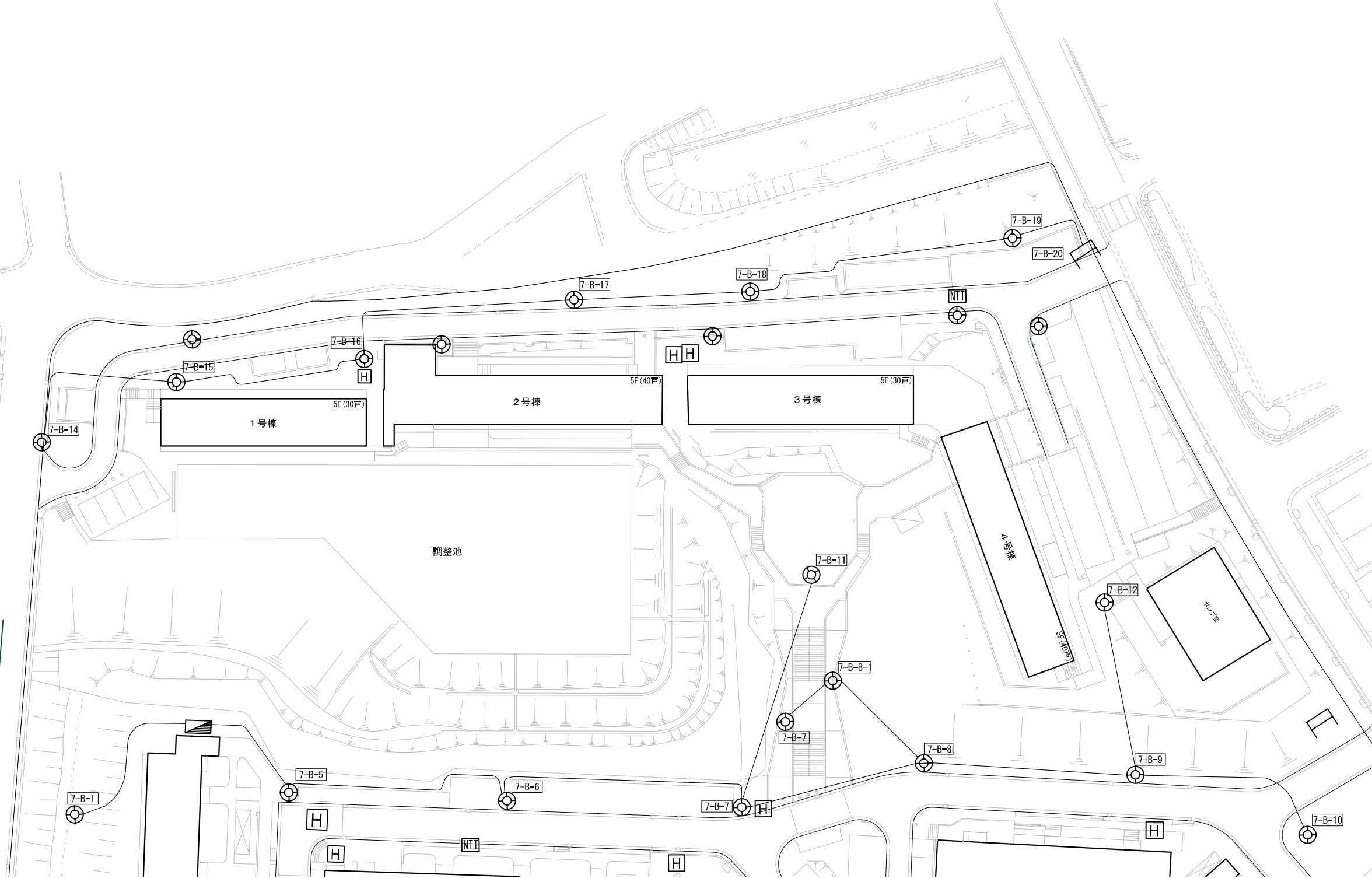
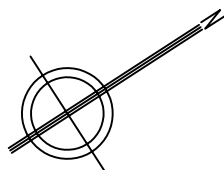
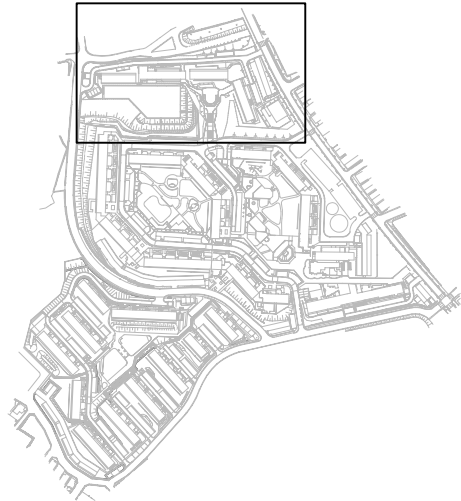
key plan



凡 例	
記 号	名 称
----	給水管
⊗	バルブ
□M	量水器
□H	散水栓

一般団地系-1 電気

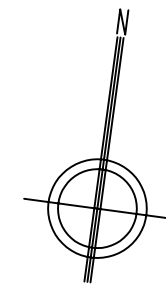
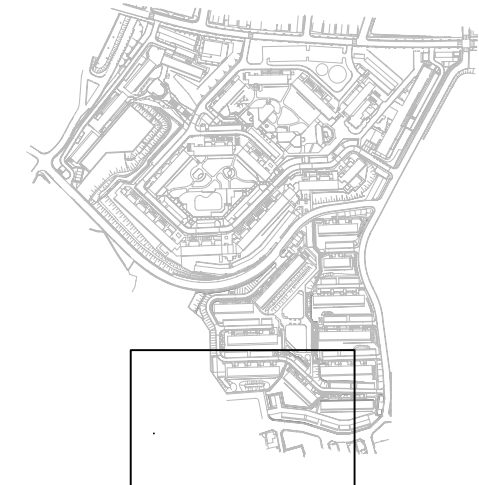
key plan



凡 例	
記 号	名 称
	屋外灯（ローポール）
	屋外灯（ハイポール）
	案内板
	分電盤
	ハンドホール
	ハンドホール（NTT）

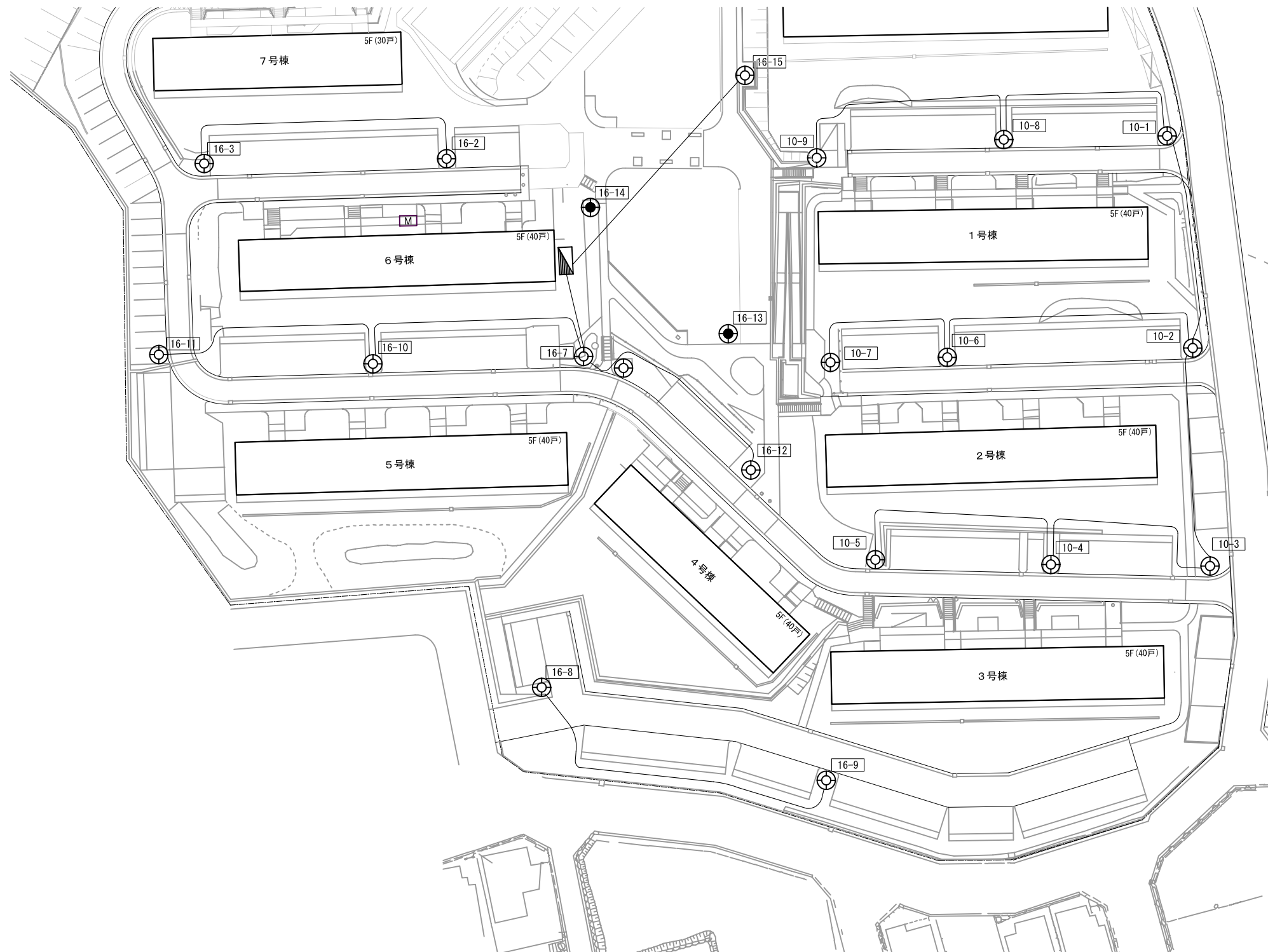
一般団地系-2 電気

key plan

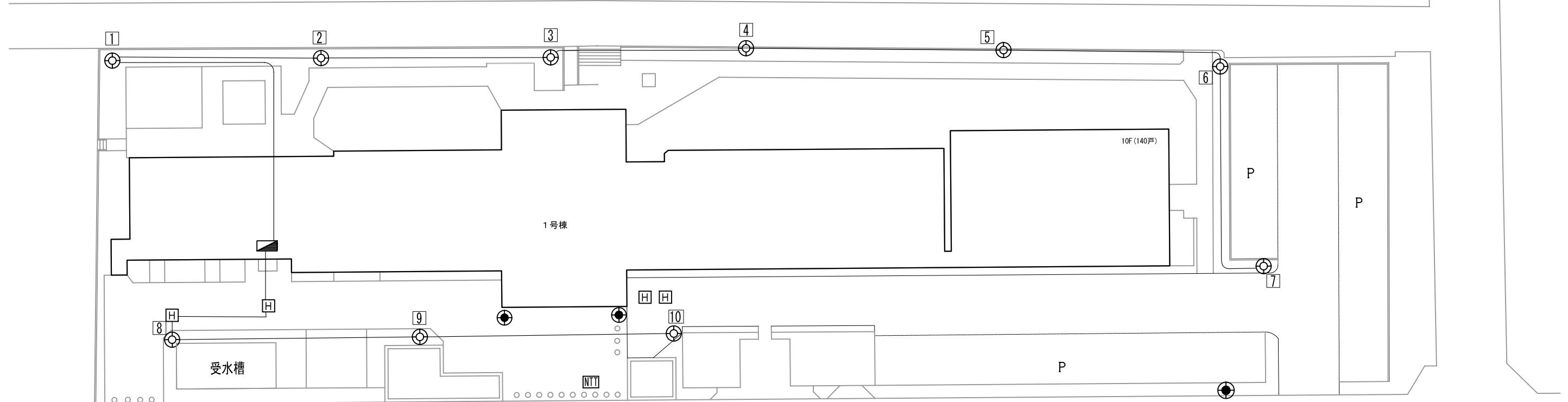
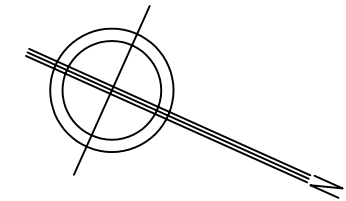


凡 例

記 号	例
	屋外灯 (ローポール)
	屋外灯 (ハイポール)
	案内板
	分電盤
	ハンドホール
	ハンドホール(NTT)



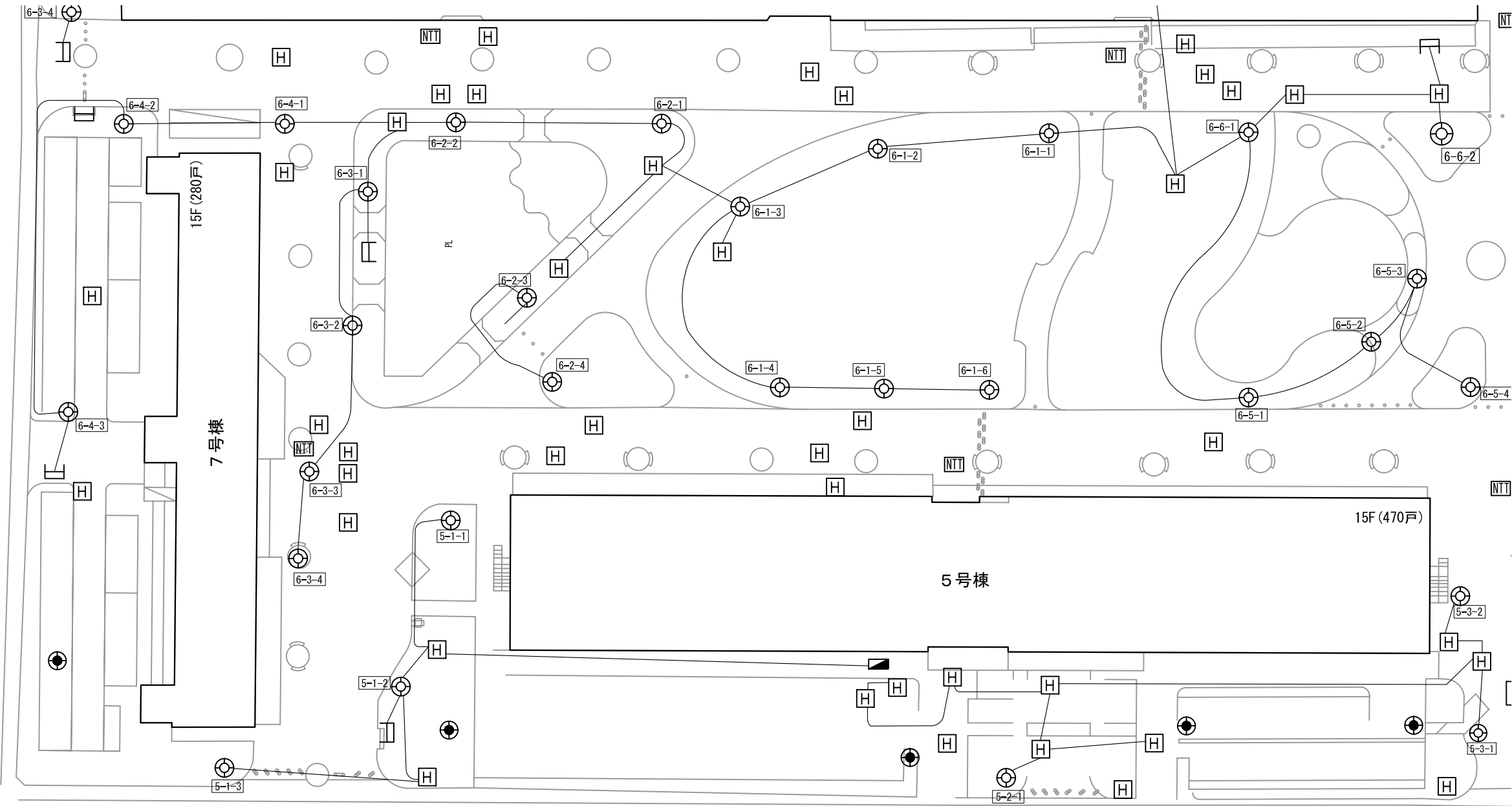
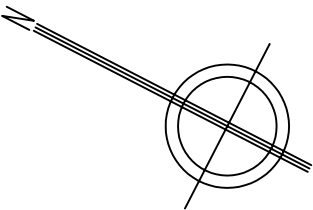
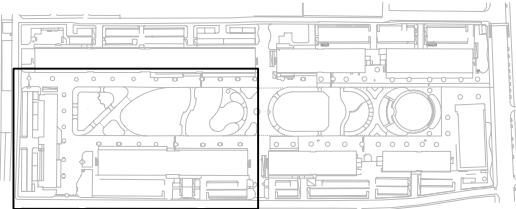
市街地系 電気



凡 例	
記 号	名 称
	屋外灯 (ローポール)
	屋外灯 (ハイポール)
	分電盤
	ハンドホール
	ハンドホール (NTT)

面開系 電気

key plan



凡 例	
記 号	名 称
	屋外灯 (ロ-ポール)
	屋外灯 (ハイポール)
	案内板
	分電盤
	ハンドホール
	ハンドホール(NTT)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- 99 -

[illegible]

[illegible]

- 102 -

[illegible]

[illegible]

[illegible]

別紙1－3 点検対象団地等一覧表(土木・造園)【令和9年度】

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	戸数	敷地面積	安全点検										計画点検									
					排水施設	道路	法面・擁壁	遊戯施設	休息施設	通路	囲障	調整池	橋梁	サクラ大径木	下水管	道路	法面・擁壁	遊戯施設	通路	外柵	雨水浸透施設	橋梁	並木	参照図面番号
			戸	㎡	有無	有無	有無	有無	有無	有無	有無	㎡	箇所	本	個	m	㎡	基	m	m	箇所	箇所	本	
60	105	あけぼの	726	9.99	有	有	有	有	有	有	有													
60	159	大麻宮町	420	3.55			有	有		有	有													
60	161	円山北町	110	0.87			有	有		有	有													
60	172	大麻園町	446	4.22			有	有		有	有													
60	189	大麻中町	110	1.64			有	有		有	有													
60	222	五輪	830	7.24	有	有	有	有	有	有	有													
60	246	札幌本郷	140	0.68			有	有		有	有													
60	257	札幌平岸	116	0.66	有	有	有	有	有	有	有													
60	274	東札幌六条	483	1.90			有	有		有	有													
60	305	澄川	310	2.67	有	有	有	有	有	有	有													
60	317	北広島北進町	290	4.20			有	有		有	有				199									
60	318	花川中央	430	5.40			有	有		有	有													
60	326	札幌北十条	91	0.22			有	有		有	有													
60	340	菊水三条	236	2.04			有	有		有	有													
60	351	北広島若葉町	200	2.65			有	有		有	有				126									
60	622	新木の花	421	4.40	有	有	有	有	有	有	有													

※通路の安全点検について、本業務では試行的に各年度に1回実施するものとする。

別紙1－3 点検対象団地等一覧表(土木・造園)【令和10年度】

管轄住宅 管理センター コード	団地 コード	点検対象 団地名	戸 数	敷地 面積	安全点検									計画点検										
					排水 施設	道路	法面・ 擁壁	遊戯 施設	休息 施設	通路	困障	調整 池	橋梁	サクラ大 径木	下水 管	道路	法面・ 擁壁	遊戯 施設	通路	外柵	雨水浸 透施設	橋梁	並木	参照図 面番号
					戸	㎡	有無	有無	有無	有無	有無	有無	有無	㎡	箇所	本	個	m	㎡	基	m	m	箇所	箇所
60	105	あけぼの	726	9.99			有	有		有	有													
60	159	大麻宮町	420	3.55			有	有		有	有				61									
60	161	円山北町	110	0.87			有	有		有	有													
60	172	大麻園町	446	4.22			有	有		有	有				82									
60	189	大麻中町	110	1.64	有	有	有	有	有	有	有				25	423								
60	222	五輪	830	7.24			有	有		有	有													
60	246	札幌本郷	140	0.68	有	有	有	有	有	有	有													
60	257	札幌平岸	116	0.66			有	有		有	有													
60	274	東札幌六条	483	1.90	有	有	有	有	有	有	有													
60	305	澄川	310	2.67			有	有		有	有													
60	317	北広島北進町	290	4.20			有	有		有	有													
60	318	花川中央	430	5.40			有	有		有	有													
60	326	札幌北十条	91	0.22	有	有	有	有	有	有	有													
60	340	菊水三条	236	2.04	有	有	有	有	有	有	有													
60	351	北広島若葉町	200	2.65			有	有		有	有													
60	622	新木の花	421	4.40			有	有		有	有													

※通路の安全点検について、本業務では試行的に各年度に1回実施するものとする。

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF―D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検										計画点検		法 定 点 検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
																	煙 道		屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの												フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
									屋内給排水設備	ガス設備	トレンチ・ピット	排水・湧水槽	共同便所ピット	屋外給水設備	地域暖房給湯設備	トレンチ・ピット	大気開放部	煙道内部			換	気	設	備	排	煙	設	備	給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
																														戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台	台																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
60	105	あけぼの	0000005	1963		4	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

- 109 -

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF―D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安全点検										計画点検		法定点検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
															煙道				屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの												フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
									屋内給排水設備	ガス設備	トレンチ・ピット	排水・湧水槽	共同便所ピット	屋外給水設備	地域暖房給湯設備	トレンチ・ピット	大気開放部	煙道内部			換気設備	煙	煙道内部	給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
																									戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台	台																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
60	222	五輪	0000011	1972		5	40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

- 111 -

別紙1-4 点検対象団地等一覧表(機械)【令和8年度】

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検										計画点検		法 定 点 検															
									屋内給排水設備 ガス設備 トレンチ・ピット 排水・湧水槽 共同便所ピット					屋外給水設備	地域暖房給湯設備	煙 道 トレンチ・ピット 大気開放部 煙道内部		屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの												フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの				
																				換	気	設	備	排	煙				設	備	給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検		
																									無窓居室	火気使用室	居室等	空気調和設備・冷暖房設備				特別避難階段の付室	非常用エレベーターの乗降ロビー	居室等	排煙機	予備電源
									戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台	台		
60	340	菊水三条	0000004	1983		5	30																													
60	340	菊水三条	0000005	1982		5	26																													
60	340	菊水三条	0000006	1982		5	30																													
60	351	北広島若葉町	0000001	1984		5	20																													
60	351	北広島若葉町	0000002	1984		5	20																													
60	351	北広島若葉町	0000003	1984		5	20																													
60	351	北広島若葉町	0000004	1984		5	30																													
60	351	北広島若葉町	0000005	1984		5	20																													
60	351	北広島若葉町	0000006	1983		5	20																													
60	351	北広島若葉町	0000007	1983		5	20																													
60	351	北広島若葉町	0000008	1983		5	20																													
60	351	北広島若葉町	0000009	1983		5	30																													
60	622	新木の花	0000001	2000		10	54																													
60	622	新木の花	0000002	2000		10	59																													
60	622	新木の花	0000027	2000		10	41																													
60	622	新木の花	0000028	2000		10	45																													
60	622	新木の花	0000029	2002		6	20																													
60	622	新木の花	0000030	2002		6	20																													
60	622	新木の花	0010001	2002		7	42																													
60	622	新木の花	0010002	2002		9	64																													
60	622	新木の花	0010003	2004		9	76																													
60	622	新木の花	000900	2004		0	0																													
計									684	0	684	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

[illegible]

点検対象団地等一覧表(機械)【令和9年度】

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF—D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検										計画点検		法 定 点 検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
																			屋内給排水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの												フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
														屋外給水設備	地域暖房給湯設備	煙 道		給水設備及び排水設備			簡易点検	室内点検	室外点検	室内点検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
									ガス設備	トレンチ・ピット	排水・湧水槽	共同便所ピット	トレンチ・ピット			大気開放部	煙道内部																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
																									戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台	台																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
60	172	大麻園町	0000005	1971		5	20							1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

点検対象団地等一覧表(機械)【令和9年度】

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF―D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検										計画点検		法 定 点 検															
																	煙 道		屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの												フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの			
													屋外給水設備	地域暖房給湯設備			換気設備	煙 設 備			排煙機	予備電源	給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検										
									ガス設備	トレンチ・ピット	排水・湧水槽	共同便所ピット			戸	有無								箇所	箇所	台	台									
戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台	台											
60	222	五輪	0000016	1972		5	30							1																						
60	222	五輪	0000017	1972		5	40							1																						
60	222	五輪	0000018	1972		5	30							1																						
60	222	五輪	0000019	1972		5	40							1																						
60	222	五輪	0000020	1975		5	40							1																						
60	222	五輪	0000021	1975		5	50							1																						
60	222	五輪	0000023	1972		5	30							1																						
60	222	五輪	0000024	1972		5	30							1																						
60	222	五輪	000900W	1972		0	0																													
60	222	五輪	0000025	1972		5	30							1																						
60	223	南3条第2	0000000	1972	市	10	112		112	112	有			1																						
60	226	札幌北12条	0000000	1971	市	7	72	2025	72		有			12																						
60	245	札幌北24条	0000000	1973	市	11	170	2025	170		有			17																						
60	246	札幌本郷	0000001	1973	市	5	40		40		有			1																						
60	246	札幌本郷	0000002	1973	市	5	30		30		有			1																						
60	246	札幌本郷	0000003	1973	市	7	70	2025	70		有			10																						
60	249	札幌琴似第2	0000000	1973	市	11	140	2025	140		有	1		14																						
60	257	札幌平岸	0000001	1974	市	7	96	2025	96		有			14																						
60	257	札幌平岸	0000002	1974	市	5	20		20		有			1																						
60	274	東札幌6条	0000001	1976	市	11	120		120		有			1																						
60	274	東札幌6条	0000002	1976	市	11	117		117		有			1																						
60	274	東札幌6条	0000003	1976	市	10	162		162		有			1																						
60	274	東札幌6条	0000004	1978	市	7	84		84		有			1																						
60	279	北広島駅前	0000001	1977	市	8	70		70		有			1																						
60	279	北広島駅前	0000002	1976	市	8	70		70		有			1																						
60	287	札幌北1条	0000000	1977	市	10	45		45		有			1																						
60	305	澄川	0000001	1978		4	16							1																						
60	305	澄川	0000002	1978		4	16							1																						
60	305	澄川	0000003	1978		5	20							1																						
60	305	澄川	0000004	1978		5	20							1																						
60	305	澄川	0000005	1980		11	132		132		有			1																						
60	305	澄川	0000006	1982		11	106		106		有			1																						
60	316	札幌北11条	0000000	1978	市	13	140	2025	140		有	1		1			6																			
60	317	北広島北進町	0000001	1978		5	30							1																						
60	317	北広島北進町	0000002	1978		5	30							1																						
60	317	北広島北進町	0000003	1979		5	40							1																						
60	317	北広島北進町	0000004	1979		5	30							1																						
60	317	北広島北進町	0000005	1979		5	40							1																						
60	317	北広島北進町	0000006	1980		5	40							1																						
60	317	北広島北進町	0000007	1980		5	20							1																						
60	317	北広島北進町	0000008	1981		5	30							1																						
60	317	北広島北進町	0000009	1981		5	30							1																						

- 116 -

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF―D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検						計画点検		法 定 点 検															
									屋内給排水設備				屋外給水設備	地域暖房給湯設備	煙 道		屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの										フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの			
																			換 気 設 備				排 煙 設 備				給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検		
																			無窓居室	火気使用室	居室等	空気調和設備・冷暖房設備	特別避難階段の付室	非常用エレベーターの乗降ロビー	居室等	排煙機		予備電源	室外機	室内機	室外機	室内機
									戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台
							計		2659	112	2583	6	0	166	0	0	100	0											5	6	0	0

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	B F — D 型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検										計画点検		法 定 点 検															
									屋内給排水設備					屋外給水設備	地域暖房給湯設備	煙 道			屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの											フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの				
										ガス設備	トレンチ・ピット	排水・湧水槽	共同便所ピット			トレンチ・ピット	大気開放部	煙道内部			換気設備	排煙設備	居室等	非常用エレベーターの乗降ロビー	居室等	排煙機	予備電源	給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検					
																													室外機	室内機	室外機	室内機				
									戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台	台		
60	105	あけぼの	0000005	1963		4	40							1																						
60	105	あけぼの	0000006	1963		4	48							1																						
60	105	あけぼの	0000007	1965		5	60							1																						
60	105	あけぼの	0000008	1965		5	10							1																						
60	105	あけぼの	0000009	1963		4	32							1																						
60	105	あけぼの	0000010	1964		4	32							1																						
60	105	あけぼの	0000011	1964		4	32							1																						
60	105	あけぼの	0000012	1964		4	32							1																						
60	105	あけぼの	0000013	1965		5	40							1																						
60	105	あけぼの	0000015	1965		5	50							1																						
60	105	あけぼの	0000016	1964		4	40							1																						
60	105	あけぼの	0000017	1964		4	40							1																						
60	105	あけぼの	0000018	1964		4	40							1																						
60	105	あけぼの	0000019	1965		4	40							1																						
60	105	あけぼの	0000020	1965		5	60							1																						
60	105	あけぼの	0000021	1966		5	40							1																						
60	105	あけぼの	0000022	1966		5	10							1																						
60	105	あけぼの	0000023	1966		5	10							1																						
60	105	あけぼの	0000024	1966		5	10							1																						
60	105	あけぼの	0000025	1966		5	60							1																						
60	159	大麻宮町	0000001	1967		5	40							1																						
60	159	大麻宮町	0000002	1967		5	40							1																						
60	159	大麻宮町	0000003	1967		5	40							1																						
60	159	大麻宮町	0000004	1967		5	10							1																						
60	159	大麻宮町	0000005	1967		5	10							1																						
60	159	大麻宮町	0000006	1967		5	10							1																						
60	159	大麻宮町	0000007	1968		5	40							1																						
60	159	大麻宮町	0000008	1968		5	30							1																						
60	159	大麻宮町	0000009	1968		5	40							1																						
60	159	大麻宮町	0000010	1968		5	10							1																						
60	159	大麻宮町	0000011	1968		5	10							1																						
60	159	大麻宮町	0000012	1968		5	40							1																						
60	159	大麻宮町	0000013	1968		5	30							1																						
60	159	大麻宮町	0000014	1968		5	40							1																						
60	159	大麻宮町	0000015	1968		5	30							1																						
60	161	円山北町	0000002	1967		5	30							1																						
60	161	円山北町	0000003	1967		5	40							1																						
60	161	円山北町	0000004	1967		5	40							1																						
60	172	大麻園町	0000001	1971		5	36							1																						
60	172	大麻園町	0000002	1971		5	20							1																						
60	172	大麻園町	0000003	1971		3	12							1																						
60	172	大麻園町	0000004	1971		5	20							1																						

- 119 -

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF―D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検										計画点検		法 定 点 検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
																煙 道			屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの												フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
													屋外給水設備	地域暖房給湯設備			給水設備及び排水設備	換気設備			煙 設 備	排煙機	予備電源	簡易点検	定期点検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
									ガス設備	トレンチ・ピット	排水・湧水槽	共同便所ピット			トレンチ・ピット	大気開放部										煙道内部																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
																											戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
60	222	五輪	0000016	1972		5	30							1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	B F — D 型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検										計画点検		法 定 点 検															
									屋内給排水設備					屋外給水設備	地域暖房給湯設備	煙 道			屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの										フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの					
										ガス設備	トレンチ・ピット	排水・湧水槽	共同便所ピット			トレンチ・ピット	大気開放部	煙道内部			換気設備	煙 設 備	排煙機	居室等	非常用エレベーターの乗降ロビー	特別避難階段の付室	空気調和設備・冷暖房設備	給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検					
									戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸	有無	箇所	系統	箇所	箇所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	ヶ所	区画	区画	区画	台	有無	戸	台	台	台			
60	318	花川中央	0000005	1979		5	40							1																						
60	318	花川中央	0000006	1978		5	30							1																						
60	318	花川中央	0000007	1979		5	20							1																						
60	318	花川中央	0000009	1979		5	30							1																						
60	318	花川中央	0000010	1979		5	40							1																						
60	318	花川中央	0000011	1979		5	40							1																						
60	318	花川中央	0000012	1980		5	40							1																						
60	318	花川中央	0000013	1979		5	40							1																						
60	318	花川中央	0000014	1980		5	40							1																						
60	318	花川中央	0000015	1980		5	30							1																						
60	318	花川中央	0000016	1983		5	30							1																						
60	318	花川中央	0000017	1983		5	30							1																						
60	318	花川中央	0000018	1982		5	20							1																						
60	326	札幌北10条	0000001	1979		9	42		42		有	1		1																						
60	326	札幌北10条	0000002	1979		5	49							1																						
60	339	札幌狸小路	0000001	1981	市	10	64		64		有	1		1																						
60	339	札幌狸小路	0000002	1981	市	10	53		53		有			1																						
60	340	菊水三条	0000001	1981		9	80		80		有			1																						
60	340	菊水三条	0000002	1983		5	40							1																						
60	340	菊水三条	0000003	1983		5	30							1																						
60	340	菊水三条	0000004	1983		5	30							1																						
60	340	菊水三条	0000005	1982		5	26							1																						
60	340	菊水三条	0000006	1982		5	30							1																						
60	351	北広島若葉町	0000001	1984		5	20							1																						
60	351	北広島若葉町	0000002	1984		5	20							1																						
60	351	北広島若葉町	0000003	1984		5	20							1																						
60	351	北広島若葉町	0000004	1984		5	30							1																						
60	351	北広島若葉町	0000005	1984		5	20							1																						
60	351	北広島若葉町	0000006	1983		5	20							1																						
60	351	北広島若葉町	0000007	1983		5	20							1																						
60	351	北広島若葉町	0000008	1983		5	20							1																						
60	351	北広島若葉町	0000009	1983		5	30							1																						
60	622	新木の花	0000001	2000		10	54		54		有			1																						
60	622	新木の花	0000002	2000		10	59		59		有			1																						
60	622	新木の花	0000027	2000		10	41		41		有			1																						
60	622	新木の花	0000028	2000		10	45		45		有			1																						
60	622	新木の花	0000029	2002		6	20		20		有			1																						
60	622	新木の花	0000030	2002		6	20		20		有			1																						
60	622	新木の花	0010001	2002		7	42		42		有			1																						
60	622	新木の花	0010002	2002		9	64		64		有			1																						
60	622	新木の花	0010003	2004		9	76		76					1																						
60	622	新木の花	000900	2004		0	0																													

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	管理開始年度	団地種別	階数	戸数	BF―D型煙道内部点検実施年度 (直近)	安 全 点 検						計画点検		法 定 点 検																	
									屋内給排水設備				屋外給水設備	地域暖房給湯設備	煙 道		屋内給水管	雑排水管	建築基準法第12条第3項に定めるもの										フロン排出抑制法第16条第1項に定めるもの					
																			換 気 設 備				排 煙 設 備				給水設備及び排水設備	簡易点検		定期点検				
									共同便所ピット	排水・湧水槽	トレンチ・ピット	ガス設備			空気調和設備・冷暖房設備	特別避難階段の付室			非常用エレベーターの乗降ロビー	居室等	排煙機	予備電源	室外機	室内機	室外機	室内機								
																												戸	戸	有無	箇所	箇所	棟	戸
計									2659	112	2583	6	0	166	0	0	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	6	0	0

[illegible]

[illegible]

[illegible]

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	階数	戸数	安全点検																																		計画点検			法定点検																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
						屋内電気設備																		雷保護設備	屋外電気設備					防犯カメラ設備(※1)											共用灯設備	テレビ受信設備 (アンテナ計)	屋外灯設備	建築基準法第12条第3項に定めるもの (新規の場合● 前回報告書がある場合は○)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
						屋内電気設備	照明器具	配線器具	盤類										換気設備	受信設備 テレビ・FM・共同			屋外電気設備		屋外灯設備	地中配線 設備	太陽光発電設備 (太陽光・風力含む)	段差解消機 (※2)	防犯カメラ設備(※1)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
									照明器具	スイッチ・セン	自動点滅器	引込開閉器 (盤)	主開閉器 (盤)	集合計器盤	共用灯盤	(操作制御盤含む)	動力分電盤	電話端子盤		LAN設備 収容箱	隔測量水 器盤	換気扇							VHFアンテナ	UHFアンテナ	BS・110度 CSアンテナ	機器収容箱	突針	接地極	接地抵抗測定 以外	接地抵抗測定 所	戸	基	基	有				有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有

[illegible]

※1 エレベータかご内の防犯カメラ及びエレベーター専用の録画装置は、点検対象外とする。

※2 法定点検を実施する場合も含む。

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

※1 エレベータかご内の防犯カメラ及びエレベーター専用の録画装置は、点検対象外とする。

※2 法定点検を実施する場合も含む。

点検対象団地等一覧表(駐車場)【令和9年度】

管轄住宅管理センターコード	団地コード	点検対象団地名	棟番号	建築		土木・造園		機械	電気																						
				安全点検		安全点検		安全点検	安全点検														計画点検			法定点検					
				自走式立体駐車場	タワー式駐車場	駐車場（道路）	駐車場（囲障）	屋外排水設備	屋内電気設備			屋外電気設備	防犯カメラ設備（※1）				駐車場管制設備					雷保護設備		共用灯設備	屋外灯設備	排水ポンプ動力制御盤	建築基準法第12条第3項に定めるもの				
									タワー式立体駐車場	機械式駐車場	動力制御盤		自立型屋外灯	カメラ		録画装置（付帯機器含む）		カーゲート		車路管制設備（※2）		J型受信機	突針				接地極	防火戸設備		非常用の照明装置	
														上期分	下期分	上期分	下期分	上期分	下期分	上期分	下期分							台	基	ヶ所	灯
台	台	台	有無	箇所	台	台	式	基	台	台	台	台	箇所	箇所	箇所	箇所	台	基	ヶ所	灯	基	面	面	個	個	灯	有無				
60	105	あけぼの			762																										
60	159	大麻宮町																													
60	161	円山北町																													
60	172	大麻園町																													
60	189	大麻中町				有																									
60	222	五輪			477																										
60	246	札幌本郷				有			1																						
60	274	東札幌六条								2	2	1	1																		
60	287	札幌北一条																													
60	305	澄川			290																										
60	317	北広島北進町							6																						
60	318	花川中央							4																						
60	340	菊水三条				有																									
60	351	北広島若葉町							1																						
60	622	新木の花			287	有			20																						

※1 エレベータかご内の防犯カメラ及びエレベーター専用の録画装置は、点検対象外とする。

※2 車路管制設備(制御盤)の箇所数とする。

※1 エレベータかご内の防犯カメラ及びエレベーター専用の録画装置は、点検対象外とする。
 ※2 車路管制設備(制御盤)の箇所数とする。

別紙1-7 コード表

本部等エリア名	支社コード	住まいセンター・住宅管理センター	センターコード
東日本賃貸住宅本部 東京エリア	20	東京東住まいセンター	01
		北多摩住まいセンター	02
		東京北住まいセンター	03
		南多摩住まいセンター	04
		東京南住まいセンター	05
		城北住まいセンター	06
		北海道住まいセンター	60
東日本賃貸住宅本部 千葉エリア	30	千葉住まいセンター	01
		千葉西住まいセンター	02
		千葉北住まいセンター	03
		千葉北住まいセンター 茨城分室	80
東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア	40	横浜住まいセンター	01
		神奈川西住まいセンター	02
		横浜南住まいセンター	03
東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア	50	東埼玉住まいセンター	01
		浦和住まいセンター	02
		西埼玉住宅管理センター	03
中部支社	70	名古屋住まいセンター	01
		大曽根住まいセンター	03
西日本支社	80	千里住まいセンター	01
		大阪住まいセンター	03
		泉北住まいセンター	05
		兵庫住まいセンター	06
		阪神住まいセンター	07
		奈良住まいセンター	08
		京都住まいセンター	09
九州支社	90	北九州住まいセンター	01
		福岡住まいセンター	02

棟分類コード	1	2	3	5	6
団地区分	一般団地	一般市街地	面開発市街地	施設	駐車場等

外壁部位仕様コード	1	2	3	4	5
外壁仕様	打込タイル仕上げ	モルタル下地のうえ塗装仕上げ	打放しのうえ塗装仕上げ	打放しのうえタイル仕上げ	モルタル下地のうえタイル仕上げ

※部分的にタイルが張ってあるものは、タイル仕上げとする。

棟形式区分コード	1	2	3
棟形式区分	階段室型	片廊下型	中廊下型

点検区分	業務区分	点 検 項 目	点検内容と判定基準	様式	点検の実施回数	備 考
安全点検	建 築	建物、人工地盤及びその他構造物等 ①外壁 (1)バルコニー・車路・車室等上裏・袖壁、階段室で外部に開放された上裏・内壁の奥行き概ね 1.0 m、庇等上端及び手摺等笠木を含めた全見付面積から手摺金物部及び見付開口部を除いた部分の壁面 (2)その他指示するもの ②外壁以外 (1)階段室等壁・天井 (2)階段室等床 (3)建具等 (4)防火戸 (5)手摺り等 (6)雨樋等 (7)付属金物等 (8)屋根 (9)エキスパンション・ジョイント (10)落下防止庇 (11)クーラー用室外機置き場 (12)高置水槽 (13)自転車置場・オートバイ置場 (14)看板・広告塔 (15)自走式立体駐車場内 (16)集合郵便受箱 (17)インターホンオートロック設備 (18)その他指示するもの	別紙-イ、ロ及びロ-2による。	別添様式1	(建物) 原則、3年に1回。 (人工地盤) 原則、3年に1回。 (自走式駐車場等) 別紙1-6において指定する年度に1回。	建物は建基法12条1項の点検年度に同時実施とする。ただし、外壁修繕実施年度の法定点検時は安全点検(外壁)を実施しない。
	土木・造園	①排水施設 ②道路(駐車場上部・下部構造、暫定平面駐車場含む) ③法面・擁壁 ④遊戯施設 ⑤休息施設 ⑥通路 ⑦囲障 ⑧調整池 ⑨橋梁 ⑩サクラ大径木 ⑪その他指示するもの	別紙-ハによる。	別添様式2	3年に1回。 ただし、③法面・擁壁、④遊戯施設、⑦囲障、⑨橋梁については各年度に1回。	
	機 械	①屋内給水設備(管) ②屋内排水設備(管) ③屋内ガス設備(管) ④地域暖房給湯設備(管)(住棟セントラルを含む) ⑤煙道点検 (1)CF型風呂釜用煙道 (2)FF型風呂釜用煙道 (3)BF-D型風呂釜用ダクト型煙道 ⑥屋外給水設備 ⑦屋外排水設備 ⑧その他指示するもの	別紙-ニによる。	別添様式3 別添様式4	各年度に1回。ただし、屋外排水設備(駐車場)については、各年度に3回(4ヶ月ごと)。	
	電 気	①共用灯設備 ②配線器具 ③盤類 ④換気設備 ⑤テレビ・FM共同受信設備 ⑥雷保護設備 ⑦屋外灯設備(鋼管ポール含む) ⑧架空配線設備 ⑨地中配線設備 ⑩太陽光発電設備 ⑪段差解消機 ⑫防犯カメラ設備 ⑬駐車場管制設備(カーゲート、カーゲート用送受信機、車路管制設備を含む) ⑭J型受信機 ⑮その他指示するもの	別紙-ホによる。	別添様式5-1 別添様式5-2 別添様式5-3 別添様式6	各年度に1回。(⑪、⑫及び⑬を除く)うち、①共用灯設備、②配線器具、④換気設備、⑤テレビ・FM共同受信設備(アンテナ方式除く)の実施対象は、全量の1/2以上でよいものとする。 ⑪段差解消機、⑫防犯カメラ設備、⑬駐車場管制設備については、各年度に2回。	段差解消機で設置時に計画通知(確認申請)を行っているものは、併せて法定点検を各年度に1回行うこと。
計画点検	建 築	建物診断	モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の打診を行い、壁面に生じた劣化等現象について種別毎の発生量を点検する。	別添様式7 別添様式8	別紙1-2において指定する年度に1回。	
		PC目地	計画点検(建物診断)時に指示する建物の壁面の目地に生じた劣化現象について、種別毎の発生量等を点検する。	別添様式9		

点検区分	業務区分	点 検 項 目		点検内容と判定基準		様式	点検の実施回数	備 考	
計 画 点 検	土木・造園	下水管	①樹・人孔	当該団地の指示する樹・人孔の内部に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。	判定基準は 別紙一へによる	別添様式10 別添様式11	別紙1-3において指定する年度に1回。		
		道 路	①アスファルト舗装等(街渠、縁石、樹を含む。)	当該団地の道路等(指示する線区)全面に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。		別添様式12 別添様式13			
		法面・擁壁	①複合法面 ②単独擁壁(排水施設を含む。)	③単独法面(排水施設含む。)		当該団地の指示する法面・擁壁に生じた変状等現象について、種別毎の発生量等を点検する。	別添様式14 別添様式15		5年に1回。
		遊戯施設	①遊戯施設(金属製) ②遊戯施設(コンクリート、木、FRP等)			当該団地の指示する遊戯施設に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。	別添様式16 別添様式17		別紙1-3において指定する年度に1回。
		通 路	①コンクリート舗装 ②それ以外			当該団地の通路柵(指示する線区)全面に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。	別添様式18 別添様式19 別添様式20		
		外 柵	①金網柵 ②パイプ柵 ③メッシュフェンス			当該団地の外柵(指示する線区)全面に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。	別添様式21 別添様式22 別添様式23		
		雨水浸透施設	①浸透枿・人孔②浸透管渠			当該団地の指示する浸透枿・人孔の内部及び浸透管渠に生じた劣化等現象について、種別毎に発生量等を点検する。	別添様式24 別添様式25		
		橋 梁	①橋梁定期点検要領(案)に定めるもの ②橋梁における第三者被害予防措置要領(案)に定めるもの			左記要領に定めるところによる。			左記要領の定めるところによる。
		並 木	①樹体 ②並木		当該団地の指示する並木に生じた劣化等現象について、種別毎に発生量等を点検する。	判定基準は 別紙一へによる	別添様式26 別添様式27 別添様式28 別添様式29		別紙1-3において指定する年度に1回。
	機 械	屋内給水管		当該団地において、1箇所／30戸を標準に、管の外面等に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。		別添様式30	別紙1-4において指定する年度に1回。		
		雑排水管				別添様式31			
	電 気	共用灯設備		当該団地の共用灯設備に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。		別添様式32	別紙1-5、別紙1-6において指定する年度に1回。		
		テレビ・FM共同受信設備		当該団地のテレビ受信設備(共聴アンテナ)に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。		別添様式33			
		屋外灯設備		当該団地の屋外の照明設備に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。		別添様式34			
		動力設備		当該団地駐車場の動力制御盤に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量を点検する。		別添様式35			

別紙2-1 点検項目及び点検内容等一覧表

点検区分	業務区分	点 検 項 目	点検内容と判定基準	様式	点検の実施回数	備 考
法定点検	建築基準法	① 建築基準法第12条第1項に定めるもの	建築基準法等に定めるところによる。	特定行政庁等に定めるところによる。	特定行政庁等に定めるところによる。	安全点検及び計画点検と同一項目を重複して実施しない。
		② 建築基準法第12条第3項に定めるもの				
	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律第16条第1項に定めるもの	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に定めるところによる。	所管行政庁等に定めるところによる。	「簡易点検」は3月に1回、「定期点検」は別紙1-4において指定する年度に1回。	

※各点検項目について、人工地盤及びブリッジに係るものについても対象とする。業務区分については、別紙2-2を参照とする。

別紙2-2 人工地盤等の業務区分

形式	業務区分	
	躯体(※1)	屋上施設(※2)
① 建物間を直接結ぶブリッジ(渡り廊下)	建築	土木・造園
② 人工地盤(接続型) 住棟と一体の建物とみなされる複合用途建築物のR階で広場利用されているもの又は通過動線として利用されているもの	建築	土木・造園
③ 人工地盤(単独型) 構築物のR階で広場利用されているもの又は通過動線として利用されているもの	建築	土木・造園
④ 人工地盤間、又は建物と人工地盤を結ぶブリッジ等(渡り廊下以外のブリッジ又は②や③の付属物と位置づけられるもの)	建築	土木・造園

※ 1 躯体:外壁、梁・柱、床版等

※ 2 遊戯施設、休息施設、通路、囲障等

ただし、電気設備の管理区分は「電気」、機械設備は「機械」。

検 区	業務区分	業 務 担 当 者 の 資 格
安 全 点 検 ・ 計 画 点 検	建 築	・建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項に規定する一級建築士 ・建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第3項に規定する二級建築士 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第1項に規定する建築物調査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第1項に規定する特定建築物調査員資格者 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級建築施工管理技士
	土木・造園	・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第1項に規定する建築物調査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第1項に規定する特定建築物調査員資格者 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級土木施工管理技士 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級造園施工管理技士 ・技術士法(昭和58年法律第25号)に規定する技術士(建設部門又は上下水道部門) ・(社)建設コンサルタンツ協会の定款に規定するRCCM(道路部門、下水道部門、造園部門、又は鋼構造及びコンクリート部門)
	機 械	・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第3項に規定する建築設備等検査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第2項に規定する建築設備検査員資格者 ・建築士法施行規則(昭和25年建設省令第38号)第17条の18に規定する建築設備士 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級管工事施工管理技士 ・特定ガス消費機器の設置工事に関する法律(昭和54年法律第33号)第4条に規定する特定ガス消費機器設置工事監督者(煙道点検に適用)
	電 気	・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第3項に規定する建築設備等検査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第2項に規定する建築設備検査員資格者 ・建築士法施行規則(昭和25年建設省令第38号)第17条の18に規定する建築設備士 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級電気工事施工管理技士 ・電気工事士法(昭和35年法律第139号)第3条に規定する第一種又は第二種電気工事士
法 定 点 検	建築基準法 第12条第1項	・建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項に規定する一級建築士 ・建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第3項に規定する二級建築士 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第1項に規定する建築物調査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第1項に規定する特定建築物調査員資格者
	建築基準法 第12条第3項	・建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項に規定する一級建築士 ・建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第3項に規定する二級建築士 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第3項に規定する建築設備等検査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第2項に規定する建築設備検査員資格者 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第3項に規定する建築設備等検査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第2項に規定する昇降機等検査員資格者 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第3項に規定する建築設備等検査員のうち、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第2項に規定する防火設備検査員資格者
	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律第16条第1項(定期点検のみ)	・冷媒フロン類取扱技術者 ・一定の資格等を有し、かつ、点検に必要な知識等の習得を伴う講習を受講した者（一定の資格:冷凍空調技士他5資格） ・十分な実務経験を有し、かつ、点検に必要な知識等の習得を伴う講習を受講した者

※橋梁計画点検の資格要件及び実績要件

計 画 点 検	資格要件	・橋梁技術全般の高度な知識と豊富な経験を有し、橋梁保全業務の1年以上の実務経験と下記1)～3)いずれかの有資格者 1) 技術士(建設部門又は総合技術監理部門-建設) 2) RCCM(技術士と同様の部門に限る) 3) 土木学会認定技術者(特別上級、上級、1級)
	実績要件	・過去10年間の同種又は類似の業務の実績 - 同種:国等が発注した橋梁診断業務 - 類似:国等が発注した橋梁点検業務

別紙4 標準工具等一覧表

業務の実施に当たり、原則として、下表の工具等を標準とし、点検内容に応じ必要な工具等を携行することとする。ただし、応急措置等に使用する工具等については、必要な都度取り揃えることとしてもよい。なお、数量については必要最低限とする。また、下表以外に必要な工具等については、追加し取り揃えることとする。また、発電機・工具等低騒音型を使用すること。

	品名	形状・寸法	建築	土木・造園	機械	電気	備考
工具	スケール	JIS1級3.5m×16mm程度	○	○	○	○	
	クラックスケール		○				
	巻尺	50m×12mm程度		○		○	
	三角スケール	15cm程度		○		○	
	ノギス	150mm程度		○		○	
	テストハンマー	1/4ポンド程度	○	○	○	○	
	カメラ	劣化部位が判断できるもの	○	○	○	○	
	双眼鏡	劣化部位が判断できるもの(光学8倍以上)	○			○	
	懐中電灯		○	○	○	○	
	土木用潜望鏡			○			
	酸欠測定検知器			○	○		
	絶縁抵抗計					○	
	接地抵抗計					○	
	回路計					○	
	検電器					○	
	照度計	低照度測定用照度計				○	
	モンキーレンチ	200～375mm程度	○	○	○	○	
	パイプレンチ	300mm程度			○		
	ペンチ(ラジオペンチ)	125～200mm程度	○	○	○	○	
	プライヤー	150～200mm程度	○	○	○	○	
	ドライバー		○	○	○	○	
	ハンマー	2ポンド程度	○	○	○	○	
	木槌			○			
	ピンボール	L600mm程度		○			
	バール	60cm程度	○	○	○	○	
	スコップ		○	○	○		
	マンホールあけ			○	○	○	
	鋸	木工用		○			
	制水弁開栓器				○		
	油さし			○	○	○	
	ワイヤーブラシ		○	○	○		
	バケツ	8リットル程度			○		
	電工バンド					○	
	梯子	折畳み式1.5m程度	○	○	○	○	
	画像確認用モニター					○	
	加煙試験器	煙用				○	
	加熱試験器	熱用				○	
備品	立入禁止テープ		○	○	○	○	
	標識ロープ	黄黒20m×12mm程度	○	○	○	○	
	カラーコーン		○	○	○	○	
	コーンバー		○	○	○	○	
	ガムテープ		○	○	○	○	
	カラー鉄線	#16程度		○			
	養生シート		○	○	○	○	
	親綱(命綱)	20m程度	○	○	○	○	
	安全帯	フック、ロープ付のベルト	○	○	○	○	
	親綱支持金物	昇降移動用(ロップ等)	○	○	○	○	
	ヘルメット		○	○	○	○	
	腕章	※1	○	○	○	○	
	車両表示板	※2	○	○	○	○	
	点検表示板	※3	○	○	○	○	
	立入禁止板	※4	○	○	○	○	
	使用禁止板	※5	○	○	○	○	

※1 「巡回点検者 ○○会社」の表示されたもの

※2 「巡回点検車 ○○会社」の表示されたもの

※3 「点検中 ○○会社」の表示されたもの

※4 「立入禁止 はいってはいけません UR都市機構」等の表示されたもの

※5 「使用禁止 つかってはいけません UR都市機構」等の表示されたもの

計画点検時外壁アスベスト調査仕様

1 調査対象建物及び対象部材

(1) 対象建物

調査対象建物（住棟及び単独施設棟）は、別紙 1-2 による。

(2) 対象部材

外壁等仕上塗材

2 調査内容

(1) 調査部位

外壁・バルコニー上裏・階段室腰壁の 3 部位を基本とし、住棟ごとの詳細は担当職員又は団地管理業務受託者の指示による。

(2) 調査方法

対象部材について以下のとおり分析調査を実施する。なお、各分析調査の実施に当たっては、厚生労働省「石綿則に基づく事前調査のアスベスト分析マニュアル」の記載内容に留意すること。

① JIS A 1481 規格群による定性分析を実施する。

② ①の結果、石綿が含有していると判定された場合は JIS A 1481 規格群による定量分析を実施し、石綿の含有率（0.1%以下か否か）を判定する。

3 調査の実施時期

原則として、計画点検に伴う仮設設置（足場等）やコンクリート調査に伴うコンクリートコアの採取作業前までにアスベスト調査結果が判明するよう、担当職員又は団地管理業務受託者と協議のうえ実施時期を決定する。

4 分析調査の実施者

分析調査を実施する者は、石綿障害予防規則第 3 条第 6 項の規定による。

5 報告方法

調査後速やかに別紙様式 6-1 に調査結果を記載し、分析機関による報告書、試料採取場所を示した図面、試料採取時の写真を添付のうえ担当職員へ提出すること。

以 上

【資料等】

- 外壁等仕上塗材石綿含有調査結果報告書（別紙様式 6-1）

別紙様式 6-1

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構
〇〇支社 殿

外壁等仕上塗材石綿含有調査結果 報告書

アスベスト有無に関する調査結果は、下記に記載した通りであることを報告いたします。

(会社名)

(担当者)

■調査場所・調査期間

団地名	
号棟	
試料採取日	
調査期間	

■事前調査実施者

所属	
氏名	
資格名等※1	
連絡先 (Tel)	

■分析調査実施者

施設名	
分析者氏名	
資格名等	
連絡先 (Tel)	

■分析方法

定性分析	
定量分析	
備考	

■調査部位及び分析結果

部位	定性分析結果	石綿の種類 (有の場合)	定量分析結果 (石綿含有率 (%))	備考
外壁				
バルコニー上裏				
階段室腰壁				
その他 ()				
その他 ()				

※1 令和5年10月1日以降、資格保有者による調査（書面調査、現地での目視調査）が義務化
分析機関による報告書、試料採取場所を示した図面、試料採取時の写真を添付すること。

点検項目		点検内容 判定基準 等	点 検 内 容	応急措置等	判定 A-1	判定 A-2	判定 B
					部分的な緊急修繕の上全面的な点検を要するもの	部分的な緊急修繕を要するもの	継続的な経過観察等を要するもの (A-2まで至らないもの)
外 壁	基礎		イ 沈下、亀裂、欠損等上部構造に影響を及ぼす劣化が現れていないか点検する。 ロ 地中梁、杭頭の露出等がないか点検する。 ハ その他別紙-ロに準じる。	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。		・建物周囲の沈下等により、通行上著しく支障をきたしているもの。 ・杭頭が露出しているもの。 ・その他別紙-ロに準じる。	・地盤沈降の形跡がみられるもの。 ・特異な亀裂(発生の原因が不明なもの等)。 ・地中梁が露出しているもの。 ・その他別紙-ロに準じる。
	モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁						
			別紙-ロによる。				
	塗装又はタイル張りの上にアンカーピン及びネット等による複合補修工法を施し塗装により仕上げた外壁						
			別紙-ロ-2による。				
	上記以外の仕上げの外壁	(コンクリート造) イ 建物の傾斜、変形等を点検する。 (特に、バルコニー、大庇等に注意する。) ロ その他別紙-ロに準じる。 (鉄骨造) ハ 建物の傾斜、変形等を点検する。 ニ その他別紙-ロに準じる。 (その他の構造) ホ 別紙-ロに準じる。		・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・障害物には注意書を記する。 ・落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。	・別紙-ロに準じる。	・片持ち構造の基部に亀裂が生じているもの。 ・片持ち構造のものが、撓んでいるもの。 ・建物の変形、傾斜及び著しい腐食がみられるもの。 ・その他別紙-ロに準じる。	・特異な亀裂(発生の原因が不明なもの等)。 ・A-2まで至らないが、腐食がみられるもの。 ・その他別紙-ロに準じる。
	その他		イ お住まいのお客様等の所有物を含め落下の恐れのある物の有無を点検する。	・落下の恐れのある物を甲へ報告する。			

点検項目		点 検 内 容	応急措置等	判定 A-1	判定 A-2	判定 B
				部分的な緊急修繕の上全面的な点検を要するもの	部分的な緊急修繕を要するもの	継続的な経過観察等を要するもの (A-2まで至らないもの)
外 壁 以 外	階段室等壁・天井 (外壁点検に含まれない、階段室・共用廊下等の壁又は天井)	イ 別紙ーロに準じる	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。		・別紙ーロに準じる。	・別紙ーロに準じる。
	階段室等床 (階段室・共用廊下等の床及びノンスリップを含む床仕上げ材)	イ 欠損等による通行上の障害等の有無及び床仕上げ材・ノンスリップ等の取付状態を点検する。	・通行上危険で撤去可能なものは撤去し、不可能なものは養生する。		・変形、破損等が著しく、通行上支障のあるもの。	A-2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
	建 具 等 (煙感知器連動を除く排煙窓、自動扉を含む共用部分の建具、インターホンオートロック設備、電動シャッター、各住戸の外回り建具、マンホール蓋等)	イ 建具等が落下する恐れがないか点検する。 ロ 建具の変形、破損等を点検する。 ハ 金物の不具合等により、建具機能に障害がないか点検する。 ニ 施錠すべきところに施錠されているか点検する。 ホ 各住戸の外回り建具は、外観目視でのみ点検する。 ヘ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・落下又は脱落の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。		・枠等の腐食が著しく、脱落の恐れがあるもの。 ・ガラスが破損しているもの。 ・開閉しないもの。 ・錠が破損又は滅失しているもの。	・建具周囲の抱き部分にひび割れが生じているもの。 ・建具周辺に一定方向のひび割れが生じているもの。 ・腐食等があり、建具としての機能が疑わしいもの。

点検項目		点検内容 判定基準 等	点 検 内 容	応急措置等	判定 A-1 部分的な緊急修繕の上 全面的な点検を要するもの	判定 A-2 部分的な緊急修繕を要するもの	判定 B 継続的な経過観察等を要するもの (A-2まで至らないもの)
外 壁 以 外	防 火 戸 (煙感知器と連動しているものは除く。)		イ 防火戸の閉鎖を妨げる障害物又は可燃物が置かれていないか点検する。 ロ 円滑に閉鎖できるか点検する。 ハ 取付枠と著しい隙間がないか点検する。 ニ 自動閉鎖装置が非常時に作動する状態にあるか点検する。 ホ 各階の主要な防火戸1ヶ所の閉鎖時間(最大に開放した状態から閉鎖するまでの時間)を測定し、扉のW寸法が1m以下で閉鎖時間4秒未満のもの及び扉のW寸法が1mを超えているものは閉鎖時間にかかわらず、運動エネルギーを確認するとともに、扉の閉じ力を測定する。 ヘ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。 扉の閉じ力＝閉鎖している扉が枠を押し付ける力の強さ(扉が閉鎖している状態で、戸先をば	・障害物等は、撤去又は移動する。 ・自動閉鎖装置が機能していない場合は、防火戸を閉め注意書を記する。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。		・丁番の異常により、脱落の恐れのあるもの。 ・丁番の不具合、建具の変形等により、閉鎖時に隙間等が生じるもの。 ・自動閉鎖機構が作動しないもの。 ・腐食が著しく、防火戸として機能しないもの。 ・扉が人と接触し5cm以内で停止しないもの。 ・扉の閉じ力が150Nを超えるもの。 ・扉の運動エネルギーが10Jを超えるもの。【運動エネルギー(J)は、0.5×扉の質量(kg)×閉鎖速度(m/秒)の2乗で算出】 扉の質量(kg)＝40×扉の面積(m²) 閉鎖速度(m/秒)＝戸先の円周に沿った距離(m)／閉鎖時間(秒)	・腐食等があり、防火戸としての機能が疑わしいもの。
	手 摺 り 等 (共用廊下、バルコニー、階段、及び屋上等の手摺り、防風スクリーン、転落防止柵、ガードレール、排気ガス防止板)		イ 金属性部材等の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 目隠しパネル等の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ハ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・脱落の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。 ・足がかりとなるものがあれば、撤去又は移動する。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。		・腐食が著しく、脱落の恐れがあるもの。 ・手摺り等がぐらつくもの。 ・取付けボルトの破損又は滅失しているもの。 ・取付ボルトナットに緩みがあり、締め直しが必要な場合。 ・目隠しパネル等が破損しているもの。 ・大平板等、目隠しパネル等材が脱落する恐れがあるもの。 ・支持部、コンクリート脚部等にひび割れが生じ脱落又は転倒、転落の恐れのあるもの。 ・ガラスが破損しているもの。	・塗装塗膜の劣化の著しいもの。 ・エンドキャップ等保護部材の破損・欠損のあるもの。
	雨 樋 等 (樋、枅、人孔、U字溝、側溝、グレーチング、その他)		イ 雨樋及び支持金物の欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 共用部のドレイン破損などによる排水機能の低下の有無を点検する。 ハ 枅又は、人孔からの溢水の有無(痕跡はないか)及び、蓋の異常、変形(破損、がたつき等)の有無を点検する。 ニ 枅、人孔と地表面との差異を点検する。 ホ U字溝の通水状況を点検する。 ヘ 蓋のズレ、破損の状況を点検する。 ト U字溝破損の有無。モルタル目地切れの有無を点検する。 チ 蓋の紛失の有無を点検する。 リ 排水施設の異常による土砂、ゴミの堆積	・脱落の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。 ・ドレン及びU字溝廻りに排水詰りがある場合、異物を撤去し排水状態を確保する。 ・蓋、受等の紛失箇所または破損が著しく、足を挟む恐れのあるものは、カラーコーン、コーンバー、立入禁止テープ等で立入禁止措置後、報告する。		・取付金物が腐食し、脱落又はその恐れのあるもの。 ・樋が破損しているもの、又は脱落する恐れがあるもの。 ・ドレインが破損しているもの。 ・枅、人孔から溢水しているもの。 ・蓋、受等の紛失箇所または破損の著しいもの。 ・U字溝から溢水しているもの。 ・U字溝破損、モルタル目地切れが著しく、機能を果たしていないもの。 ・土砂堆積等が著しく、機能を果たしていないもの。	・A-2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 ・枅、人孔の蓋や口環、U字溝及び蓋に軽微な傾きや損傷があるが、通行に支障のないもの。 ・排水勾配が悪く、常時滞水しているもの。 ・横断通行部において蓋のがたつきがあるもの、又は蓋(鋼製)の連結材がないもの。

点検項目		点検内容 判定基準 等	点 検 内 容	応急措置等	判定 A－1	判定 A－2	判定 B
					部分的な緊急修繕の上全面的な点検を要するもの	部分的な緊急修繕を要するもの	継続的な経過観察等を要するもの (A-2まで至らないもの)
外 壁 以 外	付属金物等 (煙突、臭突、看板、棟番号、掲示板、ダストシュート、TVアンテナ支持金物、排気筒天蓋、カーブミラー※、交通標識※、標示板※、集合郵便受箱、その他) ※自走式立体駐車場内に設置されているものに限る。		イ 支持金物の欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 標識板、標示板、カーブミラー、支柱の腐食、割れ、変形、変色の有無を点検する。	・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・落下または飛散、倒壊の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。		・通路上にある金物で、著しく腐食しているもの。 ・取付金物等が脱落又は飛散の恐れのあるもの。 ・褪色、変色、磨耗が著しく、表示内容の判読ができないもの。 ・カーブミラー(反射面)の破損があり、目的物の確認が正確に出来ないもの。 ・標識板、標示板、カーブミラーの据付方向の悪いもの。 ・標識板、標示板、カーブミラーの支柱に腐食があり危険なもの。 ・基礎が著しくぐらついて危険なもの。	・A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 ・標識板、標示板、カーブミラーの支柱に軽微な腐食があるもの。
	屋 根	(共通) イ 下地の不陸、ドレイン破損・土砂堆積などによる排水機能の低下を点検する。 ロ 落下又は飛散の恐れのある物の有無を点検する。 ハ コンクリート立上り(パラペット、マンホール廻り)等のひび割れ、欠損等の有無を点検する。 (露出アスファルト) ニ 防水層のふくれ、破れ、はがれ、ひび割れ、端末部の口開き等の有無を点検する。 ホ 押え金物のはがれ、欠損等の有無を点検する。 (塗膜防水) ヘ 塗膜防水層のふくれ、破れ、はがれ、ひび割れ等の有無を点検する。 (押えコンクリート) ト 押えコンクリートのひび割れ、浮き上がり等の有無を点検する。 (コンクリートブロック) チ コンクリートブロック及び縁石部のひび割れ、破損等の有無を点検する。 リ 押さえプレート及びジョイナー等のはがれ、欠損等の有無を点検する。 (アスファルト成形板) ヌ アスファルト成形板及び縁石部のひび割れ、はね上り、破損等の有無を点検する。 (勾配屋根) ル 屋根材、役物等の割れ、はがれ、欠損等の有無を点検する。 (屋上緑化) ヲ 縁石、プランターの破損及び土壌の流出を点検する。	・残材等が落下または飛散の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。 ・ドレン廻りに排水詰りがある場合、異物を撤去し排水状態を確保する。	(共通) ・防水層の中に水が回っているもの。 ・溜水している部分の防水層に破れや剥離があるもの。 ・ひび割れ、破損、欠損等が著しいもの、または、飛散の恐れのあるもの。(押えコンクリート、コンクリートブロック、アスファルト成形板、勾配屋根、排気筒天蓋、マンホール蓋等、押え金物等を含む。) (露出アスファルト) ・防水層接合部の口開き、剥離があるもの。 ・防水層の浮き又はふくれが全体的(面積比30％程度)に発生しているもの。 ・防水層に2㎡程度のまとまった浮き又はふくれがあるもの。 ・防水層立ち上がり部のズレ落ち、倒れ、水のはらみ、押え金物の脱落、張り仕舞いの口開きが見られるもの。 ・防水貫通管廻りのシール切れ及び押え金物の剥れが見られるもの。 (塗膜防水) ・塗膜防水層の破れ、はがれにより、漏水しているもの。 (屋上緑化) ・縁石のひび割れ、破損が著しく、飛散の恐れ又は土壌 流出の恐れがあるもの。 ・プランターの破損が著しく、土壌流出の恐れがあるもの。 ・植物の成長により通気管等を塞いでいるもの。		(共通) A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 (露出アスファルト) ・防水層の表面が中間不織布層まで破断、損傷しているもの。 ・防水層表面の砂落ちが著しく(面積比80％程度)中間層基材の露出が見られるもの。 ・防水層表面保護塗料の退色が著しい(面積比30％程度)もの。 (塗膜防水) ・保護仕上げ層のひび割れ及び表面保護塗料の消失が著しい(面積比30％程度)もの。 (アスファルト成形板) ・成形板に貫通ひび割れが見られるもの。 ・成形板表面の砂落ちが著しい(面積比80％程度)もの	
	エキスパンション・ジョイント		イ 建物間の隙間の変異追従状態を点検する。 ロ 漏水、変形、さび、腐食及び塗装の劣化の有無並びに取り付け状態の良否を点検する。 特に、上裏がボードや鉄板で仕上げられている場合 割れ・変形を点検する。	・脱落の恐れのある場合、危険防止等の措置を行う。		・著しく腐食しているもの。 ・脱落の恐れのあるもの。	A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。

点検項目			点検内容 判定基準 等	点 検 内 容	応急措置等	判定 A－1	判定 A－2	判定 B
						部分的な緊急修繕の上全面的な点検を要するもの	部分的な緊急修繕を要するもの	継続的な経過観察等を要するもの (A-2まで至らないもの)
外 壁 以 外	工 作 物	落下防止庇	イ 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・落下物が底上にあれば甲へ報告する。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。			・底部の破損により、落下物が通過する恐れのあるもの。	A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
		クーラー用室外機置き場	イ 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 室外機の取付状態を点検する。 ハ 排水設備の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ニ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・脱落の恐れのある場合、危険防止等(養生)の措置を行う。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。		・取付ボルトの破損又は滅失しているもの。 ・取付ボルト及び取付材料の腐食が著しく、脱落の恐れがあるもの。 ・室外機の取付が不十分と思われるもの。	A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。	
		高置水槽	イ 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 架台、ルーバー等の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ハ 水漏れの有無等を点検する。 ニ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・脱落の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。		・架台の腐食が著しく、折損の恐れがあるもの。 ・水槽が著しく移動しているもの。 ・水漏れしているもの。	・A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 ・架台に腐食が見られるもの。 ・水槽移動の形跡が見られるもの。 (現象の程度、量、範囲等について点検票にコメントすること。)	
		自転車置場等 (独立型・オートバイ置場)	イ 腐食、変形、欠損等の有無を点検する。 ロ 屋根材等の取付状態を点検する。 ハ 床部分の欠損等の有無を点検する。 ニ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・軽微な変形は矯正する。 ・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。		・柱、梁等の腐食により、転倒の恐れのあるもの。 ・プレートの変形等による鋭利な部分があるもの。 ・取付金物の腐食により、屋根板等が飛散する恐れのあるもの。 ・ボルト、ナット等の締め付け直しが必要な場合。 ・床が著しく陥没しているもの。	A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。	
	その他	自走式立体駐車場内 (主要構造部、車路・車室(壁・天井を含む)、機械式駐車場の車室部及び下部構造、スロープ、車止め、区画線、その他)	イ 主要構造部は別紙ロによる他、変形の状況、錆び及び損傷等の状況、ボルト・ナット弛み及び欠損等の状況、防火被覆の欠損等の有無を点検する。 ロ 通行上の支障に係るアスファルト及びコンクリート舗装面の変状[ボット・ホール(局所的な小穴)、段差、クラック等]の有無を点検する。 ハ 通行上の支障に係わる水溜りの有無を点検する。 ニ 車止め(擬石、鋳鉄、鉄製等)の破損、曲がりの有無及び固定状態の良否を点検する。 ホ 区画線、路面標示等の磨耗の有無を点検する。 ヘ 機械式駐車場の車室部及び下部構造に係る部分は、「別紙ハ(2)道路」による。 ト その他別紙一ロに準じる。	・事故の発生が予想される危険箇所のボット・ホールや段差等は常温合材等ですり付けを行うか、又はカラーコーン、コーンバー、立入禁止テープ等で立入禁止措置後、報告する。 ・ボルト・ナットに弛みがある場合は締め直す。 ・ボルト・ナットに弛み、欠損等がある場合は報告する。 ・落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。		・腐食等が著しく機能上支障をきたすもの。 ・ボルト・ナットが破損または滅失しているもの。 ・ボルト・ナットに弛みがあり、締め直しが必要なものの。 ・防火被覆が破損または滅失しているもの。 ・ボット・ホールが著しく(径20cm以上、深さ2cm以上)通行上支障があるもの。 ・段差が生じて(2cm以上)通行上支障があるもの。 ・舗装材等が破損又は欠損し、不陸を生じて通行上支障があるもの。 ・車止めの破損、曲がり及びぐらつきが著しく、機能上支障があるもの。 ・区画線、路面標示等の磨耗が著しく、内容が識別できないもの。 ・機械式駐車場の車室部及び下部構造に係る部分は、「別紙ハ(2)道路」による。 ・その他別紙一ロに準じる。	・A－2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 ・ボット・ホール(局所的な小穴)、段差、亀裂等を生じているものの判定A基準値以下にあるもの。 ・舗装面の荒れが目立ち、軽微な剥離が点在するもの。 ・舗装面に不陸が生じているが部分的なもの。 ・軽微な破損、曲がり等あるものの固定状態は良好なもの。 ・区画線、路面標示等の磨耗があるもの。 ・機械式駐車場の車室部及び下部構造に係る部分は、「別紙ハ(2)道路」による。 ・その他別紙一ロに準じる。	

別紙ロ モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた
外壁の点検内容と判定基準

劣化種別	点 検 内 容	応急措置等	判 定 A-1	判 定 A-2	判 定 B
			部分的な緊急修繕の上、計画点検(建物診断)を要するもの。	部分的な緊急修繕を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。 (A-2まで至らないもの)
①剥 落 (欠損)	剥落箇所の有無を点検する。	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。	1㎡程度のまとまった剥落箇所(欠損)が1箇所以上あるもの。	0.01㎡(10cm×10cm)程度の剥落箇所(欠損)があるもの。	
②白華現象(エフロレッセンス)・漏水	白華現象(エフロレッセンス)・漏水の発生の有無を点検する。			白華現象(エフロレッセンス)・漏水の発生が著しいもの。	僅かに白華現象(エフロレッセンス)・漏水らしい現象が見られるもの。
③ひび割れ	ひび割れの有無を点検する。		ひび割れが壁面に全体的に発生しているもの。	ひび割れの巾が著しく大きく、漏水の恐れのあるもの。	軽微なひび割れがあるもの。
④鉄筋露出	鉄筋、鉄骨の露出及び腐食等の有無を点検する。			鉄筋の露出(ひび割れの併発及び錆汁発生を含む)しているもの。	
⑤錆の流出	錆の流出の有無を点検する。			ひび割れ部等に著しい錆の流出が見られるもの。	僅かに錆の流出らしい現象が見られるもの。
⑥浮 き (ふくれ)	浮き及びふくれの有無を点検する。		浮き及びふくれが壁面に全体的(外壁点検面積の30%程度)に発生しているもの。 3㎡程度のまとまった浮き又はふくれ箇所があるもの。	浮き又はふくれがあり、剥落の恐れのあるもの。	多少の浮き又はふくれはあるが、剥落の恐れのないもの。
⑦その他 (外壁塗膜)	外壁塗膜の経年による劣化であるふくれ、はがれ、変退色、白亜化、粉塵・カビ等による汚れ具合を点検する。 (但し、落書き等による汚れは除く。)				全体的に著しい場合。

別紙ロ-2 塗装又はタイル張りの上にアンカーピン及びネット等による複合補修工法を施し
塗装により仕上げた外壁の点検内容と判定基準

劣化種別	点 検 内 容	応急措置等	判 定 A-1	判 定 A-2	判 定 B
			部分的な緊急修繕の上、計画点検(建物診断)を要するもの。	部分的な緊急修繕を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。(A-2まで至らないもの)
①剥 落 (欠損)	剥落箇所の有無を点検する。	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。	0.25m ² を超える剥落箇所(欠損)が壁面に全体的にあるもの。又は1m ² 程度のまとまった剥落箇所(欠損)が1箇所以上あるもの。	0.25m ² 以下の剥落箇所(欠損)があるもの。	
②漏水・白華現象 (エフロレッセンス)	漏水・白華現象(エフロレッセンス)の発生の有無を点検する。			漏水の跡があるもの。	白華現象(エフロレッセンス)が見られるもの。
③ひび割れ	ひび割れの有無を点検する。		ひび割れが壁面に全体的に発生しているもの。	ひび割れの中が著しく大きいもの。	軽微なひび割れがあるもの。
④鉄筋露出	鉄筋、鉄骨の露出及び腐食等の有無を点検する。			鉄筋の露出(ひび割れの併発及び錆汁発生を含む)しているもの。	
⑤錆の流出	錆の流出の有無を点検する。				錆の流出現象が見られるもの。
⑥浮 き	浮きの有無を点検する。			1箇所当たり1.0m ² を超える面積の浮きがあるもの。	1箇所当たり1.0m ² 以下の面積の浮きがあるもの。

別紙ロ-2 塗装又はタイル張りの上にアンカーピン及びネット等による複合補修工法を施し
塗装により仕上げた外壁の点検内容と判定基準

劣化種別	点 検 内 容	応急措置等	判 定 A-1	判 定 A-2	判 定 B
			部分的な緊急修繕の上、計画点検(建物診断)を要するもの。	部分的な緊急修繕を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。(A-2まで至らないもの)
⑦外壁塗膜	外壁塗膜の経年による劣化であるふくれ、はがれ、変退色、白亜化、粉塵・カビ、錆状の変色等による汚れ具合を点検する。 (但し、落書き等による汚れは除く。)	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。			全体的に著しい場合。
⑧ネットの損傷	ネットの損傷(露出、破断等)を点検する。	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。		ネットの露出または破断があるもの。	
⑨はらみ	複合補修層のはらみの有無を点検する。			1箇所当たり0.5m ² を超える面積のはらみがあるもの。	1箇所当たり0.5m ² 以下の面積のはらみがあるもの。
⑩アンカーピンの抜け	アンカーピンの抜けの有無を点検する。			アンカーピンの抜けがあるもの。	

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(1) 排水施設	柵、人孔	イ. 柵又は、人孔からの溢水の有無(痕跡はないか)及び、蓋の異常、変形の有無。 ロ. 管路の直上地上部の陥没、又は管露出の有無。 ハ. 柵、人孔回りの地表面の陥没の有無。 ニ. 柵、人孔と地表面との差異。	・蓋のズレは補正する。 ・柵、人孔の蓋の紛失箇所はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ、コンクリートパネル等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。	・柵、人孔から溢水しているもの。 ・蓋の欠損、ズレが著しく足をはさむ恐れのあるもの。 ・漏水によるものと思われる地表面陥没が生じているもの。 ・通行部分に下水管渠が露出しているもの。 ・柵、人孔の蓋が紛失しているもの ・柵、人孔の嵩上が必要なもの。 ・柵、人孔の口環の傾きが著しいもの。	・柵、人孔の蓋や口環に軽微な傾きや損傷があるもの。 ・柵、人孔回りの地表面に軽微な陥没があるもの。
	U字溝	イ. U字溝の通水状況。 ロ. 蓋のズレ、破損の有無。 ハ. U字溝破損の有無。モルタル目地切れの有無。 ニ. 蓋の紛失の有無。 ホ. 排水施設の異常による土砂、ゴミの堆積状況。	・障害物により滞水している場合には、軽微な障害物は除去を行う。 ・横断通行部の蓋の欠損は通行上支障のない蓋と並び替えが可能な場合は並び替え、又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・蓋ズレは位置補正が可能なものは位置補正を行い、必要に応じカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。	・U字溝から溢水しているもの。 ・横断通行部において蓋の欠損、ズレが著しく転落の危険があるもの。 ・通行部において蓋が紛失しているもの。 ・U字溝破損、モルタル目地切れが著しく機能を果していないもの。 ・土砂堆積等が著しく機能を果していないもの。	・排水勾配が悪く、常時滞水しているもの。 ・U字溝及び蓋の欠損はあるが通行に支障がないもの。 ・横断通行部において蓋のがたつきがあるもの、又は蓋(鋼製)の連結材がないもの。
	敷地排水	イ. 敷地の水はけ状況。 ロ. 遊戯施設回りの水はけ状況。	・危険を伴う通路沿いや通路横断部での異常滞水は排水処置を施すか、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・敷地排水の誘導が悪いため、のり肩方向に排水が集中し著しく支障のあるもの。 ・棟回り等の水はけが悪く、いつもじめじめしているもの。 ・遊戯施設回り等で、降雨後も水はけが悪く使用に支障をきたすもの。	・水はけの悪い部分がスポット的にあるもの。
	水路、柵渠 人工川、コンクリート水路	イ. 水路の通水状況。 ロ. 側壁、柱、梁のたわみ、破損の有無。 ハ. 排水施設の変形、破損等による土砂、ゴミの堆積状況。	・側溝等の変形、破損が著しく倒壊の恐れがあるものは、異常箇所周辺をカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・側壁等の変形、破損が著しく、倒壊の恐れがあるもの。 ・土砂、ゴミが異常に堆積しているもの。 ・溢水しているもの。または、その恐れがあるもの。	・側壁等の変形、破損はあるが軽微なもの。 ・排水勾配が悪く、常時滞水しているもの。
	舗装 (アスファルト、インターロッキングブロック、コンクリート)	イ. 通行上の支障に係る舗装面の変状(ポットホール(局所的な小穴)、段差、クラック等)の有無。	・事故の発生が予想される危険箇所のポットホールや段差は、危険箇所周辺をカラーコーン、コーンバー、標識ロープ、立入禁止テープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ速やかに報告。	・ポットホール(局所的な小穴)が著しく(径20cm以上、深さ2cm以上)通行上支障があるもの。 ・段差が生じ(2cm以上)通行上支障があるもの。 ・亀裂が著しく(幅5mm)通行上支障があるもの。 ・ブロックのぐらつきが大きく通行上支障があるもの。	・ポットホール(局所的な小穴)、段差、亀裂等を生じているもののA判定基準値以下の状況にあるもの。 ・舗装面の荒れが目立ち、軽微な剥離が点在するもの。 ・ブロックのぐらつきがあるもの。
(2) 部造空及路間 び(暫)り定駐 含面場 車場 上化上 駐部 車構 場造 (駐駐 車車 場場 下下 部部 構構)	車室部 (鋼製床)	イ. 錆び及び損傷等の状況	・部材の腐食、磨耗、破損、変形等が著しく、危険なものは機構担当部署へ報告。	・腐食等が著しく、機能上支障をきたすもの。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
	街渠 (L型・U型・V型)、 緑石	イ. 通行上の支障に係る緑石、及び受枠の破損の有無。 ロ. 通行上の支障に係る水溜りの有無。 ハ. 街渠の排水状況の良否。	・通行に重大な支障のある破損はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・緑石、エプロン部の破損やがたつき(波打状態)が著しく足をはさんだり、つまづく恐れのあるもの。 ・街渠の排水不良が著しく、広範囲に水溜りがみられるもの。	・緑石、エプロン部の破損が部分的にあるもの。 ・街渠の排水不良はあるものの、水溜り等が局部的にあるもの。
	柵、 柵蓋 (ゲーテング、コンクリート、鋳鉄)	イ. 通行上の支障に係る蓋の変状(破損、がたつき等)の有無。 ロ. 通行上の支障に係る水溜りの有無。 ハ. 柵の集水・排水状況の良否。	・蓋部分の軽微な詰まりは、排除する。(柵内が滞水していない場合) ・蓋、受枠の破損が著しく、足を挟む恐れのあるものは、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止措置後、機構担当部署へ報告。	・蓋、受枠の破損が著しく、足をはさんだり、つまづく恐れのあるもの。 ・柵周辺部の水溜りが深く、常時広範囲にみられるもの。 ・柵から溢水しているもの。 ・柵内に樹木の根が著しく進入し機能を阻害しているもの。	・柵内泥溜以上に常時滞水しているもの。 ・蓋、受枠の破損はあるが軽微なもの。

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(2) 道路 (駐車場上部構造、駐車場下部構造及び暫定平面化駐車場(駐車場下部空間あり)含む)	安全施設 (ガードレール、ガードパイプ、パイプ柵、車止め)	イ. パイプ、レール、ケーブル等の腐食、破損の有無、及び取り付け状態の良否。 ロ. 車止め(擬石、鋳鉄、鉄製等)の破損、曲がりの有無及び固定状態の良否。	・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・事故の発生が予想される端部の飛び出しは撤去できるものは撤去、できないものは番線等で仮止め、又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止措置後、機構担当部署へ報告。	・腐食、破損が著しく、危険なもの。 ・道路に面してパイプ端等が飛び出しているもの。 ・基礎のぐらつきが全体的に生じるもの。 ・車止めの破損、曲がり及びぐらつきが著しく機能上支障のあるもの。	・基礎のぐらつきが生じているが部分的なもの。 ・軽微な破損、曲がりはあるものの固定状態は良好なもの。
	安全施設 (交通標識、標示板、カーブミラー、道路鈺、区画線、駐車番号表示)	イ. 標識板、標示板、カーブミラー、道路鈺、支柱の腐食、割れ、変形、変色の有無。 ロ. 区画線、駐車番号表示の磨耗の有無。	・倒壊の予想されるカーブミラー等は撤去できるものは撤去、できないものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・褪色、変色、磨耗が著しく、表示内容の判読が出来ないもの。 ・カーブミラー〔反射面〕の破損があり、目的物の確認が正確に出来ないもの。 ・標識板、標示板、カーブミラーの裾付方向の悪いもの。 ・標識板、標示板、カーブミラーの支柱に腐食があり危険なもの。 ・基礎が著しくぐらついて危険なもの。 ・道路鈺が亡失または著しく破損しているもの	・区画線、駐車番号表示の磨耗があるもの。 ・標識板、標示板、カーブミラーの支柱に軽微な腐食があるもの。
	駐車場上部構造 (S造・RC造壁面)	イ. 亀裂等の状況。 ロ. 錆び及び損傷等の状況。	・変状等が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、状況を把握し直ちに機構担当部署へ報告する。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・亀裂等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・鉄筋が露出しているもの。	・亀裂、腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
	駐車場下部構造 (鉄骨・鋼材(柱・梁・固定金具等))	イ. 支柱、梁の変形の状況。 ロ. 錆び及び損傷等の状況。 ハ. ボルト・ナットの緩み及び欠損等の状況。	・変状等が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、状況を把握し直ちに機構担当部署へ報告する。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・支柱、梁、固定金具等の変状が著しいもの。 ・腐食等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・ボルトの破損又は滅失しているもの。 ・ボルト・ナットに緩みがあり、締め直しが必要なもの。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
	駐車場下部構造 (コンクリート壁面、支柱・排水溝)	イ. 亀裂等の状況。 ロ. 漏水、錆汁(錆だれ)等の状況。 ハ. 鉄筋の露出(暴露)。 ニ. 排水溝の状況。 ホ. 落ち葉、ゴミ、支障物の有無。	・変状等が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、状況を把握し直ちに機構担当部署へ報告する。 ・排水溝の軽微な落ち葉、ゴミ、支障物の詰まりは、排除する。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・亀裂等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・浮き又はふくれがあり、剥落により車両被害の恐れがあるもの。 ・鉄筋が露出しているもの。 ・漏水等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・排水不良が著しく、機能上支障をきたすもの。	・亀裂等はあるが、機能上支障がないもの。 ・しみ出し等があるが、機能上支障がないもの。 ・軽微な排水不良はあるが、機能上支障がないもの。
	暫定平面化駐車場構造 (駐車場下部空間ありタイプ、上部・下部共)	〔(車室部(鋼製床)) イ. 錆及び損傷等の状況。 ロ. 勾配、がたつき、歪みの状況。	・部材の腐食、破損、変形等が著しく、危険なものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止措置後、機構担当部署へ報告。	・腐食等が著しく、機能上支障をきたすもの。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
		〔管理施設(点検口)〕 イ. 点検口の錆、損傷、施錠(固定金具)等の状況。 ロ. 足掛け金物等の固定、腐食、破損の状況。	・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・部材の腐食、破損、変形等が著しく、危険なものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止措置後、機構担当部署へ報告。	・管理点検口の腐食等が著しく施錠できない。侵入、落下の危険がある。 ・足掛け金物取り付けが緩み、腐食が著しく転落の危険がある。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
		〔駐車場下部構造(鉄骨、鋼材(柱・梁・固定金具等)、基礎)〕 イ. 支柱、梁、ブレース、基礎の変形の状況。 ロ. 錆及び損傷等の状況。 ハ. ボルト・ナットの緩み及び欠損等の状況	・ボルト・ナット、ブレースに緩みがある場合は、締め直す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。 ・部材の腐食、破損、変形等が著しく、危険なものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止措置後、機構担当部署へ報告。	・腐食、変形等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・ボルトの破損又は滅失しているもの。 ・ボルト・ナットに緩みがあり、締め直しが必要なもの。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
		〔駐車場下部構造(コンクリート壁面、排水溝)〕 イ. 亀裂の状況。 ロ. 漏水、錆汁(錆だれ)等の状況。 ハ. 鉄筋の露出(暴露)。 ニ. 排水溝、排水溝、溢水跡の状況。 ホ. 落ち葉、ゴミ、支障物の有無。	・変状等が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、状況を把握し直ちに機構担当部署へ報告する。 ・排水溝の軽微なゴミの詰まりは、排除する。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・亀裂等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・鉄筋が露出しているもの。 ・漏水等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・排水不良が著しく、壁面に溢水跡があり機能上支障をきたすもの。	・亀裂等はあるが、機能上支障がないもの。 ・しみ出し等があるが、機能上支障がないもの。 ・軽微な排水不良はあるが、機能上支障がないもの。

点検項目		点検内容 判定基準	点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
					緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(3) 法面・擁壁	植栽による法面	イ. 植生の生育状況、雑草や灌木・高木等の繁茂の状況。 ロ. 地表水及び地下水の流出状況とそれによる浸食の有無。 ハ. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。 ニ. 法面や法肩の塵埃、土砂等の堆積状況。 ホ. 人為的浸食の有無	イ. 植生の生育状況、雑草や灌木・高木等の繁茂の状況。 ロ. 地表水及び地下水の流出状況とそれによる浸食の有無。 ハ. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。 ニ. 法面や法肩の塵埃、土砂等の堆積状況。 ホ. 人為的浸食の有無	・排水溝の軽微なゴミの詰まりは、排除する。 ・変状が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、囲障等で囲まれていない場合はカラーコーン、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・囲障等で囲まれている場合は立入防止を確認後、機構担当部署へ報告。	・法面の変状(クラック、ハラム、侵食)が著しいもの、盤ぶくれが生じているもの。又は変状の進行が予想されるもの。 ・排水施設の異常(破損、沈下等によるU字溝、樹等の詰まり)がみられるもの。 ・廃材、枯木及びゴミ等が散在しているもの。 ・のり面から常時湧水があるもの。 ・倒木等の危険性があるもの。	・植生の育成状況がよいもの。 ・法面の変状(クラック、ハラム、侵食)が軽微なもの。 ・降雨後もしばらく湧水があるもの。
	コンクリート枠等による法面	イ. コンクリート枠等の中詰材の緩み陥没の状況。 ロ. コンクリート枠等のひび割れ、ハラム出しの有無。 ハ. 局部的な脱落の有無。 ニ. 裏込土砂の流出状況、保護工の陥没の有無。 ホ. 湧水や浸透水の状況。 ヘ. 保護工の滑動、沈下の有無。 ト. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。	イ. コンクリート枠等の中詰材の緩み陥没の状況。 ロ. コンクリート枠等のひび割れ、ハラム出しの有無。 ハ. 局部的な脱落の有無。 ニ. 裏込土砂の流出状況、保護工の陥没の有無。 ホ. 湧水や浸透水の状況。 ヘ. 保護工の滑動、沈下の有無。 ト. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。	・排水溝の軽微なゴミの詰まりは、排除する。 ・変状が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、囲障等で囲まれていない場合はカラーコーン、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・囲障等で囲まれている場合は立入防止を確認後、機構担当部署へ報告。	・法面の変状(クラック、ハラム、侵食)が著しいもの、又は変状の急速な進行が予想されるもの。 ・排水施設の異常(破損、沈下等によるU字溝、樹等の詰まり)がみられるもの。 ・廃材、枯木及びゴミ等が散在しているもの。 ・のり面から常時湧水があるもの。 ・コンクリート枠の損傷、中詰材の流出等が著しい。	・枠内の中詰材に軽微な沈下、クラック、欠損等がみられるもの。 ・降雨後もしばらく湧水があるもの。 ・法面の変状(クラック、ハラム、侵食)、コンクリート枠の損傷が軽微なもの。
	自然斜面による法面	イ. 地表水、地下水の流出状況とそれによる浸食の有無。 ロ. 斜面の亀裂、ハラム出し等の異常の有無。 ハ. 斜面の草木の繁茂状況。 ニ. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。	イ. 地表水、地下水の流出状況とそれによる浸食の有無。 ロ. 斜面の亀裂、ハラム出し等の異常の有無。 ハ. 斜面の草木の繁茂状況。 ニ. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。	・排水溝の軽微なゴミの詰まりは、排除する。 ・変状が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、囲障等で囲まれていない場合はカラーコーン、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・囲障等で囲まれている場合は立入防止を確認後、機構担当部署へ報告。	・法面の変状(クラック、ハラム、浸食)が著しいもの、又は変状の急速な進行が予想されるもの。 ・排水施設の異常(破損、沈下等によるU字溝、樹等の詰まり)がみられるもの。 ・廃材、枯木及びゴミ等が散在しているもの。 ・のり面から常時湧水があるもの。	・降雨後もしばらく湧水があるもの。
(4) 遊戯施設	擁壁(排水工含む)	イ. 擁壁のひび割れ、目地切れ、ハラム出し表面劣化の有無。 ロ. 擁壁の滑動、傾斜、沈下の有無。 ハ. 水抜孔の機能及び背面の滞水状況、湧水の有無。 ニ. 擁壁と背面土砂の段差、空隙の有無。 ホ. 擁壁全面及び背面周辺の地盤の状況。 ヘ. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。 ト. ブロックの浮きの有無。 チ. 補修箇所の再劣化の有無。	イ. 擁壁のひび割れ、目地切れ、ハラム出し表面劣化の有無。 ロ. 擁壁の滑動、傾斜、沈下の有無。 ハ. 水抜孔の機能及び背面の滞水状況、湧水の有無。 ニ. 擁壁と背面土砂の段差、空隙の有無。 ホ. 擁壁全面及び背面周辺の地盤の状況。 ヘ. 排水施設(U字溝、樹、堅溝等)の異常の有無及び機能の状態。 ト. ブロックの浮きの有無。 チ. 補修箇所の再劣化の有無。	・排水溝の軽微なゴミの詰まりは、排除する。 ・変状が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものはカラーコーン、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。	・擁壁の変状(ひび割れ、ハラム出し、沈下、水平変位、傾斜、伸縮目地の開き等)が著しいもの、又は変状の急速な進行が予想されるもの。 ・水抜孔が詰まっているもの。 ・排水施設の異常(破損、沈下等によるU字溝、樹等の詰まり)がみられるもの。 ・壁面に樹木等が根付き破損の恐れがあるもの。 ・ブロックの飛び出し、欠損、浮きがあるもの。 ・補修箇所で再度変状しているもの。	・擁壁の変状(ひび割れ、ハラム出し、沈下等)が軽微なもの。 ・排水施設に軽微な異常がみられるもの。 ・壁面に雑草等が根付いているもの。
	砂場	[遊具周り] イ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ロ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 ハ. 犬、猫防止ネットの破損状況。 【本体】 ニ. エプロン(砂場枠)の破損状況。 ホ. 砂への異物(ガラス片等)の混入状況。 ヘ. 砂の量の適否。 ト. 水はけの状況。	イ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ロ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 ハ. 犬、猫防止ネットの破損状況。 【本体】 ニ. エプロン(砂場枠)の破損状況。 ホ. 砂への異物(ガラス片等)の混入状況。 ヘ. 砂の量の適否。 ト. 水はけの状況。	砂場周りや砂中に異物(突起物やガラス片等)や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識テープ等で使用禁止処置を施し、機構担当部署へ報告。	・砂場周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・エプロン(砂場枠)が破損し、危険な切り口等があるもの。 ・エプロン(砂場枠)の天端破損とボルトの突出があるもの。 ・砂中に、異物(ガラス片等)が混入しているもの。 ・砂の量が著しく不足しているもの。(砂面と砂場枠(砂場縁)上部との段差が22cmを超えるもの。) ・降雨後の滞水が著しいもの。 ・犬・猫防止用ネットの破損により機能を果たしていないもの。	・エプロン(砂場枠)に軽微な破損があるもの。 ・降雨後に滞水があるもの。 ・犬・猫防止用ネットに軽微な損傷があるもの。

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(4) 遊 戯 施 設	すべり台 (人研、ステンレス、FRP製すべり台、ローラーすべり台等)	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。ステンレス製すべり台にあつては日照による高温化の状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 支柱、登行部(階段)、滑走面、手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ヘ. ローラーの破損、変形状況、回転不良。 ト. ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・地盤面〕 チ. 滑り降り部と着地地盤面との段差。 リ. 地盤面の浸食、水溜りの有無。 ス. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・滑走面やローラー部に破損、変形がある等、利用上危険な場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。ステンレス製すべり台にあつては日照による高温化が著しく、危険なもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・支柱、登行部(階段)、滑走面、手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・ローラー部に破損、変形があるもの、又は回転不良や回転時の異常音が著しいもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出あるもの。 ・滑り降り部と着地地盤面との段差が著しくあり、頭、腰等を打つ恐れのあるもの。(高さは15～38cm(幼児用は10～30cm)を基準とする。) ・地盤面が侵食され、石、コンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・支柱、登行部(階段)、滑走面、手摺り等に軽微なぐらつき、腐食、破損、変形等があるもの。 ・着地面に軽微な窪みがあるもの。
	ブランコ (連座ブランコ・全方向ブランコ)	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 支柱、梁、柵等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ヘ. (境界柵がある場合)フレームの破損、腐食、変形、ぐらつきの状況。 〔消耗部材〕 ヘ. 吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗、破損、変形状況。 ト. ベアリングの回転具合の良否。 チ. 吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況。 リ. 吊り部材と座板の固定状況。 ス. 座板の腐食、破損の状況。 ル. ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・地盤面〕 ヲ. 座板と地盤面との間隔の適否。 ワ. 地盤面の浸食、水溜りの有無。 カ. 着地面の保護材の損耗状況。 コ. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗等が著しく、破断、外れの恐れがあるものは、吊り金具をダルマ金具より取り外し、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・その他利用上危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・支柱、梁、柵等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・吊り金具、ダルマ金具の磨耗が著しく(概ね1/3以上の磨耗)、破断、外れの恐れのあるもの。 ・ベアリングの動きが著しく固いもの、又は著しく不快な音をだすもの。 ・吊り部材の磨耗(概ね1/3以上の磨耗)、腐食、破損、変形が著しく、破断、外れの恐れのあるもの。 ・ロープ、ザイルロープにほつれ、破損、破断があり危険なもの。 ・吊り部材と座板の固定状況が悪いもの。 ・座板の腐食、破損が著しく、危険なささくれ、突起等があるもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・座板と地盤面との間隔が危険なもの。(間隔が35cm～45cm(幼児用は30cm～40cm)の範囲内におさまっていないもの) ・地盤面が大きく侵食されているもの。侵食により石やコンクリート等が露出しているもの。 ・保護材(人工芝等)が損耗しており、危険なもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・支柱、梁、柵等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・吊り金具、ダルマ金具に軽微な磨耗があるもの。 ・ベアリングに軽微な回転不良、不快音があるもの。 ・吊り部材に軽微な腐食、磨耗、破損、変形があるもの。 ・座板に軽微な腐食、破損があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(4) 遊 戯 施 設	シーソー (弓形シーソー・ シーソー)	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の 異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、 窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2m の範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 軸受支柱及び梁のぐらつき、腐食、破損変形 状況。 ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ヘ. 腕部(本体)の腐食、破損、ぐらつき(横揺れ) 状況。 〔消耗部材〕 ト. 支点部の動作具合の良否。 チ. 支点部の磨耗、腐食、破損状況。 リ. ボルト・ナットの緩みの有無、 またはボルト・ナットの突起の有害性の有無。 ヌ. ハンドル、つり鎖の破損、変形、固定状況。 〔基礎・地盤面〕 ル. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ヲ. 接地部の陥没状況、タイヤの破損状況。 ワ. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、 除去可能なものは除去する。除去できず利用上危 険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁 止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有 害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様 に使用禁止処置を施す。 ・腕部(本体)の腐食、破損、ぐらつきが著しく、危 険なものは、腕部を取り外し安全な場所へ仮置き し、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・その他利用上危険なものは、上記同様に使用禁 止措置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹 木の枝があるもの。 ・軸受支柱及び梁のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険な もの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険な もの。 ・腕部(木製本体)の腐食、破損が著しく、危険なささくれや突起 等があるもの。 ・支点部の動作不具合により、異常な音を発したり、横揺れがひど いもの。 ・支点部の磨耗、腐食、破損が著しく、危険なもの。 ・ハンドルの破損、変形が著しく、抜ける恐れがあるもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しが できないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 ・接地部の陥没やタイヤの破損が著しく、危険なもの。 ・基礎部が大きく露出しているもの。	・軸受支柱、支点部、腕部(本体)、ハンドル等に軽微な腐食、破 損、変形、ぐらつきがあるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。
	鉄棒、ジャング ルジム、ラダー、 雲梯、はん登 棒、バスケット サークル等	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の 異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、 窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2m の範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形、固定 状況。 ホ. 握り棒、横架材等の腐食、破損、変形状況。 ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ト. ボルト・ナットの緩みの有無、 またはボルト・ナットの突起の有害性の有無。 チ. バスケットサークルの網の欠損状況。 〔基礎・地盤面〕 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ヌ. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、 除去可能なものは除去する。除去できず利用上危 険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁 止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有 害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様 に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形 が著しい等危険なものは、上記同様に使用禁止処 置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹 木の枝があるもの。 ・支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・握り棒、横架材等の腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険な もの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しが できないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・支柱、握り棒、横架材等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。 ・バスケットサークルの網に軽微な破れ、欠損があるもの。

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(4) 遊 戯 施 設	チェーンジャン グル、ネットジャン グル	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の 異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、 窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2m の範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 支柱及び梁のぐらつき、腐食、破損、変形 状況。 ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ヘ. チェーン、ネット、ロープ等の固定状況。 ト. チェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、 破損状況。 チ. ボルト・ナットの緩みの有無、 またはボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・設置面〕 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ス. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、 除去可能なものは除去する。除去できず利用上危 険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁 止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有 害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様 に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形 が著しい等危険なものは、上記同様に使用禁止処 置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きのあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹 木の枝があるもの。 ・支柱及び梁のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なも の。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険な もの。 ・チェーン、ネット、ロープ等の固定状況が悪く、又は磨耗、断線、 破損が著しく、危険なもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しが できないもの。 ・有害なボルト・ナット類が設置面や歩行面から1. 5mの範囲にあ り、直接衝突の危険があるもの。 ・地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・支柱及び梁等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等に軽微な磨耗があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。
	グローブジャン グル	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の 異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、 窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2m の範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 支柱のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ. 回転部の床、縦部材、横部材等の腐食、破損、 変形状況。 ヘ. 回転部の回転具合の良否、ぐらつき(横揺) 状況。 ト. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 チ. ボルト・ナットの緩みの有無、 または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無 〔基礎・地盤面〕 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ス. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、 除去可能なものは除去する。除去できず利用上危 険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁 止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有 害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様 に使用禁止処置を施す。 ・本体にゆがみや傾きがある場合、又は回転不良 やぐらつき(横揺れ)、異常な回転音がある等、利 用上危険なものは、上記同様に使用禁止処置を 施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹 木の枝があるもの。 ・支柱のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・回転部(床、縦部材、横部材)の腐食、破損、変形が著しく、危 険なもの。 ・回転具合が悪く、異常な音を発するもの、又は横揺れするもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険な もの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しが できないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が大きく露出しているもの。	・支柱及び回転部(床、縦部材、横部材)に、軽微な腐食、破損、 変形があるもの。 ・回転時に、軽微な不快音があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。

点検項目		点検内容 判定基準	点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
					緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(4) 遊 戯 施 設	ロッキング遊具・スプリング遊具		〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔上物・台座部〕 ニ. 上物、台座のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ. 取っ手(ハンドル)の固定状況。 ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ト. スプリング遊具のスプリングの腐食、破損、変形状況。 チ. ボルト・ナットの緩みの有無、 または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・地盤面〕 リ. 基礎のぐらつき状況。 ス. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ル. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナットの突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・スプリング、台座に異状がある等、利用上危険なものは、結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・上物、台座のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・取っ手(ハンドル)の固定状況が悪く、危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・スプリングの腐食、破損、変形があり、危険なもの。 ・基礎部のぐらつきがあり、危険なもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類が設置面や歩行面から1.5mの範囲にあり、直接衝突の危険があるもの。 ・地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・上物、台座に軽微なぐらつき、腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。
	コンクリート遊具(プレイウォール、石の山、球技ウォール等)		〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材(本体)〕 ニ. 本体(人研部等)の破損、クラックの状況。 ホ. コンクリート面への苔の付着状況。 ヘ. 手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ト. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 チ. ボルト・ナットの緩みの有無、 または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・地盤面〕 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ス. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の腐食、磨耗、破損、変形等が著しく、危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・本体(人研部等)の破損、クラックの発生が著しく、危険なもの。 ・苔の付着が著しい等、滑りやすい状況となっており危険なもの。 ・手摺りのぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・本体(人研部等)に軽微な破損、クラックがあるもの。 ・手摺り等に軽微な磨耗、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(4) 遊 戯 施 設	複合遊具(コンビネーション遊具)	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 支柱、梁、床、登行部(階段等)、滑走面等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ. 手摺り、パネル、チューブトンネル等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ト. プランコの吊り金具、ダルマ金具等の腐食、磨耗、破損、変形状況。 チ. ベアリングの回転具合の良否。 リ. 吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況。 ス. プランコ座板等の腐食、破損状況。 ル. 吊り部材と座板の固定状況。 ヲ. チェーン、ネット、ロープ等の固定状況。 ワ. チェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、破損状況。 カ. ボルト・ナットの緩みの有無、 またはボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・設置面〕 ヨ. 滑り台着地部の着地面との段差。 タ. プランコ座板と地盤面との間隔の適否。 レ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ソ. 基礎部の露出状況。 ツ. プランコの着地面の保護材の損耗状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗が著しく、破断、外れの恐れがあるものは、吊り金具をダルマ金具より取り外し、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形が著しい等、利用上危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・支柱、梁、床、登行部(階段等)、滑走面等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・手摺り、パネル、チューブトンネル等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・吊り金具、ダルマ金具の磨耗が著しく(概ね1/3以上の磨耗)、破断、外れの恐れのあるもの。 ・ベアリングの動きが著しく固いもの、又は著しく不快な音を出すもの。 ・吊り部材の磨耗(概ね1/3以上の磨耗)、腐食、破損、変形が著しく、破断、外れの恐れのあるもの。 ・吊り部材と座板等との固定状況が悪いもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等の固定状況が悪く、又は磨耗、断線、破損が著しく危険なもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・滑り降り部と着地地盤面との段差が著しく、頭、腰等を打つ恐れのあるもの。 ・プランコの座板と地盤面との間隔が危険なもの。(間隔が35cm～45cm(幼児用は30cm～40cm)の範囲内におさまっていないもの) ・地盤面が大きく侵食されているもの。侵食により石やコンクリート等が露出しているもの。 ・保護材(人工芝等)が損耗しており、危険なもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・支柱、梁、床、登行部(階段等)、滑走面、手摺り、パネル、チューブトンネル等に軽微な腐食、変形があるもの。 ・吊り金具、ダルマ金具、座板に軽微な腐食、破損があるもの。 ・ベアリングに軽微な回転不良、不快音があるもの。 ・吊り部材に軽微な腐食、磨耗、破損、変形があるもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等に軽微な磨耗があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。 ・座板に軽微な破損、腐食があるもの。
	ロープウェイ	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 支柱、梁、はしご、踊り場等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ヘ. ケーブル、ロープ等の固定、磨耗、断線、破損状況。 ト. 滑車部の腐食、磨耗、破損、回転不良等の状況。 チ. 握り部の腐食、破損、変形状況。 リ. 緩衝装置の損耗、腐食状況。 ス. ボルト・ナットの緩みの有無、 またはボルト・ナットの突起の有害性の有無 〔基礎・設置面〕 ル. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ヲ. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形、ぐらつきが著しい等、利用上危険なものは、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・支柱、梁、はしご、踊り場等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・ケーブル、ロープ等の固定状況が悪く、又は磨耗、断線、破損があり、危険なもの。 ・滑車部の腐食、磨耗、破損、回転不良等が著しく、危険なもの。 ・握り部の腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・緩衝装置の損耗、腐食が著しく、危険なもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が侵食され、石、コンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が露出しているもの。	・支柱、梁、はしご、踊り場等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・滑車部に軽微な回転不良、不快音があるもの。 ・握り部、緩衝装置に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(4) 遊 戯 施 設	徒渉池 (バーゴラ、ベンチ、スツール、プレイスカラブチャー、舗装、囲障等を含む)	〔本体〕(池底面、側壁等躯体) イ. 徒渉池全体の安全上の支障に係る変状(クラック、破損・欠損、浮き、隆起、沈下、段差、めくれ、小穴、目地開き、石、枝、ガラス片等)の有無、床部滑り具合。 〔周辺施設〕(足洗い場、シャワー、洗顔・飲用水エリア、舗装、囲障、階段、滑走台、外周柵、立ち上がり部、モニュメント等を含む) ロ. 安全上の支障に係る変状(クラック、破損・欠損、浮き、隆起、沈下、段差、めくれ、小穴、目地開き、石、枝、ガラス片等)の有無、床部滑り具合。 ハ. シャワー・洗面器具等施設の破損、ぐらつき、変形、腐食等の状況。 ニ. (囲障)金網や胴縁下空間、格子やフレーム下空間における危険な開口の有無、門扉の破損・ぐらつき・開閉状態、鍵の破損・欠損、塗装等の状況。 ホ. 制札版の有無、破損、変形、ぐらつき、塗装等の状況。 〔消耗部材〕 ヘ. ボルト・ナットの緩み、突出部の有無、または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔給排水施設(側溝を含む等)〕 ト. 集水桝、散水栓、止水栓、排水目皿、グレーチング等の蓋の異常、変形、がたつき、外れ、破損、詰まり等の有無。 チ. 蓋の紛失の有無、蓋の固定状況。(排水桝蓋の鎖2ヶ所止め等) リ. 蓋穴の大きさ、蓋材質の適否。 ※「安全」の観点を最優先とし、土木・造園施設に限定せず、建築・機械・電気施設についても点検対象とする。 ※※ その他付属施設については、各々の点検内容・判定基準に基づき点検する。(バーゴラ、ベンチ、スツール、プレイスカラブチャー等)	・徒渉池周りに異物がある場合、除去可能なものは除去する。 ・事故の発生が予想される著しい破損、段差等はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ、立入禁止テープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ速やかに報告。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・蓋のズレは補正する。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。 ・蓋が外れてしまう箇所、蓋の紛失や破損箇所は立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・排水溝、排水口等の軽微な詰まりは取り除き、処置後機構担当部署に報告。 ・(囲障)金網の欠損等は、番線、標識ロープ等で仮繕い。又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。	※「子どもが裸足で遊ぶこと」、「濡れた体で、肌の露出が多い状態で遊ぶこと」を前提とした視点で判定する。 ・ポットホール(局所的小穴)、段差、亀裂が著しく、子どもの安全上支障があるもの。 ・本体および周辺施設、舗装材や縁石等が破損・欠損し、子どもの安全上支障があるもの。 ・蓋・受枠が破損・欠損または腐食し、脱落や怪我の恐れがあるもの。 ・数回踏むなど荷重をかけた結果、蓋が外れてしまうもの。 ・排水桝蓋の固定鎖がないもの。 ・濡れた素足で乗ると滑りやすい状態にあるもの。(床部、鉄蓋など) ・本体および舗装目地等に樹木等が根付き破損の恐れがあるなど、子どもの安全上支障があるもの。 ・排水不良が著しく、広範な水たまりがみられるもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、有害なボルト・ナットや危険な突出部が容易に子どもが触れられる範囲にあるもの。 ・(囲障)次の症状を示すもの。 イ. 子ども頭大の金網破れやめくれ、格子の有効間隙が11cmを超えるもの。 ロ. 腐食等による基礎、支柱、フレーム、格子等の著しいぐらつき、変形等。 ハ. 下胴縁の地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 ニ. 通路に面して胴縁等が飛び出しているもの。 ・その他、子どもの安全上支障のあるもの。	・ポットホール(局所的小穴)、段差、亀裂等を生じているもの。 ・本体および周辺施設、舗装材や縁石等が破損・欠損しているがごく少量・部分的で子どもの安全上支障がないもの。 ・濡れた素足で乗ると滑る恐れがあるもの。(床部、鉄蓋など) ・蓋のがたつき、欠損、腐食があるもの、側溝蓋(鋼製)の連結材がないもの。 ・本体および舗装目地等に雑草等が根付いているもの。 ・(囲障)支柱やフレーム等に軽微な腐食・変形等、金網に軽微な破れやめくれ、基礎部に軽微なぐらつきや変形があるもの。
	その他の遊 戯 施 設	〔外観・遊具周り〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差や窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 本体、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形状況、ささくれ等の発生状況。 ホ. 手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ト. 金具等消耗部材の腐食、磨耗、破損、変形状況。 チ. チェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、破損状況。 リ. ボルト・ナットの緩みの有無、または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・設置面〕 ス. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ル. 基礎部の露出状況。	・遊具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・金具等の腐食、磨耗が著しく、破断、外れの恐れがあるものは、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形が著しい等、利用上危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・本体、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等の固定状況が悪く、又は磨耗、断線、破損が著しく危険なもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が大きく侵食されているもの。侵食により石やコンクリート等が露出しているもの。 ・保護材(人工芝等)が損耗しており、危険なもの。 ・基礎部が露出しているもの。	

点検項目		点検内容 判定基準	点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
					緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(4) 遊 戯 施 設	健康器具系施設	[外観・機能全般・施設周り] イ. 本体のゆがみ・傾きの状況、動作不良※の有無。 ※ディスプレイ等の電子部品や、運動負荷の調整機能等、利用した際の動作確認を行い判定する ロ. 施設周り(施設端部から概ね2.0mの範囲)の異物 (突起物、ガラス等)の有無・段差や窪みの発生。 ハ. 施設周り(上空を含む、施設端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 ニ. 正しい使用方法・サイン等の設置状況。 ホ. 年齢表示シール(大人用)等の設置状況。 [構造部材] ヘ. 本体、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形、ささくれ、節穴の発生等の状況。 ト. 手摺のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 チ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 [消耗部材] リ. ボルト・ナットの緩みの有無、 または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 ヌ. 回転部の回転不良や可動部のぐらつき、異音等の状況 ル. 吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗、破損、変形状況 ヲ. 吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況 [基礎・地盤面] ワ. 地盤面の侵食、水たまりの有無。	・器具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・正しい使用方法を示すサイン及び年齢表示サイン(大人用)が設置されていない場合、又は判読不明なものは、機構担当部署へ報告。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形、ぐらつきが著しい等、利用上危険なものは、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	※子どもが遊具として利用する可能性を考慮して判定する。 [外観・機能全般・施設周り] ・本体に破損やゆがみ、不自然な傾きがあるもの、利用した際の動作不良があるもの。 ・器具端部から概ね2.0mの範囲内に異物(石等の突起物、ガラス片、窪み、樹木の枝や根等)があるもの。 ・正しい使用方法を示す看板もしくはサイン等がないもの、又は判読不能なもの。 ・利用対象者が大人であることを示すサイン等がないもの、又は判読不能なもの。 [構造部材] ・本体、支柱等にて、ぐらつき、腐食、破損、変形、ささくれ、節穴等が発生しているもの。 ・手摺にぐらつきや腐食、破損、変形が発生しているものや、表面に突起やささくれのあるもの。 ・つなぎ手金具にヒビや割れ、ゆがみ、腐食による穴があるもの。 [消耗部材] ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・回転部等の回転不良や可動部のぐらつき、異音等が著しいもの ・吊り金具、ダルマ金具の磨耗が著しく(概ね1/3以上の磨耗)、破断、外れの恐れのあるもの。 ・チェーン等の吊り部材の磨耗(概ね1/3以上の磨耗)、腐食、破損、変形が著しく、破断、外れの恐れのあるもの。 ・ザイルロープ等の吊り部材にほつれ、破損、破断があり危険なもの。 ・吊り部材と連結された部材の固定状況が悪いもの。又は腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 [基礎・地盤面] ・地盤面が侵食され、石、コンクリート等が露出しているもの。 ・着地面の保護材の劣化、損耗又は剥がれや変形があるもの。		[外観・機能全般・施設周り・構造部材] ・本体、支柱、床、登行部(ステップ)、手摺等に軽微な腐食、変形があるもの。 ・看板やサインがあっても、シールや塗装の剥がれ、落書きなどで判読しにくいもの。 [消耗部材] ・回転部の軽微な回転不良や可動部の軽微なぐらつき、不快音があるもの。 ・吊り金具、ダルマ金具に軽微な磨耗があるもの。 ・吊り部材に軽微な腐食、磨耗、破損、変形があるもの。 ・吊り部材と連結された部材に軽微な破損、腐食があるもの。 [基礎・地盤面] ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。 ・着地面の保護材に損耗が見られるが軽微なもの
	(5) 休 息 施 設	スツール、ベンチ あずまや、パーゴラ、シェルター、ゲート 吸殻入れ、屑入れ	イ. 座面、背当て部の腐食、破損等状況。 ロ. 座面、背当て部の釘、ボルト、ビス等の突起物の有無。 ハ. 支柱(脚)、フレームの腐食、破損、変形状況。 ニ. 地盤との固定具合、ぐらつき状況。 ホ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 イ. 本体のゆがみ、傾き、変形等の状況。 ロ. 支柱、梁等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。異常を示す亀裂の有無。 ハ. 鉄筋の露出、腐食の有無。 ニ. 屋根材、横架材の腐食、破損、変形状況。 ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ヘ. 共架施設の腐食、破損、固定状況。	・座面に鋭利な突起がある等危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。 ・屋根又は横架材の腐食、破損、変形、亀裂が著しく、落下の恐れがあるものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。 ・腐食、破損が著しい等危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・座面、背当て部に危険なささくれ、鋭利な切り口等があるもの。 ・座面、背当て部の腐食、破損が著しく腰掛けられないもの。 ・座面、背当て部に釘、ボルト、ビス等の危険な突起物があるもの。 ・支柱、フレームの腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・地盤との固定具合が悪く、又はぐらつきが著しく、転倒の恐れのあるもの。 ・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・支柱、梁等のぐらつき、腐食、破損、変形、亀裂等が著しく、倒壊の恐れがあるもの。 ・破損断面が鋭利である等危険なもの。 ・屋根、横架材の腐食、破損、変形、亀裂が著しく、落下の恐れのあるもの。 ・屋根が破損し、機能を果たしていないもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・看板・サイン・灯具等の共架施設の取り付け金具の腐食、破損等落下の危険があるもの。	・座面、背当て部に軽微な腐食、破損があるもの。 ・支柱(足)、フレームに軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。 ・支柱、梁等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・鉄筋の軽微な露出(錆汁の発生含む)又は、腐食がみられるもの。 ・屋根、横架材に軽微な破損、変形があるもの。 ・フレーム、外箱に軽微な腐食、破損があるもの。

点検項目		点検内容 判定基準	点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
					緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
	水飲み		イ. 本体の腐食、破損状況。 ロ. 水栓の欠損、固定状況。 ハ. 排水桝の破損状況。 ニ. 桝からの溢水の有無及び蓋の異常、変形の有無。 ホ. 桝回りの地表面の陥没の有無。	・格子蓋等の破損が著しく足を挟む恐れがあるものは、カラーコーン、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・本体の腐食、破損が著しいもの。 ・水栓が欠損しているもの。固定状況が悪いもの。 ・排水桝の格子蓋の破損が著しく、足を挟む恐れのあるもの。 ・桝から溢水しているもの。 ・溢水によると思われる地表面陥没が生じているもの。 ・桝の蓋が紛失しているもの。 ・桝に著しい詰まりがあるもの。	・本体に軽微な破損があるもの。 ・排水桝の格子蓋に軽微な破損があるもの。 ・桝に軽微な詰まりがあるもの。
(6) 通路	通路舗装、広場舗装 (コンクリート、コンクリート平板、タイル、ダスト、インターロッキング、レンガ、透水性アスファルト、ウッドデッキ)		イ. 通行上の支障に係わる舗装面の変状(ポットホール(局部的小穴)、段差、クラック等)の有無。 ロ. 通行上の支障に係わる水溜りの有無。	・事故の発生が予想される著しい段差等はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ、立入禁止テープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ速やかに報告。	・ポットホールが著しく(径20cm以上、深さ2cm以上)通行上支障のあるもの。 ・段差が生じて(2cm以上)通行上支障のあるもの。 ・隙間が著しく(5mm以上)通行上支障のあるもの。 ・排水不良が著しく、広範な水溜りがみられ通行上支障のあるもの。 ・舗装材や縁石が破損又は欠損し、不陸を生じて通行上支障のあるもの。 ・部材の著しい変形やささくれがあり、通行上支障のあるもの。	・ポットホール(局部的小穴)、段差、亀裂等を生じているものの判定A基準値以下にあるもの。 ・舗装面に不陸が生じているが部分的なもの。
	屋外階段 (コンクリート、タイル、平板張り等)		イ. 通行上の支障に係わる踏面の段差、欠損及び滞水の有無。 ロ. 手摺、転落防止柵等の腐食、変形、欠損の有無、及び取付け状態の良否。 ハ. ノンスリップの欠損の有無。 ニ. 袖壁の損傷の有無。	・脱着したタイル等は排除する。 ・事故の発生が予想される著しい破損部分は常温合材等ですり付けを行うか、又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、機構担当部署へ報告。	・路面の破損が著しく、つまずく恐れのあるもの。 ・手摺の腐食、変形が著しく、倒壊の恐れのあるもの。 ・転落防止柵(縦格子フェンス)の格子の有効間隔が11cmを超えるもの。 ・ノンスリップが欠損しているもの。 ・袖壁の損傷が著しく、倒壊等の恐れのあるもの。	・路面に滞水する恐れのあるもの。 ・路面に軽微な損傷があるもの。 ・手摺り等に軽微な腐食、変形があるもの。
	案内板、掲示板、立札等 (照明器具のないもの)		イ. 基礎、フレーム、木部についての腐食、破損状況。 ロ. 収容箱、ボードについての腐食、破損状況。 ハ. ガラスのひび割れ、破損状況。	・倒壊の恐れがあるものやガラスが破損しているものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・基礎、フレーム等の腐食、破損が著しく、倒壊の恐れのあるもの。 ・収容箱、ボードの腐食、破損が著しく掲載できないもの。 ・ガラスが破損しているもの。 ・樹木が繁茂して、本来機能を果たせないもの。 ・褪色、変色、腐食等が著しく、案内板の標示内容が判読できないもの。	・部材のささくれが目立つもの。 ・基礎、フレーム等に軽微な腐食、破損があるもの。
	粗大ゴミ置場 ゴミ置場		イ. 構造体の傾斜、変形等の有無。 ロ. 構造体の異常を示す亀裂の有無。 ハ. 鉄筋の露出の有無。 ニ. 排水施設の異常の有無。	・壁が著しく傾斜、ぐらついているもの又は倒壊の恐れのあるものは、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・壁が著しく傾斜、又はぐらついているもの。 ・壁に著しい横クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・排水施設の異常(破損、沈下等によるU字溝、桝等の詰まり)がみられるもの。 ・鉄筋の露出、腐食があるもの。	・構造材に軽微な亀裂がみられるもの。 ・舗装面に軽微なひび割れ、陥没がみられるもの。 ・表面排水が逆勾配等で滞水の恐れがあるもの。
	人止柵		イ. フレームの腐食、破損、変形状況。	・通路にフレーム端が飛び出している等危険なものは、危険部位の撤去、又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、立入禁止板を設置。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・通路フレーム端が飛び出している等、危険なもの。 ・ぐらつき、腐食、変形が著しく危険なもの。	・軽微なぐらつき、腐食、変形があるもの。
	モニュメント (通路・広場・遊び場等内及びその周辺)		〔躯体〕 イ. 構造体の傾斜やぐらつきの有無。 ロ. 構造体や共架部の異常を示す腐食や亀裂の有無。 ハ. 接合部のボルトや金具に落下につながる緩みや、破損、腐食、欠損の有無。 ニ. 表面の危険な突起やささくれの有無。 ホ. 挟み込み等の事故につながる穴や隙間、足掛かりの有無。	・モニュメントの倒壊やモニュメントの一部が落下する恐れのあるものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、立入禁止板を設置。 ・モニュメントの位置、構造により、挟み込みや落下等の事故につながる危険がある場合はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、立入禁止板を設置。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・躯体にぐらつきがあるもの。 ・接合部のボルトや金具に緩みや欠損があるもの。 ・手の届く範囲に危険な突起やささくれがあるもの。 ・指、首、胴体、頭等の挟み込みの危険があるもの。	・表面に突起やささくれはあるが、軽微なもの。

点検項目 点検内容 判定基準		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(6) 通路	樹 木	通路を通行・使用する方の安全安心に影響を及ぼす可能性のある範囲かつ目視が可能な範囲の以下の項目 イ. 道路沿い、通路沿い、広場周り、遊び場周り、駐車場周辺における、日常生活の支障に係わる倒木・落枝の有無。 ロ. 枯木、枯枝、キノコ類の発生等倒木・幹折れ・枝折れの恐れのある樹木の有無。 ハ. 通行上の障害、又は外灯、架線の障害となっている樹木の有無。	・道路、通路、広場、遊び場、駐車場周辺等における倒木あるいは落下枝で、日常生活に支障をきたしているものは、安全な場所へ移動、又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、立入禁止板を設置。 ・落下により重大事故につながる可能性がある枯枝は、できる限り除去。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・道路、通路、広場、遊び場、駐車場周辺等における倒木又は落下枝等により、日常生活に支障をきたしているもの。 ・道路、通路、広場、遊び場、駐車場周辺等において、枯木、枯枝、不自然な傾きやぐらつき、根元にキノコ類の発生、幹・大枝にキノコ類の著しい発生や、大量のフラスの発生が認められる等により、倒木・幹折れ・枝折れ等の危険性があり、日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。(樹木診断による有効な措置を実施済みの場合はこれを除く)。 ・樹木が通路等に張り出すなど、通行上の障害となっているもの、又は外灯、架線等の障害となっているもの。	・枝葉の繁茂等により、通行の支障となる恐れのあるもの。見通しを阻害している等安全上の支障となる恐れのあるもの。 ・外灯、架線等に支障を与える恐れのあるもの。 ・幹や大枝にキノコ類の発生がある高木。大枝が枯れている高木。 ・被圧等により樹勢が衰退しているもの。
	樹木支柱、植樹樹(ツリーサークル等)	通路を通行・使用する方の安全安心に影響を及ぼす可能性のある範囲の以下の項目 イ. 道路沿い、通路沿い、広場周り、遊び場周り、駐車場周辺の樹木支柱の状況及び固定具合等の良否。 ロ. 植樹樹のがたつき、破損等の有無。 ハ. 植樹樹等の構造体の異常を示す亀裂等の有無。	・支柱の折損部が鋭利な状態である等危険なものは、危険部位の除去又は布巻きを施し、標識ロープ等で立入禁止処置を行う。 ・ツリーサークルのがたつき、破損が著しく通行上支障のあるものは、番線で結束固定、又はカラーコーン、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、立入禁止板を設置。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・支柱が破損しているため、倒木など日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。 ・支柱の折損部が鋭利な状態であるもの、釘等の突起や脚部のはずれ等があり危険なもの。 ・支柱が樹木の幹にくい込んでいるもの。 ・植樹樹の縁、壁等が著しく破損しているもの、又は横クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・ツリーサークルのがたつき、破損が著しく、通行上の支障のあるもの。	・支柱結束等が外れ、通行に影響を及ぼしそうなもの。 ・支柱の軽微な折損部があるもの。 ・植樹樹の縁、壁等に軽微な破損又は横クラック等が生じているもの。 ・ツリーサークルに軽微ながたつき、破損があるもの。
(7) 囲障	メッシュフェンス、エキスパンドフェンス、金網柵、排ガス防止板	イ. 金網や胴縁下空間における危険な開口の有無。 ロ. フレームの腐食、変形、ぐらつき、塗装の状況。	・危険箇所(1.高低差の大きい所、2.調整池を含む池や水路沿い等、3.管理施設の外周)において、金網の欠損等は、番線、標識ロープ等で仮繕い。又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・危険箇所(1. 高低差の大きい所、2. 調整池を含む池や水路沿い等、3. 管理施設の外周をいう。)において、次の症状を示すもの。 イ. 子ども頭大の金網破れやめくれ。 ロ. 基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ. 下胴縁の地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 ・共通事項 イ. 通路に面して胴縁等が飛び出しているもの。 ロ. 門扉蝶番が破損し、開閉に支障のあるもの。 ハ. 腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。	共通事項 ・支柱やフレーム等に軽微な腐食、変形等があるもの。 ・金網に軽微な破れやめくれがあるもの。 ・基礎部に軽微なぐらつきや変形があるもの。
	パイプ柵	イ. 格子やフレーム下空間における危険な開口の有無。 ロ. フレームの破損、腐食、変形、ぐらつきの状況。	・危険箇所(1. 高低差の大きい所、2. 調整池を含む池や水路沿い等、3. 管理施設の外周)において、金網の欠損等は、番線、標識ロープ等で仮繕い。又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・危険箇所(1. 高低差の大きい所、2. 調整池を含む池や水路沿い等、3. 管理施設の外周をいう。)において、次の症状を示すもの。 イ. 格子の有効間隙が11cmを超えるのもの。 ロ. 基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ. 下部フレーム胴縁と地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 ・共通事項 イ. 通路に面して胴縁等が飛び出しているもの。 ロ. 支柱、フレーム、格子等の腐食、変形が著しいもの。 ハ. 腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。	共通事項 ・支柱やフレーム、格子に軽微な腐食、変形等があるもの。 ・金網に軽微な破れやめくれがあるもの。 ・基礎部に軽微なぐらつきや変形があるもの。
	空洞ブロックウォール、組立式コンクリート塀	イ. 基礎を含めた壁の傾斜、ぐらつき、沈下の状況。 ロ. 壁、控壁のたるみ、クラック、沈下の状況。	・壁が著しく傾斜している、若しくは倒壊の恐れがあるものは、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・壁が著しく傾斜しているもの。 ・著しいクラック、沈下等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・鉄筋の著しい露出、腐食があるもの。	・構造材に軽微な亀裂等がみられるもの。

点検項目		点検内容 判定基準	点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
					緊急修理又は、処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(8) 調整池	流出入口	イ. 雨水の流出入口を妨げる土砂、木材、粗大ゴミ等異物の有無。 ロ. 調整塔の欠損、亀裂、変形等の有無。 ハ. ゲートの機能状態。	イ. 雨水の流出入口を妨げる土砂、木材、粗大ゴミ等異物の有無。 ロ. 調整塔の欠損、亀裂、変形等の有無。 ハ. ゲートの機能状態。	・越流、倒壊の恐れのあるものは、金網柵等フェンス、門扉の閉鎖を確認し、機構担当部署へ報告。	・土砂、木材等異物により流出入口が詰まり、越流の恐れがあるもの。 ・調整塔の欠損、亀裂、変形等が著しく倒壊等の恐れがあるもの。 ・ゲートの操作が困難なもの、又は破損しているもの。	・ゲート、調整塔の軽微な破損、亀裂、変形があるもの。
	堤体	イ. のり面の浸食、亀裂、はらみ等の有無。 ロ. 擁壁の欠損、亀裂、はらみ等の有無。 ハ. RC擁壁においては鉄筋露出、腐食等の有無。	イ. のり面の浸食、亀裂、はらみ等の有無。 ロ. 擁壁の欠損、亀裂、はらみ等の有無。 ハ. RC擁壁においては鉄筋露出、腐食等の有無。	・越流、倒壊の恐れのあるものは、金網柵等フェンス、門扉の閉鎖を確認し、機構担当部署へ報告。	・堤体保護工に、漏水等につながる重大な変状が生じているもの。 ・堤体保護工に、崩壊等につながる異常な破損等が生じているもの。	・構造材に軽微な亀裂等がみられるもの。
	池内	イ. 床張のコンクリート等の欠損、亀裂、沈下等の有無。 ロ. 土砂、粗大ゴミ等の異常堆積、雑草の異常繁茂の有無。 ハ. 池内の水位状況。	イ. 床張のコンクリート等の欠損、亀裂、沈下等の有無。 ロ. 土砂、粗大ゴミ等の異常堆積、雑草の異常繁茂の有無。 ハ. 池内の水位状況。	・越流、倒壊の恐れのあるものは、金網柵等フェンス、門扉の閉鎖を確認し、機構担当部署へ報告。	・床張のコンクリート等に著しい欠損、亀裂、沈下等があるもの。 ・床張りコンクリート等の破片が流出入口を防ぐ塞ぐ恐れのあるもの。 ・土砂及び粗大ゴミの異常堆積や雑草の異常繁茂により、越流の恐れのあるもの。 ・異常水位により、越流の恐れのあるもの。	・池内に軽微な土砂、ゴミの堆積があるもの。
(9) 橋梁	路面、伸縮装置	イ. 通行上の支障に係わる舗装面の変状の有無。 ロ. 伸縮部での間隔、段差の有無。	イ. 通行上の支障に係わる舗装面の変状の有無。 ロ. 伸縮部での間隔、段差の有無。	・通行上重大な支障を与える陥没、段差や舗装材の破損、欠損、不陸が生じ通行上支障のあるものは、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・通行上重大な支障を与える陥没、段差や舗装材の破損、欠損、不陸が生じ通行上支障のあるもの。 ・伸縮部での間隔はハイヒール等のかかが入る恐れのあるもの。 ・橋面に通行に支障を来す滞水の恐れのあるもの。	・橋面に軽微な滞水の恐れのあるもの。 ・橋面に軽微な陥没、段差や舗装材の破損、欠損及び不陸があるもの。
	地覆、高欄等	イ. 破損、変形等の有無。	イ. 破損、変形等の有無。	・地覆、高欄の破損により転落の恐れがあるものは、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・地覆、高欄の破損、変形により転落の恐れのあるもの。	・地覆、高欄に軽微な破損、変形があるもの。
	横断構造物等	イ. RC床版のひび割れの有無。 ロ. 主構、及び鋼床版の腐食状況。 ハ. ボルト・ナットの欠落の有無。	イ. RC床版のひび割れの有無。 ロ. 主構、及び鋼床版の腐食状況。 ハ. ボルト・ナットの欠落の有無。	・RC床版の亀裂が著しく発生しているものは、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・RC床版の亀裂等が著しく発生しているもの。 ・RC床版の鉄筋が露出しているもの。 ・鉄骨が腐食しているもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの。	・構造材に軽微な亀裂等がみられるもの。
	排水施設	イ. ドレーンの土砂、ゴミの堆積の有無。 ロ. 部材の腐食、変形の有無。 ハ. 管類の抜け、外れの有無。	イ. ドレーンの土砂、ゴミの堆積の有無。 ロ. 部材の腐食、変形の有無。 ハ. 管類の抜け、外れの有無。	・軽微な詰まりは 排除する。 ・通行に重大な支障のある滞水はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、機構担当部署へ報告。	・橋面に大きな滞水を生じているもの。 ・床版への漏水を生じているもの。 ・ドレーンが土砂等で塞がれているもの。 ・ドレーンが破損しているもの。	・側溝等に土砂が溜まっているもの。
(10) サクラ大径木	サクラ大径木	イ. 樹冠全体の枯れの進行状況。 ロ. 樹形・樹冠に崩れの進行状況。 ハ. 枝の枯れや引っ掛かり枝の有無。 ニ. 枝の腐朽や裂け目(亀裂)の有無。 ホ. 幹・根元の不自然な傾きやぐらつきの有無。 ヘ. 幹・根元のキノコの発生状況。 ト. 幹・根元の裂け目(亀裂)の有無。 チ. 幹・根元の開口空洞の有無。 リ. 幹・根元の腐朽や樹皮の欠損の有無。 ヌ. 根元にシロアリの発生の有無。 ル. 支柱の固定状況やぐらつきの有無。 ワ. 支柱材の腐朽や亀裂の有無。 ヅ. 結束材や結束ボルトの緩みや欠損の有無。	イ. 樹冠全体の枯れの進行状況。 ロ. 樹形・樹冠に崩れの進行状況。 ハ. 枝の枯れや引っ掛かり枝の有無。 ニ. 枝の腐朽や裂け目(亀裂)の有無。 ホ. 幹・根元の不自然な傾きやぐらつきの有無。 ヘ. 幹・根元のキノコの発生状況。 ト. 幹・根元の裂け目(亀裂)の有無。 チ. 幹・根元の開口空洞の有無。 リ. 幹・根元の腐朽や樹皮の欠損の有無。 ヌ. 根元にシロアリの発生の有無。 ル. 支柱の固定状況やぐらつきの有無。 ワ. 支柱材の腐朽や亀裂の有無。 ヅ. 結束材や結束ボルトの緩みや欠損の有無。	・大枝の折れ・幹折れ・倒木等の兆候がある場合は、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で危険範囲について立ち入り禁止措置を施し、機構担当部署へ報告。 ・支柱の固定やぐらつき、支柱材の腐朽や亀裂、結束材や結束ボルトの緩みや欠損がある場合も、上記同様に立ち入り禁止措置を施し、機構担当部署へ報告。	・生育状態が極めて劣悪で、樹冠全体の20%以上の枝が枯死しているもの。 ・樹形・樹冠に著しい崩れがあるもの。 ・大枝の枯れや引っ掛かり枝があるもの。 ・幹・根元に著しく不自然な傾きやぐらつきがあるもの。 ・幹に著しくキノコが着床しているもの。 ・根元にキノコが着床しているもの。 ・幹や根元に長さ50cm以上で芯に達する裂け目(亀裂)があるもの。 ・幹や根元に幅が周長の1/3以上、深さが芯に達するの開口空洞があるもの。 ・幹・根元に幅が周長の1/3以上、長さが50cm以上の樹皮の欠損や腐朽があるもの。 ・根元にシロアリが大量に発生している、大量のフラスの発生が認められるもの。 ・支柱にガタツキやぐらつきがあるもの。 ・支柱材に腐朽や亀裂が見られるもの。 ・支柱の結束材やボルトに緩みや欠損が見られるもの。	・生育状態は思わしくないが、枯死している枝葉は樹冠全体の20%未満であるもの。 ・樹形・樹冠に崩れがあるが、軽微なもの。 ・枝折れやかかり枝は見られるが、落枝の危険が少ないもの。 ・幹や根元に不自然な傾きはあるが、ぐらつきはないもの。 ・幹にキノコの着床が見られるが、軽微であるもの。 ・幹や根元に裂け目(亀裂)があるが、長さが短く、深さも芯に達していないもの。 ・幹や根元に開口空洞が見られるが、幅は幹周の1/3以下で深さも芯に達していないもの。 ・幹や根元に傷や樹皮の欠損はあるが、欠陥範囲が軽微で腐朽もみられないもの。 ・支柱材に腐朽や亀裂が見られるが軽微であるもの。

別紙-ニ 安全点検の点検内容と判定基準 機械

点検項目		点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は処置を要するもの	Aまでは至らないもの あるいは経過観察等を要するもの
屋 内 給 排 水 ・ ガ ス 設 備	給水管 排水管	- 共用部の屋内給排水管(メーターボックス、共用トレンチ、床下ピット内配管等含む)の漏水の有無を点検する - 防火区画等の貫通措置及び貫通箇所の損傷防止措置の状況を点検する - 飲料水系統配管の汚染防止措置の状況を点検する - ウォーターハンマーの防止措置の状況を点検する - 配管(露出部)及び通気キャップの腐食等の状況を点検する - 共用部の潜熱回収型給湯器の排水処理状況を点検する	溜り水があれば排水する 漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	- 漏水しているもの - 著しく屈折しているもの - 掃除口に著しい欠損があるもの - 給排水管及び排水通気部の破損又は脱落の恐れがあるもの	
	ガス管	- 共用部の屋内ガス管(メーターボックス、共用トレンチ、床下ピット内配管等含む)の腐食、コンクリート貫通部の白華現象の有無等の状況を点検する - ガスの臭気の有無を確認する	ガスの臭気があるものは、直ちにガス会社へ通報し、担当職員及び団地管理業務受託者に報告する。	- 臭気、漏洩があるもの - コンクリート貫通部廻り等に著しい白華現象、著しい配管の腐食があるもの - 床下ピット内等で著しい湿潤状態にあるもの、水又は土壌と接して腐食の恐れのあるもの	
	支持金物	支持金物の欠損等の有無及び支持状態を点検する	ボルト、ナットに緩みがある場合は締めなおす	- 支持金物が脱落しているもの - 支持金物の腐食で配管の脱落の恐れのあるもの	
	弁類 ・仕切り弁 ・エア抜き弁	- バルブの破損及び腐食状態等を目視にて点検する - 本体からの漏水の有無を点検する	漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	- 漏水しているもの - 著しく破損しているもの	
	防露	- 防露材の剥離・損傷等の状況を点検する - 剥離による結露状態及び通行上の支障の有無を点検する		- 著しい剥離による結露の発生及び通路上に支障をきたしているもの - ラッキングの欠損による雨水の進入があるもの	
	点検口 マンホール	- 丁番等の欠損による脱落の有無及び開閉状態を点検する - 施錠の不具合がないか点検する		- 丁番等が腐食し、扉の脱落の恐れのあるもの - 通路にある点検口で、著しく破損、不陸があるもの - 錠が破損又は滅失しているもの	
	排水・湧水槽	- 水位の状態を点検する。 - 排水ポンプの運転時における排水状態を点検する - 排水槽の通気の状態を点検する		- ポンプが作動しないもの - 槽内に著しい欠損があるもの	
地域暖房給湯設備	給湯暖房配管	- 共用部の給湯暖房配管(パイプシャフト内、住棟メイン配管)の漏水の有無を点検する - 保温材の剥離、損傷等の劣化の有無を点検する - 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の異常の有無を点検する	溜り水があれば排水する 漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	- 漏水しているもの - 著しい剥離による結露の発生及び通路上に支障をきたしているもの - 異常音、異常振動が発生しているもの	
	支持金物	支持金物の欠損等の有無及び支持状態を点検する	ボルト、ナットに緩みがある場合は締めなおす	- 支持金物が脱落しているもの - 支持金物の腐食で配管の脱落の恐れのあるもの	
	弁類 ・仕切り弁 ・減圧弁 ・伸縮継手、等	- バルブの破損及び腐食状態等を目視にて点検する - 本体からの漏水の有無を点検する	漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	- 漏水しているもの - 著しく破損しているもの	

別紙-ニ 安全点検の点検内容と判定基準 機械

点検項目		点検内容 判定基準 等	点 検 内 容	応急措置等	判定 A	判定 B
					緊急修理又は処置を要するもの	Aまでは至らないもの あるいは経過観察等を要するもの
煙 道	煙道の大気開放部		・煙道の大気開放部について、破損、磨耗、変形、滅失等の箇所の有無及び防鳥ネットの有無等を確認し風呂釜の安全性に対しての影響程度を判定する	継続使用する煙道については、黄色表示のうえ点検実施時期、住戸番号を記載する（未使用は表示削除）	・排気障害を生じているもの ・防鳥ネットの有無 ・煙道先端部天板破損 ・防鳥ネットの開閉の有無	
	既設煙道の内部		・ファイバースコープ等の内視鏡を用いた内部劣化現象別及び損耗程度を確認し、その安全性及び劣化度を判定する（上記の状況をモニター等により目視確認・計測等により確認する。）	・煙道内部の状況写真を撮影 ・煙道内部のビデオ撮影（いずれも全数）	・壁面欠損等 ・異物による閉塞 ・接続部剥離等 ・排気筒による排気障害 ・底部欠損等	
屋 外 給 水 設 備	弁、弁筐 ・制水弁 ・仕切り弁 ・減圧弁 ・エア－抜き弁 ・量水器ボックス等		・バルブの破損及び腐食状態等を目視にて点検する ・弁筐蓋の欠損、紛失等による通行上の支障及びバルブ本体の漏水の有無を点検する ・施錠の不具合がないか点検する ・土砂等の流入の有無を点検する	漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる 流入土砂は排除する	・漏水しているもの ・著しく破損しているもの ・弁筐蓋の欠損、紛失による通行上支障をきたしているもの ・鍵の破損、紛失しているもの ・ピット内の水溜りや排水不良のもの	
	水栓、標示柱等		・取付状態の有無を点検する		・漏水しているもの ・著しく破損、滅失しているもの	
屋 外 排 水 設 備	排水ポンプ		・ポンプ本体の外観（破損、錆等の発生、据付状態）を目視にて点検する ・吸込ロストレーナーの詰まり清掃及び破損等を目視にて点検する ・排水ポンプの運転時における本体の異音、振動等及び排水状態を点検する ・ポンプ揚水量の点検（年1回） ※水を使用し、マンホール部分で排水状況を確認する（揚水量を確認できる量の残水が無い場合は報告すること） ・マンホールの外観（蓋、パッキン等）を目視にて点検する ・排水管、バルブ類からの漏水、詰まり、破損がないか点検する ・ポンプピット内（壁面）の亀裂等状況を目視にて点検する ・タラップ・吊上げガイドパイプの破損、錆び等を目視にて点検する ・土砂等の流入の有無を点検する	・ストレーナーが詰まっているものは清掃する	・ポンプが作動しないもの	

点検項目			点 検 内 容	応急措置等	判 定 A	判 定 B
					緊急修理又は処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
屋 内 電 気 設 備	(1) 共用灯設備	照明器具	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 点灯状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピングを行う。	(1) 本体、カバー等の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 本体等の欠損が不点となる恐れのあるもの。 (3) 本体、カバー等が脱落しているもの。 (4) 過熱による本体、カバー等の変色が著しいもの。 (5) 不点灯のもの。	(1) 本体、カバー等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 本体等に過熱による変色が認められるもの。 (自然変色及び退色を除く)
	(2) 配線器具	スイッチ コンセント	(1) 欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピングを行う。 (3) プレートが欠損して内部が露出している場合は、触れられないようにする。	(1) プレートの欠損により内部が露出しているもの。 (2) 本体が欠損し充電部が露出しているもの。 (3) プレート、本体が脱落しているもの。 (4) プレート、本体に過熱及び加熱による変色が認められるもの。	(1) プレートに亀裂が認められるもの。 (2) プレート、本体に退色、変色が認められるもの。
		自動点滅器	(1) 欠損の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。		(1) 本体の欠損が不点の原因となる恐れのあるもの。 (2) 本体が脱落しているもの。	(1) 本体の欠損が認められるもの。
	(3) 盤 類	引込開閉器盤 (引込口配線を 含む) 主開閉器盤 集合計器盤 共用灯盤 制御盤(操作盤・排水 ポンプ用 等を含む) 動力分電盤 電話端子盤 LAN設備収容箱 隔測量水器盤 ※タワー式駐車場及び機械式駐車場における駐車 装置については、駐車場 装置制御盤類の1次側ま でを点検対象とする。	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。(収容箱内部含む) (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (収容箱内の盤類のみ) (3) 端子の状態を点検する。 (4) 雨水の浸入の有無を点検する。 (5) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (6) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態 (7) 計器、リレー等の作動状態及びその適否を点検する。(水道用計器、リレー等を除く) (8) 引込口配線毎及び分岐回路毎に絶縁抵抗の測定又は漏洩電流の測定をする。 (9) 接地抵抗の測定をする。 (10) 周辺部に操作等の障害となるものの設置の有無を点検する。 (11) ヒューズスイッチ、刃型開閉器、配線用遮断器等の状態を点検する。 (12) ソーラータイマー等の設定を確認する。 (13) 自動通報の動作を確認する。 (排水ポンプ用)	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピングを行う。 (3) 球切れ等がある場合は予備品と取り替える。 (4) 盤内外の清掃を行う。 (5) 障害物は移動又は撤去する。 (6) ソーラータイマー等の設定に異常があれば、再設定する。 (7) 刃型開閉器は、機構担当部署へ報告する。	(1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 函体が脱落しているもの。 (3) 端子が発錆等により接続不良になる恐れのあるもの。 (4) 雨水の浸入が認められるもの。 (5) 鍵の変形、損傷しているもの。 (6) 開閉器類の腐食が著しいもの。 (7) 導電部が過熱により著しく変色しているもの。 (8) 絶縁物が欠損し絶縁不良になる恐れのあるもの (9) 電線、ケーブル類の腐食が著しいもの。 (10) 指示計器が正常に作動しないもの。 (11) リレー、表示灯等が正常に作動しないもの。 (12) 絶縁抵抗値が規定値以下になる恐れのあるもの (測定時点で、電圧100Vの場合 0.3M Ω以下) (" 電圧200Vの場合 0.4M Ω以下) (" 電圧400Vの場合 0.6M Ω以下) (13) 漏洩電流値が1mA以上になる恐れのあるもの (14) 接地抵抗値が規定値以上になる恐れのあるもの (測定時点で、D種接地の場合 90 Ω以上) (" C種接地の場合 9 Ω以上) (15) 周辺等の障害物が移動又は排除できないもの。 (16) ヒューズスイッチ、刃型開閉器、配線用遮断器等が接触不良等の生じる恐れのあるもの。	(1) 函体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 開閉器類に腐食が認められるもの。 (3) 導電部に変色が認められるもの。 (4) 絶縁物の欠損が認められるもの。 (5) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。 (6) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。 (7) 絶縁テープが褐色・軽微なひび、割れが発生しているもの。

点検項目			点検内容 判定基準 等	点 検 内 容	応急措置等	判 定 A	判 定 B
						緊急修理又は処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
屋 内 電 気 設 備	(4) 換気設備	換気扇 ダクト	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 運転状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 脱落の恐れがある場合は、番線等で仮止め措置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) 本体、羽根、ガード等が欠損又は腐食により脱落の恐れのあるもの。 (2) 本体、羽根、ガード等が脱落しているもの。 (3) 過熱により本体等の変色が著しいもの。 (4) 異音の著しいもの。 (5) 異臭のあるもの。 (6) 正常に作動しないもの。 (7) 接地線が脱落する恐れがあるもの。	(1) 本体、羽根、ガード等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 本体等で過熱による変色が認められるもの。 (自然変色及び退色を除く) (3) 異音のあるもの。	
	(5) テレビ・FM 共同受信 設備	VHFアンテナ UHFアンテナ BS・110度CSアンテナ アンテナマスト 支線(支持金物を含む) 機器収容箱 機器取付板	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。(収容箱内部含む) (2) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 脱落の恐れがある場合は、番線等で仮止め措置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) アンテナ素子等が欠損又は腐食により脱落の恐れのあるもの。 (2) 支線等が欠損又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (3) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (4) 函体、取付板、機器等が脱落しているもの。 (5) 鍵の変形、損傷しているもの。 (6) 機器類の腐食が著しいもの。	(1) アンテナ素子等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 支線等に欠損又は腐食が認められるもの。 (3) 函体に欠損、腐食又は変色が認められるもの。 (4) 機器類の腐食が認められるもの。	
雷 保 護 設 備	(6) 雷保護設備	突針 支持管 支線 避雷導線 棟上導体 メッシュ導体・水平導体 支持金物 接地極 端子箱	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。(端子箱内部含む) (2) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体の敷設状態を点検する。 (3) 接地抵抗の測定をする。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 脱落の恐れがある場合は、番線等で仮止め措置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) 突針、支持管、支線、支持金物が腐食、欠損により脱落の恐れのあるもの。 (2) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が断線又は断面積が減少しているもの。 (3) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が落雷により溶着しているもの。 (4) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が脱落する恐れがあるもの。 (5) 被保護物が、保護範囲内から外れているもの。 (6) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が近接金属体と異常接近状態となっているもの。 (7) 接地抵抗値が規定値以上になる恐れのあるもの。 (測定時点で、単独接地抵抗値45Ω以上) (" 総合接地抵抗値 9Ω以上) (8) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (9) 端子類の腐食が著しいもの。	(1) 突針、支持管、支線、支持金物に腐食、欠損が認められるもの。 (2) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体に腐食が認められるもの。 (3) 端子類の腐食が認められるもの。	

点検項目			点検内容 判定基準 等	点検内容	応急措置等	判定 A	判定 B
						緊急修理又は処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
屋外電気設備	(7) 屋外灯設備	照明器具		(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 点灯状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。	(1) 本体、カバー等の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 本体等の欠損が不点となる恐れのあるもの。 (3) 本体、カバー等が脱落しているもの。 (4) 過熱による本体、カバー等の変色が著しいもの。 (5) 不点灯のもの。	(1) 本体、カバー等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 本体等に過熱による変色が認められるもの。 (自然変色及び退色を除く)
		外灯柱(コンクリートボール)		(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び建柱状態を点検する。 (2) 孔開きの有無を点検する。 (3) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (4) クラックの有無を点検する。 (5) ボール番号札の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 電線引出口の蓋が欠損し内部が露出している場合は、触れられないようにする。 (4) 著しい傾き、曲がり、凹み、孔開き等により、倒壊の予想される場合は、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) 傾き、曲がり、凹みがあり、危険なもの。 (2) 孔開きのあるもの。 (3) 亀裂が半周以上に及んでいるもの。 (4) 著しい欠損があり、鉄筋が露出しているもの。 (5) 電線引出口の蓋がなく、ケーブル等の配線が露出しているもの。 (6) 著しい腐食があるもの。 (7) ボール番号札のないもの。 (8) 電線引出口の蓋とボール間に隙間があるもの。	(1) 傾き、曲がり、凹みが認められるもの。 (2) 亀裂の認められるもの。 (3) 欠損の認められるもの。 (4) 腐食の認められるもの。
		太陽光発電設備		(1) 腐食、欠損、変色、変形、損傷、ガラスの汚れ及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 雨水の浸入の有無を点検する。 (4) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (5) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。 (6) 運転状態を点検する。 (7) 発電の障害となるものの放置の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 盤内外の清掃を行う。 (4) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 函体が脱落しているもの。 (3) 鍵の変形、損傷しているもの。 (4) 雨水の浸入が認められるもの。 (5) 開閉器類の腐食が著しいもの。 (6) 過熱により導電部が変色しているもの。 (7) 絶縁物が欠損し絶縁不良になる恐れのあるもの。 (8) 電線、ケーブル類の腐食が著しいもの。 (9) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。 (10) 運転状態が異常なもの又は運転しないもの。 (11) 周辺等の障害物が移動又は撤去できないもの。	(1) 函体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 開閉器類に腐食が認められるもの。 (3) 絶縁物の欠損が認められるもの。 (4) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。
		風力発電設備		(1) 腐食、欠損、変形等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 雨水の浸入の有無を点検する。 (4) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。 (5) 運転状態を点検する。 (6) 回転異音、異臭の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 盤内外の清掃を行う。	(1) 回転羽根等が欠損、変形又は腐食しているもの。 (2) 回転羽根等が脱落しているもの。 (3) 雨水の浸入が認められるもの。 (4) 開閉器類の腐食が著しいもの。 (5) 導電部が過熱により変色しているもの。 (6) 絶縁物が欠損し絶縁不良になる恐れのあるもの。 (7) 電線、ケーブル類の腐食が著しいもの。 (8) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。 (10) 絶縁抵抗値が規定値以下になる恐れのあるもの。 (測定時点で、電圧100Vの場合 0.3MΩ以下) (11) 運転状態が異常なもの又は運転しないもの。 (12) 回転異音、異臭のするもの。	(1) 開閉器類に腐食が認められるもの。 (2) 絶縁物の欠損が認められるもの。 (3) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。

点検項目			点 検 内 容	応急措置等	判 定 A	判 定 B
					緊急修理又は処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
屋外電気設備	(7) 屋外灯設備	蓄電池	(1) 腐食、欠損、変色、変形、漏液及び取付状態を点検する。 (2) 蓄電池の電源電圧を測定する。 (3) 蓄電池の充電電圧を測定する。 (4) 蓄電池の製造年月及び更新時期を確認する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) 著しい腐食又は欠損、漏液しているもの。 (2) 過熱により変色又は変形しているもの。 (3) 蓄電池の充電電圧及び電源が規定値以下になる恐れのあるもの。	(1) 腐食又は欠損が認められるもの。
		案内板、揭示板 (照明器具を有するもの)	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 点灯状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 電線引出口の蓋が欠損し内部が露出している場合は、触れられないようにする。	(1) 照明器具の本体、カバー等の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 照明器具の本体等の欠損が不点の原因となる恐れのあるもの。 (3) 照明器具の本体、カバー等が脱落しているもの。 (4) 過熱による照明器具の本体、カバー等の変色が著しいもの。 (5) 電線引出口の蓋がなく、配線が露出しているもの。 (6) 木部、ガラス、鉄部の欠損、変形、腐食の著しいもの。 (7) 不点灯のもの。	(1) 照明器具の本体、カバー等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 照明器具の本体等で過熱による変色が認められるもの。 (3) 照明器具に異音のあるもの。 (4) 木部、ガラス、鉄部に欠損、変形、腐食が認められるもの。 (5) ボール番号札のないもの。
		屋外灯盤(引込口配線を含む)	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 雨水の浸入の有無を点検する。 (4) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (5) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。 (6) 分岐回路毎に絶縁抵抗の測定をする。 (7) 接地抵抗の測定をする。 (8) 周辺部に操作等の障害となるものの設置の有無を点検する。 (9) ソーラータイマー等の設定を確認する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 盤内外の清掃を行う。 (4) 障害物は移動又は撤去する。 (6) ソーラータイマー等の設定に異常があれば、再設定する。	(1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 函体が脱落しているもの。 (3) 雨水の浸入が認められるもの。 (4) 鍵の変形、損傷しているもの。 (5) 開閉器類の腐食が著しいもの。 (6) 導電部が過熱により著しく変色しているもの。 (7) 絶縁物が欠損し絶縁不良になる恐れのあるもの。 (8) 電線、ケーブル類の腐食が著しいもの。 (9) 絶縁抵抗値が規定値以下になる恐れのあるもの。 (測定時点で、電圧100Vの場合 0.3MΩ以下) (10) 接地抵抗値が規定値以上になる恐れのあるもの。 (測定時点で、第D種接地の場合 90Ω以上) (11) 周辺等の障害物が移動又は撤去できないもの。	(1) 函体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 開閉器類に腐食が認められるもの。 (3) 絶縁物の欠損が認められるもの。 (4) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。 (5) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。
		自動点滅器	(1) 欠損の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。		(1) 本体等の欠損が不点となる恐れのあるもの (2) 本体が脱落しているもの。	(1) 本体の欠損が認められるもの。
		鋼管ボール (時計を含む電気設備用)	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び建柱状態を点検する。 (2) 孔開きの有無を点検する。 (3) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (4) ボルト、ナットの緩み・変形の有無を点検する。 (5) 開口部の蓋の着脱の可否を点検する。 (6) ベースプレートの変形の有無を点検する。 (7) 外面、内面の 発錆の有無を点検する。 (8) ボール開口部の肉厚減少の有無を点検する。 (9) ハンマー等を用いたボール肉厚の減少の有無を点検する。 (10) ボール内面の水の有無を点検する。 (11) ボール番号札の有無を点検する。 (12) 根巻の有無を点検する。 (13) 鋼管ボール根元と基礎間のコーキングの有無を点検する。 (14) 開口部パッキンの劣化の有無を点検する。 (15) 開口部・柱脚部のクラックの有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 電線引出口の蓋が欠損し内部が露出している場合は、触れられないようにする。 (4) 著しい傾き、曲がり、凹み、孔開き等により、倒壊の予想される場合は、標識ロープ等で立入禁止処置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) 傾き、曲がり、凹みがあり、危険なもの。 (2) 孔開きの有るもの。 (3) 亀裂が半周以上に及んでいるもの。 (4) 電線引出口の蓋がなく、ケーブル等の配線が露出しているもの。 (5) 著しい腐食があるもの。 (6) 開口部の蓋が取れないもの。 (7) ベースプレートの変形が著しいもの。 (8) 発錆が著しいもの。 (9) 開口部の肉厚が減少しているもの。 (10) ハンマー等の打撃でボール肉厚が減少したもの。 (11) 鋼管ボール根元と基礎間のコーキングが劣化しているもの。 (12) パッキンが劣化しているもの。 (13) 開口部・柱脚部にクラックがあるもの。 (14) ボール内面に水がたまっているもの。 (15) ボール番号札のないもの。 (16) 電線引出口の蓋とボール間に隙間があるもの。 (17) 植栽等の設置場所において根巻のないもの (18) 鋼管ボール根元と基礎間にコーキングのないもの	(1) 傾き、曲がり、凹みが認められるもの。 (2) 亀裂の認められるもの。 (3) 腐食の認められるもの。 (4) ベースプレートの変形が認められるもの。 (5) 発錆が認められるもの。

点検項目			点 検 内 容	応急措置等	判 定 A	判 定 B
					緊急修理又は処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
屋 外 電 気 設 備	(8) 架空配線設備	電線、ケーブル支持金物、メッセンジャーワイヤー支持柱、装柱金物、支線	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 支持柱、メッセンジャーワイヤー、支線等の施設状態を点検する。	(1) 支線等が脱落し、通行に支障がある場合は、通行に支障がない場所に固定する。	(1) 電線、ケーブルの脱落が著しいもの。 (2) 支持金物、メッセンジャーワイヤー、装柱金物、支線が欠損又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (3) 支持柱が著しく傾斜し、倒柱の恐れのあるもの。	(1) 電線、ケーブルの脱落が認められるもの。 (2) 支持金物、メッセンジャーワイヤー、装柱金物、支線に欠損又は腐食が認められるもの。 (3) 支持柱に傾斜が認められるもの。
	(9) 地中配線設備	ハンドホール マンホール 地中配線	(1) 腐食、欠損等の有無、蓋の異常及び取付状態を点検する。 (2) 欠損等による通行上の障害の有無を点検する。 (3) 配線経路上の障害物の有無を点検する。 (4) ハンドホール、マンホールの内部の状態を点検する。 (5) 埋設標の有無を点検する。	(1) 通行上危険又は支障がある場合は、撤去又は防護を行う。	(1) ハンドホール、マンホールの蓋が欠損又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (2) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げが欠損し通行に支障があるもの。 (3) ハンドホール、マンホール内に著しい滞留水があるもの。 (4) 配線経路上に、無断掘削又は構築物が認められるもの。	(1) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げに欠損又は腐食が認められるもの。 (2) ハンドホール、マンホール内に滞留水が認められるもの。
太 陽 光 発 電 設 備	(10) 太陽光発電設備 (低圧20KW未満)	太陽電池アレイ 取付架台 接続箱 パワーコンディショナ 系統連携保護装置 表示パネル	(1) 腐食、欠損、変色、変形、損傷、ガラスの汚れ及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 雨水の浸入の有無を点検する。 (4) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (5) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。 (6) 変換装置の電圧計が設置されている場合、計測する。 (7) パワーコンディショナーの異音、異臭、換気口フィルタの目詰まりの有無を点検する。 (8) 接地線の損傷の有無を点検する。 (9) 運転状態を点検する。 (10) 発電の障害となるものの放置の有無を点検する。 (11) 系統連携保護装置が正常か点検する。 (12) 停電時に太陽光発電設備と商用電源の並列接続用開閉器が投入できないことを点検する。 (13) 復電時に、所要時間内に並列運転できることを点検する。 (14) 蓄電池の充電電圧を測定する。 (15) 蓄電池の電源電圧を測定する。 (16) 蓄電池の製造年月及び更新時期を確認する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (3) 盤内外の清掃を行う。 (4) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 函体が脱落しているもの。 (3) 鍵の変形、損傷しているもの。 (4) 雨水の浸入が認められるもの。 (5) 開閉器類の腐食が著しいもの。 (6) 過熱により導電部が変色しているもの。 (7) 絶縁物が欠損し絶縁不良になる恐れのあるもの。 (8) 電線、ケーブル類の腐食が著しいもの。 (9) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。 (10) 運転状態が異常なもの又は運転しないもの。 (11) 周辺等の障害物が移動又は撤去できないもの。 (12) 蓄電池の充電電圧及び電源が規定値以下になる恐れのあるもの。 (13) パワーコンディショナー等が異音、異臭するもの。	(1) 函体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 開閉器類に腐食が認められるもの。 (3) 絶縁物の欠損が認められるもの。 (4) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。

点検項目			点 検 内 容	応急措置等	判 定 A	判 定 B
					緊急修理又は処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
段差解消機	(11) 段差解消機	テーブル 手すり ジャバラ 昇降部 電気部品 電気配線等 油圧シリンダー部 油圧ユニット部 油圧配管部 附帯設備	(1) 腐食、欠損、摩耗等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 昇降時に異音及び振動がないか点検する。 (3) 各スイッチ類の作動状態を点検する。 (4) 油漏れ及び油量を点検する。 (5) 上昇、下降速度を点検する。 (6) 配線の充電部の外気露出の有無を点検する。 (7) 絶縁抵抗の測定をする。 (8) 電源電圧を測定する。 (9) 蓄電池の充電電圧を測定する。 (10) 昇降機ピットの状態を点検する。 (11) 周辺部に操作又は車いすの通行等の障害となるものの放置の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 必要に応じて摺動部注油箇所に注油を行う。 (3) 速度が異常の場合は調整する。 (4) 充電部が露出している場合はテーピング等を行う。 (5) ピット内にゴミ等がある場合は、除去する。 (6) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 作動しないもの又は使用上、安全上支障のあるもの。 (2) 油漏れがあるもの。油量が少ないもの。 (3) 速度調整ができないもの。 (4) 絶縁抵抗値が規定値以下になる恐れのあるもの。 (測定時点で、電圧100Vの場合 0.3MΩ以下) (5) 蓄電池の充電電圧が規定値以下になる恐れのあるもの。 (6) 周辺等の障害物が移動又は撤去できないもの。	(1) 腐食、欠損、摩耗等が認められるもの。
	(12) 防犯カメラ設備	防犯カメラ 録画機器(付帯機器含む) モニター装置 (付帯機器含む) 機器収容箱	(1) 腐食、欠損、変色、変形、損傷、レンズカバー等の汚れ及び取付状態を点検する。 (2) 雨水の浸入の有無を点検する。 (3) 撮影範囲、画角等を点検する。 (4) 録画状態を点検する。 (5) 設定内容を点検する。 (6) 各操作部の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。 (7) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (8) 表示プレートの有無を点検する。 (9) 撮影に障害となるものの有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) レンズカバー及び収容箱内外の清掃を行う。 (3) 映像に異常があれば調整する。 (4) 設定内容に異常があれば再設定する。 (5) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 本体、レンズカバー等の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 雨水の浸入が認められるもの。 (3) レンズカバー等が脱落しているもの。 (4) レンズカバー等の欠損、変色が著しく撮影に支障をきたすもの。 (5) ケーブル類の腐食が著しいもの。 (6) 調整、設定ができないもの。 (7) 各操作部が正常に動作しないもの。 (8) 表示灯類が表示しないもの。 (9) 発熱、異音、異臭があるもの。 (10) 鍵の変形、損傷しているもの。 (11) 表示プレートの無いもの。 (12) 撮影に障害となるものが認められるもの。	(1) 本体、レンズカバー等が欠損又は腐食が認められるもの。 (2) レンズカバー等に亀裂が認められるもの。 (3) ケーブル類の腐食が認められるもの。

点検項目		点検内容 判定基準 等	点 検 内 容	応急措置等	判 定 A	判 定 B
					緊急修理又は処置を要するもの。	Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
駐 車 場 管 制 設 備	(13) 駐車場管制設備	カーゲート (本体、主要部品、 機種別部品、 付属部品)	(1) 腐食、欠損等の有無、蓋の異常及び取付状態を点検する。 (2) 配線及び端子接続状態を点検する。 (3) 発熱、異常音、異常振動の有無を点検する。 (4) 供給電源電圧及び出力電圧を測定をする。 (5) リレー動作を点検する。 (6) 車両感知感度を点検する。 (7) 車両感知時の各機器との連動を点検する。 (8) 赤外線受・発光状態及びモニタの点灯状態を点検する。 (9) チェーン及び遮断バーの位置を確認する。 (10) 各ベルト及び各ギヤ部等の状態を点検する。 (11) 開閉動作を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 接続部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 端子が発錆等により接続不良になる恐れのあるもの。 (3) 発熱、異常音、異常振動が認められるもの。 (4) 供給電源電圧及び出力電圧の測定値が規定値以下になる恐れのあるもの。 (5) リレーが正常に動作しないもの。 (6) 車両感知感度が標準値以下になる恐れのあるもの。 (7) 車両感知時の各機器との連動が正常に作動しないもの。 (8) 赤外線受・発光器が正常に反応しないもの。 (9) チェーン及び遮断バーが正常位置に停止しないもの。 (10) 各ベルト及び各ギヤ部等が正常に作動しないもの。 (11) 開閉が正常に作動しないもの。	(1) 函体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 端子が発錆等が認められるもの。
		カーゲート用送受信機 (専用アンテナ、 受信ボックス、 受信ユニット)	(1) 腐食、欠損等の有無、蓋の異常及び取付状態を点検する。 (2) 雨水の浸入の有無を点検する。 (3) 配線及び端子接続状態を点検する。 (4) 供給電源電圧及び出力電圧を測定をする。 (5) 送信機で受信状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 盤内外の清掃を行い、防水処理をする。 (3) 接続部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) アンテナ素子に折れ及び破損があるもの。 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 雨水の浸入が認められるもの。 (3) 端子が発錆等により接続不良になる恐れのあるもの。 (4) 供給電源電圧及び出力電圧の測定値が規定値以下になる恐れのあるもの。 (5) 規定距離で操作しテスト送信して開信号発報率が規定値以下のもの。	(1) アンテナ素子に曲がりがあるもの。 函体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 端子が発錆等が認められるもの。
		車路管制設備 (車体検知器、 表示灯)	(1) 腐食、欠損等の有無、蓋の異常及び取付状態を点検する。 (2) 配線及び端子接続状態を点検する。 (3) 車両感知感度を点検する。 (4) 車両感知時の各機器との連動を点検する。 (5) 赤外線受・発光状態を点検する。 (6) 表示灯の点灯状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 接続部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 端子が発錆等により接続不良になる恐れのあるもの。 (3) 感度が標準値以下になる恐れのあるもの。 (4) 車両感知時の各機器との連動が正常に作動しないもの。 (5) 赤外線受・発光器が正常に反応しないもの。 (6) 本体、カバー等が脱落しているもの。	(1) 函体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 端子が発錆等が認められるもの。
	(14) J型受信機	J型受信機	(1) シーケンサー(メインCPU)の動作(通電、エラー、開信号発報)の確認を行う。 (2) 信号受信処理装置(サブCPU)の動作(リレー出力動作、通信)の確認を行う。 (3) 性能試験(設定コード、送信機番号受信、抹消コード)の確認を行う。 (4) バッテリーの劣化の確認を行う。 (5) 受信ユニットの校正を行う。	(1) 設定時刻にズレがある場合は時刻修正を行う。	(1) シーケンサーが正常に動作しないもの。 (2) 信号受信処理装置が正常に動作しないもの。 (3) 機能が正常に動作しないもの。 (4) 内部バッテリーに故障が認められるもの。 (5) 受信感度値が規定値より低いもの。	(1) 内部バッテリーに劣化が認められるが故障ではないもの。 (2) 一時的に不具合が見られるがその後正常動作しているもの。

点検項目		点検内容		判定基準	
下 水 管	(1) 流水状況	イ. 汚水の流水状況	0	流れはよい	
			1	流れはあるがきわめてゆるい	
			2	流れは停止又はそれに近い状態(押水状態)	
	(2) コレステロール	イ. コレステロールの付着程度	0	流路表面積の10%未満	
			1	流路表面積の10%以上30%未満	
			2	流路表面積の30%以上	
	(3) 土砂、汚物の堆積	イ. 土砂、汚物の堆積の程度	0	流路表面積の10%未満	
			1	流路表面積の10%以上30%未満	
			2	流路表面積の30%以上	
	(4) 樹根侵入	イ. 樹根の侵入の程度	0	樹根は認められない	
			1	流路表面積の30%未満	
			2	流路表面積の30%以上	
	(5) インバート逆段差、逆勾配	イ. インバートの逆段差、逆勾配による流水状況	0	逆段差、逆勾配は認められない	
			1	逆段差は認められるが、流れは確保されている	
			2	逆段差により障害が生じている	
	(6) インバート破損	イ. インバートの劣化、破損の程度	0	認められない、又は軽微な変状	
			1	樹上からの目視でクラック、欠損が認められる	
			2	樹上から目視で著しい破損が認められる	
	(7) 管口の破損	イ. 管口の破損の程度	0	認められない、又は微妙な変状	
			1	樹上からの目視でクラック、欠損が認められる	
			2	樹上からの目視で著しい破損が認められる	
道 路	(1) ポットホール	イ. ポットホールの幅、深さ ロ. ポットホールの有無	0	ポットホールは認められない	
			1	幅D<20cm又は深さh<2cm	
			2	D≥20cmかつh≥2cm	
	(2) ひび割れ	イ. ひび割れの開き幅 ロ. ひび割れの範囲	0	ひび割れは認められない(ヘアクラック以下)	
			1	線状ひび割れ(クラック幅5mm未満)又は亀甲状ひび割れの軽度なもの	
			2	線状ひび割れ(クラック幅5mm以上)又は亀甲状ひび割れの重度なもの	
	(3) 対構造物段差(補修跡段差)	イ. 段差の有無	0	段差は認められない	
			1	高低差h<2cm	
			2	h≥2cm	
	(4) 表面劣化	イ. 表面劣化の程度	0	表面劣化は認められない	
			1	表面骨材の形状は判るが、アスファルト分により付着している	
			2	アスファルト分がなく、表面が骨材でザラザラしている	
	(5) 補修跡	イ. 補修跡の大小 ロ. 補修跡の多少(補修跡の有無)	0	補修跡は認められない	
			1	小さな補修跡が点在する(ある)	
			2	大きな補修跡が点在する(ある)	
	(6) 樹間の下がり	イ. 街渠の下がりの有無 ロ. 樹の飛び出しの有無	0	樹間の下がりとは認められない	
			1	樹間の下がりh<2cm	
			2	h≥2cm	
	(7) 街渠・樹・縁石の破損	イ. ひび割れ、損傷の有無	0	ひび割れ、破損は認められない	
			1	ひび割れ、隅欠けがみられる	
			2	部材の大半が損なわれている	
の り 面 ・ 擁 壁	のり面変状形態	変状形態	(1) 変状なし	0	健全なのり面をいうが、以下の状況は特記事項に記入する ・局所的な植生生育不良、雑草繁茂 ・人為的な踏跡、小穴等 ・マンホール周辺の土砂流出(小規模) ・倒木の可能性の有無
			(2) クラック	5	幅、深さ、長さともわずかに生じている状態
				10	幅、深さ、長さのうちいずれかが著しく生じている状態及び、幅、深さ、長さも著しく生じている状態
			(3) ハラミ、盤ぶくれ	5	(ハラミ)ハラミを生じているが、わずかな状態 (盤ぶくれ)盤ぶくれを生じているが、わずかな状態
				10	(ハラミ)のり尻にハラミを生じている状態 (盤ぶくれ)のり尻、平地に盤ぶくれを生じている状態

点検項目		点検内容		判定基準	
の り 面 ・ 擁 壁			(4) 小崩壊・滑落	5	(小崩壊)小崩壊を生じているが、わずかな状態 (滑落)滑落を生じているが、わずかな状態
				10	(小崩壊)のり面中央等で崩壊、陥没、土砂流出を生じている状態 (滑落)表層部が大きく滑り落ち、のり面が裸地状になっている状態
			(5) オーバーハング	5	オーバーハングが1m以下の場合
				10	のり面の土砂流出がはげしく、上部土砂との開きが1m以上の状態
			(6) ガリー侵食	5	表面水による侵食の幅が狭く、深さも浅くのり面の部分的にある状態
				10	表面水による侵食の幅が広く、深さも深く、のり面全体に及んでいる状態
			(7) 表面保護工の変状	5	枠内土砂流出、中詰材流出等があるが、保護工の変状までは至っていない状態
				10	枠内土砂流出、中詰材流出があり、保護工の変状(浮上がり等)が生じている状態
	擁壁変状形態	(1) 変状形態の程度	変状なし	0	健全な擁壁のことをいうが、以下のような状態は特記事項に記入する ・合端目地材の部分的な剥離 ・伸縮目地材の老朽化
			変状(小)	5	各変状形態の「あり」が1個のみ反応した場合 (例) ・水平変位 ・不同沈下 ・伸縮目地部の開き ・局所的なクラック ・ズレ ・欠損等
			変状(中)	10	各変状形態の「あり」が2個反応した場合 (例) ・水平変位と不同沈下 ・水平変位と縦クラック ・不同沈下と縦クラック ・複数の縦クラック(水平クラックは注意が必要)
			変状(大)	20	各変状形態の「あり」が3個反応した場合。但し、変状が著しい場合は個数にかかわらず変状(大)とする (例) ・ハラミ、傾斜を伴ったクラック ・伸縮目地間(20m)におよぶ水平クラック ・複数の水平クラック
	擁壁変状形態	(2) 水平変位	—	—	・天端部からの見通しで点検する ・伸縮目地部に生じている場合が多い ・相対的な変位量を測定しておく
		(3) ハラミ	—	—	・基礎部からの見通しで点検する ・目地ラインの変形、勾配変化から判別 ・勾配変化を測定しておく(上部と下部)
		(4) 傾斜	—	—	・コンクリート系擁壁に見られる ・伸縮目地部に生じている場合が多い ・天端部の離れを測定しておく
		(5) 不同沈下	—	—	・天端部からの見通しで点検する ・天端部のクラック、段差量を測定しておく
		(6) 伸縮目地開き	—	—	・目地板(スギ板:9mm)以上の開きの有無を点検する ・不同沈下を伴う場合が多い
		(7) クラック(水平)	—	—	・位置、幅、範囲を測定する ・局所的か、全体に及んでいるか点検する ・水平クラックの場合、1スパン(約20m)以上か点検する
		(8) クラック(縦、斜)	—	—	・縦クラックの場合、天端まで達しているか点検する ・目地沿いのクラックか、ブロック圧裂クラックか点検する ・単一か、複数に生じているか点検する ・補修跡の再クラックか、新規クラックか点検する
		(9) ズレ・欠損・飛出し	—	—	・ズレはブロック積の上一段に生じている場合が多い ・局所的な飛出し等は落下の有無を点検する

点検項目		点検内容		判定基準			
のり面・擁壁	機能障害	排水施設変状形態(のり面)	(1) 異常なし	0	以下の場合は特記事項に記入する ・のり尻排水溝の詰まり、土砂堆積等 ・空かん、ゴミなどの一時的な堆積 ・排水溝周辺の雑草繁茂		
			(2) 機能障害あり	5	通水機能はあるが何らかの障害がある状態		
				10	通水機能が阻害又は、ほとんど機能を果たしていない状態		
			排水施設変状形態(擁壁)	(3) 異常なし	0	以下の場合は特記事項に記入する ・のり尻排水溝の詰まり、土砂堆積等 ・空かん、ゴミなどの一時的な堆積 ・排水溝周辺の雑草繁茂	
				(4) 機能障害A	2	天端排水溝に軽微なズレ、欠損がある状態。天端背面、舗装面等に軽微なクラック、陥没等がある状態(状況を特記に記入する)	
					10	天端排水溝に著しいズレ、欠損がある状態。天端背面、舗装面等に著しいクラック、陥没等がある状態(状況を特記に記入する)	
		(5) 機能障害B		2	水抜孔の軽微な詰まり、破損がある状態 クラック、目地等から軽微な湧水がある状態 (状況を特記に記入する)		
				10	水抜孔の著しい詰まり、破損がある状態 クラック、目地等から著しい湧水がある状態 (状況を特記に記入する)		
		竣工後年数		—	自然石の擁壁の場合には、評価点は0点とする。		
		擁壁劣化形態(ブロック積み擁壁)	A.目視によるブロックの劣化形態(記録のみ)	1. 表面のザラツキ	—	「宅地擁壁の健全度判定・予防保全対策マニュアル R4.4 国土交通省」参照(障害A:表面の摩耗(ざらざら)、障害B:表面の摩耗に加え合わせ目の破損、障害C:表面の剥離・欠損・抜け石)	
				2. 白色生成物	—	「宅地擁壁の健全度判定・予防保全対策マニュアル R4.4 国土交通省」参照(障害A:一部から白色生成物、障害B:数か所から白色生成物、障害C:全体から白色生成物)	
				3. ブロック自体のひび割れ	—	ブロック自体にひび割れが生じている	
	4. ブロック自体の欠け			—	ブロック自体の角部などが欠けている		
	5. ブロック自体の剥離			—	ブロック表面が部分的または全体的に浮いて段差が発生し、剥落しそうである		
	6. ブロック自体の剥落			—	ブロック表面が部分的または全体的に剥落している		
	7. ブロック間の目地材の脱落			—	ブロック間の目地材(モルタル)が取れている		
	8. ブロック間の目地の開き			—	ブロック間の目地が開いている		
	B.劣化要因(劣化に対する影響度)		1. 擁壁天端に樹木あり		0	擁壁天端に樹木がある	
			・ブロックの劣化に影響していない/劣化していない		2	擁壁天端に樹木が生い茂り、付近のブロックにひび割れなどの劣化が生じている	
			・ブロックの劣化に影響している可能性がある		5	擁壁天端に樹木が生い茂り、付近のブロックに縦又は斜めの長いひび割れなどの劣化が生じている	
			2. 目地部に植生あり		0	目地部に植物が生えている	
			・ブロックの劣化に影響していない/劣化していない		2	目地部に植物が生い茂り、周囲のブロックにひび割れの劣化が生じている	
			・ブロックの劣化に影響している可能性がある		5	目地部に植物が生い茂り、周囲のブロックにひび割れや欠けなどの劣化が生じている	
			3. 隅角部である		0	擁壁に隅角部がある	
			・ブロックの劣化に影響していない/劣化していない		2	擁壁に隅角部があり、近くにひび割れなどの劣化が生じている	
			・ブロックの劣化に影響している可能性がある		5	擁壁に隅角部があり、近くにひび割れや欠けなどの劣化が生じている	
C.劣化発生箇所(記録のみ) (一般部・天端部・隅角部・端部)			—	擁壁のどの位置に劣化が生じているか、劣化の発生箇所を記録する			
D.補修箇所の再劣化(記録のみ) (有・無)			—	補修したブロックが再び劣化しているか、再劣化の有無を記録する			

別紙一へ 計画点検判定基準(土木・造園)

点検項目		点検内容	判定基準	
遊 戯 施 設 （ 金 属 製 ）	(1) 金属腐食	イ. 腐食の範囲 ロ. 腐食の程度	0	腐食は認められない
			1	軽微な腐食、錆、メッキ被服の損傷がある
			2	腐食範囲が広く、錆が浮き出たり、剥離がある
	(2) 変状	イ. 曲がり ロ. 亀裂	0	変状は認められない
			1	軽微な曲がり、窪みがある
			2	大きな曲がりがあるか、亀裂がある
	(3) ボルト・ナット	イ. ゆるみ ロ. 腐食等による劣化	0	ゆるみがない
			1	ゆるみがあるが締め直せる
			2	ゆるみがあり、締め直しができない、又は腐食等で動かない
	(4) 全体の固定具合	イ. 全体の固定具合	0	がたつき、ぐらつきがない
			1	揺ると軽微な振動、がたつきがある
			2	揺ると、がたつき、ぐらつきがある
遊 戯 施 設 （ コ ン ク リ ー ト ・ 木 ・ F R P 等 ）	(1) 鉄筋露出	イ. 鉄筋の状態	0	露出は認められない
			1	軽微な露出が1, 2箇所ある
			2	著しい露出(露出箇所が3箇所又は1/3以上の露出等)がある
	(2) 人造石研出し等	イ. 人造石研出し、モルタル部分の亀裂、浮き、ポットホール	0	亀裂、浮き、ポットホールは認められない
			1	亀裂、浮き、ポットホールが全体の15%未満ある
			2	亀裂、浮き、ポットホールが全体の15%以上ある
	(3) 木部腐食	イ. 腐食の程度 ロ. 割れ、欠け等損耗	0	腐食、ささくれ、割れは認められない
			1	表面に艶がなく、ささくれ、浅い割れがある
			2	表面に艶がなく、ささくれ、深い割れ、角部に欠け等がある
	(4) プラスチック・FRP等の劣化	イ. プラスチック、FRP等の劣化	0	劣化は認められない
			1	表面に小さな傷やピンホールがあり、褪色している
			2	表面に傷が多く、ざらつきや割れがあり、褪色している
	(5) 金属腐食	イ. 腐食の範囲 ロ. 腐食の程度	0	腐食は認められない
			1	軽微な腐食、錆、メッキ被服の損傷がある
			2	腐食範囲が広く、錆が浮き出たり、剥離がある
	(6) 変状	イ. 曲がり ロ. 亀裂	0	変状は認められない
			1	軽微な曲がり、窪みがある
			2	大きな曲がりがあるか、亀裂がある
	(7) ボルト・ナット	イ. ゆるみ ロ. 腐食等による劣化	0	ゆるみがない
			1	ゆるみがあるが締め直せる
			2	ゆるみがあり、締め直しができない、又は腐食等で動かない
	(8) 全体の固定具合	イ. 遊具全体の固定具合	0	がたつき、ぐらつきがない
			1	揺ると軽微な振動、がたつきがある
			2	揺ると、がたつき、ぐらつきがある

点検項目		点検内容	判定基準	
通路 (コンクリート)	(1) ひび割れ	イ. ひび割れの開き幅 ロ. ひび割れの範囲	0	ひび割れは認められない
			1	クラックは連結している。又は、クラック幅が3mm未満
			2	格子状クラックが連結している。又はクラック幅が3mm以上
	(2) 表面劣化	イ. 表面劣化の程度	0	表面劣化は認められない
			1	表面骨材の形状は判るが、セメント分により付着している
			2	セメント分がなく、表面が骨材でザラザラしている
	(3) 破損	イ. 破損の幅、深さ ロ. 破損の有無	0	破損は認められない
			1	幅D<20cm又は深さh<2cm
			2	D≥20cmかつh≥2cm
	(4) 補修跡	イ. 補修跡の大小 ロ. 補修跡の多少 (補修跡の有無)	0	補修跡は認められない
			1	小さな補修跡が点在する(ある)
			2	大きな補修跡が点在する(ある)
通路 (コンクリート以外)	(1) 不陸	イ. 不陸の程度	0	不陸は認められない
			1	版を連ねる線がほぼ直線である(小さな不陸)
			2	版を連ねる線が波形をしている(大きな不陸)
	(2) 表面劣化	イ. 表面劣化の程度	0	表面劣化は認められない
			1	骨材の形状は判るが、アスファルト分等により付着している
			2	アスファルト分等が少なく表面が骨材でザラザラしている
	(3) 破損	イ. 破損の部分、程度 ロ. 破損の有無	0	破損は認められない
			1	幅D<20cm又は深さh<2cm
			2	D≥20cmかつh≥2cm
	(4) 補修跡	イ. 補修跡の大小 ロ. 補修跡の多少 (補修跡の有無)	0	補修跡は認められない
			1	小さな補修跡が点在する(ある)
			2	大きな補修跡が点在する(ある)
外柵 (金網柵)	(1) 変状・破れ	イ. 金網の変状、破れの有無	0	変形、破れは認められない
			1	網がゆるんだり、破れたりしている
			2	網の変形が著しいか、大きく破れている
	(2) 網端の固定不良	イ. 縦・横鋼線の切断、外れの有無	0	固定不良は認められない
			1	一辺が切断、又は外れている
			2	二辺以上が切断、又は外れている
	(3) 腐食	イ. 支柱・胴縁、取付金具の腐食の有無	0	腐食等は認められない
			1	錆の発生、又は軽微な腐食が見られる
			2	腐食による断面欠損率30%以上、又は孔食がある
	(4) 変形	イ. 支柱、胴縁の曲がり、折れの有無 ロ. 支柱、胴縁の取付不良の有無	0	変形は認められない
			1	軽微な変形がある
			2	著しい変形や部材の折断がある
外柵 (パイプ柵)	(1) 立子の腐食	イ. 立子腐食の範囲 ロ. 立子腐食の程度	0	腐食があるが範囲が少ない
			1	腐食範囲が広い、メッキ被覆に損傷がある
			2	腐食範囲が広く、錆が浮き出たり、はく離がある
	(2) 立子の変形・外れ	イ. 立子の変形、外れの有無	0	変形、外れは認められない
			1	立子の変形、外れがある
			2	立子の変形が著しく、立子の外れが数多くある
	(3) 支柱・フレームの腐食	イ. 支柱、フレームの腐食の範囲 ロ. 支柱、フレームの腐食の程度	0	腐食があるが範囲が少ない
			1	腐食範囲が広い、メッキ被覆に損傷がある
			2	腐食範囲が広く、錆が浮き出たり、はく離がある
	(4) 支柱・フレームの変形	イ. 支柱、フレームの曲がり、折の有無 ロ. 支柱、フレームの取付不良の有無	0	変形は認められない
			1	軽微な変形がある
			2	著しい変形や部材の折断がある

点検項目		点検内容	判定基準	
雨水浸透施設	(1) 樹内部状況	イ. 劣化損耗に関するもの	0	良好
			1	樹内に亀裂が入っていたり、碎石の一部が欠損していたり、接続間の一部が破損しているもの。機能に影響は与えないが、適切に施工されていないもの
			2	樹や接続管が破損していて漏水するもの、碎石の相当量が欠損しているもの。施工が不適切で、機能に影響をおよぼすもの
	(2) 樹内湛水状況	イ. 湛水の有無	0	湛水していない
			1	全面に湛水はしないが、一部が湛水し、湛水していない部分にも十分に湿り気がある
			2	樹内全面が湛水している
	(3) 土砂堆積厚測定	イ. 樹内の土砂測定深測定 ロ. 樹深及び泥溜深の確認	一	浸透樹及び浸透人孔の樹天端か土砂表面までの距離(測定深)を測定し、土砂堆積厚を求める。 ・土砂堆積厚＝樹深－測定深 ・余裕高＝泥溜深－土砂堆積厚
	(4) 管閉塞率測定	イ. 管口閉塞率の判定 ロ. 管径の確認	一	浸透トレンチ管の管閉塞率は、管内の土砂堆積厚(閉塞厚)と管径との割合とし、上流の管口における閉塞率と下流の管口の閉塞率との平均を管閉塞率とする。 ・管閉塞率(%)＝(上流管口管閉塞率(%)＋下流管口管閉塞率(%))／2
樹体	①対象樹木の枯損および樹勢衰退状況	イ. 樹冠部の枝葉の枯れや樹形損壊状態	0	樹冠部の枝葉の枯れや樹形の損壊はほとんど見られない
			1	2/3未満の樹冠部の枝葉に枯れが目立ち、樹形にも異常が見られる 幹の太さ、または枝葉の密度が同種のお他樹木に比べて1/3～2/3
			2	樹冠部の2/3以上の枝葉が枯れ、樹形が著しく損壊している 幹の太さ、又は枝葉密度が同種のお他樹木に比べて1/3未満しかない
	②倒伏、幹折れ、落枝等の危険の有無	イ. 幹や大枝の状態	0	幹や大枝に損傷や開口空洞、腐朽は見られない
			1	幹や大枝に損傷や開口空洞、腐朽が見られる
			2	幹や大枝に著しい損傷や開口空洞、腐朽、キノコが見られる
		ロ. 根元の状態	0	根元および根に損傷や開口空洞、腐朽は見られない
			1	根元、枝、大枝に損傷や開口空洞、腐朽が見られる
			2	根元および根に著しい損傷や開口空洞、腐朽、キノコが見られる
		ハ. 幹の傾斜および揺らぎ	0	根元からの不自然な傾斜はない
			1	根元から不自然な傾斜はあるが、揺らぎはない 不自然な傾斜は無いが、揺らぎがある
			2	根元から不自然に傾斜し、強く押すと根元から揺れる
		二. 修繕状況(支柱の設置や剪定)	0	修繕による措置は講じられていない
			1	支柱はないが、枝おろし等の措置講じられている
			2	支柱の設置や枝おろし等の措置が講じられている
	③他樹木との競合・樹冠部の鬱閉状況及び施設からの被圧状況	イ. 他樹木との競合・樹冠部の鬱閉状況	0	樹冠の重なりは見られない
			1	2ほどではないが、競合する樹木や樹冠の重なりが見られる (1/2未満の樹冠の重なり)
			2	他樹木との競合、または樹冠部が著しく鬱閉(1/2以上の重なり)している
		ロ. 施設からの被圧状況	0	施設や建物からの被圧は見られない
			1	2ほどではないが、施設や建物からの被圧が見られる
			2	競合する施設や建物からの著しく被圧され衰退している 施設や建物に枝葉が接触している

点検項目		点検内容	判定基準	
	④植栽樹木による住環境に及ぼす各種障害の状況 a.近接住戸の日照・通風の妨げ b.架線への枝葉の接触 c.外灯照明の妨げ d.車や人の通行の妨げ e.越境障害(隣接地への枝葉の越境) f.歩道や道路部における建築限界の逸脱(道路構造令) g.樹液や落果、落葉、落枝 による障害(駐車場や住戸周り) h.その他	イ. 障害の有無と状況	0	特に目立った障害はなく、強剪定もされていない
			1	2ほどではないが障害となっている
			2	住環境性能に係る著しい障害が見られる
				障害対策として強剪定が施されている
	⑤土壌および植込み、植樹の劣化状況	イ. 根元周りの土壌の劣化状況	0	土壌の固結化や表土の流出は見られない
			1	土壌の固結化が見られる 表土の流出はあるが、根の著しい露出はない
			2	土壌の固結化が広範囲見られる 表土が流出し、根が著しく露出している
		ロ. 植樹や植え込みの状態	0	根上がりや巻き根が見られない
			1	根上がりや巻き根が見られる
			2	樹木に根上がりや巻き根による周辺構造物への影響が見られる
並木	並木の植栽間隔	イ. 樹体点検対象木の植栽間隔	0	樹木の植栽間隔は適切である(樹間 $\geq$ 樹高H)
			1	植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 $\leq$ 樹高1/2H) 植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 $\geq$ 樹高2H)
			2	植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 $\leq$ 樹高1/2H) 植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 $\geq$ 樹高2H)
	樹体点検対象木における経常修繕の実施状況	イ. 樹体点検対象木の伐採(間引き)本数(切り株)	0	伐採(間引き)は見られない
			1	樹体点検対象木の伐採(間引き)痕が全体の10～30%ある
			2	樹体点検対象木の伐採(間引き)痕が全体の30%以上ある
		ロ. 樹体点検対象木の植え替え本数	0	植え替えは見られない
			1	樹体点検対象木の10～30%が植え替えられている
			2	樹体点検対象木の30%以上が植え替えられている
		ハ. 樹体点検対象木の倒伏対策支柱の設置本数	0	支柱は設けられていない
			1	樹体点検対象木の10～30%に倒伏対策の支柱が設けられている
			2	樹体点検対象木の30%以上に倒伏対策の支柱が設けられている
		ニ. 樹体点検対象木の強剪定本数	0	強剪定等の修繕跡は見られない
			1	樹体点検対象木の10～30%に強剪定が施されている
			2	樹体点検対象木の30%以上に強剪定が施されている
	樹体点検対象木以外の植栽樹木の生育状況	イ. 樹体点検対象木以外の植栽密度	0	競合する樹木は無い、または樹体点検対象木以外に高木植栽はない
			1	一部植栽間隔の狭い箇所が見られるが、鬱閉するほどではない
			2	全体に植栽間隔が著しく狭く、鬱閉状態である
		ロ. 樹体点検対象木以外の樹木の衰退度	0	生育不良樹木はほとんど見られない
			1	生育不良樹木は見られるが、全体の1/3未満である
			2	生育不良樹木が多く(1/3以上)、著しく衰退が進行している

団地名				点検号棟				人工地盤がある場合 ： 1	支社名				センター名				点検年月日								
				丁目 街区 号棟					支社				センター				自								
				(備考)																					
(コード)				(コード)					(コード)				(コード)				至								
管理開始年度		棟分類コード		外壁部位仕様コード					棟型式区分コード				階数		戸数		資格名・点検者氏名（主たる点検結果の判定者）				点検項目(※)				
年度												階建		戸											
点検項目		判 定			内 容 説 明				面	判断箇所				箇所数	数量	応急措置有無	添 付 資 料		(緊急処理用)		[住宅管理センター記載欄]				
		A-1	A-2	B													写真NO	図面NO	補修伝票NO	発注NO	備 考				
																			送付年月日	発注年月日					
																		NO	.	.	NO	.	.		
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.	.	
																			NO	.	.	NO	.		

別添様式2-1 安全点検・点検票(土木・造園)

土 木 造 園		団 地 名	団地		点検 場所		形式	高層	中層	低層	計	点検年月日		
			ブロック				戸数					点検者氏名		
点 検 項 目 No.	判 定		異 常 箇 所	状 況 補 足	応急 措置 有無	添付資料 No.	(緊急処理等) 補修伝票No.		〔センター記載欄〕		備 考			
	A	B					送付年月日	発注No. 発注年月日						
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
									No.	No.				
各部に異常が認められない。														
点 検 項 目						異 状 箇 所			状 況 補 足					
	(1)排水施設 ①樹、人孔 ②U字溝 ③敷地排水 ④水路等 (2)道路 (駐車場上部構造、駐車場下部構造、暫定平面化駐車場を含む。) ①舗装 ②鉄板(車室部) ③街渠、縁石 ④樹、樹蓋 ⑤ガードレール、車止め ⑥標識、標示板、区画線 ⑦駐車場上部構造 (S造・RC造壁面) ⑧駐車場下部構造 (鉄骨、鉄板) ⑨駐車場下部構造 (コンクリート壁面、支柱、排水溝) ⑩暫定平面化 駐車場構造 (駐車場下部空間ありタイプ)	(3)法面・擁壁 ①植栽保護 ②コンクリート枠等 ③自然斜面 ④擁壁 (4)遊戯施設 ①砂場 ②すべり台 ③ブランコ ④シーソー ⑤鉄棒、ラダー、 ジャングルジム 雲梯、 はん登棒、 バスケットサークル	⑥チェーンジャングル・ ネットジャングル ⑦グローブジャングル ⑧スプリング遊具 ⑨コンクリート遊具 ⑩複合遊具 ⑪ロープウェイ ⑫徒渉池 ⑬その他の遊戯施設 ⑭健康器具系施設 (5)休息施設 ①スツール、ベンチ ②あずまや、パーゴラ シェルター、ゲート ③吸殻入れ、 屑入れ ④水飲み	(6)通路 ①通路舗装、 広場舗装 ②屋外階段 ③案内板、揭示板 立札等 ④粗大ゴミ置場、 ゴミ置場 ⑤人止柵 ⑥モニュメント ⑦樹木 ⑧樹木支柱、植樹樹 (7)囲障 ①メッシュ・エキスパンド フェンス、金網柵、 排ガス防止板 ②パイプ柵 ③空洞ブロック ウォール、組立式 コンクリート塀	(8)調整池 ①流出入口 ②堤体 ③池内 (9)橋梁 (10)サクラ大径木 (11)その他	(記入例) ・1号棟妻側PL ・2号棟北側アプローチ ・3号棟北西の汚水本管 ・団地東端の民家境界付近 なお、別途に当該箇所を 明示した図面(フリーハンド 可)及び写真を添付する。 ※対象箇所が容易に特定 できるようにする。	(記入例) ・木部腐食によるささ くれ ・破損による鋭利な切 り口 ・ゴミ詰まりによる漏水 ・外数量記載							

※駐車場点検範囲(専用道路含む)に該当する場合は、状況補足欄に「駐車場」と記入する。

安全点検・点検票〔遊戯施設(砂場)〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
砂場							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
遊具周り	イ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物 (突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2m の範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
	ハ. 犬、猫防止ネットの破損状況	目視	A ・ B ・ 良		
本体	ニ. エプロン(砂場枠)の破損状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 砂への異物(ガラス破片等)の混入状況	目視・触診	A ・ 良		
	ヘ. 砂の量の適否	目視	A ・ 良		
	ト. 水はけの状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		

判定基準は仕様書による。

判定A・Bの場合は写真を添付する。

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

安全点検・点検票〔遊戯施設(すべり台)〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
すべり台							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ・傾きの状況、高温化の状況	目視	A ・ B ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物 (突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 支柱、登行部(階段)、滑走面、手すり等の ぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ヘ. ローラーの破損、変形状況 回転不良、異常音等の状況	目視・触診	A ・ 良		
	ト. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	チ. 滑り降り部と着地地盤面との段差	目視	A ・ B ・ 良		
	リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ヌ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※: ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」: 緩みが有る場合、「とつき」: 突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」: いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規準(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がり3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
ブランコ							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 支柱、梁、柵等のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ヘ. 吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗、破損変形状況	目視・計測	A ・ B ・ 良		
	ト. ベアリングの回転具合の良否	触診	A ・ B ・ 良		
	チ. 吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況	目視・計測	A ・ B ・ 良		
	リ. 吊り部材と座板の固定状況	触診	A ・ 良		
	ヌ. 座板の腐食、破損の状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ル. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	ヲ. 座板と地盤面の間隔の適否 (判定A＝一方向ブランコ:350～500mm、幼児用:300～400mmの各範囲外、全方向ブランコ:400mm未満)	計測	A ・ 良		
	ワ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	カ. 着地面の保護材の損耗状況	目視	A ・ B ・ 良		
	コ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※:ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」:緩みがある場合、「とつき」:突起の有害性がある場合、「ゆるみ・とつき」:いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規程(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりか3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていなければならないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

安全点検・点検票〔遊戯施設(シーソー)〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
シーソー							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 軸受支柱及び梁のぐらつき、腐食、破損変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヘ. 腕部(本体)の腐食、破損、ぐらつき(横揺れ)状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ト. 支点部の動作具合の良否	目視・触診	A ・ 良		
	チ. 支点部の磨耗、腐食、破損状況	目視・触診	A ・ 良		
	リ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
	ヌ. ハンドル、つり鎖の破損、変形、固定状況	目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	ル. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ヲ. 接地部の陥没状況、タイヤの破損状況	目視	A ・ B ・ 良		
	ワ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※:ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」:緩みが有る場合、「とつき」:突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」:いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規程(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりか3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
鉄棒、ジャングルジム、ラダー、雲梯、はん登棒、バスケットサークル等							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 握り棒、横架材等の腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ト. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
	チ. バスケットボールサークルの網の欠損状況	目視	A ・ B ・ 良		
基礎・地盤面	リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ヌ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※:ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」:緩みが有る場合、「とつき」:突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」:いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規程(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりが3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていなければならないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
チェーンネットジャングル、ネットジャングル							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 支柱及び梁のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ヘ. チェーン、ネット、ロープ等の固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ト. チェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、破損状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	チ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ヌ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※:ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」:緩みが有る場合、「とつき」:突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」:いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規準(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりが3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

安全点検・点検票〔遊戯施設(グローブジャングル)〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
グローブジャングル							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 支柱のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 回転部の床、縦部材、横部材等の腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヘ. 回転部の回転具合の良否、ぐらつき(横揺)状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ト. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	チ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ヌ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※:ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」:緩みがある場合、「とつき」:突起の有害性がある場合、「ゆるみ・とつき」:いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規程(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がり3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
ロッキング遊具・スプリング遊具							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
上物・台座部	ニ. 上物、台座のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 取っ手(ハンドル)の固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ト. スプリング遊具のスプリングの腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ 良		
	チ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	リ. 基礎部のぐらつき状況	目視・触診	A ・ 良		
	ヌ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ル. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※: ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」: 緩みが有る場合、「とつき」: 突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」: いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規程(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりが3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていなければならないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

安全点検・点検票〔遊戯施設(コンクリート遊具)〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
コンクリート遊具							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材(本体)	ニ. 本体(人研部等)の破損、クラックの状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. コンクリート面への苔の付着状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヘ. 手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ト. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	チ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ヌ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※:ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」:緩みが有る場合、「とつき」:突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」:いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規準(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。 なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりが3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていなければならないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。 ①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。 ②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

安全点検・点検票〔遊戯施設(複合遊具)〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
複合遊具							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物 (突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 支柱、梁、床、登行部(階段等)、滑走面等のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 握り棒、横架材等の腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ト. ブランコの吊り金具、ダルマ金具等の腐食、磨耗、破損、変形状況	目視・計測	A ・ B ・ 良		
	チ. ベアリングの回転具合の良否	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	リ. 吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ変形状況	目視・計測	A ・ B ・ 良		
	ヌ. ブランコ座板等の腐食、破損状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ル. 吊り部材と座板の固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヲ. チェーン、ネット、ロープ等の固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ワ. チェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、破損状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	カ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	ヨ. 滑り台着地部の着地面との段差	目視	A ・ 良		
	タ. ブランコ座板と地盤面との間隔の良否	計測	A ・ 良		
	レ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ソ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		
	ツ. 着地面の保護材の損耗状況	目視	A ・ B ・ 良		

- ・判定基準は仕様書による。
- ・判定A・Bの場合は写真を添付する。
- ・※: ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。
また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。
「ゆるみ」: 緩みが有る場合、「とつき」: 突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」: いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規準(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がり3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。
②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
— 200 —		
再調査の必要性有		☐

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
ロープ ウェイ							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・ 遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物 (突起物、ガラス片等)の有無、段差・窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2m の範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 支柱、梁、はしご、踊り場等のぐらつき、 腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ヘ. ケーブル、ロープ等の固定、磨耗、断線 破損状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ト. 滑車部の腐食、磨耗、破損、回転不良等の 状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	チ. 握り部の腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	リ. 緩衝装置の損耗、腐食状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヌ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・ 地盤面	ル. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ヲ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※:ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」:緩みが有る場合、「とっき」:突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とっき」:いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規程(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がり3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていなければならないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
徒渉池							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
本 体 (池底面、側壁等躯体)	イ. 徒渉池全体の※安全上の支障に係る変状(クラック、破損・欠損、浮き、隆起、沈下、段差、めくれ、小穴、目地開き、突起物、石、枝、ガラス片等)の有無、床部滑り具合。	目視・触診	A ・ B ・ 良		
周辺施設 (足洗い場、シャワー・洗眼・飲用水エリア、舗装、囲障・門扉、鍵、制札版、階段、滑走台、外周柵立上り部、モニュメント等を含む)	ロ. ※安全上の支障に係る変状(クラック、破損・欠損、浮き、隆起、沈下、段差、めくれ、小穴、目地開き、突起物、石、枝、ガラス片等)の有無、床部滑り具合。	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ハ. シャワー・洗眼器具、囲障等施設の欠損、破損、ぐらつき、変形、腐食、塗装等の状況	目視・触診・打診	A ・ B ・ 良		
	ニ. (囲障・門扉)金網や胴縁下空間、格子やフレーム下空間における危険な開口の有無。門扉の破損・ぐらつき、開閉状況、鍵の破損・欠損・塗装等の状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 制札版の有無、破損、変形、ぐらつき、塗装等の状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	リ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
給排水施設等 (側溝を含む)	ヌ. 集水桝、散水栓、止水栓、排水目皿、グレーチング等の蓋の異常、変形、がたつき、外れ、破損、詰まり等の有無。	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ル. 蓋の紛失の有無、蓋の固定状況(排水桝蓋の鎖2ヶ所止め等)	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヲ. 蓋穴の大きさ、蓋材質の適否	目視・触診	A ・ B ・ 良		
その他付属施設については、各々の点検内容・判定基準に基づき点検する。 (パーゴラ、ベンチ、スツール、プレイスカルプチャー、舗装、囲障等)					

- ・判定基準は仕様書による。
- ・徒渉池外に設けられた足洗い場、シャワー・洗顔・水のみ等施設も徒渉池に含むものとする。
- ・判定A・Bの場合は写真を添付する。
- ・※ 安全上の支障とは「子供が裸足で遊ぶこと」「濡れた体で、肌の露出が多い状態で遊ぶこと」を想定した支障とする。
- ・※: ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。
また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。
「ゆるみ」: 緩みがある場合、「とつき」: 突起の有害性がある場合、「ゆるみ・とつき」: いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規準(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりが3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていなければならないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

- ・応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有		

安全点検・点検票〔遊戯施設(その他の遊戯施設)〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
その他の遊戯施設							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・遊具周り	イ. 本体のゆがみ、傾きの状況	目視	A ・ 良		
	ロ. 遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物 (突起物、ガラス片等)の有無・段差や窪みの発生	目視	A ・ 良		
	ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視	A ・ 良		
構造部材	ニ. 本体、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形、ささくれの発生等の状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ホ. 手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	ト. 金具等消耗部材の腐食、磨耗、破損、変形状況	目視・計測	A ・ B ・ 良		
	チ. チェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、破損状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	リ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	打診目視・触診	A ・ 良		
基礎・地盤面	ヌ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	ル. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

・※: ボルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

「ゆるみ」: 緩みが有る場合、「とつき」: 突起の有害性が有る場合、「ゆるみ・とつき」: いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規準(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がり3mm未満とするか、引掛からない形状のものとする、あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていないとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等で、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材	有 ☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 ☐		

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
外観・機能全般	イ. 本体のゆがみ、不自然な傾きの状況、動作不良の有無	目視・触診	A ・ 良		
施設周リ	ロ. 施設周リ(施設端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無・窪み等の発生	目視・計測	A ・ 良		
	ハ. 施設周リ(上空を含む、施設端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無	目視・計測	A ・ 良		
	ニ. 正しい使用方法を示すサイン又はシールの設置状況	目視	A ・ B ・ 良		
	ホ. 年齢表示シール(大人用)等の設置状況	目視	A ・ B ・ 良		
構造部材	ヘ. 本体、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形、ささくれ、節穴の発生等の状況	目視	A ・ B ・ 良		
	ト. 手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	チ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
消耗部材	リ. ボルト・ナットの緩みの有無、または突起の有害性の有無(※)	目視・触診・打診	A ・ 良		
	ヌ. 回転部の回転不良や可動部のぐらつき、異音等の状況	目視・触診	A ・ B ・ 良		
	ル. 吊り金具、ダルマ金具の腐食、摩耗、破損、変形状況	目視・触診・計測	A ・ B ・ 良		
	ヲ. チェーン、ザイルロープ等の吊り部材、及び連結部材の腐食、摩耗、破損、ねじれ、変形状況	目視・触診・打診	A ・ B ・ 良		
基礎・地盤面	ワ. 地盤面の侵食、水溜りの有無	目視	A ・ B ・ 良		
	カ. 基礎部の露出状況	目視	A ・ B ・ 良		
	コ. 着地面の保護材の損耗状況	目視	A ・ B ・ 良		

- ・判定基準は仕様書による。
- ・判定A・Bの場合は写真を添付する。
- ・子どもが遊具として利用する可能性を考慮して判定すること。
- ・点検方法に計測の指示のある項目は、備考欄に計測値を記入する。
- ・施設台帳の未登録施設は、施設名欄に設置場所を記入する。
- ※：ポルト・ナットに「緩み」または「突起の有害性」のいずれかが有る場合、判定をAとする。
また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。
「ゆるみ」：緩みがある場合、「とつき」：突起の有害性がある場合、「ゆるみ・とつき」：いずれも有る場合

ボルト・ナットの突起の有害性有無の判断は、「遊具の安全に関する規程(一般社団法人日本公園施設業協会)」に準拠することとし、これを満たさない場合は有害性あり(判定A)とする。

なお、同基準において、設置面や歩行面から1500mmの範囲にあり、直接衝突の危険があるボルト・ナット類については、直角立ち上がりが3mm未満とするか、引っ掛からない形状のものとする。あるいはボルトキャップによる保護や埋め込み措置がされていると認めらるゝとされているところであるが、以下の場合については、直接衝突の危険は低いと判断し、対象から除外する。

- ①スプリング遊具等の底面、複合遊具のデッキ下面等、接地面や歩行面から500mmの範囲にある場合。
- ②JPFA点検器具A(φ30)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

特記	点検内容		点検方法	種類	写真NO.	備考
	A	可動部の有無	目視・触診	☐ 可動部 有 ☐ 回転部 ☐ ダンパー ☐ 板バネ ☐ チェーン ☐ その他()		
				☐ 可動部 無		
	B	地盤面の舗装の種類	目視	☐ コンクリート舗装 ☐ インターロッキング舗装 ☐ その他硬い舗装 ()		
				☐ ダスト舗装 ☐ ゴムチップ舗装 ☐ 人工芝 ☐ 芝生・裸地 等		

- ・特記Aは、可動部の「有」「無」を選択するとともに、「有」の場合はその種類を選択し、写真を添付する。
・特記Bは、地盤面の舗装の種類を選択するとともに、硬い舗装の場合は写真を添付する。

職員等記入欄		
当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材	☐	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有		

〇〇センター

11111 ○○○○団地

管理開始 昭和/平成〇〇年〇月
住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇
管理戸数 〇〇〇戸

图地平面图

安全点検の実施項目確認表(土木・造園)

	主な点検項目	チェック欄
(1) 排水施設	① 樹・人孔 ② U字溝 ③ 敷地排水 ④ 水路等	☐ ☐ ☐ ☐
(2) 道路 (駐車場上部構造、 駐車場下部構造、暫 定平面化駐車場を 含む。)	① 舗装(As、Co、ILB) ② 鉄板(車室部) ③ 街渠、縁石 ④ 樹、樹蓋 ⑤ 安全施設(ガードレール、 ガードパイプ、パイプ欄、車止) ⑥ 安全施設(カーミラー、交通標識、標 示板、区画線) ⑦ 駐車場上部構造 (S造・RC造壁面) ⑧ 駐車場下部構造(鉄骨、鉄板) ⑨ 駐車場下部構造 (コンクリート壁面、支柱、排水溝) ⑩ 暫定平面化駐車場構造 (駐車場下部空間ありタイプ)	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
(3) 法面・擁壁	① 植栽保護 ② コンクリート枠等 ③ 自然斜面 ④ 擁壁	☐ ☐ ☐ ☐
(4) 遊戯施設	① 砂場 ② すべり台(人研、ステンレス、FRP等) ③ プラコ(連座・全方向) ④ シーソー(弓形シーソー・シーソー) ⑤ 鉄棒、ラダー、ジャングルジム、雲梯、 はん登棒、バスケットサル等 ⑥ チェーンジャングル、ネットジャングル ⑦ グローブジャングル ⑧ ロッキング玩具・スプリング玩具 ⑨ コンクリート玩具(グレイウォール等) ⑩ 複合玩具(コンビネーション玩具) ⑪ ロフウェイ ⑫ 徒渉池 ⑬ その他の遊戯施設 ⑭ 健康器具系施設	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
(5) 休息施設	① スクール、ベンチ ② あずまや、パーゴラ、シェルター、ゲート ③ 吸い殻入れ、屑入れ ④ 水飲み	☐ ☐ ☐ ☐
(6) 通路	① 通路舗装、広場舗装(As、Co、 平板、ILB、レンガ、ウッドデッキ) ② 屋外階段 ③ 案内板、揭示板、立札等 ④ 粗大ゴミ置場、ゴミ置場 ⑤ 人止柵 ⑥ モニュメント ⑦ 樹木 ⑧ 樹木支柱、植栽樹(ツリーサークル等)	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
(7) 囲障	① メッシュフェンス、エキスパントフェンス 金網柵、排ガス防止板 ② バイパス柵 ③ 空洞ブロックウォール、 組立式コンクリート塙	☐ ☐ ☐
(8) 調整池	① 流出入口 ② 堤体 ③ 池内	☐ ☐ ☐
(9) 橋梁	① 路面 ② 地覆、高欄等 ③ 伸縮装置 ④ 排水装置 ⑤ 橋断構造物等	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
(10) サクラ大径木	① サクラ大径木	☐
(11) その他	① その他(1)～(10)に類するもので 監督員の指示するもの	☐

实施点検日		
平成	年	月 日
点検者		

(備考) ① 団地平面図を添付し、点検を実施した範囲を明記する(着色など)
② 当該団地に無い項目は取り消し線で削除する
③ 点検を実施した項目にチェックを記入する
④ 調整池については、別途拡大図に点検ルートを記入し報告する。

別添様式2-4 安全点検・点検票〔橋梁〕

橋梁番号				橋名			団地コード			団地名		
総径間数				径間番号			点検日			点検者		
項目		着目点(該当する項目に○を付けて下さい)						対策の必要性 (該当する項目を チェック)	備考			
		①	②	③	④	⑤						
1	路面の異常	橋面舗装の ポットホール	橋面舗装の ひび割れ	橋台背面の ひび割れ	異常音・ 異常振動	車両や歩行者の 通行障害	☐ 要対策(A判定) ☐ 経過観察(B判定) ☐ 対策不要 ☐ 対策済					
2	地覆・高欄等 の異常	地覆・高欄の 通り異常	伸縮装置付近での 段差・ずれ	高欄の 破断・変形	高欄の腐食	車両や歩行者の 通行障害	☐ 要対策(A判定) ☐ 経過観察(B判定) ☐ 対策不要 ☐ 対策済					
3	伸縮装置 の異常	遊間以上	段差	ずれ	破損	土砂詰り	☐ 要対策(A判定) ☐ 経過観察(B判定) ☐ 対策不要 ☐ 対策済					
4	排水装置 の異常	排水不良	土砂詰り	車両や歩行者の 通行障害			☐ 要対策(A判定) ☐ 経過観察(B判定) ☐ 対策不要 ☐ 対策済					
5	横断構造物 等 の異常	主桁等の変色・ 腐食・傷(衝突痕)	床板・地覆コンクリー トの変色・漏水	排水装置の 変色・漏水	照明機器・ 柱等付属物の変色	部材等の落下による 第三者被害の恐れ	☐ 要対策(A判定) ☐ 経過観察(B判定) ☐ 対策不要 ☐ 対策済					

別添様式2-4 安全点検・点検票〔橋梁損傷写真〕

橋梁番号				橋名				団地コード				団地名			
総径間数				径間番号				点検日				点検者			
損 傷 写 真	写真番号			径間番号			写真番号			径間番号			写真番号		
	部材名					部材名					部材名				
	損傷の概要					損傷の概要					損傷の概要				
	写真番号			径間番号			写真番号			径間番号			写真番号		
	部材名					部材名					部材名				
	損傷の概要					損傷の概要					損傷の概要				

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
サクラ大径木							

場所	エリア又はブロック名	樹木No.	樹種名	目通り周
				※実測による m

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
全体・樹冠	イ. 樹冠全体の20%以上が枯れていないか	目視	A・B・良		
	ロ. 樹形・樹冠に異常な崩れがないか	目視	A・B・良		
枝	ハ. 大枝の枯れや引つ掛かり枝がある	目視	A・B・良		
	ニ. 大枝に著しい腐朽や裂け目(亀裂)がある	目視	A・B・良		
幹・根元	ホ. 幹・根元に異常な傾きや著しいぐらつきがある	目視・負荷	A・B・良		体重をかけて強く揺らす
	ヘ. 幹に著しくキノコが着床している	目視	A・B・良		
	根元にキノコが着床している	目視	A・良		
	ト. 幹や根元に異常な裂け目(亀裂)がある	目視・計測	A・B・良		亀裂の長さ、深さを計測する L= h=
	チ. 幹・根元に著しい開口空洞がある	目視・計測	A・B・良		周長、開口空洞の幅、深さを計測する Ø= w= h=
	リ. 幹・根元に著しい腐朽や樹皮の欠損がある	目視・計測	A・B・良		欠損部の大きさを計測する L= w=
	ヌ. 根元にシロアリが異常発生している、大量のフラス※の発生が認められる	目視	A・良		※おがくず状の穿孔性害虫の排泄物
支柱	ル. 支柱材に著しいぐらつきがある	目視・負荷	A・良		
	ヲ. 支柱材に腐朽や亀裂が見られる	目視	A・良		
	ワ. 結束材や結束ボルトに緩みや欠損がある	目視	A・良		

判定について
・判定基準は仕様書による。
・判定A・Bの場合は写真を添付する。

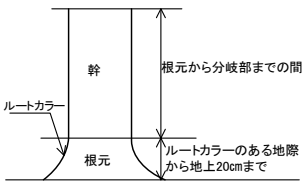
応急処置について
判定項目により、応急処置を実施した場合は、その内容記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

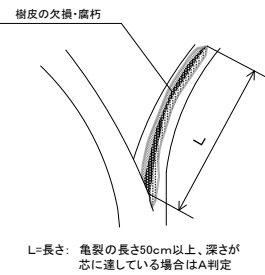
特記事項

※参考

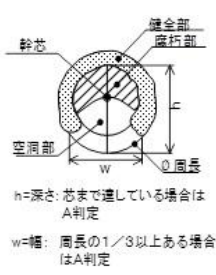
□ ホ～ヌ(幹と根元の区分)



□ ト(亀裂の判定)



□ チ(開口空洞の判定)



以下、破線枠内は住宅管理センターが記入する。

イ～ヌについて、判定Aが1項目以上ある場合、
グリーンマネージャー(植物管理業務の実務者)に確認し、下表①～⑤の対応をする。

措置	対応	○印を記入	グリーンマネージャー記入欄		伝票No.
			確認	実施条件	
必要	① 支柱の設置		☐	条件:	
	② 剪定除去、枝おろしの実施		☐	条件:	
	③ 伐採の実施		☐	条件:	
	④ 樹木安全度診断の実施		☐	条件:	
不要	⑤ 経過観察		☐		

[illegible]

判定Aの場合は写真を添付する。

煙道の点検票

点検会社名	
点検者	
資格名	
資格No.	

点検日				
団地名等				
系統名				
大気開放部	・ 排気障害 (有 ・ 無) ・ 防鳥ネット (有 ・ 無) ・ 煙道先端部の欠損 (有 ・ 無) ・ 煙道先端部天板 (欠 損 ・ 破 損)			
煙道内部の状況	劣化状況等	劣化等内容	・ 詰まり ・ 穴明き	・ 欠損 ・ 底部欠損
		計測	劣化状況等位置 (先端部より m点)	
		緊急措置	・ 安全確認 ・ 燃焼機器の使用停止	
		緊急連絡	・ 管理者への緊急報告 ・ 居住者通知	
		その他		
点検箇所の現況	写真貼付 (一括で別紙により処理できるものとする。)			

※必要箇所に○印等を記載する

- 211 -

安全点検・点検票〔鋼管ポール用〕

〇〇〇柱

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者
		コード	センター名	コード	団地名		
鋼管 ポール							

項目	点検内容	点検方法	判定	写真NO.	備考
全般	① 傾き、曲がり、凹み、変形の有無	目視・触診	A・B		
	② 腐食の有無	目視・触診	A・B		
	③ 発錆の有無	目視・触診	A・B		
	④ 孔開きの有無	目視・触診	A・良		
	⑤ 充電部の外気露出の有無	目視	有・無		
柱脚部	① ボルト・ナットの緩みの有無	打診・触診	有・無		
	② 基礎部(コンクリート)のクラックの有無	目視・触診	A・B		
	③ アンカーボルト、ナットキャップの変形の有無	目視・触診	有・無		
	④ ベースプレートの変形の有無	目視・触診	A・B		
	⑤ 発錆の有無	目視・触診	A・B		
	⑥ 根巻きの有無	目視	有・無		根巻き無本数 ／全本数
	⑦ 鋼管ポール根元と基礎間のコーキングの有無	目視	A・良		
	⑧ ポール番号札の有無	目視	A・良		
開口部	① 蓋の着脱の可否	打診・触診	A・良		
	② パッキンの劣化の有無	目視・触診	A・良		
	③ 開口部・溶接部のクラックの有無	目視・触診	A・良		
	④ 開口部の発錆の有無	目視・触診	A・B		
ポール内面 (開口部から 柱脚部)	① 鋼管ポール開口部からの内面の発錆の有無	目視・触診	有・無		
	② 鋼管ポール開口部の肉厚の減少の有無	目視・触診	A・良		
	③ 鋼管ポールの肉厚の減少の有無(ハンマー打撃試験)	打診・触診	A・良		
	④ ポール内面の水の有無	目視	A・B		

A・B判定基準は仕様書による。判定A・B・有の場合は写真を添付する。

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した ☐	

安全点検・点検票〔J型受信機用〕

点検項目	施設名	センター		団地		点検日	点検者氏名			
		コード	センター名	コード	団地名					
J型受信機										
No.	点検項目	点検内容				チェック欄				
外観	① 専用アンテナ	アンテナ素子に曲がり・折れ・破損のないこと(目視)								
	② 受信ボックスの	アンテナ接合部に防水性(シール)が保たれていること								
	③ 防水性(シール)	扉部に防水性(シール)が保たれていること								
	④	孔加工部に防水性(シール)が保たれていること								
	⑤ 内部機器及び	内部機器に錆・汚れ等がみられないこと(目視)								
	⑥ 受信ボックスの	塗装剥がれ・腐食破損等がみられないこと(目視)								
	⑦ 傷、汚れ	機能障害の発生する傷・へこみがないこと(目視)								
	⑧ 機器間の配線	各締結部の緩みや断線等の破損がないこと(目視)								
	⑨	配線コネクタのゆるみがないこと(締め確認)								
	⑩	ユニットの固定ビスにゆるみがないこと(締め確認)								
性能	⑪ コネクタ、ビス類	各電源アダプターがコンセントにしっかり差込まれていること								
		SUB-CPUアダプター出力電圧 DC4.8V以上であること(NGの場合交換)				_____V				
		MAIN-CPUアダプター出力電圧 DC17V以上であること(NGの場合交換)				_____V				
	⑫ 受信感度	送受信距離10m操作位置での開信号の発報を確認 又は 実用操作位置での開信号の発報を確認				_____m				
	⑬ SUBMAIN-CPU LED点燈確認	通常待機時	SUB-CPU: LED1,4(常灯) MAIN-CPU: LED0,1(常灯)							
		受信P/Mコード一致時	SUB-CPU: LED3(瞬灯) 5,6,7(点灯) MAIN-CPU: LED6,7(点灯)							
	⑭ MAIN-CPU設定 ・時刻修正	メンテナンス専用機(MNT-1000)によりMAIN-CPUの時刻修正を行なう								
	⑮ MAIN-CPU設定 ・P/Mコード確認	メンテナンス専用機(MNT-1000)によりMAIN-CPUのP/Mコードが登録されているかの確認								
	⑯ MAIN-CPU設定 ・操作ログ確認	メンテナンス専用機(MNT-1000)により開信号発報時の操作ログ (日時・Sコード)が正常に認識されているかの確認								
	⑰ 停電試験 ・時刻確認	20分間の電源遮断後、MAIN-CPUの時刻が初期値にならないこと 初期値(00/01/01 00:00:00)になる場合は時計カートリッジ交換								
	⑱ 停電試験 ・コード確認	20分間の電源遮断後、MAIN-CPUのコード設定が初期値にならないこと 初期値(Pコード全て0000 Mコード0001)になる場合はMAIN-CPU交換								
	⑲ その他		ループ検知式		非ループ検知式					
特記事項					点検記号説明					
					V	良	△ 修理			
					A	調整	× 取替			
					T	締付	C 清掃			
					W	分解				
検査結果	合格 ・ 不合格									

段差解消機 点検票

団地名	団地		点検日	年 月 日		
棟番号	号棟		点検者			
室番号	号室		機種名			
氏 名			設置日	年 月 日		
点検項目			判定	記事		
1 駆動装置						
(1)	油圧パワー ユニット	駆動装置カバー				
(2)		高圧ゴムホース				
(3)		油漏れ				
(4)		油量				
(5)		常用圧力(Mpa)				
(6)	パンタグラフ	摩耗、変形、損傷、腐食				
(7)		注油				
(8)	シリンダー	摩耗、変形、損傷、腐食				
(9)		油漏れ				
(10)		固定絞り弁				
2 かが室						
(11)	かが・手すり	かが				
(12)		手すり				
(13)		可動式手すり				
(14)	スイッチ	かが操作盤				
(15)		障害物検出装置				
(16)	床下保護	ジャバラ				
3 乗り場						
(17)	スイッチ	乗り場の操作盤				
(18)		ファイナルリミットスイッチ				
(19)	設備	乗り場の戸				
(20)		ハルコニ-段差解消板				
4 制御器						
(21)	制御器	電源電圧				
(22)		充電器				
(23)		充電タイマー				
(24)	測定	絶縁抵抗(MΩ)				
(25)		上昇速度				
(26)		下降速度				
5 ピット						
(27)	設備	昇降機ピット				
(28)		昇降機ピット排水				
6 充電電池(バッテリー)						
(29)	電圧	V				
(30)	液量	cc				
(31)	比重	①	②	③	④	⑤
	比重値実測					
	比重値補正後(補正値0.0007)					
(32)	セル温度(°)					
特記事項						
凡例 V : 異常なし / : 該当なし × : 要交換 △ : 要修理 A : 調整 T : 締付け C : 清掃 L : 要給油						

※要交換、要修理及び要給油の判定をした場合は、様式5-1にも記載すること。

団地名						点検号棟		丁目		街区		号棟		支社名		センター名				点 検 年月日		自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日	
(コード)						(コード)								(コード)				(コード)					
管理開始年度		棟分類コード		外壁部位仕様コード		棟型式区分コード		階数		戸数		打診範囲(※)		打診面積		外壁点検面積		過去の修繕時期		資格名			
年度								階建		戸				A m ²		m ²		年度		点検者氏名			
点検項目			単位	各壁面数量表					点検結果		評価点		所 見										
				東面	西面	南面	北面	合計															
計 画 点 検 (建物診断)	①	剥落(欠損)	ヶ所						ヶ所		a												
	②	白華現象・漏水 (エフロレッセンス)	ヶ所						ヶ所		b												
	③	ひび割れ 0.3mm未満	m						イ	m	c												
		ひび割れ 0.3mm～1.0mm未満	m																				
		ひび割れ 1.0mm以上	m																				
	④	鉄筋露出	ヶ所						ヶ所		d												
	⑤	錆の流出	ヶ所						ヶ所		e												
	⑥	浮き(ふくれ)	m ²						ロ	m ²	f												
ロ/A×100									%														
⑦	外壁塗膜	ヶ所						ヶ所		g													
※ 点検結果の不具合箇所等については、別添図・写真を添付すること。									合 計		/												
総合所見																							
*評価基準及び評価点について： ・①、②、④、⑤の項目については打診面積200㎡を基準とし、200㎡を超える場合は、打診面積Aを200㎡で除した値を算出し、点検結果の数量をその値で除したものを評価点とする。 ・⑦外壁塗膜については点検実面積について算定を行い評価点を付ける。 ・①、②、④、⑤の項目については、「なし：0点、1ヶ所：1点、2ヶ所：2点、3ヶ所：3点、4ヶ所以上：4点」を評価基準とする。 ・③、⑥の項目については、「なし：0点、6%未満：1点、6～15%未満：2点、15～18%未満：3点、18%以上：4点」を評価基準とする。 ・⑦の項目については、「気にならない：0点、少し気になる：1点、部分的に気になる：2点、全体的に気になる：3点、全体的に著しい：4点」を評価基準とする。																							
※打診面積が200㎡以下は点検結果そのまま、200㎡以上の場合は ÷ 200 = 215 この計算から、点検数量を で除した数字を点検結果とする。																							

計 画 点 検 票 （ 建 物 診 断 ）

(※打診範囲) ①全面打診 ②一部打診

団地名				点検号棟				人工地盤がある場合 ： 1	支社名				センター名				点検年月日										
				丁目 街区 号棟					支社				センター				自 令和 年 月 日										
				(備考)																							
(コード)									(コード)												(コード)						
管理開始年度		棟分類コード		外壁部位仕様コード				棟型式区分コード				階数		戸数		資格名・点検者氏名（主たる点検結果の判定者）				打診範囲（※）							
年度														階建		戸											
点検項目		判 定 (※)			内 容 説 明				面	判断箇所				箇所数	数量	応急措置有無	添 付 資 料		(緊急処理用)		[住宅管理センター記載欄]						
		A-1	A-2	B													写真NO		図面NO		補修伝票NO		発注NO		備 考		
																					送付年月日		発注年月日				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				
																		NO	.	.	NO	.	.				

※判定A-1・A-2・Bの場合は写真を添付する。ただし、同様の劣化状況が複数ある場合、代表写真と箇所数を表記した図面の添付を可とする

別添様式 9

計画点検票（P C 目地）

（※）①全面打診 ②一部打診

団地名		点検号棟	丁目	街区	号棟	支社名		センター名		点 検 年月日	自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日	
(コード)		(コード)				(コード)		(コード)				
管理開始年度	棟分類コード	外壁部位仕様コード	棟型式区分コード	階数	戸数	資格名			打診範囲（※）			
年度				階建	戸	点検者氏名						
評価基準 評価点 部 位	コーキング・シーリング材					目 地 部 P C 版				累計長さ	備 考	
	・コーキング材等に、やせや皺が見える。	・指触でコーキング材等がかなり硬くなっている。 ・やせや皺が目立つ。	・コーキング材等に割れが目立つ。 ・悪戯等による針穴や傷がある。 ・やせが著しく凹部が4mm以上ある。	・やせすぎ等により、目地下地バックアップ材が露出している箇所がある。 ・PC版とコーキング材との間に隙間や剥がれが生じている。	評価点	・目地部付近に汚れ、外壁仕上材の剥がれがある。	・目地部付近に細かいクラックがある。	・目地部付近に細かいクラックが目立つ。 ・表面的なジャンカがある。	・目地部付近に欠損、又はコーキング部分に達するクラック（幅0.3mm以上）がある。	評価点	・バックアップ材の露出箇所 ・コーキング材に隙間や剥がれが生じている箇所	
	0	1	2	3		0	1	2	3			
東妻壁	縦 ジョイント										(m)	
	横 ジョイント										(m)	
西妻壁	縦 ジョイント										(m)	
	横 ジョイント										(m)	
南側壁	縦 ジョイント										(m)	
	横 ジョイント										(m)	
	バルコニー										(m)	
	窓 廻 り										(m)	
北側壁	縦 ジョイント										(m)	
	横 ジョイント										(m)	
	窓 廻 り										(m)	
階段室	横 ジョイント										(m)	
	さ さ ら										(m)	
	小 計					小 計					(m)	
所 見	(コーキング・シーリング材)					(目地部P C版)				評価点合計		／
										劣化長さ合計		m

※ 点検結果の不具合箇所等については、別添図・写真を添付すること。

別添様式10

■計画点検総括票（下水管修繕）

団地コード		団地名		センター名		〈全体平面図〉 ・線区番号を記入									
管理年度		管理戸数		計											
全体		幹線・枝		建物前						点検		幹線・枝		建物前	
数量		本 m		本 m						数量		本 m		本 m	
等級	No.	現状仕様	柵・人孔 個数	延長 (m)	劣化度の推移				備考						
					・	・	・	・							
計															

別添様式11

計画点検票 (下水道修繕)				(コード) 団地名	()			管理 年度	年	管理 戸数	戸	調査 月日	年 月 日	調査員																
幹・枝・建 系 統 No.																			樹及び人孔の 蓋を開け、地 上からの目視 により判定を 行う。											
所 見																														
種 別 番 号				樹/人孔			樹/人孔			樹/人孔			樹/人孔			樹/人孔				樹/人孔										
				No.			No.			No.			No.			No.			No.			No.								
流水状況				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	合 計		
良好				流れが ゆるい	停滞し ている																									
コレステロール				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	サンプル数		
10%未				10%～ 30%	30%上																									
土砂、汚物 の堆積				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2			
10%未				30%未	30%上																									
樹根侵入				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2			
良好				30%未	30%上																									
インバート 逆段差 逆勾配				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均		
良好				流れ 確保	流れ 障害																									
インバート の破損				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2			
変状少				クラック 欠損	破損大																									
管渠 管口の破損				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2			
変状少				クラック 欠損	破損大																									
得 点 計																														

※①インバートの表面劣化、②蓋、スラブ、壁のズレ、破損、劣化、③管の詰まり等で特に異常があれば、所見欄に記入する。

※副管が設置されている場合には、所見欄に記入する。

■計画点検総括票（道路修繕）

団地コード		団地名			センター名		〈全体平面図〉 ・道路番号を記入 ・移管道路を明示			
管理年度		管理戸数		低	中高	計				
全体 数量	幹線・補助 本 m		アプローチ 本 m		点検 数量	幹線・補助 本 m				アプローチ 本 m
等級	No.	舗装仕様	幅員 (m)	延長 (m)	劣化度の推移				備考	
					・	・	・	・		
計										

別添様式13

[illegible]

①舗装面の a表面剥離、bかまぼこ形状、②柵の詰まり等で特に異常があれば所見欄に記入する。

別添様式14-1

■法面・擁壁変状票

団地名	法面・擁壁番号		
点検年月日	令和 年 月 日	令和 年 月 日	令和 年 月 日
法面 変状 形態	1.変状なし (0)	1.変状なし (0)	1.変状なし (0)
	2.クラック (5・10)	2.クラック (5・10)	2.クラック (5・10)
	3.ハラム・盤ぶくれ (5・10)	3.ハラム・盤ぶくれ (5・10)	3.ハラム・盤ぶくれ (5・10)
	4.小崩壊・滑落 (5・10)	4.小崩壊・滑落 (5・10)	4.小崩壊・滑落 (5・10)
	5.オーバーハング (5・10)	5.オーバーハング (5・10)	5.オーバーハング (5・10)
	6.ガリー侵食・小 (5)	6.ガリー侵食・小 (5)	6.ガリー侵食・小 (5)
	7.ガリー侵食・大 (10)	7.ガリー侵食・大 (10)	7.ガリー侵食・大 (10)
	8.表面保護工の変状 (5・10)	8.表面保護工の変状 (5・10)	8.表面保護工の変状 (5・10)
	1.植生剥離・裸地 2.踏跡(小・大)	1.植生剥離・裸地 2.踏跡(小・大)	1.植生剥離・裸地 2.踏跡(小・大)
	3.樹木の木根露出(少・多)	3.樹木の木根露出(少・多)	3.樹木の木根露出(少・多)
4.土砂流出(法枠・路面・排水溝)	4.土砂流出(法枠・路面・排水溝)	4.土砂流出(法枠・路面・排水溝)	
5.人為的な変状()	5.人為的な変状()	5.人為的な変状()	
6.倒木の可能性(あり・なし)	6.倒木の可能性(あり・なし)	6.倒木の可能性(あり・なし)	
変状発生箇所〔 〕	変状発生箇所〔 〕	変状発生箇所〔 〕	
小計〔 〕	小計〔 〕	小計〔 〕	
擁壁 変状 形態	1.変状なし (0)	1.変状なし (0)	1.変状なし (0)
	2.変状(小) (5)	2.変状(小) (5)	2.変状(小) (5)
	3.変状(中) (10)	3.変状(中) (10)	3.変状(中) (10)
	4.変状[大] (20)	4.変状[大] (20)	4.変状[大] (20)
	1.水平変位(cm)	1.水平変位(cm)	1.水平変位(cm)
	2.ハラム(1: ~1:)	2.ハラム(1: ~1:)	2.ハラム(1: ~1:)
	3.傾斜(cm) 4.不同沈下(cm)	3.傾斜(cm) 4.不同沈下(cm)	3.傾斜(cm) 4.不同沈下(cm)
	5.伸縮目地開き(cm) 6.欠損 飛出し	5.伸縮目地開き(cm) 6.欠損 飛出し	5.伸縮目地開き(cm) 6.欠損 飛出し
	7.クラック(水平、縦、斜、単一) 複数(本)、最大幅(cm)	7.クラック(水平、縦、斜、単一) 複数(本)、最大幅(cm)	7.クラック(水平、縦、斜、単一) 複数(本)、最大幅(cm)
	8.ズレ(一部 cm、全体 cm~ cm)	8.ズレ(一部 cm、全体 cm~ cm)	8.ズレ(一部 cm、全体 cm~ cm)
変状発生箇所〔 隅角部・端部・天端コンクリート・一般部〕	変状発生箇所〔 隅角部・端部・天端コンクリート・一般部〕	変状発生箇所〔 隅角部・端部・天端コンクリート・一般部〕	
小計〔 〕	小計〔 〕	小計〔 〕	
排水 施設 変状 形態 (注)	法面 1.異常なし (0)	法面 1.異常なし (0)	法面 1.異常なし (0)
	2.機能障害あり (5・10)	2.機能障害あり (5・10)	2.機能障害あり (5・10)
	擁壁 1.異常なし (0)	擁壁 1.異常なし (0)	擁壁 1.異常なし (0)
	2.機能障害A (2・10)	2.機能障害A (2・10)	2.機能障害A (2・10)
	3.機能障害B (2・10)	3.機能障害B (2・10)	3.機能障害B (2・10)
	1.雑草繁茂 2.U字溝欠損 3.ズレ	1.雑草繁茂 2.U字溝欠損 3.ズレ	1.雑草繁茂 2.U字溝欠損 3.ズレ
	4.陥没・沈下 5.クラック	4.陥没・沈下 5.クラック	4.陥没・沈下 5.クラック
	6.土砂・落葉の堆積 7.ゴミ等詰り	6.土砂・落葉の堆積 7.ゴミ等詰り	6.土砂・落葉の堆積 7.ゴミ等詰り
	8.水抜孔詰り 9.縦排水溝詰り 10.滞水〔 〕	8.水抜孔詰り 9.縦排水溝詰り 10.滞水〔 〕	8.水抜孔詰り 9.縦排水溝詰り 10.滞水〔 〕
	〔湧水〕1.乾燥 2.湿潤 3.滲み出し(多・少)	〔湧水〕1.乾燥 2.湿潤 3.滲み出し(多・少)	〔湧水〕1.乾燥 2.湿潤 3.滲み出し(多・少)
小計〔 〕	小計〔 〕	小計〔 〕	
竣工 後 年 数	管理開始年度	管理開始年度	管理開始年度
	1. 自然石の場合 (0)	1. 自然石の場合 (0)	1. 自然石の場合 (0)
	2. 10年未満 (0)	2. 10年未満 (0)	2. 10年未満 (0)
	3. 10年以上20年未満 (0)	3. 10年以上20年未満 (0)	3. 10年以上20年未満 (0)
	4. 20年以上30年未満 (2)	4. 20年以上30年未満 (2)	4. 20年以上30年未満 (2)
	5. 30年以上40年未満 (4)	5. 30年以上40年未満 (4)	5. 30年以上40年未満 (4)
	6. 40年以上50年未満 (6)	6. 40年以上50年未満 (6)	6. 40年以上50年未満 (6)
	7. 50年以上60年未満 (8)	7. 50年以上60年未満 (8)	7. 50年以上60年未満 (8)
	8. 60年以上70年未満 (10)	8. 60年以上70年未満 (10)	8. 60年以上70年未満 (10)
	9. 70年以上 (12)	9. 70年以上 (12)	9. 70年以上 (12)
小計〔 〕	小計〔 〕	小計〔 〕	
更新点合計 ()	更新点合計 ()	更新点合計 ()	

注) S、SWは法面欄に記入。Wは擁壁欄に記入。

別添様式14-2

■擁壁劣化状況票(ブロック積み擁壁)

団地名	法面・擁壁番号					
点検年月日	令和 年 月 日		令和 年 月 日		令和 年 月 日	
擁壁劣化形態 (ブロックの劣化評価)	A.目視によるブロックの劣化形態(記録のみ)		A.目視によるブロックの劣化形態(記録のみ)		A.目視によるブロックの劣化形態(記録のみ)	
	1.表面のザラツキ (障害A・障害B・障害C)		1.表面のザラツキ (障害A・障害B・障害C)		1.表面のザラツキ (障害A・障害B・障害C)	
	2.白色生成物 (障害A・障害B・障害C)		2.白色生成物 (障害A・障害B・障害C)		2.白色生成物 (障害A・障害B・障害C)	
	3.ブロック自体のひび割れ (有・無)		3.ブロック自体のひび割れ (有・無)		3.ブロック自体のひび割れ (有・無)	
	4.ブロック自体の欠け (有・無)		4.ブロック自体の欠け (有・無)		4.ブロック自体の欠け (有・無)	
	5.ブロック自体の剥離 (有・無)		5.ブロック自体の剥離 (有・無)		5.ブロック自体の剥離 (有・無)	
	6.ブロック自体の剥落 (有・無)		6.ブロック自体の剥落 (有・無)		6.ブロック自体の剥落 (有・無)	
	7.ブロック間の目地材の脱落 (有・無)		7.ブロック間の目地材の脱落 (有・無)		7.ブロック間の目地材の脱落 (有・無)	
	8.ブロック間の目地の開き (有・無)		8.ブロック間の目地の開き (有・無)		8.ブロック間の目地の開き (有・無)	
	〔 〕		〔 〕		〔 〕	
B.劣化要因(劣化に対する影響度)		B.劣化要因(劣化に対する影響度)		B.劣化要因(劣化に対する影響度)		
1.擁壁天端に樹木あり		1.擁壁天端に樹木あり		1.擁壁天端に樹木あり		
・ブロックの劣化に影響していない (0)		・ブロックの劣化に影響していない (0)		・ブロックの劣化に影響していない (0)		
・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		
・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		
2.目地材に植生あり		2.目地材に植生あり		2.目地材に植生あり		
・ブロックの劣化に影響していない (0)		・ブロックの劣化に影響していない (0)		・ブロックの劣化に影響していない (0)		
・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		
・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		
3.隅角部である		3.隅角部である		3.隅角部である		
・ブロックの劣化に影響していない (0)		・ブロックの劣化に影響していない (0)		・ブロックの劣化に影響していない (0)		
・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		・ブロックの劣化に影響している可能性がある (2)		
・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		・ブロックの劣化に明らかに影響している (5)		
〔 〕		〔 〕		〔 〕		
小計 〔 〕		小計 〔 〕		小計 〔 〕		
C.劣化発生箇所(記録のみ)		C.劣化発生箇所(記録のみ)		C.劣化発生箇所(記録のみ)		
(一般部・天端部・隅角部・端部)		(一般部・天端部・隅角部・端部)		(一般部・天端部・隅角部・端部)		
〔 〕		〔 〕		〔 〕		
D.補修箇所の再劣化(記録のみ)		D.補修箇所の再劣化(記録のみ)		D.補修箇所の再劣化(記録のみ)		
(有・無)		(有・無)		(有・無)		
〔 〕		〔 〕		〔 〕		
特記事項						
更新点合計 ()	更新点合計 ()		更新点合計 ()		更新点合計 ()	

別添様式14-3

■法面・擁壁変状手簿

団地コード:〇〇〇〇							
団地名:〇〇団地	法面擁壁番号:SW-〇	管理開始年度:昭和〇年	センター名:〇〇				
変状箇所:〇	位置:No.〇-B+〇m						
経過観測の方針							
(1)変状の状態 (2)経過観測の方針							
写真							
変状図							
測定記録							
	測定年月日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日
	測定者						
	変状						
	①						
	②						
	③						
	④						
	備考						

※本様式の作成対象については、別途指示による。(点検者は基本的に測定記録欄の記入を行う。)

- 225 -

■計画点検総括表（遊戯施設修繕）

団地コード		団地名		センター名		<全体平面図> ・施設番号を記入 S:金属 W:木 F:FRP C:コンクリート		
管理年度		管理戸数		低	中高			
No.	施設名称	標準	主要部材	劣化度の推移				備考
				.	.	.	.	
計								

別添様式17

計画点検票 (遊戯施設修繕)			(コード) 団地名	()	管理 年度	年	管理 戸数	戸	調査 月日	年 月 日	調査員																		
遊戯施設	名 称																						遊戯施設ごとに、該当項目のみを記入する。						
-1	材 質																												
-2	一連番号																												
の劣化判定に使用する。当該項目を判定する。	所 見																												
変状項目		なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	合 計
遊戯施設 2	(1)鉄筋露出	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
			1～2ヶ所	3ヶ所以上、1/3																									
	(2)人造石 研出し等	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均
		5%未	5～15%	15%上																									
遊戯施設 1・ 2 共 通	(3)木部腐食	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均
			浅い割	深い割																									
	(4)プラスチック、 FRP等の劣化	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均
			傷 少	傷 多																									
遊戯施設 1・ 2 共 通	(5)金属腐食	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均
			メッキ 損傷	錆剥離																									
	(6)変 状	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均
			軽 曲	大 曲																									
遊戯施設 1・ 2 共 通	(7)ボルト・ナット	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均
		締直る	腐食で固	腐食で不動																									
	(8)全体の固定具合	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均
			ガタ有	ガタ・グラ有																									
得 点 計																													

可動機構 (a金属腐食、b摩耗、開き、c変状、dボルト・ナット、e木部腐食、f可動部の滑さ、g可動方向の正確さ)等で特に異常があれば所見欄に記入する。

■計画点検総括表（通路修繕）

①コンクリート ②コンクリート以外

団地コート		団地名		センター名		〈全体平面図〉 ・通路番号を記入				
管理年度		管理戸数	低	中高	計					
全 体 数 量	コンクリート 本 m	コンクリート以外 本 m	点 検 数 量	コンクリート 本 m	コンクリート以外 本 m					
等 級	No.	現状仕様	幅員 (m)	延長 (m)		劣 化 度 の 推 移				備 考
				①	②	.	.	.	.	
計										

別添様式19

計画点検票 (通路修繕-コンクリート舗装)				(コード*) 団地名	()			管 理 年 度	年	管 理 戸 数	戸	調 査 月 日	年	月	日	調 査 員											
道 路 等 級																			点検区間は適当な目標物を見切りにして定める。								
道 路 番 号																											
幅 員	W=	m		W=	m		W=	m		W=	m		W=	m		W=	m										
点 検 区 間	から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m											
所 見																			合 計 サンプル数 平 均								
項 目	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい		なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい		
経年劣化・歩行障害	ひび割れ	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1		2	0	1	2	0	1	2	
	表面劣化	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1		2	0	1	2	0	1	2	
破 損	付着	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1		2	0	1	2	0	1	2	
	2cm未	2cm上	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0		1	2	0	1	2	0	1	2
補 修 跡	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2		0	1	2	0	1	2	0	1
	点在小	点在大	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
得 点 計																											

歩行障害となる舗装面のa段差、b水、土砂の溜り等で特に異常があれば所見欄に記入する。

別添様式20

計画点検票 (通路修繕-コンクリート以外)				(コート) 団地名	()			管理 年度	年	管理 戸数	戸	調査 月日	年 月 日	調査員												
道 路 等 級																			点検区間は適当な目標物を見切りにして定める。							
道 路 番 号																										
幅 員	W=	m		W=	m		W=	m		W=	m		W=	m		W=	m									
点 検 区 間	から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m										
所 見																										
変 状 項 目	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	合 計	
経年劣化・歩行障害	破 損	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	サンプル数
		2cm未		2cm上																						
	表 面 劣 化	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
		付着		ザラザラ																						
不 陸	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平 均	
	直線		波形																							
補 修 跡	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2		
	点在小		点在大																							
得 点 計																										

歩行障害となる舗装面のa段差、b水、土砂の溜まり等で異常があれば所見欄に記入する。

■計画点検総括表(外柵修繕)

団地コード		団地名		センター名		＜全体平面図＞ ・線区番号を記入		
管理年度		管理戸数	低	中高	計			
全体数量	金網柵・パイプ柵・メッシュフェンス 本 m		点検数量	金網柵・パイプ柵・メッシュフェンス 本 m				
No.	現状仕様	高さ (m)	延長 (m)	劣化度の推移				備考
				・	・	・	・	
計								

別添様式22

計 画 点 検 票				(コード)	()			管 理			年			管 理			戸			調 査			年 月 日			調 査 員										
(外柵修繕－金網柵・メッシュフェンス)				団地名				年 度						戸 数						月 日																
外 柵 番 号																															点検区間は適当な目標物を見切りにして定める。					
高 さ				H=	m		H=	m		H=	m		H=	m		H=	m		H=	m		H=	m		H=	m		H=	m							
点 検 区 間				から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m								
所 見																															合 計					
変 状 項 目				なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	サンプル数 平均					
金 変 形、破 れ				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
				小さく 大きく			0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
網 網 端 の 固 定 不 良				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
				1辺 2辺上			0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
腐 食				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
				錆 欠損 30%上			0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
変 形				0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
				軽微 折断			0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2						
得 点 計																																				

①金網の腐食、②基礎のa破損、露出、bぐらつき等で特に異常があれば所見欄に記入する。

別添様式23

計 画 点 検 票 (外柵修繕－パイプ柵)				(コ-ト) 団地名	()			管 理 年 度			年			管 理 戸 数			戸			調 査 月 日			年 月 日			調 査 員											
外 柵 番 号																																		点検区間は適当な目標物を見切りにして定める。			
高 さ				H= m			H= m			H= m			H= m			H= m			H= m			H= m			H= m			H= m			H= m						
点 検 区 間				から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m			から まで m						
所 見																																					合 計 サンプル数 平 均
変 状 項 目				なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい				
立 腐	食	0 1 2		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
		メッキ損傷 錆剥離																																			
子 変 形 ・ 外 れ		0 1 2		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
		数少 数多																																			
支 柱 ・ フ レ ヨ ム	腐 食	0 1 2		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
		メッキ損傷 錆剥離																																			
	変 形		0 1 2		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
軽微 折断																																					
得 点 計																																					

①基礎のa破損、露出、bぐらつき等で特に異常があれば所見欄に記入する。

団地名						
調査年月日						
調査者						
系統番号						
樹番号						
樹種別						
樹立地						
樹蓋材質						
樹蓋形状						
樹天端状況						
樹規格(mm)						
泥溜深(cm)						
	前回点検結果・管番号	点検・確認結果	前回点検結果・管番号	点検・確認結果	前回点検結果・管番号	点検・確認結果
樹内部状況		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大
樹内湛水状況		湛水無・一部湛水・湛水		湛水無・一部湛水・湛水		湛水無・一部湛水・湛水
土砂堆積厚(cm)						
トレンチ管土砂堆積厚(cm)						
所見						
系統番号						
樹番号						
樹種別						
樹立地						
樹蓋材質						
樹蓋形状						
樹天端状況						
樹規格(mm)						
泥溜深(cm)						
	前回点検結果・管番号	点検・確認結果	前回点検結果・管番号	点検・確認結果	前回点検結果・管番号	点検・確認結果
樹内部状況		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大
樹内湛水状況		湛水無・一部湛水・湛水		湛水無・一部湛水・湛水		湛水無・一部湛水・湛水
土砂堆積厚(cm)						
トレンチ管土砂堆積厚(cm)						
所見						
系統番号						
樹番号						
樹種別						
樹立地						
樹蓋材質						
樹蓋形状						
樹天端状況						
樹規格(mm)						
泥溜深(cm)						
	前回点検結果・管番号	点検・確認結果	前回点検結果・管番号	点検・確認結果	前回点検結果・管番号	点検・確認結果
樹内部状況		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大
樹内湛水状況		湛水無・一部湛水・湛水		湛水無・一部湛水・湛水		湛水無・一部湛水・湛水
土砂堆積厚(cm)						
トレンチ管土砂堆積厚(cm)						
所見						

雨水浸透施設 点検結果入力シート

調査年月日

系統番号																	
樹番号																	
樹内部状況 0:良好;1:中程度;2:重大																	
樹内湛水状況 0:湛水無;1:一部湛水;2:湛水																	
土砂堆積厚 (cm)																	
余裕高 (cm)																	
管閉塞厚(cm)	①																
	②																
	③																
所見																	

屋内給水管

団地名				点検・箇所	No.1				No.6				点検日			
[コード]					No.2				No.7							
					No.3				No.8							
管理年度		年度			No.4				No.9					氏名		
					No.5				No.10							
劣化種別		評価基準及び配点								評価点						
		直管部			継手部			ネジ部		点検箇所	直管部	継手部	ネジ部	評価点		
外	浸食	なし	あり		なし	あり		なし	あり						合計	(1) 合計点 点検箇所数
面	錆び	なし	50%未満	50%以上	なし	50%未満	50%以上	なし	50%未満	50%以上					合計	(2) 合計点 点検箇所数
腐	漏水の痕跡	0	1	2	0	1	2	0	1	2					合計	(3) 合計点 点検箇所数
食		0	5		0	5		0	5						合計	(4) 合計点 点検箇所数
[全体所見]															総合評価点	
															(1)+(2)+(3)	
															点	

雜排水管

- 237 -

計画点検点検票(共用灯設備)

団地名 (コード)		号棟管理 開始年度		点検日		・	
				点検者氏名			
号 棟		階 層		棟全量	(-) (非) (計)	サンプル数	(-) (非) (計)
前回修繕時期		現状仕様					
劣化種別	劣化数量	評 価 基 準			評価点	所 見	備 考
汚 損	困難	容易	困難	不可			カバー又は表示板 の文字等の判定。
	不可	0	1	3			
亀 裂 (欠 損)	あり	なし	あり				カバー又は表示板 の亀裂(欠損)の状 態。
		0	3				
腐 食	0.5%～ 3.0% 未満	0.5%	0.5%～ 3.0%	3.0%～ 5.0%	5.0%		錆の発生を本体見 付面積に対応する 率で判定。
	3.0%～ 5.0% 未満	未満	未満	未満	以上		
	5.0% 以上	0	1	3	5		
変 形	軽微	軽微	全体				カバー又は表示板 の変形状態。
	全体	1	2				
変 色	全体	自然	全体	ソケット部			カバー、表示板、本 体及びソケットの変 色の状態。
	ソケット部	0	2	3			
異 音	あり	なし	あり			ありは、速やかに報告	異状音の発生。
		0	3				
異 臭	あり	なし	あり			ありは、速やかに報告	異状臭の発生。
		0	3				
絶 縁	1.0MΩ ～10MΩ 未満	10MΩ	1.0MΩ ～10MΩ	0.5MΩ ～1.0MΩ	0.1MΩ ～0.5MΩ		区分開閉器毎の絶 縁抵抗値。
	0.5MΩ ～1.0MΩ 未満	以上	未満	未満	未満		
	0.1MΩ ～0.5MΩ 未満	0	10	20	30		
取替経過 年数	5年～ 10年未満	5年 未満	5年 ～ 10年 未満	10年 ～ 13年 未満	13年 以上		
	10年～ 15年未満						
	15年以上	0	1	2	3		
評 価 点 合 計						総合評価点 = $\frac{\text{評価点合計}}{\text{サンプル数}}$	総合評価点 点
総 合 所 見	サンプルした号棟及び場所等を記入のこと。 カバー及びランプをはずし内部の状態についても点検すること。						

※ 器具本体の劣化が場所によって異なる場合、サンプル数の半数程度を下記の場所とすること。
器具本体の劣化進行が早い場所 … 人通りの最も多い場所(エントランス・エレベーターホール)、風通しが悪い場所

※ 総合評価点が3点以上の場合には写真を添付する。 - 238 -

別添様式29

計画点検点検票(テレビ受信設備)

団地名 (コード)		号棟管理 開始年度		点 検 日		・		
				点検者氏名				
号 棟		階 層		棟全量 (U・BS計)		サンプル数		
前回修繕時期		現状仕様						
劣化種別	劣 化 数 量	評 価 基 準				評価点	所 見	備 考
亀 裂	導波器	なし	導波器 の取付 部	給電部 の取付 部	素子の 取付部 全体			エレメント取付け部 に割れが生じている 状態
	給電部							
	素子全体							
腐 食	0.5%~3.0% 未満	0.5% 未満	0.5%~ 3.0% 未満	3.0%~ 5.0% 未満	5.0% 以上			エレメントの腐食の 状態
	3.0%~5.0% 未満							
	5.0% 以上							
欠 損	導波器 曲 り	なし	導波器 の曲り	導波器 の欠落	給電部 の曲り 欠落			エレメントが曲がっ たり、欠落している 状態
	導波器 欠 落							
	給 電 部							
取替経過 年数	3年~6年 未満	3年 未満	3年 ~ 6年 未満	6年 ~ 10年 未満	10年 以上			
	6年~10年 未満							
	10年 以上							
アンテナ出力端子でUHF・SHFの出力電圧値を測定し、報告すること。								
評 価 点 合 計						総合評価点 = $\frac{\text{評価点合計}}{\text{サンプル数}}$ 総合評価点 _____ 点		
総 合 所 見	サンプルした号棟等を記入のこと。							

※ 総合評価点が25点以上の場合は写真を添付する。

計画点検点検票(屋外灯設備)

団地名 (コード)		号棟管理 開始年度		点検日		.	
				点検者氏名			
号 棟		階 層		棟全量		サンプル数	
前回修繕時期		現状仕様					
劣化種別	劣化数量	評 価 基 準				評価点	所 見
汚 損	困難	容易	困難	不可			カバー又は表示板の文字、ポール外面等の判定。
	不可	0	1	2			
亀 裂 (欠 損)	あり	なし	あり				カバー又は表示板亀裂(欠損)の状態。
		0	2				
腐 食	0.5%~3.0% 未満	0.5%	0.5%~3.0% 未満	3.0%~5.0% 未満	5.0% 以上		錆の発生を本体(ポール外面含む)見付面積に対応する率で判定。
	3.0%~5.0% 未満	未満					
	5.0% 以上	0	1	3	5		
変 形	軽微	軽微	全体				カバー又は表示板、ポール外面の変形状態。
	全体	1	2				
変 色	全体	自然	全体				カバー、表示板、本体(ポール外面含む)及び変色の状態。
		0	2				
異 音	あり	なし	あり			ありは、速やかに報告	異状音の発生。
		0	2				
異 臭	あり	なし	あり			ありは、速やかに報告	異状臭の発生。
		0	2				
絶 縁	1.0MΩ ~10MΩ 未満	10MΩ	1.0MΩ ~10MΩ 未満	0.5MΩ ~1.0MΩ 未満	0.1MΩ ~0.5MΩ 未満		区分開閉器毎の絶縁抵抗値。
	0.5MΩ ~1.0MΩ 未満	以上					
	0.1MΩ ~0.5MΩ 未満	0	10	20	30		
孔開き	あり	なし	あり			ありは、縦横寸法値報告	カバー又は表示板、ポール等の発生。
		0	5				
亀裂、欠損 残存率	70%~90%未満	90%	70%~90%未満	50%~70%未満	50%未満	残存率70%未満のものは、速やかに報告	コンクリートポールの場合
	50%~70%未満	以上					
	50%未満	0	1	3	5		
肉厚残存率	70%~90%未満	90%	70%~90%未満	50%~70%未満	50%未満	残存率70%未満のものは、速やかに報告	鋼管ポールの場合
	50%~70%未満	以上					
	50%未満	0	1	3	5		
灯具取替 経過年数	5年~10年未満	5年未満	5年~10年未満	10年~13年未満	13年以上		
	10年~15年未満						
	15年以上	0	1	2	3		
評 価 点 合 計					総合評価点 = $\frac{\text{評価点合計}}{\text{サンプル数}}$		
総合 所 見	サンプルした屋外灯番号を記入のこと。						

※ サンプル数の半数程度を下記の場所とすること。

ポールの地際部の劣化進行が早い環境場所 … 植栽内、土の環境で根巻のないポール

※ 総合評価点が3点以上の場合は写真を添付する。

計画点検点検票(動力設備)

団地名 (コード)		号棟管理 開始年度		点 検 日		. .		
				点検者氏名				
号棟など		階 層		棟全量		サンプル数		
前回修繕時期		現状仕様						
劣化種別	劣化数量	評 価 基 準				評価点	所 見	備 考
破 損	軽微	なし	軽微	全体				盤の箱体、内部の破損 の状態。
	全体	0	1	2				
機能劣化	あり	なし	あり					盤の機能の状態。
		0	2					
腐 食	0.5%～3.0% 未満	0.5%	0.5%～ 3.0%	3.0%～ 5.0%	5.0%			錆の発生を導電部見 付面積に対応する率 で判定。
	3.0%～5.0% 未満	未満	未満	未満	以上			
	5.0% 以上	0	1	2	3			
変 形	軽微	なし	軽微	全体				盤の箱体、内部の変形 状態。
	全体	0	1	2				
変 色	電源部	自然	電源部	全体				盤の内部の変色の状 態。
	全体	0	2	3				
異 音	あり	なし	あり					異状音の発生。
		0	5					
異 臭	あり	なし	あり					異状臭の発生。
		0	5					
絶 縁	5.0MΩ ～10MΩ 未満	10MΩ	5.0MΩ ～10MΩ	1.0MΩ ～5.0MΩ	0.2MΩ ～1.0MΩ			区分開閉器毎の絶縁 抵抗値。
	1.0MΩ ～5.0MΩ 未満	以上	未満	未満	未満			
	0.2MΩ ～1.0MΩ 未満	0	5	15	20			
取替経過 年数	10年～ 15年未満	10年	10年 ～ 15年	15年 ～ 20年	20年			
	15年～ 20年未満	未満	未満	未満	以上			
	20年以上	0	2	4	6			
評 価 点 合 計						総合評価点 = $\frac{\text{評価点合計}}{\text{サンプル数}}$		総合評価点 点
総 合 所 見	サンプルした盤名称を記入のこと。							

※ 総合評価点が20点以上の場合は写真を添付する。

別添様式32

外壁点検予備調査票 ※図面の縮尺は任意とするが、寸法を記入すること。															団地名			調査号棟				支社名			センター名										
東立面図 西立面図 南立面図 北立面図															丁目			街区			号棟			支社			センター								
															(コード)						(コード)						(コード)								
															管理開始年度			立地状況 (※1)			屋根形状 (※2)			工法区分 (※3)			階数			戸数			外壁仕様 (※4)		
															年度												階建			戸					
															調査年月日						資格名						調査員氏名								
															自 令和 年 月 日																				
															至 令和 年 月 日																				
															外壁仕様						合 計		東 面		西 面		南 面		北 面						
															① 外壁点検面積 m ²																				
																	合 計																		
															② 一部打診面積 m ²																				
																	合 計																		
															③ 全面打診面積 m ²																				
																	合 計																		
															④ ①－②：一部打診時の その他の点検面積m ²																				
⑤ ①－③：全面打診時の その他の点検面積m ²																																			
ゴンドラ架替回数						回		回		回		回		回																					
ゴンドラによる 点検が出来ない 場合の点検手段						高所作業車		一部・全面		一部・全面		一部・全面		一部・全面																					
						仮設足場		一部・全面		一部・全面		一部・全面		一部・全面																					
						その他 ()		一部・全面		一部・全面		一部・全面		一部・全面																					
上記の概算点検面積																																			
[建物周辺の状況等]										別添：外壁面積計算書 枚																									
[特記事項] 落下防止底： 植 込 み： その他の対策：																																			

※1 1:平面 2:丘陵 3:寒冷地 4:海岸地 のいずれかを記入
※2 1:陸屋根 (屋上非解放) 2:陸屋根 (屋上解放) 3:勾配屋根 のいずれかを記入
※3 1:壁式工法 2:ラーメン工法 3:壁式ラーメン工法 4:etalフォーム工法 5:壁式プレキャスト工法のいずれかを記入
※4 1:打込タイル仕上げ 2:モルタル下地のうえ塗装仕上げ 3:打放しのうえ塗装仕上げ 4:打放しのうえタイル仕上げ 5:モルタル下地のうえタイル仕上げ のいずれかを記入

計画点検票(樹体)

No.

団地名		団地コード		調査年月日	
センター名		管理開始年年度	昭和44年	管理戸数	
樹木No.		樹種名		形状 寸法	H C W
空間部位	A:住戸系、B:公園・広場系、C:みち系、D:施設系、E:緑地系、F:その他()				
並木状植栽パターン	A:高木(樹)、B1:高木、B2:高木+低木、B3:高木+中木、B4:高木+中木+低木、B5:多層・複合				
推定樹齢	並木No.				

点検項目	点検内容細別	判定基準	判定		写真No.	特記事項
			得点	判定		
① 衰退度	樹冠部の枝葉の枯れ や樹形損壊状態	・樹冠部の2/3以上が枯れ、樹形が著しく損壊している	2			
		・幹の太さ又は枝葉密度が同種のお樹木に比べて1/3未満しかない				
		・2/3未満ではあるが樹冠、幹、枝葉密度、樹形に異常が見られる	1			
		・幹の太さ又は枝葉密度が同種のお樹木に比べて1/3～2/3程度				
② 危険度	樹木の倒伏、幹折れ、 大枝折れ等の危険な 状況	・樹冠部の枝葉の枯れや樹形の損壊はほとんど見られない	0			
		・幹や大枝、根元や根に大きな損傷・開口空洞・腐朽、キノコの着床が見られる	2			
		・根元から不自然に傾斜し、強く押すと元から揺れる				
		・倒伏対策として支柱や強剪定が施されている				
③ 植栽 密度	他樹木との競合・樹冠 部の鬱閉状況及び施設 からの被圧状況	・Aほどではないが、幹や大枝、根元や根に損傷や開口空洞、腐朽、不自然な幹の傾きなどが見られる	1			
		・他樹木との競合又は樹冠部が著しく鬱閉(1/2以上の重なり)している。	2			
		・施設からの被圧を著しく受けている				
		・1/2未満ではあるが、競合する樹木や樹冠の重なり、施設からの被圧が見られる	1			
④ 障害 度	住環境に及ぼす各種 障害の状況 ※・日照・通風、架線・ 壁面等接触、外灯・照明、 通行、越境、建築限界の逸脱、 落果・落葉、樹液等	・競合する樹木や樹冠の重なり、施設からの被圧は見られない	0			
		・住環境性能に係る著しい障害が見られる	2			
		・上記対策として強剪定が施されている				
		・Aほどではないが障害が見られる	1			
⑤ 土 壤 劣 化 度	土壌および植込み、植 樹の劣化状況	・特に目立った障害はなく、強剪定もされていない	0			
		・根元周りの土壌が踏圧等により広範囲に固結化している	2			
		・根元周りの表土が流出し、根が露出している				
		・樹木に根上がりや巻き根による構造物への影響が見られる				
		・Aほどではないが踏圧等による土壌の固結化や表土の流出が見られる	1			
		・根上がりや巻き根が見られる				
		・土壌の固結化や表土の流出は見られない	0			
		・根上がりや巻き根が見られない				
所見		全景写真				
※点検票の記入方法						
・判定基準が複数ある場合は、該当する項目すべてに○をつける。						
・判定欄の記入は下記のとおりとする						
A:2点 劣悪な状況						
B:1点 悪い状況						
C:0点 良好						
・障害度については特記欄に障害の種類を記入する						
・判定基準以外に必要な指摘事項や留意事項などを所見欄に示す。						
・A・B判定の場合は写真を添付する。						

計画点検票(並木)

No.

団地名		センター名		管理開始年度		管理戸数		調査年月日		調査員	
団地コード											
並木No.		主要樹種				本数		本			
空間部位	A:住戸系、B:公園・広場系、C:みち系、D:施設系、E:緑地系、F:その他(						植栽構造	A:高木(桧)、B1:高木、B2:高木+低木、B3:高木+中木、B4:高木+中木+低木、B5:多層・複合			

点検項目						数量	単位	判定基準	判定		写真No.	特記事項
項目		内容							得点	判定		
植栽密度	並木の植栽間隔	イ、樹体点検対象木の植栽間隔	最大			m		・植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間L<樹高1/2H)	2			
								・植栽間隔が広い樹木が50%以上ある(樹間L>樹高2H)				
			最小					・植栽間隔が狭い樹木が50%未満ある(樹間L<樹高1/2H)	1			
								・植栽間隔が広い樹木が50%未満ある(樹間L>樹高2H)				
	修繕履歴	樹体点検対象木における経常修繕の実施状況	イ、樹体点検対象木の伐採(間引き)本数(切り株)				本	樹体点検対象木の伐採(間引き)痕が全体の30%以上ある	2			
			・樹冠部の枝葉の枯れや樹形損壊はほとんど見られない				本	樹体点検対象木のの30%以上に倒伏対策の支柱が設けられている				
			ハ、樹体点検対象木の倒伏対策支柱の設置本数				本	樹体点検対象木のの30%以上に強剪定が施されている				
			ニ、樹体点検対象木の強剪定本数				本	樹体点検対象木のの30%以上に倒伏対策の支柱が設けられている				
	樹体点検対象木以外の植栽樹木の生育状況	イ、樹体点検対象木以外の高木の植栽密度					目視	樹体点検対象木の10~30%が植え替えられている	1			
							本	樹体点検対象木の10~30%に倒伏対策の支柱が設けられている				
							本	樹体点検対象木の10~30%に強剪定が施されている				
							本	伐採、植え替え、支柱、強剪定等の修繕跡は見られない				
所見欄			イ、樹体点検対象木以外の高木の植栽密度				目視	・全体に植栽間隔が著しく狭く、鬱閉状態である	2			
							目視	・一部植栽間隔の狭い箇所が見られるが、鬱閉するほどではない	1			
							目視	・競合する樹木は無い、または樹体点検対象木以外に高木植栽はない	0			
			ロ、樹体点検対象木以外の高木の衰退度				目視	・生育不良樹木が多く(1/3以上)、著しく衰退が進行している	2			
							目視	・生育不良樹木は見られるが、全体の1/3未満である	1			
							目視	・生育不良樹木はほとんど見られない	0			
							目視					
							目視					

※判定結果は A:2点、著しく高い、著しく多い、著しく悪い
B:1点、高い、多い、悪い
C:0点、低い、少ない、良い

※数量は目視表示以外は計測結果を示す。

※樹体点検対象木の植栽間隔は並木点検台帳を基に記入する。

※修繕履歴項目のうち1つでもAがあればA判定とする。

※A・B判定の場合、写真を添付する。

計画点検総括票(並木)

No.

団地名		センター名		管理年度		管理戸数		調査年月		調査員								
団地コード																		
並木No.																		
主要樹種																		
空間部位																		
並木延長・本数		延長	m	本数	本	延長	m	本数	本	延長	m	本数	本	延長	m	本数	本	
植栽間隔		最大	m	最小	m	最大	m	最小	m	最大	m	最小	m	最大	m	最小	m	
並木のパターン																		
所見																		
変状項目		C	B	A	C	B	A	C	B	A	C	B	A	C	B	A	・樹体部の判定は樹体別計画点検総括票を基に判定する。 ・並木別点検は、並木別計画点検票を基に判定する。	
樹体	衰退度	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2		
	判定A比率	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上		
	危険度	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2		
	判定A比率	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上		
	過密度	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2		
判定A比率	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上			
障害度	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2			
判定A比率	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上			
土壤劣化	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	合計		
判定A比率	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上			
並木	植栽間隔	狭い または 広い	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	サンプル数
			$\ell \div H$	$\ell < H$, $\ell > H$	$\ell < 1/2H$, $\ell > 2H$	$\ell < H$, $\ell > H$	$\ell < 1/2H$, $\ell > 2H$	$\ell < H$, $\ell > H$	$\ell < 1/2H$, $\ell > 2H$	$\ell < H$, $\ell > H$	$\ell < 1/2H$, $\ell > 2H$	$\ell < H$, $\ell > H$	$\ell < 1/2H$, $\ell > 2H$	$\ell < H$, $\ell > H$	$\ell < 1/2H$, $\ell > 2H$			
	修繕履歴(伐採痕、植替え、支柱、強剪定)	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	平均	
		10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上	10%未満	10%～30%	30%以上		
		樹体点検対象木以外の樹木の生育状況	植栽密度	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0		1
樹木の衰退度	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2			
得点集計																		

※倒伏、幹折れ等の緊急措置が必要な場合、市区町村の保存指定樹木になっている場合については、所見欄に記入する。

※植栽間隔は並木点検台帳に示す数値を基に記入する。(ℓ→植栽間隔、H→樹高)

同一の並木内に間隔が広い箇所、狭い箇所の両方がある場合は悪いほうの判定に準ずる。

別添様式37

点検業務実施計画書（年間）

点検区分()

業務区分()

(センター)

[illegible]

業務区分	点 検 業 務 実 施 計 画 書 (月)	センター長	課長	班
実施 時期	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで	業務会議 令和 年 月 日 日時場所		
独立行政法人都市再生機構 支社 支社長 殿 令和 年 月 日 下記のとおり、令和 年 月の法定点検等業務を実施することとしたので実施計画書を提出します。 受注者 ※受注者押印不要				

記

業務内容	団地名	数量	備考	業務内容	団地名	数量	備考

※業務指示内容等打合せ記録及び点検業務実施日程表を添付すること。

業務区分	点検業務実施報告書 (月)	センター長	課長	班
実施時期	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで	業務会議 日時場所	令和 年 月 日	
独立行政法人都市再生機構 支社 支社長 殿 令和 年 月 日 下記のとおり、令和 年 月の法定点検等業務を実施しましたので報告します。				
受注者 (住所) ※受注者押印不要				

記

[illegible]

※実施計画を変更した場合は、業務指示内容等打合せ記録を添付すること。

[illegible]

別添様式41

業 務 請 負 指 示 内 容 等 打 合 せ 記 録		センター長	課長	班
業務請負名称	令和 年 度 法 定 点 検 等 業 務 (地 区)			
打合せ年月日	令和 年 月 日	業務担当者		
受注者名		管理技術者等		
出席者				

※業務の進捗状況の指示・点検箇所等の指示、追加、取止め等の内容を記録する。

**（再公募）令和８年度東日本賃貸住宅本部管轄団地
（北海道地区）における法定点検等業務
（地域暖房設備点検業務仕様書）**

(再公募) 令和 8 年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における
法定点検等業務（地域暖房設備点検業務）仕様書

1 業務名称 (再公募) 令和 8 年度東日賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における
法定点検等業務（地域暖房設備点検業務）

2 履行期間 令和 8 年 12 月 26 日から令和 11 年 3 月 31 日
(地域暖房設備点検業務：令和 9 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日)

3 業務の対象

本業務の対象は、「(再公募) 令和 8 年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務」の発注者（以下「甲」という。）が管理する別紙 1「地域暖房設備点検対象団地一覧表」（以下「対象団地」という。）に掲げる賃貸住宅団地に存する、地域暖房設備の機器及び配管類等（以下「設備等」という。）の定期点検、月例点検に関する業務とする。

なお、本仕様書に記載のない範囲については、「(再公募) 令和 8 年度東日本賃貸住宅本部管轄団地（北海道地区）における法定点検等業務」の仕様書によるものとする。

4 適用範囲

本仕様書は、「3 業務の対象」の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他の必要な事項を定め、もって契約の適正な履行の確保を図るためのものである。

なお、本仕様書に規定する事項については、別の定めがある場合を除き請負者の責任において履行するものとする。

5 適用法令等

本業務は、この仕様書に定めるもののほか、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号、以下「労働安全衛生法」という。）、ボイラー及び圧力容器安全規則（昭和 47 年労働省令第 33 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、危険物の規則に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）、その他関係法令、地方公共団体が定める条例に定めるところによる。

6 用語の定義

本仕様書において用いる用語の定義は以下のとおりとする。

- (1)「性能点検」とは、労働安全衛生法第 41 条 2 項、人事院規則 10-4 第 32 第 1 項に定める定期検査に該当するものをいう。
- (2)「月例点検」とは、労働安全衛生法第 45 条 1 項、人事院規則 10-4 第 32 第 1 項に定める定期検査に該当するものをいう。
- (3)「シーズンイン点検」(IN)とは、暖房期間開始直前に行う点検をいう。
- (4)「シーズンオン点検」(ON)とは、暖房期間中に行う点検をいう。
- (5)「シーズンオフ点検」(OFF)とは、暖房期間終了直前に行う点検をいう。

7 業務の内容

本業務の受注者（以下「乙」という。）は、別紙 2「地域暖房設備点検対象団地施設概要書」に掲げる地域暖房設備について、居住者等への給湯・暖房温水の供給にあたり、緊急事故等の防止のため、次に掲げる業務を仕様書の定めるところにより実施するものとする。また、点検は巡回方式により実施するものとし、点検回数及び点検内容は別紙 2 によ

り実施するものとする。

なお、本受注者は、以下の 24 時間 365 日、地域暖房施設の機器・配管等の故障等に際し、小規模修繕業者(※)と連携が図れる体制を有すること。

※ 小規模修繕業者とは、点検業務において発見された不良個所及び経常的に生じる不具合や損耗について、事故等の発生の防止を目的として、機構職員の指示により修繕を実施する業者をいう。

8 業務の実施等

本業務の履行に当たり、業務担当者、点検担当者の配置等については、以下による。

なお、業務担当者、点検担当者については第三者へ委任又は請負わせることができるものとする。

(1)業務担当者の配置

乙は、設備の維持管理において点検者等の指導・監督を行う業務担当者として、「第一種圧力容器取扱作業主任者」を配置することとし、別紙 3「業務担当者名簿」を提出すること。また、資格者証の写しを併せて提出のこと。

なお、乙は業務担当者の変更、資格の喪失等によりその内容が変更となる場合は速やかに甲に報告するものとする。

(2)点検班の構成等

乙は業務の実施に際し、点検班の編成表、点検担当者の氏名、担当団地等について、「点検担当者名簿」(別紙 4)を甲に提出する。

(3)点検実施計画書等

乙は、業務の実施に先立ち、「地域暖房設備点検計画書」(別紙 5)を甲に提出し、その承諾を受けるものとする。

(4)業務の実施

乙は、業務の工程を「地域暖房設備点検計画書」(別紙 5)を標準として、実施するものとする。

(5)業務の実施時間等

乙は、原則として甲の就業時間内に業務を実施するものとし、月曜日～土曜日において行うものとする。但し、緊急事故等に必要な対応については、この限りではない。

(6)官公庁等への協議、届出等

乙は、業務の実施に当たり、所轄行政へ遅滞なく必要な協議、報告等を行うものとする。

なお、公的機関における検査等においては、甲の指示により立ち会いを行うこと。

(7)防護具等の着用

乙は、必要に応じ防護具等を着用して、業務を実施するものとする。

(8)遵守義務

業務に従事する者は、担当職員が地域暖房設備の機能維持のためにする指示には、従わなければならない。

9 安全対策

乙は、業務の実施に当たり、業務に従事する者以外の立入りを防ぐ措置及び危険箇所の危険表示等について、「甲」の指示により防護処置を行うものとする。

10 運転操作等

乙は、業務の実施に当たり、地域暖房設備の運転又は停止等を行う場合は、その対象と

なる住戸に対し、共用部分及び各戸への周知ビラの掲示・広報を行うこと。

なお、運転・停止とは施設の運転又は停止作業を実施し、居住者の生活に支障が発生する場合をいう。

1 1 応急措置等

管理技術者は、業務の実施に当たり緊急事故が発生した場合は、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、担当職員に報告するものとする。

1 2 業務の報告

乙は、実施した業務等については、以下のとおり業務結果の報告を行うものとする。

但し、点検結果において安全上、緊急性が高いと判断されるものについては、速やかに「甲」に報告するとともに、その対応等について指示を受けるものとする。

(1) 月例点検結果の報告

実施した業務について、翌月 5 日までに「地域暖房設備点検業務結果報告書」（別紙 6）及び「地域暖房設備点検表」（別紙 7）により報告するものとする。

(2) 性能定期検査報告

実施した業務について、翌月 15 日までに「性能定期検査業務報告書」（別紙 8）により報告するものとする。

なお、性能定期検査報告書には検査実施機関における「定期検査報告書」及び「定期検査報告書」を添付し報告を行うこと。又点検手数料は別途清算とする。

(3) 事故処理の報告

事故等が発生した場合は、緊急対応を図ると共に、速やかに「事故処理報告書」（別紙 9）により報告するものとする。

(4) 不具合箇所の報告

点検により不具合箇所又は不具合が発生すると想定される個所が確認された場合は、その都度「不具合箇所報告書」（別紙 10）により報告するものとする。

1 3 保守の範囲

点検の結果に応じて実施する保守の範囲は次のとおりとし、費用は本契約に含むものとする。

(1) 汚れ、詰り、付着等がある部品又は点検部の清掃

(2) 取付不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の調整

(4) 次に示す消耗品の交換又は補充

① 潤滑油、グリス、充填油等

② ランプ類、ヒューズ類

③ パッキン、ガスケット、O リング等

④ 精製水

(5) 接触部分、回転部分への注油

(6) 軽微な損傷がある部分への補修

(7) 塗装（タッチペイント）

(8) その他これらに類する軽微な作業

1 4 居住者への周知等

乙は、緊急事故時により、供給停止等が発生する場合は、あらかじめ影響を及ぼす

全ての住戸にチラシ等により、速やかに周知を行う。また、作業完了後についても各住戸について、復旧後に事故等が発生しないことを確認すること。

1 5 共通事項

- (1) 施設内の清掃を行うこと。
- (2) 熱供給事業者の熱源プラントの工事実施時等、必要に応じて昼夜間のバルブ操作を行う。
- (3) 施設内の調査及び修繕工事等に伴い施設立会いを行うこと。
- (4) 緊急の機器調査については必要な資料を作成報告すること。
- (5) 業務の引継ぎは、「甲」の指示に従うこと。
- (6) 点検業務実施日以外及び、就業時間外での施設での立会い、鍵開け業等が発生した場合の費用は別途清算とする。

以 上

地域暖房設備点検対象団地一覧表

団地名	住所	管理開始 年度	棟数	戸数
五輪	札幌市南区真駒内緑町 4 丁目 1 番	昭和 47 年度	22	830
北十一条	札幌市東区北 11 条東 7 丁目 1 番	昭和 53 年度	1	140
花川中央	石狩市花川北 3 条 3 丁目 4 番外	昭和 53 年度	13	430
北十条	札幌市東区北 10 条東 7 丁目 1 番外	昭和 54 年度	2	91

地域暖房設備点検対象団地

施 設 概 要 書

維 持 管 理 表

対象団地

1. 五輪団地
2. 札幌北十一条市街地住宅
3. 花川中央団地
4. 札幌北十条市街地住宅

地域暖房施設点検業務

施 設 概 要 書

維 持 管 理 表

(五 輪 団 地)

五 輪 団 地

団地概要

住宅戸数	8 3 0 戸
住 棟 数	2 2 棟

設備概要

暖 房 設 備	供給配管方式	
	◎床下ピット	
	床下引き込みバルブより	
	◎暖房横主管	床下配管
	◎暖房立管	専用住戸内に設置

【点検内容及び点検頻度等】（五輪）

点検 部位	点検 項目	点検時期 内容	点検内容	点検回数
共 通	暖房	① 供 給 開 始 (IN) 及び 供 給 停止(OFF)	・バルブ等の開閉作業 ・システム全体の機能点検作動状況確認及び調整 ・暖房温水温度・圧力、流量の点検調整	1 回/年 ※開始時及び停 止時に各 1 回/ 年
住 棟 (ピット内含む)	暖房 配管	①月例点検	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・伸縮継ぎ手の作動状態、漏れ及び取付状態の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1 回/年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認	1 回/年
		② 供 給 開 始 (IN) 及び 供 給 停止(OFF) (暖房配管)	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1 回/年 ※開始時及び停 止時に各 1 回/ 年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認	同上

地域暖房施設点検業務

施 設 概 要 書

維 持 管 理 表

(北 1 1 条 (市) 住 宅)

北 1 1 条 （ 市 ） 住 宅

団地概要

住宅戸数 1 4 0 戸
住 棟 数 1 棟
機 械 室 施設棟地階

設備概要

暖 房 設 備	熱交換方式	
	◎機械室	
	温水発生器（シエルANDチューブ型）	1 基
	（第一種圧力容器）	
	暖房循環ポンプ	80A-5.5KW 1 台
	膨張タンク（開放型、電磁弁水位制御）	1 台
	薬液注入ポンプ（流量計制御）	1 台
	サイレンサー、自動エア抜弁、カロリーメータ	
	自動制御	二方弁
	◎暖房横主管	配管階
	◎暖房立管	専用住戸内に設置、伸縮継手

【点検内容及び点検頻度等】（札幌北十一条）

点検部位	点検項目	点検時期内容	点検内容	点検回数
共通	暖房	①月例点検	・システム全体の機能点検作動状況確認及び調整 ・暖房温水温度・圧力、流量の点検確認及び調整	3回/月
		②供給開始(IN)及び供給停止(OFF)	供給開始及び供給停止 ・バルブ等の開閉作業 ・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整 ・暖房温水温度・圧力、流量の点検調整	1回/年 ※開始時及び停止時に各1回/年
検査	暖房	①定期性能検査	・定期性能検査業務 ・定期性能検査の受検準備、機器（安全弁、制御弁等）の点検	1回/年
		②検査業務	・ストレージタンク電気防食装置点検修理 ・機器（安全弁、制御弁等）の点検	1回/年
		③検査時点検	・ストレージタンク点検清掃 ・熱交換器の漏水点検 ・ストレーナ等の清掃 ・ポンプメカニカルシールの点検 ・ポンプ付属機器（温度計、F J継手、弁類）等の漏水点検	1回/年
機械室内	暖房	①月例点検	【温水発生器】 ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・圧力計、温度計等の取付状態及び漏れ、汚れの確認 ・各種弁類の取付状態及び漏れ、汚れの確認	3回/月
			【自動調整】 ・差圧調整（ヘッド・パイプ制御）の作動確認	3回/月
			【膨張タンク】 ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・架台のさび、損傷状況の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・内部の付着物、堆積物の確認	3回/月

点検 部位	点検 項目	点検時期 内容	点検内容	点検回数
機 械 室 内	暖房	①月例点検	【循環ポンプ】 ・基礎、固定部及び本体取付状態の確認 ・防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認 ・本体の腐食、損傷及び漏れの確認 ・軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認 ・ベルトの損傷等の確認 ・圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認 ・電流値、異音、発熱及び温度の確認 ・回転方向の確認 ・絶縁抵抗値の確認 ・運転電流値が定格以下であることの確認	1回/6カ月 1回/6カ月 1回/月 1回/6カ月 1回/月 1回/月 1回/月 1回/年 1回/6カ月 1回/月
			【配管類】 ・配管の漏れ、結露の確認 ・異常音、異常振動の確認 ・塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認 ・弁類からの漏れ、作動状況の確認 ・支持、固定金具の取付状態の確認	1回/月
			【その他】 ・警報類の点検調整 ・防錆剤等の濃度測定及び注入	3回/月
		②供給開始 (IN)及び供給 停止(OFF)	・月例点検 ・ポンプ類の運転監視状態の確認 ・動力盤、温度制御盤の作動状態の確認、調整 ・ポンプ類の潤滑剤の注入 ・ストレーナ清掃(IN)	1回/年 ※開始時及び停 止時に各1回/ 年
		①月例点検	【温水ヘッダー】 ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・圧力計、温度計等計器類取付部の漏れ、汚れの有無の確認 ・弁類からの漏れ、作動状況の確認	3回/月

点検 部位	点検 項目	点検時期 内容	点検内容	点検回数
住 棟 (ピット内含む)	暖房	①月例点検	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・シャフト内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・伸縮継ぎ手の作動状態、漏れ及び取付状態の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1 回/年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認 ・排水ポンプの作動確認 ・給湯用メーター取付部からの漏れの有無の確認	1 回/年
		② 供 給 開 始 (IN) 及 び 供 給 停止(OFF) (暖房配管)	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1 回/年 ※開始時及び停止時に各 1 回/年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認	同上

地域暖房施設点検業務

施 設 概 要 書

維 持 管 理 表

(花川中央団地)

花 川 中 央 団 地

団地概要

住宅戸数 4 3 0 戸
 住 棟 数 1 3 棟
 サブステーション数 5 基地 (⑨、⑩、⑬、⑭、⑱号棟)
 (S S)

設備概要

暖 房 設 備	ブリードイン方式 ◎サブステーション (床下ピット) 暖房循環ポンプ 40-32A-1.5KW 1 3 台 サイレンサー 自動エア抜弁 自動制御 外気補修、二方弁 温度警報 ◎暖房横主管 床下ピット ◎暖房立管 専用住戸内に設置		
給 湯 設 備	ストレージタンク方式 ◎サブステーション ストレージタンクSUS 5 基 (第一種圧力容器) プレート型熱交換器 5 基 給湯循環ポンプ32A-0.4KW 5 台 安全弁、自動エア抜弁、流量計 自動制御 二方弁 ◎給湯主管 地下埋設 材質 ポリエチレン管 床下ピット // 銅管 ◎給湯立管 共用P S内に設置 給湯メータ		

【点検内容及び点検頻度等】（花川中央）

点検部位	点検項目	点検時期内容	点検内容	点検回数
共通	暖房	①供給開始(IN)及び供給停止(OFF)	・バルブ等の開閉作業 ・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整 ・暖房温水温度・圧力、流量の点検調整	
	給湯	①月例点検	・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整 ・給湯温度、圧力の点検調整	
検査	給湯	①定期性能検査	・定期性能検査業務 - 定期性能検査の受検準備、機器（安全弁、制御弁等）の点検	
		②検査業務	・ストレージタンク電気防食装置点検修理 ・機器（安全弁、制御弁等）の点検	
		③検査時点検	・ストレージタンク点検清掃 ・熱交換器の漏水点検 ・ストレーナ等の清掃 ・ポンプメカニカルシールの点検 ・ポンプ付属機器（温度計、F J継手、弁類）等の漏水点検	
機械室内	暖房	①月例点検	【温水発生器】 ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・圧力計、温度計等の取付状態及び漏れ、汚れの確認 ・各種弁類の取付状態及び漏れ、汚れの確認	
			【自動調整】 ・差圧調整（ヘッド・ハース制御）の作動確認	
			【膨張タンク】（開放型） ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・内部の付着物、堆積物の確認	

点検 部位	点検 項目	点検時期 内容	点検内容	点検回数
機 械 室 内	暖房	①月例点検	【循環ポンプ】 ・基礎、固定部及び本体取付状態の確認 ・防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認 ・本体の腐食、損傷及び漏れの確認 ・軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認 ・ベルトの損傷等の確認 ・圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認 ・電流値、異音、発熱及び温度の確認 ・回転方向の確認 ・絶縁抵抗値の確認 ・運転電流値が定格以下であることの確認	
			【配管類】 ・配管の漏れ、結露の確認 ・異常音、異常振動の確認 ・塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認 ・弁類からの漏れ、作動状況の確認 ・支持、固定金具の取付状態の確認	
			【その他】 ・警報類の点検調整 ・防錆剤等の濃度測定及び注入	
		② 供 給 開 始 (IN) 及 び 供 給 停止(OFF)	・月例点検 ・ポンプ類の運転監視状態の確認 ・動力盤、温度制御盤の作動状態の確認、調整 ・ポンプ類の潤滑剤の注入 ・ストレーナ清掃(IN)	
	給湯	①月例点検	【ストレージタンク・熱交換器】 ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・圧力計、温度計等計器類取付部の漏れ、汚れの有無の確認 ・弁類からの漏れ、作動状況の確認	

点検 部位	点検 項目	点検時期 内容	点検内容	点検回数
機 械 室 内	給湯	①月例点検	【循環ポンプ】 ・基礎、固定部及び本体取付状態の確認 ・防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認 ・本体の腐食、損傷及び漏れの確認 ・軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認 ・ベルトの損傷等の確認 ・圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認 ・電流値、異音、発熱及び温度の確認 ・回転方向の確認 ・絶縁抵抗値の確認 ・運転電流値が定格以下であることの確認	
			【配管類】 ・配管の漏れ、結露の確認 ・異常音、異常振動の確認 ・塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認 ・弁類からの漏れ、作動状況の確認 ・支持、固定金具の取付状態の確認	
住 棟 (ピット内含む)	暖房 ・ 給湯 配管	①月例点検	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1回/年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認 ・給湯用メーター取付部からの漏れの有無の確認	1回/年
		②供給開始 (IN)及び供給 停止(OFF) (暖房配管)	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1回/年 ※開始時及び停止時に各1回/年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認	同上

地域暖房施設点検業務

施 設 概 要 書

維 持 管 理 表

(北 1 0 条 (市) 住宅)

北十条（市）住宅

団地概要

住宅戸数	9 1 戸
住 棟 数	2 棟
機 械 室	1 号棟 地階

設備概要

暖 房 備 設	◎機械室	
	熱交換方式	
	温水発生器	2 基（第一種圧力容器）
	膨張タンク	2 台（1 号棟設置）
	薬液注入ポンプ	2 台
	循環ポンプ	80A-5.5KW-2台（給湯暖房） 80A-2.2KW //
	自動制御	差圧調整（ハッターハイパス制御）
	◎一次高温水	1 号棟地下ピット
	◎暖房立管	共用 P S 内に設置
	◎暖房横主管	配管階及び地下ピット
	◎住戸内放熱器	サーモバルブ内蔵

給 湯 設 備	◎機械室	
	温水ヘッダより給湯用暖房水供給	
	◎給湯用温水管主管	1 号棟 配管階 2 号棟 地下ピット及び床下ピット
	◎給湯用温水立管	共用 P S 内設置
	◎住戸別熱交換器	
	パルホット型 シェルANDチューブコイル	
	安全弁、温調弁、減圧弁、給湯メータ	

【点検内容及び点検頻度等】（北十条）

点検部位	点検項目	点検時期内容	点検内容	点検回数
共通	暖房	①月例点検	・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整 ・暖房温水温度・圧力、流量の確認及び調整	3 回/月
		②供給開始(IN)及び供給停止(OFF)	供給開始及び供給停止 ・バルブ等の開閉作業 ・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整 ・暖房温水温度・圧力、流量の点検調	1 回/年 ※開始時及び停止時に各 1 回/年
	給湯	①月例点検	・給湯温度、圧力の点検調整	3 回/月
検査	暖房	①定期性能検査	・定期性能検査業務 - 定期性能検査の受検準備、機器（安全弁、制御弁等）の点検	1 回/年
		②検査業務	・ストレージタンク電気防食装置点検修理 ・機器（安全弁、制御弁等）の点検	1 回/年
		③検査時点検	・ストレージタンク点検清掃及び ・熱交換器の漏水点検 ・ストレーナ等の清掃 ・ポンプメカニカルシールの点検 ・ポンプ付属機器（温度計、F J 継手、弁類）等の漏水点検	1 回/年
機械室内	暖房	①月例点検	【温水発生器】 ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・圧力計、温度計等の取付状態及び漏れ、汚れの確認 ・各種弁類の取付状態及び漏れ、汚れの確認	3 回/月
			【自動調整】 ・差圧調整（ヘッド・パイプ制御）の作動確認	3 回/月
			【膨張タンク】（開放型） ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・架台のさび、損傷状況の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・内部の付着物、堆積物の確認	3 回/月

点検 部位	点検 項目	点検時期 内容	点検内容	点検回数
機 械 室 内	暖房	①月例点検	【循環ポンプ】 ・基礎、固定部及び本体取付状態の確認 ・防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認 ・本体の腐食、損傷及び漏れの確認 ・軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認 ・ベルトの損傷等の確認 ・圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認 ・電流値、異音、発熱及び温度の確認 ・回転方向の確認 ・絶縁抵抗値の確認 ・運転電流値が定格以下であることの確認	1 回/6 カ月 1 回/6 カ月 1 回/月 1 回/6 カ月 1 回/月 1 回/月 1 回/月 1 回/年 1 回/6 カ月 1 回/月
			【配管類】 ・配管の漏れ、結露の確認 ・異常音、異常振動の確認 ・塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認 ・弁類からの漏れ、作動状況の確認 ・支持、固定金具の取付状態の確認	1 回/月
			【その他】 ・警報類の点検調整 ・防錆剤等の濃度測定及び注入	1 回/月
	暖房	② 供 給 開 始 (IN) 及 び 供 給 停止(OFF)	・月例点検 ・ポンプ類の運転監視状態の確認 ・動力盤、温度制御盤の作動状態の確認、調整 ・ポンプ類の潤滑剤の注入 ・ストレーナ清掃(IN)	1 回/年 ※開始時及び停 止時に各 1 回/ 年
		①月例点検	【温水ヘッダー】 ・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認 ・架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認 ・本体の腐食、損傷状況の確認 ・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認 ・圧力計、温度計等計器類取付部の漏れ、汚れの有無の確認 ・弁類からの漏れ、作動状況の確認	3 回/月

点検 部位	点検 項目	点検時期 内容	点検内容	点検回数
住 棟 (ピット内含む)	暖房	①月例点検	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・シャフト内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・伸縮継ぎ手の作動状態、漏れ及び取付状態の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1 回/年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認 ・排水ポンプの作動確認 ・給湯用メーター取付部からの漏れの有無の確認	1 回/年
		② 供 給 開 始 (IN) 及 び 供 給 停止(OFF) (暖房配管)	【配管類】 ・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認 ・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認 ・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認	1 回/年 ※開始時及び停止時に各 1 回/年
			【その他】 ・床下換気口の開閉状態の確認	同上

※北十条（市）住宅の点検期間は通年とする。

業 務 担 当 者 名 簿

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

受注者 住 所

氏 名 印

業務名

上記の工事等について、下記のとおり定めたので届けます。

記

氏 名	取得資格	有効期限

備考 用紙の大きさは、日本工業規格 A 4 判とする。

点 検 担 当 者 名 簿

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

受注者 住 所

氏 名 印

業務名

上記の工事等について、下記のとおり定めたので届けます。

記

氏 名	担 当 団 地 名	取得資格

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A4判とする。

地域暖房設備点検計画書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
 本部長 井添 清治 殿

点検業務受注者 住 所

氏 名

印

業務名

契約年月日 令和 年 月 日

履 行 期 間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

団地名	棟番号		4 月			5 月			6 月			7 月			8 月			9 月		
			10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20	
団地名	棟番号		10 月			11 月			12 月			1 月			2 月			3 月		
			10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20	

(注) ① 日程は傍線で記入し、日付を明示する。

(暖房期間中、暖房開始作業、暖房終了作業、給湯保守管理、定期検査の項目で記入)

② 定期検査については、特記する。

北海道住まいセンター 地域暖房設備点検業務果報告書 (月)						課 長	係 長	主 任	担 当
実 施 時 期		令 和 年 月 日 か ら 令 和 年 月 日 ま で				業務会議 日時場所		令和 年 月 日 北海道住まいセンター	
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部									
本部長 井添 清治 殿									
別添のとおり、令和 年 月の地域暖房設備点検業務を実施しましたので報告します。									
点検業務受注者									
住 所									
氏 名								印	
別紙 地域暖房設備点検表									
団地 枚									

地域暖房設備点検表

●● (株)

団地名 五輪団地

管理技術者	業務担当者

地域暖房方式

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
共通	暖房①	・バルブ等の開閉作業			
		・システム全体の機能点検作動状況確認及び調整			
		・暖房温水温度・圧力、流量の点検調整			
住棟 （ピット 内配管含 む）	暖房①	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認			
		・伸縮継ぎ手の作動状態、漏れ及び取付状態の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			
		【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			
	暖房②	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			
		【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			
【特記事項】					

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の3段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表



(株)

団地名 北十一条

管理技術者	業務担当者

地域暖房方式

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
共通	暖房①	・システム全体の機能点検作動状況確認及び調整			
		・暖房温水温度・圧力、流量の点検確認及び調整			
	暖房②	・バルブ等の開閉作業			
		・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整			
		・暖房温水温度・圧力、流量の点検調整			
検査	暖房①	・定期性能検査業務			
		・定期性能検査の受検準備、機器（安全弁、制御弁等）の点検			
	暖房②	・ストレージタンク電気防食装置点検修理			
		・機器（安全弁、制御弁等）の点検			
	暖房③	・ストレージタンク点検清掃			
		・熱交換器の漏水点検			
		・ストレーナ等の清掃			
		・ポンプメカニカルシールの点検			
		・ポンプ付属機器（温度計、F J 継手、弁類）等の漏水点検			
【特記事項】					

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の3段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 北十一条

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
機械室内	暖房①	【温水発生器】			
		・ 基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 本体の腐食、損傷状況の確認			
		・ 本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・ 圧力計、温度計等の取付状態及び漏れ、汚れの確認			
		・ 各種弁類の取付状態及び漏れ、汚れの確認			
		【自動調整】			
		・ 差圧調整（ヘッド・パイプ制御）の作動確認			
		【膨張タンク】			
		・ 基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認			
		・ 本体の腐食、損傷状況の確認			
		・ 本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・ 内部の付着物、堆積物の確認			
		【循環ポンプ】			
		・ 基礎、固定部及び本体取付状態の確認			
		・ 防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 本体の腐食、損傷及び漏れの確認			
		・ 軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認			
		・ ベルトの損傷等の確認			
		・ 圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認			
		・ 電流値、異音、発熱及び温度の確認			
		・ 回転方向の確認			
		・ 絶縁抵抗値の確認			
		・ 運転電流値が定格以下であることの確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 北十一条

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
機械室内	暖房①	【配管類】			
		・配管の漏れ、結露の確認			
		・異常音、異常振動の確認			
		・塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認			
		・弁類からの漏れ、作動状況の確認			
		・支持、固定金具の取付状態の確認			
		【その他】			
		・警報類の点検調整			
		・防錆剤等の濃度測定及び注入			
	暖房②	・ポンプ類の運転監視状態の確認			
		・動力盤、温度制御盤の作動状態の確認、調整			
		・ポンプ類の潤滑剤の注入			
		・ストレーナ清掃(IN)			
	暖房③	【温水ヘッダー】			
		・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認			
		・本体の腐食、損傷状況の確認			
		・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・圧力計、温度計等計器類取付部の漏れ、汚れの有無の確認			
		・弁類からの漏れ、作動状況の確認			
住棟 (ピット 内配管含 む)	暖房①	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・シャフト内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認			
		・伸縮継ぎ手の作動状態、漏れ及び取付状態の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 北十一条

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
住棟 (ピット 内配管含 む)	暖房①	【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			
		・排水ポンプの作動確認			
		・給湯用メーター取付部からの漏れの有無の確認			
	暖房②	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁） からの漏れの有無の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			
		【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

●● (株)

団地名 花川中央

管理技術者	業務担当者

地域暖房方式

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
共通	暖房①	・バルブ等の開閉作業			
		・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整			
		・暖房温水温度・圧力、流量の点検調整			
	給湯①	・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整			
		・給湯温度、圧力の点検調整			
検査	給湯①	・定期性能検査業務			
		・定期性能検査の受検準備、機器（安全弁、制御弁等）の点検			
	給湯②	・ストレージタンク電気防食装置点検修理			
		・機器（安全弁、制御弁等）の点検			
	給湯③	・ストレージタンク点検清掃			
		・熱交換器の漏水点検			
		・ストレーナ等の清掃			
		・ポンプメカニカルシールの点検			
		・ポンプ付属機器（温度計、F J 継手、弁類）等の漏水点検			
【特記事項】					

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の3段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 花川中央

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
機械室内	暖房①	【循環ポンプ】			
		・ 基礎、固定部及び本体取付状態の確認			
		・ 防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 本体の腐食、損傷及び漏れの確認			
		・ 軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認			
		・ ベルトの損傷等の確認			
		・ 圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認			
		・ 電流値、異音、発熱及び温度の確認			
		・ 回転方向の確認			
		・ 絶縁抵抗値の確認			
		・ 運転電流値が定格以下であることの確認			
		【配管類】			
		・ 配管の漏れ、結露の確認			
		・ 異常音、異常振動の確認			
		・ 塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認			
		・ 弁類からの漏れ、作動状況の確認			
		・ 支持、固定金具の取付状態の確認			
	暖房②	・ ポンプ類の運転監視状態の確認			
		・ 動力盤、温度制御盤の作動状態の確認、調整			
		・ ポンプ類の潤滑剤の注入			
		・ ストレーナ清掃(IN)			
	給湯 ①	【ストレージタンク】			
		・ 基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認			
		・ 本体の腐食、損傷状況の確認			
		・ 本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・ 圧力計、温度計等計器類取付部の漏れ、汚れの有無の確認			
		・ 弁類からの漏れ、作動状況の確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 花川中央

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
機械室内	給湯①	【熱交換器】			
		・ 基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認			
		・ 本体の腐食、損傷状況の確認			
		・ 本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・ 圧力計、温度計等計器類取付部の漏れ、汚れの有無の確認			
		・ 弁類からの漏れ、作動状況の確認			
		【循環ポンプ】			
		・ 基礎、固定部及び本体取付状態の確認			
		・ 防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 本体の腐食、損傷及び漏れの確認			
		・ 軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認			
		・ ベルトの損傷等の確認			
		・ 圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認			
		・ 電流値、異音、発熱及び温度の確認			
		・ 回転方向の確認			
		・ 絶縁抵抗値の確認			
		・ 運転電流値が定格以下であることの確認			
		【配管類】			
		・ 配管の漏れ、結露の確認			
		・ 異常音、異常振動の確認			
		・ 塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認			
		・ 弁類からの漏れ、作動状況の確認			
		・ 支持、固定金具の取付状態の確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 花川中央

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
住棟 (ピット 内配管含 む)	暖房、 給湯①	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁） からの漏れの有無の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			
		【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			
		・給湯用メーター取付部からの漏れの有無の確認			
	暖房、 給湯②	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁） からの漏れの有無の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			
		【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表



(株)

団地名 北十条

管理技術者	業務担当者

地域暖房方式

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
共通	暖房①	・システム全体の機能点検作動状況確認及び調整			
		・暖房温水温度・圧力、流量の点検確認及び調整			
	暖房②	・バルブ等の開閉作業			
		・システム全体の機能点検、作動状況確認及び調整			
		・暖房温水温度・圧力、流量の点検調整			
検査	暖房①	・定期性能検査業務			
		・定期性能検査の受検準備、機器（安全弁、制御弁等）の点検			
	暖房②	・ストレージタンク電気防食装置点検修理			
		・機器（安全弁、制御弁等）の点検			
	暖房③	・ストレージタンク点検清掃			
		・熱交換器の漏水点検			
		・ストレーナ等の清掃			
		・ポンプメカニカルシールの点検			
		・ポンプ付属機器（温度計、F J 継手、弁類）等の漏水点検			
【特記事項】					

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の3段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 北十条

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
機械室内	暖房①	【温水発生器】			
		・ 基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 本体の腐食、損傷状況の確認			
		・ 本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・ 圧力計、温度計等の取付状態及び漏れ、汚れの確認			
		・ 各種弁類の取付状態及び漏れ、汚れの確認			
		【自動調整】			
		・ 差圧調整（ヘッド・パイプ制御）の作動確認			
		【膨張タンク】			
		・ 基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認			
		・ 本体の腐食、損傷状況の確認			
		・ 本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・ 内部の付着物、堆積物の確認			
		【循環ポンプ】			
		・ 基礎、固定部及び本体取付状態の確認			
		・ 防護材、ストッパー等の劣化及び本体取付状態の確認			
		・ 本体の腐食、損傷及び漏れの確認			
		・ 軸継手ゴムの損傷等の確認、芯だしの良否の確認			
		・ ベルトの損傷等の確認			
		・ 圧力計の確認、軸封の漏水の有無の確認			
		・ 電流値、異音、発熱及び温度の確認			
		・ 回転方向の確認			
		・ 絶縁抵抗値の確認			
		・ 運転電流値が定格以下であることの確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 北十条

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
機械室内	暖房①	【配管類】			
		・配管の漏れ、結露の確認			
		・異常音、異常振動の確認			
		・塗装剤又は保温材の剥離、脱落等の確認			
		・弁類からの漏れ、作動状況の確認			
		・支持、固定金具の取付状態の確認			
		【その他】			
		・警報類の点検調整			
		・防錆剤等の濃度測定及び注入			
	暖房②	・ポンプ類の運転監視状態の確認			
		・動力盤、温度制御盤の作動状態の確認、調整			
		・ポンプ類の潤滑剤の注入			
		・ストレーナ清掃(IN)			
	暖房③	【温水ヘッダー】			
		・基礎、固定部の劣化及び本体取付状態の確認			
		・架台のさび、損傷状態の確認、及び基礎及び取付ボルトの緩み、損傷の有無の確認			
		・本体の腐食、損傷状況の確認			
		・本体保温材の脱落、損傷の有無の確認			
		・圧力計、温度計等計器類取付部の漏れ、汚れの有無の確認			
		・弁類からの漏れ、作動状況の確認			
住棟 (ピット 内配管含 む)	暖房①	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・シャフト内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁）からの漏れの有無の確認			
		・伸縮継ぎ手の作動状態、漏れ及び取付状態の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

地域暖房設備点検表

団地名 北十条

部 位	項 目	点検内容	点検日・点検結果		
住棟 (ピット 内配管含 む)	暖房①	【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			
		・排水ポンプの作動確認			
		・給湯用メーター取付部からの漏れの有無の確認			
	暖房②	【配管類】			
		・住棟内配管接続部の漏れの有無の確認			
		・住棟内付属機器（温度計、圧力計、ブロー弁、エア抜き弁） からの漏れの有無の確認			
		・保温材の脱落、剥離又は塗装の剥離の有無の確認			
		【その他】			
		・床下換気口の開閉状態の確認			

※点検結果は、○：異常なし、△：要経過観察及び×：要修理の３段階で評価する。なお、△、×は甲の担当者へ報告する。

※特記事項へは、評価△、×の項目について詳細な状況の記載及び点検項目以外での注意内容等を記載する。

性能定期検査業務報告書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

別紙のとおり、令和 年度の定期検査業務を完了したので、
報告します。

令和 年 月 日

点検業務受注者

住 所

氏 名

印

別紙 定期検査報告書 (正・副)

定期検査成績書 (正・副)

事 故 等 報 告 書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

点検業務受注者

氏名

印

事 故 等 の 条 件					
施 設 の 概 要		団地名・号棟	団地 号棟		
		所 在 地			
	事 故 発 生 日 時	令和 年 月 日 () 時 分		保守管理会社処置者	
	通 報 受 付 日 時	令和 年 月 日 () 時 分		通 報 者	
	事 故 等 関 係 者 住所・氏名・年齢等	人 ☐ 大人 人 ☐ 氏名等 人 ☐ 小人 人 ☐			
	事 故 等 の 内 容 (人身事故及び損傷の有無並びに状況)				
	事 故 等 の 原 因				
	措 置 時 間				
	措置（処理）方法				
	復 旧 見 込 時 間	月 日 時 分	復旧 時 分	月 日 時 分	
(備考)					

令和 年 月 日

様

不具合箇所報告書

〇〇株式会社

修 繕 要 望 書

番号	施設名称	写真番号	図面番号	不具合指摘事項	緊急度 ・ 処置完了 ・ 先行手配 ・ 指示待ち	改善策・修繕策	備考及び注意事項
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

法定点検等システム 概要資料

UR都市機構
住宅経営部

1. ログイン画面

UR Sumai: 法定点検等システム

お知らせ

現在、お知らせはありません。

UR Sumai: 法定点検等システム -- ログイン

ユーザーID :

パスワード :

ログイン

お気に入り登録

お気に入りへの登録はこちら

ログインIDおよびパスワード、
電子証明書、操作マニュアル等は、
別途受注者に配布します。

2. メニュー画面

UR Sumai: 法定点検等システム

操作職種: 指定なし

パスワード変更

マニュアル

ログアウト

メインメニュー

更新されました。

メインメニュー >

■ 一括処理指示履歴(0件)

一括処理指示履歴は存在しません。

■ 法定点検業務メニュー

目的別にメニューが分かれています。

① 点検計画数量の入出力機能

② 点検結果の登録機能

③ 点検実績数量の出力機能

④ マスタメンテナンス機能

点検計画	点検結果	業者向け管理機能
点検計画入力	点検結果登録	マスタメンテナンス
点検計画出力	点検結果確認登録	
	点検実績出力	
	点検結果一括出力	

点検結果確認登録は、機構担当職員が行いますので、受注者は実施しません。

3. 点検結果登録（例：安全点検（建築））

UR Sumai: 法定点検等システム

操作職種: 指定なし

マニュアル

安全点検(個別)(建築) 登録

メインメニュー > 点検結果検索 > 安全点検(個別)(建築)登録

登録実行
キャンセル

■ 点検基本

支社 *	(20)東日本賃貸住宅本部	住宅管理センター *	(01) 東日本賃貸住宅本部 東京東住まいセンター
団地 *	666 一覧 東雲キャナルコートCODAN	号棟 *	0 - 00 - 0016 一覧 駐車場
管理開始年度	H.15	棟分類	(3)面開発市街地
外壁部位仕様	(03)打放しのうえ塗装仕上げ	棟型式区分	(2)片廊下型
階数	14 階建	戸数	170 戸
点検項目	①外壁・外壁以外同時実施	緊急点検	☐ 対象
点検日 *	H 28 / 7 / 1 (金) ~ H 28 / 7 / 29 (金)		
資格名1 *	資格名 一覧	資格名2	一覧
点検者1 *	点検者名 一覧	点検者2	一覧

■ 点検内容

一括写真登録

No.	点検項目	判定	内容説明	面	判断箇所	箇所数	数量	単位	応急措置有無	添付資料	(緊急処理用)	【住宅管理センター】
										写真 No.	図面 No.	補修伝票 No.
										添付	添付	送付年月日
1	ア ④	B	ひび割れ		北階段室壁 9Fから8F	2	5.4	m	無			
2	-	-	-									

点検項目別に、点検結果を登録します。

4. 点検結果出力（例：安全点検（建築））

別添様式1
安全点検点検票(建築)

①外壁・外壁以外同時実施 ②外壁点検のみ ③外壁以外点検のみ

所在地	東雲キャナルコートCODAN	点検号棟	0 丁目 0 街区 16 号棟	支社名	東日本賃貸住宅本部	住宅管理センター	東日本賃貸住宅本部 東京東住まいセンター	点検年月日	H28/1/29		
(コード)	666	棟分類コード	00000016	(コード)	20	階数	14階建	(コード)	01		
管理開始年度	平成15年	3	面開発市街地	03	打放しのうえ塗装仕上げ	2	片廊下型	戸数	170戸		
資格名・点検者氏名(主たる点検結果の判定者)											
点検項目(※)	③										
点検項目	判定	内容説明	面	判断箇所	箇所数	数量	単位	応急措置有無	添付資料	(緊急処理用)	【住宅管理センター】
	A-1 A-2 B								写真NO	図面NO	備考
ア ④	○	ひび割れ		北階段室壁 9Fから8F・5F	2	5.4m		無	001,002,003,004		
ア ⑩	○	壁ボードはがれ		北階段室壁 4Fから3F	2	1.5m		無	001,002		
ウ ④	○	ひび割れ		北階段室階段面 RFから11F・9Fから1F	0	1式		無	001,002,003,004		
ウ ④	○	ひび割れ		北階段室床 10F・9F・4F・2F	4	5.3m		無	001,002,003,004,005,006,007		
ア ④	○	ひび割れ		階段室壁 北E.Vホール1Fから地下駐車場	1	1.1m		無	001,002		
オ ⑪	○	開閉不良 (ラッチ不良)		北階段室扉 4F	0	1箇所		無	001,002		
ア ⑧	○	塗膜の剥れ・ふくれ		南外階段上裏 13Fから11F・9F・8F・5Fから2F	0	9箇所		無	001,002,003,004,005		
ア ②	○	エフロ		南外階段上裏・壁 8F	0	2箇所		無	001,002,003,004,005,006		
ウ ⑪	○	床シート 継目の見開き (はがれなし)		南外階段床 14F・11F・9F	0	3箇所		無	001,002		
イ ②	○	エフロ (廊下見付目地)		共用廊下14F (最上層) 上裏尾端 南側、1403号室から1406号室	0	1式		無	001,002,003,004,005,006,007,008		
イ ⑥	○	鉄製カバー 錆		共用廊下14F (最上層) ダウンライトカバー 東南角	0	1箇所		無	001,002		
イ [99]	○	目地シーリング干割れ		共用廊下14F (最上層)	5	9m		無	001,002		
イ ②	○	エフロ (廊下見付目地)		共用廊下上裏尾端 12F×16、12F×17、11F×9、10F×12、9F×10、7F×13、6F×10、5F×4、4F×3	0	69箇所		無	001,002,003,004,005		
イ ②	○	エフロ (廊下見付目地)		共用廊下上裏尾端 3F×3、2F×4	0	44箇所		無	001,002,003,004,005		
イ ②	○	エフロ (廊下見付目地)		共用廊下上裏尾端 13Fから2F 計117箇所	0	7箇所		無	001,002,003		
イ ⑦	○	バックアップ材浮き (廊下見付目地)		共用廊下上裏尾端 E.V前4F	1	0		無	001,002,003		
安全点検実施(直近):	平成25年	計画点検(建物診断)実施:		外壁改修年度:		屋根防水工事:					
(所見欄)	(外壁等点検部位) ☐ A 外壁 ☐ B 窓廻り外壁 ☐ C 水回り外壁・上裏 ☐ D バルコニー壁 ☐ E バルコニー・外上裏 ☐ F コンクリート手すり壁・窓木 ☐ G 階段室壁・上裏 ☐ H 共用廊下壁・上裏 ☐ I 小窓・窓枠 ☐ J 基礎 ☐ K EXPO一部 ☐ L 外ラベーター ☐ M PC部材 ☐ N 窓枠 ☐ Z その他 (外壁以外の点検部位) ☐ ア 階段室壁・上裏 ☐ イ 共用廊下・上裏 ☐ ウ 共用廊下・上裏 ☐ エ 共用廊下・上裏 ☐ オ 共用廊下・上裏 ☐ カ 共用廊下・上裏 ☐ キ 共用廊下・上裏 ☐ ク 共用廊下・上裏 ☐ ケ 共用廊下・上裏 ☐ コ 共用廊下・上裏 ☐ サ 雨・雪入れ ☐ シ セキ面・雨漏り ☐ ニ 窓枠・窓ガラス・窓枠部材等(劣化確認等) ☐ ノ 窓枠・窓ガラス・窓枠部材等(劣化確認等) ☐ (8) 塗膜剥れ・ふくれ ☐ (9) 漏水・水勾配不良										

システムに点検結果を登録すると、
報告様式の形で出力されます。

法定点検等業務請負契約書（案）

- 1 業 務 名
- 2 履 行 場 所
- 3 履 行 期 間 年 月 日から 年 月 日まで
 指定部分 年 月 日まで（第１次）
 年 月 日まで（第２次）
- 4 請負代金額 金 円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
- 5 支 払 条 件 部分払い18回及び完成払い
- 上記の業務について、発注者独立行政法人都市再生機構と受注者と
とは、次の条項により、業務請負契約を締結する。

また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、別紙の○
○共同企業体協定書により契約書記載の業務を共同連帯して実施する。

この契約締結の証として、本書 2 通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

(ただし、電磁的記録については、本契約の成立を証するため、本書の電磁的記録を作成し、委託者及び受託者が契約内容の合意後電子署名を施し、各自その電子署名が施された電磁的記録を保管するものとする。)

年 月 日

発注者	住所	
	氏名	印
受注者	住所	
	氏名	印

(注) 受注者が共同企業体を結成している場合においては、受注者の住所及び氏名の欄には、共同企業体の名称並びに共同企業体の代表者及びその他の構成員の住所及び氏名を記入する。

(総則)

- 第1条 発注者及び受注者は、頭書の業務（以下「業務」という。）の請負契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別添の業務仕様書（説明書、入札説明書及び入札説明書等に対する質問回答書を含む。以下これらを「仕様書」という。）に従いこれを履行しなければならない。
- 2 この契約の履行に関し、受注者から発注者に提出する書類は、発注者の指定するものを除き、第7条に規定する担当職員（以下「担当職員」という。）を経由するものとする。この場合、担当職員に提出された日をもって、発注者に提出されたものとみなす。
- 3 発注者及び受注者は、この契約に関し、日本語、日本円、日本の標準時

及び計量法（平成4年法律第51号）に規定する法定計量単位を使用するものとする。

4 受注者が共同企業体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づく全ての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づく全ての行為は、当該企業体の全ての構成員に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行うこの契約に基づく全ての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

（日程表）

第2条 受注者は、この契約締結後10日以内に仕様書に基づいて日程表を作成し、発注者に提出しなければならない。

2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の日程表を受理した日から7日以内に、受注者に対してその修正を請求することができる。

（権利義務の譲渡等）

第3条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

2 受注者は、この契約の業務成果品（以下「業務成果品」という。）を第三者に譲渡し、貸与し又は質権その他の担保の目的に供してはならない。

（再委託等）

第4条 受注者は、業務の全部を一括して、若しくは仕様書において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者の書面による承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。

（業務の履行状況の調査等）

第5条 発注者は、必要と認めるときは、受注者に対して業務の履行状況につき調査し、又は報告を求めることができる。

（管理技術者等）

第6条 受注者は、仕様書に定めるところにより、業務の処理を管理し、この契約に基づく受注者の権限（請負代金額の変更、履行期間の変更、請負代金額の請求及び第8条第2項及び第3項並びにこの契約の解除に係るものを除く。）を行使することができる管理技術者（以下「管理技術者」という。）を定め、書面をもってその者の氏名及び経歴を発注者に通知しなければならない。その者を変更したときも同様とする。

2 受注者は、仕様書の定めるところにより、受注者が業務を処理するために使用している者（以下「業務担当者」という。）を定め、書面をもってその者の氏名及び経歴を発注者に通知しなければならない。その者を変更したときも同様とする。

3 受注者は、管理技術者及び業務担当者を定めようとするときは、仕様書に定める資格を有する者としなければならない。

4 管理技術者は業務担当者を兼ねることができる。

(担当職員)

第7条 発注者は、業務の履行について、打合せ、指示を行う担当職員を定めたときは、書面をもってその氏名を受注者に通知しなければならない。その者を変更したときも同様とする。

(管理技術者等に関する措置請求)

第8条 発注者は、管理技術者がその職務の執行につき著しく不適當と認められるとき、受注者が業務を履行するために使用している使用人若しくは下請負人等で業務の履行又は管理につき著しく不適當と認められるとき、又は業務担当で業務の処理につき著しく不適當と認められるものがあるときは、受注者に対してその理由を明示した書面により必要な措置をとるべきことを求めることができる。

2 受注者は、前項に規定する請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受理した日から10日以内に書面により発注者に通知しなければならない。

3 受注者は、担当職員がその職務の執行につき著しく不適當と認められるときは、発注者に対してその理由を明示した書面により必要な措置をとるべきことを求めることができる。

4 発注者は、前項に規定する請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受理した日から10日以内に書面により受注者に通知しなければならない。

(仕様書不適合の場合の修正義務)

第9条 受注者は、業務の履行が仕様書に適合しない場合（以下「当該不適合」という。）において、担当職員がその修正を請求したときは、これに従わなければならない。この場合、発注者による損害賠償請求及び解除権の行使を妨げない。

2 当該不適合が担当職員の指示による等発注者の責めに帰すべき理由によるときは、次条第1項後段、第2項及び第3項の規定を準用する。

(業務の変更、中止等)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、書面をもって受注者に通知し、業務内容を変更し、又は業務の全部若しくは一部の履行を一時中止させることができる。この場合において、必要があると認められるときは、次項及び第3項に定めるところにより、履行期間若しくは請負代金額を変更し、又は必要な費用等を発注者が負担しなければならない。

2 履行期間又は請負代金額の変更は、発注者と受注者とが協議して決める。

3 発注者は、第1項の場合において、受注者が業務の履行の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は受注者に損害を及ぼしたときは、その増加費用を負担し、又はその損害を賠償しなければならない。履行期間を変更した場合における延長日数は、発注者と受注者とが協議して書面をもって定めなければならない。

(賃金の変動に基づく請負代金額の補正)

第10条の2 発注者は、当業務の履行期間内であって履行開始日から十二月を経過した後に、日本国内における賃金水準の変動により請負代金額が不適当となったと認めたときは、次の各号に定めるところにより、請負代金額について補正を行うことができるものとし、受注者はこれに応じなければならない。

- 一 発注者は、受注者に対し、補正予定日及び補正に係る日程を通知しなければならない。
- 二 発注者は、補正前請負代金額(請負代金額の総額から補正予定日時点における業務の既済部分に相応する請負代相当額を控除した額をいう。以下同じ。)と補正後請負代金額(補正予定日が属する年度の○月1日時点の賃金水準を基礎として発注者が算出した補正前請負代金額に相応する額をいう。以下同じ。)の差額の二分の一の額(補正前請負代金額と補正後請負代金額の差額が補正前請負代金額の千分の三十を下回る場合は、当該差額のうち変動前請負代金額の千分の十五を超える額とする。)を補正の上限額(以下「補正上限額」という。)とする。ただし、補正前請負代金額と補正後請負代金額の差額の絶対値が補正前請負代金額の千分の十五を下回る場合は、補正を行わないものとする。
- 三 受注者は、発注者に対して、発注者が第1号の規定により通知する日程に記載の期間内に限り、補正の希望額(以下「補正希望額」という。)を書面にて提出することができる。この場合において、受注者は、補正希望額の内訳を証する書面(以下「内訳書」という。)を併せて提出しなければならない。
- 四 発注者は、受注者から前号に規定する補正希望額の提出があった場合は、補正希望額と補正上限額を比較し、より小さい額(請負代金額を減額する場合にあっては、それぞれの絶対値を比較し、より大きい額とする。)を補正額として受注者に通知するものとする。
- 五 発注者は、受注者から第3号に規定する補正希望額の提出がない場合は、受注者が補正希望額を0円で提出したものとして、補正を行うことができるものとする。
- 2 発注者は、前項の規定にかかわらず、受注者が提出する内訳書の内容に不備又は虚偽記載があると認めたときは、補正に応じないことができる。
- 3 発注者は、第1項第2号に規定する補正前請負代金額の算出に当たっては、業務の既済部分の確認に係る協力を受注者に求めることができる。この場合において、発注者は当該確認をするための検査を行い、その結果を受注者に通知しなければならない。

(損害の負担)

第11条 業務の処理に関して生じた損害(第三者に及ぼした損害を含む。)は、受注者が負担するものとする。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき理由によるものである場合には、発注者が負担するものとし、その

額は、発注者と受注者とが協議して定める。

（検査及び引渡し）

第12条 受注者は、業務が完了したときは、遅滞なく、その旨を書面をもって発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して14日以内に、受注者の立会いの上、業務の完了を確認するための検査を行わなければならない。この場合において、発注者は、当該検査の結果を書面をもって受注者に通知しなければならない。

3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が業務成果品の引渡しを申し出たときは、直ちにこれに応じなければならない。

4 発注者は、受注者が前項の申し出を行わないときは、請負代金の支払の完了と同時に業務成果品の引渡しを求めることができる。この場合においては、受注者は、直ちにその引渡しをしなければならない。

5 受注者は、業務成果品が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修正して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、検査については、前各号の規定を準用するものとし、これらの規定中「業務の完了」とあるのは、「修正の完了」と読み替えるものとする。

（請負代金の支払）

第13条 受注者は、前条第2項の検査に合格したときは、書面をもって請負代金の支払を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に請負代金を受注者に支払わなければならない。

3 発注者がその責めに帰すべき理由により前条第2項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間（以下この項において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

（部分払）

第14条 受注者は、業務の完了前に、業務の出来形部分に相応する請負代金相当額の10分の9以内の額について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、頭書の回数を超えることができない。

2 受注者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る業務の出来形部分の確認を書面により発注者に求めなければならない。この場合において、発注者は、遅滞なく、その確認をするための検査を行い、書面をもってその結果を受注者に通知しなければならない。

3 受注者は、前項の規定による確認があったときは、書面をもって部分払を請求することができる。この場合において、発注者は、当該請求のあった日から起算して14日以内に部分払金を受注者に支払わなければならない。

い。

- 4 部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第1項の出来形部分に相応する請負代金相当額は、末尾記載の中間支払率により算定する。

部分払金の額 ≤ 第1項の出来形部分に相応する請負代金相当額 (請負代金額 × 中間支払率) × 9/10

- 5 第3項の規定により部分払金の支払があった後、受注者が再度部分払の請求をする場合には、第1項及び第4項中「請負代金相当額」とあるのは、「請負代金相当額から既に部分払の対象となった請負代金相当額を控除した額」と読み替えるものとする。

(部分引渡し)

第15条 発注者が仕様書において業務の完了に先立って引渡しを受けるべきことを指定した部分(以下「指定部分」という。)がある場合において、当該指定部分の業務が完了したときについては、第12条中「業務」とあるのは「指定部分に係る業務」と、「業務成果品」とあるのは「指定部分に係る業務成果品」と、第13条中「請負代金」とあるのは「部分引渡しに係る請負代金」と読み替えて、これらの規定を準用する。

- 2 前項の規定により準用される第13条第1項の規定により請求することができる部分引渡しに係る請負代金の額は、次の式により算定する。この場合において、指定部分に相応する請負代金の額は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、発注者が前項の規定により準用される第12条第2項の検査の結果の通知をした日から14日以内に協議が調わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

部分引渡しに係る請負代金の額 = 指定部分に相応する請負代金の額
－ 既払金額

(履行遅滞の場合における損害金等)

第16条 受注者の責めに帰すべき理由により履行期間内に業務を完了することができない場合において、履行期間経過後相当の期間内に完了する見込みのあるときは、発注者は、受注者から損害金を徴収して履行期間を延長することができる。

- 2 前項の損害金の額は、請負代金額につき、遅延日数に応じ、年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した額とする。

- 3 発注者の責めに帰すべき理由により第13条第2項の規定による請負代金の支払が遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年(365日当たり)3.0パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第16条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、請負代金額(この契約締結後、請負代金額の変更があった場合には、変更後の請負代金額。第17条の2及び第21条第

1 項において同じ。)の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

一 この契約に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。))。

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体(以下「受注者等」という。))に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

三 納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 この契約に関し、受注者(法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)の刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

(発注者の解除権)

第17条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができる。

一 受注者の責めに帰すべき理由により履行期間内又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みがないと明らかに認められるとき。

- 二 正当な理由なく業務に着手すべき時期を過ぎても業務に着手しないとき。
 - 三 第4条の規定に違反したとき。
 - 四 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。
 - 五 第19条第1項の規定によらないで、この契約の解除を申し出たとき。
 - 六 受注者が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者、受注者が法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務の請負契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - ロ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - ヘ 下請契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
 - 七 前条第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。
- 2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、業務の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する請負代金を受注者に支払わなければならない。
- （契約が解除された場合等の違約金）
- 第17条の2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、受注者は、請負代金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間

内に支払わなければならない。

一 前条の規定によりこの契約が解除された場合

二 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。

一 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

二 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

三 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等（発注者による解除権）

第18条 発注者は、業務が完了しない間は、第17条第1項に規定する場合のほか必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 第17条第2項の規定は、前項の規定によりこの契約を解除した場合に準用する。

3 発注者は、第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合における賠償額は発注者と受注者とが協議して定める。

（受注者の解除権）

第19条 受注者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができる。

一 第10条第2項の規定により発注者と受注者とが協議した場合において、変更後の請負代金額が、当初の請負代金額の2分の1未満となったとき。

二 受注者の責めに帰することができない理由により、発注者が受注者の業務の処理を一時中止した場合において、当該中止期間が業務の当初の履行期間の2分の1以上に達したとき。

三 発注者がこの契約に違反し、その違反によって業務の完了が不能となるに至ったとき。

2 第17条第2項及び前条第3項の規定は、前項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。

（業務実績評価の実施）

第20条 発注者は、受注者に対する業務の実施状況に関する評価（「業務実績評価」という。）を別紙1「法定点検等業務に係る事業者評価シート」により、履行期間において3度実施するものとし、発注者は実施した業務実績評価の結果を受注者に通知するとともに、通知した結果を、次の同内容業務の公募時に、総合評価における評価項目として使用する。

2 業務実績評価の結果、評価「C」が付された「評価の視点」項目について

ては、受注者は発注者が業務を適切に実施し得る内容であると認める内容の「改善計画書」（任意様式）を、前項の通知があった日から原則として30日以内に、発注者に提出しなければならない。

3 受注者は、前項により発注者に提出した「改善計画書」に沿って業務を実施しなければならない。

4 発注者は、受注者が次の各号の一に該当するときは、催告によらないで、この契約を解除することができるものとする。

一 第2項に基づく「改善計画書」を提出しなかったとき。

二 前項に基づく「改善計画書」にそった業務の実施がなされていないと発注者が認めたとき。

5 第17条第2項規定は、前項の規定によりこの契約が解除された場合に準用する。

（提案仕様書所定業務不履行の場合の違約金等）

第21条 受注者の責めに帰すべき事由により、別紙2「提案仕様書」の所定業務が履行されない場合は、発注者は、業務実績評価において「C：要改善」評価とし、また、入札時に付与した技術評価点の再評価を行い、次の算式により、落札時の評価値に相応する評価額（以下「ペナルティ額」という。）を算定し、ペナルティ額に100分の10に相当する額を加算した額を違約金として受注者に請求することができる。ただし、当該違約金は、請負代金額の10分の1に相当する額を上限とする。

ペナルティ額（千円未満切り捨て）＝（当初評価値－見直し後技術評価点－当初価格評価点）×（当初予定価格÷価格評価点の配分点（技術評価点に評価値配点割合を乗じた点数で、価格評価点の満点（50点）をいう。））

2 前項の規定により発注者が違約金を請求した場合においては、受注者は、発注者の指定する期間内にこれを支払わなければならない。

（賠償金等の徴収）

第22条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に発注者に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から請負代金支払の日までの日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき請負代金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合においては、発注者は、受注者から遅延日数に応じ年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

（秘密の保持等）

第23条 受注者は、業務の履行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 受注者は、業務成果品（業務の履行過程において得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

(紛争の解決)

第24条 この契約書の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わない場合その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、発注者と受注者との双方の合意により選定した第三者のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。この場合における紛争の処理に要する費用は、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、各自これを負担する。

2 前項の規定にかかわらず、訴訟による場合は、〇〇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(補則)

第25条 この契約書に定めのない事項又はこの契約について疑義が生じた事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

以 上

法定点検等業務に係る事業者評価シート

令和 年 月 日記入

業務概要	受注者 :		
	業務名 : 令和8年度〇〇支社管轄団地(〇〇地区)における法定点検等業務		
	履行期間 : 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日		
評価期間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日		
評価項目	評価の視点	評価	(A又はCの場合)評価に至った理由等
業務的的確性	契約書及び仕様書に定める業務を十分理解し、適正かつ迅速に実施しているか。		
業務の実施体制	適切に業務が実施されるよう、業務の実施体制が確立されており、管理技術者と業務担当者との連絡・調整が十分図られているか。		
業務の遂行	実施計画どおりに業務が遂行され、遅れが発生していないか。		
危険箇所発見時の対応	点検結果のうち、安全性上、緊急性が高いものについて、速やかに担当職員に報告しているか。		
調査への協力	機構が実施する履行状況調査等に協力的だったか。		
住宅管理センター等との連携	住宅管理センターや他の関係者とも円滑に連携を図りながら業務に取り組んでいるか。		
業務の効率性	業務を効率的に実施するための工夫や業務改善に関する取り組みなどを行っているか。		
社内研修体制	当該業務に関する研修が適切に行われているか。		
業務実施者の実施態度等	団地内における業務実施時の服装及び実施態度等が適切であるか。また、居住者等から、住宅管理センター、管理サービス事務所、機構ホームページ等に苦情等の申出はないか。		
労働関係法規の遵守状況※	労働基準法、最低賃金法、男女雇用機会均等法等を遵守しているか。		

※業務発注担当者は、労働関係法規の遵守状況について、別紙様式により、受注者から報告を受け、評価する。

【凡例】

評 価	内 容
A	適切に業務を実施しているとともに、積極的に業務の改善を行うなど、特に優れた成果が見られる。
B	適切に業務を実施している。
C	適切に業務が実施されていない状況が見受けられ、業務の改善等が必要である（居住者等からの苦情は、申出の内容について事実関係を確認の上、受注者の責によらないもの及び事実と反するものを除く。）。

(前年度に業務実績評価を実施し、かつ「改善計画書」を提出した場合のみ)

特定評価項目	評価の視点	評価
前年度に提出した「改善計画書」に沿った本役務の実施がなされているか。	(改善計画書に記載された項目について、評価の視点を記載する。)	実施がなされている ・ 実施がなされていない

提 案 仕 様 書
(業務理解度)

研修状況
点検作業マニュアル

提 案 仕 様 書
(実施体制)

実施体制及び配員計画

提 案 仕 様 書
(取組提案)

業務の実施方法等の具体的な取組み
① ○○に関する取組 ○○
② ○○に関する取組 ○○○○
③ ○○に関する取組 ○○○○
④ ○○に関する取組 ○○○○
⑤ ○○に関する取組 ○○○○

令和○年○月○日

再委託（変更等）承諾申請書

独立行政法人都市再生機構○○本部
 本部長 ○○ ○○ 殿

受託者 住所
 氏名 株式会社○○○○
 ○○ ○○ 印

契約名称：令和８年度○○支社管轄団地（○○地区）における法定点検
 等業務

令和○年○月○日付けをもって締結した上記の契約に関して、以下のとおり業務の一部を再委託したく、契約書第４条第２項に基づき申請するので、手続き方お願いします。

項目	申請内容
再委託の相手方 （住所、氏名）	〒000-0000 ○○県○○市○○町○ー○ △△株式会社
再委託業務の内容	上記業務の小構造物設計計算、図面作成（平面図、縦断図、横断図、小構造物詳細図）および数量計算
再委託業務の契約 予定額	○○千円（契約金額に対する比率○％） ※見積書を添付
再委託を行う必要性 及び 再委託の相手方の 選定理由	（再委託する必要性） 小構造物設計計算、図面作成を再委託することで、業務の効率化を図り、工期短縮に努めるため再委託する。 （再委託の相手方の選定理由） △△株式会社は、平成10年より弊社の道路設計業務の図面作成、数量計算を中心とした業務を行ってきている。この間、成果の品質が高く、納期も遵守している。 また、上記業務の同種、類似業務の実施経験が多数有り、短期間での業務遂行に寄与し、成果の品質向上に視することが期待できるため。

令和〇年〇月〇日

再委託（変更等）承諾書

株式会社〇〇〇〇
〇〇 〇〇 殿

独立行政法人都市再生機構〇〇本部
本部長 〇〇 〇〇 印

契約名称：令和８年度〇〇支社管轄団地（〇〇地区）における法定点検
等業務

令和〇年〇月〇日付けで申請のあった上記の契約に関する業務の一部の
再委託について、承諾したので通知する。なお、申請内容等に変更が生じる
場合には、あらかじめ協議すること。

また、当該承諾にあたっては、次の事項を条件とする。

- ①再委託の相手方に対し、業務の適正な履行を求めること
- ②当機構からの求めに応じ、再委託業務に係る契約書、請求書、領収書等
の書類の写しを提出すること