

仕 様 書

1 件 名 令和8～10年度URまちとくらしのミュージアム建築物等維持管理業務

2 業務対象物件

- (1) 所在地： 東京都北区赤羽台一丁目4番他
- (2) 施設名： URまちとくらしのミュージアム
- (3) 建物等概要：

イ ミュージアム棟：地上4階建て（地下1階）、延床面積約1,800㎡、RC+木造

ロ 保存棟：登録有形文化財（建造物）、地上5階建て、RC造

ラボ41 : 延床面積：約1,900㎡

スターハウス42： 延床面積： 約750㎡

スターハウス43： 延床面積： 約750㎡

スターハウス44： 延床面積： 約750㎡

ハ 敷地面積：約7,000㎡

ニ 電気工作物：受電電圧6,600V 需要設備容量600kVA

（ミュージアム棟及び保存棟含む対象地域内で一電気工作物）

3 履行期間

令和8（2026）年4月1日から令和11（2029）年3月31日まで

4 業務の概要

- (1) 防火管理に関する業務
- (2) 維持管理に関する業務
 - イ 植栽管理等に係る業務
 - ロ 場内清掃業務
 - ハ 自家用電気工作物保安管理に係る業務
 - ニ 空調機器の点検・清掃等に係る業務
- (3) 保守管理に関する業務
 - イ 法定点検・安全点検業務
 - ロ 消防用設備点検業務
 - ハ 昇降機保守管理業務
 - ニ 雨水・汚水・湧水施設保守管理業務
 - ホ 自動ドアの点検業務
 - ヘ その他修繕等
- (4) 機械警備に関する業務
- (5) 登録有形文化財の維持管理に関する業務
- (6) 施設の段階的整備及び共用開始に伴う業務追加
- (7) その他

別紙1 表 建物内部の清掃場所と内容等

別紙2 表 建物外部の清掃場所と内容等

現地案内図



現地配置図



※「URまちとくらしのミュージアム」とは、ミュージアム棟、保存棟（ラボ41、スターハウス42、43、44）、ワークショップひろばを含む敷地一体を指す。

5 業務内容

(1) 防火管理に関する業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアム敷地内の防火対象物となる建物において、消防法第8条1項に基づき行うところの防火管理者の業務を委託するものである。

(イ) 委託する防火管理上必要な業務の内容

- ・ 消防計画の作成、見直し及び変更に関すること
- ・ 避難施設等の管理に関すること
- ・ 消火、通報及び避難の訓練その他防火管理の為に必要な訓練を、防火管理者と協議の上、年2回（4月、10月頃）企画し、の実施すること
- ・ 消防用設備等の点検・整備の監督に関すること
- ・ 火気の使用等危険な行為の監督に関すること
- ・ 収容人員の適正な管理に関すること
- ・ 防火管理の業務に従事する者に対する指示及び監督に関すること
- ・ その他、防火管理者として行うべき業務に関すること

(ロ) 防火担当責任者及び火元責任者の選任等

- ・ 受注者は機構で選任した防火管理者と協議の上、受注者において、防火管理上必要な事項に関する十分な知識を有している者を本業務の対象建物における防火担当者及び火元責任者として指定する。
- ・ 上記により指定された者は、機構で選任した防火管理者と共に、(イ)の防火管理業務を行う。
- ・ その他、業務の遂行にあたっては、関係法令及び諸規定を遵守するものとする。

(2) 維持管理に関する業務

イ 植栽管理等に係る業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアム敷地内における除草、植栽等の管理を実施し、良好な環境維持に資することを目的に、下記を実施する。

(イ) 植栽樹木の剪定・刈込等

- ・ 表1の内容、数量、頻度等において、場内の樹木の剪定及び刈込並びに除草・雑草刈り等を行う。当作業により発生する廃棄草木等の集草・積込・運搬・処分も含む。
- ・ 刈込は、樹木の種類や性質に合った対応を行う。高所作業等においては、落下防止等の安全対策を十分に講じること。
- ・ 除草・雑草刈りにおいては、植込み間及び砂利敷き部分は除草剤を使用せずに手取り作業により行う。
- ・ 当作業により発生した廃棄草木等の処分に当たっては、地方自治体の指導に従い処理・処分を行う。
- ・ なお、作業にあたっては、交通誘導警備員を配置することとする。

表1 植栽樹木の剪定刈込内容等

作業内容	適用	数量	単位	頻度	備考
除草作業	人力斜面	約 3,700	m ²	5回/年	
芝刈り	人力斜面	約 2,600	m ²	5回/年	ヒメコウライ芝
低木刈込 (H60未満)	手刈り(常緑)	2,107	株	1回/年	ツツジ類、ユキヤナギ等

低木刈込 (H60-100)	手刈り (常緑)	48	株	1回/年	ツツジ類、ユキヤナギ等
高木刈込 (H200-300未満)	整枝剪定	9	本	1回/年	イロハモミジ等
	ふじ棚手入れ	1	本	5回/年	ふじ棚

(ロ) 保存樹木の点検

- ・ 表2の内容、数量、頻度等において、場内の保存樹木の点検を行う。
- ・ 点検の結果、異常が発見される場合は、発注者と協議の上、適宜措置を講じるものとする。

表2 保存樹木の点検内容等

区分	適用	数量	単位	頻度	備考
保存樹 H=8.0m以上	造園技術者 による点検	12	本	1回/年	ケヤキ、サクラ等
保存樹 H=5.0m以上	(同上)	1	本	1回/年	クロマツ
中低木	(同上)	29	本	1回/年	クロマツ等
中低木 (移植樹)	(同上)	3	本	1回/年	サクラ等

(ハ) 植栽に係る緊急対応 (折れ枝など)

- ・ 天災等により植栽に異常が発生した場合は、発注者への報告を行い、発注者の指示により、必要に応じた措置を行うものとする。
- ・ 緊急対応において、委託費の範囲内に含めることが適当でないと認められる部分については、発注者と受注者で協議の上、その負担額を定める。
- ・ 協議により確定した発注者が負担すべき費用については、実費精算とする。

(ニ) その他

- ・ 受注者は、当該業務の作業の実施に先立ち、日程スケジュール表及び作業計画書を提出し、発注者とその内容を調整した上で履行すること。
- ・ 当該業務は、原則として当施設開館日の8:30~17:00までの間に行うこととし、年末年始(12/29~1/3)の作業は実施しないこととする。休館の時にできない作業がある場合は事前に協議を行うこと。
- ・ 敷地境界付近の作業実施に際しては、予め発注者と協議の上、必要に応じて近隣居住者等への日程・作業内容等の周知を行い、安全対策・第三者事故防止対策等の処置を行うこと。
- ・ 団地居住者ならびに施設見学者からの作業に対する苦情等の処理は、必要に応じて発注者と協議した上で、受注者の責任において行うこと。
- ・ 高所作業や脚立を使用する作業については、事故防止のための安全対策を十分に施すこと。
- ・ 作業中の飛び石により周辺住宅や駐車場等への損害事故が発生した場合には、受注者が責任を負うこと。

ロ 場内清掃業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアム敷地内における建物及び場内の清掃等を実施し、施設全体の良好な環境維持に資することを目的に、下記を実施する。

(イ) 共通事項

- ・ 当該業務は、原則として当施設開館日の7:00~17:00までの間に行うこととし、水曜日、日曜日、祝日、年末年始(12/29~1/3)の作業は実施しないこととする。
- ・ 団地居住者並びに施設見学者等からの作業に対する苦情等の処理は、必要に応じて発注者と協議した上で、受注者の責任において行うこと。
- ・ 高所作業や脚立を使用する作業については、事故防止のための安全対策を十分に施すこと
- ・ 用語の定義

本仕様書において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- ①「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- ②「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- ③「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- ④「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルクタイル等の床をいう。
- ⑤「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。
- ⑥「繊維床」とは、カーペット又は畳の床をいう。
- ⑦「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石鹸等をいう。
- ⑧「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。
- ⑨「事業系一般廃棄物」とは、事業活動に伴い排出される廃棄物のうち、産業廃棄物以外の廃棄物をいう。
- ⑩「産業廃棄物」とは、事業活動に伴い排出される廃棄物のうち、廃棄物の処理及び清掃に関する法律において規定される廃棄物をいう。

(ロ) 建物内部の清掃

- ・ 当清掃作業は、別紙1に示すとおり建物・場所毎の床及び床以外について、日常清掃、定期清掃並びに日常巡回清掃を実施する。
- ・ なお、当清掃作業における床材質に応じた仕様は1)に、場所別の仕様は2)に、ごみの場内収集の内容は3)、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の処理の内容は4)、に後述する。

1) 床の清掃仕様

- ・ 床材質(①弾性床・②硬質床・③繊維床)に応じて、表4のとおりとする。

表4 床材質に応じた清掃仕様

床材質	作業項目	作業内容	備考
① 弾性床	1.除塵 a.自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵 b.真空掃除機を併用する除塵	<ul style="list-style-type: none"> ・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。 ・隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。 	
	2.水拭き a.部分水拭き b.全面水拭き	<ul style="list-style-type: none"> ・汚れが目立つ部分は、モップ等で水拭きをする。 ・床全面をモップ等で水拭きをする。 	
	3.補修 a.空バフイング b.スプレーバフイング 〔スプレークリーニング〕	<ul style="list-style-type: none"> ・汚れが目立つ床面は、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で空バフイングし、汚れを除去する。 ・汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ・削り取られたかすを取り除き、スプレーバフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。 	
	4.洗浄 a.表面洗浄	<ul style="list-style-type: none"> ・椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ・床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。 ・床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ・洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ・吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ・2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は2.「水拭き」b.により行う。 ・樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ・樹脂床維持剤の塗布回数は原則として1回（格子塗り）とする。 ・移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。 	
床材質	作業項目	作業内容	備考
② 硬	1.除塵		

質床	a.自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	・①弾性床の1.「除塵」 a.による。	
	b.真空掃除機を併用する除塵	・①弾性床の1.「除塵」 b.による。	
	2.水拭き a.部分水拭き	・①弾性床の2.「水拭き」 a.による。	
	b.全面水拭き	・①弾性床の2.「水拭き」 b.による。	
3.補修	・①弾性床の3.「補修」 b.による。		
4.洗淨 a.表面洗淨 (床保護剤が塗布されている場合)	・①弾性床の4.「洗淨」 a.による。		
b.一般床洗淨 (床保護剤が塗布されていない場合)	<ul style="list-style-type: none"> ・椅子等軽微な什器の移動を行う。 ・床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」による。 ・床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないよう塗布する。 ・洗淨用パッド又は洗淨用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗淨する。 ・吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ・2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水拭き」 b.により行う。 ・移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。 		
床材質	作業項目	作業内容	備考
③ 織 維床	1.除塵 a.真空掃除機による除塵	・真空掃除機で除塵する。	
	b.カーペットスリーパーによる除塵※畳除く	・床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。	
	2.しみ取り	・しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤（水溶性又は油溶性）を用いて、しみを取る。	
	3.補修※畳除く 〔スポットクリーニング〕	・バフingパッド方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。	
4.洗淨※畳除く 〔全面クリーニング〕	・カーペット全面を洗淨し、丁寧に汚れを除去する。		

2) 場所別の清掃方法

- ・ 建物内の場所 (①玄関ホール・②展示フロア・廊下・階段・エレベータ

等・③事務室・④会議室等・⑤便所及び手洗器)並びに日常清掃、定期清掃及び日常巡回清掃に応じて、表5のとおりとする。

- ・ 玄関ホールには、新館1階の風除室、エントランスホール、カフェラウンジ、を含む。
- ・ 便所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いる。
- ・ 実施に当たっては、来館者等の妨げにならないよう、また展示物等を毀損することのないよう十分注意すること。

表5 場所に応じた清掃仕様

場所	作業項目	作業項目	作業内容	備考
①玄関ホール 【日常清掃】 【日常巡回清掃】	1.床の清掃 a.弾性床	除塵 水拭き	・表4①弾性床の1.「除塵」a.による。 ・表4①弾性床の2.「水拭き」a.による。	
	b.硬質床	除塵 水拭き	・表4②硬質床の1.「除塵」a.による。 ・表4②硬質床の2.「水拭き」a.による。	
	2.床以外の清掃 a.フロアマット b.扉ガラス c.什器備品 d.ごみ箱 e.金属部分	除塵 部分拭き 除塵 ごみ収集 除塵	・真空掃除機で吸塵する。 ・汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。 ・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 ・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオル等で水拭き及び乾拭きをする。 ・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
	3.日常巡回清掃 a.床 b.ごみ箱 c.フロアマット	部分水拭き ごみ収集 除塵	・汚れ、水滴等が付着した部分をモップ等で拭く。 ・ごみを収集する。 ・真空掃除機で吸塵する。	
①玄関ホール 【定期清掃】	1.床の清掃 a.弾性床 b.硬質床	洗浄補修 洗浄補修	・表4①弾性床の4.「洗浄」a.による。 ・表4①弾性床の3.「補修」a.又はb.による。 ・表4②硬質床の4.「洗浄」a.又はb.による。 ・表4②硬質床の3.「補修」a.又はb.による。	
	2.床以外の清掃 a.壁 b.フロアマット c.扉ガラス d.什器備品	除塵 部分拭き 洗浄 全面洗浄 拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵器具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。 ・適正洗剤又は水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ・ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。 ・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を	

場所	作業項目	作業項目	作業内容	備考
②展示フロア・廊下・階段・エレベータ等 【日常清掃】 【日常巡回清掃】	1.床の清掃		用いて除去する。	
	a.弾性床	除塵 水拭き	・表4①弾性床の1.「除塵」a.による。 ・表4①弾性床の2.「水拭き」a.による。	
	b.硬質床	除塵 水拭き	・表4②硬質床の1.「除塵」a.による。 ・表4②硬質床の2.「水拭き」a.による。	
	c.繊維床	除塵 しみ取り	・表4③繊維床の1.「除塵」a.又はb.による。 ・表4③繊維床の2.「しみ取り」による。	
	2.床以外の清掃			
	a.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
	b.ゴミ箱	ゴミ収集	・ゴミを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオル等で水拭き及び乾拭きをする。	
	3.日常巡回清掃			
	a.床	部分水拭き	・汚れ、水滴等が付着した部分をモップ等で拭く。	
	b.ゴミ箱	ゴミ収集	・ゴミを収集する。	
②展示フロア・廊下・階段・エレベータ等 【定期清掃】	1.床の清掃			
	a.弾性床	洗浄 補修	・表4①弾性床の4.「洗浄」a.による。 ・表4①弾性床の3.「補修」a.又はb.による。	
	b.硬質床	洗浄 補修	・表4②硬質床の4.「洗浄」a.又はb.による。 ・表4②硬質床の3.「補修」a.又はb.による。	
	c.繊維床	洗浄 補修	・表4③繊維床の4.「洗浄」による。 ・表4③繊維床の3.「補修」による。	
	2.床以外の清掃			
	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵器具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
	c.扉ガラス	全面洗浄	・ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。	
	d.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	
場所	作業項目	作業項目	作業内容	備考
③事務室 【日常清掃】	1.床の清掃			
	a.弾性床	除塵 水拭き	・表4①弾性床の1.「除塵」a.による。 ・表4①弾性床の2.「水拭き」a.による。	
	b.硬質床	除塵 水拭き	・表4②硬質床の1.「除塵」a.による。 ・表4②硬質床の2.「水拭き」a.による。	
	c.繊維床	除塵 しみ取り	・表4③繊維床の1.「除塵」a.又はb.による。 ・表4③繊維床の2.「しみ取り」による。	
	2.床以外の清掃			
	a.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	

	b.流し台	洗浄	・中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。	
③事務室 【定期清掃】	1.床の清掃 a.弾性床 b.硬質床 c.繊維床	洗浄 補修 洗浄 補修 洗浄 補修	・表4①弾性床の4.「洗浄」a.による。 ・表4①弾性床の3.「補修」a.又はb.による。 ・表4②硬質床の4.「洗浄」a.又はb.による。 ・表4②硬質床の3.「補修」a.又はb.による。 ・表4③繊維床の4.「洗浄」による。 ・表4③繊維床の3.「補修」による。	
	2.床以外の清掃 a.窓ガラス b.壁（流し台周 りのみ）	洗浄 除塵 部分水拭き	・ガラス面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。外部の洗浄は(二)建物外部等の清掃の①窓ガラスの章による。 ・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
場所	作業項目	作業項目	作業内容	備考
④会議室等 【日常清掃】	1.床の清掃 a.弾性床 b.繊維床	除塵 水拭き 除塵 しみ取り	・表4①弾性床の1.「除塵」a.による。 ・表4①弾性床の2.「水拭き」a.による。 ・表4③繊維床の1.「除塵」a.又はb.による。 ・表4③繊維床の2.「しみ取り」による。	
	2.床以外の清掃 a. ゴミ箱 b. 什器備品 c. 窓台	ゴミ収集 拭き 除塵 拭き	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 ・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。 ・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 ・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
④会議室 【定期清掃】	1.床の清掃 a.弾性床 b.繊維床	洗浄 補修 洗浄 補修	・表4①弾性床の4.「洗浄」a.による。 ・表4①弾性床の3.「補修」による。 ・表4③繊維床の4.「洗浄」による。 ・表4③繊維床の3.「補修」による。	
	2.床以外の清掃 a. 窓ガラス	洗浄	・表5③事務室（定期清掃）の2.a.「窓ガラス」による。	
場所	作業項目	作業項目	作業内容	備考
⑤便所及び 手洗器 【日常清掃】 【日常巡回】	1.床の清掃 a.弾性床 b.硬質床	除塵 水拭き 除塵	・表4①弾性床の1.「除塵」a.による。 ・表4①弾性床の2.「水拭き」b.による ・表4②硬質床の1.「除塵」a.による。	

清掃】		水拭き	・表4②硬質床の2.「水拭き」b.による
	2.床以外の清掃 a.ごみ箱(汚物容器含む) b.扉及び便所面台のへだて c.洗面台及び水栓 d.鏡 e.衛生陶器 f.衛生消耗品	内容物収集 部分拭き 拭き 拭き 洗浄 補充	・内容物を収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。 ・汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。 ・スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。 ・適正洗剤を用いて乾拭きする。 ・適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。 ・トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。
	3.日常巡回清掃 a.床 〔弾性床、硬質床〕 b.ごみ箱(汚物容器含む) c.洗面台 (手洗器) d.鏡 e.衛生陶器 f.衛生消耗品	部分水拭き 内容物収集 拭き 拭き 洗浄 補充	・汚れ、水滴等が付着した部分は、モップで拭く。 ・内容物を収集する。 ・汚れた部分は、タオルを用いて拭く。 ・汚れた部分は、タオルを用いて拭く。 ・汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。 ・トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。
⑤便所及び手洗器 【定期清掃】	1.床の清掃 a.弾性床 b.硬質床	洗浄 洗浄	・表4①弾性床の4.「洗浄」a.による。 ・表4①弾性床の4.「洗浄」a.又はb.による。
	2.床以外の清掃 a.壁 b.窓ガラス	除塵 部分拭き 洗浄	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。 ・表5③事務室(定期清掃)の2.a.「窓ガラス」による。

3) ごみの場内収集

- ・ 場内で発生する日常のごみについては、収集を行い廃棄物保管庫に保管するものとする。
- ・ 保管の際は、ごみの種類ごとに分別、梱包を行う。分別や梱包の方法は、別途、発注者と受注者で協議をする。

4) 廃棄物の処分(事業系一般廃棄物、産業廃棄物)

- ・ 事業系一般廃棄物は定期的に処理施設まで回収し、適正な処理を行う。

- ・ 事業系一般廃棄物の処分にあたっては、管轄の一般廃棄物収集運搬業及び一般廃棄物処分業の許可を受けていること。また、再委託を行う場合についても、許可を有している事業者を選定すること。
- ・ 産業廃棄物は定期的に処理施設まで運搬し、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下、「産廃法」という。）に則り、適正な処理を行う。
- ・ 産業廃棄物の処分にあたっては、産業廃棄物の品目ごとに、管轄の産業廃棄物収集運搬業及び産業廃棄物処分業の許可を受けていること。また、再委託を行う場合についても、許可を有している事業者を選定すること。
- ・ 産業廃棄物の処分の開始にあたっては、別途、産廃法に基づき、産業廃棄物処理委託契約書を締結する。
- ・ 産業廃棄物の処分については、産廃法に基づき、発注者に対してマニフェストの交付を行うこと。
- ・ 再委託に関しては業務を開始する前に、発注者の承諾を得ること。
- ・ 廃棄物保管庫、集積所等の位置は、**別紙廃-1**のとおりとする。

表6 ごみの場内収集及び運搬・処分の内容

作業項目		作業内容	
		事業系一般廃棄物	産業廃棄物
ごみの場内収集	1.ごみの収集	・場内で発生するごみを収集する。	
	2.収集したごみの保管	・ミュージアム棟地下1階の廃棄物保管庫の事業系一般廃棄物置き場 ・資源ごみはミュージアム棟地下1階の再生利用物保管庫に保管	・ミュージアム棟地下1階の廃棄物保管庫の産業廃棄物置き場
	3.分別	・種類ごとに分別する（分別方法は、別途、発注者と受注者で協議）。	
	4.梱包	・適当な分量に梱包する（梱包方法は、別途、発注者と受注者で協議）。	
	5.廃棄物保管庫から集積所へ移動	・廃棄物保管庫で分別、梱包した廃棄物は、別途指定する集積所まで移動させる。	
廃棄物の運搬・処分	6.集積所から回収	・集積所から回収する。 頻度：1回/週程度 回収日時については別途協議とする。 ・原則、5.の移動日は回収当日に実施するものとする。	
	7.処分場までの運搬	・処理施設に運搬する（中間処理を含む）。	
	8.処分	・運搬した廃棄物を処分する。	
	9.処分量の確認	・区の基準にそって、適正に処理されたか確認をすること。 ・実費精算にあたり、処分量の分かる証憑書類を発注者に報告すること。	・産廃法に基づき、発注者にマニフェスト交付等を行うこと。 ・実費精算にあたり、処分量の分かるマニフェスト等の証憑書類を発注者に報告すること。

5) 廃棄物の処分に係る支払いについて

- ・ 廃棄物の処分に係る費用は、委託費には含めず、実費精算とする。
- ・ 実費精算にあたっては、処分数量を発注者に報告するものとする。
- ・ 受注者は、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の処分を再委託する場合、別途協議のうえ、覚書を交換すること。

(ハ) 建物外部等の清掃

- ・ 当清掃作業は、別紙2に示すとおり、建物・部位毎の窓ガラス等並びに建物周囲について、日常清掃、定期清掃並びに日常巡回清掃を実施する。
- ・ なお、窓ガラス等は1)に、建物周囲については2)に清掃仕様を示す。

1) 窓ガラス等

- ・ 窓ガラスの清掃内容等は表7のとおりとする。
- ・ 熱線反射ガラスは、金属皮膜が施されているため、窓用スクイジー等で傷をつけないよう作業を行うとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので、水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。
- ・ 金属皮膜は、強酸性洗浄剤や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は中性洗剤を使用する。
- ・ 飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合も、同様に行う。
- ・ 2m以上の高所作業を行う作業員は、労働安全衛生法による講習を受講し修了書を携帯している者又は高所作業車運転技能講習修了者とする。また、ゴンドラ作業を行う作業員はゴンドラ安全規則の講習修了者とする。

表7 窓ガラス等の清掃仕様

作業項目		作業内容	備考
窓ガラス 【定期清掃】	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	
作業項目		作業内容	備考
アクリル板 【日常業務】	洗浄	次の作業を行う。 ・ タオルで水拭き又は乾拭きする。	

2) 建物周囲

- ・ 建物周囲の玄関周り及び構内通路の清掃内容等は表8のとおりとする。
- ・ 構内通路には、駐車場を含む。

表8 建物周囲の清掃仕様

場所	作業項目		作業内容	備考
玄関周り 【日常清掃】	1.床の清掃	除塵 水拭き	・ 自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ・ 汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	

	2.床以外の清掃 a.灰皿	吸殻収集	・吸殻を収集し、タオルで拭く。	
玄関周り 【定期清掃】	床	洗浄	・洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	
場所	作業項目		作業内容	備考
構内通路 【日常巡回清掃】		拾い掃き	・構内園路及び周辺を巡回して粗ごみを拾う。	
構内通路 【日常清掃】		拾い掃き	・構内通路の落ち葉等の掃き掃除を行う。 ・新館及び 41～44 号棟の外廊下、屋外階段の掃き清掃を行う。	

(二) 緊急時等の臨時清掃

- ・ 緊急的な事象により汚損が発生した場合は、発注者への報告を行う。その後、発注者の指示により、必要に応じた臨時清掃等を行うものとする（初期対応は、別途委託している施設運営業務の受注者が実施）。
- ・ その他発注者の求めにより、必要に応じた臨時清掃等を行うものとする。
- ・ 臨時清掃において、委託費の範囲内に含めることが適当でないと認められる部分については、発注者と受注者で協議の上、その負担額を定める。
- ・ 協議により確定した発注者が負担すべき費用については、実費精算とする。

ハ 自家用電気工作物保安管理業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアムにおける自家用電気工作物の保安管理を担う電気主任技術者の選任（又は電気事業法第 43 条に基づく外部委託承認制度の適用）及び保安規程を作成し、その監督管理の下、運転操作及び点検、手入れ、測定を実施する。

(イ) 業務の内容

1) 電気主任技術者の委託等

- ・ 受注者は、「主任技術者制度の解釈及び運用（内規）」（経済産業省）で定める「みなし設置者」となること。「みなし設置者」となるに当たり、**別紙電-1**「自家用電気工作物の保安業務等に関する覚書」を交換するとともに、電気主任技術者を選任すること。
- ・ なお、電気事業法施行規則第 52 条第 2 項の規定による保安管理業務外部委託承認も可とする。

2) 保安規程の作成・届出等

- ・ 受注者は、発注者と協議のうえ保安規程を作成し、保安規程変更届出を産業保安監督部に対して行い、業務開始日（令和 8 年 3 月 31 日）までに受理されること。なお、保安管理業務外部委託承認の場合、保安規程変更届出同様、保安管理業務外部委託承認の届出を業務開始日までに受理されること。

3) 点検等業務

- ・ 受注者は、対象電気工作物について、次に掲げる業務を保安規程及び当仕様書の定めるところにより、電気主任技術者の監督管理のもと運転操作

及び点検、手入れ、測定を実施するものとする（以下「点検等業務」という。）。

- ・ また、当業務は、点検周期が均等になるように計画する。

① 月次及び年次点検業務

- ・ **別紙電-2**「自家用電気工作物維持管理表」に基づき、電気主任技術者及び技術者が2名以上にて月1回以上及び年1回以上点検等業務を実施する。

② 精密点検業務(3年に1回以上)

- ・ **別紙電-3**「自家用電気工作物精密点検基準」に基づき、電気主任技術者が現場において立ち会いのもと、有資格者が受変電設備に係る遮断器の遮断速度試験、継電器試験等の点検を実施する。

③ 臨時点検

- ・ 発注者承諾の上、電気主任技術者が対象電気工作物の保安のために必要に応じて指示する場合に、巡視、点検、手入れ等を行う臨時点検を行う。なお、臨時点検業務に係る費用については、発注者と協議の上、別途請求できるものとする。

④ 緊急事故処理対応

- ・ 受注者は、24時間全日、対象電気工作物の故障等に対応処置する。

⑤ 事故・故障発生時の処置

- ・ 対象電気工作物において、事故・故障が発生した場合や発生するおそれのある場合は、現状の確認を行い、発注者及び電気主任技術者に報告し、指示を受けて、送電停止、電気工作物の切り離し等の処置を講ずること。また、電気主任技術者の指示により臨時点検を行うこと。
- ・ 事故原因が判明した場合、事故を再発させないよう改善等の対策について、発注者及び電気主任技術者と協議すること。

⑥ 公的機関の立合い

- ・ 電気主任技術者の指示に従い、電気事業法及び条例等に基づく立入検査に立ち合う。なお、この際、電気主任技術者と事前に十分な打合せを行うものとする。

⑦ 電力会社の計画工事に伴う立合い

- ・ 電力会社の保守及び管理上必要な計画工事に伴い停電となる場合には、電気主任技術者の指示に従い、現地立合い等を行う。なお、現地立合い等に係る費用については、発注者と協議の上、別途請求できるものとする。

(ロ) 業務の実施に係る留意事項等

1) 点検等業務班の構成等

- ・ 複数名による点検を実施する場合は、点検等業務班の編成表、**別添様式電-1**「業務担当者名簿」、緊急連絡先一覧を速やかに発注者に提出する。なお、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発注者に報告するものとする。

2) 実施計画書等

- ・ 受注者は、業務の実施に先立ち、あらかじめ次の内容について発注者及び関係者等(給水施設担当者、昇降機保守管理業者、消防設備点検業者、インターネットサービス事業者、施設の維持管理業者等)と協議及び調整を行

い、別添様式電-2の「自家用電気工作物点検計画書」を作成し、発注者に提出し、承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに発注者に報告するものとする。

- ・ また、精密点検業務については、別添様式電-3「精密点検業務実施日程表」、実施工程、実施体制、業務担当者名簿、緊急連絡先一覧、及び次に示す事項等を発注者に提出し、承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに発注者に報告するものとする。
 - ① 利用者等対応（周知方法、安全対策等）に関する事。
 - ② 作業用車両の駐車場所に関する事。
 - ③ 点検時及び停電・復電時の操作手順、確認事項及び確認方法、連絡体制等。
 - ④ 緊急時の操作手順、確認事項及び確認方法、連絡体制等に関する事。（点検時間及び停電・復電時間の変更を含む）
 - ⑤ 仮設発電機、擬似負荷等の搬入経路、設置場所及び安全対策に関する事。
 - ⑥ 自家用電気工作物、給排水施設、昇降機、テレビ設備、インターネット設備、インターホン設備、共用照明等の状況及び停電・復電計画に関する事。
 - ⑦ その他、発注者が指示する事項。

3) 業務の実施時間等

- ・ 受注者は、停電を伴う点検を除いて原則として発注者の就業時間内に業務を実施するものとする。但し、緊急事故対応、応急処理等を施す業務及び点検日時に指定がある場合の実施時間については、この限りではない。なお、緊急事故等は緊急通報を受けた時点より、速やかに現地に到着し、対応するものとする。

4) 官公庁等への協議、届出等

- ・ 受注者は、業務の実施に当たり、所轄電力会社、消防署及び発注者へ遅滞なく必要な協議、又は届出等を行うものとする。

5) 停電作業

- ・ 年次点検、精密点検業務は、停電作業により実施するものとする。なお、その他の点検業務等において停電作業が必要な場合には、発注者及び電気主任技術者と協議し指示を受けること。

6) 保安用具等の整備、着用

- ・ 受注者は、労働安全衛生規則に基づき保安用具(絶縁用保護具、絶縁用防具、検出用具等)を整備し、絶縁用保護具を用いて、業務を実施するものとする。

7) 遵守義務

- ・ 業務に従事する者は、保安規程を遵守し、電気主任技術者の電気工作物に関する保安業務の指示に従わなければならない。

8) 保安教育及び保安訓練の実施

- ・ 保安規程による電気主任技術者の指示に基づき、受注者は自ら毎年度、保安教育、保安訓練を計画し、実施しなければならない。

9) 安全対策

- ・ 受注者は、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

措置を講じるとともに、危険箇所には危険表示を行うほか、必要に応じ防護処置を行う。

- ・ 高圧の機械器具、母線等を施設する受電盤、開閉器室、もしくはこれに準ずる場所には関係者以外の立入を防ぐために施錠をし、又は危険防止のため危険箇所の明示を行うものとする。

10) 運転操作等

- ・ 断水や停電を伴う電気工作物の運転又は停止を行う場合は、事前に発注者及び電気主任技術者に報告するものとする。

11) 応急措置等

- ・ 受注者は、非常事態が発生した場合は、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、発注者及び電気主任技術者に報告しなければならない。

12) 工具等の携行

- ・ 業務の実施に当たり、必要な測定器及び工具等を用意・携行するものとする。
- ・ 測定に使用する計器類は、事前に計器校正を行ったものを使用するものとする。

13) 機能維持

- ・ 受注者は、業務の実施を短時間の停電により実施できるよう努めるものとする。
- ・ 必要な場合は仮設発電機等を設置し、施設等の機能維持を図るものとする。
- ・ 受注者は、仮設発電機等の設置及び使用燃料の補充に係る費用（月次点検・年次点検・精密点検）については、発注者と協議のうえ、必要に応じて別途請求できるものとする。

(ハ) 業務の報告

保安規程及び発注者の指定するものを除き発注者に次の報告を行う。

1) 自家用電気工作物月次・年次点検業務の報告

- ・ 業務が終了したときは、速やかに、**別添様式電-4**「自家用電気工作物（巡視・点検・手入れ・測定）報告書（月次）」及び**別添様式電-5**「自家用電気工作物（年次点検）報告書（年次）」により、報告するものとする。

2) 臨時の巡視、点検、手入れ業務の報告

- ・ 業務を実施したときは、**別添様式電-6**「臨時巡視点検手入れ及び測定記録」により報告するものとする。

3) 事故処理の報告

- ・ 事故処理業務を完了したときは、その都度、**別添様式電-7**「電気事故記録（報告書）」により報告するものとする。

4) 不具合箇所の報告

- ・ 不具合箇所を発見した場合は、その都度、**別添様式電-8**「不具合箇所報告書」により報告する。なお、対象電気工作物で法令等に適合しない箇所を発見したときは、速やかに電気主任技術者に状況を報告し、その指示に従い適切な処置を請じ、発注者に報告する。なお、処置に係る費用については、発注者と協議のうえ、別途請求できるものとする。

5) 精密点検業務報告書

- ・ 発注者に次の報告を行い、合わせてA版サイズのファイルに綴じて1部提出する。また、電子データを提出する。
 - ① 精密点検結果の報告
 - ・ 施設ごとの業務が終了したときは、速やかに、**別添様式電-9**「精密点検結果所見表」により報告する。
 - ② 業務の完了報告
 - ・ 業務を完了したときは、**別添様式電-10**「自家用電気工作物精密点検業務報告書」により報告する。
 - ③ 緊急修理を要する事項の報告

(ニ) 適用法令等

- ・ 本業務は、電気事業法（昭和39年法律第170号）、発電用火力設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第51号）、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）、労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）その他関係法令及び保安規程により実施するものとする。

(ホ) 管理技術者及び業務担当者の業務区分及び資格

- ・ 業務区分及び資格は、**別紙電-4**の「業務区分と資格要件（自家用電気工作物）」及び**別紙電-5**の「業務区分と資格要件（自家用電気工作物精密点検業務）」による。

ニ 空調・換気機器の点検・清掃業務

(イ) 点検

- ・ 受注者は、給排気筒のクロスチェックを行った後、機能試験等を実施し、確認記録及び機能試験検査結果表（任意書式）を発注者に提出する。
- ・ 受注者は、暖冷房機器の機能試験については次の確認を行った後、機能試験検査結果表を発注者へ提出する。
 - ・ 機器を運転し、暖房ならびに冷房性能が働いているか確認する。
 - ・ 運転状態で異音、振動、異常な発熱及び異臭等がないか確認する。
 - ・ 各種機能が正常に作動するか確認する。
 - ・ 各操作部が正常に作動するか確認する。
 - ・ 機器と配管接続部からの漏洩及び漏水等がないか確認する。
 - ・ 給排気筒の誤接続がないか確認する。
 - ・ ドレン排水管やホースに詰まりがないか確認する。
 - ・ 各種表示ラベルを確認する。
 - ・ その他破損・腐食等の有無を確認する。

(ロ) 清掃

- ・ 事前に作業工程表を発注者に提出し、以下の手順で行う。
- ・ 室外機器は、掃除機やブラシ、拭き作業等により、外装、グリル、コイル及びフィン部分（熱交換器部分）の汚れ、付着物を適切に除去する。また、正常な運転に支障を及ぼす障害物があった場合は撤去する。
- ・ 室内機器は、掃除機やブラシ、拭き作業等により、グリルを含むフェイスパネル（裏面を含む）コントローラー及び冷媒管外装の汚れ、付着物を適切に除去する。エアフィルターは濯ぎ洗いをしたのち、十分に乾かしてから設置する。

- ・全熱交換器は、フェイスパネル（裏面を含む）、コントローラーの汚れ、付着物を適切に除去する。エアフィルターは濯ぎ洗いをしたのち、十分に乾かしてから設置する。
- ・上記以外の洗浄器具・方法等を用いる清掃は予め発注者と協議する。

表9 空調機器の設置台数と清掃回数及び時期

種 類	台 数	回数	清掃時期 (シーズンイン点検と同時)
室内機器	55 台 (天井埋込)	年 2 回	5 月・11 月頃
室外機器	24 台 (床置き)	年 2 回	5 月・11 月頃
全熱交換機	4 台 (天井埋込)	年 2 回	5 月・11 月頃

(3) 保守管理に関する業務

イ 法定点検・安全点検業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアムにおける各建物及び敷地について、法定点検、安全点検等を実施する。

(イ) 一般事項

- ・ 法定点検、安全点検業務の範囲は別紙3に示すとおりとする。
- ・ 当該業務の実施に当たっては、適用をうける関係法令等を遵守し、当業務の円滑な遂行を図るものとする。
- ・ 受注者は、事故・故障等の処理を行った場合は、速やかに発注者に報告する。
- ・ 業務に関して取扱う個人情報については、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）に基づき漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じるものとする。

(ロ) 点検業務の内容

1) 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。

2) 安全点検

- ・ 施設利用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、表10「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施設利用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。）

3) 緊急点検

- ・ 上記の1)及び2)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）。

4) 点検結果の整理集計業務

- ・ 上記の1)から3)により記録した点検結果については、受注者が整理

集計し、別冊の別添様式集 別添様式 1～41を参考に提出する。

5) 応急措置等を施す業務

- ・ 上記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応急措置等（別冊の別添様式集 別紙イからホ）を施す業務。
- ・ また、上記の応急措置等以外にも、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。

(ハ) 業務の実施体制等

1) 委託業務責任者

- ・ 受注者は、業務委託契約書第6条に基づき、委託業務責任者を専任すること。なお、委託業務責任者は業務担当者を兼ねることができるものとする。
- ・ 委託業務責任者は、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、(ロ)の業務結果の取りまとめ、及び担当職員へ(ト)の業務報告等を行うものとする。

2) 業務担当者

- ・ 受注者は、表10に示す業務区分ごとに、表11「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。

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発注者に提出する。
- ・ 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、速やかに発注者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、毎月業務実施計画書及び業務実施日程表は前月に担当職員に提出し承認を受けるものとする。（参考：別冊の別添様式集 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、原則として発注者が当該施設に通常勤務する日における就業時間内（9：15～17：40）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) 業務の事前準備

- ・ 受注者は、点検業務の実施にあたり、発注者及び設計・施工に携わった者から、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。

7) 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表10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する。

8) 服装等

- ・ 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。
- ・ 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。

9) 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、発注者又は監督員の指示による。
- ・ なお、賃貸住宅団地側の敷地内には、絶対に駐車しないこと。

10) 変電設備室等への立ち入り

- ・ 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。

(二) 点検方法等

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、自家用電気工作物の電気主任技術者が行うものとし、実施にあたっては、事前に発注者ならびに電気主任技術者と協議・調整するものとする。

2) 安全点検

- ・ 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、担当職員との協議により、航空法等関係法令を遵守すること。

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

①安全点検(外壁)

- ・ 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。
- ・ 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、発注者及び監督員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）
- ・ 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

ー1」に該当すると認められた場合は、発注者及び監督員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）

- ・ 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。

② 緊急点検

- ・ 発注者及び監督員の指示する方法とする。

(ホ) 判定方法等

- ・ 法定点検の判定方法は、法の定めるところによる。
- ・ 安全点検は、業務担当者が業務区分及び点検項目に応じ、別冊の「別添様式集 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。
- ・ 上記の評価内容について、発注者およ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要否を踏まえて、双方合意により判定するものとする。
- ・ 計画点検の評価方法等は、業務区分及び点検項目に応じ、別冊の「別添様式集 別紙へ及び別添様式7」に掲げる方法によるものとする。
- ・ 緊急点検の判定方法は、発注者及び監督員の指示するところによる。

(ヘ) 居住者等への周知等

- ・ 受注者は、業務を実施するために賃貸住宅団地内に立ち入る際は、次の事項を遵守する。
- ・ 居住者への周知にあたっては、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、団地管理業務受注者と協議の上、決定する。
- ・ 業務の実施にあたっては、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。

(ト) 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。
- ・ 受注者は、エクセルファイルに直接点検結果等を入力するものとし、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、担当職員及び監督員に提出することを原則とする。
- ・ 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。
- ・ 業務結果のうち、安全性上、緊急性が高いものについては、速やかに担当職員へ報告し、劣化規模等の状況によっては、発注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。
- ・ 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。
- ・ 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。

- ・ 受注者は、緊急点検の業務結果については、担当職員へ報告するものとする。
- ・ 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。
- ・ 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。

表 10 「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	【別冊】 別添様式集		点検の実施回数	備 考
			点検内容 判定基準	様式 (参考)		
			安全 点 検	建 築		
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屋外給水設備⑤屋外排水設備⑥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（鋼管ポール含む）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（アンテナ一式除 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。	
--	----	---	--------------	--	---	--

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	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。		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。
		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 等の定め るところによ る。	「簡易点検」は3 ヶ月に1回、「定 期点検」は令和6 年度に1回。	

表 11 点検者等の資格一覧

点 検	業務区分	業務担当者の資格
安 全 点 検	建 築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

		<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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）建設コンサルタント協会の定款に規定する R C C M（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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
	建築基準法第 12 条第 3 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

	関する法律 第 16 条第 1 項（定期 点検のみ）	
--	-------------------------------------	--

ロ 消防用設備点検等業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアムにおける消防用設備について、消防法 17 条の 3 の 3 に基づき、消防用設備の機能を正常に維持する為に必要な保守点検を実施する。

1) 対象設備

- ・ 対象となる消防用設備は、表 12 に示す設備、場所、数量のとおり。
- ・ 半年ごとの機器点検と 1 年ごとの総合点検を実施する。

2) 有資格者等

- ・ 業務の実施に際しては、対象設備の点検に必要となる消防設備士又は消防設備点検資格者によるものとする。
- ・ 業務の遂行にあたっては、関係法令及び諸規定を遵守するものとする。

表 12 点検対象消防用設備

対象設備	設置棟	規格・適用	数量	点検内容等
消火器	ミュージアム棟	粉末 強化液	9	機器 年 2 回
			7	外観点検 10 年毎更新
排煙設備	ミュージアム棟 (屋上)	屋外型排煙機（高圧用）制御 盤共 45000m ³ /h × 1350 P a	1	機器 年 2 回 半年毎 30 分以上試運転 確認
閉鎖装置	ミュージアム棟	シャッター・防火扉	2	機器 年 2 回
受信機	ミュージアム棟	P 型 1 級	1	機器
			1	機器・総合
誘導灯	ミュージアム棟		21	機器 年 2 回
感知器（熱）	ミュージアム棟	差動式スポット型	67	機器 年 2 回
感知器（熱）	ミュージアム棟	定温式スポット型	0	機器 年 2 回
感知器（煙）	ミュージアム棟		39	機器
			39	機器・総合
発信機	ミュージアム棟		5	機器 年 2 回
音響装置	ミュージアム棟		5	機器
			5	機器・総合
表示灯	ミュージアム棟		5	機器 年 2 回
アンプ（増幅器）	ミュージアム棟	非常・業務兼用放送設備 240W	1	機器
			1	機器・総合
スピーカー	ミュージアム棟	非常・業務兼用放送設備	45	機器
			45	機器・総合
受信機	ラボ 41	P 型 1 級	1	機器
			1	機器・総合

消火器	ラボ 41	粉末 強化液	12 8	機器 年 2 回 外観点検 10 年毎更新
感知器 (熱)	ラボ 41	差動式スポット型	35	機器 年 2 回
感知器 (煙)	ラボ 41		55	機器
			55	機器・総合
発信機	ラボ 41		20	機器 年 2 回
音響装置	ラボ 41		20	機器
			20	機器・総合
表示灯	ラボ 41		20	機器 年 2 回

ハ 昇降機保守管理業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアムにおける昇降機（計 1 台）の機能を十分に発揮し、常に安全かつ良好な状態を維持する為に、適切な保守点検等、保守管理（POG契約を想定）を行う。

(イ) 一般事項

1) 適用

- ・ 本業務は、昇降機を設置したメーカーの POG 方式による保守管理を基本とするが、メーカーが保守管理を辞退した場合は、他の独立系の保守管理会社でも業務を可とする。

2) 用語の定義

本業務において用いる用語の定義は、次による。

- ・ 「現場代理人」とは、契約書に規定するもので、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために発注者との連絡調整を行う受注者又は外部委託先の者をいう。
- ・ 「現場責任者」とは、現場代理人の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における受注者又は外部委託先の責任者をいう。
- ・ 「現場担当者」とは、現場責任者の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における受注者又は外部委託先の担当者をいう。
- ・ 「点検」とは、昇降機の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- ・ 「現地点検」とは、点検のうち現地で実施するものをいう。
- ・ 「遠隔点検」とは、仕様書で定める遠隔点検項目について、電話回線を利用して監視センターで運行状態等の各種信号を検出し、異常の有無を調査・分析することにより、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- ・ 「調整」とは、機器の状態を指定された性能及び仕様等に適合するように整えることをいう。
- ・ 「保全業務」とは、昇降機を安全かつ良好な運転状態に保持するために点検及び調整を行う業務をいう。
- ・ 「緊急時対応業務」とは、事故及び故障等が発生した場合に、直ちに、適切な措置を講じる業務をいう。
- ・ 「定期検査業務」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 3 項に規定する検査を行う業務をいう。
- ・ 「監視業務」とは、監視センターにおいて昇降機の運転状況等を常時監視し、

故障情報等を受信した場合は、当該建物へ最短で出動できるよう指令し、また、閉じ込め検出時には、かご内乗客からのインターホン呼び出しに応答する業務をいう。

- ・ 「修繕」とは、点検結果等に基づき昇降機の機能の回復又は予防保全のために行う修理又は取替えをいう。
- ・ 「保守管理業務」とは、保全業務、緊急時対応業務、定期検査業務、監視業務、修繕及びこれらに付随する業務を総称していう。
- ・ 「監視センター」とは、監視業務及び遠隔点検の実施を行う事務所をいう。
- ・ 「施設管理者」とは、当施設の保全に携わる者で、発注者が受注者に示したものをいう。

3) 受注者の負担の範囲

- ・ 保守管理業務の実施に必要な通信費は、受注者の負担とする。
- ・ 点検及び調整に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- ・ 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。
- ・ 修繕に必要な別表昇-1に掲げる部品等は、受注者の負担とする。

4) 関係法令等の遵守

- ・ 保守管理業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、保守管理業務の円滑な遂行を図るものとする。
- ・ 受注者及び外部委託先は、業務に関して取扱う個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じるものとする。

(ロ) 業務の実施

1) 業務の対象

- ・ 受注者又は外部委託先は、表13に掲げる昇降機について、保守管理業務を実施するものとする。

表13 保守管理対象昇降機

点検等対象	場所	規格・適用	数量	備考
機械室なしEV	ミュージアム棟	積載量 1550 k g 60m/min	1	停止階数：5
付加装置	ミュージアム棟	地震時管制運転装置	1	
付加装置	ミュージアム棟	停電時自動着床装置	1	
付加装置	ミュージアム棟	戸開走行保護装置	1	
付加装置	ミュージアム棟	火災時管制運転装置	1	
付加装置	ミュージアム棟	ドアセンサー	1	
付加装置	ミュージアム棟	遮煙のりばドア	5	

2) 業務条件

- ・ 保全業務、定期検査業務、修繕及びこれらに付随する業務を行う日及び時間は、発注者の通常勤務日における就業時間内とする。ただし、緊急時対応業務、監視業務及びこれらに付随する業務は常時行うものとする。
- ・ 受注者又は外部委託先は、現場担当者が業務を実施するために使用する当該機種種の保守技術資料を保有し、発注者の求めに応じ、資料等の提示と具体的な説明を行うものとする。
- ・ 受注者又は外部委託先は、独立した品質管理部門を有し、独自の品質確保に必

要な措置を行うものとする。

3) 業務の範囲

①保全業務

- ・ 受注者又は外部委託先は、**別紙昇-2**を標準とした作業項目及び作業周期で実施するほか、昇降機の稼動頻度等の稼動データを考慮した修繕計画書に基づき、計画的に実施するものとする。
- ・ 現地点検は、現場責任者と現場担当者の2名以上1組とする。
- ・ 遠隔点検の実施要領は、**別紙昇-3**によるものとする。

②緊急時対応業務

- ・ 受注者又は外部委託先は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等、24時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には、原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。
- ・ また、関係機関等への連絡を速やかに行うものとする。

③定期検査業務

- ・ 受注者又は外部委託先は、**別添様式昇-1**の記載に必要な事項の検査を実施するものとする。

④監視業務

- ・ 受注者又は外部委託先は、**別紙昇-4**の項目を監視するものとする。

⑤修繕

- ・ 受注者又は外部委託先は、**別紙昇-1**を標準とした項目の修繕を行い、必要な交換用部品（当該機種製造者の規格品）、消耗品等を常に保管しておくものとする。また、これらの部品は、保管条件に適した保管場所に合理的に必要な量を保管しておくものとし、発注者は、受注者に交換用部品の在庫状況を確認するため、適宜必要な措置を取らせることができる。

4) 業務計画書等

- ・ 受注者又は外部委託先は、保守管理業務の実施に先立ち、実施日程表（**別添様式昇-2**）のほか、実施体制、現場責任者及び現場担当者一覧、定期検査を実施する者が有する資格等必要な事項を発注者に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに発注者に報告するものとする。
- ・ 受注者又は外部委託先は、現場責任者、現場担当者の教育記録、主な担当実績（担当機種、経験年数、定期検査を実施する者が有する資格証番号など）を発注者の要求に応じて提示しなければならない。
- ・ 受注者又は外部委託先は、新たに安全な運行に係る技術情報及び安全な運行に支障が生じるおそれのある情報を得た場合は、速やかに発注者に報告するものとする。この場合、受注者又は外部委託先及び発注者は、必要に応じてその対応について協議を行うものとする。

(ハ) 業務現場管理

1) 現場責任者

- ・ 現場責任者は、現場担当者に現場代理人の指示事項及び作業内容等を伝え、その周知徹底を図るものとする。
- ・ 現場責任者は、昇降機の点検実務経験を15年以上、かつ点検対象同型機の実

務経験を5年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらに現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。

- ・ 現場担当者が上述の要件を満たす場合、現場責任者を兼ねることができる。

2) 現場担当者

- ・ 現場担当者は、昇降機の点検実務経験を10年以上、かつ点検対象同型機の実務経験を3年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらにその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。
- ・ 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うものとする。

3) 緊急体制等

- ・ 緊急時の体制等以下について、書面等を発注者に提出し、承諾を受けてから業務を実施するものとする。また、内容に変更が生じた場合は、速やかに発注者の承諾を受けるものとする。

- ① 故障や事故、地震等の災害発生時の緊急対応時の体制表
- ② 拠点事務所、監視センター等の所在地
- ③ 交換用部品の保管場所

4) 利用者等への周知徹底、安全対策

- ・ 保全業務、定期検査業務及び修繕の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を発注者と協議の上、施設管理者に通知する。
- ・ 保全業務の作業等で、昇降機を運行停止する場合は、各乗場の見やすい箇所に「作業中」等の注意表示物を掲示するものとする。
- ・ 作業の必要に応じ、安全带等の着用の励行、ガードフェンスの設置などを行い、安全確保に努めるものとする。

5) 名札・腕章の着用

- ・ 保守管理業務で当該施設内に立ち入る者は、腕章、名札等身分を明らかにするものを着用するとともに、服装や言動及び行動に十分注意を払うものとする。

6) 業務用車両

- ・ 当該施設内に業務用車両を駐車する場所及び方法については、発注者の指示による。
- ・ 受注者は、当該施設内を運行する業務用車両の運転者に対し、不測の事態に対処できるよう徐行運転を徹底させるものとする。

7) 出入り禁止箇所

- ・ 保守管理業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

(二) 業務の報告

1) 保全業務の報告

- ・ 受注者又は外部委託先は、当月分の保全業務を実施した結果を、**別添様式昇一3**により翌月5日までに発注者に報告するものとする。

2) 緊急時対応等業務の報告

- ・ 受注者又は外部委託先は、事故・故障等の処理を行った場合は、速やかに、**別添様式昇一4**により発注者に報告するものとする。
- ・ 受注者又は外部委託先は、事故や重大な不具合の発生時において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から発注者が特定行政庁に報告する上で、発注者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど必要な協力を行うものとする。

- 3) 定期検査業務の報告
 - ・ 受注者又は外部委託先は、特定行政庁の定める時期に実施した定期検査の結果を、速やかに、**別添様式昇-5**により発注者に報告するものとする。
- 4) 監視業務の報告
 - ・ 受注者又は外部委託先は、当月分の監視業務の履行状況を、**別添様式昇-6**により翌月5日までに発注者に報告するものとする。
- 5) 修繕等の報告
 - ・ 受注者又は外部委託先は、(ロ) 3) ⑤修繕に掲げる修理や取替、調整等を実施した場合は、その内容を**別添様式昇-3**により翌月5日までに発注者に報告するものとする。なお、修繕等に係る費用については、発注者と協議のうえ、別途請求できるものとする。
- 6) 保守管理情報の記録と管理
 - ・ 受注者又は外部委託先は、次の保守管理情報の記録と管理を行うものとし、発注者の求めに応じ、これを提出するものとする。
 - ① 点検及び調整等における計測値、調整値
 - ② 判定結果及び当該判定の根拠となる値等の資料
 - ③ 修繕履歴
 - ④ 故障履歴及びその原因と処置内容
- 7) 業務に伴う廃棄物の処理等
 - ・ 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者又は外部委託先の負担とし、適正に処理するものとする。
- 8) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
 - ・ 業務の履行に際して、暴力団員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。
 - ・ 上記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に報告すること。
 - ・ 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、発注者と協議を行うこと。

ニ 雨水・汚水・湧水施設保守管理業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアムのミュージアム棟地下1階における雨水・汚水・湧水処理施設の点検並びに緊急事故処理対応等、保守管理を実施する。

(イ) 業務の内容

- ・ 受注者は、表14「排水槽設置機器一覧」に掲げる排水槽等について、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する。
- ・ 点検実施項目は、表15「汚水槽等点検仕様」に基づき点検を実施するものとし、点検者及び点検頻度は次による。
 - ① 日常点検
 - ・ 受注者の技術員が月1回以上施設のスカム除去及び水中ポンプの清掃・点検を行う業務。
 - ② 1ヶ月点検

- ・ 受注者の主任技術者が月 1 回以上、施設の設備機器類の点検等を行う業務。
- ③ 緊急事故処理対応業務
 - ・ 施設開館時間中等に、業務対象施設の機器の故障等に対応処置する業務。
- ④ 小修理工事
 - ・ 点検業務において発見された不良箇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発注者の指示により実施する小規模な修繕工事。
- ⑤ 公的機関等の立会い等
 - ・ 公的機関における立入り検査等において、発注者の指示により立会う業務。

表 14 排水槽設置機器一覧

設置場所	機器名称	能力等	設置基数	備考
ミュージアム棟 B1 階	汚水ポンプ	1.5Kw 3相 200V 80A×73L/min×10m	1	
ミュージアム棟 B1 階	雨水ポンプ	0.75Kw 3相 200V 50A×40L/min×10m	1	
ミュージアム棟 B1 階	湧水ポンプ	0.75Kw 3相 200V 50A×40L/min×10m	1	

表 15 汚水槽等点検仕様

対象	内容	点検周期
1) 機械設備 (1)ポンプ類	イ ポンプの音、振動、電流計の指示等を点検する。	1 回/月
	ロ ポンプ及び配管に異物が詰り、流れを阻害しないよう留意する。	1 回/月
	(2)沈砂	イ 溜まり具合を点検し、適時に衛生的に除去搬出する。
(3)汚水ポンプ槽	イ 土砂の堆積状態の以上の有無を確認する。	1 回/月
	ロ 浮上スカムや水位制御装置等に付着した汚物は適時点検し、清掃する。	1 回/月
2) 電気設備 (1)制御盤	イ 電磁接触器の動作状態を点検する。	1 回/月
	ロ 補助リレーの動作状態を点検する。	1 回/月
	ハ 配線の損傷、結線部の緩みを点検する。	1 回/年
	ニ 盤内外の清掃を行う。	1 回/月
(2)水位制御機器	イ 動作試験を行う。	1 回/年
(3)警報装置	イ 警報試験を行う。	1 回/月
	ロ 各部の清掃を行う。	1 回/月

(ロ) 業務の実施に係る留意事項等

1) 点検班の構成等

- ・ 受注者は、業務の実施に際し業務区分毎の業務担当者による点検を行うものとし、点検班の編成表、業務担当者名簿(任意書式)、緊急事故連絡先一覧表(任意書式)及び資格証の写しを契約後速やかに発注者に報告するものとする。
- ・ 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発注者に報告するものとする。

2) 点検実施計画書等

- ・ 受注者は、業務の実施に先立ち、予め次の内容について、発注者と協議を行

い、「施設点検計画表」(任意書式)を作成し、発注者からその承諾を受けるものとする。

- ①図面等の整備に関すること。
- ②雨水・湧水・汚水槽の維持管理に関すること。
- ③緊急事故等の対応に関すること。
- ④施設内の工事等立会いに関すること。
- ⑤その他

3) 業務の実施

- ・ 受注者は、業務の工程を「施設点検計画表」(任意書式)に基づき、実施するものとする。

4) 業務の実施時間等

- ・ 受注者は、日常点検及び1ヶ月点検においては原則として発注者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、緊急事故対応、応急処置等を施す業務の実務時間については、この限りではない。
- ・ なお、緊急事故対応は緊急通報を受けた時点より速やかに業務担当者が現地へ到着、対応するものとする。
- ・ 日常管理業務については、日曜日を除く毎日を業務の実施日とする。ただし、年末年始(12月29日から1月3日まで)の業務については、双方協議のうえ別途定めることができるものとする。

5) 官公庁等への協議、届出等

- ・ 受注者は、業務の実施に当たり、公的機関及び発注者へ遅滞なく必要な協議、報告等を行うものとする。

6) 保安用具等の整備、着用

- ・ 受注者は、労働安全衛生規則に基づき保安用具等の整備し、絶縁用保護具を着用して、業務を実施するものとする。

7) 遵守義務

- ・ 業務に従事する者は、発注者の維持管理のためにする指示に従わなければならない。

8) 安全対策

- ・ 受注者は、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について、発注者の指示により防護処置を行うものとする。
- ・ 汚水ピットに入る前は、必ず酸素濃度測定ならびに硫化水素濃度測定を行ってからピット内に侵入すること。

9) 運転操作等

- ・ 主任技術者は、汚水中継ポンプ場の運転又は停止を行う場合は、安全確認を行うこと。

10) 応急措置等

- ・ 受注者は、緊急事故が発生した場合、ただちに作業を中止し、応急措置を講じるとともに、管理技術者は、すみやかに発注者に報告するものとする。

11) 工具の携行

- ・ 受注者は、業務の実施に当り、必要な測定器及び工具等を携行するものとする。
- ・ 受注者は、業務の実施に当り測定に使用する計器類は、事前に計器校正を行う

ホ 自動ドアの点検等業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアムのミュージアム棟及び 41 号棟に設置された自動ドアについて、専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等を未然に防止することを目的とする。

(イ) 業務の内容

- ・ 建築基準法第 8 条に準じ表 17 に示す通り、自動ドアの定期点検を 3 か月に 1 回（年 4 回）実施する。
- ・ 定期点検時以外で、対象設備に故障等が発生した旨の通知を受けた場合は、直ちに専門の技術員を派遣して、これを調整し又は修理する。
- ・ 自動ドアの点検は、自動ドア施工技能士、又はその施工技能士に指導を受けた技術力を有する者が行うこと。
- ・ 受注者は、点検を行う 2 週間前までに、発注者に工程表を提出し承認を得ること。
- ・ 故障等の不具合を発見した場合は、応急処置を行い発注者に速やかに報告すること。
- ・ 製造者のかし以外の原因で部品交換や修理が発生した場合に限り修理費用は別途清算処理できることとする。
- ・ 点検結果の報告書（任意書式）を発注者に提出すること。

表 17 点検対象自動ドア

点検対象	場所	規格・適用	設置基数	点検頻度
自動ドア	ミュージアム棟	両引き	2	年 4 回
自動ドア	ラボ 41	片引き	1	年 4 回

へ その他修繕等

(イ) 瑕疵処理等に関する業務

- ・ 受注者は、新築施工時の瑕疵と疑われる不具合を、各建物並びに敷地内で発見した場合、速やかに発注者に報告する。
- ・ 受注者は、受注者の責めに帰すべき事由による不具合を、各建物並びに敷地内で発見した場合、速やかに発注者に報告すると共に、修繕方法を発注者と協議の上、応急修繕及び原状回復のための修繕を受注者の負担で行うこととする。

(ロ) 瑕疵以外の修繕等に関する小修理業務

①修繕又は修理対応

- ・ 受注者は、(イ) に示した以外の不具合（破損・故障等）が発生した場合、事前に発注者と修繕方法や発注者が負担すべき費用等について協議の上、応急修繕及び原状回復のための修繕又は修理を実施する。
- ・ 前項の協議により確定した発注者が負担すべき費用については、実費精算とする。

② 緊急措置・修繕

- ・ 事故や災害等による不具合（破損・故障等）が発生した場合、事前（緊急に措置・修繕を実施する必要があった場合には事後でも可とする。）に発注者と修繕方法や発注者が負担すべき費用等について協議の上、応急修繕及び原状回復のための修繕又は修理を実施する。

- ・ 前項の協議により確定した発注者が負担すべき費用については、実費精算とする。
- ③ 施設の維持に必要な保全措置
 - ・ 施設の維持に必要な修繕や予防措置が必要となる場合は、①及び②に準じた手続きを行うものとする。
 - ・ 次の（ハ）に示す対応を行うものとする。
- (ハ) 修繕計画検討資料等の収集及び作成
 - ・ 当該施設を良好な状態で運営していく上で必要となる、屋上防水の補修時期や外壁塗装並びに各種設備機器等の修繕計画策定に係る基礎資料の収集及び作成。
 - ・ 場内施設が登録有形文化財を含むことを勘案した、長期修繕計画書の基となる基礎資料の収集及び作成。
 - ・ その他、機構が維持修繕に必要なものとして求める資料等の収集及び作成。

(4) 機械警備に関する業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアム敷地内の各建物を対象に、既に設置された機械警備システム等の運用により、防犯対策並びに非常時通報等の遠隔監視体制の確立を目的とする。

- (イ) 常時・遠隔機械警備システムの運用
 - ・ 各棟に設置されたシステムの内容は、表 18 のとおり。
 - ・ ミュージアム棟では、各階への監視カメラ設置等による画像遠隔監視システム、非常通報システム並びに入退室管理システムによる遠隔監視及び機械警備を行う。また、ラボ 41 の防災監視盤と連動させて、火災発生時の遠隔監視並びに緊急時対応を行う。
 - ・ ラボ 41 については、各棟入口並びに 1 階、2 階及び 3 階各住戸内へのセンサー設置による侵入者対策と機械警備を行う。なお、センサー機器類は無線通信方式とする。
 - ・ いずれも、夜間や施設閉館時における防犯、火災等緊急時の現地出動対応を行う。
 - ・ ミュージアム棟の AED 機器（1 台）を適切に管理する。

表 18 各棟に導入する機械警備システムの仕様

内容・仕様	ミュージアム棟	ラボ 41	スターハウス 42, 43, 44
画像遠隔監視システム ※センサー設置階 (想定数)	○ ※ B1 階(2 台), 1 階(4 台), 2 階(2 台), 3 階(4 台), 4 階(4 台)計 16 台	—	—
防災監視盤連動	○	○	—
非常通報装置	○	—	—
夜間侵入対策と入退室	○	○	—

管理		①玄関扉用センサー* ¹ : 1階(4台),2階(4台) ②各居室用センサー* ² : 1階(8台),2階(8台) ※1マグネットセンサー、※2赤外線センサーを想定	
AED設置 管理	○ 令和10年に交換	—	—
閉館時における緊急時の出動対応	○	○	—

(5) 登録有形文化財の維持管理に関する業務

本業務は、URまちとくらしのミュージアム敷地内の保存棟4棟について、登録有形文化財(建造物)としての価値が損なわれないように日常の維持管理に留意するとともに、各種届出が必要となった場合に、資料の作成等を行う。

(イ) 各種届出等

以下に示す届出等が必要となった場合に、発注者が文化庁に提出する際の必要資料の作成等を行う。

- ・ 保存棟の滅失、き損、現状変更の届出並びに現状変更完了の報告
- ・ 所有者・管理責任者の変更の届出
- ・ 登録証の再交付 等

(ロ) その他

- ・ 業務に当たっては、文化庁が発行する『登録有形文化財(建造物)の手引き2(登録後の各種届出)』(令和3年12月)を参照して実施すること。
- ・ 上記に記載がない事項については、発注者又は監督員と協議の上決定することとする。

(6) 施設の段階的整備及び供用開始に伴う業務追加

スターハウス42,43,44号棟において段階的に施設を整備し供用開始をするにあたり、本業務の維持管理範囲の追加を行う。維持管理等業務の範囲の追加については、変更契約を予定する。

(イ) 保存住棟展示整備に伴う追加変更(第1回)

①変更予定時期

- ・ 令和8年3月上旬

②追加範囲

- ・ ラボ41 2室
- ・ スターハウス44 3室

③追加業務内容

- (1) 防火管理に関する業務
- (2) 維持管理に関する業務

- (3) 保守管理に関する業務
- (4) 登録有形文化財の維持管理に関する業務
- (ロ) 保存棟展示整備に伴う追加変更 (第2回)
 - ①変更予定時期
 - ・令和8年12月中旬
 - ②追加範囲
 - ・スターハウス 43 12室
 - ・スターハウス 44 8室
 - ③追加業務内容
 - (1) 防火管理に関する業務
 - (2) 維持管理に関する業務
 - (3) 保守管理に関する業務
 - (4) 登録有形文化財の維持管理に関する業務

(7) その他

(イ) 関連業務との調整

施設運営事業者等と連携をすること。発注者と受注者、施設運営事業者等で打ち合わせを1回/月程度行うものとする。

(ロ) 契約の終了時の対応等

契約の終了にあつては、新たな受注者へ変更となる場合は、円滑に業務が継続できるよう業務引継ぎの終了後、発注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。

以 上

表 建物内部の清掃場所と内容等

対象 施設	場 所	面積 (㎡)	床の材 質	日常清掃				定期清掃		備考		
				単位	作 業 日 数 (予 定)	日常清掃		定期清 掃の作 業周期	作 業 回 数 (年 間)			
						作業 周期	巡回					
ミュー ジア ム棟	B1 階	共用廊下	69.81	硬質床	100㎡ 1回当 り	1D	1D	6M 年間2 回実施 (ミュー ジアム 棟地下 1階～1 階・共 用廊 下・階 段室の み)	4	ラバータイ ル		
		ミドルヤード	28.05						240	1D	4	ラバータイ ル
		事務室 1	24.39						240	無	4	ラバータイ ル
		事務室 2	16.29						240	無	4	ラバータイ ル
		廃棄物保管庫	9.44	弾性床					240	無		長尺塩ビ シート
		更衣室	2.65						240	無	4	長尺塩ビ シート
		多目的便所床	3.80	硬質床					240	1D	4	ラバータイ ル
		同上 ごみ収集、消 耗品補充、汚物収集	3.80							1D		
		便所(男)床	12.28						240	1D	4	ラバータイ ル
		同上 ごみ収集、消 耗品補充、汚物収集	12.28							1D		
		便所(女)床	16.38						240	1D	4	ラバータイ ル
		同上 ごみ収集、消 耗品補充、汚物収集	16.38							1D		
		オリエンテーションル ーム	102.2 3	繊維床					240	1D	4	タイルカー ペット
		階段室 1	15.45	硬質床					240	無	4	ラバータイ ル
		階段室 2	12.15						240	無	4	ラバータイ ル
	再利用物保管庫	8.36	弾性床	240	1D		長尺塩ビ シート					
	1 階	エントランスホール	81.46	硬質床		240	1D	4	有孔レン ガ			

	アーカイブデポ	75.18			240		1D	4	有孔レンガ			
	映像展示室	87.00			240		1D	4	有孔レンガ			
	風除室(玄関ホール)	6.64			240		1D	4	有孔レンガ			
	ロッカーコーナー	6.05			240		1D	4	有孔レンガ			
	階段室 1	6.61	硬質床	100 m ² 1 回当り	240		無	4	ラバータイル			
	多目的便所 1	4.08	弾性床		240		1D	4	長尺塩ビシート			
	同上 ごみ収集、消耗品補充、汚物収集	4.08	-				1D					
	多目的便所 2	3.80	硬質床		240		1D	4	ラバータイル			
	同上 ごみ収集、消耗品補充、汚物収集	3.80	-				1D					
2 階	展示室 1	83.66	繊維床			48	1W	1W	4	モールテックス		
	展示室 2	87.00	繊維床			48			4	モールテックス		
	再現住戸展示室(多摩平)	91.45	繊維床			48						展示工事による
	再現住戸展示室(晴海非廊下階)	64.77	繊維床			48						展示工事による
	屋外直通階段	18.78	硬質床		48					4	外階段	
	階段 3	3.81	硬質床		240	1D	無	4	ラバータイル			
	階段 1	6.61	硬質床		240			4	ラバータイル			
3 階	ブリッジ	36.64	硬質床		48	1W	1W	4	ラバータイル			
	再現住戸展示室(晴海廊下階)	53.96	繊維床		48				展示工事による			
	部分階段 3	8.67	硬質床		240	1D	無	4	ラバータイル			
	階段 1	6.61	硬質床		240		無	4	ラバータイル			
4 階	再現住戸展示室(同潤会単身・世帯)	175.58	繊維床		48	1W	無		展示工事による			
	再現住戸展示室(蓮根)	93.64	繊維床		48		無		展示工事による			

		展示室 3	56.16	繊維床		48		1W		4	モールテックス
		階段 1	6.61	硬質床		240	1D	無		4	ラバータイル
	-	エレベーター	3.75	-	100 m ² 1 回当り		1D	1D			
	1~4 階	階段室手摺り	43.43 m	-		床に 含む	1D	無			床単価に 含む
	2.3.4 階	再現バルコニー	24.87	硬質床		48	1W	1W			RC スラブ
ラボ 41 (板状 5 階)	1階	再現住戸(105 号室)	41.03	繊維床		48	1W	1W			展示工事 による
		展示室 1・2(106 号室)	41.03	繊維床		48		1D			展示工事 による
		EV ホール(107 号室)	11.56	弾性床		240		1D		4	重歩行用 床シート 貼り
		エントランスホール (107 号室)	24.00	硬質床		240	1D	1D			天然石貼 り
		便所(105.108 号室)	2.05	弾性床		240		1D			
		同上 ごみ収集、消 耗品補充、汚物収集	2.05	-	100 m ² 1 回当り			1D			
		カフェラウンジ(108 号室)	41.03	硬質床		240		1D			天然石貼 り
	2階	管理事務室 3 と館長 室(205 号室)	41.03	繊維床		240		1D			タイルカー ペット貼り
		管理事務室 2 と廊下 2(206 号室)	41.03			240		1D			タイルカー ペット貼り
		管理事務室 1(207 号室)	24.00			240		1D			タイルカー ペット貼り
		EV ホール(207 号室)	11.56	弾性床		240	1D	1D		4	重歩行用 床シート 貼り
		便所(205.206.208 号室)	3.83	弾性床		240		1D			
		同上 ごみ収集、消 耗品補充、汚物収集	3.83	-	100 m ² 1 回当り			1D			
		応接室	24.00	繊維床		240		1D			
								6 M 年間2 回実施 (共用 廊下・ 階段室 のみ)			

3階	テレワークスペース 2 (305 号室)	41.03			240		1D		オレフィン シート貼り	
	テレワークスペース 1 とスタジオ(306 号室)	41.03			240		1D		オレフィン シート貼り	
	EV ホールと休憩室 (307 号室)	11.56	弾性床		240		1D	4	重歩行用 床シート 貼り	
	ラウンジ(307 号室)	24.00			240	1D	1D		オレフィン シート貼り	
	便所(305.306.308 号 室)	3.83	弾性床		240		1D			
	同上 ごみ収集、消 耗品補充、汚物収集	3.83	-	100 m ² 1 回当 り			1D			
	ミーティングルーム 1.2(308 号室)	41.03	弾性床		240		1D		オレフィン シート貼り	
4階	ミーティングルーム (405 号室)	41.03			240		1D	1D	オレフィン シート貼り	
	ミーティングルーム (406 号室)	41.03	弾性床		240				オレフィン シート貼り	
	ミーティングルーム (407 号室)	24.00			240				オレフィン シート貼り	
5階	ミーティングルーム (505 号室)	41.03			240		1D	1D	オレフィン シート貼り	
	ミーティングルーム (506 号室)	41.03	弾性床		240				オレフィン シート貼り	
	ミーティングルーム (507 号室)	24.00			240				オレフィン シート貼り	
1～ 5 階	バルコニー(1～4 号 室除く)	55.38	硬質床		12	1M		1M	塗膜防水	
	エレベーター	0.99	-	100 m ² 1 回当 り						
	階段室(1 階は門扉 外インターロッキング 境界まで)	40.11	硬質床		48	1W			1W	4
スタ ーハ ウス 42	1 階	住戸 A、住戸 B、住戸 B 反転	125.6 8	弾性床		0	1M		ポリエチレ ンフィルム	
		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0			床スラブ	
		階段室	10.26	硬質床		12			4	床スラブ
		バルコニー(3 住戸 分)	13.23	硬質床		0				塗膜防水
	2 階	展示室(コンペ案実 装)	125.6 8	繊維床		0	1W		展示室	

スターハウス 43		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0	1M	1M		床スラブ			
		階段室	10.26	硬質床		12			4	床スラブ			
		バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0				塗膜防水			
	3 階		住戸 A、住戸 B、住戸 B 反転	125.6 8	硬質床		0	1M	1M		床スラブ		
			住戸 A 前室	6.75	硬質床		0				床スラブ		
			階段室	10.26	硬質床		12			4	床スラブ		
	4 階		バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0	1M	1M		塗膜防水		
			住戸 A、住戸 B、住戸 B 反転	125.6 8	硬質床		0				床スラブ		
			住戸 A 前室	6.75	硬質床		0				床スラブ		
	5 階		階段室	10.26	硬質床		12	1M	1M	4	床スラブ		
			バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0				塗膜防水		
			住戸 A、住戸 B、住戸 B 反転	125.6 8	硬質床		0				床スラブ		
	スターハウス 43	1 階		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0	1M	1M		床スラブ	
				階段室	10.26	硬質床		12			4	床スラブ	
			2 階		展示室(2 住戸分)	83.79	弾性床		0	1W	1W		ポリエチレンフィルム
					会議室	41.89	弾性床		0				ポリエチレンフィルム
バルコニー(3 住戸分)					13.23	硬質床		0				塗膜防水	
3 階			展示室(各職種展示)	83.79	繊維床		0	1M	1M		床スラブ		
			住戸 A	41.89	硬質床		0				床スラブ		
			住戸 A 前室	6.75	硬質床		0				床スラブ		
4 階			階段室	10.26	硬質床		12	1M	1M	4	床スラブ		
			バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0				塗膜防水		
			展示室(材料等展示)	125.6 8	繊維床		0			1W	1W		床スラブ
			住戸 A 前室	6.75	硬質床		0						床スラブ
3 階			階段室	10.26	硬質床		12	1M	1M	4	床スラブ		
			バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0				塗膜防水		
4 階			展示室(材料等展示)	125.6 8	繊維床		0	1W			床スラブ		

6M
年間2
回実施
(共用
廊下・
階段室
のみ)

スターハウス44		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0	1M	1M
		階段室	10.26	硬質床		12		
		バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0		
	5 階	住戸 A、住戸 B、住戸 B 反転	125.68	硬質床		0	1M	1M
		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0		
		階段室	10.26	硬質床		12		
		バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0		
	1 階	展示室(再現住戸)	41.89	繊維床		0	1W	1M
		会議室(2 住戸分)	83.79	弾性床		0		
		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0		
		階段室	10.26	硬質床		12		
		バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0		
	2 階	展示室(各年代再現モデル住戸)	125.68	繊維床		0	1M	1M
		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0		
		階段室	10.26	硬質床		12		
		バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0		
	3 階	展示室(各年代再現モデル住戸)	83.79	繊維床		0	1M	1M
		展示室(材料等展示)	41.89	繊維床		0		
		住戸 A 前室	6.75	硬質床		0		
		階段室	10.26	硬質床		12		
バルコニー(3 住戸分)		13.23	硬質床		0			
4 階	住戸 A、住戸 B、住戸 B 反転	125.68	硬質床		0	1M	1M	
	住戸 A 前室	6.75	硬質床		0			
	階段室	10.26	硬質床		12			
	バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0			
5 階	展示室(コンベ案実装)	125.68	繊維床		0	1M	1M	
	住戸 A 前室	6.75	硬質床		0			
	階段室	10.26	硬質床		12			
	バルコニー(3 住戸分)	13.23	硬質床		0			

	床スラブ
4	床スラブ
	塗膜防水
	床スラブ
	床スラブ
4	床スラブ
	塗膜防水
	展示工事による
	ポリエチレンフィルム
	床スラブ
4	床スラブ
	塗膜防水
	展示工事による
	床スラブ
	床スラブ
4	床スラブ
	塗膜防水
	床スラブ
	床スラブ
4	床スラブ
	塗膜防水
	展示工事による
	床スラブ
4	床スラブ
	塗膜防水

		全施設 合計	4368.62	m ²		(A)				(C)	
衛生器具類		小便器	2.00	-		240	1D	1D	特別清掃なし		衛生陶器
		洋風大便器	17.00		240	1D				衛生陶器	
		手洗い器	16.00		240	1D				衛生陶器	
		SK シンク	1.00		240	1D				衛生陶器	
		オストメイト	2.00		240	1D				衛生陶器	
		ミニキッチン	2.00		240	1D				ステンレス流し	
		ベビーベット	1.00		240	1D				マット消毒	
		浴槽(再現住戸内)	2.00		48	1W	1W	FRP 浴槽 他			
		エントランスマット交換	4.00		24	2W	2W				
	衛生器具類 計				(B)						

注意) ミュージアム棟、保存棟の展示室について

- ※1 展示室については、日常清掃の対象とし、定期清掃は対象外とする。
- ※2 展示室の床の材質は、フローリング、畳、コンクリート部等の様々な仕上がりであるが、日常清掃は、繊維床と同様の扱いとする。

表 建物外部の清掃場所と内容等

1 窓ガラスと門扉の清掃

項	施設名	数量 (㎡)	回数	作業周期	備考
ミュージアム棟					
1	1階 東立面	7.20	6	2M(年6回)	建物内外両面拭き
2	2階 東立面	114.40	6		建物内外両面拭き
3	3階 東立面	124.68	6		建物内外両面拭き
4	3~4階 東立面	34.32	6		建物内外両面拭き
5	4階 東立面	129.36	6		建物内外両面拭き
6	1階 北立面	38.80	6		建物内外両面拭き
7	3階 北立面 (代替進入口)	5.72	6		建物内外両面拭き
8	4階 北立面 (代替進入口)	5.72	6		建物内外両面拭き
9	北側出入口扉	4.40	6		建物内外両面拭き
10	1階 西立面	3.42	6		建物内外両面拭き
11	2階 西立面	2.68	6		建物内外両面拭き
12	3階 西立面	13.42	6		建物内外両面拭き
13	4階 西立面	15.34	6		建物内外両面拭き
14	西側出入口扉	22.00	6		建物内外両面拭き
15	1階 南立面(入口)	8.16	6		建物内外両面拭き
16	3階 南立面	3.20	6		建物内外両面拭き
17	4階 南立面	8.00	6		建物内外両面拭き
保存棟					
18	ラボ 41 自動扉	4.96	4	3M(年4回)	建物内外両面拭き
19	ラボ 41 鋼製片引き戸	4.38	2	6M(年2回)	建物内外両面拭き
20	ラボ 41 アルミ製引き違い窓	65.56	2		建物内外両面拭き
21	ラボ 41 アルミ製引き違い窓(防火設備)	47.68	2		建物内外両面拭き
22	ラボ 41 アルミ製滑り出し戸	26.84	2		建物内外両面拭き
23	ラボ 41 アルミ製滑り出し戸(防火設備)	19.52	2		建物内外両面拭き
24	ラボ 41 アルミ製引き違い窓(小)	43.68	2		建物内外両面拭き
25	ラボ 41 アルミ製引き違い窓(小)防火	12.48	2		建物内外両面拭き
26	ラボ 41 ルーバー門扉	29.44	4	3M(年4回)	両面拭き
27	ラボ 41 バルコニー手すり	176.80	2	6M(年2回)	両面拭き
28	ラボ 41 窓手すり	192.76	2		両面拭き
29	41号棟 木製引き違い窓	119.20	2		両面拭き
30	スターハウス 42 アルミ製引き違い窓	107.28	2		建物内外両面拭き
31	スターハウス 42 木製引き違い窓	134.10	2		両面拭き
32	スターハウス 42 ルーバー門扉	4.32	4	3M(年4回)	両面拭き
33	スターハウス 43 アルミ製引き違い窓	107.28	2	6M(年2回)	建物内外両面拭き

34	スターハウス 43 木製引き違い窓	134.10	2		両面拭き
35	スターハウス 43 ルーバー門扉	4.32	4	3M(年4回)	両面拭き
36	スターハウス 44 アルミ製引き違い窓	95.36	2	6M(年2回)	建物内外両面拭き
37	スターハウス 44 木製引き違い窓	134.10	2		両面拭き
38	スターハウス 44 ルーバー門扉	4.32	4	3M(年4回)	建物内外両面拭き

2 展示モニター等(アクリル板等含む)

項	施設名	数量 (㎡)	回数	作業周期	備考
1	ミュージアム棟	60.00	12	1M(年12回)	※展示の内容により増減する場合は変更契約にて対応

3 建物周囲

項	施設名	数量 (㎡)	回数	作業周期	備考
1	ミュージアム棟周囲(PLAZA 部)	200.11	240	1D(掃き掃除のみ)、12M(高圧洗浄)	インターロッキング
2	ラボ 41 周囲 スターハウス 42,43,44 周囲	61.44	240	1D(掃き掃除のみ)、12M(高圧洗浄)	階段室前(庇下部)

4 敷地内清掃 (敷地総面積: 6833.68 ㎡)

項	作業内容	数量 (㎡)	回数	作業周期	作業範囲
1	巡回、粗ごみ拾い	3930.73	240	1D	情報発信施設敷地内全域
2	通路:落ち葉等の掃き掃除	1158.00	48	1W	情報発信施設敷地内舗装通路上

法定点検・安全点検の範囲

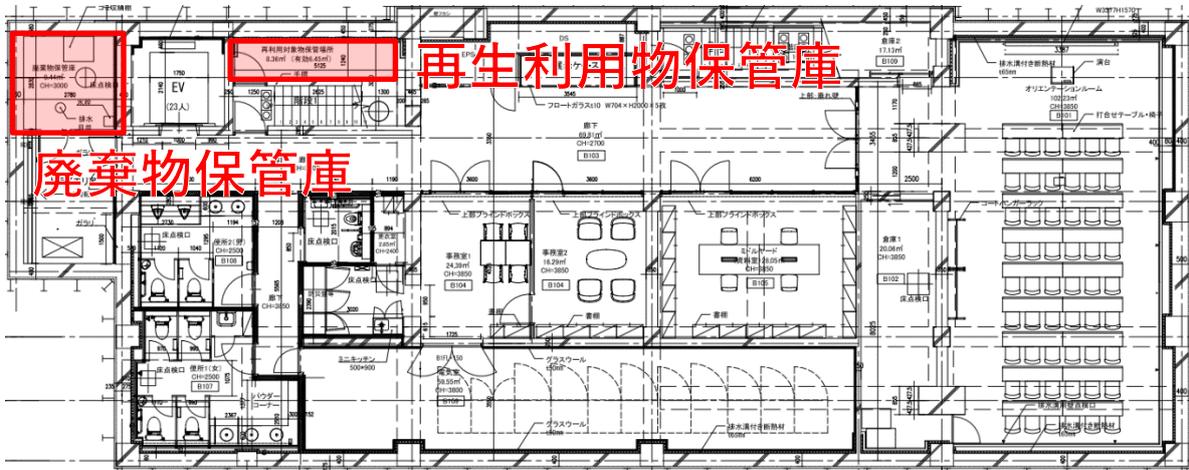
項	点検項目	場所	規格・適用	単位	数量	備考
1	空気環境測定	ミュージアム棟	各階 1 箇所×B1～4F	箇所	20.0 0	年 2 回
2	設備管理業務	全棟	延べ床面積が 6000 m ² 程度	m ²	5.92 8.00	年 2 回
	設備管理業務には、以下 3 つの業務を含みます。 運転監視業務、日常巡視点検業務、一般管理業務					
3	照度測定	全棟	展示室・事務室・テレワーク室・ 会議室他	箇所	80.0 0	年 2 回
4	屋根	ミュージアム棟	陸屋根	100 m ² 1 回 当たり	4.04	年 1 回
5	外壁	ミュージアム棟	モルタル塗、タイル張り、石張り	100 m ² 1 回 当たり	14.4 0	年 1 回
6	庇	ミュージアム棟		100 m ² 1 回 当たり	0.27	年 1 回
7	軒天井及び庇下端	ミュージアム棟		100 m ² 1 回 当たり	0.27	年 1 回
8	外部床	ミュージアム棟	PLAZA 部	100 m ² 1 回 当たり	2.00	年 1 回
9	屋外階段	ミュージアム棟	直通階段及び螺旋階段	100 m ² 1 回 当たり	0.28	年 1 回
10	バルコニー	ミュージアム棟		100 m ² 1 回 当たり	0.25	年 1 回
11	外部建具	ミュージアム棟	扉及び枠	10 箇所 1 回当たり	0.60	年 1 回
12	外部建具	ミュージアム棟	窓及び枠	100 m ² 1 回 当たり	5.03	年 1 回
13	内壁・柱・はり	ミュージアム棟	塗装、壁紙、タイル、石、コンク リートブロック壁	100 m ² 1 回 当たり	50.0 0	年 1 回
14	内壁・柱・はり	ミュージアム棟	耐火被覆材	100 m ² 1 回 当たり	0.50	年 1 回
15	内部天井	ミュージアム棟		100 m ² 1 回 当たり	13.9 4	年 1 回
16	内部床	ミュージアム棟	ビニル床タイル、ビニル床シー ト、コンクリート、タイル	100 m ² 1 回 当たり	21.9 6	年 1 回
17	内部階段	ミュージアム棟	床	100 m ² 1 回 当たり	0.85	年 1 回
	内部階段	ミュージアム棟	手すり	10m1 回当 たり	4.34	年 1 回
	内部階段	ミュージアム棟	壁	100 m ² 1 回 当たり	1.50	年 1 回

	内部階段	ミュージ アム棟	天井・段裏	100 m ² 1 回 当たり	1.46	年 1 回
18	内部建具	ミュージ アム棟	扉・枠	10 箇所 1 回当たり	3.20	年 1 回
19	構造体・基礎	ミュージ アム棟	建物外周	100m1 回 当たり	1.04	年 1 回
20	分電盤、開閉器 箱、照明制御版	ミュージ アム棟	20 回路以上	箇所	12.0 0	年 1 回
21	幹線	ミュージ アム棟		m	80.0 0	年 1 回
22	防火区画	ミュージ アム棟		箇所	13.0 0	年 1 回
23	受変電設備	ミュージ アム棟	高圧配電盤	箇所	1.00	年 1 回
24	受変電設備	ミュージ アム棟	高圧変圧器	箇所	1.00	年 1 回
25	受変電設備	ミュージ アム棟	外部配線(高圧ケーブル)	箇所	1.00	1 系統 1 回当たり
26	受変電設備	ミュージ アム棟	接地抵抗	箇所	1.00	1 接地極 1 回当たり
27	外灯	敷地内		箇所	26.0 0	年 1 回
28	屋外灯分電盤	敷地内	20 回路以上	箇所	1.00	年 1 回
29	雷保護設備	敷地内	接地極	箇所	1.00	年 1 回
30	ハンドホール	敷地内	1 基 1 回当たり	箇所	17.0 0	ハンドホール等内の地中 線の点検含む
31	法面・擁壁点検	敷地内		100 m ² 1 回 当たり	181. 25	年 1 回
32	敷地	敷地内		100 m ² 1 回 当たり	1,15 8.00	年 1 回
33	側溝	敷地内		10m1 回当 たり	34.0 0	年 2 回
34	雨水枡・雨水浸透 枡	敷地内	人孔枡含む	箇所	50.0 0	年 1 回
35	汚水枡・排水枡	敷地内	人孔枡含む	箇所	21.0 0	年 1 回
36	屋内電気設備	スターハ ウス 42,43,44	盤類、雷保護、アンテナー式	箇所	128. 00	年 1 回
37	屋外電気設備	敷地内	盤類、雷保護、アンテナー式	箇所	85.0 0	年 1 回
38	内壁・柱・はり	ラボ 41	塗装、壁紙、タイル、石、コンク リートブロック壁	100 m ² 1 回 当たり	16.6 1	年 1 回

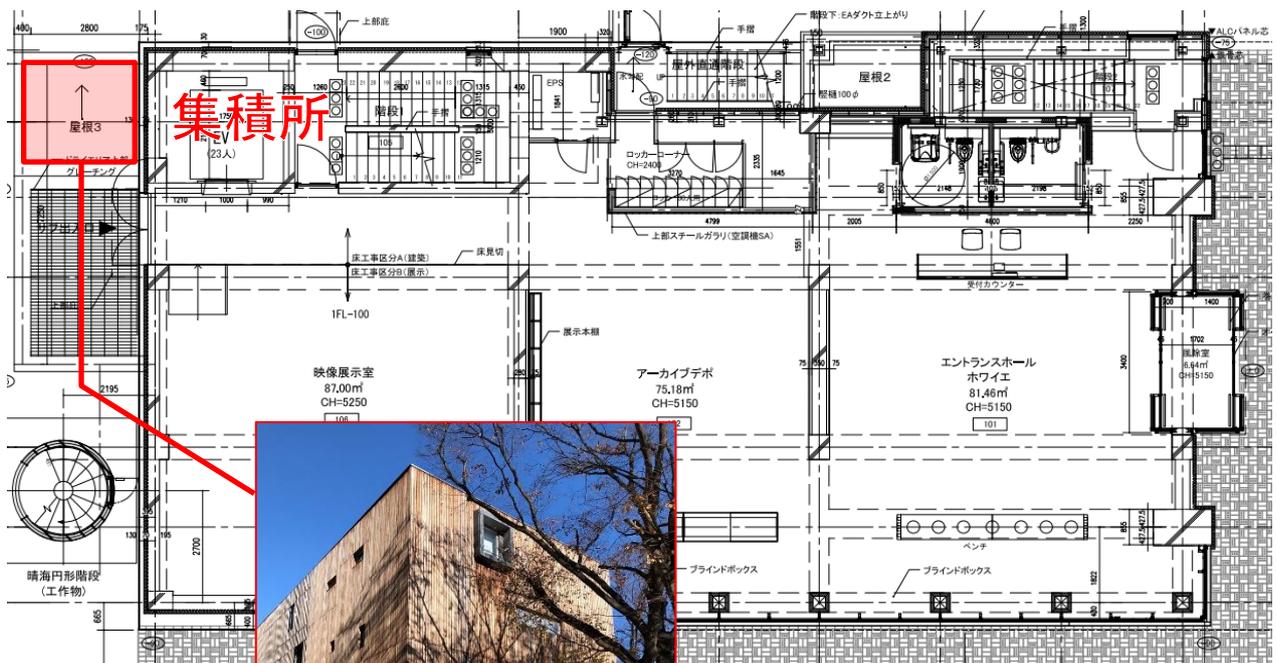
39	内部天井	ラボ 41		100 m ² 1 回 当たり	9.82	年 1 回
40	内部床	ラボ 41	躯体素地含む	100 m ² 1 回 当たり	17.4 3	年 1 回
41	内部階段	ラボ 41	床	100 m ² 1 回 当たり	0.43	年 1 回
42	内部階段	ラボ 41	天井・段裏	100 m ² 1 回 当たり	1.84	年 1 回
43	内部床	スターハ ウス 42	躯体素地含む	100 m ² 1 回 当たり	16.7 5	年 1 回
44	内部階段	スターハ ウス 42	床	100 m ² 1 回 当たり	0.49	年 1 回
45	内部階段	スターハ ウス 42	天井・段裏	100 m ² 1 回 当たり	0.24	年 1 回
46	内部床	スターハ ウス 43	躯体素地含む	100 m ² 1 回 当たり	16.7 5	年 1 回
47	内部階段	スターハ ウス 43	床	100 m ² 1 回 当たり	0.49	年 1 回
48	内部階段	スターハ ウス 43	天井・段裏	100 m ² 1 回 当たり	0.24	年 1 回
49	内部床	スターハ ウス 44	躯体素地含む	100 m ² 1 回 当たり	16.7 5	年 1 回
50	内部階段	スターハ ウス 44	床	100 m ² 1 回 当たり	0.49	年 1 回
51	内部階段	スターハ ウス 44	天井・段裏	100 m ² 1 回 当たり	0.24	年 1 回

廃棄物保管庫等の場所

●ミュージアム棟地下1階



●ミュージアム棟1階



自家用電気工作物の保安業務等に関する覚書

独立行政法人都市再生機構（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、乙が、経済産業省が「主任技術者制度の解釈及び運用（内規）」記1.（2）に規定するみなし設置者に該当することを明らかにするため、別記に表示する建物（以下「本件建物」という。）における自家用電気工作物の保安業務等に関し、次のとおり覚書（以下「本覚書」という。）を交換する。

第1条 乙は、甲乙間で令和 年 月 日付で締結した「令和8年度URまちとくらしのミュージアム建築物等維持管理業務」の契約書（以下「契約書」という。）に基づき、本件建物の自家用電気工作物（以下「自家用電気工作物」という。）の維持管理の主体となり、電気事業法（昭和39年法律第170号）第39条第1項を遵守するものとする。

第2条 甲及び乙は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たっては、乙が電気主任技術者として選任する者（以下「電気主任技術者」という。）の意見を尊重するものとする。

第3条 甲及び乙は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に遂行することを、電気主任技術者に確約させるものとする。

第4条 甲及び乙は、前条の職務を遂行するために電気主任技術者の指示に従うことを、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に確約させるものとする。

第5条 本覚書が契約書の内容と相違する場合は、本覚書が優先する。

本覚書交換の証として、本覚書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 神奈川県横浜市中区本町6-50-1
氏名 独立行政法人都市再生機構本社
総務部長 丹 圭一 印

乙 住所
氏名

別記

（建物の表示）

名称 URまちとくらしのミュージアム 住所 東京都北区赤羽台一丁目4番他

別紙電-2 自家用電気工作物維持管理表

●「月次・年次点検」とは、目視や測定器具等を用いて異常の有無を判定することをいう。

点検項目	月次点検 (点検周期：1回/月以上)	年次点検 (点検周期：1回/年以上)	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
高圧引込線 (地中)	<ul style="list-style-type: none"> ① 引込線の損傷 ② 引込線の保護管の破損、損傷 ③ 地表高さ及び他物との離隔距離 ④ ケーブルヘッドの損傷、コンパウンド漏れ ⑤ 敷設部の無断掘削 ⑥ ハンドホールの損傷、破損 ⑦ 埋設標の損傷、滅失 ⑧ 標識の破損、滅失 ⑨ 造営物、弱電流電線などへの接触 ⑩ 接地線の損傷、外れ、断線 ⑪ ケーブルに無理な張力が加わっていない 	<ul style="list-style-type: none"> ① 引込線の腐食、亀裂、損傷 	絶縁抵抗測定
高圧配線 (屋内・屋外)	<ul style="list-style-type: none"> ① ケーブル及び支持物の損傷 ② ハンドホールの損傷 (埋設管路内は除く) 	<ul style="list-style-type: none"> ① ケーブルの損傷 ② 開閉器、高圧機器類の接続等 ③ ハンドホール内部(ケーブル余長、ケーブル行先表示の確認等) ④ 埋設標の損傷、滅失 	絶縁抵抗測定
高圧開閉器 (負荷開閉器)	<ul style="list-style-type: none"> ① 口出線、ブッシングの破損 ② 外箱の破損、損傷 ③ 接地線の損傷、断線 	<ul style="list-style-type: none"> ①受けと刃の接触、過熱、緩み、損傷 <p>※各部清掃を行うこと</p>	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

点検項目	月次点検 (点検周期：1回/月以上)	年次点検 (点検周期：1回/年以上)	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
気中負荷開閉器 (LBS)	① 外箱の破損、損傷、油漏れ等 ② 受けと刃の変色、汚損、異物付着 ③ 安全装置が正確にかかっているか	① 受けと刃の接触、過熱、緩み、損傷 ② ヒューズの破損、損傷 ③ 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
断路器	① 受けと刃の変色、汚損、異物不着 ② がいしの損傷、破損 ③ ラッチは正確にかかっているか	① 受けと刃の接触、過熱、緩み、損傷 ② 各部端子の緩み ※がいしその他各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
母線	① 母線の緩み ② 母線及びがいしの損傷 ③ バインド線等の緩み、損傷等 ④ 接続部分、分岐部分の腐食、変形、緩み等	① 各部端子の緩み ※がいしその他各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
遮断器 (VCB等)	① 外箱の破損、損傷、油漏れ、異常温度上昇等 ② 接地線の損傷、断線等 ③ 表示灯の異常 ④ 遮断器の操作具合 ⑤ 各部の腐食、変形、緩み ※動作回数を記録すること。	①異常過熱、緩み、損傷 ②遮断器の操作具合 ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
計器用変成器(計器用変圧器、計	① 破損、損傷、異音、異臭等 ② ヒューズの破損、損傷	① 各部の接触、緩み、亀裂、ヒューズの異常	接地抵抗測定 絶縁抵抗測定

点検項目	月次点検 (点検周期：1回/月以上)	年次点検 (点検周期：1回/年以上)	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
器用変流器、零相変流器等)	③ 接地線の損傷、断線等	② 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	
受電用変圧器	① 破損、損傷、油漏れ等 ② 異常過熱、異音、異常振動等 ③ 接地線の損傷、断線等	① 切替タップの緩み ② ブッシングの破損、損傷 ③ 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
高圧用電力コンデンサー又はリアクトル	① 破損、損傷、油漏れ等 ② 本体のふくらみ等 ③ 接地線の損傷、断線等 ④ ブッシングの損傷 ⑤ 各部の損傷、汚損、異音、異臭、発錆、油漏れ ⑥ 接地線の接続部	① 各部の損傷等 ② 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
避雷器	① 本体の破損、損傷 ② 接地線の損傷、断線等	① 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
配電盤、受電盤	① 各種計器の指針は適正か（その指示値を記録すること） ② 表示灯の損傷、球切れ ③ 開閉器の損傷等 ④ 継電器（過電流、地絡）の損傷等 ⑤ タップレバーの整定値は定められた値か ⑥ 接地線の損傷、断線等及び接地線の接	① 裏面配線の損傷、結線部の緩み、断線、接触、脱落 ② 各部端子の緩み ③ 接地線の接続部 ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定

点検項目	月次点検 (点検周期：1回/月以上)	年次点検 (点検周期：1回/年以上)	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
	続部 ⑦ 裏配線の脱落		
直流電源装置 (1) 蓄電池	① 外箱、架台の破損、損傷等 ② 本体、配線の損傷、結線部の緩み ③ 触媒栓の有効期限 ④ 端子電圧、 ⑤ 電解液の量は適正か、沈殿物はないか(必要に応じ、液の補充を行うこと) ⑥ 電解液の液温、電解液の比重の測定(アルカリ蓄電池は液面の確認を行う) ⑦ 設備表示(製造者名、製造年月、容量、型式番号)を確認する ⑧ 極板の湾曲等の異常 ⑨ 減液警報用電極の変形、損傷、腐食、断線等がないこと ⑩ 負荷容量を図面と照合して確認する ⑪ 均等充電の実施を確認する ※各部の清掃を行うこと	① 各部の損傷、腐食等 ② 極板の湾曲等の異常 ③ 各部端子の緩み ④ 蓄電池容量の確認 ※手順は自家用電気工作物精密点検基準による ⑤ 切替装置の動作確認 ⑥ 計器の確認 ⑦ 警報(減液警報装置含む)動作、音響、表示の確認 ⑧ 電圧調整範囲の確認 ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
直流電源装置 (2) 充電器	① 破損、損傷等 ② 配線の損傷、結線部の緩み ③ 表示灯の損傷、球切れ(必要に応じ、球の取替えを行うこと) ④ 異音、異臭及び異常な温度上昇 ※充電電圧及び電流の調整を行うこと ※各部の清掃を行うこと	① 充電装置の動作状況 ② 各部端子の緩み ※各部清掃を行うこと	

点検項目	月次点検 (点検周期：1回/月以上)	年次点検 (点検周期：1回/年以上)	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
動力制御盤 (計装盤含む) ※1	① 各機器、計器、表示灯、開閉器、コンデンサー、リレー制御装置 ② 電磁接触器の動作状態 ③ 補助リレーの動作状態 ④ 配線、結線部の損傷、接続部の緩み ⑤ 接地線の損傷、断線等及び接地線の接続部 ⑥ 導電部の変色、過熱等 ⑦ ヒューズの破損、損傷等 ※内外の清掃を行うこと	① 各部の損傷、腐食等 ② 各機器、計器、表示灯、開閉器、コンデンサー、リレー制御装置 ③ 各部端子の緩み ※各部の清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
換気扇 ※2	① 破損、損傷等	※動作試験を行うこと	
手元開閉器 (41L-M、42_44L-M) ※2	① 外箱、架台の破損、損傷等 ② 開閉器の開閉状況 ③ 導電部の変色、過熱等 ④ ヒューズの破損、損傷等 ⑤ 配線の損傷 ⑥ 接地線の損傷、断線等	① 機器の損傷等 ② 各部端子の緩み ※機器の動作確認を行うこと ※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定 接地抵抗測定
照明器具 ※2	① 取付状態、破損、損傷等	※各部清掃を行うこと	絶縁抵抗測定
配線器具 ※2	① 充電部の露出 ② 破損、損傷 ③ 水の侵入		

点検項目	月次点検 (点検周期：1回/月以上)	年次点検 (点検周期：1回/年以上)	
	主な点検箇所ねらい	主な点検箇所ねらい	測定
建物、その他	① 建物の雨漏れ、鳥獣等の防護柵 ② 備品、記録書類等の保管状態等	① 腐食、破損、損傷、変色、取付状態等 ② 単線結線図、連絡先等の表示	接地端子盤内の 絶縁抵抗測定

※1 受変電設備、非常用発電設備に付属する機器に限る。

※2 電気室、発電機室に限る。

管理実施結果等の報告について

様式名称	報告期日	備考
別添様式電-1 業務担当者名簿	実施年度当初及び変更時	
別添様式電-2 自家用電気工作物点検計画表	作成、変更の都度	
別添様式電-4 自家用電気工作物報告書（月次）	実施翌月の10日	
別添様式電-5 自家用電気工作物報告書（年次）	実施翌月の10日	
別添様式電-8 不具合箇所報告書	その都度	
- 事故処理報告書	事故処理の都度	

別紙電-3

自家用電気工作物精密点検基準 (1/5)

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考	
I GR 付負荷開閉器 (PAS) (UAS) (PGS) (UGS)	1. 引外し機構の動作確認	1. 引外し機構の動作確認 (1) 遮断速度等の測定 イ. 保護継電器との連動試験	1. 引外し機構の動作確認 (1) 遮断時間等の測定方法 イ. 保護継電器の項による。	1. 引外し機構の動作確認 (1) 遮断時間等の測定方法 イ. 保護継電器の項による。	3年		
	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検 (1) 亀裂や損傷、発錆、変形、異常音等の確認	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検 (1) 外観の異常、異常音の有無、汚損状態を確認する。	2. ブッシング、ケース及びカバー部の点検 (1) 異常のないこと。			
II 受変電設備 1. 断路器 (DS)	1. インターロック機構等の確認	1. インターロック機構等の確認 (1) 遮断器とのインターロック機構等を確認する。	1. インターロック機構等の確認 (1) インターロックをとる遮断器が『切』であれば、キーロック連動スイッチが ON し、インターロックコイルが励磁され、ロック機構が解除される。	1. インターロック機構等の確認 (1) 正常の動作すること。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;">インターロックをとる遮断器が『切』でロック機構が解除される。</div>	3年		
	2. 接触部、端子、操作部の点検	2. 接触部、端子、操作部の点検 (1) 変色、過熱、破損、緩み等の確認 (2) 注油	2. 接触部、端子、操作部の点検 (1) 接触状態、締め付け状態及び過熱状況等の確認 (2) 必要箇所に注油を行う。	2. 接触部、端子、操作部の点検 (1) 異常のないこと。 (2) 正常に動作すること。			
2. 真空遮断器 (VCB)	1. 遮断器のトリップ回路の確認	1. 遮断器のトリップ回路の確認 (1) 遮断速度測定 イ. 保護継電器との連動試験	1. 遮断器のトリップ回路の確認 (1) 遮断時間測定方法 イ. 保護継電器の項による。	1. 遮断器のトリップ回路の確認 (1) 遮断時間測定 イ. 保護継電器の項による。	3年		
	2. 引外し機構の動作確認	2. 引外し機構の動作確認 (1) 遮断速度測定 イ. 保護継電器との連動試験 (2) 機構部分の確認 イ. 機構部分の動作確認 ロ. 機構部の状態確認及び注油	2. 引外し機構の動作確認 (1) 遮断時間測定方法 イ. 保護継電器の項による。 (2) 機構部分の確認 イ. 手動にて開閉操作を行う。 ロ. 各部に発錆、損傷がないかを点検し、各部に注油を行う。	2. 引外し機構の動作確認 (1) 遮断時間測定 イ. 製造メーカーの基準による。 (2) 機構部分の確認 イ. 正常に動作すること。 ロ. 正常に動作すること。			※必要箇所に注油を行う。
	3. 接触子の損耗状況の確認	3. 接触子の損耗状況の確認 (1) 接触子等内部機構の測定 (2) 真空度試験	3. 接触子の損耗状況の確認 (1) 電極消耗量の確認(目視) イ. 電極消耗表示部で、損耗測定ゲージ等によって消耗量の確認を行う。 (2) 真空バルブ真空度点検 イ. 製造メーカーの基準より点検する。	3. 接触子の損耗状況の確認 (1) 電極消耗量 イ. 製造メーカーの基準による。 (2) 真空度判定 イ. 製造メーカーの基準による。			※指示のある場合、点検する。 ※指示のある場合、点検する。

自家用電気工作物精密点検基準 (2/5)

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考									
3. 気中負荷開閉器(LBS)	1. 引外し機構の動作確認	1. 引外し機構の動作確認 (1) 動作確認	1. 引外し機構の動作確認 (1) 目視、触手による。	1. 引外し機構の動作確認 (1) 正常に動作すること。	3年										
	2. インターロック機構の確認	2. インターロック機構の確認 (1) 断路器の項による。	2. インターロック機構の確認 (1) 断路器の項による。	2. インターロック機構の確認 (1) 断路器の項による。											
	3. 接触部、端子、操作部の点検	3. 接触部、端子、操作部の点検 (1) 変色、過熱、破損、緩み等の確認 (2) 注油	3. 接触部、端子、操作部の点検 (1) 接触状態、締め付け状態及び過熱状況等の確認。 (2) 必要箇所注油を行う。	3. 接触部、端子、操作部の点検 (1) 異常のないこと。 (2) 正常に動作すること。											
4. 変圧器(T) (1) 油入変圧器	1. 内部点検	1. 内部点検 (1) 巻線、接続部、リード線、タップの確認、ナットの緩みの確認。	1. 内部点検 (1) 目視等による。	1. 内部点検 (1) 正常であること。	3年										
	2. 絶縁油の状況の確認	2. 絶縁油試験 (1) 絶縁油破壊電圧試験	3. 絶縁油試験 (1) 絶縁油破壊電圧試験 イ. 電極間ギャップを 2.5mm に調整した直径 12.5mm の相対する球電極を使い、3KV/秒の割合で電圧を上昇させ、電気絶縁油の商用周波数における絶縁破壊電圧を測定する。 ロ. 同一試験油から2個の試料を取り、各試料について5回ずつ測定を繰り返し、それぞれ初めの値を除き、合計8回の平均値を求める。 (2) 全酸価試験 試料油(測定しようとする機器の絶縁油)を酸抽出液(試料油の中に含まれる酸価を抽出するための溶液)に溶かし、酸価滴定液(酸抽出液により抽出された抽出液に含まれている酸を中和するための中和液)滴定し測定する。	3. 絶縁油試験 (1) 絶縁破壊電圧 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>20KV 以上</td> <td>良</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20KV 未満</td> <td>否</td> <td>取替</td> </tr> </table> (2) 全酸価 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>0.2mgKOH/g 以下</td> <td>良</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0.2mgKOH/g をこえる</td> <td>否</td> <td>取替</td> </tr> </table>			20KV 以上	良		20KV 未満	否	取替	0.2mgKOH/g 以下	良	
20KV 以上	良														
20KV 未満	否	取替													
0.2mgKOH/g 以下	良														
0.2mgKOH/g をこえる	否	取替													
(2) 乾式変圧器	1. 外部点検	1. 外部点検 (1) 巻線、接続部、リード線、タップの確認。ナットの緩みの確認。	1. 外部点検 (1) 目視等による。	1. 外部点検 (1) 異常のないこと。 (2) 乾いた布で清掃を行う。	3年										

自家用電気工作物精密点検基準 (3/5)

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
5. 保護継電器 (1) 過電流継電器 (OCR)	1. 動作点検	1. 最小動作電流測定	1. 最小動作電流測定 (1) 限時整定レバーを整定値にし、遮断器が遮断する最小電流値を求める。	1. 最小動作電流 タップ値の±10%以内	3年	JIS-C4602
		2. 限時特性試験	2. 限時特性試験 (1) 限時整定レバーを 10 および整定値とする。 (2) 遮断器を投入して電流制限タップ値の 300%、700%の電流で測定する。 (3) 限時整定ダイヤルは、試験前に整定位置を確認しておき、終了後同一位置に復元する。	2. 限時特性 (1) 動作時間 イ. タップ値×300%の時 ±17%以内 ロ. タップ値×700%の時 ±12%以内		
		3. 瞬時要素試験	3. 瞬時要素試験 (1) 動作電流測定 イ. 瞬時要素の整定電流まで速やかに電流を上昇させ、遮断器の動作する電流値を測定する。 (2) 動作時間測定 イ. 動作電流測定の要領で最小整定電流値に合わせ、 <u>遮断器が動作することを確認する</u> 。	3. 瞬時要素 (1) 動作電流値 イ. 整定値の±15%以内 (2) 動作時間 イ. 整定値×200%の時 0.05 秒以内 注) 遮断器との連動試験の場合は、遮断器の開極時間を加算し 0.11 秒以内とする。		
(2) 地絡継電器 (GR)	1. 動作点検	1. 最小動作電流測定	1. 最小動作電流測定 (1) 整定タップ値における継電器が動作する時の電流値を求める。	1. 最小動作電流測定 (1) タップ値の±10%以内	3年	JIS-C4601
		2. 限時特性試験	2. 限時特性 (1) 電流整定値の 130%、400%の電流で行う。	2. 限時特性 (1) 整定値×130%の時 0.1 ~ 0.3 秒以内 (2) 整定値×400%の時 0.1 ~ 0.2 秒以内		

自家用電気工作物精密点検基準 (4/5)

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考
(3) 地絡方向 継電器 (DGR) ※SOG含む	1. 動作点検	1. 最小動作電流測定	1. 最小動作電流測定 (1) 電圧整定値の 150%の電圧を加え、製造メーカーの指定する位相にし、電流を徐々に上昇させ継電器が動作する電流を測定する。	1. 最小動作電流測定 (1) 地絡継電器の項による。 タップ値の±10%以内	3年	JIS-C4609
		2. 最小動作電圧測定	2. 最小動作電圧測定 (1) 電流整定値の 150%の電流を流し、製造メーカーの指定する位相にし、電圧を滑らかに上昇させ継電器が動作する電圧を測定する。	2. 最小動作電圧測定 (1) タップ値の±25%以内。		
		3. 限時特性試験	3. 限時特性 (1) 電圧整定値の 150%、電流整定値の 130% および 400%の電流を急激に通電して、継電器が動作するまでの時間を測定する。	3. 限時特性 (1) 整定値×130%の時 0.1~0.3 秒以内、整定値×400%の時 0.1~0.2 秒以内		
		4. 位相特性試験	4. 位相特性試験 (1) 電圧整定値の 150%の電圧を加え、電流整定値の 1000%の電流を流し、継電器が動作する位相角を測定する。	4. 位相特性試験 (1) 製造メーカーの基準による。		
(4) 不足電圧 継電器 (UVR)	1. 動作点検	1. 最小動作電圧測定	1. 最小動作電圧測定 (1) 継電器のタップ電圧値まで電圧を滑らかに下げ、この時の始動電圧を求める。	1. 最小動作電圧測定 (1) タップ値の±5%以内	3年	JEC-2511
		2. 限時特性試験	2. 限時特性 (1) 整定タップ電圧を合わせ、動作確認を行う。 定格電圧から公称電圧値の 70%、0%の電圧に急激に変化させる。	2. 限時特性 (1) 製造メーカーの基準による。		
(5) 過電圧継 電器 (OVR)	1. 動作点検	1. 最小動作電圧測定	1. 最小動作電圧測定 (1) 継電器のタップ電圧値まで電圧を滑らかに上げ、この時の始動電圧を求める。	1. 最小動作電圧測定 (1) タップ値の±5%以内	3年	JEC-2511
		2. 限時特性試験	2. 限時特性 (1) 整定タップ電圧を合わせ、動作確認を行う。 定格電圧から公称電圧値の 120%、150%の電圧に急激に変化させる。	2. 限時特性 (1) 製造メーカーの基準による。		
6. 高圧盤及 び配電盤	1. 計器校正	1. 計器校正試験 (1) 電流計	1. 計器校正試験 ・ 配電盤計器の試験に用いる標準計器は、精密級(0.2・0.5 級)を使用する。 ・ 被試験器は、実際の取り付け状態の姿勢で試験すること。 (1) 電流計の較正試験 イ. 定格値の 100%と 20%~80%のうちから選んだ2点, 計3点について誤差を確認する。	1. 計器校正試験 ・ 下記の許容差内であること。 (1) 電流計 (2) 電圧計 (3) 電力計	3年	JIS-C1102

階級	1.0	1.5	2.5
許容差%	±1.0	±1.5	±2.5

自家用電気工作物精密点検基準 (5/5)

項目	点検内容	試験測定内容	試験測定方法	判断基準	周期	備考										
6. 高圧盤及び配電盤	1. 計器校正	1. 計器校正試験 (2) 電圧計 (3) 電力計 (4) 力率計 (5) 周波数計	(2) 電圧計の校正試験 イ. 定格値の 100%と 20%～80%のうちから選んだ2点、計3点について誤差を確認する (3) 電力計の校正試験 イ. 携帯用電力計を受・配電盤の試験端子(VTT 及び CTT)に接続して、負荷設備の使用状態における、指示値を相互に比較して行う。 (4) 力率計の校正試験 イ. 携帯用力率計を受・配電盤の試験端子(PTT 及び CTT)に接続して、負荷設備の使用状態における、指示値を相互に比較して行う。 (5) 周波数計の校正試験 イ. 携帯用周波数計を受・配電盤の試験端子(VTT 及び CTT)に接続して、負荷設備の使用状態における、指示値を相互に比較して行う。	イ. 目盛の零位が目盛の端にある計器 a. 許容差は、最大目盛値に対する百分率で表す。 ロ. 両振れ計器 a. 許容差は、有効測定範囲内の上限の絶対値の和に対する百分率で表す。 ハ. 拡大目盛計器・ゼロ無し目盛計器 a. 許容差は、有効測定範囲内の上限値に対する百分率で表す。 (4) 力率計 イ. 許容差は、90 度電気角に対する百分率で表す。 <table border="1" data-bbox="1464 679 1787 812"> <tr> <td>階級</td> <td>3.0</td> <td>5.0</td> </tr> <tr> <td>許容差 %</td> <td>±3.0</td> <td>±5.0</td> </tr> </table> (5) 周波数計 イ. 許容差は、有効測定範囲の上限値に対する百分率で表す。振動片形は、指示値に対する百分率で表す。 <table border="1" data-bbox="1464 991 1693 1123"> <tr> <td>階級</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>許容差 %</td> <td>±1.0</td> </tr> </table>	階級	3.0	5.0	許容差 %	±3.0	±5.0	階級	1.0	許容差 %	±1.0	3年	JIS-C1102
		階級	3.0	5.0												
許容差 %	±3.0	±5.0														
階級	1.0															
許容差 %	±1.0															
2. 電圧測定	2. 電圧測定 (1)精密級(0.2,0.5 級)の電圧計により二次側の電圧を測定する。この場合、一次側の電圧は受電盤の計器の指示による。 (1)許容差は、負荷設備の定格電圧を基準とし、百分率で表す。 <table border="1" data-bbox="1464 1273 1693 1342"> <tr> <td>許容差 %</td> <td>±5.0</td> </tr> </table>	許容差 %	±5.0	※5.0%以上の場合は、電気主任技術者の指示によりタップの変更を行なう。												
許容差 %	±5.0															

業務区分と資格要件（自家用電気工作物）

	点検区分	業務区分	業務内容	資格要件
管理技術者		<ul style="list-style-type: none"> 施設の総合的な維持管理業務 維持管理計画、点検順序の方針決定 維持管理に関する連絡・報告・調整 精密点検業務の実施計画の立案等 技術者、技術員への指導・教育 	<ul style="list-style-type: none"> 点検等業務計画書の提出 維持管理に関する連絡・報告・報告内容の照査 設備機器類の修繕提案 精密点検業務日程、工程、実施体制等の作成 他業務等の業者との協議・調整（精密点検） 	
電気主任技術者	<ul style="list-style-type: none"> 月次点検（1回/月） 年次点検（1回/年） 	<ul style="list-style-type: none"> 電気事業法に基づく保安の監督 維持管理計画、点検順序の立案 維持管理表による月次、年次点検 維持管理に関する高度な技術を要する業務 公的機関の立入り検査の立会 緊急事故処理業務 	<ul style="list-style-type: none"> 点検計画書、点検手順書の作成 設備機器類の点検・診断 設備機器類の保守・調整 他業務等の業者との協議・調整（維持管理業務） 	<p>（電気）</p> <p>以下の資格を有し、実務経験3年以上（電気保安管理業務講習を受講していない場合は5年以上）</p> <ul style="list-style-type: none"> 電気主任技術者
技術者	<ul style="list-style-type: none"> 月次点検（1回/月） 年次点検（1回/年） 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理表による日常巡視点検等 緊急事故処理業務 主任技術者業務の補助 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理表による日常巡視点検等 設備機器類の運転管理 設備機器類の保守、軽微な調整 管理結果の月次、年次報告の記録 	<p>（電気 受変電設備）</p> <p>以下の資格を有し、実務経験3年以上</p> <ul style="list-style-type: none"> 第1種電気工事士 <p>（</p>
技術員		<ul style="list-style-type: none"> 維持管理表による日常巡視点検等 技術者業務の補助 	<ul style="list-style-type: none"> 技術者が実施する点検補助 管理結果の日報記録 	

業務区分と資格要件（自家用電気工作物精密点検業務）

	業務区分	資格要件
管理技術者	<ul style="list-style-type: none"> ・実施計画(日程、工程、体制)の立案 ・連絡・報告(業務の開始の連絡) ・現地指導・確認(業務開始の指示、停電・復電の指示) ・報告書での判断(判定)業務 	
電気主任技術者	(受変電設備) (1) 高圧受電設備及び高圧配電設備の精密点検手入れ及び測定 の指導確認 (2) 報告書での判断(判定)業務	(受変電設備) いずれか資格要件があるもの ・左記の業務について高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験 5 年以上 ・電気主任技術者で実務経験 3 年以上（電気保安管理業務講習を受講していない場合は 5 年以上）
技術者	(受変電設備) (1) 高圧受電設備及び高圧配電設備及びその他の設備の精密点検手入れ及び測定の実施	(受変電設備) いずれか資格要件があるもの ・左記の業務について作業の内容判断が出来る技術を有し、実務経験 5 年以上 ・第 1 種電気工事士で実務経験 3 年以上
技術員	(受変電設備) (1) 高圧受電設備、高圧配電設備及びその他の設備の精密点検手入れ及び測定に関する軽作業の実施	(受変電設備) いずれか資格要件があるもの ・左記の業務について技師又は技師補の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験 3 年以上 ・第 1 種電気工事士

業務担当者名簿

独立行政法人都市再生機構

〇〇 〇〇 殿

株式会社 〇〇 〇〇

自家用電気工作物維持管理業務

の業務担当者のお届けをいたします。

職務	氏名	資格要件	資格			実務経験		役職	勤務地
			資格名	取得時期	登録番号	基準	期間		
電気主任技術者			電気主任技術者	3種			3年		
技術者			第1種電気工事士				3年		
技術員									
電気主任技術者		資格経験	電気主任技術者	3種			3年 5年		
技術者		資格経験	第1種電気工事士				3年 5年		
技術員		資格経験	第1種電気工事士				3年		

自家用電気工作物（巡視・点検・手入れ・測定）報告書

月次

令和 年 月 日

Table with columns: 団地名・施設名, 設置場所, 都市再生機構確認欄, 受注者確認欄 (管理技術者, 電気主任技術者, 技術者, 技術員), 点検者名

Main inspection table with columns: 対象項目, 日常巡視・点検・手入れ・測定, 判定, 処置, 記事. Includes items like 1. 区分開閉器, 2. 断路器, etc.

Table for electrical data recording: 電圧 (V), 電流 (A), 電力 (kW), 力率 (%), 今回日, 今回指針, 差, 乗率, 使用量 (kWh), 累計 (kWh). Includes sub-tables for R・S, S・T, T・R and 備考.

Transformer temperature measurement table: 変圧器温度測定. Includes columns for 測定年月日, 令和 年 月 日, 測定時刻, 時 分, 天候, 晴□・曇□・雨□・()□, 室温 (°C).

- 注 1. 点検手入れ欄の略字は、次の意味を示す。
(目)：目視点検 (手)：触手点検 (耳)：聴診点検 (臭)：臭診点検
2. 判定欄の記入は、次の記号による。
良好：○ (黒色) 不良：× (赤色) 要注意：△ (赤色)
不良：× (赤色) 要注意：△ (赤色) については、経過処置を記入する。
3. 不良及び要注意のものは、記事欄に状況等を詳細に記入する。
4. 不良：× (赤色)、要注意：△ (赤色) 等があった場合、報告時点で修繕されていても○とせず、記事欄に完了日及び処置内容を記入する。
5. 処置欄の数字は、下記の意味を示す。
1：経過観察中 2：修理手配中 3：処置完了
6. 精密点検周期欄の数字は、下記の意味を示す。
0：今年度 1：次年度 2：次々年度

Table for contract information: 契約会社, 契約電力 (kW), 自家用番号, 契約種別, 団地コード, 契約設備, 契約力率, 精密点検周期, 受電設備, 負荷設備, 年次点検予定 (年 月).

※：低圧設備については、受変電電気室、発電機室、汚水処理施設及び給水施設内の設備をこの様式に記載する。

自家用番号 () 月次 3/3

対象	項目	定期巡視・点検・手入れ・測定	巡視等の判定	測定結果の判定	記事
IV 非常 用予 備発 電設 備	1. 燃料系統	油料、油漏れ、配管系統、バルブ開閉状態、燃料槽、燃料フィルターの水抜き等の異常の有無 (目) (手) (耳)		1 2 3	
	2. 冷却水系統	水量、水漏れ、配管系統、バルブ開閉状態、冷却水槽、ボルトアップの状態等の異常の有無 (目) (手)		1 2 3	
	3. 原動機関係	潤滑油の油量、計器、機関の始動・停止状態、燃焼状態、排気ファンベルト、運転状態等の異常の有無 (目) (手)		1 2 3	
	4. 発電機関係	本体、整流子刷子、集電環、計器、給油状態、配線、運転状態等の異常の有無 (目) (手) (臭) (耳)		1 2 3	
	5. 発電機盤・起動盤	本体、ヒューズ、計器、表示灯、制御装置、配線、接地線、機能等の異常の有無 (目) (手)		1 2 3	
	6. その他	始動空気槽、圧力計、安全弁、空気圧縮機、連動圧力、防振ゴム、排気、給気設備、負荷運転状態等の異常の有無 (目) (手) (臭) (耳)		1 2 3	
	発電機室最低温度測定		<input type="text"/> °C (12月から3月までの冬季測定)		
V 蓄電池設備(※)	1. 蓄電池	本体、極板、離隔板、配線、結線部、補充電、液面、漏液、触媒栓、電池の電圧等の異常の有無及び有効期限 (目) (手) (臭)		1 2 3	
	2. 充電器	各機器、電圧及び電流、表示灯、配線、結線部の異常の有無 (目) (手) (臭)		1 2 3	
VI その他(※)	1. 建物・その他	出入口の扉及び錠、保護柵、換気扇、絶縁マット、消火器、危険表示、接地端子盤、備品、記録書類等の保管状態等の異常の有無(清掃及び整理整頓) (目) (手) (耳)		1 2 3	

直 流 電 源 装 置 (蓄 電 池)

項目	用途	基準値 (ポケット式アルカリ) ()		発電機用	非常用照明	警報用	インターロック用	備考
		セル最高 (V)	セル最低 (V)					
充電電圧 (V)								
充電電流 (A)								
端子電圧	セル最高 (V)	± 5 %					
	セル最低 (V)						
	セル最高 (V)						
	セル最低 (V)						
種別				アルカリ・鉛	アルカリ・鉛	アルカリ・鉛	アルカリ・鉛	アルカリ・鉛
触媒栓有効期限				令和 年 月	令和 年 月	令和 年 月	令和 年 月	令和 年 月

発 電 機 運 転 記 録 (k V A P ・ S)

月/日	運転種別				運転時間 (分)	電圧 (V)	電流 (A)	周波数 (Hz)	力率 (%)	回転数 (rpm)	油圧 (kg/cm ²)	温度 (°C)	冷却水 温度 (°C)	燃料消 費量 (l)	積算電力計 指針積算時間		差	乗率 (×倍 率)	使用量 (kWh) (h)	累計 (kWh) (h)	備考	
	試験	非常	負荷	無 負荷											前回	今回						
/																						
/																						
/																						
/																						
非常運転の理由																						

※：発電設備の試験運転は、毎月、原則的に負荷運転で行う。

自家用電気工作物（年次点検）報告書

年次

令和 年 月 日

Table with 4 main columns: 団地名・施設名, 自家用番号, 都市再生機構確認欄, 受注者確認欄. Includes sub-columns for management and technical staff.

Main inspection table with columns: 対象 (Item), 定期巡視・点検・手入れ・測定 (Regular inspection/maintenance), 巡視等の判定 (Inspection judgment), 測定結果の判定 (Measurement result judgment), 記事 (Remarks). Rows include items like 区分開閉器, 断路器, 遮断器, etc.

- 注 1. 点検手入力欄の略字は、次の意味を示す。(目)：目視点検 (手)：触手点検 (耳)：聴診点検 (臭)：臭診点検
2. 不良及び要注意のものは、チェック欄の□に朱色で マークを記入する。
3. 判定欄の記入は、次の記号による。良好：○(黒色) 不良：×(赤色) 要注意：△(赤色)
4. 不良：×(赤色)、要注意：△(赤色)については、経過処置を記入する。
5. 不良：×(赤色)、要注意：△(赤色)等があった場合、報告時点で修繕されていても○とせず、記入欄に完了日及び処置内容を記入する。
6. 測定結果の数値等の記録書は別途作成し、本報告書と併せて提出する。年次点検実施月の月次点検報告書も併せて提出する。
7. 本報告書は2部作成し、発注者検印後、発注者及び受注者がそれぞれ1部保管する。

項目		定期巡視・点検・手入れ・測定	巡視等の判定	測定結果の判定	記事
II 配電設備 (低圧) (屋外電線路を含む)	1. 配電盤	①損傷□②破損□③発錆□④過熱□⑤計器の異常□⑥表示灯の不点□⑦開閉器等の異常□⑧裏面配線の損傷□⑨接続部の緩み□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□ () □ (目) (手) (臭)		絶縁抵抗	
	2. 配電用変圧器	①損傷□②破損□③汚損□④異音□⑤異臭□⑥過熱□⑦発錆□⑧振動□⑨ブッシングの損傷□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□ () □ (目) (手) (臭) (耳)		絶縁抵抗	
	3. 電線及び支持物 (※施設内のみ)	①電線の布設状態□②他の工作物、樹木等との離隔距離□③各支持材等の固定状況□ () □ (目) (手)		絶縁抵抗	
	4. ケーブル及び支持物 (※施設内のみ)	①ケーブル被覆の損傷□②ヘッド□③接続箱□④分岐箱等の接続部の損傷□⑤過熱□⑥腐食□⑦地中埋設の無断掘削□⑧地盤沈下□⑨埋設標□⑩ラック等の破損□、損傷□、腐食□、発錆□、緩み□、脱落□⑪ハンドホールの破損□、損傷□⑫他の工作物等との離隔距離□⑬ハンドホール内ケーブルの破損□、余長□⑭各支持材等の固定状況□⑮清掃□ () □ (目) (手) (臭)		絶縁抵抗	
III 負荷設備	1. 分電盤及び制御盤	①損傷□②破損□③過熱□④発錆□⑤計器の異常□⑥表示灯の不点□⑦開閉器□⑧進相用コンデンサー□⑨リレー等の異常□⑩制御装置の点検□⑪配線の損傷□、結線部の緩み□⑫接地線の導通□、損傷□⑬各端子部の締付け状態□⑭清掃□ () □ (目) (手) (臭)		絶縁抵抗	
	2. 電動機及びその他の機器 (※施設内のみ)	①異音□②異臭□③過熱□④振動□⑤回転□⑥給油□⑦ケーブル類との接続□、配線の損傷□、結線部の緩み□⑧接地線の導通□、損傷□⑨各端子部の締付け状態□⑩清掃□ () □ (目) (手) (臭) (耳)		絶縁抵抗	
	3. 照明器具及び配線器具 (※施設内のみ)	①損傷□②破損□③汚損□④異音□⑤異臭□⑥発錆□⑦不点□⑧器具等の固定状態□⑨清掃□ () □ (目) (手) (臭) (耳)		絶縁抵抗	
	4. 電熱電磁器・開閉器・電磁弁等 (盤以外のもの) (※施設内のみ)	①損傷□②破損□③汚損□④異音□⑤異臭□⑥過熱□⑦発錆□⑧振動□⑨絶縁物の亀裂□⑩動作試験□、調整□⑪各端子部の締付け状態□⑫清掃□ () □ (目) (手) (臭) (耳)		絶縁抵抗	
	5. 警報装置 (※施設内のみ)	①表示用ブザー□②ランプの異常□③リレーの状態□④電池の異常(電圧測定)□⑤盤の破損□、損傷□、腐食□、発錆□⑥各支端子部の締付け状態□⑦清掃□⑧総合動作試験□ () □ (目) (手) (耳)		絶縁抵抗	
IV 非常用予備発電設備	1. 燃料系統	①損傷□②破損□③油漏れ□④貯留□⑤配管系統バルブ開閉状態□⑥燃料槽及び燃料フィルターの水抜き□⑦油量□⑧各支持材等の固定状態□⑨清掃□ () □ (目) (手) (耳)			
	2. 冷却水系統	①損傷□②破損□③水漏れ□④配管系統バルブ開閉状態□⑤冷却水槽の水量□⑥ポールの作動□⑦各支持材等の固定状態□⑧清掃□ () □ (目) (手)			
	3. 原動機関係	①潤滑油の油量□、異常□②計器の異常□③機関の始動□、停止□④燃焼状態の異常□、異音□⑤排気系統の異常□⑥ファンベルトの損傷□、破損□⑦固定状態□⑧清掃□ () □ (目) (手)			
	4. 発電機関係	①損傷□②破損□③異音□④過熱□⑤振動□⑥回転□⑦整流子刷子□⑧集電環□⑨計器の異常□⑩給油状態□⑪配線の損傷□、線部の緩み□⑫接地線の導通□、損傷□⑬固定状態□⑭清掃□ () □ (目) (手) (臭) (耳)		絶縁抵抗	
	5. 発電機盤・起動盤	①損傷□②破損□③発錆□④過熱□⑤ヒューズの異常□⑥計器の異常□⑦表示灯の異常□⑧制御装置の点検□⑨配線の損傷□⑩接地線の導通□、損傷□⑪各端子部の接続状態□⑫固定状態□⑬清掃□ () □ (目) (手)		絶縁抵抗	
	6. その他	①始動空気槽の損傷□、破損□②圧力計の異常□③安全弁の動作試験□④空気圧縮機の損傷□、破損□、異音□、異臭□、温度□⑤負荷運転□⑥連動圧力の確認□⑦防振ゴムの損傷□⑧各部の固定状態□⑨排気・給気設備の異常□⑩清掃□ () □ (目) (手) (臭) (耳)			

※：低圧設備については、受変電電気室、発電機室、汚水処理施設及び給水施設内の設備をこの様式に記載する。

対象	項目	定期巡視・点検・手入れ・測定	巡視等の判定	測定結果の判定	記事
V 蓄電池設備 (※)	1. 蓄電池	①損傷□②破損□③沈殿物□④色相□⑤極板の湾曲□⑥隔離板端子の緩み□⑦配線の損傷□、結線部の緩み□⑧補充電□⑨液面□⑩漏液□⑪触媒栓の状態□⑫有効期限□⑬各電池の電圧□⑭各部の固定状態□⑮接地線の導通□、損傷□⑯清掃□ () □ (目) (手) (臭)			
	2. 充電器	①損傷□②破損□③異音□④異臭□⑤温度□⑥発錆□⑦電圧及び電流の調整□⑧表示灯の不点□⑨配線の損傷□、結線部の緩み□⑩各部の固定状態□⑪接地線の導通□、損傷□⑫清掃□ () □ (目) (手) (臭)			
VI その他 (※)	1. 接地端子盤	①損傷□②破損□③各端子部の締め付け状態□④接地線の導通□、損傷□⑤清掃□⑥接地極の表示□ () □ (目) (手)		接地抵抗	
	2. 建物・その他	①扉の開閉及び施錠□②保護柵□、金網等の破損□、発錆□③発電電室の清掃□、整理（不要品の撤去）□④換気扇の運転□⑤備品□⑥絶縁マットの損傷等□⑦報告書等の記録書類保管□、整理整頓□⑧消火器□⑨危険表示□⑩建物の雨漏れ、浸水□、地盤沈下等□⑪鳥獣等の進入防止□⑫清掃□ () □ (目) (手) (耳) (臭)			

※：低圧設備については、受変電電気室、発電機室、污水处理施設及び給水施設内の設備をこの様式に記載する。

絶縁抵抗値の判定基準

1 低圧回路

使用電圧		機構の判定基準値		
		良好	要注意	不良
300V以下	150V以下	1.0 MΩ以上	0.1 MΩ以上1.0 MΩ未満	0.1 MΩ未満
	その他	2.0 MΩ以上	0.2 MΩ以上2.0 MΩ未満	0.2 MΩ未満
300V超		4.0 MΩ以上	0.4 MΩ以上4.0 MΩ未満	0.4 MΩ未満

2 高圧回路（ケーブル類）

ケーブル種別	機構の判定基準値		
	良好	要注意	不良
CV・CVT・EV	100 MΩ以上	10 MΩ以上100 MΩ未満	10 MΩ未満

3 機器（晴天時測定値）

使用電圧6kVの場合	機構の判定基準値		
	良好	要注意	不良
静止機器・回転機	30 MΩ以上	6 MΩ以上 30 MΩ未満	6 MΩ未満

接地抵抗値の判定基準

A種、B種、C種及びD種の接地抵抗値は、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に規定している数値以下の値が確保されているものを「良好」とし、それを越えたものを「不良」とする。

※：絶縁抵抗及び接地抵抗の測定値において、前年度の測定数値と比較し、著しく変動している場合の判定は、「要注意」とする。

電 気 事 故 記 録 (報 告 書)

事故等の件名

受 付	令和 年 月 日 () 時 (通報者氏名)
報告者	

団 地 概 要	団地名	団地		
	管理開始年度	年 月	施設名	
	管理戸数	戸	所在都市名 ()	
事 故 等 の 状 況	事故等発生日時	年 月 日 () 時 ~ 時		
	事故等発生場所			
	事故等関係者			
	内 容 (人身事故の有無)			
	原因 (居住者の事前指摘の有無)			
	施工業者		監理者	直轄、委託 ()
事故等に 対する措 置・対策	内 容			
	時期又は期間			
反 響	居住者等			
	報道関係			
そ の 他				

(註) 内の項目は、第一報で把握すること。

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							

独立行政法人都市再生機構

〇〇 〇〇 殿

令和 年度 自家用電気工作物精密点検業務報告書

令和 年 月 日

受注者 _____

記 録

業 務 名	
施 設 名	
設 置 場 所	
期 間	自 令和 年 月 日 至 令和 年 月 日
実 施 日	受 電 設 備 令和 年 月 日 発 電 設 備 令和 年 月 日
受 注 者	
管 理 技 術 者	
電 気 主 任 技 術 者	
現 場 立 合 確 認 者	受電設備
現 場 立 合 確 認 者	発 電 設 備

報 告 書 内 訳

記号	書 類 名 称	有	無	備 考
1	表紙及び記録	○		
2	報告書内訳	○		
3	精密点検実施年月日及び施設概要	○		
4	単線結線図	○		
5	自家用電気工作物精密点検記録表	○		
6	受変電設備機器仕様表	○		
7	指示電気計器校正試験表（受変電設備）	○		
8	継電器試験表（OCR・DGR）	○		
9	電圧測定記録表	○		
10	高圧遮断器試験成績表	○		
11	絶縁油試験表		○	
12	修繕等指摘事項調書（受変電設備）	○		
13	記録写真（受変電設備）※修繕等指摘事項に係るもの	○		
14	発電設備総合試験表		○	
15	保護装置試験表及び騒音測定記録		○	
16	シーケンス試験記録		○	
17	機関機能点検表		○	
18	始動用蓄電池設備総合試験表		○	
19	始動用空気圧縮設備総合試験表、絶縁試験測定及び背圧測定表		○	
20	発電設備精密点検判定表		○	
21	指示電気計器校正試験表（発電設備）		○	
22	発電機運転記録		○	
23	修繕等指摘事項調書（発電設備）		○	
24	記録写真（発電設備）※修繕等指摘事項に係るもの		○	
25	備品チェックリスト表	○		

精密点検実施年月日 (受電)

令和 年 月 日 () 天候 気温 ℃ 湿度 %

施設概要

契約種別	業務用電力	最大電力	kW
受電電力	kW	受電電圧	kV
発電電力	kVA(kW)	発電電圧	V
供給変電所	変電所	供給配電線路名	線

受電用器 遮断器	定格電圧 kV 定格電流 A 遮断電流 kA	受電用 三相短絡容量	MVA
配電線路、構内 電線路の別	架空・地中・その他	電気方式	相線式
	電線の種類 太さ	支持物の構造	
	地中電線の 布設方式		
高圧ケーブル	製造年月	端末施工担当者	

区分開閉器の有無及び仕様			
製造者		製造年月	
型式		製造番号	
定格電圧		ロック電流値	
定格電流		絶縁階級	
定格短時間電流		定格負荷	負荷電流
定格短絡投入電流		開閉器容 量	励磁電流
連用系統短絡容量			充電電流

自家用電気工作物精密点検記録表

施設名称			実施日	平成 年 月 日			
GR付負荷開閉器	引外し機構	良・否	発電機盤・切替盤・自動始動盤・補機盤	内部機構		良・否	
	ブッシング、ケース及びカバー	良・否		保護継電器		良・否	
断路器	インターロック機構	良・否		計器校正試験		良・否	
	接触部、端子、操作部	良・否		断路器		良・否	
VCB	遮断器	良・否		遮断器		良・否	
	引外し機構	良・否		インターロック機構		良・否	
	接触子等損耗状況	良・否		励磁装置		良・否	
	真空度	良・否		制御回路		良・否	
LBS	引外し機構	良・否		直流電源装置	切替装置		良・否
	インターロック機構	良・否			内部機構		良・否
	接触部、端子、操作部	良・否	計器校正試験		良・否		
油変圧器入	内部機構	良・否	充電器		良・否		
	絶縁油	良・否	蓄電池		良・否		
乾式Tr	外部機構	良・否	発電設備(機関)		潤滑油系		良・否
高圧盤・配電盤	内部機構	良・否			燃料系		良・否
	計器校正試験	良・否			冷却水系		良・否
	電圧測定	良・否			吸排気系		良・否
	シーケンス試験	良・否			本体		良・否
	保護継電器	OCR (R)		良・否	その他		良・否
		OCR (T)		良・否	発電設備(付属装置)	始動用空気圧縮設備	始動空気槽
GR		良・否		空気圧縮機			良・否
DGR (SOG)		良・否		自動充気装置			良・否
UVR	良・否	セルモーター		良・否			
発電機	軸受	良・否	始動補助装置		良・否		
	各接続端子	良・否	配管		良・否		
	内部機構	良・否	総合試験	シーケンス試験		良・否	
				保護試験		良・否	
				負荷試験		良・否	

受 変 電 設 備 機 器 仕 様 表

		断 路 器		
盤 名 称				
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧	V			
定 格 容 量	A			
極 数 ・ 投 数				
操 作 方 式				
インターロック		有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無
		遮 断 器		
盤 名 称				
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
遮 断 時 間	サイクル			
定 格 電 圧	V			
定 格 容 量	A			
遮 断 容 量	MVA			
定 格 遮 断 電 流	A			
定 格 投 入 電 流	A			
定 格 短 時 間 電 流	A			
消 弧 方 式				
操 作 方 法				

		变 流 器		
盤 名 称				
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号		R :	R :	R :
		T :	T :	T :
定 格 一 次 電 流	A			
定 格 二 次 電 流	A			
定 格 負 担	VA			
絕 緣 階 級		6号A・()	6号A・()	6号A・()
過 電 流 強 度	倍			
定 格 過 電 流 定 数				
		計 器 用 變 壓 器		
盤 名 称		高 压 受 電 盤	高 压 受 電 盤	
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号		R :	R :	R :
		T :	T :	T :
定 格 一 次 電 压	V			
定 格 二 次 電 压	V			
定 格 負 担	VA			
絕 緣 階 級		6号A ()	6号A ()	6号A ()

		高 圧 地 絡 継 電 器		
盤 名 称				
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧	V			
定 格 タ ッ プ 電 流	A			
整 定 タ ッ プ 電 流	A			
		不 足 電 圧 継 電 器		
盤 名 称				
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧	V			
電 圧 設 定 範 囲	V			
		過 電 圧 継 電 器		
盤 名 称				
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧	V			
電 圧 設 定 範 囲	V			

		高 圧 進 相 コ ン デ ン サ ー		
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧	k V			
定 格 容 量	k V A			
定 格 電 流	A			
絶 縁 階 級		6号A・()	6号A・()	6号A・()
		負 荷 開 閉 器		
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧	k V			
定 格 電 流	A			
定 格 開 閉 容 量	A			
絶 縁 階 級		6号A・()	6号A・()	6号A・()
		ヒ ュ ー ズ 付 負 荷 開 閉 器		
用 途				
製 造 者				
製 造 年 月		年 月	年 月	年 月
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧	k V			
定 格 電 流	A			
定 格 開 閉 容 量	A			
絶 縁 階 級		6号A・()	6号A・()	6号A・()

指示電気計器校正試験表

計器 種別	指示値 被試験 計器	標準用計器			被試験計器			判定
		仕 様	指示値 V・A	換算値 V・A	指示値 V・A	誤差 V・A	誤差率 %	
電 流 計	高压受電盤 級別 変成比 / 最大目盛 A No.	級別 変成比 / 最大目盛 A No.						良・否
電 圧 計	高压受電盤 級別 変成比 / 最大目盛 V No.	級別 変成比 / 最大目盛 V No.						良・否
電 力 計	高压受電盤 級別 変成比 / 最大目盛 kW No.	級別 変成比 / 最大目盛 V No.						良・否
力 率 計	高压受電盤 級別 変成比 / 最大目盛 No.	級別 変成比 / 最大目盛 No.						良・否
	盤 級別 変成比 / 最大目盛 No.	級別 変成比 / 最大目盛 No.						良・否

指示電気計器校正試験表

計器 種別	指示値 被試験計器	標準用計器			被試験計器			判定
		仕様	指示値 V・A	換算値 V・A	指示値 V・A	誤差 V・A	誤差率 %	
	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.						良・否
	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.						良・否
	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.						良・否
	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.						良・否
	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.	<p style="text-align: center;">盤</p> 級別 変成比 / 最大目盛 No.						良・否

過電流継電器試験表

盤名称 _____

最電 小流 動試 作験	整定タップ＝ A		製 管 造 理 者 値	測 定 (R)	製 管 造 理 者 値	測 定 (T)
	判定基準 (限時レバー整定値の時、 タップ値の±10%以内)			測定値		測定値
限 時 特 性 試 験	整定タップ	A	製 管 造 理 者 値	測 定 (R)	製 管 造 理 者 値	測 定 (T)
	限時レバー	1 0		測定値		測定値
	300% (A) 判定基準 (±17%以内)					
	700% (A) 判定基準 (±12%以内)					
	整定タップ	A	製 管 造 理 者 値	測 定 (R)	製 管 造 理 者 値	測 定 (T)
	整定レバー			測定値		測定値
300% (A) 判定基準 (±12%以内)						
700% (A) 判定基準 (±12%以内)						
瞬時 特性 試験	動作電流 (A整定) (整定タップは±15%以内)					
	動作時間 (200%通電) 最小整定値判定基準 (0.11秒以内※)					
表 示 器 動 作			良 ・ 否		良 ・ 否	
遮 断 器 連 動 引 外 し			良 ・ 否 ・ 無		良 ・ 否 ・ 無	
判 定			良 ・ 否		良 ・ 否	

※遮断器開極時間0.06秒含む

高 圧 地 絡 継 電 器 試 験 表

盤 名 称				
		測定値	測定値	
最 小 動 作 電 流 試 験 (A)	タ ッ プ	0.2 (A)		
	判 定 基 準 (タップ値の±10%以内)			
限 時 特 性 試 験	整定電流 (A)	測 定	測 定	
	130% (A) 動作時間 [秒]	秒	秒	
	整定電流 (A)	測 定	測 定	
	400% (A) 動作時間 [秒]	秒	秒	
	判断基準 (タップ値の130%で0.1~0.3秒以内、400%で0.1~0.2秒以内)			
表 示 器 動 作		良・否	良・否	
遮 断 器 連 動 引 外 し		良・否・無	良・否・無	
判 定		良・否	良・否	

不足電圧継電器試験表

盤 名 称 等				
製 造 者				
製 造 年 月				
形 式				
製 造 番 号				
定 格 電 圧 (V)				
電 圧 設 定 範 囲 (V)				
最小動作電圧 (V) 判 定 基 準 (タップ値の±5%以内)				
整定値	タップ(V)			
	レバー			
限時特性 (秒)	70%(V) 製造者管理値 = 秒			
	0%(V) 製造者管理値 = 秒			
表 示 器 動 作		良・否	良・否	良・否
遮 断 器 連 動 引 外 し		良・否・無	良・否・無	良・否・無
判 定		良・否	良・否	良・否

過電圧継電器試験表

回路名称				
製造者				
製造年月				
形式				
製造番号				
定格電圧 (V)				
電圧設定範囲 (V)				
最小動作電圧 (V) 判定基準 (タップ値の±5%以内)				
整定値	タップ(V)			
	レバー			
限時特性 (秒)	120% (V) 製造者管理値なし			
	150% (V) 製造者管理値なし			
表示器動作		良・否	良・否	良・否
遮断器連動引外し		良・否・無	良・否・無	良・否・無
判定		良・否	良・否	良・否

地 絡 方 向 継 電 器 試 験 表

盤 名 称			
最 小 試 動 験 作 電 流	タップ (A)	測定値	
	判 定 基 準 (タップ値の±10%以内)		
最 小 試 動 験 作 電 圧	タップ (V)	測定値	
	判 定 基 準 (タップ値の±25%以内)		
限 時 特 性 試 験	整定電流 (A)	測 定	
	130% (A) 動作時間 [秒]	秒	
	整定電流 (A)	測 定	
	400% (A) 動作時間 [秒]	秒	
	判断基準 (タップ値の130%で0.1~0.3秒以内、400%で0.1~0.2秒以内)		
位 相 特 性 試 験	整定電流 (A)	進 み	遅 れ
	試験電流 (A) 零相電圧 (V)	。	。
	判 定 基 準	進 み 120° ~ 150° (135° ± 15°) 遅 れ 30° ~ 60° (45° ± 15°)	
表 示 器 動 作		良・否	良・否
遮 断 器 連 動 引 外 し		良・否・無	良・否・無
判 定		良・否	良・否

別紙昇-1

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（1/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様
			ロープ式
機 械 室	制御盤、受電盤	バッテリー	
		リレー	
		コンデンサー類	
		電磁接触器接点（リード線含む）	
		ヒューズ類	○
		半導体、プリント基板	
		インバータ、コンバータ	
		抵抗管	
		整流器	
		変圧器	
		定電圧電源装置	
		配線用遮断器	
		その他盤構成部品	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	
		各軸受ベアリング	
		エンコーダ	
		回転機カーボンブラシ	○
		軸受グリスアップ	○
	巻上機	ギヤ類	
		綱車	
		ベアリング及び軸受類	
		シール類	
		防振ゴム	
		補充用ギヤ油	○
		軸受グリスアップ	○
	階床選択機	稼動・固定接触子	
		移動ケーブル	
		ギア及びテープ類	
		マグネットコイル	
		先行モータ	
		ベアリング及び軸受け類	
		その他運行機能に関する部品	

	電磁ブレーキ	ブレーキシュー (ライニング)	
		マグネットコイル	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド	
		軸・軸受	
		ブレーキスイッチ	
		ブレーキアーム	
	調速機	綱車	
		ベアリング及び軸受類	
		プッシュ及びスプリング類	

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（2/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様
			ロープ式
機 械 室	調速機	調速機本体	
		スイッチ	
		軸受グリスアップ	○
	油圧機器	ポンプ	
		バルブ	
		電磁コイル	
		ユニットOリング	
		ストレーナ	
		パッキン	
		高圧ゴムホース	
		作動油冷却装置	
		配管継ぎ手ラバーリング	
		駆動ベルト	
か ご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー	
		停電灯装置	
	操作盤	停電灯ランプ	○
		操作盤スイッチ類	
		操作盤ランプ	○
	階床表示	盤構成部品	
		階床表示ランプ	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ	
		連結ロープ・チェーン	
		ドアハンガーレール	
乗場戸との連結装置			

		ドアシュー	
		その他運行機能に関する部品	
	戸閉め安全装置 (セイフティシュー)	アーム (レバー)	
		ケーブル	
		スイッチ	
		マグネット	
	光電装置	受光部・投光部	
		ユニット	
	照明	かご内照明ランプ	○
		照明器具	
	かご枠	防振ゴム	
はかり装置	スイッチ		
	はかり装置		
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子	
		軸受 (ベアリング)	
		エンコーダ	
		駆動ベルト・チェーン	

修理・取替え対象部品等一覧表 (昇降機) (3/4)

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様
			ロープ式
かご上	戸の開閉装置	スイッチ	
		歯車ユニット	
		補充用ギヤ油	○
	かご上機器	ガイドシュー及びガイドローラー	
		位置検出・着床装置	
		かご上照明ランプ	○
		給油器	
		給油器補充用油	○
	釣合いおもり	ガイドシュー及びガイドローラ	
		給油器	
給油器補充用油		○	
乗場	乗場の戸	ドアハンガー	
		ドアハンガーレール	
		連結ロープ・チェーン	
		ドアインターロックスイッチ	
		ドアクローザー	

		かご戸との連結装置	
		その他運行機能に関する部品	
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ	
		押ボタンランプ	○
	階床表示	階床表示ランプ	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング及び軸受類	
		おもり吊り車ベアリング及び軸受類	
		綱車	
		軸受グリスアップ	○
	主ロープ	主ロープ	
		その他運行機能に関する部品	
	調速機ロープ	調速機ロープ	
	釣合いロープ、鎖	釣合いロープ（鎖）	
	非常止め装置	非常止め装置	
		非常止め装置ロープ	
	移動ケーブル	移動ケーブル	
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ	
		リミットスイッチ	
	調速機	軸受ベアリング	
		軸受グリスアップ	○
		調速機・張り車本体	
		スイッチ	
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング	
		軸受グリスアップ	○
	プランジャー・シリンダー	グラント部ダストシール	
		グラント部パッキン	
		そらせ車ベアリング及び軸受類	
		ガイドシュー	
		給油器	

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（4/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様
			ロープ式
昇降路・ピット	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ	
		軸受グリスアップ	○
	返し車	ベアリング及び軸受類	
		綱車	

	緩衝器	緩衝器	
		ピット点検用照明ランプ交換	○
付 加 装 置	地震時管制運転装置	地震感知器	
		盤構成部品及び関連部品	
	停電時自動着床装置	バッテリー	
		盤構成部品及び関連部品	
	火災時管制運転装置	盤函体	
		盤構成部品及び関連部品	
	遠隔監視システム装置	盤函体	
		盤構成部品	
		その他遠隔監視システムに必要な部品	
	自動通報装置	盤函体	
		盤構成部品及び関連部品	
	戸開走行保護装置	待機型ブレーキ(ロープブレーキ)	
		待機型ブレーキ(逆止弁)	
		盤箱体	
		盤構成部品及び関連部品	
その他戸開走行保護装置に必要な部品			

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
昇降路	盤類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音及び異臭の有無の点検	○				
		3 盤類の過熱の異常の有無の点検				○	
		4 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		5 マイコン及びインバーターユニットの異常の有無の点検				○	
		6 制御機器の制御状態の異常の有無の点検				○	
		7 電磁接触器、継電器及び開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整		○			
		8 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		9 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		10 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整			○		
		11 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整			○		
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
巻上機		1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検			○		
		5 綱車、そらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整		○			
電磁ブレーキ		1 電磁ブレーキの作動状態の点検	○			○	
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検		○			
		3 ブレーキシューの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整		○			
電動機類		1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整			○		
		5 電動機等の取付状態の点検及び調整			○		
		6 電動機部品の状態の点検及び調整		○			
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
調速機		1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				
		2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整	○				
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整		○			
		5 ロープ溝の摩耗の点検			○		
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整			○		

遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 2/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
昇降路	調速機	7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	運行状態	1 振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 走行速度等の異常の有無の点検				○	
		3 着床の異常の有無の点検				○	
	かご室	1 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		2 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の点灯及び作動の点検	○				
		3 行き先ボタンの動作状態の点検	○			○	
		4 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		5 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		6 操作スイッチの摩耗の点検	○				
		7 停電灯及び外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸開閉機構	1 敷居溝の点検及び調整		○			
		2 かご戸の開閉状態の点検				○	
		3 乗り場戸の開閉状態の点検				○	
		4 ドアスイッチの動作状態の点検				○	
		5 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○			○	
		6 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整		○			
		7 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検		○			
		8 ゲートスイッチの作動状態の点検				○	
		9 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整		○			
		10 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○			○	
11 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整				○			
12 連動ロープの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整				○			
13 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整		○			○		
14 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整			○				
15 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○			
16 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整				○			
17 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整				○			
18 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整		○					
昇降路内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検		○		○		
	2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○			
	3 ガイドレールの変形及び損傷の点検			○			

遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 3/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考		
			現地			遠隔			
			3	6	12	1			
昇降路	昇降路内	4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検			○				
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整			○				
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○				
		7 釣合おもりガイドシューの作動状態の点検及び調整			○				
		8 釣合おもりガイドシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○				
		9 釣合おもりガイドシュー、レール等の摩耗の計測			○				
		10 張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整		○					
		11 頂部綱車、かご綱車、釣合おもり綱車の取付状態の点検			○				
		12 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整			○				
		13 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整			○				
		14 主ロープの張り具合の点検及び調整			○				
		15 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整	○						
		16 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検			○				
		17 各ロープの摩耗及び破断の計測			○				
		18 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整		○					
		19 非常止装置の取付状態の点検及び調整			○				
		20 非常止装置の作動状態の点検			○				
		21 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整			○				
		22 はかり装置の作動状態の点検及び調整			○				
		23 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整			○				
		24 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○					
		25 昇降路周壁の亀裂等の点検			○				
		26 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○						
		乗場	乗場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
				2 呼びボタンの作動状態の点検	○			○	
				3 三方枠、扉等意匠部品の汚損、発さび及び破損の点検	○				
4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○								
その他	遠隔装置			1 遠隔監視盤及び補助盤の点検			○		
		2 遠隔監視システムの発信装置の作動状態の異常の有無の点検				○			
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○						

遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 4/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
その他	地震時管制 運転装置	1 地震感知器及び盤内機器の点検			○		
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整			○		
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検			○		
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停電時自動着床 装置	1 盤内機器の点検			○		
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検			○		
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整			○		
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火災時管制 運転装置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃	○				
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)	○				
		3 録画状態の確認	○				
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認	○				
5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検				○			
戸開走行 保護装置	1 戸開走行保護装置の点検			○			
その他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○					
	2 非常用電源による試運転			○			
	3 自動診断仮復旧運転機能の作動の点検及び調整			○			

別紙昇-3

(2) 遠隔点検Ⅱ併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠隔点検要領	備考
機械室又は昇降路	盤類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器が ON 又は OFF 指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。
昇降路	運行状態	2	走行速度に異常が無いか点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無いか確認する。	
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。	
	かご室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		5	セフティーシューの動作状態の異常の有無を点検する。	セフティーシューが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。	
		8	ゲートスイッチの作動状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸開閉指令が設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	インターロック機構の作動の良否
	昇降路内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。	
乗場	乗場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
その他	遠隔装置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。	

別紙昇-4 (監視業務)

監視項目	監視内容	備考
直接通話	閉じ込め検出時に、かご内のインターホンボタン又は非常ボタンを押すことにより、監視センターと通話が可能となる状態	
閉じ込め	昇降機が階間停止又は着床状態でも、戸開きせず乗客がかご内に閉じ込められた状態、又は停電時かご内のインターホンボタン若しくは非常ボタンを押した状態	
起動不能	昇降機は運転可能な状態にあるが、正常な運転を10分間程度経過しても行わない状態	
安全装置動作	安全装置などの動作により、一定時間昇降機が起動できない状態	

別添様式昇－1（建築基準法12条関係）

特定行政庁の指定する

定期検査報告書

定期検査報告概要書

定期検査結果表

関係写真等

昇降機保全業務報告書（ 月分）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり 月分の保全業務を完了しましたので、
報告します。

年 月 日
保守管理業務受注者

氏名 印

別紙 昇降機保全業務報告書

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

別添様式昇-3 別紙

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし）

昇降機保全業務報告書（ 月）					受注者名					
					管理番号					
団地名					現場責任者					
点検年月日		年 月 日			現場担当者					
場所等	項目	号機番号			場所等	項目	号機番号			
昇降路	1. 盤類	1. 変形・損傷・錆・腐食等			昇降路	1. 敷居溝の状態				
		2. 異常音・過熱・異臭等				2. 戸安全装置の作動状態(遠隔+実施)				
		3. 制御盤の温度の異常の有無(遠隔)				3. セーフティシューの状態・給油等				
		4. 計器・表示灯類の状態				4. ケーブル・コード類の損傷等				
		5. マウント及び制御状態の異常の有無(遠隔)				5. ゲートドアミッパの状態(遠隔+実施)				
		6. 接触器・継電器・開閉器類の状態				6. かご戸・乗場戸開閉状態(遠隔)				
		7. 階床選択機の作動状態				7. 戸開閉装置の作動状態(遠隔+実施)				
		8. 機器部品の摩耗・劣化等				8. 戸のレールの損耗・錆・給油等				
		9. 各端子接続部分の状態				9. 連動チェーン又はロープの状態				
		10. 盤の取付状態				10. 戸のインターロック機構(遠隔+実施)の状態				
		11. 電圧・絶縁・接地等				11. ドアシューの取付状態・摩耗等				
		12. その他制御機器類の状態				12. 戸開閉装置の潤滑油・部品等				
		13. その他の運行機能の作動状態				13. 戸開閉装置動作時間の測定				
2. 巻上機	1. 汚損・変形・油漏れ等			昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態(遠隔+実施)					
	2. 異常音・異臭・異常振動等				2. 各スイッチの接点状態等					
	3. 軸受け部の状態・給油等				3. ガイドレールの錆・取付状態					
	4. 綱車(巻胴)溝変形・摩耗等				4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等					
	5. 綱車・そらせ車の回転状態等				5. 釣合おもりガイドシューの状態					
	6. ギヤオイルの量・劣化等				6. そらせ車・張り車・綱車の給油等					
	7. ギヤ類の摩耗・歯当たり				7. 制御ケーブル等の作動状態					
3. 電磁ブレーキ	1. 電磁ブレーキ作動状態(遠隔+実施)			昇降路内	8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態					
	2. 電磁ブレーキの摩耗等				9. 非常止装置・はかり装置の状態					
	3. ブレーキライニング摩耗等				10. 非常解錠装置・非常ロミッパ等の状態					
4. 電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等			昇降路内	11. 昇降路壁の亀裂等の確認					
	2. 異常音・異臭・異常振動等				12. その他の運行機能の作動状態					
	3. 軸受け部の過熱・給油				10. レット内	1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等				
	4. 各端子接続部分の状態					2. 緩衝器の状態				
	5. 機器取付状態					3. 釣合おもりの底部の隙間の測定				
	6. 電動機部品の状態					4. その他の運行機能の作動状態				
	7. 絶縁・接地等					乗場	1. 押しボタンの状態(遠隔+実施)			
	8. その他の運行機能の作動状態						2. 表示灯の状態			
5. 調速機	1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等			3. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等						
	2. 軸受け部の状態・給油等			4. その他の運行機能の作動状態						
	3. 可動部の動作・取付の状態			非常用専用	1. かご呼び戻し装置の状態					
	4. ロープ溝の変形・摩耗等				2. 非常運転(一次・二次)の作動状態					
5. 過速スイッチ等作動状態・速度の測定			3. 非常標識及び表示灯の状態							
6. その他の運行機能の作動状態			4. 予備電源の状態							
6. 運行状態	1. 振動・騒音等			その他	1. 自動通報装置					
	2. 走行速度(遠隔)				2. 地震時管制運転装置					
	3. 停止着床状態(遠隔)				3. 停電時自動着床装置					
7. かご	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等			その他	4. 火災時管制運転装置					
	2. 各表示灯・照明・換気等				5. 防犯カメラ装置					
	3. 押しボタンの状態(遠隔+実施)				6. 遠隔監視システム(遠隔+実施)					
	4. 救出口・トランクルームの状態				7. 非常用電源による運転					
	5. 停電灯・外部連絡装置の状態				8. 戸開走行保護装置					
	6. 操作スイッチの状態				9. 自動診断回復旧運転機能の作動状態					
	7. その他の運行機能の作動状態				10. その他の運行機能・運転状態					

(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記入する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)印、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替等を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「/」を記入する。(例)部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「ⓐ」
 なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

事 故 等 報 告 書

年 月 日

独立行政法人都市再生機構

保守管理業務受注者

殿

氏名

連絡先

事故等の件名					
昇降機等の概要	団地名・号棟	団地 号棟		号機番号	号機
	所在地				
	定期検査	前回 年 月 日	定期点検	前回 年 月 日	
事故等の状況及び応急措置等	事故等発生日時	年 月 日() 時 分		事故等処置者	
	通報受付日時	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 人 { 小人 人 } 年齢・性別			
	事故等の状況 (人身事故、損傷の有無及び状況、応急措置等)				
	事故等の原因				
	事故防止策				
	到着時間	時 分		救出時間	時 分
	復旧(見込)時間	月 日 時 分		停止時間	時間 分
	(備考)				

(注意)個人情報が含まれるため、取扱いには十分注意すること。

昇降機定期検査業務報告書
(年度)

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり令和 年度の定期検査業務を完了しましたので、
報告します。

年 月 日
保守管理業務受注者

氏名

印

別紙

定期検査報告書 (正・副)

定期検査報告概要書 (〃)

定期検査結果表 (〃)

関係写真等 (〃)

※様式は特定行政庁の指定するものとする。

昇降機監視業務報告書（ 月分）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり 月分の監視業務を完了しましたので、
報告します。

年 月 日
保守管理業務受注者

氏名

印

別紙 昇降機監視業務報告書

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

別添様式集

・別添様式集目次		P1～2
・別紙 イ 安全点検の点検内容と判定基準（建築）		P3～7
・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		P8
・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仕上げた外壁の点検内容と判定基準		P9. 10
・別紙 ハ 安全点検の点検内容と判定基準（土木・造園）		P11～23
・別紙 ニ 安全点検の点検内容と判定基準（機械）		P24～25
・別紙 ホ 安全点検の点検内容と判定基準（電気）		P26～32
・別紙 ヘ 計画点検判定基準（土木・造園）		P33～38
・別添様式 1 安全点検票（建築）		P39
・別添様式 2-1 安全点検・点検票（土木・造園）		P40
・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）		P41
・別添様式 2-4 安全点検・点検票（橋梁・橋梁損傷写真）		P42
・別添様式 2-5 安全点検・点検票（サクラ大径木）		P43
・別添様式 3 安全点検 点検票（機械）		P44
・別添様式 5-1 安全点検・点検票（電気）		P45
・別添様式 5-2 安全点検・点検票 [鋼管ポール用]		P46
・別添様式 5-3 安全点検・点検票 [J型受信機用]		P47
・別添様式 6 段差解消機 点検票		P48
・別添様式 7 計画点検票（建物診断）		P49
・別添様式 8 計画点検票（建物診断）		P50
・別添様式 9 計画点検票（PC目地）		P51
・別添様式 10 計画点検総括票（下水管修繕）		P52
・別添様式 11 計画点検票（下水管修繕）		P53
・別添様式 12 計画点検総括票（道路修繕）		P54
・別添様式 13 計画点検票（道路修繕-アスファルト舗装）		P55
・別添様式 14-1 法面・擁壁変状票		P56
・別添様式 14-2 法面・擁壁変状手薄		P57
・別添様式 15 のり面・擁壁総括票		P58
・別添様式 18 計画点検総括票（通路修繕）		P59
・別添様式 19 計画点検票（通路修繕-コンクリート舗装）		P60
・別添様式 20 計画点検票（通路修繕-コンクリート以外）		P61
・別添様式 21 計画点検総括票（外柵修繕）		P62

・別添様式 22	計画点検票（外柵修繕-金網柵）	P63
・別添様式 23	計画点検票（外柵修繕-パイプ柵）	P64
・別添様式 24	雨水浸透施設 計画点検 点検票	P65
・別添様式 25	雨水浸透施設 点検結果入力シート	P66
・別添様式 30	計画点検 点検票 屋内給水管	P67
・別添様式 31	計画点検 点検票 雑配水管	P68
・別添様式 32	計画点検 点検票（共用灯設備）	P69
・別添様式 33	計画点検 点検票（テレビ受信設備）	P70
・別添様式 34	計画点検 点検票（屋外灯設備）	P71
・別添様式 35	計画点検 点検票（動力設備）	P72
・別添様式 36	外壁点検予備調査票	P73
・別添様式 37	点検業務実施計画書（年間）	P74
・別添様式 38	点検業務実施計画書（月）	P75
・別添様式 39	点検業務実施報告書（月）	P76
・別添様式 40	法定点検等業務実施日程表	P77
・別添様式 41	業務請負指示内容等打合せ記録	P78

安全点検の点検内容と判定基準(建築)

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)
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の点検する。 ロ 地中梁、杭頭の露出等がないかの点検する。 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。	/	/	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 地盤沈下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	/	/	/	/	/	/
外壁 塗装又はタイル張りの上にアンカーピン及び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	/	/	/	/	/	/
上記以外の仕上げの外壁	(コンクリート造) イ 建築物の傾斜、変形等を点検する。 ロ その他別紙-ロに注意する。 (特に、ハルコニー、大庇等に注意する。) (鉄骨造) ハ 建築物の傾斜、変形等を点検する。 ニ その他別紙-ロに準じる。 ホ その他(構造) ホ 別紙-ロに準じる。	<ul style="list-style-type: none"> ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 隣接物には注意書を記す。 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。 	/	/	<ul style="list-style-type: none"> 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。 建築物の変形、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。	/	/	/	/	/

別紙-ロによる。

別紙-ロ-2による。

安全点検の点検内容と判定基準(建築)

別紙一イ

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	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 別紙一ロに準じる	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。	/	・別紙一ロに準じる。	・別紙一ロに準じる。
	階段室等床 (階段室・共用廊下等の床及びびんズ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・びんズ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 (押感知器運動を除く排煙窓、自動扉を含む共用部分の建具、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 施設すべきところに施設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。 ・建具周囲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。

別紙一 安全点検の点検内容と判定基準(建築)

No.4

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)
付属金物等 (煙突、臭架、看板、種番号、掲示板、ダクト、TVアンテナ、支持金物、排気筒天蓋、カープミラー、交通標識、標示板その他)		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、カープミラー、支柱の腐食、割れ、変形、変色の有無を点検する。	<ul style="list-style-type: none"> ポルト、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 通路にある金物で、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。 カープミラー(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、カープミラーの傾付方向の悪いもの。 標識板、標示板、カープ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。 	<ul style="list-style-type: none"> A-2まで至らないもの。あるいは経過観察を要するもの。 標識板、標示板、カープミラーの支柱に軽微な腐食があるもの。 	
外 壁 以 外 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、端本部の口開きの有無を点検する。 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) ス アスファルト成形板及び縁石部のひび割れ、はねり、破損等の有無を点検する。 (コロニアル・瓦葺き) ル 屋根の割れ、はがれ、欠損等の有無を点検する。 (屋上緑化) ヲ 縁石、フランチーの破損及び土壌の流出を点検する。	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> (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、コロニアル、瓦、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2cm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、水のぼらみ、押え金物の脱落、張り仕舞いの口開きが著しいもの。 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。 フランチーの破損が著しく、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。 	<ul style="list-style-type: none"> (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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
エキスパンション・ジョイント		イ 建物間の隙間の変異・異状状態を点検する。 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。 ハ シーリング材の破断、だれ、変形、被着面からの剥離及び漏水の有無を点検する。	<ul style="list-style-type: none"> 脱落の恐れのある場合、危険防止等の措置を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 著しく腐食しているもの。 脱落の恐れのあるもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	

別紙一イ 安全点検の点検内容と判定基準(建築)

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
点検項目	点検内容 判定基準等		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	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。	・落下物が庇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。		・庇部の破損により、落下物が通過する恐れのあるもの。 ・庇部の破損により、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。
		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。
工 作 物	クレーン用室外機置き場	イ 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 梁台、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。)。
		イ 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 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。	・軽微な変形は修正する。 ・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。 ・フ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。
外 壁 以 外	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。	・事故の発生が予想される危険箇所(ボルト・ナットや段差等は常温合材等ですり付けを行うか、又はカラークリーン、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。		・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。 ・防火被覆が破損または滅失しているもの。 ・ボルト・ホールが著しく(径20cm以上、深さ5cm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(縦石、鉄軌、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。 ・区画線、路面標示等の磨耗の有無を点検する。 ・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。	・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。 ・ボルト・ホール(局部的小穴)、段差、亀裂等を生じているもの(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、曲がり等が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。
		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マスアール及びコンクリート舗装面の変形(ボルト・ホール(局部的小穴)、段差、ひびき等)の有無を点検する。 ハ 通行上の支障に係る水溜りの有無を点検する。 ニ 車止め(縦石、鉄軌、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。 ト 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。	・事故の発生が予想される危険箇所(ボルト・ナットや段差等は常温合材等ですり付けを行うか、又はカラークリーン、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。		・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。 ・防火被覆が破損または滅失しているもの。 ・ボルト・ホールが著しく(径20cm以上、深さ5cm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。	
そ の 他	自走式立体駐車場 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マスアール及びコンクリート舗装面の変形(ボルト・ホール(局部的小穴)、段差、ひびき等)の有無を点検する。 ハ 通行上の支障に係る水溜りの有無を点検する。 ニ 車止め(縦石、鉄軌、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。 ト 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。	・事故の発生が予想される危険箇所(ボルト・ナットや段差等は常温合材等ですり付けを行うか、又はカラークリーン、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。		・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。 ・防火被覆が破損または滅失しているもの。 ・ボルト・ホールが著しく(径20cm以上、深さ5cm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。 ・ボルト・ホール(局部的小穴)、段差、亀裂等を生じているもの(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、曲がり等が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。
		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マスアール及びコンクリート舗装面の変形(ボルト・ホール(局部的小穴)、段差、ひびき等)の有無を点検する。 ハ 通行上の支障に係る水溜りの有無を点検する。 ニ 車止め(縦石、鉄軌、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。 ト 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。	・事故の発生が予想される危険箇所(ボルト・ナットや段差等は常温合材等ですり付けを行うか、又はカラークリーン、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。		・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。 ・防火被覆が破損または滅失しているもの。 ・ボルト・ホールが著しく(径20cm以上、深さ5cm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。	

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。	ひび割れの中が著しく大きく、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

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。			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。	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。	

別紙一八 安全点検の点検内容と判定基準(土木・造園)

No.1

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。 あるいは経年観察等を要するもの。
(1) 排水施設	樹、人孔	イ、樹又は、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、樹、人孔回りの地表面の陥没の有無。 ニ、樹、人孔と地表面との差異。	・樹のスレは補正する。 ・人孔の蓋の紛失箇所はカラーコーン、コーンパー、標識ロープ、コーンパーパネル等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・樹、人孔の蓋が紛失しているもの。 ・樹、人孔の蓋上が必要なもの。 ・樹、人孔の口環の傾きが著しいもの。	・緊急修理又は、処置を要するもの。 ・樹、人孔から溢水しているもの。 ・蓋の欠損、スレが著しく足をはさま恐れのあるもの。 ・通行部分に下水管露が露出しているもの。 ・樹、人孔の蓋が紛失しているもの。 ・樹、人孔の蓋上が必要なもの。 ・樹、人孔の口環の傾きが著しいもの。	・人孔の蓋や口環に底面傾きや損傷があるもの。 ・樹、人孔回りの地表面に軽微な陥没があるもの。
		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、コーンパー、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のは位置補正を行い、必要に応じてカラーコーン、コーンパー、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。	・排水の配が悪く、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欠陥が著しいもの、又は蓋(鋼製)の連結材がないもの。
(2) 道路空間及び駐車場(駐車場含む)及び上部構造、下部構造	舗装(アスファルト、インターロックブロック、コングリート)	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。	・危険を伴う通路のな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、コーンパー、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、コーンパー、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。	・散地排水の水はげが悪く、いつもじめじめしているもの。 ・遊戯施設回り等で、降雨後も水はげが悪く使用に支障をきたすもの。	・水はげの悪い部分が多発しているもの。
		イ、通行上の支障に係る舗装面の変形(ポットホール(局部的な小穴)、段差、クラック等)の有無。 ロ、舗及びび損傷等の状況	・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常温合材等で埋め戻す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・ポットホール(局部的な小穴)が著しく(径20cm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なり、通行上支障があるもの。	・ポットホール(局部的な小穴)、段差、亀裂等を生じているもの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、底面剥離が生じているもの。 ・ブロックのぐらつきがあるもの。
(3) 街路	車室部(鋼製床)	イ、通行上の支障に係る縁石、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。	・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。 ・通行に重大な支障のある破損はカラーコーン、コーンパー、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。	・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。
		イ、通行上の支障に係る蓋の変形(破損、がたつき)の有無。 ロ、通行上の支障に係る水溜りの有無。 ハ、樹の真水・排水状況の良否。	・蓋部分の軽微な詰まりは、排除する。(枠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、コーンパー、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。	・蓋、受枠の破損が著しく、足を踏んだり、つまづく恐れのあるもの。 ・樹周辺部の水溜りが深く、常時広範囲にみられるもの。 ・樹から溢水しているもの。 ・樹内に樹木の根が著しく進入し機能を阻害しているもの。	・縁石、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。

安全点検の点検内容と判定基準(土木・造園)

別紙一ハ

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	安全施設 (カーリール、ガードレール、ガードポスト、ガードパイプ、ガードパイプ柵、車止め) イ、パイプ、レール、ケープル等の腐食、破損の有無、及び取付け状態の良否。 ロ、車止め(縦石、鈎鉄、鈎製等)の破損、曲がりの有無及び固定状態の良否。	イ、パイプ、レール、ケープル等の腐食、破損の有無、及び取付け状態の良否。 ロ、車止め(縦石、鈎鉄、鈎製等)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。 ・車止の発生が予想される端部の飛び出しは除去できるものは除去、できないものは端線等で仮止め、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ているもの。 ・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向なもの。 ・軽微な破損、曲がりがあるものの固定状態は良好なもの。
(駐車場上部構造、駐車場下部構造、駐車場下部構造及びび暫定平面化駐車場)	安全施設 (交通標識、標識板、カーブミラー、道路標、支柱、区画線、駐車番号表示の磨耗の有無) イ、標識板、標識板、カーブミラー、支柱の腐食、変色、変形、変色の有無。 ロ、区画線、駐車番号表示の磨耗の有無。	イ、標識板、標識板、カーブミラー、支柱の腐食、変色、変形、変色の有無。 ロ、区画線、駐車番号表示の磨耗の有無。	・損傷の予想されるカーブミラー等は除去できるものは除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、変形が著しく、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、標識板、カーブミラーの腐食、変色、変形、変色の有無。 ・基礎が著しくぐらつきについて危険なもの。 ・道路標識が正しく設置されているもの	・区画線、駐車番号表示の磨耗があるもの。 ・標識板、標識板、カーブミラーの腐食、変色、変形、変色の有無。
(駐車場上部構造、駐車場下部構造、駐車場下部構造及びび暫定平面化駐車場)	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。	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。 ・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、駐車場下部構造及びび暫定平面化駐車場)	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。	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、駐車場下部構造及びび暫定平面化駐車場)	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(錆たれ)等の状況。 ハ、鉄筋の露出(暴露)。 ホ、落ち葉、ゴミ、支障物の有無。	イ、亀裂等の状況。 ロ、漏水、錆汁(錆たれ)等の状況。 ハ、鉄筋の露出(暴露)。 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。
(駐車場下部構造、駐車場下部構造及びび暫定平面化駐車場)	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、かたつき、歪みの状況。〕	〔(車室部(鋼製床)) イ、錆及び損傷等の状況。 ロ、勾配、かたつき、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。 ・ボルトの腐食、破損、変形等が著しく、危険がある。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
(駐車場下部空間あり)含む)	〔(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、足掛金物等の固定、腐食、破損の状況。〕 〔(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。〕	〔(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、足掛金物等の固定、腐食、破損の状況。〕 〔(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。 ・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。	・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。 ・足掛金物取り付けが緩み、腐食が著しく広範囲の危険がある。 ・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。
(駐車場下部空間あり)含む)	〔(駐車場下部構造(コンクリート壁面、排水溝)) イ、漏水、錆汁(錆たれ)等の状況。 ロ、鉄筋の露出(暴露)。 ハ、落ち葉、ゴミ、支障物の有無。〕	〔(駐車場下部構造(コンクリート壁面、排水溝)) イ、漏水、錆汁(錆たれ)等の状況。 ロ、鉄筋の露出(暴露)。 ハ、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、壁面に漏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
(3) 法面・擁壁	植栽による法面	イ、植生の生育状況、雑草や灌木等の繁茂の状況。 ロ、地表面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、閉鎖等で囲まれていない場合はガフコーン、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・閉鎖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。	緊急修理又は、処置を要するもの。 ・法面の変状(クラック、ハラス、侵食)が著しいもの、懸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。 ・腐材、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。	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。 ・植生の育成状況がよくないもの。 ・法面の変状(クラック、ハラス、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縦み崩れの状況。 ロ、コンクリート枠等のひび割れ、ハラス出しの有無。 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。 ハ、保護工の滑動、傾斜、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、閉鎖等で囲まれていない場合はガフコーン、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・閉鎖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、ハラス、侵食)が著しいもの、又は変状の急激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。 ・腐材、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、ハラス、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、地表面、地下水の流出状況とそれによる侵食の有無。 ロ、斜面の亀裂、ハラス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、閉鎖等で囲まれていない場合はガフコーン、標識ロープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・閉鎖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、ハラス、侵食)が著しいもの、又は変状の急激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。 ・腐材、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。
	擁壁(排水工含む)	イ、擁壁のひび割れ、目地切れ、ハラス出し表面劣化の有無。 ロ、擁壁の滑動、傾斜、沈下の有無。 ハ、水抜き機能及び背面の潜水状況、湧水の有無。 ニ、擁壁と背面土砂の段差、空洞の有無。 ホ、擁壁全面及び背面周辺の地盤の状況。 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。	・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ガフコーン、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、ハラス出し、沈下、水平変位、傾斜、伸縮目地の開き等)が著しいもの、又は変状の急激な進行が予想されるもの。 ・水抜き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、欠損があるもの。	・擁壁の変状(ひび割れ、ハラス出し、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。
(4) 遊戯施設	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、種々の発塵状況。 ロ、遊具周り(上笠を含む、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。 ハ、砂の量の適否。 ト、水はけの状況。	砂場周りに砂中に異物(突起物やガラス片等)や危険な樹木の枝がある場合は、除去可能ものは除去する。除去できず利用上危険なものは、ガフコーン、標識ロ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)の先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。 ・降雨後の潜水が著しいもの。 ・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。 ・降雨後に潜水があるもの。 ・犬、猫防止用ネットに軽微な損傷があるもの。

安全点検の点検内容と判定基準(土木・造園)

別紙一ハ

点検項目	点検内容	点検内容	判定 A	判定 B
<p>(4) 遊戯施設</p> <p>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)</p>	<p>〔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、遊具周りに遊具端部から概ね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、遊具周りに上空を含む、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、発行部(階段)、清走面、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。 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。 ヌ、基礎部の露出状況。</p>	<p>・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、カテコーン、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。 ・清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使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>緊急修理又は、処置を要するもの。 ・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、発行部(階段)、清走面、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。 ・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。 ・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。</p>	<p>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。 ・支柱、発行部(階段)、清走面、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。</p>
<p>ブランコ (通廊ブランコ、全方向ブランコ)</p>	<p>〔外観・遊具周り〕 イ、本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ、遊具周りに遊具端部から概ね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、遊具周りに上空を含む、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。 〔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。 ヌ、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。 キ、基礎部の露出状況。</p>	<p>・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、カテコーン、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。 ・吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗等が著しく、破損、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、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>・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、ダルマ金具の腐食が著しく(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、ザイルロープにまつれ、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。 ・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。</p>	<p>・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、軽微な湛水の恐れがあるもの。</p>

安全点検の点検内容と判定基準(土木・造園)

別紙一八

点検項目	点検内容	応急措置等	判定 A	判定 B
<p>(4) 遊戯施設</p>	<p>点検内容 判定基準</p> <p>シソーラ (弓形シソーラ、シソーラ)</p> <p>【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、腐食の発生状況。 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。 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】 チ. 支点部の動作具合の良否。 リ. ボルト・ナットの緩みの有無、破損状況。 ス. 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. 接地面の陥没状況、タイヤの破損状況。 ワ. 基礎部の露出状況。</p>	<p>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。 ・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、上記同様使用禁止措置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>緊急修理又は、処置を要するもの。</p> <p>・本体のゆがみ、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、危険な箇所があるもの。 ・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。 ・支点部の腐耗、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。 ・接地面の陥没やタイヤの破損が著しく、危険なもの。 ・基礎部が欠大きく露出しているもの。</p>	<p>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。</p> <p>・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、軽微な溜水の恐れがあるもの。</p>
<p>鉄棒、ジャングルジム、ラダー、雲梯、はん登棒、バスケケットワークル等</p>	<p>【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、腐食の発生状況。 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. 振り棒、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。 ト. ボルト・ナットの緩みの有無。 チ. バスケケットワークルの網の劣化の有無。 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 又. 基礎部の露出状況。</p>	<p>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。 ・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、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>本体のゆがみ、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。 ・振り棒、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ているもの。</p>	<p>・支柱、振り棒、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、軽微な溜水の恐れがあるもの。 ・バスケケットワークルの網に軽微な破れ、欠損があるもの。</p>

点検項目	点検内容	応急措置等	判定 A	判定 B
<p>(4) 遊戯施設</p> <p>チェンジャングル、ネットジャングル</p>	<p>〔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、段差の発生状況。 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。 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・ナットの突起の有無性の有無。 〔基礎・設置面〕 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ヌ. 基礎部の露出状況。</p>	<p>・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。 ・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、上記同様に対処禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>緊急修理又は、処置を要するもの。 ・本体のゆがみ、傾きの有るもの。 ・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。</p>	<p>Aまでは至らないもの。 あるいは経年磨耗等を要するもの。 ・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、軽微な湛水の恐れがあるもの。</p>
<p>グローブジャングル</p>	<p>〔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、段差の発生状況。 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。 チ. ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有無性の有無。 〔基礎・設置面〕 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ヌ. 基礎部の露出状況。</p>	<p>・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。 ・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、上記同様に対処禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>・本体のゆがみ、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。 ・回転音が悪く、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。 ・基礎部が大きく露出しているもの。</p>	<p>・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、軽微な湛水の恐れがあるもの。</p>

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。 あるいは軽微な腐食等を要するもの。
(4) 遊戯施設	<p>点検内容 判定基準</p> <p>スプリング遊具</p> <p>(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、腐食の発生状況。 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]</p> <p>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] チ. スプリングの腐食、破損、変形状況。 ツ. ボルト・ナットの緩みの有無、または、ボルト・ナットの突起の有無性の有無。 [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。</p>	<p>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。 ・スプリング、台座に異物がある等、利用上危険なものは、結実固定後、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>緊急修理又は、処置を要するもの。</p> <p>・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著しいもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・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。</p>	<p>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、軽微な帯水の恐れがあるもの。</p>
コンクリート遊具 (フレイクウォール、石の山、球技ウォール等)	<p>(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、腐食の発生状況。 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。 チ. ボルト・ナットの緩みの有無、または、ボルト・ナットの突起の有無性の有無。 [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。</p>	<p>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。 ・部材の腐食、腐食、破損、変形等が著しく、危険なものは、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>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。</p>	<p>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、軽微な帯水の恐れがあるもの。</p>

点検項目	点検内容	応急措置等	判定 A	判定 B
<p>(4) 遊戯施設</p> <p>複合遊具(コンビネーション遊具)</p>	<p>〔外観・遊具周り〕イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周りに遊具端部から概ね2mの範囲)の有無及び段差、異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、種目の発生状況。 ハ. 遊具周りに上空を含む、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、チェーン、ネット、ロープ等の固定状況。 ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ト. フランコの吊り金具、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不良。 リ. 吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況。 ヌ. フ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。 ワ. チェーン、ネット、ロープ等の腐食、破損、断線、損傷状況。 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. フ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。 シ. 基礎部の露出状況。 ソ. フランコの着地面の保護材の損傷状況。</p>	<p>・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。 ・吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗が著しく、破断、外れ、懸架状態の恐れがある場合は、吊り金具をダルマ金具より取り出し、標識ロープ、番線等で部材とどもに結束固定後、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。</p>	<p>・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。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗が著しく(概ね1/3以上の磨耗)、破断、外れ、懸架状態の恐れがあるもの。 ・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。 ・有事なボルト、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。 ・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。 ・フ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。</p>	<p>Aまでは至らないもの。 あるいは踏面観察等を要するもの。 ・支柱、梁、床、登行部(階段等)、滑走面、手摺り、パネル、チェーン、ネット等に腐食、破損、変形があるもの。 ・吊り部材に腐食、破損、変形があるもの。 ・ベアリングに腐食、磨耗、破損、変形があるもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等に腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、腐食、破損、変形があるもの。 ・座板に腐食、破損、腐食があるもの。</p>
<p>ロープウェイ</p>	<p>〔外観・遊具周り〕イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周りに遊具端部から概ね2mの範囲)の有無及び段差、異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、種目の発生状況。 ハ. 遊具周りに遊具端部から概ね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。 ヘ. ケーブル、ロープ等の固定、磨耗、断線、破損状況。 ト. 滑走部の腐食、磨耗、破損、回転不良等の状況。 チ. 摺り部の腐食、破損、変形状況。 リ. 破断装置の損耗、腐食状況。 ヌ. 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。 ソ. 基礎部の露出状況。</p>	<p>・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。 ・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、番線等で部材とどもに結束固定後、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。</p>	<p>・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、変形が著しく危険なもの。 ・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。 ・滑走部の腐食、磨耗、破損、回転不良等が著しく、危険なもの。 ・摺り部の腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・破断装置の損耗、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、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。</p>	<p>Aまでは至らないもの。 あるいは踏面観察等を要するもの。 ・支柱、梁、はしご、踊り場等に腐食、破損、変形があるもの。 ・滑走部に腐食、磨耗、破損、変形があるもの。 ・摺り部、破断装置に腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、腐食、破損、変形があるもの。</p>

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
(4) 遊戯施設	<p>〔本体〕(池底面、側壁等躯体) イ. 徒渉地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。 ロ. 周辺施設(足洗い場、シャワー、洗面・飲用水エリア、舗装、固障、階段、滑走台、外周柵、立ち上がり部、モニュメント等を含む) ハ. 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。 ニ. シヤワー、洗眼器具等の破損、ぐらつき、変形、腐食等の状況。 ホ. 制札版の有無、破損、変形、ぐらつき、塗装等の状況。 ヘ. ボルト・ナットの緩み、突出部の有無、劣化の有無。 ヘ. 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、詰り等の有無。 チ. 蓋の紛失の有無、蓋の固定状況。(排水桝蓋の類は所止め等) リ. 蓋欠の大きさ、蓋材質の適否。 ※ 「安全」の観点から優先し、土木・造園施設に限らず、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、スワール、フェイスカブリャー等)</p>	<p>・徒渉地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、段差等は常温合材等ですきり付けを行ったり、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。 ・蓋が外れてしまつた箇所、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。 ・排水桝、排水口等の陸側な詰りは取り除き、処置後機構担当部署に報告。 ・(固障)金網の欠損等は、番線、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。</p>	<p>・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。 ・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、上記同様で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、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>・「子どもが裸足で遊ぶこと」、「濡れた体で、肌を乾燥とした状態で遊ぶこと」を前提とした視点で判定する。 ※「子どもが裸足で遊ぶこと」、「濡れた体で、肌を乾燥とした状態で遊ぶこと」を前提とした視点で判定する。 ・ボルト・ナット(局部的小穴)、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。(床部、鉄蓋など) ・濡れた素足で乗ると滑ると感じるもの。 ・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。 ・(固障)支柱やフレーム等に陸側な腐食、変形等、金網に腐食が破れやめくれ、基礎部に腐食が著しく変形があるもの。 ・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あるもの。 ・(固障)金網の欠損が11cmを超えるもの。 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. 下脚部の地面との間が子どもが滑れる程度のもの。 ニ. 通路に面して脚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。</p>	<p>・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。 ・手すり等のぐらつき、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い、又は腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等の固定状況が悪い、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。 ・保麗材(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。</p>
その他の遊戯施設	<p>〔外観・遊具周りに〕 イ. 本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ. 遊具周りに遊具端部から概ね2mの範囲)の有無及び段差や窪みの発生状況。 ハ. 遊具周りに樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ. 本体、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ. 手すり等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 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、突出部の有無、劣化の有無。 〔基礎・設置面〕 又. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ル. 基礎部の露出状況。</p>	<p>・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。 ・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、上記同様で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、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>・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。 ・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、上記同様で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、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>・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。 ・手すり等のぐらつき、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い、又は腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等の固定状況が悪い、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。 ・保麗材(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。</p>	<p>・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。 ・手すり等のぐらつき、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い、又は腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・チェーン、ネット、ロープ等の固定状況が悪い、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。 ・保麗材(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。</p>

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までは至らぬもの。 あるいは追加観察等を要するもの。
(4) 遊戯施設	健康器具系施設	<p>【外観・施設周囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> イ、本体のゆがみ、傾きの状況。 ロ、施設周囲(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、施設周囲(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、年輪表示シール(大人用)等の設置状況。 <p>【構造部材】</p> <ul style="list-style-type: none"> イ、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。 ロ、手摺のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ハ、継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ニ、消耗部材 ホ、ボルト・ナットの緩みの有無 ロ、基礎・地盤面 ハ、地盤面の侵食、水たまりの有無。 ホ、基礎部の露出状況。 ロ、着地面の保護材の損耗状況。 	<ul style="list-style-type: none"> 器具周囲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輪表示サイン(大人用)が設置されていない場合、又は判断不能なものは、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。 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、巻線等で部材とともに結束固定後、上記同様使用禁止処置を施す。 当処置後、機構担当部署へ報告。 	<p>緊急修理又は、処置を要するもの。</p> <p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 本体、支柱、床、窓行部(ステップ)、手摺り等に軽微な腐食、変形があるもの。 つなぎ手金具や座板等に軽微な腐食、破損があるもの。 座板に軽微な破損、腐食があるもの。 巻板やサインがあっても、シールや塗装の剥がれ、落書きなどで判断しにくいもの。 地盤面が侵食されており、軽微な潜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。 	<p>Aまでは至らぬもの。 あるいは追加観察等を要するもの。</p>
(5) 休息施設	スツール、ベンチ あずまや、パーゴラ、シェルトアー、ゲート	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 ハ、共架施設の腐食、破損、固定状況。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 屋根に亀裂が著しく、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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、軽微な潜水の恐れがあるもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 支柱、梁等にて軽微な腐食、破損、変形があるもの。 鉄筋の露出(錆汁の発生含む)又は、腐食が見られるもの。 屋根、横架材に軽微な腐食、破損、変形があるもの。
取入れ、取入れ	イ、フレーム、外箱の腐食、破損状況。 ロ、ゴミ籠、内容物の腐食、破損状況。		<ul style="list-style-type: none"> フレーム、外箱の腐食、破損が著しい等、危険なもの。 ゴミ籠、内容物の腐食、破損により、機能を果たさないもの。 ゴミ籠、内容物が粉砕しているもの。 	<ul style="list-style-type: none"> フレーム、外箱に軽微な腐食、破損があるもの。 	
水飲み	イ、本体の腐食、破損状況。 ロ、水栓の欠損、固定状況。 ハ、排水栓の破損状況。 ニ、樹からの溢水の有無及び濾の異常、変形の有無。 ホ、樹回りの地表面の陥没の有無。		<ul style="list-style-type: none"> 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。 排水栓の破損が著しく、足を踏む恐れのあるもの。 樹から溢れているもの。 溢水によると思われる地表面陥没が生じているもの。 樹に著しい詰りがあっているもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 本体に軽微な破損があるもの。 排水栓の格子蓋に軽微な破損があるもの。 樹に軽微な詰りがあるもの。 	

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
(6) 通路	通路舗装、広場舗装(コンクリート、コケシ、タイル、タタキ、平版、タイル、タタキ、インターロック、レンガ、透水性アスファルト、ウッドデッキ)	イ、通行上の支障に依る舗装面の変状(ポットホール、局部的小穴)、段差、クランク等)の有無。 ロ、通行上の支障に依る水溜りの有無。	・事故の発生が予想される著しい段差等は常温合材等でやり直しを行うか、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す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・ポットホール(局部的小穴)、段差、亀裂等を生じているもの判定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。	Aまでは至らないもの。 あるいは経通観察等を要するもの。
屋外階段(コンクリート、タイル、平版張り等)	イ、通行上の支障に依る踏面の段差、欠損及び漏水の有無。 ロ、手摺、転落防止柵等の腐食、変形、欠損の有無、及び取付状態の良否。 ハ、ノンスリップの欠損の有無。 ニ、軸壁の損傷の有無。	・脱落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やり直しを行うか、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。 ・軸壁の損傷が著しく、倒壊等の恐れのあるもの。	・路面に漏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、取容箱、ボートについての腐食、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。 ・取容箱、ボートの腐食、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、案内板の表示内容が判読できないもの。	・基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 厨雑木置場	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。 ・壁に著しい傾斜クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・排水施設の異常(破損、沈下等)によるしず漏、軒等の詰まり)がみられるもの。 ・鉄筋の露出、腐食があるもの。	・構造体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漏水の恐れがあるもの。	
入止柵	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)	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、狭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、狭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、頭等の狭み込みの危険があるもの。	・躯体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
(6) 通 路	樹 木	イ、道路沿い、通路沿い、広場周り、遊び場周り、駐車場周りに沿った樹木の有無。 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。	緊急修理又は、処置を要するもの。 ・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・幹・大枝にキノコ類の著しい発生等により、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えているもの。
(7) 囲 障	樹木支柱、植樹 材 (ツリーサークル等)	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好。 ロ、植樹材の折れ等、破損等の有無。 ハ、植樹材等の構造体の異常を示す亀裂等の有無。	・支柱の折損部が脆弱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。 ・ツリーサークルの折れ等、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。 ・支柱の折損部が脆弱な状態であるもの、釘等の突起や脚部のはずれ等があり危険なもの。 ・支柱が樹木の幹にぐいぐい入っているもの、又は横クランク等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・ツリーサークルの折れ等、破損が著しく、通行上の支障のあるもの。	・支柱が腐食等が外れ、通行に影響を及ぼし、そうなるもの。 ・支柱の脆弱な折損部があるもの。 ・金網に脆弱な腐食、変形等があるもの。 ・ツリーサークルに脆弱な腐食、変形等があるもの。
(7) 囲 障	カクツクツ、エキハントフェンス、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.管理施設の外周をいう。)において、金網の欠損等は、番線、標識ロープ等で仮囲い、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もの。 ・共通事項 イ、通路に面して胴縁等が飛び出ししているもの。 ロ、門扉裏番が破損し、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危険であるもの。	・共通事項 ・支柱やフレーム等に脆弱な腐食、変形等があるもの。 ・金網に脆弱な腐食、変形等があるもの。 ・基礎部に脆弱な腐食、変形等があるもの。
	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、標識ロープ等で仮囲い、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1cmを超えるもの。 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もの。 ・共通事項 イ、通路に面して胴縁等が飛び出ししているもの。 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危険であるもの。	・共通事項 ・支柱やフレーム、格子に脆弱な腐食、変形等があるもの。 ・金網に脆弱な腐食、変形等があるもの。 ・基礎部に脆弱な腐食、変形等があるもの。
	空間フロアパネル、組立式コウキードレン	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。	・構造材に脆弱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	B
(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、調整池の欠損、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。 ・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。 ・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、粗大ゴミ等の異常堆積、雑草の異常繁殖の有無。 ハ、池内の水位状況。	緊急修理又は、処置を要するもの。 ・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。 ・調整池の欠損、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。	Aまでは至らないもの。 あるいは陸揚調整等を要するもの。 ・ゲート、調整塔の軽微な破損、亀裂、変形があるもの。 ・構造物に軽微な亀裂等がみられるもの。 ・池内に軽微な土砂、ゴミの堆積があるもの。
		イ、埴面の浸食、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、床下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、雑草の異常繁殖の有無。 ハ、池内の水位状況。	・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。 ・伸縮部での間隙、段差の有無。 ・橋面に通行に支障を来す土砂の恐れのあるもの。 ・地覆、高欄の破損、変形により転落の恐れのあるもの。 ・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。	・土砂、粗大ゴミ等の異常堆積、雑草の異常繁殖の有無。 ・ゲートの操作が困難なもの、又は破損しているもの。 ・埴面保工に、漏水等につながる重大な変状が生じているもの。 ・埴面保工に、崩壊等につながる異常な破損等が生じているもの。 ・床下のコンクリート等に著しい欠損、亀裂、沈下等があるもの。 ・床裏のコンクリート等の破片が流出入口を妨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殖により、感流の恐れのあるもの。 ・異常水位により、感流の恐れのあるもの。	・構造物に軽微な亀裂等がみられるもの。 ・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、高欄に軽微な破損、変形があるもの。 ・構造材に軽微な亀裂等がみられるもの。
(9) 橋梁	踏面、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、伸縮部での間隙、段差の有無。 ハ、ボルト、ナットの欠落の有無。	・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。 ・伸縮部での間隙、段差の有無。 ・橋面に通行に支障を来す土砂の恐れのあるもの。 ・地覆、高欄の破損、変形により転落の恐れのあるもの。 ・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。	・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。 ・伸縮部での間隙、段差の有無。 ・橋面に通行に支障を来す土砂の恐れのあるもの。 ・地覆、高欄に軽微な破損、変形があるもの。	・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。 ・橋面に軽微な亀裂等がみられるもの。
		イ、破損、変形等の有無。 ロ、主構、及び脚床版の腐食状況。 ハ、ボルト、ナットの欠落の有無。	・軽微な詰まりは、排除する。 ・通行に重大な支障のある漏水はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。 ・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は、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。 ・幹・根元の腐食、変形の有無。 ハ、管類の抜け、外れの有無。	・土砂、粗大ゴミ等の異常堆積、雑草の異常繁殖の有無。 ・ゲートの操作が困難なもの、又は破損しているもの。 ・埴面保工に、漏水等につながる重大な変状が生じているもの。 ・埴面保工に、崩壊等につながる異常な破損等が生じているもの。 ・床下のコンクリート等に著しい欠損、亀裂、沈下等があるもの。 ・床裏のコンクリート等の破片が流出入口を妨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殖により、感流の恐れのあるもの。 ・異常水位により、感流の恐れのあるもの。	・構造材に軽微な亀裂等がみられるもの。 ・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。
(10) サクラ大径木	排水施設	イ、排水施設の土砂、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。	・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。 ・伸縮部での間隙、段差の有無。 ・橋面に通行に支障を来す土砂の恐れのあるもの。 ・地覆、高欄の破損、変形により転落の恐れのあるもの。 ・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。	・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。 ・伸縮部での間隙、段差の有無。 ・橋面に通行に支障を来す土砂の恐れのあるもの。 ・地覆、高欄に軽微な破損、変形があるもの。	・構造材に軽微な亀裂等がみられるもの。 ・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。
		イ、構造体の根元の運行状況。 ロ、構形・樹冠に崩れ、倒れ、折れ、折れ、折れ等の有無。 ハ、枝の折れ、やぶり、折れ、折れ等の有無。 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等の有無。 ヘ、幹・根元の不自然な腐食、変形等の有無。 ト、幹・根元の裂け目(亀裂)の有無。 チ、幹・根元の腐朽や樹皮の欠損の有無。 リ、幹・根元にシロアリ等の発生の有無。 ル、支柱の固定状況やぐらつき等の有無。 レ、支柱材の腐朽や亀裂の有無。 ロ、結束材や結束ボルトの緩みや欠損の有無。	・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・樹冠に著しく崩れ、倒れ、折れ等の有無。 ・大枝の折れや引っこ抜け、折れ等の有無。 ・幹・根元に著しく不自然な傾きやぐらつきがあるもの。 ・幹・根元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もの。 ・支柱にガッ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く、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、倒れ、折れ等の有無。 ・枝折れや引っこ抜け、折れ、折れ等の有無。 ・幹や根元に不自然な傾きやぐらつきはないもの。 ・幹や根元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。 ・幹や根元に腐朽や樹皮の欠損はあるが、欠損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。	

別紙二 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
屋内給排水	給水管 排水管	<ul style="list-style-type: none"> 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)の腐食等の状況を点検する 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 排水通気部の破損又は脱落の恐れがあるもの 	
		<ul style="list-style-type: none"> 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 支持金物の欠損等の有無及び支持状態を点検する 	<ul style="list-style-type: none"> ガスの臭気があるものは、直ちに報告する 	<ul style="list-style-type: none"> 臭気、漏洩があるもの コンクリート貫通部廻りに著しい白華現象、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、常時水と接しているもの 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 	
ガス設備	弁類 仕切り弁 エア抜き弁 防露 点検口 マンホール	<ul style="list-style-type: none"> 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 		<ul style="list-style-type: none"> 漏水しているもの 著しく破損しているもの 	
		<ul style="list-style-type: none"> 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 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 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 		<ul style="list-style-type: none"> 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 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 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	給湯房配管 支持金物 弁類 仕切り弁 減圧弁 伸縮継手、等	<ul style="list-style-type: none"> 共用部の給湯房配管(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 支持金物の欠損等の有無及び支持状態を点検する 	溜り水があれば排水する	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
		<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ポルト、ナットに緩みがある場合は締めなおす 	<ul style="list-style-type: none"> 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 漏水しているもの 著しく破損しているもの 	

別紙-二 安全点検の点検内容と判定基準 機械

点検項目		点検内容	点検内容	緊急措置等	判定 A	判定 B
煙道	煙道の火気開放部	<ul style="list-style-type: none"> 煙道の火気開放部について、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。 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。) 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 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) 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急修理又は処置を要するもの 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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
	既設煙道の内部	<ul style="list-style-type: none"> バルブの破損及び腐食状態等を目視にて点検する 弁蓋の欠損、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 	<ul style="list-style-type: none"> 漏水しているもの 著しく破損しているもの 弁蓋の欠損、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 ピント内の水溜りや排水不良のもの 	<ul style="list-style-type: none"> 漏水しているもの 著しく破損、滅失しているもの 		
屋外給水設備	弁、弁蓋					
	<ul style="list-style-type: none"> 制水弁 仕切り弁 減圧弁 エアークロス 量水器ボックス等 	<ul style="list-style-type: none"> 取付状態の有無を点検する 				
屋外排水設備	水栓、標示柱等					
	排水ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> 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) <ul style="list-style-type: none"> ※ 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)の亀裂等状態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 	<ul style="list-style-type: none"> ストレーナーが詰まっているものは清掃する 	<ul style="list-style-type: none"> ポンプが作動しないもの 		

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	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、 あるいは経過観察を要するもの。
(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。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) 本体、カバー等が欠損又は腐食により内部が露出しているもの。	(1) 本体、カバー等が欠損又は腐食が認められるもの。
		(2) 充電部の外気露出の有無を点検する。	(2) 充電部が露出している場合はテープシリングを行う。	(2) 本体、カバー等が剥離しているもの。	(2) 本体等に過熱による変色が認められるもの。 (自然変色及び選色を除く)
(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。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) プレートに欠損により内部が露出しているもの。	(1) プレートに亀裂が認められるもの。
		(2) 充電部の外気露出の有無を点検する。	(2) 充電部が露出している場合はテープシリングを行う。	(2) プレートが欠損し充電部が露出しているもの。	(2) プレート、本体に選色、変色が認められるもの。
(3) 盤 類	自動点検装置	(1) 欠損の有無及び取付状態を点検する。		(1) 本体の欠損が不点の原因となる恐れのあるもの。	(1) 本体の欠損が認められるもの。
		(2) 充電部の外気露出の有無を点検する。		(2) 本体が剥離しているもの。	
屋内 電気 設備	(1) 引込開閉器 (引込口配線を含む) 主開閉器 集合計器盤 共用灯盤 前制御(操作盤・排水ポンプ用等を含む) 動力分電盤 端子盤 LAN設備(収容箱) 隔測電水器	(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)	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) 箱体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。	(1) 箱体の欠損又は腐食が認められるもの。
		(2) 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。)	(2) 充電部が露出している場合はテープシリング等を行う。	(2) 端子が鬆動等により接続不良になる恐れのあるもの。	(2) 雨水の浸入が認められるもの。
		(3) 端子の状態を点検する。	(3) 錆の変形、損傷しているもの。	(3) 開閉器類に腐食が認められるもの。	(3) 開閉器類に腐食が認められるもの。
		(4) 雨水の浸入の有無を点検する。	(4) 雨水の浸入の有無を点検する。	(4) 絶縁物の欠損が認められるもの。	(4) 導電部に選色が認められるもの。
		(5) 錆の変形、損傷の有無を点検する。	(5) 錆の変形、損傷がある場合は予備品と取り替える。	(5) 電線、ケーブル類に腐食が著しいもの。	(5) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。
		(6) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。	(6) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。	(6) 電線、ケーブル類が正常に動作しないもの。	(6) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。
		(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)	(7) 計器、リレー等の作動状態及びその適否を点検する。	(7) 指示計器が正常に動作しないもの。	(7) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。
		(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。)	(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。)	(8) 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)	(8) 絶縁テープが褐色・電線なびび、割れが発生しているもの。
		(9) 接地抵抗の測定をする。	(9) 接地抵抗の測定をする。	(9) 漏洩電流値が1mA以上になる恐れのあるもの	
		(10) 周辺部に操作等の腐食となるものの放置の有無を点検する。	(10) 周辺部に操作等の腐食があれば、再設定する。	(10) 接地抵抗値が規定値以上になる恐れのあるもの	
		(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。	(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。	(11) リレー、表示灯等が正常に動作しないもの。	
		(12) ソーラータイマー等の設定を確認する。	(12) ソーラータイマー等の設定を確認する。	(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) 自動通報の動作を確認する。 (排水ポンプ用)	(13) 自動通報の動作を確認する。 (排水ポンプ用)	(13) 周辺等の障害物が移動又は排除できないもの。 (14) 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。	
	幹線ケーブル設備 監視制御機器 (主装置、電流計測装置、設定装置)、 中継装置	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) 本体等の欠損等により内部が露出しているもの。	(1) 本体等が欠損又は汚れが認められるもの。
		(2) 各種ケーブルの接続、端子の状態を確認する。	(2) 各種ケーブルの接続、端子の状態を確認する。	(2) 雨水の浸入が本体の機能に支障をきたすもの。	(2) 雨水の浸入が認められるもの。
		(3) 各種ケーブルの接続、端子の状態を確認する。	(3) エネコタ、CT、端子等に異常があれば調整する。	(3) ケーブル類の腐食が著しいもの。	
		(4) CTの取付状況点検する。	(4) CTの取付状況点検する。	(4) ケーブル類の接続部が緩んでいるもの。	
		(5) 表示灯類の点検及び異常表示の有無を確認する。	(5) 表示灯類の点検及び異常表示の有無を確認する。	(5) 調整、設定ができないうもの。	
		(6) 設定ユニットの表示内容を確認し、子機登録数、住戸通信状況、エラー表示の確認をする。	(6) 設定内容に異常があるもの。 (7) 通信状況に異常があるもの。 (8) 設定内容に異常があるもの。 (9) 表示灯類が表示しないもの。 (10) その他、機能に異常があるもの。	(6) 各操作部が正常に動作しないもの。 (7) 設定内容に異常があるもの。 (8) 通信状況に異常があるもの。 (9) 表示灯類が表示しないもの。 (10) その他、機能に異常があるもの。	

点検項目		点検内容	点検内容	点検内容	判定 A	判定 B
点検内容		緊急修理又は処置を要するもの。				
判定基準等		△までは至らないもの、あるいは経過観察等を要するもの。				
(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プシリング等を行う。	(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) 通熱による本体、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) 本体等に通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)	(1) 本体、カバー等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 本体等に通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(コングリートポール)	(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) ポ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プシリング等を行う。 (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、凹みが著しいもの。 (2) 孔開きのあるもの。 (3) 亀裂が半周以上に及んでいいるもの。 (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) ポール番号札のないもの。 (8) 電線引出口の蓋とポ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。	
屋外電気設備	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) 継手の変形、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プシリング等を行う。 (3) 盤内外の清掃を行う。 (4) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 箱体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 箱体が脱落しているもの。 (3) 継手の変形、損傷しているもの。 (4) 雨水の浸入が導電部付近に認められるもの。 (5) 閉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) 箱体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 雨水の浸入が認められるもの。 (3) 閉閉器類に腐食が認められるもの。 (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。	
	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) 回転異常、真実の有無を点検する。	(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プシリング等を行う。 (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) 雨水の浸入が導電部付近に認められるもの。 (4) 閉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。 (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) (11) 運転状態が異常なもの又は運転しないもの。 (12) 回転異常、真実のするもの。	(1) 雨水の浸入が認められるもの。 (2) 閉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 判定基準等	点検内容	応急措置等	判定 A 緊急修理又は処置を要するもの。	判定 B 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。
(7) 屋外灯設備	蓄電池	<ol style="list-style-type: none"> 腐食、欠損、変色、変形、漏液及び取付状態を点検する。 蓄電池の電源電圧を測定する。 蓄電池の充電電圧を測定する。 	<ol style="list-style-type: none"> 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 	<ol style="list-style-type: none"> 著しい腐食又は欠損、漏液しているもの。 過熱により変色又は変形しているもの。 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 腐食又は欠損が認められるもの。
	案内板、標示板 (照明器具を有するもの)	<ol style="list-style-type: none"> 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 充電部の外気露出の有無を点検する。 点灯状態を点検する。 	<ol style="list-style-type: none"> 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 充電部が露出している場合はテープシール等を行う。 電線引出口の蓋が欠損している場合は、触れられないようにする。 	<ol style="list-style-type: none"> 照明器具の本体、カバー等が脱落しているもの。 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。 照明器具の本体、カバー等が脱落しているもの。 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。 電線引出口の蓋がなく、配線が露出しているもの。 木部、ガラス、鉄部に欠損、変形、腐食の著しいもの。 不点灯のもの。 	<ol style="list-style-type: none"> 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。 照明器具の本体等で過熱による変色が認められるもの。 照明器具に異音のあるもの。 木部、ガラス、鉄部に欠損、変形、腐食が認められるもの。 ボール番号札のないもの。
屋外灯設備	屋外灯盤(引込口配線を含む)	<ol style="list-style-type: none"> 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 充電部の外気露出の有無を点検する。 雨水の浸入の有無を点検する。 線の変形、損傷の有無を点検する。 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。 分岐回路毎に絶縁抵抗の測定をする。 接地抵抗の測定をする。 周辺部に操作等の障害となるもの放電の有無を点検する。 ソーラーチャージャー等の設定を確認する。 	<ol style="list-style-type: none"> 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 充電部が露出している場合はテープシール等を行う。 筐内外の清掃を行う。 障害物は移動又は撤去する。 ソーラーチャージャー等の設定に異常があれば、再設定する。 	<ol style="list-style-type: none"> 両体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 両体が脱落しているもの。 雨水の浸入が充電部付近に認められるもの。 線の変形、損傷しているもの。 開閉器類の腐食が著しいもの。 導電部が過熱により著しく変色しているもの。 絶縁物が欠損し絶縁不良になる恐れのあるもの。 電線、ケーブル類の腐食が著しいもの。 絶縁抵抗値が規定値以下になる恐れのあるもの。 絶縁抵抗値が規定値(0.3MΩ以下)の測定時点で、電圧100Vの場合、90Ω以下)の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) (周辺等の障害物が移動又は撤去できないもの) 	<ol style="list-style-type: none"> 両体の欠損又は腐食が認められるもの。 雨水の浸入が認められるもの。 開閉器類に腐食が認められるもの。 絶縁物の欠損が認められるもの。 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。 電線、ケーブル類が過熱しているもの。
自動点検器		<ol style="list-style-type: none"> 欠損の有無及び取付状態を点検する。 充電部の外気露出の有無を点検する。 		<ol style="list-style-type: none"> 本体が脱落しているもの。 本体が脱落しているもの。 	<ol style="list-style-type: none"> 本体の欠損が認められるもの。
鋼管ポール (時計を含む、電気設備用)		<ol style="list-style-type: none"> 腐食、欠損、変色等の有無及び建柱状態を点検する。 孔開きの有無を点検する。 充電部の外気露出の有無を点検する。 ボルト、ナットの緩み、変形の有無を点検する。 開口部の蓋の着脱の可否を点検する。 ベースフレートの変形の有無を点検する。 外面、内面の塗装の有無を点検する。 ポール開口部の肉厚減少の有無を点検する。 ハンマール等を用いたポール肉厚の減少の有無を点検する。 ポール内面の水の有無を点検する。 ポール番号札の有無を点検する。 根巻の有無を点検する。 鋼管ポール根元と基礎間のコーキングの有無を点検する。 開口部・ハンマールの劣化の有無を点検する。 開口部・柱脚部にクラックがあるもの。 ポール内面に水がたまっているもの。 ポール番号札のないもの。 電線引出口の蓋とポール間に隙間があるもの。 根巻のないもの。 	<ol style="list-style-type: none"> 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 充電部が露出している場合はテープシール等を行う。 電線引出口の蓋が欠損している場合は、触れられないようにする。 著しい傾き、曲がり、凹み、孔開き等に回み、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、機材担当部署へ報告する。 	<ol style="list-style-type: none"> 傾き、曲がり、凹みがあり、危険なもの。 孔開きの有無のもの。 亀裂が半周以上に及んでいいるもの。 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。 著しい腐食があるもの。 開口部の蓋が取れないもの。 ベースフレートの変形が著しいもの。 塗装が著しいもの。 開口部の肉厚が減少しているもの。 ハンマール等の打撃でポール肉厚が減少したのもの。 鋼管ポール根元と基礎間のコーキングが劣化しているもの。 ハンマールが劣化しているもの。 開口部・柱脚部にクラックがあるもの。 ポール内面に水がたまっているもの。 ポール番号札のないもの。 電線引出口の蓋とポール間に隙間があるもの。 根巻のないもの。 	<ol style="list-style-type: none"> 傾き、曲がり、凹みが認められるもの。 亀裂の認められるもの。 腐食の認められるもの。 ベースフレートの変形が認められるもの。 塗装が認められるもの。

別紙-ホ 安全点検の点検内容と判定基準 電気

点検項目		点検内容		判定 A		判定 B	
点検内容 判定基準等		点検内容		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) 架空配線設備	電線、ケーブル、支持金物、メッセンジャワイヤー、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。 (2) 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) 電線、ケーブルの脱落が著しいもの。 (2) 支持金物、メッセンジャワイヤー、装柱金物、支線に欠損又は腐食の恐れのあるもの。 (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	(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、無断掘削又は構造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。		
(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 パワーコンディンショナ 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) 電線の変形、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) パワーコンディンショナの異常、異音、換気ロファイ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設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) 発電時に、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。	(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クービング等を行う。 (3) 筐内外の清掃を行う。 (4) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 箱体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 箱体が弛緩しているもの。 (3) 線の変形、損傷しているもの。 (4) 雨水の浸入が導電部付近に認められるもの。 (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除去できないもの。 (12) 蓄電池の充電電圧及び電流が規定値以下になる恐れのあるもの。 (13) パワーコンディンショナ等が異常、異音するもの。	(1) 箱体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 雨水の浸入が認められるもの。 (3) 開閉器類に腐食が認められるもの。 (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。		

別紙-ホ 安全点検の点検内容と判定基準 電気

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。
(11) 段差解消機	テーパー 手ヤリ 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の点検点検する。 (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) 周辺部に操作又は重いつの通行等の障害となるものの設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注油を行う。 (3) 速度が異常の場合 (4) 充電部が露出している場合はテープビ 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。 (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。 あるいは経過観察等を要するもの。
段差解消機		(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) 鏡の変形、損傷の有無を点検する。 (8) 表示フレームの有無を点検する。 (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) テープ交換及びヘッドクリーニングを行う。(VTR方式のみ) (4) 映像に異常があれば調整する。 (5) 設定内容に異常があれば再設定する。 (6) 障害物は移動又は撤去する。	(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) 雨水の浸入が本体の機能をきたすもの。 (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) テープ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) 鏡の変形、損傷しているもの。 (11) 表示フレームの無いもの。 (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) 雨水の浸入が認められるもの。 (3) レンズカバー等に亀裂が認められるもの。 (4) テープ類の腐食が認められるもの。
防犯カメラ設備	防犯カメラ 録画機器 附帯機器 機器収容箱				

別紙-ホ 安全点検の点検内容と判定基準 電気

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 緊急修理又は処置を要するもの。	判定 B Aまでは至らないもの。 あるいは経過観察を要するもの。
(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する。 (5) リレー動作を点検する。 (6) 車両感知度を点検する。 (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) チュ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。	緊急修理又は処置を要するもの。 (1) 腐食、欠損等により内部が露出しているもの。 (2) 端子が発熱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動作しないもの。 (8) 赤外線受・発光器が正常に反応しないもの。 (9) チュ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動作しないもの。 (11) 開閉が正常に動作しないもの。	(1) 腐食、欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 端子が発熱等が認められるもの。
駐車場管制設備	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) 筐内外の清掃を行い、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。	アンテナ素子に折れ及び破損があるもの。 腐食、欠損等により内部が露出しているもの。 雨水の浸入が導電部付近に認められるもの。 端子が発熱等により接続不良になる恐れのあるもの。 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。 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。 (2) 雨水の浸入が腐食が認められるもの。 (3) 端子が発熱等が認められるもの。
車路管制設備 (車体検知器、表示灯)	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) 腐食、欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 端子が発熱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動作しないもの。 (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) 腐食、欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 端子が発熱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(付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 樹間の下がりは認められない		
		1 樹間の下がりh<2cm		
		2 h≥2cm		
(7) 街渠・樹・緑石の破損	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)	
			(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一つ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		
		(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
のり面・擁壁	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	
機能障害	排水施設 変状形態 (のり面)	(1) 異常なし	0	以下の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	
	排水施設 変状形態 (擁壁)	(3) 異常なし	0	以下の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(状況の特記に記入する)
		(4) 機能障害A	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(状況の特記に記入する)	
			(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 (状況の特記に記入する)
				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 (状況の特記に記入する)
	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	0 ひび割れは認められない
		ロ. ひび割れの範囲	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	0 破損は認められない
		ロ. 破損の有無	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	0 補修跡は認められない
		ロ. 補修跡の多少 (補修跡の有無)	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	0 破損は認められない
		ロ. 破損の有無	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	0 補修跡は認められない
		ロ. 補修跡の多少 (補修跡の有無)	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	0 変形は認められない
		ロ. 支柱、胴縁の取付不良の有無	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	0 腐食があるが範囲が少ない
		ロ. 立子腐食の程度	1 腐食範囲が広いが、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	0 腐食があるが範囲が少ない
		ロ. 支柱、フレームの腐食の程度	1 腐食範囲が広いが、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	0 変形は認められない
		ロ. 支柱、フレームの取付不良の有無	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、砕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漏れするもの、砕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	-	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	-	浸透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ほどではないが樹冠部の枝葉に枯れが目立ち、樹形にも異常が見られる
				2	2ほどではないが幹が同種他樹木に比べて細く、枝葉密度も低い
				0	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
1				幹が同種他樹木に比べて異常に細く、枝葉密度も極めて低い	
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	
②樹伏、幹折れ、落枝等の危険の有無		イ. 幹や大枝の状態	0	幹や大枝に損傷や空洞、腐朽は見られない	
			1	幹や大枝に損傷や空洞、腐朽が見られる	
			2	幹や大枝に著しい損傷や空洞、腐朽、キノコが見られる	
			0	根元および根に損傷や空洞、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空洞、腐朽、キノコが見られる	
		ロ. 根元の状態	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	
			2	根元から不自然に傾斜し、強く押すと根元から揺れる	
			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		イ. 他樹木との競合・樹冠部の鬱閉状況	0	競合する樹木や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	
			2	他樹木と競合し、樹冠が重なり合い樹冠部が著しく鬱閉している 他樹木との競合等への対策として強剪定が行われている	
		ロ. 施設からの被圧状況	0	施設からの被圧は見られない	
			1	2ほどではないが、施設からの被圧が見られる	
			2	施設からの被圧を著しく受けている	
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. 建物壁面や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. 根上がり等による舗装・緑石や諸施設への障害 i. 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		
		2	障害対策として強剪定が施されている		
		2	住環境性能に係る著しい障害が見られる		
		2	障害対策として強剪定が施されている		

点検項目	点検内容	判定基準	
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 踏圧等による土壌の固結化が見られる 表土の流出はあるが、根や土丹部の露出はない	
		2 踏圧等による土壌の固結化が広範囲見られる 表土が流出し、根や土丹部が露出している	
	ロ. 植樹や植え込みの状態	0 適切な大きさが確保されており根上がりや巻き根も見られない	
		1 狭小とは言えないが根上がりや巻き根が見られる	
		2 狭小で樹木に根上がりや巻き根が見られる	
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 l =樹高 H)	
		1 樹木の植栽間隔に一部狭い箇所が見られる 樹木の植栽間隔に一部広い箇所が見られる	
		2 樹木の植栽間隔が全体的に狭い(樹間 l <樹高 $1/2H$) 樹木の植栽間隔が全体的に広い(樹間 l >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			

11111 ○○○○団地
 ○○センター
 管理開始：昭和○○年○○月
 住所：○○県○○市○○町○○○
 管理戸数：○○○戸



団地平面図

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	
(2) 遊路 （駐車場上部構造、駐車場下部構造、固定平面化駐車場を含む。）	
(3) 法面・擁壁	
(4) 遊戯施設	
(5) 休息施設	
(6) 通路	
(7) 圍護	
(8) 調整池	
(9) 橋梁	
(10) サグ大径木	
(11) その他	

主な点検項目	チェック欄
① 樹・人孔	<input type="checkbox"/>
② U字溝	<input type="checkbox"/>
③ 散水排水	<input type="checkbox"/>
④ 水落蓋	<input type="checkbox"/>
① 舗装(A、C、ILB)	<input type="checkbox"/>
② 鉄板(車室部)	<input type="checkbox"/>
③ 街燈、錐石	<input type="checkbox"/>
④ 樹、樹蓋	<input type="checkbox"/>
⑤ 安全施設(ガードレール、ガードパイプ、パイプ柵、車止)	<input type="checkbox"/>
⑥ 安全施設(カーブミラー、交通標識、標示板、区画線)	<input type="checkbox"/>
⑦ 駐車場上部構造(S通・RC造蓋面)	<input type="checkbox"/>
⑧ 駐車場下部構造(鉄骨、鉄板)	<input type="checkbox"/>
⑨ 駐車場下部構造(コンクリート造蓋面、支柱、排水溝)	<input type="checkbox"/>
⑩ 駐車場下部構造(コンクリート造蓋面、支柱、排水溝)	<input type="checkbox"/>
① 舗装(遊路、遊戯)	<input type="checkbox"/>
② コントラスト等	<input type="checkbox"/>
③ 自然斜面	<input type="checkbox"/>
④ 擁壁	<input type="checkbox"/>
① 砂場	<input type="checkbox"/>
② すべり台(人形、アスレ、FRP等)	<input type="checkbox"/>
③ フラコ(遊座・全方向)	<input type="checkbox"/>
④ シーソー(弓形シーソー・シーソー)	<input type="checkbox"/>
⑤ 鉄棒、ラダー、ジャングル、雲梯、はん雲梯、ハスタカクワケル	<input type="checkbox"/>
⑥ チェンソーケル、ホトシャケル	<input type="checkbox"/>
⑦ ロープケル	<input type="checkbox"/>
⑧ フラット遊具	<input type="checkbox"/>
⑨ コントラスト(遊具・レイル等)	<input type="checkbox"/>
⑩ 複合遊具(ドネンツ遊具)	<input type="checkbox"/>
⑪ ロープウェイ	<input type="checkbox"/>
⑫ 徒渉池	<input type="checkbox"/>
⑬ その他の遊戯施設	<input type="checkbox"/>
⑭ 健康器具施設	<input type="checkbox"/>
(5) 休息施設	
① スロー、ベンチ	<input type="checkbox"/>
② あすまや、パーゴラ、シェルター、ゲート	<input type="checkbox"/>
③ 吸い入れ、磨入れ	<input type="checkbox"/>
④ 水飲み	<input type="checkbox"/>
(6) 通路	
① 通路舗装、広場舗装(A、C、平版、ILB、レタ、ワタ子タ)	<input type="checkbox"/>
② 塵外階段	<input type="checkbox"/>
③ 歩道橋、歩道橋、立札等	<input type="checkbox"/>
④ 踏切、踏切、踏切、踏切	<input type="checkbox"/>
⑤ 人止柵	<input type="checkbox"/>
⑥ モノバタ	<input type="checkbox"/>
⑦ 樹木	<input type="checkbox"/>
⑧ 樹木支柱補綴(ツリサカシ等)	<input type="checkbox"/>
(7) 圍護	
① マンホール、球状マンホール	<input type="checkbox"/>
② ハイブ	<input type="checkbox"/>
③ 空洞ワロウケル、懸立式ワロウケル	<input type="checkbox"/>
(8) 調整池	
① 流出入口	<input type="checkbox"/>
② 堤体	<input type="checkbox"/>
③ 池内	<input type="checkbox"/>
④ 池内	<input type="checkbox"/>
⑤ 池内	<input type="checkbox"/>
⑥ 池内	<input type="checkbox"/>
⑦ 池内	<input type="checkbox"/>
⑧ 池内	<input type="checkbox"/>
⑨ 池内	<input type="checkbox"/>
⑩ 池内	<input type="checkbox"/>
(9) 橋梁	
① 橋脚、橋脚等	<input type="checkbox"/>
② 伸縮装置	<input type="checkbox"/>
③ 排水装置	<input type="checkbox"/>
④ 排水装置	<input type="checkbox"/>
⑤ 橋脚構造物等	<input type="checkbox"/>
(10) サグ大径木	
① サグ大径木	<input type="checkbox"/>
(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	<input type="checkbox"/>

実施点検日 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 通行阻害	<input type="checkbox"/> 要対策(A判定) <input type="checkbox"/> 経過観察(B判定) <input type="checkbox"/> 対策不要 <input type="checkbox"/> 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 通行阻害	<input type="checkbox"/> 要対策(A判定) <input type="checkbox"/> 経過観察(B判定) <input type="checkbox"/> 対策不要 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 要対策(A判定) <input type="checkbox"/> 経過観察(B判定) <input type="checkbox"/> 対策不要 <input type="checkbox"/> 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 通行阻害			<input type="checkbox"/> 要対策(A判定) <input type="checkbox"/> 経過観察(B判定) <input type="checkbox"/> 対策不要 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 要対策(A判定) <input type="checkbox"/> 経過観察(B判定) <input type="checkbox"/> 対策不要 <input type="checkbox"/> 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	径間番号	
	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	径間番号	
	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. 大枝の枯れや引っ掛かり枝がある		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・根元に著しくキノコが着床している		目視	A・B・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		開口空洞の長さ、幅、深さを計測する φ= 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		目視	A・・・良			
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

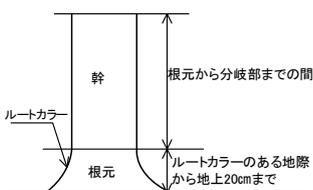
判定項目により、応急処置を実施した場合は、その内容記載する。

応急処置実施	実施内容
<input type="checkbox"/> 応急処置を実施した	

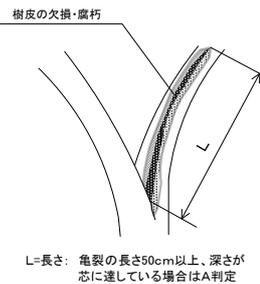
特記事項

※参考

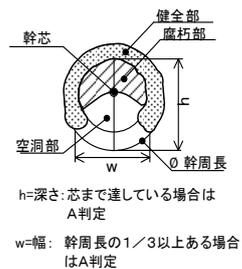
ホ～ヌ(幹と根元の区分)



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	<input type="checkbox"/>	条件:		
	② 剪定除去、枝おろしの実施	<input type="checkbox"/>	条件:		
	③ 伐採の実施	<input type="checkbox"/>	条件:		
	④ 樹木安全度診断の実施	<input type="checkbox"/>	条件:		
不要	⑤ 経過観察	<input type="checkbox"/>			

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 ボール番号札の有無	目視	A・良		
開口部	① 蓋の着脱の可否	打診・触診	A・良		
	② バックシンの劣化の有無	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 <input type="checkbox"/>	

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 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-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 ビット								
(27)	設備	昇降機ビット						
(28)		昇降機ビット排水						
6 充電池(バッテリー)								
(29)	電圧	V						
(30)	液量	cc						
(31)	比重		①	②	③	④	⑤	⑥
	比重値実測							
	比重値補正後(補正值0.0007)							
(32)	セル温度 (°)							
特記事項								
<p>凡例 V : 異常なし / : 該当なし × : 要交換 △ : 要修理</p> <p> A : 調整 T : 締付け C : 清掃 L : 要給油</p>								

※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。

別添様式7

計画点検票(建物診断)

(※) ①全面打診 ②一部打診

団地名 (コード)	点検号棟 (コード)	丁目 (コード)	街区	号棟	支社名 (コード)	センター名 (コード)	点検年月日	自令和 至令和	年月日	
管理開始年度	棟分類コード	棟型式区分コード	階数	戸数	打診範囲(※)	打診面積 m ²	前回の修繕時期	資格名	年月日	
年度	外壁部位仕様コード	階建	階数	戸数	打診面積 m ²	打診面積 m ²	年度	点検者氏名	年月日	
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			
①	剥落(欠損)	ヶ所						a		
②	白華現象・漏水 (エフレッテス)	ヶ所						b		
③	ひび割れ 0.3mm未満	m						c		
										イ
計	ひび割れ 0.3mm~1.0mm未満	m						イ/A × 100	%	
④	鉄筋露出	ヶ所						d		
⑤	錆の流出	ヶ所						e		
⑥	浮き(ふくれ)	m ²						f	m ²	
⑦	外壁塗膜	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：4点」を評価基準とする。
 ・③、⑥の項目については、「なし」：0点、6~15%未満：1点、15~18%未満：2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 ÷ 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。

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 (コード)	点検号棟 (コード)	丁目 (コード)	街区	号棟	支社名 (コード)	センター名 (コード)	点検年月日	自令和 至令和	年月日	年月日	打診範囲 (※)		
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							
年度	コーキング・シーリング材		目地部付近		目地部付近		目地部付近		累計長さ				
評価基準 評価点	0	・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。 ・やせや皺が自立つ。	1	2	3	0	1	2	3	<ul style="list-style-type: none"> ・目地部付近に細かいラックがある。 ・目地部付近に細かいラックがある。 ・目地部付近に欠損、又はコーキング部分に達するラック (幅0.3mm以上) がある。 ・表面的なジャンカがある。 			備考
	1	・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。	2	3	0	1	2	3	<ul style="list-style-type: none"> ・やせすぎ等により、目地下地ハック材が露出してある。 ・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。 				
部位	0	1	2	3	評価点		小計		評価点			備考	
東	縦ジョイント										(m)		
妻	横ジョイント										(m)		
西	縦ジョイント										(m)		
妻	横ジョイント										(m)		
南	縦ジョイント										(m)		
側	横ジョイント										(m)		
壁	バルコニー										(m)		
	窓廻り										(m)		
北	縦ジョイント										(m)		
側	横ジョイント										(m)		
壁	窓廻り										(m)		
階	横ジョイント										(m)		
室	さ										(m)		
											(m)		
所見	(コーキング・シーリング材)		小計		小計		小計		評価点合計			劣化長さ合計 m	
									(目地部P C版)				

※ 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	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。
幹・枝・建 系統 No.	所見	種別 No.	樹/人孔 No.										
流水状況	良好 流れがゆるい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		2	停滞している	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
異物の有無	コレストロール 10%未 30%	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		2	30%上	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
樹・人孔	土砂、汚物の堆積 10%未 30%未	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		2	30%上	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
管路の状況	インバート 逆段差 逆勾配	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		2	30%上	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
管渠	インバートの破損 変状少 欠損	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		2	破損大	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
得点計	管口の破損 変状少 欠損	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		2	破損大	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
合計													平均

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。

計画点検票 (道路修繕-アスファルト舗装)		() ()										調査	年月日	調査員	点検区間は適当な目録物を見切りにして定める。											
道路等級	道路番号	幅員	W=	m	から	まで	m	W=	m	から	まで	m	W=	m	から	まで	m	W=	m	から	まで	m	合計	サンプル数	平均	
点検区間	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	合計	サンプル数	平均
ポットホール		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
				20cm以上	20cm	2																				
舗		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
				5mm以上	5mm																					
装		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
				2cm以上	2cm																					
面		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
				付着	ガラガラ																					
		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
				小	大																					
		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
				2cm以上	2cm																					
街		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
集				2cm																						
・		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2				
樹				隅欠け	材	大																				
・						半																				
石																										
得																										
点																										
計																										

①舗装面の a表面剥離、bかまぼこ形状、②樹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14-2

■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	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。)

別添様式19

計画点検票 (道路修繕-コンクリート舗装)		(コード)		()		管理年度	年	管理戸数	戸	調査月日	年	月	日	調査員	点検区間は適当な目標物を見切りにして定める。	
道路等級	道路番号	幅員	点検区間	管理年度	年	管理戸数	年	戸	調査月日	年	月	日	調査員			
		W= m	から まで m	W= m	から まで m	W= m	から まで m	W= m	から まで m	W= m	から まで m	W= m	から まで m	から まで m		
項目	経年劣化・歩行障害	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	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
	経年劣化・歩行障害		2cm未	2cm上												
	経年劣化・歩行障害	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
	経年劣化・歩行障害		付着	ガラザラ												
	経年劣化・歩行障害	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
	経年劣化・歩行障害		2cm未	2cm上												
	経年劣化・歩行障害	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
	経年劣化・歩行障害		点在小	点在大												
得点計																
合計															合計	
															サンプル数	
															平均	

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)		(コード)	()		管理年度	年	管理戸数	戸	調査月日	年 月 日	調査員	
道路等級												
道路番号												
幅員	W= m	WF	m	から	まで	m	WF	m	から	まで	m	
点検区間	から	まで	m	から	まで	m	から	まで	m	から	まで	
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
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
経年劣化・歩行障害	2cm未	2cm上										
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
歩行障害	付着	付着	付着	付着	付着	付着	付着	付着	付着	付着	付着	付着
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
補修跡	直線	波形										
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
得点計	点在小	点在大										
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
<p>合計</p> <p>サンプル数</p> <p>平均</p>												

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。

計画点検票 (外柵修繕—金網柵)		()		管理年度	年	管理戸数	戸	調査月日	年月日	調査員	点検区間は適当な目録物を見切りにして定める。	
外柵番号	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m
高さ		から		から		から		から		から		から
点検区間		まで		まで		まで		まで		まで		まで
点検区間		m		m		m		m		m		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
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
金網変形、破れ		小さく	大きく									
金網固定不良	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		1辺	2辺上									
腐食	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
腐蝕		錆	次錆									
			30%上									
支柱変形	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		軽微	折断									
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。

計画点検票 (外柵修繕・パイプ柵)		(コード)		()		管理年度	年	管理戸数	戸	調査日	年月日	調査員	点検区間は適当な目録物を真切りにして定める。		
外柵番号	高さ	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m	H=		m	
点検区間	から まで m	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m	H=	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
立腐食	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
	メッキ損傷		錆剥離	メッキ損傷		錆剥離	メッキ損傷		錆剥離	メッキ損傷		錆剥離	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
	数少		数多	数少		数多	数少		数多	数少		数多	数少		数多
支柱・フレーム変形	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
	メッキ損傷		錆剥離	メッキ損傷		錆剥離	メッキ損傷		錆剥離	メッキ損傷		錆剥離	メッキ損傷		錆剥離
得点計	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
	軽微		折断	軽微		折断	軽微		折断	軽微		折断	軽微		折断
合計															
サンプル数															
平均															

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						

団地名 [コード]	点検・箇所	No.1		No.2		No.3		No.4		No.5		No.6		No.7		No.8		No.9		No.10		点検日	氏名		
		評価基準及び配点																						評価点	
管理年度	年度	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											
		0	3	0	3	0	3																		
		小計		点	点	点	点	点																	
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											
		0	1	2	0	1	2	0	1	2															
		小計		点	点	点	点	点																	
腐	漏水の痕跡	なし	あり	なし	あり	なし	あり					合計	(3)	合計点 点検箇所数											
		0	5	0	5	0	5																		
		小計		点	点	点	点	点																	
[全体所見]												総合評価点		(1)+(2)+(3)		点									

団地名		点検・箇所		No.1		No.2		No.6		No.7		点検日			
[コード]				No.3		No.4		No.8		No.9		氏名			
管理年度				年度		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					合計 点	(1) 合計点 点検箇所数	
		0	3	0	3	0	3	小計	点	点	点	点			
面	錆び	なし		50%未満		50%以上		なし		50%未満		50%以上		合計 点	(2) 合計点 点検箇所数
		0	1	2	0	1	2	0	1	2	小計	点	点		
食	漏水の痕跡	なし		あり		なし		あり					合計 点	(3) 合計点 点検箇所数	
		0	5	0	5	0	5	小計	点	点	点	点			
[全体所見]												総合評価点			
												(1)+(2)+(3)			
												点			

計画点検点検票(共用灯設備)

団地名 (コード)	号棟	号棟管理 開始年度	階層	点検日		サンプル数	備考
				棟全量	(-) (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		
取替経過年数	5年~10年未満	5年未満	5年~10年未満	10年~15年未満	15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点以上の場合は写真を添付する。

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 <input type="text"/> 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	備考
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% 未満	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							
	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 以上	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							
	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% 以上	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							
	50% 未満	0	1	3	5			
肉厚残存率	70%~ 90%未満	90% 以上	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							
	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~ 15年未満	15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 <input type="text"/> 点	
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		.		
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 未満	1.0MΩ ~5.0MΩ 未満	0.2MΩ ~1.0MΩ 未満		区分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。

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		セクター名			
		(コード)		丁目 (コード)		街区 号棟		(コード)		支社 (コード)		セクター (コード)		
管理開始年度		立地状況 (※1)		屋根形状 (※2)		工地区分 (※3)		階数		戸数		外壁仕様 (※4)		
年度		年 月 日		年 月 日		年 月 日		階 建		戸 建				
自 至		令和 令和		年 年		月 月		日 日		資格名		調査員氏名		
外壁仕様														
①		外壁点検 面積 m ²		合計		東 面		西 面		南 面		北 面		
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		合計										
⑤		①-③；全面打診時の その他の点検面積m ²		合計										
ゴンドラ架設回数		回		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		一部・全面		
上記の概算点検面積		仮設足場		一部・全面		一部・全面		一部・全面		一部・全面		一部・全面		
[建物周辺の状況等]		その他 ()		一部・全面		一部・全面		一部・全面		一部・全面		一部・全面		
別添：外壁面積計算書													枚	
【特記事項】														
落下防止庇：														
種 込 み：														
その他の対策：														

西立面図

東立面図

北立面図

南立面図

※1 1:平面 2:丘陵 3:寒冷地 4:海岸地 5:海崖地 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:フーチン工法 3:壁式フーチン工法 4:モルタル下地のうえ塗装仕上げ 5:壁式フレキシブル工法のいずれかを記入
 ※4 1:打込タイプ仕上げ 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:打放しのうえタイプ仕上げ 5:モルタル下地のうえタイプ仕上げ のいずれかを記入

