

UR 賃貸住宅点検等業務マニュアル

～UR賃貸住宅を長く活用していくための「法定点検等業務標準仕様書（案）」の解説～

令和7年9月版

—— 街に、ルネッサンス ——



UR

UR都市機構

本書の使用にあたって

1 本書の目的

本書は、機構賃貸住宅の住棟、施設及び敷地の点検を、実地点検する方式で行う場合に実施するため基礎的事項を記述しております。

近年、建物の各部の劣化、損耗に起因して安全上又は機能上、重大な結果を引き起こす恐れのある事故等の発生、あるいは発生の傾向にあります。そのために、経年建物等について、その機能を良好に維持するとともに安全性を確保し、長期にわたって活用を図っていくために、適確な点検(劣化等の調査及び建物診断)を行い、合理的な手法に基づいて修繕措置の判定を行い、適正かつ計画的に修繕等を実施していくことが必要です。

本マニュアルは、このような事態に対処するための修繕措置(経常的修繕及び計画的修繕)の判定を統一的・効率的に行うための手法として、点検及び判定方法を体系的にまとめ、効果的な法定点検等業務実施のための拠り所とするものです。

業務内容等の解説と同時に、①点検のポイント及び②判断基準を紹介することにより、点検業務の技術向上と判定のバラツキを無くすることを目的のひとつとします。

2 法令等の取扱いについて

建築基準法第12条に基づく定期調査・報告に係る点検については、法令への適合状況等の判定が必要となるため、最小限の範囲で関係規定の概要を記述します。

詳細については、法令及び各特定行政庁の方針等を確認してください。

目 次

本書の使用にあたって	1
目 次	2
本編 法定点検等業務標準仕様書と解説	4
第1章 業務の対象	
1 (1~5) 業務の対象	6
第2章 業務の内容	
2 (1) 点検業務	8
2 (2) 点検結果の整理集計業務	10
2 (3) 外壁点検に係る予備調査業務	11
2 (4) 応急措置等を施す業務	11
第3章 業務の実施体制等	
3 (1) 管理技術者	14
3 (2) 業務担当者	15
3 (3) 点検班の構成等	17
3 (4) 点検業務実施計画書等の提出	17
3 (5) 業務の実施時間	18
3 (6) 点検工具・備品等の携行	18
3 (7) 業務の事前準備	19
3 (8) 点検の実施回数、実施時期	19
3 (9) 服装等	24
3 (10) 駐車場の利用	25
3 (11) 給水施設等への立ち入り	25
3 (12) 機械式駐車設備等への立ち入り	26
...	
第4章 点検方法等	
4 点検方法等	28
4 (1) 法定点検	28
4 (2) 安全点検及び計画点検	36
4 (3) モルタル塗り等仕上げ外壁の点検	38
4 (4) 煙道点検	42
4 (5) 橋梁点検	43
4 (6) 緊急点検	43
4 - その他の点検	44
第5章 判定方法等	
5 (1) 法定点検	46
5 (2) (3) 安全点検	46
5 (4) 計画点検	50
5 (5) 緊急点検	56
第6章 居住者等への周知等	
6 居住者等への周知等	57

第7章	業務結果の報告等	
7	業務結果の報告等	59
第8章	資料の貸与等	65
第9章	業務の下請け等	66
第10章	契約終了に伴う業務の引き継ぎ	66
第11章	安全対策について	67
第12章	暴力団員等による不当介入を受けた場合の処理	67
第13章	その他	68

付 録 「別紙・報告書様式」集

(「橋梁点検」概要含む)

※目次は付録資料の冒頭にあります。

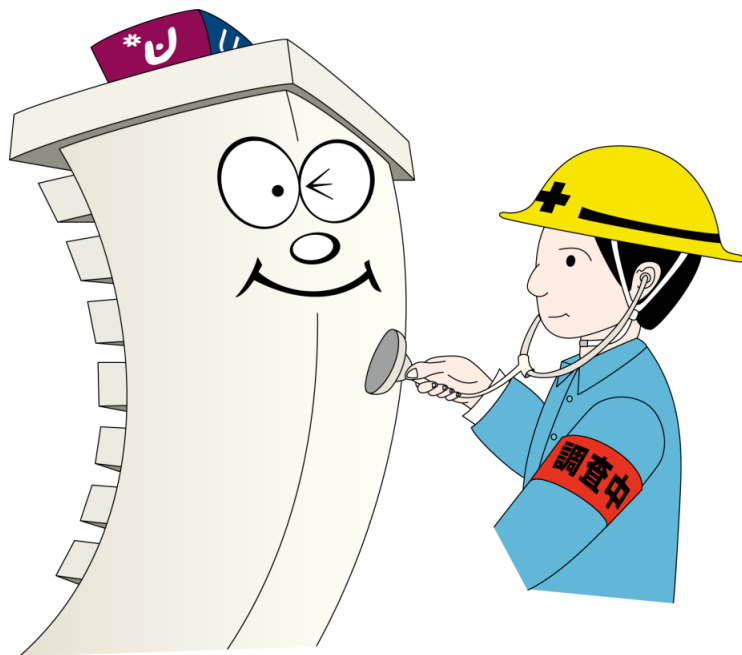
法定点検等業務標準仕様書と解説

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が実施する法定点検等業務には、点検業務、点検結果の整理集計業務、外壁点検に係る予備調査業務及び応急措置等を施す業務があります。

点検業務には、建築基準法第 12 条第 1 項、第 3 項、その他法令等の定めに基づき点検し、特定行政庁等への「定期報告制度」を基とした業務と内規に基づき実施する「安全点検」、「計画点検」及び「緊急点検」業務があります。

機構における法定点検等業務は、点検者の日々の努力、及び専門的な知識・技術を以て、最善が尽くされ、安全性の確保や貴重なデータの蓄積など、維持保全の中で、たいへん重要な役割を担っています。各点検業務データは、内規に定められた点検業務内容や建築基準法における定期報告内容と関連する部分が多くあります。（定期報告を行うときは、安全点検業務データを活用するなど。）

点検技術レベルの安定化を図り、適正な点検による事故や災害の未然防止、適時適切な修繕計画の策定などに向けた基礎資料として、広く活用されることが望まれます。



第1章 業務の対象

1 (1~5) 業務の対象 (P6)

第2章 業務の内容

2 (1) 点検業務 (P8)

2 (2) 点検結果の整理集計業務について (P10)

2 (3) 外壁点検に係る予備調査業務 (P10)

2 (4) 応急措置を施す業務 (P11)

標準仕様書 3 業務の対象

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

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

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

解 説

共通

業務の対象

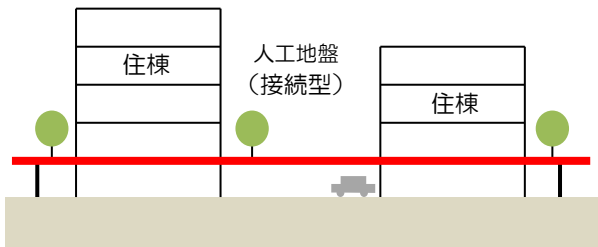
- ① 本文中、別紙1「点検対象団地等一覧表」とは、別紙1-1から別紙1-6（付録「別紙・報告書様式」集 参照）を示し、当該点検実施年度の点検対象団地等表を一覧にしたものをいいます。
- ② 別紙1-1から別紙1-6の内容は、次の通りです。
 - 別紙1-1 共通 ……………点検対象団地名、所在地、棟数、戸数等の諸元を表す。
 - 別紙1-2 建築（住棟・単独施設棟） ……点検対象団地毎に点検種別、点検項目等を表す。
 - 別紙1-3 土木・造園 ……………同上
 - 別紙1-4 機械 ……………同上
 - 別紙1-5 電気 ……………同上
 - 別紙1-6 駐車場 ……………同上
- ③ 別紙1-7に点検結果報告等に使用するコード表が添付されています。（付録「別紙・報告書様式」集 参照）
- ④ 点検対象物からは、賃貸借契約書等に基づき居住者等に管理責任がある専有部分、及び、別途業務として点検等を実施するものは除きます。
（給水施設及び汚水処理施設等で別途に管理されている機器類についても本業務の点検対象外となります。）

《人工地盤について》

人工地盤は、周囲の建物との関係により、接続型と独立型の2種類に分類されます。

—————人工地盤(接続型)—————

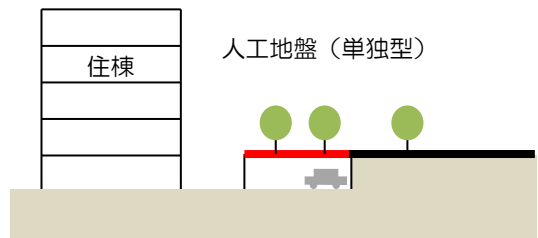
団地内に存在する人工的に設置された地盤のうち、建物に接続して設置され、広場利用されているもの又は通過動線として利用されているものを、人工地盤(接続型)とする(図2.1)。



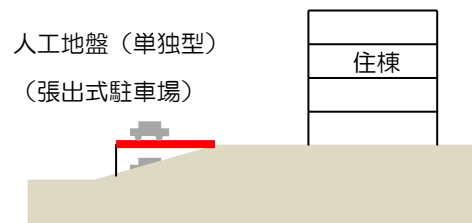
(図2.1)

—————人工地盤(単独型)—————

団地内に存在する人工的に設置された地盤のうち、建物から独立して設置され、広場利用されているもの又は通過動線として利用されているものを、人工地盤(単独型)とする(図2.2)。また、張出式駐車場も人工地盤(単独型)とする(図2.3)。



(図2.2)



(図2.3)

点検対象団地の点検対象物について、次のイからニに掲げる点検区分及び業務区分に応じ、それぞれの対象物の安全性及び劣化状況等に係る内容を実地に点検する業務、及びその結果を整理集計する業務

標準仕様書 4 業務の内容

本業務の受注者は、次の(1)から(4)に掲げる業務を、本仕様書に定めるところにより実施するものとする。

(1) 点検業務

点検対象団地の点検対象物について、次のイからニに掲げる点検区分及び業務区分に応じ、それぞれの対象物の安全性及び劣化状況等に係る内容を実地に点検する業務及びその結果を記録する業務（別添様式1から41、法定点検については法の定める様式、緊急点検についての様式は担当職員へ確認すること）。

イ 法定点検

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

ロ 安全点検

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

ハ 計画点検

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

ニ 緊急点検

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

解説**共通****点検業務**

① 本文中、(1)点検業務及び(2)点検結果の整理集計業務に記載されている別添様式1から41は、本マニュアル付録「別紙・報告書様式」集に添付されています。

② 本文中、別紙2「点検項目及び点検内容等一覧」は、本マニュアル付録「別紙・報告書様式」集に添付されています。

別紙2の内容等は、次のとおりです。

別紙2-1 点検項目及び点検内容等一覧表

……点検区分⇒安全点検・計画点検・法定点検の別

……業務区分⇒建築、土木・造園、機械、電気の別

……点検項目⇒点検対象物における点検の項目を列挙

……点検内容と判定基準⇒点検項目毎の点検の内容と点検結果の判定、評価の基準を列挙

……様式⇒点検結果の整理集計を行うための様式を指定

……点検の実施回数⇒点検項目ごとに点検実施回数を示す。(例；年1回。指定する年度(3年に1回)。)

別紙 2-2 人工地盤等の業務区分

人工地盤等の点検における、建築と土木・造園の業務区分(点検の担当範囲、内容)を示すもの。

以下、点検区分(安全点検、計画点検、法定点検)毎に、解説をします。

③ (ロ) 安全点検業務とは

お住まいの皆様のお住生活、日常生活上の安心・安全の確保のために、点検項目毎に、危険箇所や不具合箇所等を点検、判定し、必要な応急措置等を行い、発注者に報告する業務です。

点検の結果、急な対応や修繕を要する場合には、点検者は住まいセンター等に報告する必要があります。(住まいセンター等は、急を要する事象・変状の報告に応じて、点検者への必要な指示のほか、正確な状況把握を行い、必要に応じて現地調査や現地対応(仮・本対応の別を明確にする)、お住まいの皆様への対応など、様々な措置についての確かな判断、行動に努めることが重要です。)

なお、法定点検の点検項目で安全点検業務等と併せて実施することが効率的な場合については、これに含めて実施することとしています。

建築基準法第12条第1項の定めにより実施する法定点検業務は、点検内容が安全点検業務と重複する部分があるので、安全点検結果を活用することとしています。平成20年4月の法改定により、法定点検に基づく定期報告内容が変更されたことを踏まえ、重複する範囲との関係に注意し、予め確認が必要です。

業務は、建築、土木・造園、機械及び電気に区分されています。

④ (ハ) 計画点検業務とは

機構賃貸住宅における維持管理の中で計画修繕(一定の周期を定め実施する修繕)は重要な役割を果たします。一定の期間を経た点検対象物を対象として行う計画点検(建物診断)の点検結果は、計画修繕の実施時期や修繕の緊要度、修繕内容の判断材料となります。

また、点検者は点検項目毎に、劣化状況(損耗)、劣化の進行の度合い及び量(修繕範囲)を把握し、整理集計した上で、発注者に報告します。計画点検(建物診断)は、外壁面の打診等による調査が含まれ、調査のための仮設設置(ゴンドラ等)を含みます。点検に伴う安全対策やお住まいの皆様への周知等には万全を期す必要があります。

業務は、建築、土木・造園、機械及び電気に区分されています。

⑤ (イ) 法定点検業務とは

法令等の定めに基づき点検する業務であり、定期報告書類を作成し、特定行政庁等へ提出及び協議するものです。

法令等について以下に紹介します。

(i) 建築基準法第12条に基づき、同法律第6条第1項第1号に掲げる建築物で特定行政庁が指定するものの所有者(所有者と管理者が異なる場合においては管理者)は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期にその状況を建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に調査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない、と定められています。

(ii) 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(フロン排出抑制法)は、フロン類の製造から廃棄までライフサイクル全般に対して包括的な対策を実施するためフロン回収・破壊法を改正し、平成27年に施行され、令和2年4月1日より改正フロン抑制法が施行されました。機器の所有者は(管理者)は、点検整備の記録簿をつけて管理を行うとともに、フロン類が充填されている機器に応じて定期点検を行い、年度ごとに算定漏えい量を計算し営んでいる事業を所管する大臣に報告し

なければならない、と定められています。

⑥ (二) 緊急点検とは

発注者が必要とし指示する緊急的に行う点検です。緊急を要する点検であり、内容、規模等が確定しないので、費用等は別途精算とします。

全社的に行う場合と、本部、各支社単位で行う場合が考えられます。

緊急的に行う必要がある場合を推計するのは困難ですが、例えば、重大事故が発生した場合に、同様の点検対象物等を対象に、緊急に点検し、同様の事故の恐れが無いか否かを点検するケースなどが考えられます。

緊急とは言え、冷静、周到、緻密な判断や対応が求められます。記録や集計の他、安全性やお客様への周知等、万全を期す必要があります。

共 通

2 (2) 点検結果の整理集計業務

標準仕様書 4 業務の内容

(2) 点検結果の整理集計業務

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

解 説

共 通

点検結果の整理集計業務

- ① 本文中、(1)とは、点検業務（イ 法定点検、ロ 安全点検、ハ 計画点検、ニ 緊急点検）をいいます。
- ② 本文中の、別紙 1-2 から 1-6 及び別添様式 1 から 36 は、付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
- ③ 点検結果は、別紙 2 に定められた点検方法及び判定基準で判定し、結果を②の様式に記入し、整理集計を行う業務をいいます。
- ④ 整理集計の業務は、法定点検等システムに登録します。（本文の法定点検等システム概要資料は、本マニュアルでは触れていません。）

標準仕様書 4 業務の内容

(3) 外壁点検に係る予備調査業務

計画点検（建物診断）を行うための予備調査を行う業務。

解 説

共 通

外壁点検に係る予備調査業務

計画点検（建物診断）を行うために必要な情報を事前に調査する業務です。

点検対象建物毎に計画点検（建物診断）を効果的に実施するために、外壁の仕上げ別の総面積、災害危険度の大きい壁面面積（※）及び打診範囲やゴンドラ設置の可否等について行う机上調査（図面等調査）及び現地踏査業務をいいます。

※ 災害危険度の高い壁面の考え方や打診範囲の考え方については、後のページを参照

標準仕様書 4 業務の内容

(4) 応急措置等を施す業務

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

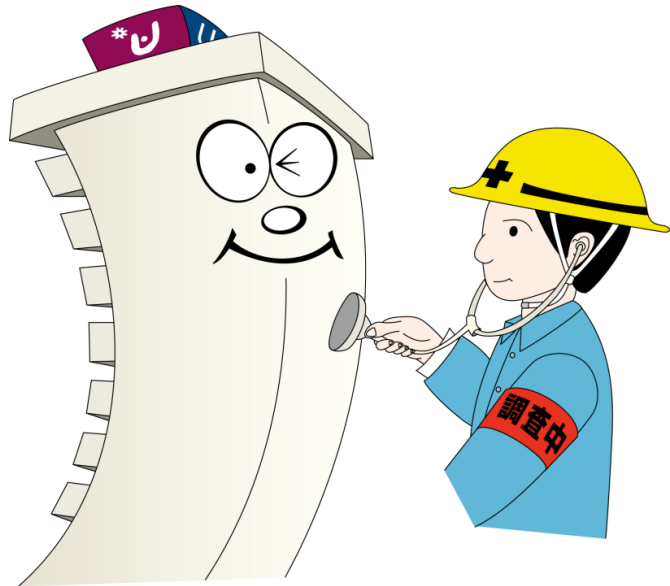
解 説

共 通

応急措置等を施す業務

- ① 本文中(1)、(3)の業務とは、点検業務（イ 安全点検、ロ 計画点検、ハ 法定点検業務、ニ 緊急点検）及び外壁点検に係る予備調査業務をいいます。
- ② 本文中の、別紙イからホは、付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
別紙イ、ハ、ニ、ホは、「安全点検の点検内容と判定基準」というタイトルで、建築、土木・造園、電気、機械に分かれており、点検項目毎に応急措置等の規定があります。
別紙ロ及びロー2は、外壁仕上げごとに「外壁の点検内容と判定基準」というタイトルで、同様に、点検項目毎に応急措置等の規定があります。
- ③ ①の点検業務を実施した結果、劣化部等が顕在化し、存置しておく危険なこと及び事故等が起こった場合の被害を最小限に止めるための措置を施す業務をいいます。

- ※ 例えば、落下等の恐れのある場合、危険防止等（撤去または養生）の措置を行うことやボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す、あるいは、障害物に注意書を記すなどの応急的な措置対応を行うことをいいます。
- ※ 応急措置が必要な場合は、携帯している工具・備品で対応しますが、団地・職種によって仕様書記載以外の工具・備品が必要になる事があるので注意を要します。工具が合わない、備品が揃っていないというようなことの無いよう事前準備、日常の確認が必要となります。また、別紙イ～ホの応急措置以外であっても、有効な措置を検討して応急措置を施すこととしています。
- ※ 立入り禁止措置等の応急措置が必要なものについては、携帯の工具及び備品で対応可能な場合は措置を施します。



第3章 業務の実施体制等

- | | | |
|---------|----------------|-------|
| 3 (1) | 管理技術者 | (P14) |
| 3 (2) | 業務担当者 | (P15) |
| 3 (3) | 点検班の構成等 | (P17) |
| 3 (4) | 点検業務実施計画書等の提出 | (P17) |
| 3 (5) | 業務の実施時間 | (P18) |
| 3 (6) | 点検工具・備品等の携行 | (P18) |
| 3 (7) | 業務の事前準備 | (P19) |
| 3 (8) | 点検の実施回数、実施時期 | (P19) |
| 3 (9) | 服装等 | (P24) |
| 3 (10) | 駐車場の利用 | (P25) |
| 3 (11) | 給水施設等への立ち入り | (P25) |
| 3 (12) | 機械式駐車設備等への立ち入り | (P26) |

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(1) 管理技術者

- イ 受注者は、業務請負契約書第6条に基づき、管理技術者を配置すること。なお、管理技術者は専任とし、業務担当者を兼ねることができるものとする。
- ロ 管理技術者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、業務担当者を代表し、担当職員との打ち合わせ、業務担当者の指導・教育及び各業務の管理・統括を行うとともに、4の業務結果の取りまとめ及び担当職員へ9の業務報告等を行うものとする。
- ハ 管理技術者は、一級建築士又は特定建築物調査員資格者証の交付を受けている者であること。

解 説

共 通

管理技術者

- ① 受注者は、業務請負契約書に基づき、管理技術者を配置します。
管理技術者は、仕様書に定められた業務の処理を管理するため、請負代金額の変更、履行期間の変更、請負代金額の請求等を行役できる者を管理技術者として定め、書面をもってその者の氏名及び経歴を発注者に通知します。またその者を変更したときも同様となります。
- ② 管理技術者は、点検等に係る調査・測定、管理、指導及び判定、並びに劣化に関する予測及び対策等を実施する技術・知識が必要となります。なお、管理技術者は、業務担当者の代表として、業務の円滑な実施に努めるものとします。また、管理技術者専任とし、は業務担当者を兼ねることが出来ます。
- ③ 発注者は、当該業務の担当者（担当職員）を定めたときは、書面で受注者に通知します。またその者を変更したときも同様となります。
- ④ 本文中、4の業務とは、点検業務（イ 安全点検、ロ 計画点検、ハ 法定点検、ニ 緊急点検）、点検結果の整理集計業務、外壁点検に係る予備調査業務及び応急措置等を施す業務をいいます。
- ⑤ 本文中、9の業務結果の報告等とは、受注者が所有するパソコンで法定点検等システムにアクセスし、点検結果等を入力したうえで、月毎・業務区分毎に劣化状況等の要因を併せて住まいセンター等に提出すること、特に安全性上、緊急性が高いものについては点検後速やかに住まいセンター等へ報告し、劣化規模等の状況によっては、住まいセンター等の指示する方法により、必要な応急措置等を施すことなどをいいます。

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(2) 業務担当者

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

解説 共通 業務担当者

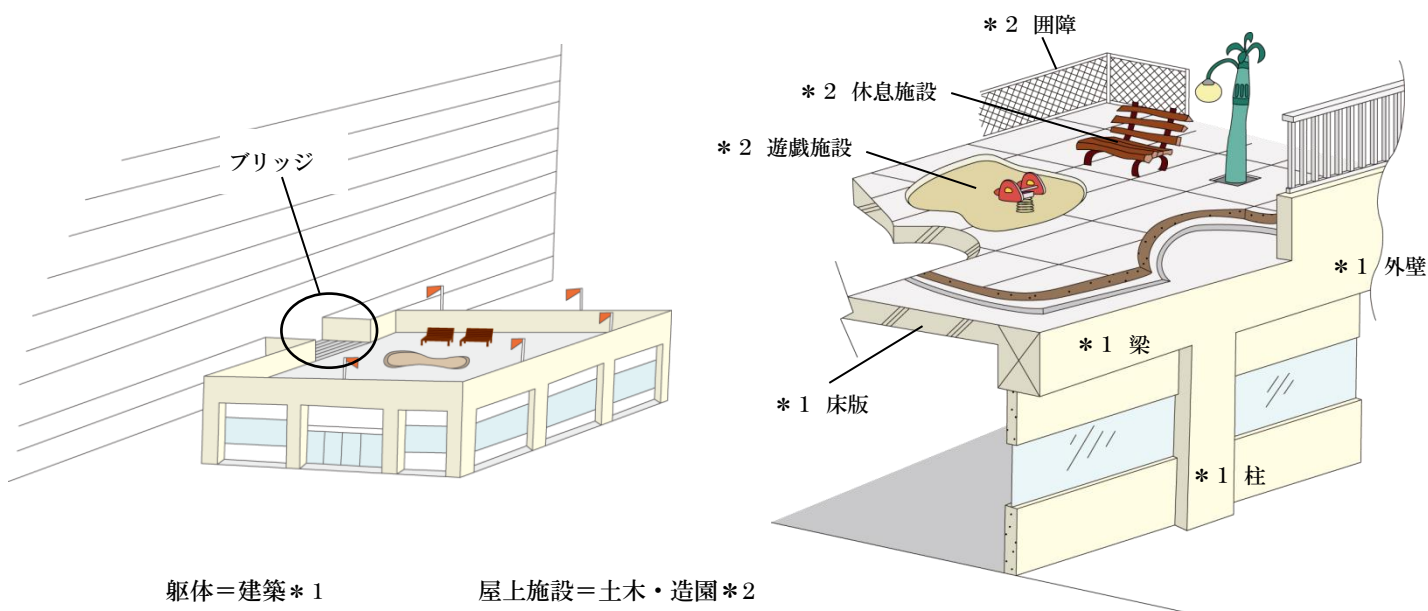
- ① 本文中、別紙2とは、別紙2-1「点検項目及び点検内容一覧表」及び別紙2-2「人工地盤等の業務区分」の点検、業務区分及び点検項目一覧表をいいます。
- ② 本文中、別紙3とは、点検者等に必要な資格を示した「業務担当者資格一覧表」をいいます。煙道調査に関しては、本文記載のとおり資格者の配置が必要となります。
- ①、②については、付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
- ③ 点検を実施する業務担当者は、専門技術者としての技術・知識及び建築物全体を見る広い視野を持つことが必要です。建築基準法第12条に基づく定期調査をはじめ、その他法令等に基づく点検調査では、所定の資格等を要する者が点検を実施するよう定められている場合がありますので、それに適合する業務担当者の配置が求められます。



別紙2-2 人工地盤等の業務区分
概念図

- ・住棟と一体の建物とみなされる複合用途建築物のR階の広場利用
- ・単独用途建築物のR階の広場利用

※1: 躯体 外壁、梁・柱、床版等 ※2: 遊戯施設、休息施設、通路、囲障等



躯体=建築*1

屋上施設=土木・造園*2

*1 外壁、梁・柱、床版等

*2 遊戯施設、休息施設、通路、囲障等

④ 点検者等の資格について、以下に掲載します（付録「別紙・報告書様式」集にも添付してあります。）。

別紙 3 点検者等の資格一覧表業務担当者資格一覧表

点検区分	業務区分	点検者の資格
安全点検・計画点検	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築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第1項に規定する特定建築物調査員資格者 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級土木施工管理技士 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級造園施工管理技士 ・技術士法(昭和58年法律第25号)に規定する技術士(建設部門又は上下水道部門) ・(社)建設コンサルタンツ協会の定款に規定するRCCM(道路部門、下水道部門、造園部門、又は鋼構造及びコンクリート部門)
	機 械	<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	第12条第1項 建築基準法	<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に規定する特定建築物調査員資格者
	第12条第3項 建築基準法	<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
	第16条第1項(定期点検のみ) 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	<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

※橋梁計画点検の資格要件及び実績要件

計画点検	<ul style="list-style-type: none"> ・過去10年間に国、地方公共団体、特殊法人等が発注した橋梁診断業務、又は橋梁点検業務の実績を有し、下記1)～3)いずれかの有資格者 1) 技術士法(昭和58年法律第25号)に規定する技術士(建設部門又は総合技術監理部門-建設) 2) (社)建設コンサルタンツ協会の定款に規定するRCCM(河川、砂防及び海岸・海洋部門、港湾及び空港部門、電力土木部門、道路部門、鉄道部門、都市計画及び地方計画部門、土質及び基礎部門、鋼構造及びコンクリート部門、トンネル部門、施工計画、施工設備及び積算部門、又は建設環境部門) 3) (公社)土木学会の規程に定められる土木学会認定土木技術者(特別上級、上級又は1級)
------	---

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(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。

解 説

共通

点検班の構成等

点検班は、点検業務だけでなく、業務の効率的実施や事故等の未然の防止及び事故が発生した場合の措置も考慮して構成します。

また、点検業務中の事故等を防ぐため、備品の装備や車両の運転なども含めて万全を期す必要があります。特に、高い所や深い所などの点検においては、複数人で点検を行うなどの配慮をすることにより安全を確保することが求められます。

なお、本文に示す内容に変更があるときは、速やかに受注者に変更届の提出を求めてください。

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(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、毎月の業務実施計画書及び業務実施日程表は前月に担当職員に提出し承認を受けるものとする。（別添様式 37、38、40）

解 説

共通

点検業務実施計画書等の提出

- ① 本文中、別添様式 37、38、40 とは、点検業務実施計画書(年間)、点検業務実施計画書(月間)、法定点検等業務実施日程表（月単位）をさします。付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
- ② ①の各種計画書は、本文記載のとおり契約後速やかに受注者から提出を受け、承認をすることとなります。なお、承認された各種計画書に変更・修正等がある場合も同様となります。
- ③ 点検の区分・内容・項目及び期間内の点検数量等を勘案し、的確な実施計画となっていることを確認して下さい。

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(5) 業務の実施時間

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

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

解説

共通

業務の実施時間

団地管理業務受託者（住まいセンター等）の通常勤務日とは、日曜日・祝祭日及び年末年始休日を除き、土曜日を含むものとしします。

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(6) 点検工具・備品等の携行

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

解説

共通

点検工具・備品等の携行

- ① 本文中の別紙4とは、「標準工具等一覧表」をいいます。付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
- ② 業務実施にあたり、標準工具・備品として必要最小限の員数を携行または車載することで、通常時の点検時だけでなく、緊急時等にも速やかな対応が可能となります。
 - ※ 標準工具等一覧表を参照し、常時携帯を心掛け、不足することが無いよう常に補充することが求められます。なお、応急措置に対応できる備品等の整備が必要となります。
 - ※ 点検・応急措置等に伴う点検者の安全確保、お客様への配慮に必要な工具・備品です。点検者は、日々の補充、確認を怠らないように指導する必要があります。
- ③ 同じ品名のものであっても、団地・棟などによって“受け口”“引掛け穴”などの形状が異なる場合がありますので、細心の注意を払って事前に準備しておくよう指導しましょう。
- ④ 別紙4で、次のものには指定の内容を表示するよう求めています。住まいセンター等と打合せ、受注者（点検班）に表示を確認させましょう。

腕章—「巡回点検者 ○○会社」と表示されたもの
車両表示板—「巡回点検車 ○○会社」と表示されたもの
点検表示板—「点検中 ○○会社」と表示されたもの
立入禁止板—「立入禁止 はいってはいけません UR都市機構」等と表示されたもの
使用禁止板—「使用禁止 つかってはいけません UR都市機構」等と表示されたもの

共 通

3 (7) 業務の事前準備

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(7) 業務の事前準備

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

解 説

共 通

業務の事前準備

点検の周期は、1年に1回、3年に1回など比較的長期間になります。受注者はその間に起こった不具合箇所などについて、日常管理に携わり状況に精通している管理主任などから事前に情報を収集したうえで点検することによって、より効果的な点検が可能となります。

住まいセンター等からは、点検対象物における小修理の傾向、修繕の履歴や予定、及び点検時に特に注意すべきことなどの情報を受注者へ提供し、管理主任等からは、点検対象団地において留意すべきことなどの情報をできる限り受注者へ伝達します。

共 通

3 (8) 点検の実施回数、実施時期

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(8) 点検の実施回数、実施時期

各点検項目における点検回数は別紙2に定めるところによる。

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

解 説

共 通

点検の実施回数、実施時期

① 別紙2に定めるところとは、付録「別紙・報告書様式」集に添付の別紙2-1「点検項目及び点検内容等一覧表」にある「点検の実施回数」欄のことをいいます。点検項目毎に点検回数を示しています。

点検項目、点検内容と実施時期の関係では、例えば、台風時期より前に点検した方がより良いもの、

小中学生の夏休み時期は避けた方がよいものなど、できる限り最適期となるよう努める配慮が必要です。

また、実施各年において、年1回又は年に数回という項目については、例えば、年度末に集中して実施することなどは避け、できるだけ平準化して適切な点検時期となるよう努めます。

- ② 計画点検の実施時期は、発注者が計画点検結果等をもとに次年度修繕計画等を作成することを念頭に置く必要があります。修繕実施の情報を把握し、工事実施に向けての予算手当等の作業等が必要となるため、当該年度の12月末までに報告しなければならないとしています。

解 説 建 築 点検の実施回数、実施時期

別紙2-1に示す点検回数に関連し、外壁の点検周期について基本的な考え方を以下に示します。

○安全点検(外壁及び外壁以外)の点検時期など

「安全点検」 — 外観目視による壁全体のひび割れ、浮き等の有無の調査及び手の届く範囲の打診（「部分打診」）により行う点検

- (1) 管理開始後又は計画修繕実施後の建物は、原則として3年毎に実施します。
- (2) 上記(1)の点検周期のうち、計画点検（建物診断）及び外壁修繕を実施する年度には、安全点検（外壁）は原則として行いません。

外壁の安全点検は、外壁の仕上げ種類によって点検内容や判定基準が異なります。なお、塗装又はタイル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てある場合でも、外壁の仕上げ種類は従前のものとして取り扱います。

- ① 在来工法におけるモルタル下地の上に塗装又はタイル張り、及び PC・MF・在来等コンクリート打ち放しの上にタイル張りの場合（この解説ページでは「**モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル**」という。）②①以外（この解説ページでは「**①以外**」という。）（PC・MF・在来等コンクリート打ち放しの上に塗装仕上げ）

- (3) 「**①モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル**」の安全点検（外壁）の外壁点検周期は、上記「安全点検」(1)に加えて、外壁補修後10年経過した場合、次回外壁修繕まで毎年実施します。ただし、計画点検（建物診断）を実施したものについては、実施後3年目から実施することとしています。
- (4) 「**①以外**」の安全点検（建物診断）点検周期は、外壁補修後18年経過した場合、次回外壁修繕まで毎年実施します。ただし、計画点検（建物診断）を実施したものについては、実施後3年目から実施することとしています。
- (5) 管理開始後の建物は、2年以内に安全点検（外壁）を実施します。

※安全点検の結果、緊急点検が必要と思われる建物においては、速やかに報告し、指示を受けられるよう日頃から受注者との連絡体制を整えておきましょう。

※点検の結果を踏まえて外壁修繕時期を延伸するケースや、住棟のより一層の安全性確保等のため、担当者は必要に応じて安全点検を追加実施することができますので、住まいセンター等及び点検者は、より厳格な点検業務の実施と現場の実態の把握に努め、的確な判定を行う必要があります。

※なお、外壁の修繕周期は、「**①モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル**」、「**①以外**」の躯体の仕様によらず、現在までの外壁修繕実績に鑑み、修繕周期は一律18年としています。

※安全点検（外壁、外壁以外）と法定点検（建築基準法第12条第1項）は、同時期に実施する

ように点検計画を策定します。(法定点検の実施年度は、特定行政庁により異なります。)

※「①モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル」及び「①以外」の種別については、5章にある「表 5.3.1 建物の躯体構造と仕上げ種別」も参照してください。

○計画点検（建物診断）の点検時期など

計画点検（建物診断）は、管理開始又は外壁修繕実施後10年目を超えた1回目の点検時に実施することが、国土交通省告示282号により定められたことを踏まえ、告示対象かどうかによらず、機構では12年目の法定点検の実施年度に実施することとしています。

計画点検（建物診断）は、「一部」打診と「全面」打診に分類します。

※告示が示す「全面打診」は、機構においては「一部打診」に該当します。特定行政庁等への報告が必要となる内容と同じですので混同しないように注意が必要です。

「一部」打診と「全面」打診は、次のとおりとなります。

「一部」打診 — 災害危険度の大きい壁面について、足場及びゴンドラ等により対象壁面の剥離、白華、クラック及び浮き等の打診を行う。

「全面」打診 — 足場及びゴンドラ等により対象壁面の剥離、白華、クラック及び浮きなどの打診を全面的に行う。

躯体仕様により基本的に、管理開始又は外壁修繕実施後12年周期で行う計画点検（建物診断）の、「一部」打診と「全面」打診の実施は、次のように分かります。

「①モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル」・・・・管理開始又は外壁修繕実施後12年毎に「一部」打診を実施する。但し、第一回外壁修繕実施後12年目は「全面」打診を実施する。

「①以外」・・・・管理開始又は外壁修繕実施後12年毎に「一部」打診。

安全点検の判断基準 A-1 判定の場合・・・・安全点検（外壁）において、判断基準が「A-1」に該当すると認められた場合は、速やかに計画点検（建物診断）を実施することとしています。

※計画点検（建物診断）を実施した結果、劣化が著しい場合、修繕周期を短縮し優先的に外壁修繕を実施することがあります。

※PC 目地の計画点検は、計画点検（建物診断）時に実施します。

表 建築の点検周期表

点検種別	仕分け	経年及び点検周期	2	3	6	9	10	11	12	15	16	17	18	19	20	21	~	30	~	36	~	48
			管理開始後又は外壁修繕実施後																			
安全点検	外壁	「①モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル」	◇	■*1	■	■	◆	◆	□	■	◆	◆	○			■		□		○		□
	外壁以外	「①以外」(上記以外)	-	■	■	■	-	-	■	■	-	-	■			■		■		■		■
計画点検	外壁	「①モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル」							◎一部*2				○					◎全面		○		◎一部*2
	外壁以外	「①以外」(上記以外)																◎一部*2				

※上記の定めにかかわらず、建替え又は除却予定の対象となる建物については、外壁修繕実施後 12 年目、以降 9 年ごとに計画点検（建物診断）を実施します。

[凡例]

- ：安全点検の実施年（◆：安全点検（追加）の実施年、◇：管理開始後の安全点検（追加）の実施年）
- *1；管理開始後の3年目点検の実施時期は、5年以内の期間で変更可
- ：法定点検（告示 282 号）実施年（安全点検包含）
- ※特定行政庁により、報告の受付期間及び調査日から報告までの期間を定めているので事前に確認が必要。
- ：計画修繕実施年（修繕周期到来18年目）
- ◎一部：一部打診点検実施年。*2；PC 目地点検含む
- ◎全面：全面打診点検実施年。

解 説

電 気

点検の実施回数、実施時期

共用灯・屋外灯設備の点検周期について

- ・安全点検は管理開始後又は共用灯・屋外灯設備修繕実施後 2 年目より、年 1 回実施することとしています。
- ・計画点検は管理開始後又は共用灯・屋外灯設備修繕実施後 9 年目に実施し、評価結果に応じて 13 年目にも点検を実施することとしています。

表 共用灯・屋外灯設備の点検周期

点検の種類等		経年及び 点検周期	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
安全点検	屋内電気設備 (共用灯設備)	備 修 繕 実 施 後 管 理 開 始 後 又 は 共 用 灯 ・ 屋 外 灯 設 備	—	—	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	屋外電気設備 (屋外灯設備)		—	—	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
計画点検	共用灯設備		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	■	—	—	—	□	—	◎
	屋外灯設備		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

[凡例]

- :安全点検または計画点検を実施する年度
- :評価結果に応じて、計画点検を実施する年度
- ◎:計画修繕を実施する年度

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(9) 服装等

- イ 業務担当者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施するものとする。
- ロ 業務担当者は、名札（顔写真入り）をつけて業務を行うものとする。また、身分証明書も携帯し、関係者から請求があった場合はそれを提示するものとする。

解 説 共 通 服装等

居住者の団地内で業務を行うため、受注者（点検者）に対して、防犯上の観点からも身分を明らかにする名札等を着用するとともに、服装及び言動等に格別の注意を払うよう徹底する必要があります。

また、点検者自身の安全や健康等にも十分な注意を払い、点検場所（高所、深所、暗所）に適した服装や履物にも日頃から注意するよう指導が必要です。

また、点検内容によっては居住者に対し、事前に周知するための周知文を掲示する必要があります。そのため、管理主任等を含め、住まいセンター等は、指示指導を行うことが大事です。

ヘルメット 着用！



身分証明書 携帯！
名札 着用！



安全のため靴にも配慮！

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(10) 駐車場の利用

駐車場は自ら確保することを原則とし、機構敷地内の駐車場の利用及び駐車方法については、担当職員又は団地管理業務受託者の指示による。

解 説

共 通

駐車場の利用

駐車場の確保は、受注者自ら行うのが原則です。点検業務の実施にあたり、資機材の運搬等で駐車場が必要となる場合は、駐車場の位置、駐車方法等について、事前に住まいセンター等と打ち合わせを行い、緊急車両の通行等に支障をきたさないようにしなければなりません。

また、駐車場に関連して、特別な事情や苦情等があった場合には、速やかに住まいセンター等へ報告をさせなければなりません。特に事故等が生じた際は速やかな報告・対応が必要となります。

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(11) 給水施設等への立ち入り

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

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

解 説

共 通

給水施設等への立ち入り

給水施設等は、居住者の生活飲料水を扱う施設であり、衛生管理上極めて重要です。従って、点検者が当該施設に立ち入って点検する場合は、半年に1回ごとに健康診断（検便等）を受け、衛生管理に努めさせなければなりません。

この場合、外柵（金網柵やパイプ柵）から中に入る場合も施設の立ち入りとなりますので、健康診断の受診が必要になります。

また、受変電設備室、発電機室には、自家用電気工作物が設置されていることから、点検者が立ち入って点検する場合は、事前に管理責任者である電気主任技術者の承諾を得なければなりません。

標準仕様書 5 業務の実施体制等

(12) 機械式駐車設備等への立ち入り

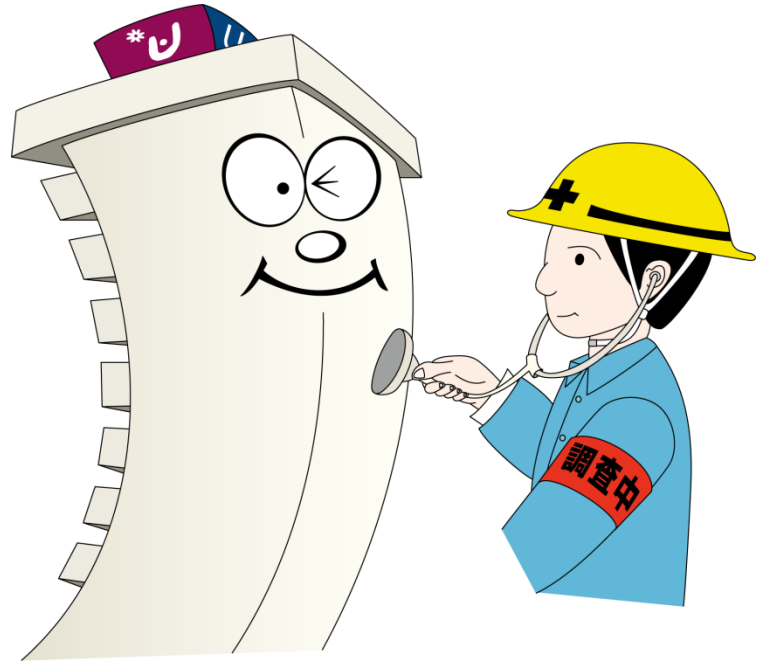
機械式駐車設備等へ立ち入る場合は、機械式駐車設備等保守点検業務受注者等と機械式駐車設備の稼働等について協議調整を行い、安全対策を講じた上で実施するものとする。

解 説

共通

機械式駐車設備等への立ち入り

機械式駐車設備等が設置されたピット内等の点検を実施するに当たり、装置の一時利用停止措置を講じる必要がある等、装置の保守点検業務との調整や利用者への対応等が伴うことから、事前に機械式駐車設備等保守点検業務受注者等へ連絡の上、実施日時等協議調整を行わなければなりません。



第4章 点検方法等

4	点検方法等	(P28)
4 (1)	法定点検	(P28)
4 (2)	安全点検及び計画点検	(P36)
4 (3)	モルタル塗り等仕上げ外壁の点検	(P38)
4 (4)	煙道点検	(P42)
4 (5)	橋梁点検	(P43)
4 (6)	緊急点検	(P43)
4 -	その他の点検	(P44)

標準仕様書 6 点検方法等

次の（１）から（６）に掲げる点検方法等により業務を実施するものとする。なお、前回の安全点検による点検の結果、判定基準「B」に該当した部分について、劣化等の経過を確認する。

解 説**共 通****点検方法等**

前回の点検結果が「B判定」の部分は、経過観察項目であり、前回点検から時間が経過（点検項目によっては少なくとも3年間）しているので、劣化の変状や劣化の進行状況などを入念に点検し確認することとします。

標準仕様書 6 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、別途業務の自家用電気工作物の維持管理業者が行うものとし、実施にあたっては、事前に維持管理業者と協議・調整するものとする。

解 説**共 通****法定点検**

本文にあるように、安全点検及び計画点検で実施する点検・調査項目は、重複して点検・調査はしないものとしています。

○ 法定点検の基本的な考え方

法定点検は、法律、政令及び条例等で点検・報告が定められているものについて実施する点検であり、主に建築基準法で定められている定期報告制度（定期的に建築物の状況を調査（有資格者が調査）し、その結果を特定行政庁に報告する制度）とフロン排出規制法による点検が該当します。

① 建築基準法上の定期報告制度の趣旨

(i) 平成18年6月の東京都港区の公共賃貸住宅のエレベーターにおける死亡事故及び平成22年5月の大阪府吹田市の遊園地のコースターにおける死亡事故等、エレベーターや遊戯施設の事故が相次ぎ、いずれも建築基準法第12条に基づく定期検査報告が適切に行われていなかったことが事故に繋がった可能性が指摘されています。

また、平成25年2月の長崎市のグループホーム火災、同年10月の福岡市の診療所火災等、高齢者等が居住する施設等において火災による大きな事故が発生しました。これらについては、

特定行政庁への報告対象として指定されていなかったことから、必要な是正がされず、事故につながった可能性があるとの指摘がありました。

建築基準法で定められている定期報告制度は、事故等を未然に防止するため建築物、建築設備及び昇降機等について、有資格者が適切に維持管理されているか調査・検査し、異常が見られたときは改善を勧めることで被害の拡大を防止するという極めて重要な制度です。

(ii) 建築基準法では、特殊建築物等並びに昇降機、遊戯施設等で特殊建築物等に設けられた建築設備について、その所有者・管理者が、安全を確保するため、専門技術者に定期的に調査・検査をさせて、その結果を特定行政庁に報告することが定められています。これが定期報告制度と呼ばれるもので、建築物の健康診断ともいわれています。定期調査・報告を行った建築物には、定期調査報告マークを用いた「報告済証」が表示されます。

(iii) 上述のとおり、相次いで発生した昇降機事故等は定期報告が適切に行われていなかったことが事故に繋がった可能性について指摘されたことを踏まえて、社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会での議論を経て、建築基準法第12条に基づく定期報告制度が見直されました。それに伴い定期報告、定期検査が適切に行われるように平成20年2月に定期報告制度が改正され、同年4月1日から施行されました。また、防火戸、防火シャッターなどの防火設備については、従来建築物の定期調査の一部として設置の有無、劣化の状況など目視を主とした調査のみを行うこととされてきました。しかし、近年、火災感知やシステム制御などの機構が高度化・複雑化しているため、火災時に確実に作動するよう防火設備の専門家による詳細な検査が必要となったことを踏まえ、平成26年4月に法改正され（施工日平成28年6月）、定期報告制度の対象として追加されました。なお、改正法の概要は解説図4.1.1によります。

建築基準法の関係条文を示します。

建築基準法（昭和25年法律第201号）（抄）

（維持保全）

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 第12条第1項に規定する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

（報告、検査等）

第12条 第6条第1項第1号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物（以下この項及び第3項において（国等の建築物という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物という。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第3項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第3項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関

の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項を政令で定める防火設備についての第4項の点検を除く。）をさせなければならない。

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第12条の3第2項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の特定建築設備等について、国土交通省令に定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

5～8（略）

建築基準法の関係条文を示します。

平成20年3月10日 国土交通省告示第282号

改正 平成20年3月31日 国土交通省告示第414号

改正 平成26年11月7日 国土交通省告示第1073号

改正 平成27年2月23日 国土交通省告示第258号

改正 平成28年4月25日 国土交通省告示第703号

建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件

建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。)第5条第2項及び第3項並びに第5条の2第1項の規定に基づき、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第12条第1項に規定する調査及び同条第2項に規定する点検(以下「定期点検」という。)の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を次のように定める。

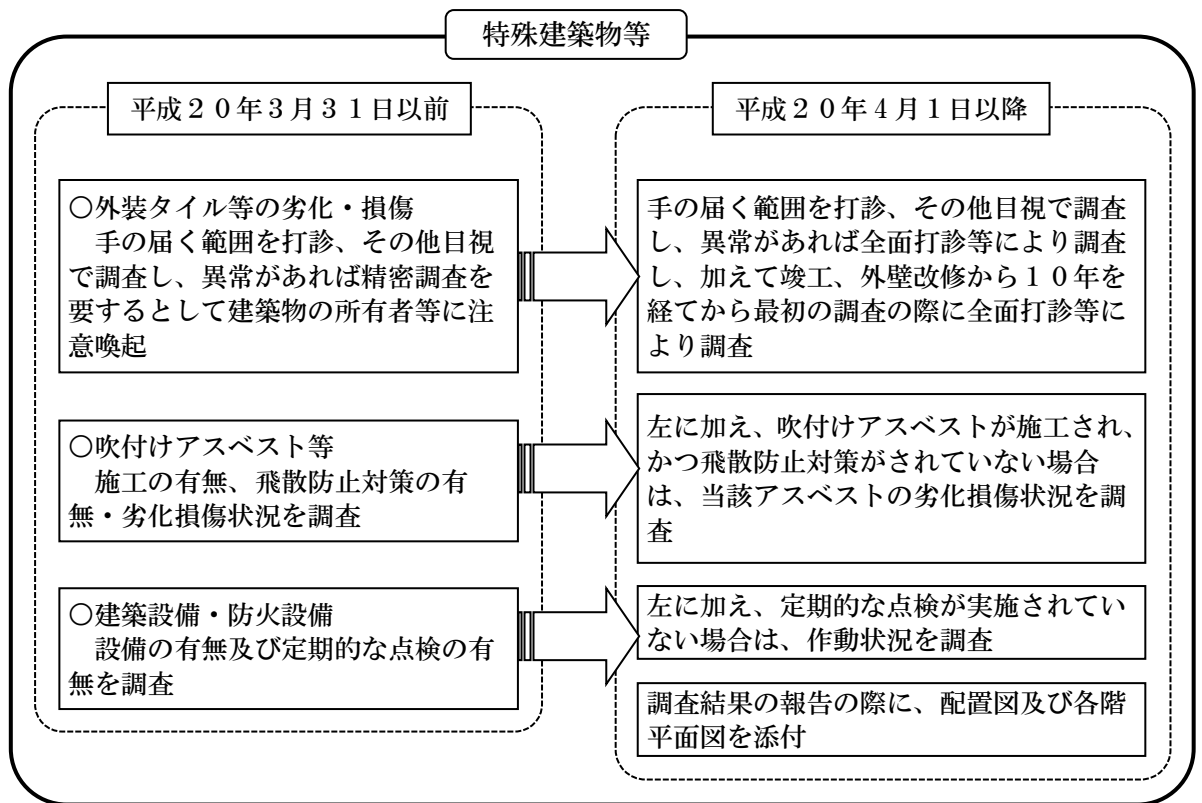
第1 定期調査等は、施行規則第5条第2項及び第5条の2第1項の規定に基づき、別表(イ)欄に掲げる項目(ただし、法第12条第2項に規定する点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。)に応じ、同表(ロ)欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表(ハ)欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

第2 特定行政庁は、第一に規定する定期調査等の項目、方法及び結果の判定基準について、規則で、必要な項目、方法又は結果の判定基準を不可することができる。

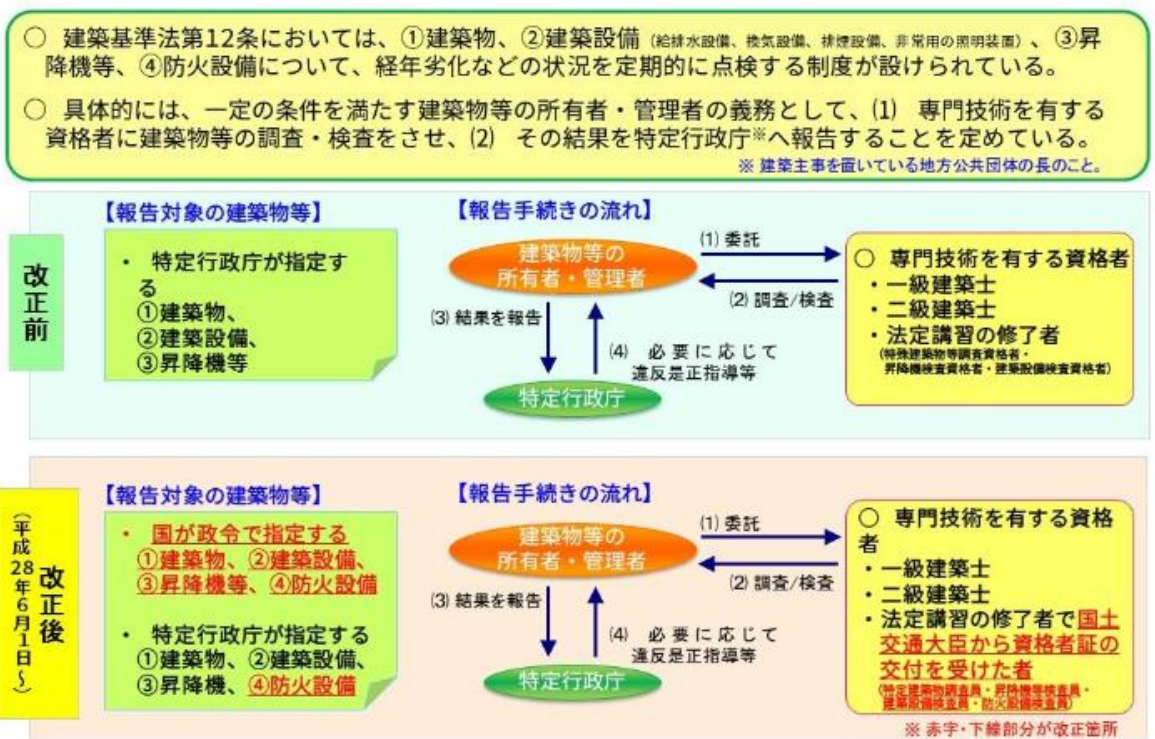
第3 第一の規定にかかわらず、特定行政庁は、安全上、防火上又は衛生上支障がないと認める場合においては、法第12条第1項の規定により特定行政庁が指定する特定建築物(同項に規定する国等の建築物を除く。)又は同条第2項に規定する特定建築物(法第6条第1項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして法第12条第1項の政令で定めるものを除く。以下「国等の特定建築物」という。)について、規則で、第1に規定する定期調査等の項目の一部を適用しないことができる。この場合において、国等の特定建築物について規則を定めようとするときは、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

第4 調査結果表は、施行規則第5条第3項の規定に基づき、別記のとおりとする。

以下、省略。



平成26年6月法改正概要



※この解説図の内容は、特定行政庁により異なる場合がありますので詳しくは、特定行政庁へ確認を要します。

図4.1.1改正法の概要(ポイント)

②罰則等

定期報告制度は、建物の所有者等が自主的に報告書を提出することになっています。報告を怠ることは法令違反となり、建築基準法第101条により100万円以下の罰金が課せられます。

③建物所有者への実施の通知等

定期報告対象は特定行政庁にもよりますが、この制度の周知を図ることと、所有者等が出来るだけスムーズに報告できるように報告年度の報告期間数ヶ月前に対象建築物所有者等に案内を通知されています。

④定期点検の報告者

建築基準法第 12 条に基づく定期点検報告義務がある者は、特定行政庁が指定する建物等の「所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者）」と規定されています。機構においては、住まいセンター長（㈱UR コミュニティ）等が報告者となります。

※ 機構の建築物で、建築基準法上（用途、面積規模、階数あるいは屋外階段の設置形式など）で本制度の対象となるのは表 5.1.1 の区分（5）の共同住宅及び（8）のマーケットですが、特定行政庁の条例等で対応が異なる場合があります、事前確認の必要があります。

表4.1.1 指定定期調査報告対象建築物と報告期間の一般例

区分	用途	規模	期間
(1)	劇場、映画館又は演劇場	地階、 $F \geq 3$ 、 $A \geq 200 \text{ m}^2$ 又は主階が1階にないもの	1年間隔
(2)	観覧場(屋外観覧場は除く。)公会堂又は集会場	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 200 \text{ m}^2$	1年間隔
(3)	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、養老院又は児童福祉施設等	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 300 \text{ m}^2$	2年間隔
(4)	旅館又はホテル	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 300 \text{ m}^2$	1年間隔
(5)	下宿、共同住宅又は寄宿舍	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 300 \text{ m}^2$	3年間隔
(6)	学校又は体育館	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 2,000 \text{ m}^2$	2年間隔
(7)	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 2,000 \text{ m}^2$	3年間隔
(8)	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が 10 m^2 以内のものを除く。)	地階、 $F \geq 3$ 又は $A \geq 500 \text{ m}^2$	1年間隔
(9)	事務所その他これに類するもの(階数が5以上で延べ面積が $1,000 \text{ m}^2$ を超えるものに限る。)	地階、 $F \geq 3$	3年間隔

注 1. 地階、 $F \geq 3$ は、地階又は3階以上の階でその用途に供する部分（ 100 m^2 以下のものは除く）を有するものを、Aはその用途に供する部分の床面積の合計をそれぞれ示す。
 2. (1)項から(8)項までの複数の用途に供する建築物にあつては、それぞれの用途に供する部分の床面積の合計をもってその主要な用途に供する部分の床面積の合計とするものとする。
 3. 地下街、高さ31mを超える建築物その他、防火避難上の安全性の確保が極めて重要なものについては、上表にかかわらず、「期間」を0.5年間隔までとするよう配慮するものとする。また、精神病院その他の用途上特殊なものについても、同様とする。

※表中(5)及び(8)が機構建物対象予定。

⑤省エネ法の改正（届出制度及び定期報告制度の廃止）

従来、平成18年4月1日以降に新築や大規模修繕し所管行政庁に届出を行った床面積 2,000㎡以上の建築物等が対象となり届出等をしていたところですが、省エネ法が平成29年4月1日付で一部改正され、建築物に係る措置等については「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（平成二十七年七月八日法律第五十三号）へ移行し、省エネ法に基づく大規模修繕・設備改修等の届出制度及び定期報告制度については平成29年3月31日をもって廃止されました。

⑥フロン排出抑制法

フロン類の確実な回収や処理を目的にしている「特定製品に係るフロン類の改修及び破壊の実施の確保等に関する法律」が改正され、平成27年4月1日に「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」（略称「フロン排出抑制法」）として施行されました。

フロン排出抑制法第16条の定めに基づき、業務用のエアコン等「第一種特定製品」の点検を実施する業務です。点検周期および検査事項は「第一種特定製品の管理者の判断の基準となるべき事項」（平成26年経済産業省・環境省告示第13号）に簡易点検を実施するよう規定されており、一定規模以上の機器については、専門的な定期点検を実施するよう規定されています。簡易点検、定期点検については告示第13号「管理者判断基準 第二 管理第一種特定製品の点検に関する事項別表1」「別表2」でそれぞれ定められております。また、管理者にて点検・整備の履歴・事項について機器ごとに記録し保存することとなっているため、それらについて住まいセンターへ報告を行う必要があります。

フロン排出・抑制法の関係条文を示します。

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（平成十三年法律第六十四号）（抄）
（第一種特定製品の管理者の判断の基準となるべき事項）

第十六条 主務大臣は、第一種特定製品に使用されるフロン類の管理の適正化を推進するため、第一種特定製品の管理者が当該フロン類の管理の適正化のために管理第一種特定製品（第一種特定製品の管理者がその使用等を管理する責任を有する第一種特定製品をいう。以下この節において同じ。）の使用等に際して取り組むべき措置に関して第一種特定製品の管理者の判断の基準となるべき事項を定め、これを公表するものとする。

2 前項に規定する判断の基準となるべき事項は、第三条第一項の指針に即し、かつ、第一種特定製品の使用等の状況、第一種特定製品の使用等に際して排出されるフロン類によりもたらされるオゾン層の破壊及び地球温暖化への影響、フロン類代替物質を使用した製品の開発の状況その他の事情を勘案して定めるものとし、これらの事情の変動に応じて必要な改定をするものとする。

以下、省略

フロン排出・抑制法の関係条文を示します。

平成26年12月10日 経済産業省産業省告示第13号

管理者判断基準 第二 管理第一種特定製品の点検に関する事項 より抜粋

第一種特定製品の管理者は、管理第一種特定製品からの漏えい又は漏えいを現に生じさせている蓋然性が高い故障又はその兆候（以下「故障等」という。）を早期に発見するため、次により、定期的に管理第一種特定製品の点検を行うこと。

別表 1

第1欄	第2欄
管理第一種特定製品の種類	検査を行う事項
エアコンディショナー	(1) 管理第一種特定製品からの異常音並びに管理第一種特定製品の 外観の損傷、摩耗、腐食及びさびその他の劣化、油漏れ並びに熱交換 器への霜の付着の有無
冷蔵機器及び冷凍機器	(1) 管理第一種特定製品からの異常音並びに管理第一種特定製品の 外観の損傷、間も、腐食及びさびその他の劣化、油漏れ並びに熱交 換器への霜の付着の有無 (2) 管理第一種特定製品により冷蔵又は冷凍の用に供されている倉 庫、陳列棚その他の設備における貯蔵又は陳列する場所の温度

別表 2

第1欄	第2欄	第3欄
管理第一種特定製品の種類	管理第一種特定製品の区分	点検を行う回数
エアコンディショナー	圧縮機を駆動する電動機の定格出力又は圧 縮機を駆動する内燃機関の定格出力が7.5キ ロワット以上50キロワット未満であるもの	3年に1回以上
	圧縮機を駆動する電動機の定格出力又は圧 縮機を駆動する内燃機関の定格出力が50キ ロワット以上であるもの	1年に1回以上
冷蔵機器及び冷凍機器	圧縮機を駆動する電動機の定格出力又は圧 縮機を駆動する内燃機関の定格出力が7.5キ ロワット以上（輸送用冷凍冷蔵ユニットのう ち、車両その他の輸送機関を駆動するための 内燃機関により輸送用冷凍冷蔵ユニットの 圧縮機を駆動するものにあつては、当該内燃 機関の定格出力のうち等が圧縮機を駆動す るために用いられる出力が7.5キロワット以 上）であるもの。	1年に1回以上

⑦用語の説明

(i) 特定行政庁とは

建築主事を置く市町村および特別区の長、その他の市町村および特別区では、都道府県知事を指します。

(ii) 特殊建築物とは

学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途の建築物をいいます。

※ 特殊建築物の特殊である意義は、(イ) 不特定多数の人が使用する (ロ) 火災の発生するおそれ大きい、大火災になるおそれ大きい(ハ) 周囲に及ぼす公害その他の影響が大きい。

これらは、非常時に不特定多数の人の生命、財産の危害の防止に重点を置き、一般の建築物に比較すると、強い制限が課されるので特殊な建築物として用途分類しています。

(iii) 定期報告制度とは

(イ) 建築基準法第12条に則り、完成後の建築物が適法に維持管理されているかどうか点検調査を行う定期調査報告と定期検査報告をいいます。

(iv) 定期調査報告とは

(イ) 建築基準法第12条第1項及び3項に則り、建築物の敷地、構造、防火、避難及び用途などの維持管理状況を調査し、報告することです。

具体的には(イ)建築物の敷地の状況(ロ)建築物の構造の状況(ハ)建築物の防火の状況(ニ)建築物の避難の状況(ホ)建築物の用途の状況などについて安全対策の現状を調査し、これらの維持管理状況を報告することをいいます。

(v) 定期調査報告の判定基準とは

安全に係るもので、かつ劣化・損傷が安全性に及ぼす項目について「要是正」、「指摘なし」の2段階で評価することとします。具体的に【要是正】とは、修理や部品の交換等が必要な状態で、所有者等に対して是正を促すものです。報告を受けた特定行政庁は、所有者等が速やかに是正する意志がない場合には、必要に応じて是正状況の報告聴取や是正命令を行うレベルをいいます。【指摘なし】とは、要重点点検及び要是正に該当しないレベルをいいます。ただし、要是正に該当しない場合であっても、特記事項として注意を促すことがあります。

⑧建築基準法第12条に基づく調査

調査の方法及び判定規準は、平成20年国土交通省告示第282号に基づきます。(前頁掲載)

詳細は、国土交通省住宅局監修、財団法人日本建築防災協会発行「特殊建築物等定期調査業務基準・・・(2008年改訂版)」(以下「定期調査業務基準」という。)によります。

なお、調査内容等が特定行政庁により異なる場合がありますので、管轄特定行政庁に確認を行うことが必要です。

(i) 調査業務基準の調査の項目及び調査内容は以下に示すとおり。

(イ) 地盤、周囲の地形、擁壁、避難通路など敷地の状況

(ロ) 基礎、土台、柱、梁、壁、床、外壁、広告塔、看板など構造体や落下危険物の状況

(ハ) 外壁の防火構造、防火区画、防火戸、内装材料廊下、通路、階段、扉、出入り口、排煙口、バルコニー、屋外通路、非常用進入口など、耐火構造・避難施設等の状況

(ニ) 採光、換気設備の設置状況など4つの調査軸に区分している。更に、この4つの調査軸を130項目に区分している。これらの調査項目の対象は、敷地や建物の状況に対応するので全てが調査対象とは限らないので、調査にあたっては発注者と受注者で、調査項目を調整し、無駄のない調査を実施する必要があります。

(ii) 調査を行う資格者は、付録「別紙・報告書様式」集の別紙3「業務担当者の資格」をご覧ください。

標準仕様書 6 点検方法等

(2) 安全点検及び計画点検（6（4）及び（5）を除く）

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

解 説

共 通

安全点検及び計画点検

本文中、「6(1)及び(3)から(5)を除く」とは、6(1)は法定点検、(3)はモルタル等塗り仕上げ外壁の点検、(4)は煙道点検、(5)は橋梁点検をさします。

6(2)の安全点検及び計画点検は、点検対象団地の点検対象物について点検項目毎に定められた点検方法等及び判定基準に従い点検し、整理集計、報告するものです。

点検方法等については、付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。

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

- ・別紙 ハ 安全点検の点検内容と判定基準（土木・造園）
- ・別紙 ニ 安全点検の点検内容と判定基準（機械）
- ・別紙 ホ 安全点検の点検内容と判定基準（電気）
- ・別紙 ヘ 計画点検判定基準（土木・造園）

点検対象物により、目視（必要に応じて双眼鏡やカメラ等光学機器を使用）、打診、聴診、触診及び計測等を行い、劣化の度合や不具合等の状態、危険度などを点検します。

なお、無人航空機（以下「ドローン」という。）の使用については、勾配屋根をもつ建築物を対象とした安全点検等に際し、ドローンによる飛行で点検することで効率よく劣化状況等の確認が可能であると判断される場合、担当職員又は団地管理業務受託者との協議により採用可能となっています。使用する場合、有資格者による操縦を行い、担当職員へ計画書を提出します。

飛行計画によっては、航空法による飛行許可・承認手続きが必要となるほか、都道府県、市区町村条例等により飛行が規制されている場合がありますので、注意して下さい。

また、ドローンの飛行に際しては、第三者の安全確保とプライバシーに十分配慮して下さい。

解 説

建 築

安全点検及び計画点検

建築に係る安全点検の点検項目は、「外壁」と「外壁以外」に区分されています。

前者の外壁とは、「バルコニー等上裏・袖壁、階段室で外部に開放された上裏・内壁の奥行き概ね1.0m、庇等上端及び手摺等笠木を含めた全見付面積から手摺金物部及び見付開口部を除いた部分の壁面」をいい、5(3)「モルタル塗り等仕上げ外壁の点検」により点検を行います。

後者の外壁以外とは、「階段室等壁・天井、階段室等床、屋根、建具等、防火戸、手摺り、雨樋、附属金物等、エキスパンションジョイント、落下防止庇、クーラー用室外機置場、高置水槽、自転車置場、看板・広告塔などをいい、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り点検を行います。

解 説

土木・造園

安全点検及び計画点検

- (1) 安全点検は、道路、園路、屋外工作物、遊戯施設等々、点検対象物の破損、磨耗、変形、減失等の箇所の有無を確認し、賃貸住宅等の安全性及び居住性に対する影響程度(緊急修理を要する状況か又は経過観察を要する事象か否か等)を判定します。
- (2) 計画点検は、各点検項目について、劣化現象別に発生量や損耗程度を点検し、その劣化程度を評価します。
- (3) 詳細な計測が必要な場合は、ノギスを使用します。
- (4) 点検に伴う必要な応急措置を行います。その際には、事故等の未然防止のための措置を適切に行うとともに、お住まいの皆様への周知などの配慮も欠かせません。

標準仕様書 6 点検方法等

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

イ 安全点検(外壁)

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

(ロ) 安全点検(外壁)による点検の結果、剥落、ひび割れ等が判定基準「A-2」に該当すると認められた場合で、発注者が必要と判断した場合、発注者及び団地管理業務受託者の指示する範囲について、打診、部分的な赤外線装置法のうちいずれか又は併用により点検を行う。(別途精算)

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

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

ロ 計画点検(建物診断)

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

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

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

(ハ) 全面的な赤外線装置法と部分打診との併用により行う点検

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

(ニ) 計画点検時のコンクリート調査

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

(ホ) 外壁仕上塗材のアスベスト調査

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

ハ 外壁点検に係る予備調査(別添様式32)

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

なお、面積の算出において1箇所0.5㎡以下の開口部は控除の対象としない。

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

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

解 説 建 築 モルタル塗り等仕上げ外壁の点検

(イ) 安全点検(外壁)

- ① 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(その上からさら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てある場合を含む)の点検方法等で剥落の危険が大きいと考えられる箇所について、共用廊下、共用バルコニー、階段室等から安全を考慮し部分打診(手の届く範囲)により行う点検を行います。
- ② 躯体の構造や仕上げ種別によっては、剥落などの事故に繋がる場合がありますので十分な注意が必要です。参考までに表4.3.1に機構賃貸住宅等の躯体構造と仕上げ種別を示します。

表4.3.1 建物の躯体構造と仕上げ種別

構造躯体の種別	対応仕上げの種別	備 考
在来工法 (打ち放し含む)	モルタル塗り+塗装 ①	モルタル、タイルの浮き剥落、さらにはコンクリート躯体の剥落も考えられます。
	モルタル塗り+タイル張り(後張り) ①	
	コンクリート躯体+塗装 ②	
	コンクリート躯体+タイル張り ①	
	コンクリート躯体+タイル張り(先付け) ①	
MF工法	コンクリート躯体+塗装 ②	凡例: ①・・・「モルタル+塗装、モルタル+タイル及び打ち放し+タイル」 ②・・・①以外
	コンクリート躯体+タイル張り(後張り) ①	
PCI工法	コンクリート躯体+塗装 ②	
	コンクリート躯体+タイル張り(後張り) ①	
	コンクリート躯体+タイル張り(先付け) ①	

- ③ 安全点検結果「A-2」判定とは、部分的な緊急修繕を要するレベル、「A-1」判定とは部分的な緊急修繕の上、計画点検(建物診断)を要するレベルをいいます。
- ④ 赤外線装置法は、コンクリートの表面温度の違いを赤外線カメラで撮影することによって、モルタルやタイルの剥離などの内部欠陥を検出する方法です。平成20年4月、建築基準法第12条の改正によって普及され始めていますが、機構では、実施に当たって事前に機材の性能等を確認のうえ判断することとしています。

(ロ) 計画点検(建物診断)

- ① 計画点検(建物診断)の方法は、壁面全体について、安全点検と同様に各種の劣化変状を目視で観察するとともに、ゴンドラ架設等による全面打診と一部打診があります。
- ② 次の(i)、(ii)、(iii)及び解説図5.3.2~解説図5.3.4に打診調査範囲等の概念を示します。

(i) 全面打診による場合

予備調査より求められた東西南北面の対象壁面を、ゴンドラまたは足場等により(原則として専用バルコニーへは立ち入らない。)対象壁面の剥離、白華現象、ひび割れ及び浮き等を手の

届く範囲について全面打診を行います。打診対象壁面以外は、外観目視により点検を行い、状況を記録します。

(ii) 一部打診による場合

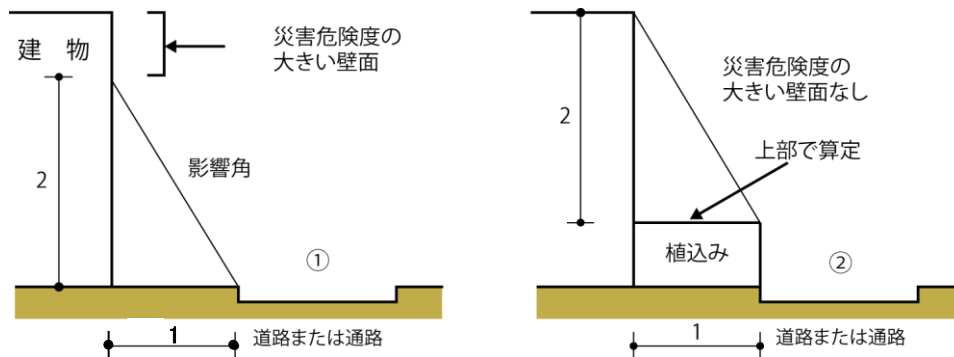
予備調査より求められた災害危険度の大きい壁面について、ゴンドラまたは足場等により対象壁面の剥離、白華現象、ひび割れ及び浮き等について、打診を行います。災害危険度の大きい壁面（解説図 5.3.1 参照）以外は、外観目視により点検を行い、その状況を記録します。

(iii) 打診時に確認された危険箇所については、必要に応じて撤去を行います。また、緊急に修繕が必要な場合、受注者（点検者）は住まいセンター等に報告するように指導します。詳しい状況報告を基に、安全確保の必要性やお住まいの皆様への対応など、受注者と住まいセンター等で協議し必要な対応をとらなければなりません。

③ その他、修繕周期には達していないが安全点検の結果判定が「A-1」判定の場合や現地確認で劣化が著しく進行しており、安全確保が必要な場合などは、適宜、安全点検又は計画点検（建物診断）を実施します。その場合の打診範囲等は、発注者が決定し受託者に指示します。

④ 建物周りの調査における災害危険度の大きい壁面の考え方は、落下により、歩行者等に危害を加えるおそれのある部分、つまり、危険度の大きい壁面や、解説図 5.3.1 の①のように当該壁面の前面かつ当該壁の高さの概ね2分の1の水平面で不特定又は多数の人が通行する道路、通路、広場、駐車場等を有する壁面をいいます。

ただし、解説図 4.3.1 の②のように、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強固な落下物防御施設（屋根、庇等）が設置されている部分、又は植込みやフェンス等により影響角（タイル等の剥落の危険のある外壁の各部分について、縦2、横1の割合の勾配で引き下した斜線と壁面のなす角）が完全に遮られ、災害の危険がないと判断される部分は除きます。



解説図4.3.1 災害危険度の大きい壁面の考え方

また、この考え方は、平成元年11月21日に北九州市で発生した外壁タイル落下事故を受けて、当時建設省（現国土交通省）建築技術審査委員会外壁タイル等落下物対策専門委員会が設置され、平成2年3月に「災害危険度の大きい壁面」として示されたもので、その基準を受けて、次のように対応することとしています。

不特定又は多数の人が通行する道路等で道路、通路、広場及び駐車場と見なす場合の判断基準を表 4.3.2 に、落下物を防御できる施設及び人の出入りを遮る施設等と見なす判断基準を表 4.3.3 に示します。

表 4. 3. 2 不特定又は多数の人が通行する道路等

	場 所	道路・通路・広場
○	自転車置場への通路等	通路とみなす 〈正式な通路以外の獣道や水路は通路とみなさない〉
×	施設裏バックヤード	道路、通路とみなさない
○	駐車場	駐車場とみなす
×	専用庭(住宅用)	広場とみなさない
○	専用庭(保育園等)	広場とみなす
○	屋上の遊戯・休憩施設等	広場とみなす
○	バックヤードの一部に設置してある駐車場	駐車場とみなす
○	ゴミ置場	通路・広場とみなす 〈ただし、ゴミ置場に屋根がかかっている場合を除く〉
	その他	解釈しにくい事例等の扱いは、発注者、受注者間で協議の上決定します

表 4. 3. 3 落下物を防御できる施設及び人の出入りをさえぎる施設等

	場 所	防 御 施 設	影 響 角
○	植込み、植栽	防御施設とみなす 〈ただし、通り抜けできる植栽は対象外〉	植込み、植栽の上部から影響角を算定
×	高木	防御施設とみなさない	
○	フェンス	防御施設とみなす	フェンス上部から影響角を算定
○	階段室入口廻り	防御施設とみなす	入口部庇の先端から影響角を算定
○	落下防護庇等	防御施設とみなす 〈ただし、鋼製折板や鋼製金網及びコンクリートで出来ている強固な構造であること〉	庇の先端から影響角を算定
×	小庇	防御施設とみなさない	小庇による影響角は考慮しない
○	隣接民間建物等	防御施設とみなす	民間建物等が隣接している場合は当該壁面を対象から除外します
	その他	解釈しにくい事例等は、発注者、受注者間で協議の上決定します	

(ハ) 外壁点検に係る予備調査(別添様式32)

- ① 本文中の、別添様式32は、付録「別紙・報告書様式」集に添付している外壁点検予備調査票をいいます。
- ② 外壁点検に係る予備調査は、計画点検（建物診断）実施のための重要な調査であり、適切な調査計画を基に調査を行うことで効果的で効率的な計画点検（建物診断）の実施に繋がることとなります。
- ③ 外壁点検に係る予備調査の実施対象は、次年度に計画点検（建物診断）を予定する団地の建物を対象とします。
- ④ 調査は次の（i）から（iv）の内容について実施します。解説図5.3.6に実施結果の参考図を示します。
 - (i) 外壁の点検面積、一部打診面積、災害危険度の大きい壁面積等の算出
 - (ii) 計画点検（建物診断）実施時の打診範囲、ゴンドラ架設方法（可否）等
 - (iii) 建物周辺状況、落下防止庇や植え込み等の状況調査、災害危険防止のための落下防御施設、植栽等の設置必要箇所及び設置方法の検討
 - (iv) その他、正しい図面か、現地が変更されていないか等を確認
例えば、建物周りの配置については、通路等と建物間の離隔距離を数箇所巻尺等で測定する

などして、図面との整合性などを確認することです。

面積算出の注意事項

- ① 面積の算出は、外壁面の見付寸法（面々の寸法）を原則とするが、やむを得ない場合は、壁芯寸法でも可とします。
- ② 建物に歩道橋が接している場合は、歩道橋のフェンス上部からの影響角を算定する。
- ③ 元図に寸法、スケールが記入されていない場合は、現地で妻壁の一边を測り、その数値を基準にスケールアップ、ダウンする方法も可とします。
- ④ 通路等が曲線の場合、極端にならなければ、曲線部の始点と終点を直線で結んで、その直線からの影響角で一部打診面積を算出しても構いません。
- ⑤ 屋上パラペット天端の寸法は、断面図により確認します。図面での確認が困難な場合は、機構の標準詳細図集（ディテール集）による値、もしくは現地の実測が可能であれば実測値を採用します。
- ⑥ 一般壁面より突出している階段室・バルコニー・EVシャフト・小庇などは、北面にあれば全て北面で集計します。ただし、小庇を除き妻面と連続する部分にある場合は、その一面は妻面に参入します。
- ⑦ 塔屋の面積は、各方位別に算出する。ただし、鳩小屋等面積が小規模な場合は、最寄りの外壁面に参入します。
- ⑧ その他
図面と現地が異なる場合があるので注意をする。異なる場合は、現地調査の情報を優先します。

	共 通	4 (4) 煙道点検
--	------------	-------------------

標準仕様書 6 点検方法等

(4) 煙道点検

イ 煙道の大气開放部にあつては目視等による。

ロ 煙道の内部にあつてはファイバースコープ等の内視鏡を用いた点検を行う。

(別紙2「点検項目及び点検内容等一覧表」)

解 説

共 通

煙道点検

- ① 本文()内別紙2-1をさし、付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
(1) CF型風呂釜用煙道、(2) FF型風呂釜用煙道、(3) BF-D型風呂釜用ダクト型煙道を対象とする点検です。
- ② 点検は、大气開放部を目視等で行い、煙道内部を内視鏡を用いて行います。特に煙道内に異物がある場合は、重大な事故等につながる恐れがあることから写真やビデオ撮影などの点検方法が定められています。

標準仕様書 6 点検方法等

(5) 橋梁点検

橋梁の計画点検については、機構が定める橋梁定期点検要領（令和2年3月）及び橋梁における第三者被害予防措置要領（平成28年8月）に基づき点検を実施するものとする。

解 説

土木・造園

橋梁点検

定期点検では、対象橋梁毎に必要な情報が得られるよう、点検する部位、部材に応じて、適切な項目（損傷の種類）に対して点検を実施しなければなりません。点検項目、方法については、橋梁定期点検要領（令和2年3月）及び橋梁における第三者被害予防措置要領（平成28年8月）によります。

標準仕様書 6 点検方法等

(7) 緊急点検

発注者及び団地管理業務受託者の指示する方法とする。

解 説

共 通

緊急点検

- ① 災害発生時等に緊急的に行う点検をいいます。
- ② 点検の内容は、その都度、発注者から受注者に指示します。

標準仕様書 6 点検方法等に記載は無いが、支社個別に盛り込まれている点検の例

点検方法等は発注者の指示するところによる。

解 説

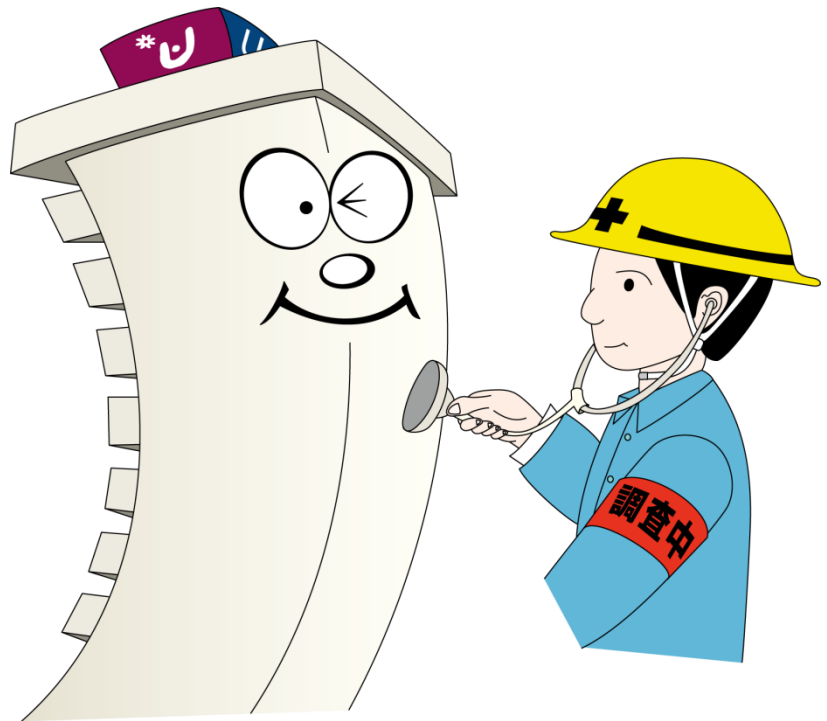
共 通

その他の点検

その他の点検は、標準仕様書に無い点検の対象物について、点検内容及び点検・判定方法などを定めて支社等が個別に実施するものです。仕様書等が示されますので、その内容にしたがって点検を実施することになります。

参考事例を下表に示します。

点検の種別（点検対象）	点検方法	備 考
ホッパー施設	点検仕様書及び点検内容と判定基準書による。	安全点検
制振ダンパー変位測定	制振ダンパー点検要領書による。	
公開空地点検	東京都総合設計許可要綱による。	法定点検
建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく点検	建築物環境衛生管理基準等による。	法定点検



第5章 判定方法等

- | | | |
|---------------|------|-------|
| 5 (1) | 法定点検 | (P46) |
| 5 (2) (3) | 安全点検 | (P46) |
| 5 (4) | 計画点検 | (P50) |
| 5 (5) | 緊急点検 | (P56) |

第6章 居住者等への周知等

- | | | |
|---|-----------|-------|
| 6 | 居住者等への周知等 | (P57) |
|---|-----------|-------|

標準仕様書 7 判定方法等

(1) 法定点検の判定方法は、法の定めるところによる。

解 説**共 通****法定点検**

- ① 本文中の法とは、建築基準法、フロン排出抑制法及びその他法令をさします。
平成20年4月の建築基準法改定に基づく定期報告調査の項目別判定は、同法告示282号に基づき実施します。
なお、調査項目の詳細については、特殊建築物等定期調査業務基準に記載があります。
- ② 機構においては、安全点検等のデータを法定点検のデータとして活用することとしています。そのため、法定点検に対応（報告）するデータに不足が起こらないように注意する必要があります。

標準仕様書 7 判定方法等

- (2) 安全点検は、業務担当者が業務区分及び点検項目に応じ、別紙イからホに掲げる方法により事象毎に評価するものとする。
- (3) 上記(2)の評価内容について、団地管理業務受託者及び受注者の間で定期的に点検会議を開催し、評価内容に加え修繕予定や落下対策の有無等による修繕の要否を踏まえて、双方合意により判定するものとする。

解 説**共 通****安全点検**

本文中、別紙イからホは、安全点検の点検内容と判定基準を定めたもので、別紙イは建築、別紙ロは建築の中でも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、ロー2は建築の中でも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た外壁、別紙ハは土木・造園、別紙ニは機械、別紙ホは電気となっています。付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。

以下に、それぞれについて解説します。

解 説 建 築 安全点検

① 判定方法及び判定基準の考え方

別紙イ「安全点検の点検内容と判定基準（建築）」、別紙ロ「モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の点検内容と判定基準」及び別紙ロー2「塗装又はタイル張りの上にアンカーピン及びネット等による複合補修工法を施した外壁の点検内容と判定基準」には、建築物の仕上げ部位・部材の安全性などについて現状を観察し、どのような手当や処置を施す必要があるのかを決定・判断することが重要であり、その判断のために“判定基準”を定めています。

判定基準は、点検対象の事象に対し、「A-1」、「A-2」及び「B」の3つのランクで判定します。

② 「モルタル塗り下地及びコンクリート打放し塗装またはタイル張り仕上げ外壁」の各種の劣化変状（剥落、ひび割れ等々）は、それら建物の安全性や耐久性に及ぼす影響は大きいものがあります。

③ 点検者は現地での点検において、判定基準に基づき事象毎に劣化度の評価をします。

発注者は点検の実施を受けて点検会議を定期に開催し、点検者の評価結果を踏まえ、対象建物等の修繕計画等を加味して点検者との合意により、会議において最終的な判定をします。なお、以下の場合には点検者の A-2 評価を点検会議において B 判定に見直すことができます。

＜A-2 判定を B 判定に見直す判断例＞

- ・近々修繕が予定されており、それまでの間は事故等につながる危険性がないと判断できる
- ・落下防止対策がされている等、事故等につながる危険性がないと判断できる

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」について、考え方を表5.2.1及び表5.2.2に示します。

表5.2.1 判定基準の考え方

判定レベル	判定基準	判定基準の考え方	判定結果の対応
A-1	部分的な緊急修繕の上全面的な点検を要するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・速やかな中規模以上の修繕が必要なケース。 ・全体的な詳細点検が必要なケース。 ・劣化症状が全面的に発生しているケース。 (応急措置の実施判断が必要)	部分的な緊急修繕及び計画点検を実施することになります。点検者と住まいセンター等の緊密な連携が大事になります。(報告、応急措置、安全確保等)
A-2	部分的な緊急修繕を要するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・近々に修繕が必要なケース。 ・次回点検時まで劣化症状が進行し、事故等につながる危険性があり、点検周期の短縮が必要なケース。 ・劣化症状が部分的に発生しているケース。 (応急措置の実施判断が必要)	点検者から住まいセンター等に報告します。応急措置や現場の安全確保等必要な措置を講じます。なお、緊急に修理等が必要な場合は、住まいセンター等は現地の安全確保のうえ修繕等を実施します。
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)	次回点検時まで放置しても、事故等につながる危険性がないと考えられるケース。	経過観察等の要否を検討します。点検票の所見欄に劣化症状等の詳細を記入させると同時に点検者から報告を受けます。

表5.2.2 「モルタル塗り下地及びコンクリート打放し塗装またはタイル張り仕上げ外壁」の判定の考え方
 (1)剥落(欠損)の判定の考え方を表6.2.1.1に示す。

劣化等状況	判定基準		判定の根拠等
	A-1	A-2	
モルタル、タイル片剥離(欠損)	○	/	別紙ロ 判定基準により判定する。 ○判定基準:1.0 m ² 程度剥落(欠損)≥1箇所 (i)面単位で概ね1.0 m ² 程度の剥落(欠損)を対象とする。 (ii)通行場所となっている場合、剥落事故防止の観点で面積規模は関係なくすべて対象とする。
	/	○	別紙ロ 判定基準により判定する。 ○判定基準:0.01 m ² (≒10 cm×10 cm)程度剥落(欠損)≥1箇所 (i)判定規準では、0.01 m ² (≒10cm×10cm)程度の剥落としているが事故防止の観点から、0.01 m ² 未満の剥落(欠損)のある場合も対象とする。 (ii)通行場所となっている場合、剥落事故防止の観点で面積規模は関係なくすべて対象とする。
	A-1又はA-2		○その他 別紙ロ 判定基準により判定する。 (i)打放しコンクリートで鉄筋腐食が原因で剥落及び周辺にひび割れ等の変状がある場合は、1.0 m ² 未満の剥落(欠損)であっても劣化の進行が促進されることから、A-1判定とする。 (ii)上記の変状が通行場所の場合は、面積規模に関係なくすべてA-1と判定する。 (iii)通行場所でない場合は、A-2と判定する。

表5.2.3 ひび割れの判定例

劣化等状況	判定基準			判定の根拠等
	A-1	A-2	B	
・ひび割れが壁面全体的に発生しているもの。	○	—	—	○別紙ロの判定基準により判定する。
・ひび割れの中が著しく大きく、落下や漏水のおそれのあるもの。	—	○	—	○別紙ロの判定基準により判定する。 ①上げ裏、開口部周辺及び抱き部分のモルタル仕上げ箇所に発生しているひび割れ。 ②手摺等金属部材との取合い部で熱膨張によるひび割れ及び剥落(危険)箇所。 ③打放し工法で部分的にモルタルが付け送りされた部分に発生しているひび割れ。 ④同一箇所鉛直及び水平方向に発生したひび割れ。 ⑤近傍に補修跡がある場合。
・軽微なひび割れがあるもの。	—	—	○	○別紙ロの判定基準により判定する。 ①非進行性と判断されるひび割れ。 ②ひび割れが鉛直方向のみに発生しているもの。 ③ひび割れ発生の要因が不明のもの。

表5.2.4浮き(ふくれ)判定例

劣化等状況	判定基準			判定の根拠等
	A-1	A-2	B	
<ul style="list-style-type: none"> ・浮き及びふくれが壁面に全体的に（外壁点検面積の30%程度）発生している状況。 ・3m程度のまとまった浮き又はふくれ箇所がある状況。 	○	—	—	○別紙ロの判定基準により判定する。
・浮き、ふくれ及び剥落のおそれのある状況。	—	○	—	○別紙ロの判定基準により判定する。
・多少の浮き、膨れがあるが剥落の恐れがない状況。	—	—	○	○別紙ロの判定基準により判定する。

表5.2.5 建物の傾斜、変形等判定例

劣化等状況	判定基準		判定の根拠等
	A-2	B	
<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。 ・片持ちの構造のものが、たわんでいるもの。 ・建物の変形傾斜がみられるもの 	○	—	○別紙イ 判定基準により判定する。
・地盤沈下の形跡がみられるもの	—	○	

解 説

土木・造園

安全点検

- ① 本文中、別紙イからホのうち、土木・造園については別紙ハとなります。付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
- ② 判定方法及び判定基準の考え方
建築物以外の屋外工作物や、道路や排水施設、遊戯施設等などの安全性などについて現状を観察し、どのような手当や処置を施す必要があるのかを決定・判断することが重要であり、その判断のために“判定基準”を定めています。判定基準は、点検対象の事象に対し、「A」及び「B」の2ランクで判定することにしています。
- ③ 判定レベル「A」は、「緊急修理又は、処置を要するもの」、「B」は、「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」です。

解 説

電 気

安全点検

- ① 本文中、別紙イからホのうち、電気については別紙ホとなります。付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
- ② 判定方法及び判定基準の考え方
屋内電気、屋外電気設備他の電気設備の安全性などについて現状を観察、計測し、どのような手当や処置を施す必要があるのかを決定・判断することが重要であり、その判断のために“判定基準”を定めています。判定基準は、点検対象の事象に対し、「A」及び「B」の2ランクで判定するこ

とにしています。

- ③ 判定レベル「A」は、「緊急修理又は、処置を要するもの」、「B」は、「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」です。

解 説 機 械 安全点検

- ① 本文中、別紙イからホのうち、機械については別紙二となる。付録「別紙・報告書様式」集に添付しています。
- ② 判定方法及び判定基準の考え方
屋内・外の給排水設備、ガス設備等などの安全性などについて現状を観察、計測し、どのような手当や処置を施す必要があるのかを決定・判断することが重要であり、その判断のために“判定基準”を定めています。判定基準は、点検対象の事象に対し、「A」及び「B」の2ランクで判定することになっています。
- ③ 判定レベル「A」は、「緊急修理又は、処置を要するもの」、「B」は、「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」です。

共 通

5 (4) 計画点検

標準仕様書 7 判定方法等

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

解 説 共 通 計画点検

- ① 本文中、別紙へ及び別添様式7から31、33から36は、付録「別紙・報告書様式」集に添付してあります。
計画点検に係る判定方法等を示しています。
- ② 計画点検は、計画修繕実施のためのデータを得ることを目的に行うことから、安全点検のように危険度を判定するのではなく、劣化の状況を評価し計画修繕の実施時期、修繕範囲、修繕仕様等を定めるための点検です。調査対象の劣化の程度がどれくらいであるかを定量的に評価するために“評価基準”を定めています。
- ③ 計画点検の評価は、合理的・論理的であること、過去・現在の評価の推移・変化や修繕等による管理上の達成度を調べるのに適しています。

解 説 建 築 計 画 点 検

外壁に関する評価基準を示します。

表5.4.1 モルタル塗り下地及びコンクリート打放しに塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の「計画点検内容と評価基準」

対象劣化種別：剥落（欠損）/白華現象（エフロレッセンス）・漏水/鉄筋露出/錆の流出					
評 価 基 準					
劣化数量	なし	1箇所	2箇所	3箇所	4箇所以上
評価点	0	1	2	3	4

[評価点算出方法]

評価点の算出は、打診面積200㎡を基準とし算出する。

計算方法 打診面積 > 200㎡

$$\text{評価点(点)} = \text{劣化数量(箇所)} / \text{打診面積(㎡)} \times 200(\text{㎡})$$

打診面積 ≤ 200㎡

$$\text{評価点(点)} = \text{劣化数量(箇所)} / \text{点検面積(㎡)}$$

表5.4.2 モルタル塗り下地及びコンクリート打放しに塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の「計画点検内容と評価基準」

対象劣化種別：ひび割れ/浮き（ふくれ）					
評 価 基 準					
劣化数量	なし	6%未満	6～15%未満	15～18%未満	18%以上
評価点	0	1	2	3	4

[評価点算出方法]

計算方法：ひび割れ 評価点(点) = 劣化数量(m) / 点検面積(㎡) × 100]

浮き(ふくれ) 評価点(点) = 劣化数量(㎡) / 点検面積(㎡) × 100]

表5.4.3 モルタル塗り下地及びコンクリート打放しに塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の「計画点検内容と評価基準」

対象劣化種別：外壁塗膜					
評 価 基 準					
劣化数量	気にならない	少し気になる	部分的に気になる	全体的に気になる	全体的に著しい
評価点	0	1	2	3	4

[評価点算出方法]

評価点(点) = 点検範囲の劣化状況(目視観察による客観判断)による

表5.4.4 PC目地評価基準

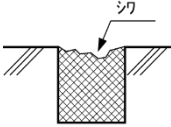
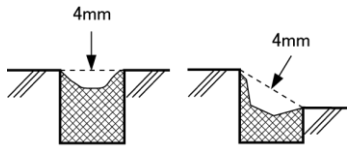
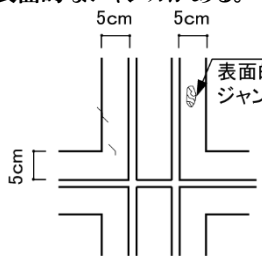
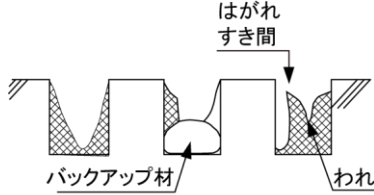
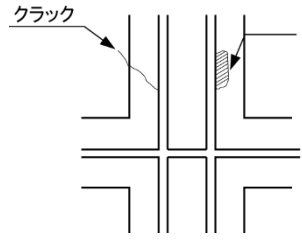
コーキング材 評価点	評価基準	目地部 PC版 評価点	評価基準
0	コーキング材等に、やせ、しわが見える	0	目地部付近に汚れ、外壁仕上げ材のはがれがある。
1	指触で、コーキング材等が、かなり硬くなっている。やせ、しわが目立つ。 	1	目地部付近に細かいクラックがある。
2	コーキング材に、割れが目立つ。いたずら等による釘穴やキズがある。やせが著しく凹部が4mm以上である。 	2	目地部付近に細かいクラックが目立つ。又は表面的なジャンカがある。 
3	やせすぎ等により、目地下地バックアップ材が露出している箇所がある 又はPC板とコーキング材との間にすき間、はがれが生じている。 	3	目地部付近に欠損、又はコーキング部分に達するクラック(巾 0.3mm 以上)がある。 

表 5.4.5 塗膜評価基準

対象：ひび割れ					
	グレード1 【0】	グレード2 【2】	グレード3 【4】	グレード4 【6】	
パターン(イ)					
パターン(ロ)					
パターン(ハ)					
対象：はがれ					
	0.5%未満 【0】	0.5~2%未満 【2】	2~6%未満 【4】	6%以上 【6】	
パターン(イ)					
パターン(ロ)					
対象：さび					
	0% (Blank) ほとんどなし 【0】	0.1% 0.2%以下 【6】	0.2% 0.3% 0.5%以下 【12】	0.3% 0.5% 5%を超えるもの 【24】	1% 2% 5% 10% 25% 33% 50%

橋梁の計画点検について解説します。

橋梁の点検は、橋梁定期点検要領（令和2年3月）及び、橋梁における第3者被害防止措置要領（平成28年8月）によることとしています。

この要領は、機構が管理する橋梁の計画点検業務に適用されます。

なお、要領は、定期点検業務に関して標準的な内容や現時点の知見で予見できる注意事項等について規定したものです。一方、橋梁損傷の状況は、橋梁の構造形式、交通量及び供用年数、周辺環境等によって千差万別です。このため、実際の点検にあたっては、要領に基づき、個々の橋梁の状況に応じて定期点検の目的が達成されるよう十分な検討を行う必要があります。

要領は、「橋梁定期点検要領 平成26年6月 国土交通省 道路局 国道・防災課（以下、国交省点検要領）」に準じて策定しており、必要に応じて補足資料として国交省点検要領の関連資料等（国総研資料第196号道路橋の定期点検に関する参考資料－橋梁損傷事例写真集－等）を活用してください。

※ 機構は、橋梁の計画点検という位置付けで「計画点検」といい、国土交通省委員等は、「定期点検」といっています。

計画点検の目的	安全で円滑な交通の確保、沿道や第三者への被害の防止を図るための橋梁に係る維持管理を効率的に行うために必要な情報を得ることを目的に実施し、損傷状況の把握、対策区分の判定、点検結果の記録を行う。
計画点検の頻度	供用後2年以内に初回を行い、2回目以降は、原則として5年以内に行う。
点検計画の目的	点検の実施にあたっては、当該橋梁の状況等に応じて適切な計画点検が実施できるよう、点検計画を作成する。
点検の項目及び方法	対象橋梁毎に必要な情報が得られるよう、点検する部位、部材に応じて、適切な項目（損傷の種類）に対して点検を実施する。

計画点検（橋梁）に関する、計画点検項目及び点検方法等について、付録「別紙・報告様式」集の最終項に「橋梁点検」概要として掲載してありますのでご覧ください。

解 説 機 械 計 画 点 検

付録「別紙・報告書様式」集にある、別紙 2-1 点検項目及び点検内容等一覧表の計画点検「機械」によります。

一定の期間を経た機構賃貸住宅等を対象として、修繕計画策定上の一要素となる建物等の損耗・劣化の進行度合等を点検する業務です。

機構における建物等の修繕を実施する際の情報として、劣化状況の度合及び量の把握、経年等を考慮し、修繕の時期、範囲等を決定するための点検です。

点検内容は、次の通りです。

点検項目	点検内容と判定基準
屋内給水管	当該団地において、1 個所／30戸を標準に、管の外面等に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。
雑排水管	

解 説 電 気 計 画 点 検

付録「別紙・報告書様式」集にある、別紙 2-1 点検項目及び点検内容等一覧表の計画点検「電気」によります。

一定の期間を経た機構賃貸住宅等を対象として、修繕計画策定上の一要素となる建物等の損耗・劣化の進行度合等を点検する業務です。

機構における建物等の修繕を実施する際の情報として、劣化状況の度合及び量の把握、経年等を考慮し、修繕の時期、範囲等を決定するための点検です。

点検内容は、次の通りです。

点検項目	点検内容と判定基準
共用灯設備	当該団地の共用灯設備に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。
テレビ・FM共同受信設備	当該団地のテレビ受信設備(共聴アンテナ)に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。
屋外灯設備	当該団地の屋外の照明設備に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量等を点検する。
動力設備	当該団地駐車場の動力制御盤に生じた劣化等現象について、種別毎の発生量を点検する。

標準仕様書 7 判定方法等

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

解 説**共 通****緊急点検**

予測していない重大事故の発生や急遽点検を要する必要性が生じた場合などの緊急事態に対応するための点検です。

緊急点検箇所・部位等の状況、程度等を勘案し、対応する点検項目や点検内容、仮設、安全対策などを発注者が決めて受託者に指示することになります。

標準仕様書 8 居住者等への周知等

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

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

解 説**共 通****居住者等への周知等**

- ① 本文中、5(4)とは、付録「別紙・報告書様式」集に添付した点検業務実施計画書等(年間、月、日程表)のことです。
- ② 服装の項にも記述してありますが、お住まいの皆様が、日常生活を営んでいる団地内、建物を目視(双眼鏡等)観察することは、点検業務といえどもプライバシーや防犯等々の観点から、事前に周知し居住者に不安を抱かせることなく、協力を得られるようにしなければなりません。結果として、トラブルの防止や効率的な点検につながります。また、団地内での点検作業時の喫煙等にも留意が必要です。



第7章	業務結果の報告等	(P59)
第8章	資料の貸与等	(P65)
第9章	業務の下請け等	(P66)
第10章	契約終了に伴う業務の引き継ぎ	(P66)
第11章	安全対策について	(P67)
第12章	暴力団員等による不当介入を受けた 場合の処理	(P67)
第13章	その他	(P68)

標準仕様書 9 業務結果の報告等

受注者は、次のとおり業務結果の報告等を行うものとする。

- (1) 受注者は、4 (1) イからハ及び(3)の業務結果については、受注者が準備するインターネット環境を整備したパソコンに、発注者が貸与するシステムソフトをインストールし、そのシステムに点検結果等を入力するものとする。また点検結果の報告については、入力結果を出力し、月毎、業務区分毎に推定される劣化状況等の要因を併せて、担当職員及び団地管理業務受託者に提出することを原則とする（別添様式1から36、39）。

ただし、橋梁点検に係る入力に関しては、受注者が準備するインターネット環境を整備したパソコンに、発注者が貸与するシステムソフトをインストールし、そのシステムに入力するものとする。
- (2) 安全点検については、原則として、点検会議において団地管理業務受託者へ報告及び協議した上で担当職員へ報告する。なお、点検会議における判定に際して評価の見直しを行った場合は、理由を記録する。

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

法定点検については、原則として、特定行政庁等の定めによる時期及び様式に整理し、特定行政庁等及び担当職員へ報告するものとする。
- (3) 業務結果のうち、安全性上、緊急性が高いものについては、速やかに担当職員及び団地管理業務受託者へ報告し、劣化規模等の状況によっては、発注者及び団地管理業務受託者の指示する方法により、被害を最小限に止めるために必要な応急措置等を施すこととする。

また、安全点検（外壁）実施時に、災害危険度の高い壁面において、災害危険に対して有効な落下防御施設、植栽等設置の有無の調査結果を安全点検票の所見欄に記載し、点検会議において報告を行うこと。
- (4) (1)から(3)までの提出資料等は、原則としてA判サイズとし、ファイルに綴じて、点検区分及び業務区分毎に担当職員へ1部、団地管理業務受託者へ1部を提出するものとする。

ただし、法定点検の業務結果については、電子媒体とあわせ、担当職員へ1部を提出するものとする。
- (5) 受注者は、発注者が契約上必要として提出を求める書類及び発注者及び団地管理業務受託者が点検結果の一部を必要として提出を求める場合は速やかに提出しなければならない。
- (6) 受注者は、緊急点検の業務結果については、担当職員及び団地管理業務受託者へ報告するものとする。
- (7) 点検対象物が点検困難な位置にある場合、判定が困難な場合及び点検対象物について、数量表と現地数量に相違がある場合は、担当職員又は団地管理業務受託者にその状況が確認できる資料と合わせて報告するものとする。

また、計画点検における仮設に足場が必要となる場合、事前に担当職員及び団地管理業務受託者に報告及び協議するものとする。
- (8) 受注者は、特定行政庁等から発行された検査報告済証を担当職員へ提出するものとする。

解 説

共 通

業務結果の報告等

- ① 安全点検の点検結果は、点検会議を開催して最終的な判定をします。また、会議においてA判定をB判定に見直した場合は、その理由を記録・保存しなければなりません。
- ② 本文中、別紙1及び別添様式1から36、39は、付録「別紙・報告書様式」集に添付しており

ます。

③ 報告は、一連の点検から劣化の進行度、劣化原因の把握、劣化の将来予測を行い最終評価及び対策の必要性の判定結果について点検区分毎に決められた様式に記載し報告するものです。

④ 業務の実施報告をとりまとめた報告は、管理技術者から発注者に対して行います。

報告書式は、定められた様式によります。また、報告様式の記入方法は定められた様式に従い記入します。

安全確保が困難で点検が出来ない箇所等については、報告書の所見欄にその旨を記入のうえ、住まいセンター等に報告させます。

点検者の報告書への所見の記載は、報告書式の項目以外の内容が極めて重要な要素を含んでいる場合がありますので、所見欄を有効活用し、より詳細な内容の把握に努めることが重要です。

報告書の所見に、緊急に措置が必要と認められるものが含まれている場合には、住まいセンター等は内容等を精査し、現地での対応や調査等を行う必要があるかなどを判断します。ただし、点検現場で、安全対策として実施するバリケード等の設置や危険箇所の撤去等が、指示待ちにならないよう、点検者の判断でできることは適宜、実施し、速やかに報告させるよう指導することが重要です。

記入要領を以下に示します。

表7.1.1点検報告様式記入要領《共通編》

内 容	記 入 要 領
団地名(コード)	団地名及びコード(下3桁)を記入
点検又は調査号棟(コード)	丁目、街区、号棟及びコード(1+2+4の7桁)記入
支社名(コード)	機構支社名及びコードを記入 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> [支社コード] 20:東日本(東京) 30:東日本(千葉) 40:東日本(神奈川) 50:東日本(埼玉) 70:中部 80:西日本 90:九州 </div>
住まいセンター等名(コード)	住まいセンター等名及びコードを記入
管理開始年度	対象建物の管理開始年度を和暦で記入
立地状況	団地区区分又は立地区区分を記入 [団地区区分]一般団地、一般市街地、面開発市街地、施設 [立地区区分]平地、丘陵、寒冷地、海岸地
建物型式コード	対象建物の建物型式コードを記入
工法	工法を記入 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 01:W(壁式) 02:R(ラーメン) 03:WR(壁式ラーメン) 04:MF(メタルフォーム) 05:WPC(壁式プレキャスト) 06:HPC(HPC) 07:WRPC(壁式ラーメンプレキャスト) 08:RPC(ラーメンプレキャスト) 10:大臣認定品(建築基準法) 09又は99:その他 </div>
構造	対象建物の構造を記入 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 10:RC(鉄筋コンクリート) 11:PC(プレキャストコンクリート) 12:SRC(鉄骨鉄筋コンクリート) 13:S(鉄骨) 14又は99:その他 </div>
外壁仕様	対象建物の外壁仕様を記入 建物に合わせ下記以外の表示とする場合は、事前に発注者と協議する <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 01:打込タイル 02:モルタル下地のうえ塗装 03:打放しのうえ塗装 04:打放しのうえタイル 05:モルタル下地のうえタイル 06:その他 </div>
階数	対象建物の最上階の階数を記入
戸数	対象建物の賃貸住戸の戸数を記入(施設・分譲住戸等の戸数は記入しない)
点検又は調査日	現地における点検又は調査を実施した年月日を和暦で記入
点検又は調査者名	点検又は調査を実施した主たる者の氏名を記入
資格名	上記点検又は調査者の資格名を記入

表7.1.2 点検報告様式記入要領《安全点検票》

内 容	記 入 要 領
外壁又は外壁以外の表示	安全点検票の右肩に、「外壁点検」又は「外壁以外点検」の別を記入
点検項目	点検の結果、劣化が認められた箇所(以下、劣化対象という。)について、建物等の部位を点検項目左欄に、劣化症状を右欄に、それぞれ記号で記入。記号の凡例については、安全点検票下側に記載の「外壁等点検部位」「外壁以外の点検部位」及び「劣化種別等」欄を参照
判定	劣化対象の該当する判定を○印で記入
内容説明	劣化対象の具体的事象を記入
面	劣化対象の存在する方位を記入
判断箇所	劣化対象の存在する場所、号室等を記入
箇所数	劣化対象の箇所数を記入
数量	劣化対象の長さ又は面積等数量を単位(m、㎡等)と合わせて記入なお、数量は上記箇所数の合計値とする
応急措置有無	応急措置実施の有無を記入(無ければ空白として良い)
添付資料	添付した写真又は図面の No.を記入
補修伝票No及び送付年月日	補修伝票の取扱い等を点検者に指示
発注No及び発注年月日	(住まいセンター等使用欄)
備考	特記事項がある場合記入
安全点検実施年度他	それぞれ直近の実施年度を記入 契約書に添付されている仕様書別紙1の内容を転記
外壁点検面積	外壁点検面積を記入 契約書に添付されている仕様書別紙1の内容を転記
所見欄	建物周りの調査結果や、点検できない箇所があった場合の理由、その他必要と思われる事項を記入
(履行確認) 外壁等点検部位 外壁以外の点検部位	点検部位欄に点検実施した部位のチェックボックスに「レ」を記入 対象建物に無い部位項目は取消線を記入 (例)外壁点検において発見した雨樋の劣化を点検票に記載した場合は、外壁等点検部位欄に点検実施した部位のチェックを記入し、外壁以外の点検部位である雨樋にはチェックしない (理由)雨樋の点検を全数実施したものでなく、外壁の点検時に偶発的に発見したと考えるため

表7.1.3 点検報告様式記入要領《計画点検票》

内 容	記 入 要 領
全面打診又は一部打診の表示	計画点検票の右肩に、「全面打診」又は「一部打診」の別を記入
打診面積	全面打診又は一部打診のうち実施した打診面積を外壁点検予備調査票から転記
外壁点検面積	外壁点検予備調査票から転記
前回の修繕時期	直近の外壁計画修繕実施年度を記入 契約書に添付されている仕様書別紙1の内容を転記
各壁面数量表	打診(部分打診を除く)による点検結果数量を方位別に記入 実施した打診範囲以外の劣化数量は、数量表には含めず所見欄に別途記入する
点検結果・評価点	単位面積当たり等の数量及び評価点に換算 計画点検票下側に記載の「評価基準及び評価点について」欄を参照
所見	項目毎の事象等を具体的に記入
総合所見	対象建物の全体的な事象等を具体的に記入

表7.1.4点検報告様式記入要領《計画点検票・PC目地》

内 容	記 入 要 領
目地種別	一本目地か二本目地かを記入
前回の修繕時期	直近の外壁計画修繕実施年度を記入。契約書に添付されている仕様書別紙1の内容を転記
評価点	部位別に該当する評価基準欄に○印を記入し、評価点欄に点数を記入
累計長さ	部位別にコーキングの劣化数量を記入(最小単位を0.1mとする)
小計・評価点合計	評価点の小計値、合計値を記入
所見	事象等を具体的に記入

様 式 の 名 称	備 考
定期報告書第3号様式A4	

解 説

共 通

法定点検等システム

法定点検等システムとは、点検業務の受・発注者間で、点検計画数量の連携を行い、また、点検結果情報を蓄積するためのシステムです。

システムの構成等は以下のとおり。

名 称	主な利用者		主な内容
点検計画	UR支社	受注者	点検計画数量を出力、登録
点検結果登録		受注者	様式毎に点検結果を登録(安全点検については一括登録)
点検結果確認登録		住まいセンター等	点検結果を確認し登録(発注者が使用)
点検計画時点保存	UR支社		点検計画数量の保存(発注者が使用)
点検計画差分抽出	UR支社	住まいセンター等	点検計画数量と点検実績数量の差分を出力(発注者が使用)
個別管理住棟メンテナンス	UR支社	住まいセンター等	集会所等、個別管理住棟の登録、更新(駐車場も含む)(発注者が使用)
業者向けマスタメンテナンス		受注者	資格名、点検者のマスタ管理(受注者が使用)

標準仕様書 10 資料の貸与等

(1) 発注者及び団地管理業務受託者は、①から⑥の資料を含め、発注者の所有するもので、各種図面等業務の実施に必要な資料は、必要時受注者に貸与するものとする。

資料名

- ①点検対象団地の配置図
- ②点検対象団地の貸与敷地図（当該敷地は点検対象外。）
- ③点検対象施設図 等
- ④橋梁定期点検要領（令和2年3月）
- ⑤橋梁における第三者被害予防措置要領（平成28年8月）
- ⑥並木の計画点検実施マニュアル（改訂版）（令和4年9月）

(2) 受注者は、貸与された資料が必要なくなった場合は、ただちに返却するものとする。

(3) 受注者は、貸与された資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。

(4) 受注者は、貸与された資料については、業務に関する資料の作成以外の目的で使用、複写等してはならない。

(5) 受注者は、貸与された資料を第三者に貸与、閲覧、複写、譲渡又は使用させてはならない。

解 説

共 通

資料の貸与等

- ① 効果的な点検を実施するには、必要図書は不可欠です。ここでは、貸与可能な図書の扱いを明確にしています。
- ② 既往の点検結果で「要経過観察」判定の場合は、その後の状況確認が重要なため、出来る限り、当該データの閲覧又は貸与を併せて行います。
- ③ 本文、資料名中③点検対象施設図等には、○重点法面擁壁台帳、○遊具管理台帳、○調整池台帳、○雨水浸透施設台帳、○橋梁台帳、○土木・造園計画点検対象施設図、その他が貸与又は閲覧を求められる場合がありますので、業務の実施に必要な資料の貸与又は閲覧を求めてください。

標準仕様書 11 業務の下請け等

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

解 説

共 通

業務の下請け等

- ① 業務請負契約第4条1項及び法定点検等業務標準仕様書で、管理技術者業務はその重要度に鑑み、第三者に委任し、又は請け負わせてはならないと明確に規定しています。
- ② ①以外の業務の一部を第三者に委任又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者から書面による承諾を得なければなりません。これらを変更しようとするときも同様です。

第10章 契約終了に伴う
業務の引き継ぎ

共 通

10 契約終了に伴う
業務の引き継ぎ

標準仕様書 12 契約終了に伴う業務引継ぎ

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

解 説

共 通

契約終了に伴う業務の引き継ぎ

- ① 業務の契約期間は3年間であり、期間満了後、新たな受注者が決定した場合、適切に引き継ぎを行い、円滑に業務が実施できるように配慮します。
- ② 特に、判定結果で経過観察等の事項については、確実に引継ぎを実施することが重要です。

標準仕様書 13 安全対策について

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

解説

共通

安全対策について

- ① 法定点検等業務において、業務中の事故等は許されません。安全対策等に万全の配慮、実行が求められます。万が一、事故が発生の連絡を受けた場合は、被害の状況及び二次被害等が発生しない状況を確認し、適切な指示をします。事故報告書の提出を指示し、再発防止策を双方で確認します。
- ② 点検に際し、高所・深所・暗所、足元の不安定な場所、危険な場所に遭遇した場合には、決して無理をせず、これくらいなら良いと言った軽率な判断を避けることが重要です。住まいセンター等と点検者は、情報交換を密にして事故等の防止に努めましょう。住まいセンター等は、点検者の報告を真摯に受け止め、適切な対策、指示等を行うことが大事です。
- ③ 労働安全衛生法その他関連法規を熟知し、法令等を遵守した指示をします。

第12章 暴力団員等による
不当介入を受けた場合の処理

共通

12 暴力団員等による
不当介入を受けた場合の処理

標準仕様書 14 暴力団員等による不当介入を受けた場合の処理

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

標準仕様書 15 その他

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

付録 「別紙・報告書様式」集

◀ 目 次 ▶

・仕様書	法定点検等業務標準仕様書（案）	P. 3
・別紙 1-1	点検対象団地等一覧表（共通）	P. 12
・別紙 1-2	点検対象団地等一覧表（建築(住棟・単独施設棟等)）	P. 13
・別紙 1-3	点検対象団地等一覧表（土木・造園）	P. 14
・別紙 1-4	点検対象団地等一覧表（機械）	P. 15
・別紙 1-5	点検対象団地等一覧表（電気）	P. 16
・別紙 1-6	点検対象団地等一覧表（駐車場）	P. 17
・別紙 1-7	コード表	P. 18
・別紙 2-1	点検項目及び点検内容等一覧表 ※「橋梁点検」概要は、様式集最終項参照	P. 19
・別紙 2-2	人工地盤等の業務区分	P. 21
・別紙 3	業務担当者の資格	P. 22
・別紙 4	標準工具等一覧表	P. 23
・別紙 5	計画点検時コンクリート調査仕様	P. 24
・別紙 6	計画点検時外壁アスベスト調査仕様	P. 28
・別紙 イ	安全点検の点検内容と判定基準（建築）	P. 30
・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	P. 35
・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	P. 36
・別紙 ハ	安全点検の点検内容と判定基準（土木・造園）	P. 38
・別紙 ニ	安全点検の点検内容と判定基準（機械）	P. 51
・別紙 ホ	安全点検の点検内容と判定基準（電気）	P. 53
・別紙 ヘ	計画点検判定基準（土木・造園）※「橋梁点検」概要は、様式集最終項参照	P. 60
・別添様式 1	安全点検票（建築）	P. 66
・別添様式 2-1	安全点検・点検票（土木・造園）	P. 67
・別添様式 2-2(1)	安全点検・点検票 [遊戯施設(砂場)]	P. 68
・別添様式 2-2(2)	安全点検・点検票 [遊戯施設(すべり台)]	P. 69
・別添様式 2-2(3)	安全点検・点検票 [遊戯施設(ブランコ)]	P. 70
・別添様式 2-2(4)	安全点検・点検票 [遊戯施設(シーソー)]	P. 71
・別添様式 2-2(5)	安全点検・点検票 [遊戯施設(鉄棒、ジャングルジム、ラダー、雲梯、はん登棒、バスケットサークル等)]	P. 72
・別添様式 2-2(6)	安全点検・点検票 [遊戯施設(チェーンネットジャングル、ネットジャングル)]	P. 73
・別添様式 2-2(7)	安全点検・点検票 [遊戯施設(グローブジャングル)]	P. 74
・別添様式 2-2(8)	安全点検・点検票 [遊戯施設(ロッキング遊具・スプリング遊具)]	P. 75
・別添様式 2-2(9)	安全点検・点検票 [遊戯施設(コンクリート遊具)]	P. 76
・別添様式 2-2(10)	安全点検・点検票 [遊戯施設(複合遊具)]	P. 77
・別添様式 2-2(11)	安全点検・点検票 [遊戯施設(ロープウェイ)]	P. 78
・別添様式 2-2(12)	安全点検・点検票 [遊戯施設(徒渉池)]	P. 79
・別添様式 2-2(13)	安全点検・点検票 [遊戯施設(その他の遊戯施設)]	P. 80
・別添様式 2-2(14)	安全点検・点検票 [遊戯施設(健康器具系施設)]	P. 81

・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）	P. 82
・別添様式 2-4	安全点検・点検票（橋梁・橋梁損傷写真）	P. 83
・別添様式 2-5	安全点検・点検票（サクラ大径木）	P. 84
・別添様式 3	安全点検 点検票（機械）	P. 85
・別添様式 4	煙道の点検票	P. 86
・別添様式 5-1	安全点検・点検票（電気）	P. 87
・別添様式 5-2	安全点検・点検票〔鋼管ポール用〕	P. 88
・別添様式 5-3	安全点検・点検票〔J型受信機用〕	P. 89
・別添様式 6	段差解消機 点検票	P. 90
・別添様式 7	計画点検票（建物診断）	P. 91
・別添様式 8	計画点検票（建物診断）	P. 92
・別添様式 9	計画点検票（PC目地）	P. 93
・別添様式 10	計画点検総括票（下水管修繕）	P. 94
・別添様式 11	計画点検票（下水管修繕）	P. 95
・別添様式 12	計画点検総括票（道路修繕）	P. 96
・別添様式 13	計画点検票（道路修繕-アスファルト舗装）	P. 97
・別添様式 14-1	法面・擁壁変状票	P. 98
・別添様式 14-2	擁壁劣化状況票（ブロック積み擁壁）	P. 99
・別添様式 14-3	法面・擁壁変状手簿	P. 100
・別添様式 15	のり面・擁壁総括票	P. 101
・別添様式 16	計画点検総括票（遊戯施設修繕）	P. 102
・別添様式 17	計画点検票（遊戯施設修繕）	P. 103
・別添様式 18	計画点検総括票（通路修繕）	P. 104
・別添様式 19	計画点検票（通路修繕-コンクリート舗装）	P. 105
・別添様式 20	計画点検票（通路修繕-コンクリート以外）	P. 106
・別添様式 21	計画点検総括票（外柵修繕）	P. 107
・別添様式 22	計画点検票（外柵修繕-金網柵・メッシュフェンス）	P. 108
・別添様式 23	計画点検票（外柵修繕-パイプ柵）	P. 109
・別添様式 24	雨水浸透施設 計画点検 点検票	P. 110
・別添様式 25	雨水浸透施設 点検結果入力シート	P. 111
・別添様式 26	計画点検 点検票 屋内給水管	P. 112
・別添様式 27	計画点検 点検票 雑配水管	P. 113
・別添様式 28	計画点検 点検票（共用灯設備）	P. 114
・別添様式 29	計画点検 点検票（テレビ受信設備）	P. 115
・別添様式 30	計画点検 点検票（屋外灯設備）	P. 116
・別添様式 31	計画点検 点検票（動力設備）	P. 117
・別添様式 32	外壁点検予備調査票	P. 118
・別添様式 33	計画点検票（樹体）	P. 119
・別添様式 34	計画点検総括票（樹体）	P. 120
・別添様式 35	計画点検票（並木）	P. 121
・別添様式 36	計画点検総括票（並木）	P. 122
・別添様式 37	点検業務実施計画書（年間）	P. 123
・別添様式 38	点検業務実施計画書（月）	P. 124
・別添様式 39	点検業務実施報告書（月）	P. 125
・別添様式 40	法定点検等業務実施日程表	P. 126
・別添様式 41	業務請負指示内容等打合せ記録	P. 127

※「橋梁点検」概要 計画点検（土木・造園）「橋梁点検」点検内容、判定基準等 P. 128～

法定点検等業務標準仕様書（案）

1 業務名称 令和8年度〇〇本部等管轄団地（〇〇地区）における法定点検等業務

2 履行期間 令和8年4月1日から令和11年3月31日

3 業務の対象

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

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

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

4 業務の内容

本業務の受注者は、次の(1)から(4)に掲げる業務を、本仕様書に定めるところにより実施するものとする。

(1) 点検業務

点検対象団地の点検対象物について、次のイからニに掲げる点検区分及び業務区分に応じ、それぞれの対象物の安全性及び劣化状況等に係る内容を实地に点検する業務及びその結果を記録する業務（別添様式1から41、法定点検については法の定める様式、緊急点検についての様式は担当職員へ確認すること）。

イ 法定点検

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

ロ 安全点検

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

ハ 計画点検

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

ニ 緊急点検

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

(2) 点検結果の整理集計業務

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

(3) 外壁点検に係る予備調査業務

計画点検（建物診断）を行うための予備調査を行う業務。

(4) 応急措置等を施す業務

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

5 業務の実施体制等

(1) 管理技術者

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

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

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

(2) 業務担当者

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

(3) 点検班の構成等

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

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

(4) 点検業務実施計画書等の提出

契約初年度の点検業務実施計画書（年間）、初年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、毎月の業務実施計画書及び業務実施日程表は前月に担当職員に提出し承認を受けるものとする。（別添様式37、38、40）

(5) 業務の実施時間

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

うものとする。

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

(6) 点検工具・備品等の携行

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

(7) 業務の事前準備

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

(8) 点検の実施回数、実施時期

各点検項目における点検回数は別紙2に定めるところによる。

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

(9) 服装等

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

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

(10) 駐車場の利用

駐車場は自ら確保することを原則とし、機構敷地内の駐車場の利用及び駐車方法については、担当職員又は団地管理業務受託者の指示による。

(11) 給水施設等への立ち入り

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

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

(12) 機械式駐車設備等への立ち入り

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

6 点検方法等

次の(1)から(6)に掲げる点検方法等により業務を実施するものとする。なお、前回の安全点検による点検の結果、判定基準「B」に該当した部分について、劣化等の経過を確認する。

(1) 法定点検

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

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

(2) 安全点検及び計画点検（6(4)及び(5)を除く）

点検の方法は、目視（必要に応じ光学機器（双眼鏡、カメラ等）を使用する）、打診、聴診、触診及び計測等によるものとする。なお、点検における無人航空機（ドローン）の使用については、担当職員又は団地管理

業務受託者との協議により、航空法等関係法令を遵守するとともに、有資格者による操縦を行い、担当職員へ計画書の提出を行うこと。

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

イ 安全点検(外壁)

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

(ロ) 安全点検（外壁）による点検の結果、剥落、ひび割れ等が判定基準「A-2」に該当すると認められた場合で、発注者が必要と判断した場合、発注者及び団地管理業務受託者の指示する範囲について、打診、部分的な赤外線装置法のうちいずれか又は併用により点検を行う。（別途精算）

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

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

ロ 計画点検（建物診断）

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

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

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

(ハ) 全面的な赤外線装置法と部分打診との併用により行う点検

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

(ニ) コンクリート調査

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

(ホ) 外壁仕上塗材のアスベスト調査

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

調査仕様」参照)

ハ 外壁点検に係る予備調査（別添様式 32）

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

なお、面積の算出において 1 箇所 0.5 m²以下の開口部は控除の対象としない。

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

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

(4) 煙道点検

イ 煙道の大气開放部にあつては目視等による。

ロ 煙道の内部にあつてはファイバースコープ等の内視鏡を用いた点検を行う。

（別紙 2「点検項目及び点検内容等一覧表」）

(5) 橋梁点検

橋梁の計画点検については、機構が定める橋梁定期点検要領（令和 2 年 3 月）及び橋梁における第三者被害予防措置要領（平成 28 年 8 月）に基づき点検を実施するものとする。

(6) 並木の計画点検

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

(7) 緊急点検

発注者及び団地管理業務受託者の指示する方法とする。

7 判定方法等

(1) 法定点検の判定方法は、法の定めるところによる。

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

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

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

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

8 居住者等への周知等

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

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

(2) 業務の実施にあたっては、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。

9 業務結果の報告等

受注者は、次のとおり業務結果の報告等を行うものとする。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 資料の貸与等

- (1) 発注者及び団地管理業務受託者は、①から⑥の資料を含め、発注者の所有するもので、各種図面等業務の実施に必要な資料は、必要時受注者に貸与するものとする。

資料名

- ①点検対象団地の配置図
 - ②点検対象団地の貸与敷地図（当該敷地は点検対象外。）
 - ③点検対象施設図 等
 - ④橋梁定期点検要領（令和2年3月）
 - ⑤橋梁における第三者被害予防措置要領（平成28年8月）
 - ⑥並木の計画点検実施マニュアル（改訂版）（令和4年9月）
- (2) 受注者は、貸与された資料が必要なくなった場合は、ただちに返却するものとする。
- (3) 受注者は、貸与された資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
- (4) 受注者は、貸与された資料については、業務に関する資料の作成以外の目的で使用、複写等してはならない。
- (5) 受注者は、貸与された資料を第三者に貸与、閲覧、複写、譲渡又は使用させてはならない。

11 業務の下請け等

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

12 契約終了に伴う業務引継ぎ

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

13 安全対策について

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

14 暴力団員等による不当介入を受けた場合の処理

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

15 その他

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

以上

資料等

別紙1-1 点検対象団地等一覧表（共通）

別紙1-1 別添参考図

別紙1-2 点検対象団地等一覧表（建築（住棟・単独施設棟等））【令和 年度】

別紙1-3 点検対象団地等一覧表（土木・造園）【令和 年度】

別紙1-4 点検対象団地等一覧表（機械）【令和 年度】

別紙1-5 点検対象団地等一覧表（電気）【令和 年度】

別紙1-6 点検対象団地等一覧表（駐車場）【令和 年度】

別紙1-7 コード表

別紙2-1 点検項目及び点検内容等一覧表

- 別紙 2-2 人工地盤等の業務区分
- 別紙 3 業務担当者の資格
- 別紙 4 標準工具等一覧表
- 別紙 5 計画点検時コンクリート調査仕様
- 別紙 6 計画点検時外壁アスベスト調査仕様
- 別紙イ 安全点検の点検内容と判定基準（建築）
- 別紙ロ モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の点検内容と判定基準
- 別紙ロー 2 塗装又はタイル張りの上にアンカーピン及びネット等による複合補修工法を施し塗装により仕上げた外壁の点検内容と判定基準
- 別紙ハ 安全点検の点検内容と判定基準（土木・造園）
- 別紙ニ 安全点検の点検内容と判定基準 機械
- 別紙ホ 安全点検の点検内容と判定基準 電気
- 別紙へ 計画点検判定基準（土木・造園）
- 別添様式 1 安全点検票（建築）
- 別添様式 2-1 安全点検・点検票（土木・造園）
- 別添様式 2-1 (1) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（砂場）〕
- 別添様式 2-1 (2) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（すべり台）〕
- 別添様式 2-1 (3) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（ブランコ）〕
- 別添様式 2-1 (4) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（シーソー）〕
- 別添様式 2-1 (5) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（鉄棒、ジャングルジム、ラダー、雲梯、はん登棒、バスケットサークル等）〕
- 別添様式 2-1 (6) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（チェーンネットジャングル、ネットジャングル）〕
- 別添様式 2-1 (7) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（グローブジャングル）〕
- 別添様式 2-1 (8) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（ロックンギン遊具・スプリング遊具）〕
- 別添様式 2-1 (9) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（コンクリート遊具）〕
- 別添様式 2-1 (10) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（複合遊具）〕
- 別添様式 2-1 (11) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（ロープウェイ）〕
- 別添様式 2-1 (12) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（徒歩池）〕
- 別添様式 2-1 (13) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（その他の遊具施設）〕
- 別添様式 2-1 (13) 安全点検・点検票 〔遊戯施設（健康器具系施設）〕
- 別添様式 2-3 安全点検・実施項目チェックリスト（土木・造園）
- 別添様式 2-4 安全点検・実施項目チェックリスト（橋梁）
- 別添様式 2-5 安全点検・実施項目チェックリスト（サクラ大径木）
- 別添様式 3 安全点検 点検票（機械）
- 別添様式 4 煙道の点検票
- 別添様式 5-1 安全点検 点検票（電気）
- 別添様式 5-2 安全点検・点検票 〔鋼管ポール用〕
- 別添様式 5-3 安全点検・点検票 〔J型受信機用〕
- 別添様式 6 段差解消機 点検票
- 別添様式 7 計画点検票(建物診断)
- 別添様式 8 計画点検票(建物診断)
- 別添様式 9 計画点検票（PC目地）
- 別添様式 10 計画点検総括票（下水管修繕）

別添様式 11	計画点検票（下水管修繕）
別添様式 12	計画点検総括票（道路修繕）
別添様式 13	計画点検票(道路修繕-アスファルト舗装)
別添様式 14-1	法面・擁壁変状票
別添様式 14-2	擁壁劣化状況票（ブロック積み擁壁）
別添様式 14-3	法面・擁壁変状手簿
別添様式 15	のり面・擁壁総括票
別添様式 16	計画点検総括表（遊戯施設修繕）
別添様式 17	計画点検票(遊戯施設修繕)
別添様式 18	計画点検総括表（通路修繕）
別添様式 19	計画点検票(通路修繕-コンクリート舗装)
別添様式 20	計画点検票(通路修繕-コンクリート以外)
別添様式 21	計画点検総括表（外柵修繕）
別添様式 22	計画点検票(外柵修繕-金網柵・メッシュフェンス)
別添様式 23	計画点検票(外柵修繕-パイプ柵)
別添様式 24	雨水浸透施設 計画点検 点検票
別添様式 25	雨水浸透施設 点検結果入力シート
別添様式 26	計画点検点検票 屋内給水管
別添様式 27	計画点検点検票 雑排水管
別添様式 28	計画点検点検票（共用灯設備）
別添様式 29	計画点検点検票（テレビ受信設備）
別添様式 30	計画点検点検票（屋外灯設備）
別添様式 31	計画点検点検票（動力設備）
別添様式 32	外壁点検予備調査票
別添様式 33	計画点検票（樹体）
別添様式 34	計画点検総括票（樹体）
別添様式 35	計画点検票（並木）
別添様式 36	計画点検総括票（並木）
別添様式 37	点検業務実施計画書（年間）
別添様式 38	点検業務実施計画書（月）
別添様式 39	点検業務実施報告書（月）
別添様式 40	法定点検等業務実施日程表（令和 年 月分）
別添様式 41	業務請負指示内容等打合せ記録
参考資料	法定点検等システム概要

別紙1-7 コード表

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

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

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

※部分的にタイルが張ってあるものは、タイル仕上げとする。

棟形式区分コード	1	2	3
棟形式区分	階段室型	片廊下型	中廊下型

別紙2-1 点検項目及び点検内容等一覧表

点検区分	業務区分	点検項目	点検内容と判定基準	様式	点検の実施回数	備考
安全点検	建築	建物、人工地盤及びその他構造物等 ①外壁 (1)バルコニー・車路・車室等上裏・軸壁、階段室で外部に開放された上裏・内壁の奥行き概ね1.0m、庇等上端及び手摺等笠木を含めた全見付面積から手摺金物部及び見付開口部を除いた部分の壁面 (2)その他指示するもの ②外壁以外 (1)階段室等壁・天井 (2)階段室等床 (3)建具等 (4)防火戸 (5)手摺り等 (6)雨樋等 (7)付属金物等 (8)屋根 (9)エキスパンション・ジョイント (10)落下防止庇 (11)クーラー用室外機置き場 (12)高置水槽 (13)自転車置場・オートバイ置場 (14)看板・広告塔 (15)自走式立体駐車場内 (16)集合郵便受箱 (17)リフト・エレベーターログ設備 (18)その他指示するもの	別紙-I、ロ及びロ-2による。 別紙-I、ロ及びロ-2による。	別添様式1	(建物) 原則、3年に1回。 (人工地盤) 原則、3年に1回。 (自走式駐車場等) 別紙1-6において指定する年度に1回。	建物は建基法12条1項の点検年度に同時実施とする。ただし、外壁修繕実施年度の法定点検時は安全点検(外壁)を実施しない。
	土木・造園	①排水施設 ②道路(駐車場上部・下部構造、暫定平面駐車場含む) ③法面・擁壁 ④遊戯施設 ⑤休息施設 ⑥通路 ⑦調整池 ⑧橋梁 ⑨サクラ大径木 ⑩その他指示するもの	別紙-I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	電気	⑤煙道点検 (1)CF型風呂釜用煙道 (2)FF型風呂釜用煙道 (3)BF-D型風呂釜用ダクト型煙道 ⑥屋外給水設備 ⑦屋外排水設備 ⑧その他指示するもの	別紙-II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)。	
		⑦屋外灯設備(銅管ポール含む) ⑧架空配線設備 ⑨地中配線設備 ⑩太陽光発電設備 ⑪設置解消機 ⑫防犯カメラ設備 ⑬駐車場管理設備(カーゲート、カーゲート用送受信機、車路管制設備を含む) ⑭型受信機 ⑮その他指示するもの	別紙-I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。⑭、⑮及び⑯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以上であり、 ⑩設置解消機、⑫防犯カメラ設備、⑬駐車場管理設備については、各年度に2回。	設置解消機で設置時に計画通知(確認申請)を行っているも、⑩は、併せて法定点検を各年度に1回行うこと。
計画点検	建築	建物診断 PC日地	モルタル塗り下地及びコンクリート打放しの上に、塗装又はタイル張りにより仕上げた外壁の打診を行い、壁面に生じた劣化等現象について種別毎の発生量を点検する。 計画点検(建物診断)時に指示する建物の壁面の目地に生じた劣化現象について、種別毎の発生量を点検する。	別添様式7 別添様式8 別添様式9	別紙1-2において指定する年度に1回。	

点検項目及び点検内容等一覧表

別紙2-1

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

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

別紙2-2 人工地盤等の業務区分

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

※ 1 躯体:外壁、梁・柱、床版等

※ 2 遊戯施設、休息施設、通路、囲障等

ただし、電気設備の管理区分は「電気」、機械設備は「機械」。

点検区分	業務区分	業務担当者の資格
安全点検・計画点検	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、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第6条の5第1項に規定する特定建築物調査員資格者 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級土木施工管理技士 ・建設業法施行令(昭和31年政令第273号)第27条の3に規定する一級又は二級造園施工管理技士 ・技術士法(昭和58年法律第25号)に規定する技術士(建設部門又は上下水道部門) ・(社)建設コンサルタンツ協会の定款に規定するRCCM(道路部門、下水道部門、造園部門、又は鋼構造及びコンクリート部門)
	機械	<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者
	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関する法律第16条第1項(定期点検のみ)	<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

※橋梁計画点検の資格要件及び実績要件

計画点検	資格要件	<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁技術全般の高度な知識と豊富な経験を有し、橋梁保全業務の1年以上の実務経験と下記1)～3)いずれかの有資格者 1) 技術士(建設部門又は総合技術監理部門-建設) 2) RCCM(技術士と同様の部門に限る) 3) 土木学会認定技術者(特別上級、上級、1級)
	実績要件	<ul style="list-style-type: none"> ・過去10年間の同種又は類似の業務の実績 同種: 国等が発注した橋梁診断業務 類似: 国等が発注した橋梁点検業務

別紙4 標準工具等一覧表

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

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

- ※1 「巡回点検者 ○○会社」の表示されたもの
- ※2 「巡回点検車 ○○会社」の表示されたもの
- ※3 「点検中 ○○会社」の表示されたもの
- ※4 「立入禁止 はいってはいけません UR都市機構」等の表示されたもの
- ※5 「使用禁止 つかってはいけません UR都市機構」等の表示されたもの

計画点検時コンクリート調査仕様

1 調査対象

調査対象住棟は、別紙 1-2 による。

2 調査項目

調査項目	調査内容
(1) 圧縮強度	採取したコアについて、圧縮強度試験を行う
(2) 中性化深さ	圧縮強度試験後に試料を割って、中性化深さの測定を行う。

3 採取方法

JIS A 1107「コンクリートからのコアの採取方法」による他以下のとおりとする。

項目	摘要
(1) 径	75φ
(2) 本数	低層棟：担当職員又は団地管理業務受託者の指示による 中層棟：各階 1 本 「(例) 5 階建て 1~5 階×1 本=5 本」 ただし、中層階段室型住棟の場合は中間踊り場の手摺壁で各 1 本としてよい「(例) 5 階建ては 4 本」
	高層棟：各階 1 本 「(例) 10 階建て 1~10 階×1 本=10 本」
(3) 採取方法	湿式採取とし、コア長さは、コンクリート圧縮強度試験に必要な供試体高さとの比 1.00 以上確保すること（原則として貫通採取はしない）
(4) 採取高さ・位置等	階段室等共用部の内壁を対象として、床面から概ね 50 cm 程度とし、RC レーダー等により鉄筋位置を避けること
(5) 採取記録（別紙様式 1）	別紙様式 5-1 に記載する項目の記録と写真撮影（保全工事写真撮影要領）を必ず実施すること
(6) 採取後の躯体処理	コア採取後は、孔を速やかに補修（モルタル詰めの上塗装等仕上げ）する。（補修方法は、保全工事共通仕様書による。）

※採取部位は柱・梁・耐震壁等の構造上重要な部分は除いた共用部分とし、担当職員又は団地管理業務受託者の指示による。

※壁配筋の状況等により 75φ のコアが採取できない場合は、担当職員又は団地管理業務受託者と協議すること。

4 圧縮強度試験・中性化試験方法及び試験機関

(1) 圧縮強度試験：JIS A 1107「圧縮強度試験方法」による。

(2) 中性化深さ試験：JIS A 1152「コンクリートの中性化深さの測定方法」による。

(3) 試験機関：

「ISO/IEC 17025:2005 (JIS Q 17025:2005)：試験方法区分 JIS A 1107」に

適合する試験事業者

5 試験結果の送付

コンクリートコア採取後、速やかに指定の試験機関で4の試験を実施し、試験結果を別途指示する送付先に送付のこと。(別紙様式5-2)

6 アスベストの取扱いについて

- (1) コンクリートコア採取にあたっては、「労働安全衛生法」、「石綿障害予防規則」、「大気汚染防止法」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関連法令及び各自治体並びに労働基準監督署等の指導を遵守する。
- (2) 外壁仕上塗材のアスベスト調査を実施済みの場合、担当職員又は団地管理業務受託者よりアスベスト調査の結果を書面で提供する。
- (3) 仕様書6(3)ロ(ホ)の外壁アスベスト調査により、アスベストの含有が確認された場合等における、コンクリート調査に伴う石綿含有外壁仕上塗材の除去等費用(みなし対応含む)については変更処理とする。

6 その他

圧縮強度、中性化試験結果によっては、含水率調査を別途指示する場合がある。

以上

【資料等】

- コンクリートコア採取記録表(別紙様式5-1)
- 試験結果送付書(別紙様式5-2)

試験結果送付書

独立行政法人都市再生機構

〇〇〇〇 行

別紙様式 5-1 で採取した供試体の試験結果を送付いたします。

送付年月日	令和 年 月 日		
《送付元情報》			
本部・支社名		部署	
担当者		連絡先	
《試験機関》			
分析機関名			
分析機関所在地	TEL		
	団地名	号棟数	供試体数
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
計	団地	棟	本

※送付先は別途指示による。

計画点検時外壁アスベスト調査仕様

1 調査対象建物及び対象部材

(1) 対象建物

調査対象建物（住棟及び単独施設棟）は、別紙 1-2 による。

(2) 対象部材

外壁等仕上塗材

2 調査内容

(1) 調査部位

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

(2) 調査方法

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

① JIS A 1481 規格群による定性分析を実施する。

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

3 調査の実施時期

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

4 分析調査の実施者

分析調査を実施する者は、石綿障害予防規則第 3 条第 6 項の規定による。

5 報告方法

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

以 上

【資料等】

- 外壁等仕上塗材石綿含有調査結果報告書（別紙様式 6-1）

独立行政法人都市再生機構
〇〇支社 殿

外壁等仕上塗材石綿含有調査結果 報告書

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

(会社名)

(担当者)

■調査場所・調査期間

団地名	
号棟	
試料採取日	
調査期間	

■事前調査実施者

所属	
氏名	
資格名等※1	
連絡先 (Tel)	

■分析調査実施者

施設名	
分析者氏名	
資格名等	
連絡先 (Tel)	

■分析方法

定性分析	
定量分析	
備考	

■調査部位及び分析結果

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

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

安全点検の点検内容と判定基準(建築)

別紙一

点検項目	点検内容	応急措置等	判定 A-1	判定 A-2	判定 B
基礎	イ 沈下、亀裂、欠損等上部構造に影響を及ぼす劣化が現れていないか点検する。 ロ 地中梁、杭頭の露出等がないか点検する。 ハ その他別紙一ロに準じる。	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。	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)
モルタル塗り下地及び びコンクリート打放 しの上に、塗装又は はタイル張りにより 仕上げた外壁			別紙一ロによる。		
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		別紙一ロ-2による。		
上記以外の 仕上げの外壁	(コンクリート造) イ 建築物の傾斜、変形等を点検する。 (特に、ハルコニー、大庇等に注意する。) ロ その他別紙一ロに準じる。 (鉄骨造) ハ 建築物の傾斜、変形等を点検する。 ニ その他別紙一ロに準じる。 (その他の構造) ホ 別紙一ロに準じる。	・ボリ、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・腐害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。	・別紙一ロに準じる。	・片持ち構造の基部に亀裂が生じているもの。 ・片持ち構造のものが、握んでいるもの。 ・建築物の変形、傾斜及び著しい腐食がみられるもの。 ・その他別紙一ロに準じる。	・特異な亀裂(発生の原因が不明なもの等)。 ・A-2まで至らないが、腐食がみられるもの。 ・その他別紙一ロに準じる。
その他	イ お住まいのお客様等の所有物を含め落下の恐れのある物の有無を点検する。	・落下の恐れのある物を甲へ報告する。			

別紙一イ 安全点検の点検内容と判定基準(建築) NO.2

<p>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)</p>	<p>イ 別紙一ロに準じる</p>	<p>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。</p>	<p>・別紙一ロに準じる。</p>	<p>・別紙一ロに準じる。</p>
<p>階段室等床 (階段室・共用廊下等の床及びびンズスリップを含む床仕上げ材)</p>	<p>イ 欠損等による通行上の障害等の有無及び床仕上げ材・ンズスリップ等の取付状態を点検する。</p>	<p>・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。</p>	<p>・変形、破損等が著しく、通行上支障のあるもの。</p>	<p>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。</p>
<p>建具等 (煙感知器・運動を除く扉・窓、自動扉を含む共用部分の建具、インターホン・オートロック設備、電動シャッター、各住戸の外回り建具、マホール蓋等)</p>	<p>イ 建具等が落下する恐れがないか点検する。 ロ 建具の変形、破損等を点検する。 ハ 金物の不具合等により、建具機能に障害がないか点検する。 ニ 施錠すべきところに施錠されているか点検する。 ホ 各住戸の外回り建具は、外観目視でのみ点検する。 ヘ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。</p>	<p>・落下又は脱落の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。</p>	<p>・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。</p>	<p>・建具周囲の抱き部分にひび割れが生じているもの。 ・建具周辺に一定方向のひび割れが生じているもの。 ・腐食等があり、建具としての機能が疑わしいもの。</p>

安全点検の点検内容と判定基準(建築)

別紙一

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

外壁以外

<p>付属金物等 (煙突、臭突、看板、棟番号、掲示板、ガスシャット、TVアンテナ支持金物、排気筒天蓋、カーブミラー※、交通標識※、標識板※、集合郵便受箱、その他) ※目走式立体駐車場内に設置されているものに限る。</p>	<p>イ 支脚金物の欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 標識板、掲示板、カーブミラー、支柱の腐食、割れ、変形、変色の有無を点検する。</p>	<p>・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・落下または飛散、倒壊の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。</p>	<p>・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、掲示板、カーブミラーの傾斜方向の悪いもの。 ・標識板、掲示板、カーブミラーの支柱に腐食があり危険なもの。 ・基礎が著しくぐらついて危険なもの。</p>	<p>・A-2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 ・標識板、掲示板、カーブミラーの支柱に軽微な腐食があるもの。</p>
<p>外 壁 以 外 屋 根</p>	<p>(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。 ニ (露出アスファルト) 防水層のふくれ、破れ、はがれ、ひび割れ、端末部の口開き等の有無を点検する。 ホ 押え金物のはがれ、欠損等の有無を点検する。 (塗膜防水) 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。 ヘ 押えコンクリート (コンクリートブロック) 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。 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。 ヌ アスファルト成形板及び縁石部のひび割れ、はね上がり、破損等の有無を点検する。 ル (勾配屋根) 屋根材、役物等の割れ、はがれ、欠損等の有無を点検する。 ラ 縁石、プランターの破損及び土壌の流出を点検する。</p>	<p>・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。</p>	<p>(共通) ・防水層の中に水が回っているもの。 ・溜水している部分の防水層に破れや剥離があるもの。 ・ひび割れ、破損、欠損等が著しいもの、または、飛散の恐れのあるもの。(押えコンクリート、コンクリートブロック、アスファルト成形板、勾配屋根、排気筒天蓋、マンホール蓋等、押え金物等を含む。) (露出アスファルト) ・防水層接合部の口開き、剥離があるもの。 ・防水層の浮き又はふくれが全体的(面積比30%程度)に発生しているもの。 ・防水層に2㎡程度のまとまった浮き又はふくれがあるもの。 ・防水層立ち上がり部のスレ、落ち、倒れ、水のほらみ、押え金物の脱落、張り仕舞いの口開きが見られるもの。 ・防水貫通管廻りのシール切れ及び押え金物の剥れが見られるもの。 (塗膜防水) ・塗膜防水層の破れ、はがれにより、漏水しているもの。 (屋上緑化) ・縁石のひび割れ、破損が著しく、飛散の恐れ又は土壌流出の恐れがあるもの。 ・プランターの破損が著しく、土壌流出の恐れがあるもの。 ・植物の成長により通気管等を塞いでいるもの。</p>	<p>(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</p>
<p>エキスポンション・ジョイント</p>	<p>イ 建物間の隙間の変異、目詰りを点検する。 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。</p>	<p>・脱落の恐れのある場合、危険防止等の措置を行う。</p>	<p>・著しく腐食しているもの。 ・脱落の恐れのあるもの。</p>	<p>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。</p>

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。	・底部の破損により、落下物が通過する恐れのあるもの。	A-2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
クローラー用室外機置き場	イ 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 室外機の取付状態を点検する。 ハ 排水設備の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ニ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・脱落の恐れのある場合、危険防止等(養生)の措置を行う。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。	・取付ボルトの破損又は滅失しているもの。 ・取付ボルト及び取付材料の腐食が著しく、脱落の恐れがあるもの。 ・室外機の取付が不十分と思われるもの。	A-2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
高置水槽	イ 腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ロ 架台、ルーバー等の腐食、変形、欠損等の有無及び取付状態を点検する。 ハ 水漏れの有無等を点検する。 ニ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・脱落の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。	・ボルト、ナット等の締め付け直しが必要な場合。 ・柱、梁等の腐食により、転倒の恐れのあるもの。 ・プレートの変形等による鋭利な部分があるもの。 ・取付金物の腐食により、屋根板等が飛散する恐れのあるもの。 ・ボルト、ナット等の締め付け直しが必要な場合。 ・床が著しく陥没しているもの。	A-2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。 ・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。 ・水漏れの程度、量、範囲等について点検票にコメントすること。
自転車置場等 (独立型、オートバイ置場)	イ 腐食、変形、欠損等の有無を点検する。 ロ 屋根材等の取付状態を点検する。 ハ 床部分の欠損等の有無を点検する。 ニ 塗装部の剥れ・錆の度合いを点検する。	・軽微な変形は矯正する。 ・ボルト、ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・鉄部塗装面の平均的な劣化状況について写真報告する。	・柱、梁等の腐食により、転倒の恐れのあるもの。 ・プレートの変形等による鋭利な部分があるもの。 ・取付金物の腐食により、屋根板等が飛散する恐れのあるもの。 ・ボルト、ナット等の締め付け直しが必要な場合。 ・床が著しく陥没しているもの。	A-2まで至らないもの。あるいは経過観察等を要するもの。
自走式立体駐車場内 (主要構造部、車路・車室(壁・天井を含む)、機械式駐車場の車室部及び下部構造、ローア、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、破損、錆び及び損傷等の状況、ボルト、ナット弛み及び欠損等の状況、防火被覆の欠損等の有無を点検する。 ロ 通行上の支障に係るアスファルト及びコンクリート舗装面の変形(ポット、ホール(局部的な小穴)、段差、ガワツ等)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、鋪石、鉄製等)の破損、曲がりの有無及び固定状態の良否を点検する。 ホ 区画線、路面標示等の磨耗の有無を点検する。 ヘ 機械式駐車場の車室部及び下部構造に係る部分は、「別紙ハ(2)道路」による。 ト その他別紙一ロに準じる。	・事故の発生が予想される危険箇所のボルト、ホールや段差等は常温合材等ですり付けを行うが、又はカラコーン、コーンバー、立入禁止テープ等で立入禁止措置後、報告する。 ・ボルト、ナットに弛みがある場合は締め直す。 ・ボルト、ナットに弛み、欠損等がある場合は報告する。 ・落下物の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。	・腐食等が著しく機能上支障をきたすもの。 ・ボルト、ナットが破損または滅失しているもの。 ・ボルト、ナットに弛みがあり、締め直しが必要なもの。 ・防火被覆が破損または滅失しているもの。 ・ポット、ホールが著しく(径20cm以上、深さ2cm以上)通行上支障があるもの。 ・段差が生じて(2cm以上)通行上支障があるもの。 ・舗装材等が破損又は欠損し、不陸を生じて通行上支障があるもの。 ・車止めの破損、曲がり及びびびりが著しく、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。 ・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。判定A基準値以下にあるもの。 ・舗装面の荒れが目立ち、軽微な剥離が生じているが部分的なもの。 ・舗装面に不陸が生じているが部分的なもの。 ・軽微な破損、曲がり等あるものの固定状態は良好なもの。 ・区画線、路面標示等の磨耗があるもの。 ・機械式駐車場の車室部及び下部構造に係る部分は、「別紙ハ(2)道路」による。 ・その他別紙一ロに準じる。

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

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

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

劣化種別	点検内容	応急措置等	判定 A-1	判定 A-2	判定 B
			部分的な緊急修繕の上、計画点検(建物診断)を要するもの。	部分的な緊急修繕を要するもの。	継続的な経過観察等を要するもの。(A-2まで至らないもの)
①剥落(欠損)	剥落箇所の有無を点検する。	落下の恐れのある場合、危険防止等(撤去または養生)の措置を行う。	0.25m ² を超える剥落箇所(欠損)が壁面に全体的にあるもの。又は1m ² 程度のまとまった剥落箇所(欠損)が1箇所以上あるもの。	0.25m ² 以下の剥落箇所(欠損)があるもの。	/
②漏水・白華現象(エフロレッセンス)	漏水・白華現象(エフロレッセンス)の発生の有無を点検する。		/	漏水の跡があるもの。	白華現象(エフロレッセンス)が見られるもの。
③ひび割れ	ひび割れの有無を点検する。		ひび割れが壁面に全体的に発生しているもの。	ひび割れの巾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。	

(2) 道路	安全施設 (カーブ・ガードレール、ガード、ハイバンプ、ハイバンプ、車止め) 無、及び取り付け状態の良否、 車止め(掘石、鋳鉄、鉄製等)の破損、曲がりの有無及び固定状態の良否。	イ、ハイブ、レー、カーブ等の腐食、破損の有無、及び取り付け状態の良否。 ロ、車止め(掘石、鋳鉄、鉄製等)の破損、曲がりの有無及び固定状態の良否。	・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・事故の発生が予想される端部の飛び出しは撤去できるものは撤去、できないものは番線等で仮止め、又はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止措置後、機構担当部署へ報告。 ・倒壊の予想されるカーブミラー等は撤去できるものは撤去、できないものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・腐食、破損が著しく、危険なもの。 ・道路に面してハイブ端等が飛び出しているもの。 ・基礎のぐらつきが全体的に生じるもの。 ・車止めの破損、曲がりが及びぐらつきが著しく機能上支障のあるもの。	・基礎のぐらつきが生じているが部分的なもの。 ・軽微な破損、曲がりはあるものの固定状態は良好なもの。
(駐車場上部構造、駐車場下部構造及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、道路線、区画線、駐車番号表示) イ、標識板、標識板、カーブミラー、道路線、支柱の腐食、割れ、変形、変色の有無。 ロ、区画線、駐車番号表示の腐食の有無。	イ、標識板、標識板、カーブミラー等は撤去できるものは撤去、できないものはカラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・褪色、変色、磨耗が著しく、表示内容の判読が出来ないもの。 ・カーブミラー(反射面)の破損があり、目的物の確認が正確に出来ないもの。 ・標識板、標識板、カーブミラーの相付方向の取扱いのもの。 ・基礎が著しくぐらつきについて危険なもの。 ・道路線が亡失または著しく破損しているもの。 ・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。	・区画線、駐車番号表示の磨耗があるもの。 ・標識板、標識板、カーブミラーの支柱に軽微な腐食があるもの。	・区画線、駐車番号表示の磨耗があるもの。 ・標識板、標識板、カーブミラーの支柱に軽微な腐食があるもの。
駐車場上部構造(S造・RC造壁面)	イ、亀裂等の状況。 ロ、錆び及び損傷等の状況。	・変状等が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、状況を把握し直ちに機構担当部署へ報告する。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・亀裂等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・鉄筋が露出しているもの。	・亀裂、腐食等はあるが、機能上支障がないもの。	・亀裂、腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
駐車場下部構造(鉄骨・鋼材(柱・梁)・固定金具等)	イ、支柱、梁の変形の状況。 ロ、錆び及び損傷等の状況。 ハ、ボルト・ナットの緩み及び欠損等の状況。	・変状等が著しいもの、又は急激な進行が予想されるものは、状況を把握し直ちに機構担当部署へ報告する。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。	・支柱、梁、固定金具等の変状が著しいもの。 ・腐食等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・ボルトの破損、又は滅失しているもの。 ・ボルト・ナットに緩みがあり、締め直しが必要なもの。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。
駐車場下部構造(コンクリート壁面、支柱・排水溝)	イ、亀裂等の状況。 ロ、漏水、錆(錆だれ)等の状況。 二、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。 ・排水溝の詰まり、落ち葉、ゴミ、支障物の有無。 ・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。 ・錆、又は落ち葉があり、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。	・亀裂等はあるが、機能上支障がないもの。 ・しみ出し等があるが、機能上支障がないもの。 ・軽微な排水不良はあるが、機能上支障がないもの。
暫定平面化駐車場構造(駐車場下部空間ありタイプ、上部、下部共)	イ、錆及び損傷等の状況。 ロ、勾配、がたつき、歪みの状況。 〔管理施設(点検口)〕 イ、点検口の錆、損傷、施設(固定金具)等の状況。 ロ、足掛金物等の固定、腐食、破損の状況。	・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。 ・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。	・腐食等が著しく、機能上支障をきたすもの。 ・管理点検口の腐食等が著しく、施設できない。侵入、落下の危険がある。 ・足掛け金物取付けが緩み、腐食が著しく転落の危険がある。	・腐食等はあるが、機能上支障がないもの。	・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(鉄骨、鋼材(柱・梁・固定金具等)、基礎)〕 イ、亀裂の状況。 ロ、漏水、錆(錆だれ)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。 ・排水溝の詰まり、落ち葉、ゴミ、支障物の有無。 ・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。	・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。

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

安全点検の点検内容と判定基準(土・水・造園)

<p>別紙一八 4 遊戯施設</p>	<p>すべり台 (人形、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っては日照による高温化の状況。 ロ カラコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ハ、遊具周囲(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。 ニ、遊具周囲(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〕 ホ、支柱、登行部(階段)、滑走面、手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ヘ、継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ト、ローラーの破損、変形状況、回転不良。 チ、ボルト・ナットの緩み、有無、またはボルト・ナットの突起の有無、有無。 〔基礎・地盤面〕 リ、滑り降り部と着地地盤面との段差。 ル、地盤面の浸食、水溜りの有無。 ロ、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、カラコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・滑走面やローラー部に使用禁止処置を施す。 ・危険な場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>・本体のゆがみ、傾きがあるもの。ステンレス製すべり台にあっては日照による高温化が著しく、危険なもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・支柱、登行部(階段)、滑走面、手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・ローラー部に破損、変形があるもの、又は回転不良や回転時の異常音が著しいもの。 ・ボルト・ナットが次落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・滑り降り部と着地地盤面との段差が著しくあり、頭、腰等を打つ恐れのあるもの。(高さは15～38cm(幼児用は10～30cm)を基準とする。) ・地盤面が浸食され、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>・支柱、登行部(階段)、滑走面、手摺り等に軽微なぐらつき、腐食、破損、変形等があるもの。 ・着地面に軽微な窪みがあるもの。</p>
<p>ブランコ (車座ブランコ・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、遊具周囲(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、遊具周囲(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材〕 ニ、支柱、梁、柵等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ、継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ヘ、(境界柵がある場合)フレームの腐食、腐食、変形、ぐらつきの状況。 〔消耗部材〕 ヘ、吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗、破損、変形状況。 ト、ペーシングの回転具合の良否。 チ、吊り部材と座板の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況。 リ、吊り部材と座板の固定状況。 ル、ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有無。 〔基礎・地盤面〕 リ、座板と地盤面との間隔の適否。 ル、地盤面の浸食、水溜りの有無。 ロ、着地面の保護材の損耗状況。 リ、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、カラコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗等が著しく、破損、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、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・その他利用上危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</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、ダルマ金具の磨耗が著しく(概ね1/3以上の磨耗)、破断、外れの恐れのあるもの。 ・ペーシ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、サイルロープにほつれ、破損、破断が著しく、破断、外れの恐れのあるもの。 ・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・ナットが次落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・座板と地盤面との間隔が危険なもの。(間隔が3.5cm～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。 ・ペーシ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、軽微な溜水の恐れがあるもの。</p>	

<p>(4) 遊戯施設</p>	<p>シーソー (弓形シーソー、シーソー)</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、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 【構造部材】 ニ. 軸受支柱及びび梁のぐらつき、腐食、破損変形状況。 ホ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 ヘ. 腕部(本体)の腐食、破損、ぐらつき(横揺れ)状況。 【消耗部材】 ト. 支点部の動作具合の良否。 チ. 支点部の磨耗、腐食、破損状況。 リ. ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有無性の有無。 ヌ. ハンドル、つり鎖の破損、変形、固定状況。 【基礎・地盤面】 ル. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ロ. 接地部の陥没状況、タイヤの破損状況。 ワ. 基礎部の露出状況。</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、ガフコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト・ナット類の突出がある場合は上記同様処置を施す。 腕部(本体)の腐食、破損、ぐらつきが著しく、危険なものには、腕部を取り外し安全な場所へ仮置きし、上記同様処置を施す。 その他利用上危険なものは、上記同様処置を施す。 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。 軸受支柱及びび梁のぐらつき、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。 支点部の磨耗、腐食、破損が著しく、危険なもの。 ハンドルの破損、変形が著しく、抜ける恐れがあるもの。 ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 接地部の陥没やタイヤの破損が著しく、危険なもの。 基礎部が大きく露出しているもの。</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、ジャンプ、ジム、ラダー、雲梯、はん登棒、バスケットサークル等</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、窪みの発生状況。 ハ. 遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 【構造部材】 ニ. 支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形、固定状況。 ホ. 握り棒、横架材等の腐食、破損、変形状況。 ヘ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 【消耗部材】 ト. ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有無性の有無。 チ. バスケットサークルの網の欠損状況。 【基礎・地盤面】 リ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。 ヌ. 基礎部の露出状況。</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、ガフコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト・ナット類の突出がある場合は上記同様処置を施す。 部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形が著しい等危険なものは、上記同様処置を施す。 当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>支柱、握り棒、横架材等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 地盤面が侵食されており、軽微な溜水の恐れがあるもの。 バスケットサークルの網に軽微な破れ、欠損があるもの。</p>	<p>支柱、握り棒、横架材等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 地盤面が侵食されており、軽微な溜水の恐れがあるもの。 バスケットサークルの網に軽微な破れ、欠損があるもの。</p>	

<p>(4) 遊戯施設</p>	<p>チェーンジャングル、ネットジャングル</p> <p>(外観・遊具周り) イ、本体のかみ、傾きの状況。 ロ、遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ、遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 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、消耗部材 ヘ、チェーン、ネット、ロープ等の固定状況。 ト、チェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、破損状況。 チ、ボルト、ナットの緩みの有無、またはボルト、ナットの突起の有害性の有無。 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。有害なボルト・ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形が著しい等危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>本体のかみ、傾きのあるもの。 遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 支柱及び梁のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、断線、破損が著しく、危険なもの。 ボルト・ナット類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>グロージャングル</p>	<p>(外観・遊具周り) イ、本体のかみ、傾きの状況。 ロ、遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ、遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 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。 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・ナットの突起の有害性の有無。 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。有害なボルト・ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 本体のかみ、傾きがある場合、又は回転不良やぐらつき(横揺れ)、異常な回転音がある等、利用上危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 当処置後、機構担当部署へ報告。</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、軽微な滞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

<p>(4) 遊戯施設</p>	<p>ロッキング遊具・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、窪みの発生状況。 ハ、遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔上物・台座部〕 ニ、上物、台座のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ホ、取っ手(ハンドルの)固定状況。 ヘ、継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 チ、スプリング遊具のスプリングの腐食、破損、変形状況。 ト、ボルト・ナットの緩みの有無、または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・地盤面〕 リ、基礎のぐらつき状況。 ヌ、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、標識ロープ等で利用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナットの突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・スプリング、台座に異状がある等、利用上危険なものは、結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</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、又は腐食、破損があり、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。 ・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、軽微な滞水の恐れがあるもの。</p>
<p>コンクリート遊具(フレイワイオール、石の山、球技ウォール等)</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、窪みの発生状況。 ハ、遊具周り(上空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 〔構造部材(本体)〕 ニ、本体(人研部等)の破損、クラックの状況。 ホ、コンクリート面への苔の付着状況。 ト、手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 チ、継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 チ、ボルト・ナットの緩みの有無、または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 〔基礎・地盤面〕 リ、地盤面の侵食、水溜りの有無。 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、標識ロープ等で利用禁止処置を施す。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の腐食、磨耗、破損、変形等が著しく、危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</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できないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が侵食され、石やコンクリート等が露出しているもの。 ・基礎部が露出しているもの。</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、軽微な滞水の恐れがあるもの。</p>	

<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、本体のかみ、傾きの状況。 ロ、遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ、遊具周りに空を含む、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、チェア・ネット等のごらつき、腐食、破損、変形状況。 ヘ、継手金具等の腐食、破損、固定状況。 〔消耗部材〕 ト、ブランコの吊り金具、ダルマ金具等の腐食、磨耗、破損、変形状況。 チ、ベアリングの回転具合の良否。 リ、吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況。 ス、ブランコ座板等の腐食、破損状況。 ル、滑り台座板との固定状況。 ワ、チェア・ネット、ロープ等の腐食、破損状況。 カ、ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有無。 〔基礎・設置面〕 コ、滑り台座部の着地面との段差。 ク、ブランコ座板と地盤面との間隔の適否。 シ、地盤面の侵食、水溜りの有無。 ソ、基礎部の露出状況。 ン、ブランコの着地面の保護材の損耗状況。</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。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様使用禁止処置を施す。 ・吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗が著しく、破断、外れ、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。 ・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>・本体のかみ、傾きがあるもの。 ・遊具周りに異物(突起物、ガラス片等)、段差や窪み、危険な樹木の枝があるもの。 ・支柱、梁、床、登行部(階段等)、滑走面等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・手摺り、パネル、チェア・ネット等のごらつき、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。 ・吊り部材の腐食、磨耗が著しく(概ね1/3以上の磨耗)、破断、外れのあるもの。 ・ベアリングの動きが著しく固いもの、又は著しく不快な音を出すもの。 ・吊り部材の腐食(概ね1/3以上の磨耗)、腐食、破損、変形が著しく、破断、外れのあるもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・滑り台座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。 ・ブランコの座板と地盤面との間隔が危険なもの。(間隔が35cm～45cm(幼児用は30cm～40cm)の範囲内におさまっていないもの) ・地盤面が大きく侵食されているもの。侵食により石やコンクリート等が露出しているもの。 ・保護材(人工芝等)が損耗しており、危険なもの。 ・基礎部が露出しているもの。</p>
<p>ロープウェイ</p>	<p>〔外観・遊具周り〕 イ、本体のかみ、傾きの状況。 ロ、遊具周り(遊具端部から概ね2mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無及び段差、窪みの発生状況。 ハ、遊具周り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。 〔消耗部材〕 ヘ、ケーブル、ロープ等の固定、磨耗、断線、破損状況。 ト、滑車部の腐食、磨耗、回転不良等の状況。 チ、握り部の腐食、破損、変形状況。 リ、緩衝装置の損耗、腐食状況。 ス、ボルト・ナットの緩みの有無、またはボルト・ナットの突起の有無。 〔基礎・設置面〕 ル、地盤面の侵食、水溜りの有無。</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。有害なボルト、ナット類の突出がある場合は上記同様使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形、ぐらつきが著しい等、利用上危険なものは、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>・支柱、梁、はしご、踊り場等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・滑車部に軽微な回転不良、不快音があるもの。 ・握り部、緩衝装置に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な溜水の恐れがあるもの。</p>	

<p>(4) 遊戯施設</p>	<p>徒渉池 (バーゴラ、バンチ、スワール、プレイスカラブチヤー、舗装、囲障等を含む)</p>	<p>(本体)池底面、側壁等駆体 イ、徒渉池全体の安全上の支障に係る変状(クラック、破損・欠損、浮き、隆起、沈下、段差、めくれ、小穴、目地開き、石、枝、ガラス片等)の有無、床部滑り具合 ロ、舗装、囲障、階段、滑走台、外周欄、立ち上がり部、モニュメント等を含む ハ、シャワー・洗眼器具等施設の破損、ぐらつき、変形、腐食等の状況 ニ、(囲障)金網や網線下空間、格子やフレーム下空間における危険な開口の有無、門扉の破損・ぐらつき、開閉状態、鍵の破損・欠損、塗装等の状況 ホ、制札版の有無、破損、変形、ぐらつき、塗装等の状況 【消耗部材】 ヘ、ボルト・ナットの緩み、突出部の有無、または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 【給排水施設(制溝を含む等)】 ト、集水料、散水栓、止水栓、排水目皿、グレーチング等の蓋の異常、変形、がたつき、外れ、破損、詰まり等の有無。 チ、蓋の給水の有無、蓋の固定状況。(排水樹蓋の鍵2ヶ所止め等) リ、蓋穴の大きさ、蓋材質の適否。 ※ 「安全」の観点を取扱先とし、土木・造園施設に限定せず、建築・機械・電気施設についても点検対象とする。 ※※ その他付属施設については、各々の点検内容・判定基準に基づき点検する。(バーゴラ、ベンチ、スワール、プレイスカラブチヤー等)</p>	<p>・徒渉池周りに異物がある場合、除去可能なものは除去する。 ・事故の発生が予想される著しい破損、段差等はカラーコーン、コーンバナー、標識ロープ、立入禁止テープ等で立入禁止処置後、機構担当部署へ速やかに報告。 ・ボルト・ナットに緩みがある場合は、締め直す。有害なボルト・ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・蓋のスレは補正する。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。 ・蓋を外れて、まわり箇所、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。 ・蓋が外れて、まわり箇所、蓋の紛失や破損箇所は立入禁止処置後、機構担当部署へ報告。 ・排水溝、排水口等の経年劣化は取り除き、処置後、機構担当部署に報告。 ・(囲障)金網の欠損等は、番線、標識ロープ等で仮置す。又はカラーコーン、コーンバナー、標識ロープ等で立入禁止処置を施す。</p>	<p>・ボットホール(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。 ・濡れた素足で踏ると滑る恐れがあるもの。(床部、鉄蓋など) ・蓋のがたつき、欠損、腐食があるもの、側溝蓋(銅製)の連結材がないもの。 ・本体および舗装目地等に雑草等が根付いているもの。 ・(囲障)支柱やフレーム等に軽微な腐食、変形等、金網に軽微な破れやめくれ、基礎部に軽微なぐらつきや変形があるもの。</p>	<p>※「子どもが裸足で遊ぶこと」、「濡れた体で、肌の露出が多い状態で遊ぶこと」を前提とした視点で判定する。</p>
<p>その他の遊戯施設</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)の有無及び段差や窪みの発生状況。 ハ、遊具周りに空を含む、遊具端部から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 【構造部材】 ニ、本体、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形状況、さくれ等の発生状況。 ホ、手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形状況。 ヘ、継手・金具等の腐食、破損、固定状況。 【消耗部材】 ト、金具等消耗部材の腐食、磨耗、破損、変形状況。 チ、フェーン、ネット、ロープ等の磨耗、断線、破損状況。 リ、ボルト・ナットの緩みの有無。 または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 【基礎・設置面】 ス、地盤面の侵食、水溜りの有無。 ル、基礎部の露出状況。</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。有害なボルト・ナット類の突出がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・金具等の腐食、磨耗が著しく、破断、外れの恐れがあるものは、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形が著しい等、利用上危険なものは、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</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、支柱等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・手摺り等のぐらつき、腐食、破損、変形が著しく危険なもの。 ・金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・フェーン、ネット、ロープ等の固定状況が悪く、又は磨耗、断線、破損が著しく危険なもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有害なボルト・ナット類の突出があるもの。 ・地盤面が大きく侵食されているもの。侵食により石やコンクリート等が露出しているもの。 ・保護材(人工芝等)が損耗しており、危険なもの。 ・基礎部が露出しているもの。</p>	<p>・ボットホール(局部的小穴)、段差、亀裂が著しく、子どもの安全上支障があるもの。 ・本体および周辺施設、舗装材や縁石等が破損・欠損し、子どもの安全上支障があるもの。 ・濡れた素足で踏ると滑る恐れがあるもの。 ・蓋の受枠が破損、欠損または腐食し、脱落や怪我の恐れがあるもの。 ・排水樹蓋の固定部がないもの。 ・濡れた素足で踏ると滑りやすい状態にあるもの。(床部、鉄蓋など) ・本体および舗装目地等に樹木等が根付き破損の恐れがあるなど、子どもの安全上支障があるもの。 ・排水不良が著しく、広範囲の水たまりがみられるもの。 ・ボルト・ナットが欠落しているもの、有害なボルト・ナットや危険な突出部が容易に子どもが触れられる範囲にあるもの。 ・(囲障)次の症状を示すもの。 イ、子ども頭大の金網破れやめくれ、格子の有効間隙が11cmを超えるもの。 ロ、腐食等による基礎、支柱、フレーム、格子等の著しいぐらつき、変形等。 ハ、下脚縁の地面との間が子どもが潜れる程度のももの。 ニ、通路に面して網線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>(4) 遊戯施設</p>	<p>健康器具系施設</p>	<p>イ. 外観・機能全般・施設周囲 ※ディスプレイ等の電子部品や、運動負荷の調整機能等、利用した際の動作確認を行い、判定する。 ロ. 施設周囲(施設範囲から概ね2.0mの範囲)の異物(突起物、ガラス片等)の有無、段差や窪みの発生、施設周囲(上空を含む、施設範囲から概ね2mの範囲)の樹木の枝の有無。 ニ. 正しい使用方法、サイン等の設置状況。 ホ. 年齢表示シール(大人用)等の設置状況。 ヘ. 本体、支柱等のごらつき、腐食、変形、ささくれ、節穴の発生等の状況。 ト. 手摺のごらつき、腐食、破損、変形状況。 チ. 継手金具等の腐食、破損、固定状況。 リ. ボルト・ナットの緩みの有無、または、ボルト・ナットの突起の有害性の有無。 ス. 回転部の回転不良や可動部のごらつき、異音等の状況。 ル. 吊り金具、ダルマ金具の腐食、磨耗、破損、変形状況。 フ. 吊り部材の腐食、磨耗、破損、ねじれ、変形状況。 [基礎・地盤面] カ. 地盤面の侵食、水たまりの有無。 キ. 基礎部の露出状況。 コ. 着地面の保護材の損耗状況。</p>	<p>※器具周りに異物や危険な樹木の枝がある場合、除去可能なものは除去する。除去できず利用上危険なものは、カラーコーン、標識ロープ等で使用禁止処置を施す。 ・正しい使用方法を示すサイン及び年齢表示サイン(大人用)が設置されていない場合、又は判読不明なものは、機構担当部署へ報告。 ・ボルト・ナットの緩みがある場合は、締め直し。 ・ボルト・ナットの突起がある場合は上記同様に使用禁止処置を施す。 ・部材の固定状況が悪い、又は腐食、破損、変形、ごらつきが著しい等、利用上危険なものは、標識ロープ、番線等で部材とともに結束固定後、上記同様に使用禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ報告。</p>	<p>※子どもが道具として利用する可能性を考慮して判定する。 [外観・機能全般・施設周囲] ・本体に破損やゆがみ、不自然な傾きがあるもの、利用した際の動作不良があるもの。 ・器具先端から概ね2.0mの範囲内に異物(石等の突起物、ガラス片、窪み、樹木の枝や根等)があるもの。 ・正しい使用方法を示す看板もしくはサイン等がないもの、又は判読不能なもの。 ・利用対象者が大人であることを示すサイン等がないもの、又は判読不能なもの。 [構造部材] ・本体、支柱等に、ごらつき、腐食、破損、変形、ささくれ、節穴等が発生しているもの。 ・手摺にごらつきや腐食、破損、変形が発生しているものや、表面に突起やささくれのあるもの。 [消耗部材] ・ボルト・ナットが欠落しているもの、又は腐食等により締め直しができないもの。 ・有さなボルト・ナット類の突出があるもの。 ・回転部等の回転不良や可動部のごらつき、異音等が著しいもの。 ・吊り金具、ダルマ金具の磨耗が著しく(概ね1/3以上の磨耗)、破断、外れの恐れのあるもの。 ・チェーン等の吊り部材の磨耗(概ね1/3以上の磨耗)、腐食、破損、変形が著しく、破断、外れの恐れのあるもの。 ・ザリロープ等の吊り部材にほつれ、破損、破断があり危険なもの。 ・吊り部材と連結された部材に腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 [基礎・地盤面] ・地盤面が侵食され、石、コンクリート等が露出しているもの。 ・着地面の保護材の著しい損耗又は剥がれや欠損があるもの。</p>	<p>・外観・機能全般・施設周囲・構造部材 ・本体、支柱、床、登行部(ステップ)、手摺り等に軽微な腐食、変形があるもの。 ・看板やサインがあっても、シールや塗装の剥がれ、落書きなどで判読しにくいもの。 ・回転部の軽微な回転不良や可動部の軽微なごらつき、不快音があるもの。 ・吊り金具、ダルマ金具に軽微な磨耗があるもの。 ・吊り部材に軽微な腐食、磨耗、破損、変形があるもの。 ・吊り部材と連結された部材に軽微な破損、腐食があるもの。 [基礎・地盤面] ・地盤面が侵食され、石、コンクリート等の露出があるもの。 ・着地面の保護材に損耗が見られるが軽微なもの。</p>
<p>(5) 休息施設</p>	<p>スツール、ベンチ</p>	<p>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。 ニ. 支柱(脚)、フレームの腐食、破損、変形状況。 ホ. 地盤面の侵食、水溜りの有無。</p>	<p>・座面、背当て部の腐食、破損等があるもの。 ・座面、背当て部の腐食、破損が著しく腰掛けられないもの。 ・支柱、フレームの腐食、破損、変形が著しく、危険なもの。 ・地盤面の固定金具が悪く、又はごらつきが著しく、転倒の恐れのあるもの。 ・本体にゆがみ、傾きがあるもの。 ・支柱、梁等のごらつき、腐食、破損、変形、亀裂等が著しく、倒壊の恐れがあるもの。 ・破損箇所が鋭利である等危険なもの。 ・屋根、横架材の腐食、破損、変形、亀裂が著しく、落下の恐れのあるもの。 ・屋根が破損し、機能を果たしていないもの。 ・継手金具等の固定状況が悪く、又は腐食、破損があり、危険なもの。 ・看板・サイン・灯具等の共架施設の取り付け金具の腐食、破損等落下の危険があるもの。</p>	<p>・座面、背当て部に軽微な腐食、破損があるもの。 ・支柱(足)、フレームに軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・地盤面が侵食されており、軽微な滞水の恐れがあるもの。 ・支柱、梁等に軽微な腐食、破損、変形があるもの。 ・鉄筋の軽微な露出(錆汁の発生含む)又は、腐食がみられるもの。 ・屋根、横架材に軽微な破損、変形があるもの。 ・フレーム、外箱に軽微な腐食、破損があるもの。 ・本体に軽微な破損があるもの。 ・排水木の格子蓋に軽微な破損があるもの。 ・樹に軽微な詰まりがあるもの。</p>	

<p>(6) 通路</p> <p>通路舗装、広場舗装(コンクリート、タイル、ガラスト、平板、タイル、ガス、レン、インターロッキング、透水型アスファルト、ウッドデッキ)</p>	<p>イ. 通行上の支障に係わる舗装面の変状(ポットホール(局部的小穴)、段差、クラック等)の有無。 ロ. 通行上の支障に係わる水溜りの有無。</p>	<p>・事故の発生が予想される著しい段差等はカラーコーン、コーンバー、標識ロープ、立入禁止テープ等で立入禁止処置を施す。 ・当処置後、機構担当部署へ速やかに報告。</p>	<p>・ポットホールが著しく(径20cm以上、深さ2cm以上)通行上支障のあるもの。 ・段差が生じて(2cm以上)通行上支障のあるもの。 ・隙間が著しく(5mm以上)通行上支障のあるもの。 ・排水不良が著しく、広範な水溜りがみられ通行上支障のあるもの。 ・舗装材や縁石が破損又は欠損し、不陸を生じて通行上支障のあるもの。 ・部材の著しい変形やささくれがあり、通行上支障のあるもの。</p>	<p>・ポットホール(局部的小穴)、段差、亀裂等を生じているものの判定基準準以下にあるもの。 ・舗装面に不陸が生じているが部分的なもの。</p>
<p>屋外階段(コンクリート、タイル、平板張り等)</p>	<p>イ. 通行上の支障に係わる階面の段差、欠損及び水溜りの有無。 ロ. 手摺、転落防止柵等の腐食、変形、欠損の有無及び取付け状態の良否。 ハ. ノンスリップの欠損の有無。 ニ. 袖壁の損傷の有無。</p>	<p>・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すり付けを行つた、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。</p>	<p>・路面の破損が著しく、つまづく恐れのあるもの。 ・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1cmを超えるもの。 ・ノンスリップが欠損しているもの。 ・袖壁の損傷が著しく、倒壊等の恐れのあるもの。</p>	<p>・路面に漏水する恐れのあるもの。 ・階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。</p>
<p>案内板、揭示板、立札等(照明器具のないもの)</p>	<p>イ. 基礎、フレーム、木部についての腐食、破損状況。 ロ. 収容箱、ポードについての腐食、破損状況。 ハ. ガラスのひび割れ、破損状況。</p>	<p>・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。</p>	<p>・基礎、フレーム等の腐食、破損が著しく、倒壊の恐れのあるもの。 ・収容箱、ポードの腐食、破損が著しく掲載できないもの。 ・ガラスが破損しているもの。 ・樹木が繁茂して、本来機能を果たせないもの。 ・褪色、変色、腐食等が著しく、案内板の標示内容が判読できないもの。</p>	<p>・部材のささくれが目立つもの。 ・基礎、フレーム等に軽微な腐食、破損があるもの。</p>
<p>組大工置場 ゴミ置場</p>	<p>イ. 構造体の傾斜、変形等の有無。 ロ. 構造体の異常を示す亀裂の有無。 ハ. 鉄筋の露出の有無。 ニ. 排水施設の異常の有無。</p>	<p>・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。</p>	<p>・壁が著しく傾斜、又はぐらついているもの。 ・壁に著しい傾クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・排水施設の異常(破損、沈下等)によるU字溝、枠等の詰まりがみられるもの。 ・鉄筋の露出、腐食があるもの。</p>	<p>・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、陥凹等で漏水の恐れがあるもの。 ・表面排水が逆勾配等で排水の恐れがあるもの。</p>
<p>入止柵</p>	<p>イ. フレームの腐食、破損、変形状況。</p>	<p>・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。</p>	<p>・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。</p>	<p>・軽微なぐらつき、腐食、変形があるもの。</p>
<p>モニュメント 遊歩機等内及びその周辺</p>	<p>[躯体] イ. 構造体の傾斜やぐらつきの有無。 ロ. 構造体や共用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。</p>	<p>・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。</p>	<p>・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。</p>	<p>・表面に突起やささくれはあるが、軽微なもの。</p>

安全点検の点検内容と判定基準(土木・造園)

別紙一八

<p>(6) 通路</p>	<p>樹木</p>	<p>通路を通行・使用する方の安全安心に影響を及ぼす可能性のある範囲かつ目視が可能な範囲の以下の項目 イ、道路沿い、通路沿い、広場周り、遊び場周り、駐車場周辺の支障に属する樹木、落枝の有無。 ロ、枯木、枯枝、キノコ類の発生等倒木・幹折れ・枝折れの恐れのある樹木の有無。 ハ、通行上の障害、又は外灯、架線の障害となっている樹木の有無。</p>	<p>・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。 ・自然に向きやぐらつき、根元にキノコ類の発生、幹・大枝にキノコ類の著しい発生や、大量のアラスの発生が認められる等により、倒木・幹折れ・枝折れ等の危険性があり、日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。(樹木診断による有効な措置を実施済みの場合これを除く) ・樹木が通路等に張り出すなど、通行上の障害となっているもの、又は外灯、架線等の障害となっているもの。</p>	<p>・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著しい高木、大枝が枯れている高木。 ・破圧等により樹勢が衰退しているもの。</p>	<p>・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。 ・自然に向きやぐらつき、根元にキノコ類の発生、幹・大枝にキノコ類の著しい発生や、大量のアラスの発生が認められる等により、倒木・幹折れ・枝折れ等の危険性があり、日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。(樹木診断による有効な措置を実施済みの場合これを除く) ・樹木が通路等に張り出すなど、通行上の障害となっているもの、又は外灯、架線等の障害となっているもの。</p>	<p>・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著しい高木、大枝が枯れている高木。 ・破圧等により樹勢が衰退しているもの。</p>
<p>(7) 囲障</p>	<p>樹木支柱、植樹鉢 (ツリーサークル等)</p>	<p>通路を通行・使用する方の安全安心に影響を及ぼす可能性のある範囲の以下の項目 イ、道路沿い、通路沿い、広場周り、遊び場周り、駐車場周辺の樹木支柱の状況及び固定具合等の良否。 ロ、植樹鉢の陥没、破損等の有無。 ハ、植樹鉢等の構造体の異常を示す亀裂等の有無。</p>	<p>・支柱が破損しているため、倒木など日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。 ・支柱の折損部が鋭利な状態であるもの、釘等の突起や脚部のはずれ等が鋭利な状態であるもの。 ・ツリーサークルの幹に食い込んでいるもの。 ・植樹鉢の縁、壁等が著しく破損しているもの、又は横クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・ツリーサークルの陥没が著しく、通行上の支障のあるもの。</p>	<p>・支柱が破損しているため、倒木など日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。 ・支柱の折損部が鋭利な状態であるもの、釘等の突起や脚部のはずれ等が鋭利な状態であるもの。 ・ツリーサークルの幹に食い込んでいるもの。 ・植樹鉢の縁、壁等が著しく破損しているもの、又は横クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・ツリーサークルの陥没が著しく、通行上の支障のあるもの。</p>	<p>・支柱が破損しているため、倒木など日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。 ・支柱の折損部が鋭利な状態であるもの、釘等の突起や脚部のはずれ等が鋭利な状態であるもの。 ・ツリーサークルの幹に食い込んでいるもの。 ・植樹鉢の縁、壁等が著しく破損しているもの、又は横クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・ツリーサークルの陥没が著しく、通行上の支障のあるもの。</p>	<p>・支柱が破損しているため、倒木など日常生活に支障をきたす恐れのあるもの。 ・支柱の折損部が鋭利な状態であるもの、釘等の突起や脚部のはずれ等が鋭利な状態であるもの。 ・ツリーサークルの幹に食い込んでいるもの。 ・植樹鉢の縁、壁等が著しく破損しているもの、又は横クラック等が生じ、倒壊の恐れのあるもの。 ・ツリーサークルの陥没が著しく、通行上の支障のあるもの。</p>
<p>(7) 囲障</p>	<p>メッシュフェンス、エキスパネルフェンス、金網柵、排ガス防止板</p>	<p>イ、金網や網柵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。</p>	<p>・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、子ども頭丈の金網破れやぐらつき。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下脚部の地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、門扉蟻害が破損し、開閉に支障のあるもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>	<p>・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、子ども頭丈の金網破れやぐらつき。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下脚部の地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、門扉蟻害が破損し、開閉に支障のあるもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>	<p>・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、子ども頭丈の金網破れやぐらつき。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下脚部の地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、門扉蟻害が破損し、開閉に支障のあるもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>	<p>・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、子ども頭丈の金網破れやぐらつき。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下脚部の地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、門扉蟻害が破損し、開閉に支障のあるもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>
<p>(7) 囲障</p>	<p>パイプ柵</p>	<p>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、状況。</p>	<p>・危険箇所(1、高低差の大きい所、2、調整池を含む池や水路沿い等、3、管理施設の外周をいう。)において、次の症状を示すもの。 イ、格子の有効間隙が11cmを超えるもの。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下部フレーム脚縁と地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、支柱、フレーム、格子等の腐食、変形が著しいもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>	<p>・危険箇所(1、高低差の大きい所、2、調整池を含む池や水路沿い等、3、管理施設の外周をいう。)において、次の症状を示すもの。 イ、格子の有効間隙が11cmを超えるもの。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下部フレーム脚縁と地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、支柱、フレーム、格子等の腐食、変形が著しいもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>	<p>・危険箇所(1、高低差の大きい所、2、調整池を含む池や水路沿い等、3、管理施設の外周をいう。)において、次の症状を示すもの。 イ、格子の有効間隙が11cmを超えるもの。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下部フレーム脚縁と地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、支柱、フレーム、格子等の腐食、変形が著しいもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>	<p>・危険箇所(1、高低差の大きい所、2、調整池を含む池や水路沿い等、3、管理施設の外周をいう。)において、次の症状を示すもの。 イ、格子の有効間隙が11cmを超えるもの。 ロ、基礎、支柱の著しいぐらつき。 ハ、下部フレーム脚縁と地面との間が子どもが潜れる程度のもの。 共通事項 イ、通路に面して脚縁等が飛び出しているもの。 ロ、支柱、フレーム、格子等の腐食、変形が著しいもの。 ハ、腐食等による基礎部のぐらつきや変形等があり危険であるもの。</p>
<p>(7) 囲障</p>	<p>空洞フロア、カーポート併組立式コンクリート扉</p>	<p>イ、基礎を含めた壁の傾斜、ぐらつき、沈下の状況。 ロ、壁、控壁のたれ、クラック、沈下の状況。</p>	<p>・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、カーポート、コンクリート、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。</p>	<p>・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、カーポート、コンクリート、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。</p>	<p>・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、カーポート、コンクリート、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。</p>	<p>・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、カーポート、コンクリート、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。</p>

<p>(8) 調整池</p>	<p>流出入口</p>	<p>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. ガートの機能状態。</p>	<p>・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。</p>	<p>・土砂、木材等異物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。 ・ガートの操作が困難なもの、又は破損しているもの。 ・堤体保護工に、漏水等にかかる重大な変状が生じているもの。 ・堤体保護工に、崩壊等につながる異常な破損等が生じているもの。</p>	<p>・ガート、調整池の軽微な破損、亀裂、変形があるもの。 ・構造材に軽微な亀裂等がみられるもの。</p>
<p>(9) 橋梁</p>	<p>池内</p>	<p>イ. 床版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。</p>	<p>・床版のコンクリート等に著しい欠損、亀裂、沈下等があるもの。 ・床版のコンクリート等の破片が流出入口を妨ぐ恐れのあるもの。 ・土砂及び粗大ゴミの異常堆積や雑草の異常繁殖により、越流の恐れがあるもの。 ・異常水位により、越流の恐れのあるもの。</p>	<p>・池内に軽微な土砂、ゴミの堆積があるもの。 ・池内に軽微な亀裂等があるもの。</p>	<p>・池内に軽微な土砂、ゴミの堆積があるもの。 ・池内に軽微な亀裂等がみられるもの。</p>
<p>(10) サクラ大径木</p>	<p>サクラ大径木</p>	<p>イ. 樹冠全体の枯れの進行状況。 ロ. 樹形・樹冠に崩れ、倒木の進行状況。 ハ. 枝の枯れや引つけ掛り枝の有無。 ニ. 枝の腐朽や裂け目(亀裂)の有無。 ホ. 幹・根元の不自然な傾きやぐらつきの有無。 ヘ. 幹・根元のキノコの発生状況。 ト. 幹・根元の剥け目(亀裂)の有無。 チ. 幹・根元の開口空洞の有無。 リ. 幹・根元の腐朽や樹皮の欠損の有無。 ヌ. 根元にシロアリ等の発生の有無。 ル. 支柱の固定状況やぐらつきの有無。 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。</p>	<p>・大枝の折れ・幹折れ・倒木等の兆候がある場合は、カラーコーン、コーンバー、標識ロープ等で危険範囲について立ち入り禁止措置を施し、機構担当部署へ報告。 ・支柱の固定やぐらつき、支柱材の腐朽や亀裂、結束材や結束ボルトの緩みや欠損がある場合も、上記同様に対応し、機構担当部署へ報告。 ・樹形・樹冠に著しい崩れがあるもの。 ・大枝の枯れや引つけ掛り枝があるもの。 ・幹・根元に著しく不自然な傾きやぐらつきがあるもの。 ・幹・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、大量のフラスの発生が認められるもの。 ・支柱にガタつき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。</p>	<p>・通行上重大な支障を与える陥没、段差や舗装材の破損、欠損、不陸が生じ通行上支障のあるもの。 ・伸縮部での間隔はハイレール等のかかとが入る恐れのあるもの。 ・橋面に通行に支障を来す漏水のあるもの。 ・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。 ・橋面に大きな漏水を生じているもの。 ・床版への漏水を生じているもの。 ・ドレーンが土砂等で塞がれているもの。 ・ドレーンが破損しているもの。 ・生育状態が極めて劣悪で、樹冠全体の20%以上の枝が枯死しているもの。 ・樹形・樹冠に著しい崩れがあるもの。 ・大枝の枯れや引つけ掛り枝があるもの。 ・幹・根元に著しく不自然な傾きやぐらつきがあるもの。 ・幹・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、大量のフラスの発生が認められるもの。 ・支柱にガタつき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。</p>	<p>・樹冠に軽微な亀裂等がみられるもの。 ・樹冠に軽微な亀裂等があるもの。 ・幹や根元に不自然な傾きがあるが、ぐらつきはないもの。 ・幹や根元にキノコの着床が見られるが、軽微であるもの。 ・幹や根元に剥け目(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あるが、幅は幹周の1/3以下で深さも芯に達していないもの。 ・幹や根元に傷や樹皮の欠損はあるが、欠陥範囲が軽微で腐朽もみられないもの。 ・支柱材に腐朽や亀裂が見られるが軽微であるもの。</p>

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	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確認する ・飲料水系統配管の汚染防止措置の状況を確認する ・ウォーターハンマーの防止措置の状況を確認する ・給排水管(露出部)及び排水通気部の腐食等の状況を確認する ・共用部の潜熱回収型給湯器の排水処理状況を確認する	溜り水があれば排水する 漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	・漏水しているもの ・著しく屈折しているもの ・掃除口に著しい欠損があるもの ・給排水管及び排水通気部の破損又は脱落の恐れがあるもの	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
	排水管	共用部の屋内給排水管(メーターボックス、共用トレンチ、床下ピット内配管等含む)の腐食、コンクリート貫通部の白華現象の有無等の状況を確認する ・ガスの臭気の有無を確認する	ガスの臭気があるものは、直ちにガス会社へ通報し、担当職員及び団地管理業務受託者に報告する。	・臭気、漏洩があるもの ・コンクリート貫通部廻り等に著しい白華現象、著しい配管の腐食があるもの ・床下ピット内等で著しい湿潤状態にあるもの、水又は土壌と接している腐食の恐れのあるもの ・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	支持金物	・支持金物の欠損等の有無及び支持状態を確認する	ボルト、ナットに緩みがある場合は締めなおす			
	弁類 ・仕切り弁 ・エア一抜き弁	・バルブの破損及び腐食状態等を目視にて点検する ・本体からの漏水の有無を確認する	漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	・漏水しているもの ・著しく破損しているもの		
設備	防露	・防露材の剥離・損傷等の状況を確認する ・剥離による結露状態及び通行上の支障の有無を確認する ・丁番等の欠損による脱落の有無及び開閉状態を確認する		・著しい剥離による結露の発生及び通路上に支障をきたしているもの ・ラッキングの欠損による雨水の進入があるもの ・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		
	点検口 マンホール	・施設の不具合がないか点検する ・水位の状態を確認する ・排水ポンプの運転時における排水状態を確認する ・排水槽の通気の状態を確認する		・ポンプが作動しないもの ・槽内に著しい欠損があるもの		
地域暖房給湯設備	排水・湧水槽	・共用部の給湯暖房配管(パイプシャフト内、住棟メイン配管)の漏水の有無を確認する ・保温材の剥離、損傷等の劣化の有無を確認する ・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確認する ・支持金物の欠損等の有無及び支持状態を確認する	溜り水があれば排水する 漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	・漏水しているもの ・著しい剥離による結露の発生及び通路上に支障をきたしているもの ・異常音、異常振動が発生しているもの		
	支持金物	・支持金物の欠損等の有無及び支持状態を確認する	ボルト、ナットに緩みがある場合は締めなおす	・支持金物が脱落しているもの ・支持金物の腐食で配管の脱落の恐れのあるもの		
給湯設備	弁類 ・仕切り弁 ・減圧弁 ・伸縮継手、等	・バルブの破損及び腐食状態等を目視にて点検する ・本体からの漏水の有無を確認する	漏水があれば担当職員及び団地管理業務受託者に報告し緊急対策を講ずる	・漏水しているもの ・著しく破損しているもの		

別紙二 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
煙道	煙道の大気開放部		<ul style="list-style-type: none"> 煙道の大気開放部について、破損、磨耗、変形、滅失等の箇所の有無及び防鳥ネットの有無等を確認し風呂釜の安全性に対しての影響程度を判定する。 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(いずれも全数) 	<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"> 漏水があれば担当職員及び団地管理業務委託者に報告し緊急対策を講ずる 流入土砂は排除する 	<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 ピット内の水溜りや排水不良のもの 	
屋外給水設備	弁、弁蓋				<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 	
	<ul style="list-style-type: none"> 制水弁 仕切り弁 減圧弁 エアークッキ弁 量水器ボックス等 	<ul style="list-style-type: none"> 取水状態の有無を点検する 				
屋外排水設備	水栓、標示柱等			<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 	
	排水ポンプ		<ul style="list-style-type: none"> ポンプ本体の外観(破損、錆等の発生、掘付状態)を目視にて点検する 吸込口ストレーナーの詰まり清掃及び破損等を目視にて点検する 排水ポンプの運転時における本体の異音、振動等及び排水状態を点検する ポンプ揚水量の点検(年1回) ※水を使用し、マンホール部分で排水状況を確認する(揚水量を確認できる量の残水が無い場合は報告すること) マンホールの外観(蓋、パッキン等)を目視にて点検する 排水管、バルブ類からの漏水、詰まり、破損がないか点検する ポンプピット内(壁面)の亀裂等状況を目視にて点検する タラップ・吊上げガイドパイプの破損、錆び等を目視にて点検する 土砂等の流入の有無を点検する 			

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

安全点検の点検内容と判定基準 電気

点検項目		点検内容	点検内容	判定 A	判定 B
点検内容 判定基準等		緊急修理又は処置を要するもの。			
(4) 換気設備	換気弱 ダクト	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 運転状態を点検する。	応急措置等 (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ビンプ等を行う。 (3) 脱落の恐れがある場合は、番線等で仮止め措置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) 本体、羽根、ガード等が欠損又は腐食により脱落の恐れのあるもの。 (2) 本体、羽根、ガード等が脱落しているもの。 (3) 過熱により本体等の変色が著しいもの。 (4) 異音の著しいもの。 (5) 異臭のあるもの。 (6) 正常に作動しないもの。 (7) 接地線が脱落する恐れがあるもの。	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。
	(5) テレビ・FM 共同受信 設備	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。(取容箱内部含む) (2) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 脱落の恐れがある場合は、番線等で仮止め措置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) アンテナ素子等が欠損又は腐食により脱落の恐れのあるもの。 (2) 支線等が欠損又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (3) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (4) 函体の取付板、機器等が脱落しているもの。 (5) 鍵の変形、損傷しているもの。 (6) 機器類の腐食が著しいもの。	(1) アンテナ素子等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 支線等に欠損又は腐食が認められるもの。 (3) 函体に欠損、腐食又は変色が認められるもの。 (4) 機器類の腐食が認められるもの。
(6) 雷保護設備	突針 支持管 支線 避雷導線 棟上導線 メッシュ導体・水平導体 支持金物 接地極 端子箱	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。(端子箱内部含む) (2) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体の敷設状態を点検する。 (3) 接地抵抗の測定をする。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 脱落の恐れがある場合は、番線等で仮止め措置を施し、処置後、機構担当部署へ報告する。	(1) 突針、支持管、支線、支持金物が腐食、欠損により脱落の恐れのあるもの。 (2) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が断面積が減少しているもの。 (3) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が溶着しているもの。 (4) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が脱落する恐れがあるもの。 (5) 被保護物が、保護範囲内から外れているもの。 (6) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体が近接金属体と異常接近状態となつていているもの。 (7) 接地抵抗値が規定値以上になる恐れのあるもの。 (測定時点で、単独接地抵抗値45Ω以上) (" " 総合接地抵抗値 9Ω以上) (8) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (9) 端子類の腐食が著しいもの。	(1) 突針、支持管、支線、支持金物に腐食、欠損が認められるもの。 (2) 避雷導線、棟上導体、メッシュ導体、水平導体に腐食が認められるもの。 (3) 端子類の腐食が認められるもの。

点検項目		点検内容	点検内容	点検内容	判定 A	判定 B
点検内容		判定基準	判定基準	判定基準	判定 A	判定 B
別紙ホ 屋外電気設備	(7) 屋外灯設備	照明器具	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 点灯状態を点検する。	応急措置等	(1) 本体、カバー等の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 本体等の欠損が不点となる恐れのあるもの。 (3) 本体、カバー等が脱落しているもの。 (4) 過熱による本体、カバー等の変色が著しいもの。 (5) 不点灯のもの。	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。
		外灯柱(コンクリートポール)	(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ビシング等を行う。 (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、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、機構担当部署へ報告する。	(1) 傾き、曲がり、回みがあり、危険なもの。 (2) 孔開きのあるもの。 (3) 亀裂が半周以上に及んでいるもの。 (4) 著しい欠損があり、鉄筋が露出しているもの。 (5) 電線引出口の蓋がなく、ケーブル等の配線が露出しているもの。 (6) 著しい腐食があるもの。 (7) 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) 本体、カバー等に欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 本体等に過熱による変色が認められるもの。 (自然変色及び退色を除く) (1) 傾き、曲がり、回みが認められるもの。 (2) 亀裂の認められるもの。 (3) 欠損の認められるもの。 (4) 腐食の認められるもの。
		太陽光発電設備	(1) 腐食、欠損、変色、変形、損傷、ガラスの汚れ及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 雨水の浸入の有無を点検する。 (4) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (5) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。 (6) 運転状態を点検する。 (7) 発電の障害となるものの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) 充電部が露出している場合はテープビシング等を行う。 (3) 盤内外の清掃を行う。 (4) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 両体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 両体が脱落しているもの。 (3) 鍵の変形、損傷しているもの。 (4) 雨水の浸入が認められるもの。 (5) 閉閉器類の腐食が著しいもの。 (6) 過熱により充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) 両体の欠損又は腐食が認められるもの。 (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。
		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、異音の有無を点検する。	(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ビシング等を行う。 (3) 盤内外の清掃を行う。	(1) 回転羽根等が欠損、変形又は腐食しているもの。 (2) 回転羽根等が脱落しているもの。 (3) 雨水の浸入が認められるもの。 (4) 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。 (10) 絶縁抵抗値が規定値以下になる恐れのあるもの。 (判定時点で、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、異音のするもの。	(1) 閉閉器類に腐食が認められるもの。 (2) 絶縁物の欠損が認められるもの。 (3) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。

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

点検項目	点検内容 判定基準等	点検内容	応急措置等	判定	
				A	B
(8) 架空配線設備	電線、ケーブル、支持金物、メッキセシヤワーワイヤー、支持柱、装柱金物、支線	(1) 腐食、欠損、変色等の有無及び取付状態を点検する。	(1) 支線等が脱落し、通行に支障がある場合は、通行に支障がない場所に固定する。	(1) 電線、ケーブルの脱落が著しいもの。 (2) 支持金物、メッキセシヤワーワイヤー、装柱金物、支線に欠損又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (3) 支持柱が著しく傾斜し、倒柱の恐れのあるもの。	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) 腐食、欠損、変色等の有無、蓋の異常及び取付状態を点検する。	(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、マンホールの蓋又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (2) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げが欠損し通行に支障があるもの。 (3) ハンドホール、マンホール内に著しい滞留水があるもの。 (4) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げに腐食が認められるもの。	(1) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げに欠損又は腐食が認められるもの。 (2) ハンドホール、マンホール内に滞留水が認められるもの。
(9) 地中配線設備	ハンドホール、マンホール、地中配線	(1) 腐食、欠損等の有無、蓋の異常及び取付状態を点検する。	(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、マンホールの蓋又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (2) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げが欠損し通行に支障があるもの。 (3) ハンドホール、マンホール内に著しい滞留水があるもの。 (4) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げに腐食が認められるもの。	(1) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げに欠損又は腐食が認められるもの。 (2) ハンドホール、マンホール内に滞留水が認められるもの。
		(2) 欠損等による通行上の障害の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) ハンドホール、マンホールの蓋又は腐食し脱落の恐れのあるもの。 (2) ハンドホール、マンホールの蓋又は仕上げが欠損し通行に支障があるもの。 (3) ハンドホール、マンホール内に著しい滞留水があるもの。 (4) 配線経路上に、無断掘削又は構造物が認められるもの。	(1) 団体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 閉閉器類に腐食が認められるもの。 (3) 絶縁物の欠損に腐食が認められるもの。 (4) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。
(10) 太陽光発電設備 (低圧20KW未満)	太陽電池アレイ取付架台、接続箱、パワーコンディショナ、系統連携保護装置、表示パネル	(1) 腐食、欠損、変色、変形、損傷、ガラスの汚れ及び取付状態を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。	(1) 団体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 団体が脱落しているもの。 (3) 鍵の変形、損傷しているもの。 (4) 雨水の浸入が認められるもの。 (5) 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、ケーブル類が著しいもの。 (9) 電線、ケーブル類が過熱しているもの。 (10) 運転状態が異常なもの又は運転しないもの。 (11) 周辺等の障害物が移動又は撤去できないもの。 (12) 蓄電池の充電電圧及び電流が規定値以下になる恐れのあるもの。 (13) パワーコンディショナ等が異音、異臭するもの。	(1) 団体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 閉閉器類に腐食が認められるもの。 (3) 絶縁物の欠損に腐食が認められるもの。 (4) 電線、ケーブル類に腐食が認められるもの。
		(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等を行う。	(1) 腐食、欠損、変色、変形、損傷、ガラスの汚れ及び取付状態を点検する。 (2) 充電部の外気露出の有無を点検する。 (3) 雨水の浸入の有無を点検する。 (4) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (5) 電線、ケーブルの過熱、絶縁物の状態を点検する。 (6) 変換装置の電圧計が設置されている場合、計測する。 (7) パワーコンディショナの異音、異臭、換気ロフィルタの目詰まりの有無を点検する。 (8) 接地線の損傷の有無を点検する。 (9) 運転状態を点検する。 (10) 発電の障害となるものの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) 発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なくなることを点検する。 (14) 蓄電池の充電電圧を測定する。 (15) 蓄電池の電流電圧を測定する。 (16) 蓄電池の製造年月及び更新時期を確認する。	(1) 団体の欠損又は腐食が認められるもの。 (2) 閉閉器類に腐食が認められるもの。 (3) 絶縁物の欠損に腐食が認められるもの。 (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主では至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
段差解消機	(11) 段差解消機	テーパー手すり ジャバラ 昇降部 電気部品 電気配線等 油圧シリンダー部 油圧ユニット部 油圧配管部 附帯設備	(1) 腐食、欠損、摩耗等の有無及び取付状態を点検する。 (2) 昇降時に異音及び振動がないか点検する。 (3) 各スイッチ類の作動状態を点検する。 (4) 油漏れ及び油量を点検する。 (5) 上昇、下降速度を点検する。 (6) 配線の充電部の外気露出の有無を点検する。 (7) 絶縁抵抗の測定をする。 (8) 電源電圧を測定する。 (9) 蓄電池の充電電圧を測定する。 (10) 昇降機ピットの状態を点検する。 (11) 周辺部に操作又は車いすの通行等の障害となるものの放置の有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 必要に応じて揺動部注油箇所注油を行う。 (3) 速度が異常の場合は調整する。 (4) 充電部が露出している場合はテープング等を行う。 (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。
	防犯カメラ設備	防犯カメラ 録画機器(付帯機器含む) モニター装置 (付帯機器含む) 機器収容箱	(1) 腐食、欠損、変色、変形、損傷、レンズカバー等の汚れ及び取付状態を点検する。 (2) 雨水の浸入の有無を点検する。 (3) 撮影範囲、画角等を点検する。 (4) 録画状態を点検する。 (5) 設定内容を点検する。 (6) 各操作部の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。 (7) 鍵の変形、損傷の有無を点検する。 (8) 表示フレッタの有無を点検する。 (9) 撮影に障害となるものの有無を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) レンズカバー及び収容箱内外の清掃を行う。 (3) 映像に異常があれば調整する。 (4) 設定内容に異常があれば再設定する。 (5) 障害物は移動又は撤去する。	(1) 本体、レンズカバー等が欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 (2) 雨水の浸入が認められるもの。 (3) レンズカバー等が脱落しているもの。 (4) レンズカバー等の欠損、変色が著しく撮影に支障をきたすもの。 (5) ケーブル類の腐食が著しいもの。 (6) 調整、設定ができないもの。 (7) 各操作部が正常に動作しないもの。 (8) 表示灯類が表示しないもの。 (9) 発熱、異音、異臭があるもの。 (10) 鍵の変形、損傷しているもの。 (11) 表示フレッタの無いもの。 (12) 撮影に障害となるものが認められるもの。	(1) 本体、レンズカバー等が欠損又は腐食が認められるもの。 (2) レンズカバー等に亀裂が認められるもの。 (3) ケーブル類の腐食が認められるもの。

点検項目	点検内容 判定基準等	点検内容	応急措置等	判定 A	判定 B
				緊急修理又は処置を要するもの。	Aまででは至らないもの。 あるいは経過観察等を要するもの。
(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) 車両感知感度を点検する。 (7) 車両感知時の各機器との運動を点検する。 (8) 赤外線を受・発光状態及びモニタの点灯状態を点検する。 (9) チェーン及び遮断バーの位置を確認する。 (10) 各ベルト及び各ギヤ部等の状態を点検する。 (11) 開閉動作を点検する。	(1) 取付部等に緩みがある場合は、締め直す。 (2) 接続部等に緩みがある場合は、締め直す。	<ol style="list-style-type: none"> 1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 2) 端子が発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) 車両感知感度が標準値以下になる恐れのあるもの。 7) 車両感知時の各機器との運動が正常に作動しないもの。 8) 赤外線を受・発光器が正常に反応しないもの。 9) チェーン及び遮断バーが正常位置に停止しないもの。 10) 各ベルト及び各ギヤ部等が正常に作動しないもの。 11) 開閉が正常に作動しないもの。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 函体の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) 盤内外の清掃を行い、防水処理をする。 (3) 接続部等に緩みがある場合は、締め直す。	<ol style="list-style-type: none"> 1) アンテナ素子に折れ及び破損があるもの。 2) 雨水の浸入が認められるもの。 3) 端子が発熱等により接続不良になる恐れのあるもの。 4) 供給電源電圧及び出力電圧の測定値が規定値以下になる恐れのあるもの。 5) 規定距離で操作しテスト送信して開信号発報率が規定値以下のもの。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) アンテナ素子に曲がりがあるもの。 2) 函体の欠損又は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)	(1) 腐食、欠損等の有無、蓋の異常及び取付状態を点検する。 (2) 配線及び端子接続状態を点検する。 (3) 車両感知感度を点検する。 (4) 車両感知時の各機器との運動を点検する。 (5) 赤外線を受・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。	<ol style="list-style-type: none"> 1) 函体の欠損又は腐食により内部が露出しているもの。 2) 端子が発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運動が正常に作動しないもの。 5) 赤外線を受・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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 函体の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(7 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) 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) 受信感度が規定値より低いもの。	<ol style="list-style-type: none"> 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・縁石の破損	イ. ひび割れ、損傷の有無	0	ひび割れ、破損は認められない		
			1	ひび割れ、隅欠けがみられる		
			2	部材の大半が損なわれている		
のり面・擁壁	のり面変状形態	変状形態	(1) 変状なし	0	健全なり面をいうが、以下の状況は特記事項に記入する ・局所的な植生育不良、雑草繁茂 ・人為的な踏跡、小穴等 ・マンホール周辺の土砂流出(小規模) ・倒木の可能性の有無	
				(2) クラック	5	幅、深さ、長さともわずかに生じている状態
					10	幅、深さ、長さのうちいずれかが著しく生じている状態及び、幅、深さ、長さも著しく生じている状態
			(3) ハラミ、盤ぶくれ	5	(ハラミ)ハラミを生じているが、わずかな状態	
					(盤ぶくれ)盤ぶくれを生じているが、わずかな状態	
				10	(ハラミ)のり尻にハラミを生じている状態 (盤ぶくれ)のり尻、平地に盤ぶくれを生じている状態	

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

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

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

別紙一へ 計画点検判定基準(土木・造園)

点検項目		点検内容	判定基準	
外 柵 （ パイ プ 柵 ）	(1) 立子の腐食	イ. 立子腐食の範囲 ロ. 立子腐食の程度	0	腐食があるが範囲が少ない
			1	腐食範囲が広いが、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 ロ. 支柱、フレームの腐食の程度	0	腐食があるが範囲が少ない
			1	腐食範囲が広いが、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 ロ. 支柱、フレームの取付不良の有無	0	変形は認められない
			1	軽微な変形がある
			2	著しい変形や部材の折断がある
雨 水 浸 透 施 設	(1) 樹内部状況	イ. 劣化損耗に関するもの	0	良好
			1	樹内に亀裂が入っていたり、碎石の一部が欠損していたり、接続間の一部が破損しているもの。機能に影響は与えないが、適切に施工されていないもの
			2	樹や接続管が破損していて漏水するもの、碎石の相当量が欠損しているもの。施工が不適切で、機能に影響をおよぼすもの
	(2) 樹内湛水状況	イ. 湛水の有無	0	湛水していない
			1	全面に湛水はしないが、一部が湛水し、湛水していない部分にも十分に湿り気がある
			2	樹内全面が湛水している
	(3) 土砂堆積厚測定	イ. 樹内の土砂測定深測定 ロ. 樹深及び泥溜深の確認	-	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	-	浸透トレンチ管の管閉塞率は、管内の土砂堆積厚(閉塞厚)と管径との割合とし、上流の管口における閉塞率と下流の管口の閉塞率との平均を管閉塞率とする。 ・管閉塞率(%)＝(上流管口管閉塞率(%)＋下流管口管閉塞率(%))／2

点検項目		点検内容	判定基準	
樹体	①対象樹木の枯損および樹勢衰退状況	イ. 樹冠部の枝葉の枯れや樹形損壊状態	0 樹冠部の枝葉の枯れや樹形の損壊はほとんど見られない	
			1 2/3未満の樹冠部の枝葉に枯れが目立ち、樹形にも異常が見られる 幹の太さ、または枝葉の密度が同種の他樹木に比べて1/3~2/3	
			2 樹冠部の2/3以上の枝葉が枯れ、樹形が著しく損壊している 幹の太さ、又は枝葉密度が同種の他樹木に比べて1/3未満しかない	
		イ. 幹や大枝の状態	0 幹や大枝に損傷や開口空洞、腐朽は見られない	
			1 幹や大枝に損傷や開口空洞、腐朽が見られる	
			2 幹や大枝に著しい損傷や開口空洞、腐朽、キノコが見られる	
	ロ. 根元の状態	0 根元および根に損傷や開口空洞、腐朽は見られない		
		1 根元、枝、大枝に損傷や開口空洞、腐朽が見られる		
		2 根元および根に著しい損傷や開口空洞、腐朽、キノコが見られる		
	②倒伏、幹折れ、落枝等の危険の有無	ハ. 幹の傾斜および揺らぎ	0 根元からの不自然な傾斜はない	
			1 根元から不自然な傾斜はあるが、揺らぎはない 不自然な傾斜は無いが、揺らぎがある	
			2 根元から不自然に傾斜し、強く押すと根元から揺れる	
		二. 修繕状況(支柱の設置や剪定)	0 修繕による措置は講じられていない	
			1 支柱はないが、枝おろし等の措置講じられている	
			2 支柱の設置や枝おろし等の措置が講じられている	
	③他樹木との競合・樹冠部の鬱閉状況及び施設からの被圧状況	イ. 他樹木との競合・樹冠部の鬱閉状況	0 樹冠の重なりは見られない	
			1 2ほどではないが、競合する樹木や樹冠の重なりが見られる (1/2未満の樹冠の重なり)	
			2 他樹木との競合、または樹冠部が著しく鬱閉(1/2以上の重なり)している	
		ロ. 施設からの被圧状況	0 施設や建物からの被圧は見られない	
			1 2ほどではないが、施設や建物からの被圧が見られる	
2 競合する施設や建物からの著しく被圧され衰退している 施設や建物に枝葉が接触している				
④植栽樹木による住環境に及ぼす各種障害の状況 a. 近接住戸の日照・通風の妨げ b. 架線への枝葉の接触 c. 外灯照明の妨げ d. 車や人の通行の妨げ e. 越境障害(隣接地への枝葉の越境) f. 歩道や道路部における建築限界の逸脱(道路構造令) g. 樹液や落果、落葉、落枝による障害(駐車場や住戸周り) h. その他	イ. 障害の有無と状況	0 特に目立った障害はなく、強剪定もされていない		
		1 2ほどではないが障害となっている		
		2 住環境性能に係る著しい障害が見られる 障害対策として強剪定が施されている		
⑤土壌および植込み、植樹の劣化状況	イ. 根元周りの土壌の劣化状況	0 土壌の固結化や表土の流出は見られない		
		1 土壌の固結化が見られる 表土の流出はあるが、根の著しい露出はない		
		2 土壌の固結化が広範囲見られる 表土が流出し、根が著しく露出している		
	ロ. 植樹や植込みの状態	0 根上がりや巻き根が見られない		
		1 根上がりや巻き根が見られる		
		2 樹木に根上がりや巻き根による周辺構造物への影響が見られる		
並木	並木の植栽間隔	イ. 樹体点検対象木の植栽間隔	0 樹木の植栽間隔は適切である(樹間 Q ≧樹高H)	
			1 植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 Q <樹高1/2H) 植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 Q >樹高2H)	
			2 植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 Q <樹高1/2H) 植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間 Q >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)	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	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	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
		二. 樹体点検対象木の強剪定本数	二. 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	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		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	

別添様式2-1 安全点検・点検票(土木・造園)

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

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

安全点検・点検票〔遊戯施設(砂場)〕

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

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

判定基準は仕様書による。

判定A・Bの場合は写真を添付する。

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(すべり台)〕

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(ブランコ)〕

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定Aの場合には緩みを添付する。

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材: 金属・木材・FRP・その他
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(グローブジャングル)〕

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(ロッキング遊具・スプリング遊具)〕

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

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(コンクリート遊具)〕

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(ロープウェイ)〕

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(徒渉池)〕

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

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

その他付属施設については、各々の点検内容・判定基準に基づき点検する。
(パーゴラ、ベンチ、スツール、プレイスカルプチャー、舗装、囲障等)

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

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

- ・応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有		

安全点検・点検票〔遊戯施設(その他の遊戯施設)〕

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

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

・判定基準は仕様書による。

・判定A・Bの場合は写真を添付する。

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

また、備考欄に、判定がAの事由を次のとおり記入すること。

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

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

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

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

②JPFA点検器具A(φ230)が直接ボルト・ナットに当たらない場合

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有 <input type="checkbox"/>		

安全点検・点検票〔遊戯施設(健康器具系施設)〕

点検項目	施設名・場所	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		
健康器具系施設							

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

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

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

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

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

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

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

—職員等記入欄—

当該遊具設置年	年	構造部材:
消耗部材 有	<input type="checkbox"/>	金属・木材・FRP・その他
部位		
部位		
備考欄		
再調査の必要性有		

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	写真番号
	部材名		部材名		部材名		部材名
	損傷の概要		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	写真番号
	部材名		部材名		部材名		部材名
	損傷の概要		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	写真番号
	部材名		部材名		部材名		部材名
	損傷の概要		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	写真番号

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. 幹に著しくキノコが着床している		目視	A・B・良			
	根元にキノコが着床している		目視	A・良			
	ト. 幹や根元に異常な裂け目(亀裂)がある		目視・計測	A・B・良		亀裂の長さ、深さを計測する L= h=	
	チ. 幹・根元に著しい開口空洞がある		目視・計測	A・B・良		周長、開口空洞の幅、深さを計測する 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、大量のフラス※の発生が認められる		目視	A・良		※おがくず状の穿孔性害虫の排泄物	
支柱	ル. 支柱材に著しいぐらつきがある		目視・負荷	A・良			
	ヲ. 支柱材に腐朽や亀裂が見られる		目視	A・良			
	ワ. 結束材や結束ボルトに緩みや欠損がある		目視	A・良			

判定について

- ・判定基準は仕様書による。
- ・判定A・Bの場合は写真を添付する。

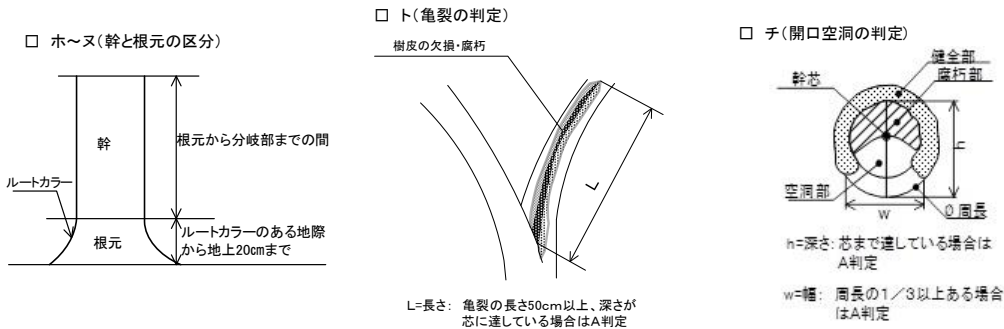
応急処置について

判定項目により、応急処置を実施した場合は、その内容記載する。

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

特記事項

※参考



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"/>		

煙道の点検票

点検会社名	
点検者	
資格名	
資格No.	

点検日				
団地名等				
系統名				
大気開放部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 排気障害 (有 ・ 無) ・ 防鳥ネット (有 ・ 無) ・ 煙道先端部の欠損 (有 ・ 無) ・ 煙道先端部天板 (欠 損 ・ 破 損) 			
煙道内部の状況	劣化 状 況 等	劣化等内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 詰まり ・ 穴明き 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 欠損 ・ 底部欠損
		計測	劣化状況等位置 (先端部より m点)	
		緊急措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全確認 ・ 燃焼機器の使用停止 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 異物の除去
		緊急連絡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理者への緊急報告 ・ 居住者通知 	
		その他		
点検箇所の現況	<p>写真貼付</p> <p style="text-align: center;">(一括で別紙により処理できるものとする。)</p>			

※必要箇所に○印等を記載する

安全点検・点検票〔鋼管ポール用〕

〇〇〇柱

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

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

A・B判定基準は仕様書による。判定A・B・有の場合は写真を添付する。

応急処置を実施した場合はその内容を記載する。

応急処置実施	実施内容
応急処置を実施した <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	SUBMAIN-CPU	通常待機時	SUB-CPU: LED1,4(常灯) MAIN-CPU: LED0,1(常灯)			
		LED点灯確認	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 ピット					
(27)	設備	昇降機ピット			
(28)		昇降機ピット排水			
6 充電池(バッテリー)					
(29)	電圧	V			
(30)	液量	cc			
(31)	比重		①	②	③
	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					
凡例	V : 異常なし	/ : 該当なし	x : 要交換	△ : 要修理	
	A : 調整	T : 締付け	C : 清掃	L : 要給油	

※要交換、要修理及び要給油の判定をした場合は、様式5-1にも記載すること。

別添様式 7

計画点検票(建物診断)

(※打診範囲) ①全面打診 ②一部打診

団地名		点検号棟		丁目		街区		号棟		支社名		センター名		点検年月日		自 至		令和 年 月 日		令和 年 月 日	
(コード)		(コード)		(コード)		(コード)		(コード)		(コード)		(コード)		年月日		資格名		点検者氏名			
管理開始年度		棟分類コード		外壁部位仕様コード		棟型式区分コード		階数		戸数		打診面積		外壁点検面積		前回の修繕時期					
年度								階建		戸		A		m ²		年度					
点検項目		単位		東面		西面		南面		北面		点検結果		評価点		所 見					
												合計									
①	剥落(欠損)	ヶ所											ヶ所	a							
②	白華現象・漏水(エアロレタス)	ヶ所											ヶ所	b							
③	ひび割れ 0.3mm未満	m											イ	c							
	ひび割れ 0.3mm~1.0mm未満	m											イ/A×100								
	ひび割れ 1.0mm以上	m											%								
④	鉄筋露出	ヶ所											ヶ所	d							
⑤	錆の流出	ヶ所											ヶ所	e							
⑥	浮き(ふくれ)	m ²												f							
														ロ							
													ロ/A×100								
⑦	外壁塗膜	ヶ所											ヶ所	g							
※ 点検結果の不具合箇所等については、別添図・写真を添付すること。												合 計		/							
総合所見																					
<p>* 評価基準及び評価点について：</p> <ul style="list-style-type: none"> ①、②、④、⑤の項目については打診面積200m²を基準とし、200m²を超える場合は、打診面積Aを200m²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表面積について算定を行い評価点を付ける。 ①、②、④、⑤の項目については、「なし：0点、1ヶ所：1点、2ヶ所：2点、3ヶ所：3点、4ヶ所以上：4点」を評価基準とする。 ③、⑥の項目については、「なし：0点、6%未満：1点、6~15%未満：2点、15~18%未満：3点、18%以上：4点」を評価基準とする。 ⑦の項目については、「気にならない：0点、少し気になる：1点、部分的に気になる：2点、全体的に気になる：3点、全体的に著しい：4点」を評価基準とする。 																					
※ 打診面積が200m ² 以下は点検結果そのまま、200m ² 以上の場合は												÷ 200		ヶ		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 (PC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	日
						戸数	資格名 点検者氏名				
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	階建	目地部 P C 版		評価点	累計長さ	打診範囲 (※)	
						目地部付近 に細かいク ラックがあ る。	目地部付近 に細かいク ラックが自立 している。				
評価基準 評価点	0	1	2	3	0	1	2	3			
	東妻壁	縦ジョイント							(m)	備考	
	横ジョイント								(m)		
	西妻壁	縦ジョイント							(m)		
	横ジョイント								(m)		
	南側壁	縦ジョイント							(m)		
	横ジョイント								(m)		
	バルコニー								(m)		
	窓廻り								(m)		
	北側壁	縦ジョイント							(m)		
	横ジョイント								(m)		
	窓廻り								(m)		
	階段室	横ジョイント							(m)		
	さ								(m)		
	ら								(m)		
小計											
小計											
所見	(目地部 P C 版)										
評価点合計	/										
劣化長さ合計	m										

※ 点検結果の不具合箇所等については、別添図・写真を添付すること。

別添様式11

計画点検票 (下水道修繕)		(コード) 団地名		()		管理 年度	年	管理 戸数	戸	調査 月日	年 月 日	調査員					
幹・枝・建 系統 No.	所 見	樹/人孔		樹/人孔		樹/人孔		樹/人孔		樹/人孔		樹/人孔					
		No.	No.	No.	No.	No.	No.	No.	No.	No.	No.	No.	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	0	1	2	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。
		停滞している		30%上		30%上		30%上		30%上		30%上		30%上			
異物の有無	コステロール 土砂、汚物の堆積	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	樹・人孔
		10%未		30%未		30%未		30%未		30%未		30%未		30%未			
樹根侵入	良好 30%未	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	合計 サンプル数 平均
		30%上		30%上		30%上		30%上		30%上		30%上		30%上			
インバートの逆段差逆勾配	良好 流れ確保	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	管渠
		変状少		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損			
インバートの破損	良好 変状少	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	得点計
		変状少		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損		クワック欠損			

※①インバートの表面劣化、②蓋、スラブ、壁のズレ、破損、劣化、③管の詰まり等で特に異常があれば、所見欄に記入する。
 ※副管が設置されている場合には、所見欄に記入する。

計画点検票 (道路修繕-アスファルト舗装)		(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			
点検区間	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			
所見	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			
変状項目	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	
舗	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	0	1	2
				20cm. 2 cm未満																					
装	ひび割れ	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
				5mm未満																					
面	好構造物段差 (補修跡段差)	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
				2cm未満																					
	表面劣化	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
				付着																					
	補修跡	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
				小																					
街 奥 ・ 樹 ・ 緑 石	樹間の下がり	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
				2cm未満																					
	街奥・樹・緑石 の破損	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
				隅欠け																					
得点計																									
合計																									
サンプル数																									
平均																									

①舗装表面の a表面割離、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14-1

■法面・擁壁変状票

団地名	法面・擁壁番号	令和年月日	令和年月日	令和年月日	令和年月日
法面変状形態	1.変状なし 2.クラック (5・10) 3.ハラムミ・盛ぶくれ (5・10) 4.小崩壊・滑落 (5・10) 5.オーバーハング (5・10) 6.ガリー侵食・小 (5) 7.ガリー侵食・大 (10) 8.表面保護工の変状 (5・10)	1.変状なし 2.クラック (5・10) 3.ハラムミ・盛ぶくれ (5・10) 4.小崩壊・滑落 (5・10) 5.オーバーハング (5・10) 6.ガリー侵食・小 (5) 7.ガリー侵食・大 (10) 8.表面保護工の変状 (5・10)	1.変状なし 2.クラック (5・10) 3.ハラムミ・盛ぶくれ (5・10) 4.小崩壊・滑落 (5・10) 5.オーバーハング (5・10) 6.ガリー侵食・小 (5) 7.ガリー侵食・大 (10) 8.表面保護工の変状 (5・10)	1.変状なし 2.クラック (5・10) 3.ハラムミ・盛ぶくれ (5・10) 4.小崩壊・滑落 (5・10) 5.オーバーハング (5・10) 6.ガリー侵食・小 (5) 7.ガリー侵食・大 (10) 8.表面保護工の変状 (5・10)	1.変状なし 2.クラック (5・10) 3.ハラムミ・盛ぶくれ (5・10) 4.小崩壊・滑落 (5・10) 5.オーバーハング (5・10) 6.ガリー侵食・小 (5) 7.ガリー侵食・大 (10) 8.表面保護工の変状 (5・10)
擁壁変状形態	1.変状なし 2.変状(小) (5) 3.変状(中) (10) 4.変状(大) (20)	1.変状なし 2.変状(小) (5) 3.変状(中) (10) 4.変状(大) (20)	1.変状なし 2.変状(小) (5) 3.変状(中) (10) 4.変状(大) (20)	1.変状なし 2.変状(小) (5) 3.変状(中) (10) 4.変状(大) (20)	1.変状なし 2.変状(小) (5) 3.変状(中) (10) 4.変状(大) (20)
排水施設変状形態(注)	1.異常なし 2.機能障害あり (5・10) 擁壁 1.異常なし (0) 2.機能障害A (2・10) 3.機能障害B (2・10)	1.異常なし 2.機能障害あり (5・10) 擁壁 1.異常なし (0) 2.機能障害A (2・10) 3.機能障害B (2・10)	1.異常なし 2.機能障害あり (5・10) 擁壁 1.異常なし (0) 2.機能障害A (2・10) 3.機能障害B (2・10)	1.異常なし 2.機能障害あり (5・10) 擁壁 1.異常なし (0) 2.機能障害A (2・10) 3.機能障害B (2・10)	1.異常なし 2.機能障害あり (5・10) 擁壁 1.異常なし (0) 2.機能障害A (2・10) 3.機能障害B (2・10)
竣工後年数	管理開始年度 1. 自然石の場合 (0) 2. 10年未満 (0) 3. 10年以上20年未満 (0) 4. 20年以上30年未満 (2) 5. 30年以上40年未満 (4) 6. 40年以上50年未満 (6) 7. 50年以上60年未満 (8) 8. 60年以上70年未満 (10) 9. 70年以上 (12) 小計 () 更新点合計 ()	管理開始年度 1. 自然石の場合 (0) 2. 10年未満 (0) 3. 10年以上20年未満 (0) 4. 20年以上30年未満 (2) 5. 30年以上40年未満 (4) 6. 40年以上50年未満 (6) 7. 50年以上60年未満 (8) 8. 60年以上70年未満 (10) 9. 70年以上 (12) 小計 () 更新点合計 ()	管理開始年度 1. 自然石の場合 (0) 2. 10年未満 (0) 3. 10年以上20年未満 (0) 4. 20年以上30年未満 (2) 5. 30年以上40年未満 (4) 6. 40年以上50年未満 (6) 7. 50年以上60年未満 (8) 8. 60年以上70年未満 (10) 9. 70年以上 (12) 小計 () 更新点合計 ()	管理開始年度 1. 自然石の場合 (0) 2. 10年未満 (0) 3. 10年以上20年未満 (0) 4. 20年以上30年未満 (2) 5. 30年以上40年未満 (4) 6. 40年以上50年未満 (6) 7. 50年以上60年未満 (8) 8. 60年以上70年未満 (10) 9. 70年以上 (12) 小計 () 更新点合計 ()	管理開始年度 1. 自然石の場合 (0) 2. 10年未満 (0) 3. 10年以上20年未満 (0) 4. 20年以上30年未満 (2) 5. 30年以上40年未満 (4) 6. 40年以上50年未満 (6) 7. 50年以上60年未満 (8) 8. 60年以上70年未満 (10) 9. 70年以上 (12) 小計 () 更新点合計 ()

(注)S、SWは法面欄に記入。Wは擁壁欄に記入。

別添様式14-2

■擁壁劣化状況票(ブロック積み擁壁)

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

別添様式14-3

■法面・擁壁変状手簿

団地コード:〇〇〇〇		団地名:〇〇団地		法面擁壁番号:SW-〇	管理開始年度:昭和〇年	センター名:〇〇
変状箇所:〇		位置:No.〇-B+〇m				
経過観測の方針						
(1)変状の状態						
(2)経過観測の方針						
写真						
変状図						
測定記録						
	測定年月日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日
	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17

計画点検票 (遊戯施設修繕)		()										調査 月日	戸	管理 戸数	年	管理 年度	年	調査 月日	調査員	遊戯施設ごと に、該当 項目のみを 記入する。			
遊戯施設 名称	(コード) 団地名	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	合計
遊戯施設 1 材質 一連番号		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
の劣化判 定に使用 する。 当該項目 を判定す る。		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
変状項目	なし 軽減 大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	なし	軽減	大きい	合計
(1)鉄筋露出	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
(2)人造石 研出し等	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
(3)木部腐食	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
(4)プラスチック、 FRP等の劣化	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
(5)金属腐食	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
(6)変状	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
(7)ホルトナット	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
(8)全体の固 定具合	なし 軽減 大きい	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
得点計																							

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

別添様式19

計画点検票 (通路修繕-コンクリート舗装)		(コート)		()		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	W= m	W= m	W= m	W= m	W= m	からまで	からまで	W= m	からまで	W= m	からまで	W= m	からまで		
点検区間	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで	からまで		
点検区間は適当な目標物を見切りにして定める。																
所見																
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	
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
経年劣化・歩行障害	20cm未		20cm上		20cm未		20cm上		20cm未		20cm上		20cm未		20cm上	
表面劣化	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
歩行障害	付着		ガラガラ		付着		ガラガラ		付着		ガラガラ		付着		ガラガラ	
破損	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
補修跡	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0
得点計																
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 合計 サンプル数 平均 </div>																

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		W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	から	まで		
道路番号		W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	から	まで		
幅員		W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	から	まで		
点検区間		W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	から	まで		
点検区間		W=	m	W=	m	から	まで	W=	m	W=	m	から	まで	W=	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	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	0	1	2	0	1	2
		2cm未満	2cm以上																
		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
経年劣化・歩行障害	なし	付着	ザラザラ																
		0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		直線	波形																
不陸	なし	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		直線	波形																
補修跡	なし	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		点在小	点在大																
得点計																			
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 (外柵修繕一金網柵・メッシュフェンス)		()		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	(コード)	団地名										
高さ	H= m	H= m	H= m	H= m	H= m	H= m	H= m	H= m	H= m	H= m	m	
点検区間	H= から まで	H= から まで	H= から まで	H= から まで	H= から まで	H= から まで	H= から まで	H= から まで	H= から まで	H= から まで	m から まで m	
所見	合計											
変状項目	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい	なし	軽微	大きい
金変形、破れ	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		小さく	大きく									
網端不良	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
		錆	欠損 30%以上									
網縁・支柱変形	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
		軽微	折断									
得点計												
サンプル数												
平均												

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)		()		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。	
外柵番号	(コード) 団地名	H=	m	H=	m	H=	m	H=	m	m		
高さ	H=	m	から	H=	m	H=	m	H=	m	m		
点検区間	H=	m	から	H=	m	H=	m	H=	m	m	から	
			まで								まで	
			m								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
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
立腐食	メッキ損傷	錆剥離										
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
子変形・外れ	数少	数多										
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
支柱・フレーム	メッキ損傷	錆剥離										
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
変形	軽微	折断										
	0	1	2	0	1	2	0	1	2	0	1	2
得点計	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 合計 サンプル数 平均 </div>											

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						
柵番号						
柵種別						
柵立地						
柵蓋材質						
柵蓋形状						
柵天端状況						
柵規格(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
柵内部状況		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大
柵内湛水状況		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						
柵番号						
柵種別						
柵立地						
柵蓋材質						
柵蓋形状						
柵天端状況						
柵規格(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
柵内部状況		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大
柵内湛水状況		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						
柵番号						
柵種別						
柵立地						
柵蓋材質						
柵蓋形状						
柵天端状況						
柵規格(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
柵内部状況		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大		良好・中程度・重大
柵内湛水状況		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		点検・箇所	No.1	No.6			点検日								
[コード]			No.2	No.7											
管理年度			No.3	No.8											
年度			No.4	No.9											
			No.5	No.10											
氏名															
劣化種別		評価基準及び配点						評価点							
		直管部		継手部		ネジ部		点検箇所	直管部	継手部	ネジ部	評価点			
外	浸食	なし	あり	なし	あり	なし	あり					合計点	(1)		
														合計点	
															点検箇所数
		0	3	0	3	0	3								点
小計		点		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		合計点	(2)		
														合計点	
															点検箇所数
		0	1	2	0	1	2	0	1	2					点
小計		点		点		点		点		点		点			
食	漏水の痕跡	なし	あり	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								点
小計		点		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.6			点検日					
[コード] []			No.2			No.7								
管理年度	年度		No.3			No.8			氏名					
			No.4			No.9								
			No.5			No.10								
劣化種別		評価基準及び配点						評価点						
		直管部		継手部		ネジ部		点検箇所	直管部	継手部	ネジ部	評価点		
外	浸食	なし	あり	なし	あり	なし	あり					合計 点	(1) 合計点 点検箇所数	
		0	3	0	3	0	3							
		小計		点	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 点	(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	点					
食	漏水の痕跡	なし	あり	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	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)	号棟管理 開始年度	点検日		点検者氏名				
		棟全量	(-) (非) (計)	サンプル数	(-) (非) (計)			
号 棟	階 層	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 以上	1.0MΩ ~10MΩ 未満	0.5MΩ ~1.0MΩ 未満	0.1MΩ ~0.5MΩ 未満			区分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			
取替経過 年数	5年~ 10年未満	5年 未満	5年 ~ 10年 未満	10年 ~ 13年 未満	13年 以上			
	10年~ 15年未満							
	15年以上	0	1	2	3			
評 価 点 合 計						総合評価点 = $\frac{\text{評価点合計}}{\text{サンプル数}}$	総合評価点 _____点	
総 合 所 見	<p>サンプルした号棟及び場所等を記入のこと。</p> <p>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。</p>							

- ※ 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		.		
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	0	1	3	5			
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	0	15	25	35			
アンテナ出力端子でUHF・SHFの出力電圧値を測定し、報告すること。								
評価点合計				総合評価点 = $\frac{\text{評価点合計}}{\text{サンプル数}}$		総合評価点 _____点		
総合 所見	サンプルした号棟等を記入のこと。							

※ 総合評価点が25点以上の場合は写真を添付する。

計画点検点検票(屋外灯設備)

団地名 (コード)	号棟管理 開始年度	点検日		. .			
		点検者氏名					
号棟	階層	棟全量	サンプル数				
前回修繕時期	現状仕様						
劣化種別	劣化数量	評価基準			評価点	所見	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%	0.5%~3.0%未満	3.0%~5.0%未満	5.0%以上		錆の発生を本体(ポール外面含む)見付面積に対応する率で判定。
	3.0%~5.0%未満	未満					
	5.0%以上	0	1	3	5		
変形	軽微	軽微	全体				カバー又は表示板、ポール外面の変形状態。
	全体	1	2				
変色	全体	自然	全体				カバー、表示板、本体(ポール外面含む)及び変色の状態。
		0	2				
異音	あり	なし	あり			ありは、速やかに報告	異状音の発生。
		0	2				
異臭	あり	なし	あり			ありは、速やかに報告	異状臭の発生。
		0	2				
絶縁	1.0MΩ~10MΩ未満	10MΩ	1.0MΩ~10MΩ未満	0.5MΩ~1.0MΩ未満	0.1MΩ~0.5MΩ未満		区分開閉器毎の絶縁抵抗値。
	0.5MΩ~1.0MΩ未満	以上					
	0.1MΩ~0.5MΩ未満	0	10	20	30		
孔開き	あり	なし	あり			ありは、縦横寸法値報告	カバー又は表示板、ポール等の発生。
		0	5				
亀裂、欠損 残存率	70%~90%未満	90%	70%~90%未満	50%~70%未満	50%未満	残存率70%未満のものは、速やかに報告	コンクリートポールの場合
	50%~70%未満	以上					
	50%未満	0	1	3	5		
肉厚残存率	70%~90%未満	90%	70%~90%未満	50%~70%未満	50%未満	残存率70%未満のものは、速やかに報告	鋼管ポールの場合
	50%~70%未満	以上					
	50%未満	0	1	3	5		
灯具取替経過年数	5年~10年未満	5年未満	5年~10年未満	10年~13年未満	13年以上		
	10年~15年未満						
	15年以上	0	1	2	3		
評価点合計					総合評価点 = $\frac{\text{評価点合計}}{\text{サンプル数}}$	総合評価点 <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%~	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	3.0% 未満	5.0% 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		区分閉閉器毎の絶縁抵抗値。	
	1.0MΩ ~5.0MΩ 未満	以上						
	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 ~	20年			
	15年~ 20年未満	未満	15年 未満	20年 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 <input type="text"/> 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。

東立面図

西立面図

南立面図

北立面図

団地名		調査号棟			支社名		ビル名	
(コード)	丁目 (コード)	街区 (コード)	号棟 (コード)	支社 (コード)	ビル名 (コード)	ビル名	ビル名	
管理開始年度	立地状況 (※1)	屋根形状 (※2)	工法区分 (※3)	階数	戸数	外壁仕様 (※4)		
年度				階建	戸			
調査年月日		資格名		調査員氏名				
自 令和 年 月 日								
至 令和 年 月 日								
外壁仕様		合計	東 面	西 面	南 面	北 面		
① 外壁点検面積 m ²								
合計								
② 一部打診面積 m ²								
合計								
③ 全面打診面積 m ²								
合計								
④ ①-②：一部打診時の他の点検面積 m ²								
⑤ ①-③：全面打診時の他の点検面積 m ²								
ゴンドラ架替回数	回	回	回	回	回	回	回	
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	一部・全面	一部・全面	
仮設足場	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面	一部・全面	
その他の()	一部・全面	一部・全面	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								
[建物周辺の状況等]								
別添：外壁面積計算書								
[特記事項]								
落下防止庇:								
植 込 み:								
その他の対策:								

※1 1:平面 2:丘陵 3:寒冷地 4:海岸地 のいずれかを記入
 ※2 1:陸屋根 (屋上非解放) 2:陸屋根 (屋上解放) 3:勾配屋根 のいずれかを記入
 ※3 1:壁式工法 2:フォーム工法 3:壁式フォーム工法 4:パネルフォーム工法 5:壁式フォーム工法 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

計画点検票(樹体)

No.

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

点検項目	点検内容細別	判定基準	判定		写真No.	特記事項
			得点	判定		
① 衰退度	樹冠部の枝葉の枯れや樹形損壊状態	・樹冠部の2/3以上が枯れ、樹形が著しく損壊している	2			
		・幹の太さ又は枝葉密度が同種他樹木に比べて1/3未満しかない				
		・2/3未満ではあるが樹冠、幹、枝葉密度、樹形に異常が見られる	1			
		・幹の太さ又は枝葉密度が同種他樹木に比べて1/3~2/3程度				
		・樹冠部の枝葉の枯れや樹形の損壊はほとんど見られない	0			
② 危険度	樹木の倒伏、幹折れ、大枝折れ等の危険な状況	・幹や大枝、根元や根に大きな損傷・開口空洞・腐朽、キノコの着床が見られる	2			
		・根元から不自然に傾斜し、強く押すと元から揺れる				
		・倒伏対策として支柱や強剪定が施されている				
		・Aほどではないが幹や大枝、根元や根に損傷や開口空洞、腐朽、不自然な幹の傾きなどが見られる	1			
		・幹や根元や大枝に損傷や開口空洞、腐朽、不自然な傾きは見られない	0			
③ 植栽密度	他樹木との競合・樹冠部の鬱閉状況及び施設からの被圧状況	・他樹木との競合又は樹冠部が著しく鬱閉(1/2以上の重なり)している。	2			
		・施設からの被圧を著しく受けている				
		・1/2未満ではあるが、競合する樹木や樹冠の重なり、施設からの被圧が見られる	1			
		・競合する樹木や樹冠の重なり、施設からの被圧は見られない	0			
④ 障害度	住環境に及ぼす各種障害の状況 ※・日照・通風・架線・壁面等接触、外灯・照明、通行、越境、建築限界の逸脱、落果・落葉、樹液等	・住環境性能に係る著しい障害が見られる	2			
		・上記対策として強剪定が施されている				
		・Aほどではないが障害が見られる	1			
		・特に目立った障害はなく、強剪定もされていない	0			
⑤ 土壌劣化度	土壌および植込み、植樹の劣化状況	・根元周りの土壌が踏圧等により広範囲に固結化している	2			
		・根元周りの表土が流出し、根が露出している				
		・樹木に根上がりや巻き根による構造物への影響が見られる				
		・Aほどではないが踏圧等による土壌の固結化や表土の流出が見られる	1			
		・根上がりや巻き根が見られる				
		・土壌の固結化や表土の流出は見られない	0			
		・根上がりや巻き根が見られない				

所見	全景写真
<p>※点検票の記入方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・判定基準が複数ある場合は、該当する項目すべてに○をつける。 ・判定欄の記入は下記のとおりとする <ul style="list-style-type: none"> A: 2点 劣悪な状況 B: 1点 悪い状況 C: 0点 良好 ・障害度については特記欄に障害の種類を記入する ・判定基準以外に必要な指摘事項や留意事項などを所見欄に示す。 ・A・B判定の場合は写真を添付する。 	

計画点検票(並木)

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

項目	点検項目		内容	数量	単位	判定基準	判定		特記事項
	最大	最小					得点	判定	
植栽密度	並木の植栽間隔		イ、樹体点検対象木の植栽間隔		m	<ul style="list-style-type: none"> 植栽間隔が狭い樹木が50%以上ある(樹間Q<樹高1/2H) 植栽間隔が広い樹木が50%以上ある(樹間Q>樹高2H) 植栽間隔が狭い樹木が50%未満ある(樹間Q<樹高1/2H) 植栽間隔が広い樹木が50%未満ある(樹間Q>樹高2H) 樹木の植栽間隔は適切である(樹間Q=樹高H) 	2		
			イ、樹体点検対象木の伐採(間引き)本数(切り株)		本	<ul style="list-style-type: none"> 樹体点検対象木の伐採(間引き)痕が全体の30%以上ある 樹体点検対象木の30%以上が植え替えられている 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 	2		
修繕履歴	樹体点検対象木における経常修繕の実施状況		ハ、樹冠部の枝葉の枯れや樹形損壊はほとんど見られない		本	<ul style="list-style-type: none"> 樹体点検対象木の30%以上に強剪定が施されている 	1		
			ハ、樹体点検対象木の倒伏対策支柱の設置本数		本	<ul style="list-style-type: none"> 樹体点検対象木の伐採(間引き)痕が全体の10~30%ある 樹体点検対象木の10~30%が植え替えられている 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 樹体点検対象木の10~30%に強剪定が施されている 伐採、植え替え、支柱、強剪定等の修繕跡は見られない 	0		
樹体点検対象木以外の植栽樹木の生育状況	樹体点検対象木以外の高木の植栽密度		イ、樹体点検対象木以外の高木の植栽密度		目視	<ul style="list-style-type: none"> 全体に植栽間隔が著しく狭く、鬱閉状態である 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 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 	2		
			ロ、樹体点検対象木以外の高木の衰退度		目視	<ul style="list-style-type: none"> 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 生育不良樹木は見られるが、全体の1/3未満である 生育不良樹木はほとんど見られない 	0		
所見欄									

※判定結果は A:2点、著しく高い、著しく多い、著しく悪い

B:1点、高い、多い、悪い

C:0点、低い、少ない、良い

※数量は目視表示以外には計測結果を示す。

※樹体点検対象木の植栽間隔は並木点検台帳を基に記入する。

※修繕履歴項目のうち1つでもAがあればA判定とする。

※A・B判定の場合、写真を添付する。

別添様式41

業務請負指示内容等打合せ記録		センター長	課長	班
業務請負名称	令和 年度 法定点検等業務 (地区)			
打合せ年月日	令和 年 月 日	業務担当者		
受注者名		管理技術者等		
出席者				

※ 「橋梁点検」概要

計画点検（土木・造園）のうち、橋梁点検の概要を以下に示します。

表1 橋梁の点検項目の標準 注：部位・部材区分の「*印」は、「主要部材」を示す。

部位・部材区分		対象とする項目（損傷の種類）			
		鋼	コンクリート	その他	
上部構造 (スロープ部、階段部等を含む)	*主桁	①腐食	⑥ひびわれ	—	
	*主桁ゲルバー部	②亀裂	⑦剥離・鉄筋露出		
	*横桁	③ゆるみ・脱落	⑧漏水・遊離石灰		
	*縦桁	④破断	⑨抜け落ち		
	*床版	⑤防食機能の劣化	⑩補修・補強材の損傷		
	*階段桁（スロープを含む）	⑩補修・補強材の損傷	⑪床版ひびわれ		
	踏み板	⑬遊間の異常	⑫うき		
	蹴上げ	⑬遊間の異常	⑬遊間の異常		
	対傾構	⑮定着部の異常	⑮定着部の異常		
	横構	上横構	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		下横構	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
	主構トラス	*上・下弦材	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*斜材、垂直材	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*橋門構	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*斜材、垂直材のコンクリート埋込部	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
	アーチ	*アーチリブ	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*補剛桁	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*吊り材	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*支柱	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*橋門構	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*格点	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
		*吊り材等のコンクリート埋込部	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
	ラーメン	*主構（桁）	⑲異常な音・振動		⑲変色・劣化
*主構（脚）		⑲異常な音・振動	⑲変色・劣化		
斜張橋	*斜材	⑲異常な音・振動	⑲変色・劣化		
	*塔柱	⑲異常な音・振動	⑲変色・劣化		
	塔部水平材	⑲異常な音・振動	⑲変色・劣化		
	塔部斜材	⑲異常な音・振動	⑲変色・劣化		
*外ケーブル	⑲異常な音・振動	⑲変色・劣化			
その他	⑲異常な音・振動	⑲変色・劣化			

部位・部材区分		対象とする項目（損傷の種類）			
		鋼	コンクリート	その他	
下部構造 （スロープ部、階段部等を含む）	* 橋脚	柱部・壁部	①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落	⑥ひびわれ ⑦剥離・鉄筋露出	—
		梁部	④破断 ⑤防食機能の劣化 ⑩補修・補強材の損傷	⑧漏水・遊離石灰 ⑩補修・補強材の損傷 ⑫うき	
		隅角部・接合部	⑩補修・補強材の損傷 ⑳漏水・滞水 ㉑異常な音・振動 ㉒異常なたわみ ㉓変形・欠損	⑱変色・劣化 ⑳漏水・滞水 ㉑異常な音・振動 ㉒異常なたわみ ㉓変形・欠損	
	* 橋台	胸壁	—	⑫うき ⑱変色・劣化 ⑳漏水・滞水 ㉑異常な音・振動 ㉒異常なたわみ ㉓変形・欠損	
		堅壁			
		翼壁			
	* 基礎		—	25 沈下・移動・傾斜 26 洗掘	
その他					
支承部 （スロープ部、階段部等を含む）	支承本体		①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断 ⑤防食機能の劣化 ⑬遊間の異常 ⑯支承部の機能障害 ⑳漏水・滞水 ㉑異常な音・振動 ㉒異常なたわみ ㉓変形・欠損 ㉔土砂詰まり ㉕沈下・移動・傾斜	—	④破断 ⑬遊間の異常 ⑯支承部の機能障害 ⑱変色・劣化 ⑳漏水・滞水 ㉑異常な音・振動 ㉒異常なたわみ ㉓変形・欠損 ㉔土砂詰まり
	アンカーボルト		①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断 ㉓変形・欠損	—	—
	落橋防止システム		①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断 ⑤防食機能の劣化 ⑬遊間の異常 ㉑異常な音・振動 ㉒異常なたわみ ㉓変形・欠損	⑥ひびわれ ⑦剥離・鉄筋露出 ⑧漏水・遊離石灰 ⑫うき ⑬遊間の異常 ⑱変色・劣化 ㉓変形・欠損 ㉔土砂詰まり	—
	沓座モルタル		—	⑥ひびわれ ⑦剥離・鉄筋露出	—
	台座コンクリート			⑫うき ⑳漏水・滞水 ㉓変形・欠損	
	その他				

部位・部材区分		対象とする項目（損傷の種類）		
		鋼	コンクリート	その他
路上 (スロープ部、階段部等を含む)	高欄・防護柵・地覆 (スロープ部、階段部等の目隠し板、裾隠し板、手すり含む)	①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断 ⑤防食機能の劣化 ⑩補修・補強材の損傷	⑥ひびわれ ⑦剥離・鉄筋露出 ⑧漏水・遊離石灰 ⑩補修・補強材の損傷 ⑫うき ⑲変色・劣化 ⑳変形・欠損	—
	中央分離帯	⑩補修・補強材の損傷 ⑳変形・欠損	⑫うき ⑲変色・劣化 ⑳変形・欠損	
	伸縮装置 (後打ちコンクリートを含む)	①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断 ⑤防食機能の劣化 ⑬遊間の異常 ⑭路面の凹凸 ⑯漏水・滞水 ⑰異常な音・振動 ⑳変形・欠損 ㉑土砂詰まり	⑥ひびわれ ⑫うき ⑳異常な音・振動 ㉑変形・欠損	⑬遊間の異常 ⑭路面の凹凸 ⑯変色・劣化 ⑰漏水・滞水 ⑱異常な音・振動 ㉑変形・欠損 ㉒土砂詰まり
	遮音施設 照明施設 標識施設 上屋	①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断 ⑤防食機能の劣化 ⑲変色・劣化 ⑳変形・欠損	—	③ゆるみ・脱落 ⑲変色・劣化 ⑳変形・欠損
	縁石	—	⑥ひびわれ ⑦剥離・鉄筋露出 ⑧漏水・遊離石灰 ⑫うき ⑲変色・劣化 ⑳変形・欠損	—
	舗装 (橋台背面アプローチ部を含む)	—	⑭路面の凹凸 ⑮舗装の異常 ㉑土砂詰まり	⑭路面の凹凸 ⑮舗装の異常 ㉑土砂詰まり
排水施設 (スロープ部、階段部等を含む)	排水ます	①腐食 ④破断 ⑤防食機能の劣化 ⑲変色・劣化	—	④破断 ⑲変色・劣化 ⑳漏水・滞水
	排水管	⑯漏水・滞水 ⑳変形・欠損 ㉑土砂詰まり		⑳変形・欠損 ㉑土砂詰まり
	その他			

部位・部材区分	対象とする項目（損傷の種類）		
	鋼	コンクリート	その他
点検施設 (スロープ部、階段部等を含む)	①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断	—	①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断
添架物 (スロープ部、階段部等を含む)	⑤防食機能の劣化 ②①異常な音・振動 ②②異常なたわみ ②③変形・欠損	—	⑤防食機能の劣化 ②①異常な音・振動 ②②異常なたわみ ②③変形・欠損
袖擁壁	—	⑥ひびわれ ⑦剥離・鉄筋露出 ⑧漏水・遊離石灰 ⑫うき ⑬変色・劣化 ⑭変形・欠損 ⑮沈下・移動・傾斜	—

部位・部材区分		対象とする項目（損傷の種類）		
		鋼	コンクリート	その他
カルバート 本体	頂版	①腐食 ②亀裂 ③ゆるみ・脱落 ④破断 ⑤防食機能の劣化	⑥ひびわれ ⑦剥離・鉄筋露出 ⑧漏水・遊離石灰 ⑩補修・補強材の損傷 ⑫うき ⑬遊間の異常	—
	側壁			
	底版			
	ストラット			
	その他			
継手	連結部	⑩補修・補強材の損傷	⑬遊間の異常	⑬変色・劣化 ⑭変形・欠損
	遊間部	⑮定着部の異常	⑮定着部の異常	
	縦方向連結部	⑮定着部の異常 ⑯異常な音・振動	⑯変色・劣化 ⑰漏水・滞水	
	その他	⑰異常な音・振動 ⑱異常なたわみ ⑲変形・欠損	⑰異常な音・振動 ⑱異常なたわみ ⑲変形・欠損	
ウイング			⑲変形・欠損 ⑳沈下・移動・傾斜	

表2 橋梁の計画点検における標準的な方法

材料	番号	損傷の種類	点検の標準的方法	必要に応じて採用することのできる方法の例
鋼	①	腐食	目視、ノギス、点検ハンマー	超音波板厚計による板厚計測
	②	亀裂	目視	渦流探傷試験、磁粉探傷試験、超音波探傷試験、浸透探傷試験
	③	ゆるみ・脱落	目視、点検ハンマー	ボルトヘッドマークの確認、打音検査、超音波探傷（F11T等）、軸力計を使用した調査
	④	破断	目視、点検ハンマー	打音検査（ボルト）
	⑤	防食機能の劣化	目視	写真撮影（画像解析による調査） インピーダンス測定、膜厚測定、付着性試験
コンクリート	⑥	ひびわれ	目視、クラックゲージ	写真撮影（画像解析による調査）
	⑦	剥離・鉄筋露出	目視、点検ハンマー	打音検査、写真撮影（画像解析による調査）
	⑧	漏水・遊離石灰	目視	—
	⑨	抜け落ち	目視	—
	⑪	床版ひびわれ	目視、クラックゲージ	写真撮影（画像解析による調査）
	⑫	うき	目視、点検ハンマー	打音検査、赤外線調査
その他	⑬	遊間の異常	目視、コンベックス	—
	⑭	路面の凹凸	目視、コンベックス、ポール	—
	⑮	舗装の異常	目視、コンベックス又は クラックゲージ	—
	⑯	支承の機能障害	目視	移動量測定
	⑰	その他		—
共通	⑩	補修・補強材の損傷	目視、点検ハンマー	打音検査、赤外線調査
	⑱	定着部の異常	目視、点検ハンマー、 クラックゲージ	打音検査、赤外線調査
	⑲	変色・劣化	目視	—
	⑳	漏水・滞水	目視	赤外線調査
	㉑	異常な音・振動	聴覚、目視	—
	㉒	異常なたわみ	目視	測量
	㉓	変形・欠損	目視、水系、コンベックス	—
	㉔	土砂詰まり	目視	—
	㉕	沈下・移動・傾斜	目視、水系、コンベックス	測量
	㉖	洗掘	目視、ポール	カラーイメージングソナー

点検体制

計画点検は、橋梁に関して十分な知識と実務経験を有する者がこれを行わなければなりません。

点検の実施に当たっては「対策区分の判定」（損傷原因の推定や確定、所見の記録を含む。）及び「健全性の診断」を行う橋梁検査員、「損傷程度の評価」を行う橋梁点検員を定めるものとします。

点検業務に携わる橋梁検査員、橋梁点検員として必要な要件の標準は、次のとおりとします。

- a. 橋梁検査員・・・「対策区分の判定」及び「健全性の診断」を行うのに必要な次の能力と実務経験を有する者とする。
 - ・橋梁に関する相応の資格又は相当の実務経験を有すること
 - ・橋梁の設計、施工、管理に関する相当の専門知識を有すること
 - ・点検に関する相当の技術と実務経験を有すること
 - ・点検結果を照査できる技術と実務経験を有すること
- b. 橋梁点検員・・・損傷程度の評価を行うのに必要な次の能力と実務経験を有する者とする。
 - ・橋梁に関する実務経験を有すること
 - ・橋梁の設計、施工に関する基礎知識を有すること
 - ・点検に関する技術と実務経験を有すること

点検作業班の編成人員を表3に示します。この表を参考に点検内容や現地状況等を考慮して、編成人員を定めます。

表3 点検作業班の編成人員

近接手段	橋梁点検車等	その他の施設
橋梁点検員	1人 注1)	1人 注2)
点検補助員	2人 注1)	2人 注2)
点検車運転員	1人 注1)	—
交通整理員	注3)	—

注1) 橋梁点検車等: 点検に必要な範囲、交通状況、橋梁及び使用する機器の条件を考慮して適切な編成人員を決定

注2) その他の施設: 検査路、船、塗装足場等を利用する場合であり、現地条件や点検方法(項目、器具等)を考慮して編成人員を決定

注3) 交通整理員: 交通整理員は、「道路工事保安施設設置基準(案)」に基づいて編成人員を決定

なお、点検作業に携わる人員の名称及び作業内容は次のとおり

- a. 橋梁点検員・・・橋梁点検員は、点検作業班を統括し、安全管理について留意して、各作業員の行動を掌握するとともに、点検補助員との連絡を密にして点検調査を実施
- b. 点検補助員・・・点検補助員は、橋梁点検員の指示により、点検作業の補助を行う他、点検車歩廊部(油圧屈伸式にあつては、点検作業台)の移動操作、点検車運転員及び交通整理員との連絡・調整を行う。必要に応じて、ロープアクセス技術を活用して写真撮影、スケッチ等を行うこともある。
- c. 点検車運転員・・・点検車運転員は、橋梁点検員の指示に従い点検車の移動等を行う
- d. 交通整理員・・・交通整理員は、点検時の交通障害を防ぎ点検作業員の安全を確保

安全対策

計画点検は、道路交通、第三者及び点検に従事する者に対して適切な安全対策を実施して行わなければなりません。

損傷状況の把握

計画点検の結果、損傷を発見した場合は、部位、部材の最小評価単位（以下、「要素」という。）毎、損傷の種類毎に損傷の状況を把握するものとします。この際、損傷状況に応じて、効率的な維持管理をする上で必要な情報を詳細に把握するものとします。

損傷程度の評価

損傷の程度については、「損傷評価基準」に基づいて要素毎、損傷種類毎に評価するものとします。

判定区分

計画点検では、橋梁の損傷状況を把握したうえで、構造上の部材区分あるいは部位毎、損傷種類毎の対策区分について、「対策区分判定要領」を参考にしながら、表4の判定区分による判定を行うこととします。

A以外の判定区分については、損傷の状況、損傷の原因、損傷の進行可能性、当該判定区分とした理由など、計画点検後の維持管理に必要な所見を記録するものとします。

加えて、複数の部材の複数の損傷を総合的に評価するなど、橋梁全体としての状態についての所見も記録するものとします。

表4 対策区分の判定区分

判定区分	判定の内容
A	損傷が認められないか、損傷が軽微で補修を行う必要がない。
B	状況に応じて補修を行う必要がある。
C1	予防保全の観点から、速やかに補修等を行う必要がある。
C2	橋梁構造の安全性の観点から、速やかに補修等を行う必要がある。
E1	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応の必要がある。
E2	その他、緊急対応の必要がある。
M	維持工事に対応する必要がある。
S1	詳細調査の必要がある。
S2	追跡調査の必要がある。

補修等の必要性の判定

橋梁の効率的な維持・補修等の計画を立案するため、構造上の部材区分あるいは部位毎に、損傷の種類、損傷の状態、部位、部材の重要度、損傷の進行可能性を考慮して、補修等の必要性和緊急性について判定するものとします。

緊急対応の必要性の判定

安全で円滑な交通の確保、沿道や第三者への被害予防を図るため、損傷の発生している部材・部位とその程度、周囲の状況を総合的に考慮して、緊急対応の必要性について判定するものとします。

維持工事で対応する必要性の判定

当該部材・部位の機能を良好な状態に保つため、損傷の種類と規模、発生箇所を考慮して、日常の維持工事で早急に対応することの必要性和妥当性について判定するものとします。

詳細調査の必要性の判定

計画点検で把握できる損傷の状況には限界があり、損傷原因や規模、進行可能性などが不明で、補修等の必要性の判定が困難である場合には、部材・部位の重要度も考慮して、詳細調査の必要性について判定するものとします。

定期点検結果の記録

計画点検で行った損傷についての点検結果は、適切な方法で記録し、蓄積しておかなければなりません。

「損傷評価基準」及び「対策区分判定要領」

※評価基準は、部材種類に対しての損傷事象毎にまとめられています。

<p>鋼部材の損傷</p> <p>① 腐食 ② 亀裂 ③ ゆるみ・脱落 ④ 破断 ⑤ 防食機能の劣化</p> <p>コンクリート部材の損傷</p> <p>⑥ ひびわれ ⑦ 剥離・鉄筋露出 ⑧ 漏水・遊離石灰 ⑨ 抜け落ち ⑩ 床版ひびわれ⑪ うき</p> <p>その他の損傷</p> <p>⑬ 遊間の異常 ⑭ 路面の凹凸 ⑮ 舗装の異常⑯ 支承の機能障害⑰ その他</p> <p>共通の損傷</p> <p>⑩ コンクリート補強材の損傷 ⑱ 定着部の異常 ⑲ 変色・劣化 ⑳ 漏水・滞水 ㉑異常な音・振動</p> <p>㉒ 異常なたわみ ㉓ 変形・欠損 ㉔ 土砂詰り ㉕ 沈下・移動・傾斜 ㉖ 洗掘</p>
--

それぞれの損傷の特徴と評価区分等を以下にまとめます。

① 腐食	<p>腐食は、(塗装やメッキなどによる防食措置が施された)普通鋼材では集中的に錆が発生している状態、または錆が極度に進行し断面減少や腐食を生じている状態をさす。耐候性鋼材の場合には、安定錆が形成されず異常な錆が生じている場合や、極度な錆の進行により断面減少が著しい状態をさす。</p> <p>腐食しやすい箇所は漏水の多い桁端部、水平材上面など滞水しやすい箇所、支承部周辺、通気性、排水性の悪い連結部、泥、ほこりの堆積しやすい下フランジの上面、溶接部等である。</p>
------	---

評価区分

区分	一般的状況		備考
	損傷の深さ	損傷の面積	
a	損傷なし		
b	小	小	
c	小	大	
d	大	小	
e	大	大	
<p>大:鋼材表面に著しい膨張が生じているか、または明らかな板厚減少が視認できる。</p> <p>小:錆は表面的であり、著しい板厚の減少は視認できない。</p>		<p>大:着目部分の全体的に錆が生じている。または着目部分に拡がりのある発錆箇所が複数ある。</p> <p>小:損傷箇所の面積が小さく局部的である。</p>	

② 亀裂	<p>鋼材に生じた亀裂である。鋼材の亀裂は、応力集中が生じやすい部材の断面急変部や溶接接合部などに多く現れる。亀裂は鋼材内部に生じる場合もあるので外観性状だけでは検出不可能である。</p> <p>亀裂の大半は、極めて小さく溶接線近傍のように表面性状がなめらかでない場合には表面きずや錆等による凹凸の陰影との見分けがつきにくいことがある。なお塗装がある場合に表面に開口した亀裂は塗膜われと伴うことも多い。</p>
------	---

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	断面急変部、溶接接合部などに塗膜われが確認できる。 亀裂を生じているが、線状でないか、線状であってもその長さがきわめて短く、さらに数が少ない場合。
e	線状の亀裂が生じている。または、直下に亀裂が生じている疑いを否定できない塗膜われを生じている。

③ ゆるみ・脱落	<p>ボルトにゆるみが生じたり、ナットやボルトが脱落している状態。ボルトが折損しているものも含む。</p> <p>ここでは、普通ボルト、高力ボルト、リベット等、の種類や使用部位等に関係なく全てのボルト、リベットを対象としている。</p>
----------	--

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	ボルトのゆるみや脱落を生じているがその数が少ない。(一群あたり本数の5%未満である)
e	ボルトのゆるみや脱落を生じているがその数が多い。(一群あたり本数の5%以上である)

④ 破断	<p>鋼部材が完全に破断しているか、破断しているとみなせる程度に断裂している状態である。</p> <p>床組部材や対傾構・横構などの2次部材、あるいは高欄、ガードレール、添架物やその取り付け部材などに多くみられる。</p>
------	---

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	破断している

⑤ 防食機能の劣化	<p>ボルトにゆるみが生じたり、ナットやボルトが脱落している状態。ボルトが折損しているものも含む。</p> <p>ここでは、普通ボルト、高力ボルト、リベット等、の種類や使用部位等に関係なく全てのボルト、リベットを対象としている。</p>
-----------	--

評価区分 ※b評価区分「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況		
	分類1;防食機能:塗装	分類2;防食機能:めっき、金属溶射	分類3;防食機能:耐候性鋼材
性状 損傷	防食皮膜の劣化により変色、ひびわれ、ふくれ、はがれ等が生じている状態。		安定錆が形成されていない状態。
a	損傷なし	損傷なし	損傷なし(安定錆は粒子が細かく、一様に分布、黒褐色を呈す) (安定錆の形成過程では黄色、赤色、褐色を呈す)
c	最外層の防食皮膜に変色を生じたり、局所	局所的に防食皮膜が劣化し、点錆が	錆の大きさは1~5mm程度で粗い

	的なうきが生じている。	発生する	
d	部分的に防食皮膜が剥離し、下塗りが露出する	－	錆の大きさは 5～25mm 程度のうろこ状である
e	防食皮膜の劣化範囲が広く、点錆が発生する	防食皮膜の劣化範囲が広く、点錆が発生する	錆は層状の剥離がある

⑥ ひびわれ コンクリート部材の表面にひびわれが生じている。

評価区分

区分	一般的状況		備考
	最大ひびわれ幅に着目した程度	最小ひびわれ間隔に着目した程度	
a	損傷なし		
b	小	小	
c	小	大	
	中	小	
d	中	大	
	大	小	
e	大	大	
大:ひびわれ幅が大きい(RC構造物 0.3mm 以上, PC構造物 0.2mm 以上)		大:ひびわれ間隔が小さい(最小ひびわれ間隔が概ね 0.5m 未満)	
中:ひびわれ幅が中位(RC構造物 0.2mm 以上 0.3mm 未満, PC構造物 0.1mm 以上 0.2mm 未満)		小:ひびわれ間隔が大きい(最小ひびわれ間隔が概ね 0.5m 以上)	
小:ひびわれ幅が小さい(RC構造物 0.2mm 未満, PC構造物 0.1mm 未満)			

※「損傷パターンの区分—損傷パターンを下表によって区分し、対応するパターンの番号を記録する。」ことになっているが、省略します。

⑦ 剥離・鉄筋露出 コンクリート部材の表面が剥離している状態。剥離部で鉄筋が露出している場合を鉄筋露出という。

評価区分 ※b評価区分「－」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	剥離のみが生じている
d	鉄筋が露出しているが、鉄筋の腐食は軽微である。
e	鉄筋が露出しており、鉄筋が著しく腐食している。

⑧ 漏水・遊離石灰 コンクリートの打継目やひびわれ部等から、水や石灰分の滲出や漏出が生じている状態をいう。

評価区分 ※b評価区分「－」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	ひびわれから漏水が生じているが、錆汁や遊離石灰はほとんど見られない。
d	ひびわれからの遊離石灰が生じているが、錆汁はほとんど見られない。
e	ひびわれから著しい漏水や遊離石灰が生じている。あるいは漏水に著しい泥や錆汁の混入が認められる。

⑨ 抜け落ち	<p>コンクリート床版(間詰コンクリートを含む)からコンクリート塊が抜け落ちることをいう。</p> <p>床版の場合には亀甲状のひびわれを伴うことが多いが、間詰めコンクリートや張り出し部のコンクリートでは周囲に顕著なひびわれを伴うことなく鋼材間でコンクリート塊が抜け落ちることもある。</p>
--------	--

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	コンクリート塊の抜け落ちがある




⑩ コンクリート補強材の損傷	<p>鋼板、炭素繊維シート、ガラスクロスなどのコンクリート部材表面に設置された補強材料や塗装などの被覆材料にうき、変形、剥離などの変状を生じた状態をいう。</p>
----------------	---


評価区分 ※b評価区分、d評価区分「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況			
	分類1;補強材料:鋼板	分類2;補強材料:繊維	分類3;補強材料:鉄筋コンクリート	分類4;補強材料:塗装
性状 損傷	鋼板、炭素繊維シート、ガラスクロスなどのコンクリート部材表面に設置された補強材料や塗装などの被覆材料にうき、変形、剥離などの変状を生じた状態をいう。			
a	損傷なし	損傷なし	損傷なし	損傷なし
c	補修部の鋼板のうきは発生していないが、シール部が一部剥離し、錆及び漏水が見られる	補強材に軽微な変状がある 補強されたコンクリート部材から漏水や遊離石灰が生じている	補強されたコンクリート部材から漏水や遊離石灰が生じている	塗装の剥離が見られる
e	補修部の鋼板のうきが大きく発生している。シール部分がほとんど剥離し、一部にコンクリートアンカーのうきがみられ、錆及び漏水が著しい	補強材に著しい変状がある、断裂している あるいは、補強されたコンクリート部材から漏水や遊離石灰が大量に生じている	補強されたコンクリート部材から漏水や遊離石灰が大量に生じている	塗装がはがれ、補強されたコンクリート部材から漏水や遊離石灰が大量に生じている

⑪ 床版ひびわれ	<p>コンクリート床版を対象としたひびわれであり、床版下面に一方または二方向のひびわれを生じている状態。</p>
----------	--

評価区分

区分	一般的状況	
	ひびわれ幅に着目した程度	ひびわれ間隔に着目した程度
a	損傷なし	
b	<p>〔ひびわれ間隔と性状〕 ひびわれは主として1方向のみで、最小ひびわれ間隔が概ね1.0m以上</p> <p>〔ひびわれ幅〕 最大ひびわれ幅が0.05mm以下(ヘアークラック程度)</p>	
c	<p>〔ひびわれ間隔と性状〕 主として1方向のみ、または0.5m程度の格子状</p> <p>〔ひびわれ幅〕 0.1mm以下が主であるが、一部に0.1mm以上も存在する</p>	
d	<p>〔ひびわれ間隔と性状〕 主として1方向のみ、または0.5m~0.2m程度の格子状</p> <p>〔ひびわれ幅〕 0.2mm以下が主であるが、一部に0.2mm以上も存在する</p>	

e	〔ひびわれ間隔と性状〕 主として1方向のみ、または格子状に発生 〔ひびわれ幅〕 0.2mm 以上がかなり目立ち部分的な角落ちが生じている	
---	---	---

⑫ うき	<p>コンクリート部材の表面付近がういた状態となるものをいう。</p> <p>コンクリート表面に生じるふくらみなどの変状から目視で判断できない場合にも、打音検査において濁音を生じることで検出できる場合がある。</p>
------	--

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	うきがある。

⑬ 遊間の異常	<p>桁同士の間隔に異常が生じている状態。桁と桁、桁と橋台の遊間が異常に広いか、遊間がなく接触してなどで確認できるが、その他にも支承の異常な変形、伸縮装置やパラペットの損傷などで確認できる場合がある。</p>
---------	--

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	左右の遊間が極端に異なる、または、遊間が直角方向にずれているなどの異常がある
e	遊間が異常に広く伸縮継手の櫛の歯が完全に離れている。または、桁とパラペットあるいは桁同士が接触している(接触した痕跡がある)

⑭ 路面の凹凸	衝撃力を増加させる要因となる路面に生じる橋軸方向の凹凸や段差をいう。
---------	------------------------------------

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	橋軸方向の凹凸が生じているが段差量は小さい(20 mm未満)
e	橋軸方向の凹凸が生じており、段差量が大い(20 mm以上)

⑮ 舗装の異常	<p>舗装の異常は、コンクリート床版の上面損傷(床版上面のコンクリートの土砂化、泥状化)や鋼床版の損傷(デッキプレートの亀裂、ボルト接合部)が舗装のうきやポットホール等として現出する状態をいう。</p>
---------	---

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	舗装のひびわれ幅が5mm 程度未満の軽微な損傷がある。
e	舗装のひびわれ幅が5mm 以上であり、舗装直下の床版上面のコンクリートが土砂化している、あるいは鋼床版の疲労亀裂により過度のたわみが発生している可能性がある

⑯ 支承の機能障害	当該支承の有すべき荷重支持や変位追従などの一部または全てが損なわれている状態。 また、支承ローラーの脱落も対象とする。
-----------	--

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	支承の機能が損なわれているか、著しく阻害されている可能性のある変状が生じている。

⑰ その他	「損傷の種類」①～⑯、⑱～㉔のいずれにも該当しない損傷、例えば鳥のふん害、落書き、橋梁の不法使用、火災に起因する各種の損傷などをその他の損傷として扱うこととする。
-------	---

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況					
	分類1;不法占拠	分類2;落書き	分類3;鳥のふん害	分類4;目地材などのずれ、脱落	分類5;火災による損傷	分類6;その他
a	損傷なし					
e	損傷あり					

⑱ 定着部の異常	PC鋼材の定着部のコンクリート生じたひびわれから錆汁が認められる状態となるもの、あるいはPC鋼材の定着部のコンクリートが剥離している状態をいう。 ケーブルの定着部においては、腐食やひびわれなどの変状が生じている状態をいう。 斜張橋やエクストラードズド橋、ニールセン橋、吊橋などのケーブル定着部は、その他の分類とする。また、定着構造の材質に関わらず、定着構造に関わる部品(止水カバー、定着ブロック、定着金具、緩衝材など)の損傷の全てを対象として評価する。 尚、ケーブル本体は一般の鋼部材として、耐震連結ケーブルは落橋防止装置として評価する。
----------	--

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	PC鋼材の定着部のコンクリート生じたひびわれから錆汁が認められる ケーブルの定着部に損傷が認められる
e	PC鋼材の定着部のコンクリートが剥離している ケーブルの定着部に著しい損傷がある

⑲ 変色・劣化	コンクリートの変色など部材本来の色が変化する状態、ゴムの硬化、プラスチックの劣化など部材本来の材質が変化する状態をいう。
---------	--

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況			
	分類1;材料・材質:コンクリート	分類2;材料・材質:ゴム	分類3;材料・材質:プラスチック	分類4;材料・材質:その他
性状 損傷	コンクリートの変色など部材本来の色が変化する状態、ゴムの硬化、プラスチックの劣化など部材本来の材質が変化する状態をいう。			
a	損傷なし	損傷なし	損傷なし	—
e	乳白色、黄色っぽく変色している	硬化している、ひびわれが生じている	脆弱化している、ひびわれが生じている	—

⑳ 漏水・滞水	<p>伸縮装置、排水施設等から雨水などが本来の排水機構によらず漏出している場合や、桁内部、梁天端、支承部などに雨水が浸入し滞留している場合をいう。</p> <p>激しい降雨などのときに排水能力を超えて各部で滞水を生じる場合があるが、一時的な現象で、構造物に支障を生じないことが明らかな場合には損傷として評価しない。</p>
---------	---

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	伸縮装置、排水樹取付位置などからの漏水、支承付近の滞水、箱桁内部の滞水がある

㉑ 異常な音・振動	通常では発生することのないような異常な音・振動が生じている状態をいう。
-----------	-------------------------------------

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	落橋防止システム、伸縮装置、支承、遮音壁、桁、点検施設等から異常な音が聞こえる、あるいは異常な振動や揺れを確認することができる

㉒ 異常なたわみ	通常では発生することのないような異常なたわみが生じている状態をいう。
----------	------------------------------------

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	主桁、点検施設等に異常なたわみが確認できる

㉓ 変形・欠損	車の衝突や施工時の当てきず、地震の影響など、その原因に関わらず部材が局所的な変形を生じている状態、あるいはその一部を欠損している場合をいう。
---------	--

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	部材が局所的に変形している その一部が欠損している
e	部材が局所的に著しく変形している その一部が著しく欠損している

㉔ 土砂詰り	排水樹や排水管に土砂が詰まっていたり、支承周辺に土砂が堆積している状態をいう。
--------	---

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
e	排水樹、支承周辺等に土砂詰まりがある

㉕ 沈下・移動・傾斜	基礎と支承に生じる沈下・移動・傾斜を対象としている。
------------	----------------------------

評価区分 ※b評価区分、c評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
----	-------

a	損傷なし
e	支点が沈下している 下部工が移動・傾斜している

②6 洗掘	基礎本体や周辺の土が流水により削られ、消失することをいう。
-------	-------------------------------

評価区分 ※b評価区分、d評価区分とも「-」のため下表では省略。

区分	一般的状況
a	損傷なし
c	下部工基礎が流水のため洗掘されている
e	下部工基礎が流水のため著しく洗掘されている

判定区分は、下表のとおり。

表 5 対策区分の判定区分 (再掲)

判定区分	判定の内容
A	損傷が認められないか、損傷が軽微で補修を行う必要がない。
B	状況に応じて補修を行う必要がある。
C1	予防保全の観点から、速やかに補修等を行う必要がある。
C2	橋梁構造の安全性の観点から、速やかに補修等を行う必要がある。
E1	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応の必要がある。
E2	その他、緊急対応の必要がある。
M	維持工事に対応する必要がある。
S1	詳細調査の必要がある。
S2	追跡調査の必要がある。

表 6 橋梁の評価基準と対策区分の関係は次のとおり。

	判定区分 E 1	判定区分 E 2	判定区分 S1, S2	判定区分 M	判定区分 B, C
評価基準	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応が必要な損傷	その他、緊急対応が必要な損傷	詳細調査、追跡調査が必要な損傷	維持工事に対応が必要な損傷	補修等が必要な損傷
① 腐食	ケーブル構造物のケーブル材に著しい腐食を生じており、その腐食が構造安全性を著しく損なう状況や、鉤桁形式の桁端の腹板が著しい断面欠損を生じており、対象部材の耐荷力の喪失によって構造安全性を著しく損なう状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。		同一の路線における同年代に架設された橋梁と比べて損傷の程度に大きな差があり、環境や地域の状況など一般的な損傷要因だけでは原因が説明できない状況などにおいては、進行性の評価や原因の特定など損傷の正確な判定のために詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。	全体的な損傷はないが、部分的に小さなあてきずなどによって生じた腐食があり、損傷の規模が小さく措置のしやすい場所にある状況などにおいては、維持工事に対応することが妥当と判断できる場合がある。	

(続)

	判定区分E 1	判定区分E 2	判定区分S1、S2	判定区分M	判定区分B、C
評価基準	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応が必要な損傷	その他、緊急対応が必要な損傷	詳細調査、追跡調査が必要な損傷	維持工事で対応が必要な損傷	補修等が必要な損傷
② 亀裂	亀裂が鉸桁形式の主桁腹板や鋼製橋脚の横梁の腹板に達しており、亀裂の急激な進展によって構造安全性を損なう状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	鋼床版構造で縦リブと床版の溶接部から床版方向に進展する亀裂が輪荷重載荷位置直下で生じて、路面陥没によって交通に障害が発生する状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	亀裂を生じた原因の推定や当該部材の健全性の判断を行うためには、表面的な長さや開口幅などの性状だけでなく、その深さや当該部位の構造的特徴や鋼材の状態(内部きずの有無、溶接の種類、板組や開先)、発生応力などを総合的に評価することが必要である。 したがって、亀裂の原因や生じた範囲などが容易に判断できる場合を除いて、基本的には詳細調査を行う必要がある。		一般には、損傷程度に関わらず亀裂の進展防止の措置や補修等の必要があると判断することが多い。
③ ゆるみ・脱落	接合部で多数のボルトが脱落しており、接合強度不足で構造安定性を損なう状況などは、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	常に上揚力が作用するペンデル支承においてアンカーボルトにゆるみを生じ、路面に段差が生じるなど、供用性に直ちに影響する事態に至る可能性がある状況や、F11Tボルトにおいて脱落が生じており、遅れ破壊が他の部位において連鎖的に生じ、第三者被害が懸念される状況などは、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	F11Tボルトでゆるみ・脱落が生じ、損傷したボルトと同じロットのボルトや同時期に施工されたボルトなど条件の近い他のボルトが連鎖的に遅れ破壊を生じる恐れがある状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。	高欄や付属物の普通ボルトにゆるみが発生しているなど損傷の規模が小さい状況においては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある(ただし、複数箇所でのゆるみや脱落が生じている場合には原因を調査して対応することが望ましい。)	
④ 破断	アーチ橋の支材や吊り材、トラス橋の斜材、ペンデル支承のアンカーボルトなどが破断し、構造安全性を著しく損なう状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	高欄が破断しており、歩行者あるいは通行車両等が橋から落下するなど、第三者等への障害の恐れがある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	アーチ橋の支材や吊り材、トラス橋の斜材や鉛直材、対傾構、横構、支承ボルトなどで破断が生じており、風や交通振動と通常の交通荷重による疲労、腐食など原因が明確に特定できない状況においては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。	添架物の支持金具が局部的に破断しているなど損傷の規模が小さい状況においては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	一般には、破断が生じている場合には補修等の必要があると判断することが多い。

(続)

	判定区分 E 1	判定区分 E 2	判定区分 S1、S2	判定区分 M	判定区分 B、C
評価基準	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応が必要な損傷	その他、緊急対応が必要な損傷	詳細調査、追跡調査が必要な損傷	維持工事で対応が必要な損傷	補修等が必要な損傷
⑤ 防食機能の劣化			大規模なうきや剥離が生じており、施工不良や塗装系の不適合などによって急激にはがれ落ちることが懸念される状況や、異常な変色があり、環境に対する塗装系の不適合、材料の不良、火災などによる影響などが懸念される状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。	全体的な損傷はないが、部分的に小さなあてきずによって生じた塗装のはがれ・発錆があり、損傷の規模が小さく措置のしやすい場所にある状況などは、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	
⑥ ひびわれ	塩害地域においてコンクリート内部鉄筋が腐食にまで至っている場合、橋脚の沈下等に伴う主桁の支点付近にひびわれが発生している場合で、今後も損傷進行が早いと判断され、構造安全性を著しく損なう危険性が高い状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	早期にうきに進行し、第三者等への障害の危険性が高い状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	同一の路線における同年代に架設された橋梁と比べて損傷の程度に大きな差があり、環境や地域の状況など一般的な損傷要因だけでは原因が説明できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		
⑦ 剥離・鉄筋露出	塩害地域において床版下面で PC 鋼材が露出し、断面欠損にまで至っており、今後も損傷進行が早いと判断され、構造安全性を著しく損なう危険性が高い状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	剥離が発生しており、他の部位でも剥離落下を生じる危険性が極めて高く、第三者被害が懸念される状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	鉄筋の腐食によって剥離している箇所が見られるが、鉄筋の腐食状況によって剥離が連続的に生じる恐れがある状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。	全体的な損傷はないが、部分的に剥離を生じており、損傷の規模が小さく措置のしやすい場所にある状況などにおいては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。 尚、露出した鉄筋の防錆処理は、モルタル補修や断面回復とは別に、維持工事で対応しておくことが望ましいと考えられる。	

(続)

	判定区分E 1	判定区分E 2	判定区分S1、S2	判定区分M	判定区分B、C
評価基準	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応が必要な損傷	その他、緊急対応が必要な損傷	詳細調査、追跡調査が必要な損傷	維持工事で対応が必要な損傷	補修等が必要な損傷
⑧ 漏水・遊離石灰	床版からの遊離石灰に土砂分が混入しており、床版防水層は損傷していることから今後も損傷進行が早いと判断され、構造安全性を著しく損なう危険性が高い状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。		発生している漏水や遊離石灰が、排水の不良部分から表面的なひびわれを伝って生じているものか、部材を貫通したひびわれから生じているものか特定できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		
⑨ 抜け落ち	コンクリート床版（間詰めコンクリートを含む）からのコンクリート塊の抜け落ちであり、基本的には、構造安全性を著しく損なう状況と考えられ、緊急対応が妥当と判断されることが多い。	抜け落ちが生じており、路面陥没によって交通に障害が発生することが懸念される状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	P-C-T桁の間詰め部において、無筋で抜け落ちにつながる恐れがある状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		基本的には、緊急対応で措置がとられるが、詳細調査などによって抜け落ちの可能性があると判断した場合には、損傷の程度や発生位置が部材の機能に及ぼす影響、第三者に障害を及ぼす可能性などの観点からBとCの判断が分かると考えられる。
⑩ コンクリート補強材の損傷		補強材が剥離しており、剥離落下によって第三者被害が懸念される状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	漏水や遊離石灰が著しく、補強材のうきがあるが、目視ではその範囲・規模が特定できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		
⑪ 床版ひびわれ	著しいひびわれを生じており、上部工全体の剛性の低下によって構造安全性を著しく損なう状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	抜け落ち寸前の床版ひびわれが発生しており、剥離落下によって第三者被害が懸念される状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	放射上に広がるひびわれや遊離石灰が広範囲に見られる場合には、疲労のみが要因ではない劣化が進行している可能性がある状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。 その他、『⑥ ひびわれ』と同様		

(続)

	判定区分E 1	判定区分E 2	判定区分S1、S2	判定区分M	判定区分B、C
評価基準	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応が必要な損傷	その他、緊急対応が必要な損傷	詳細調査、追跡調査が必要な損傷	維持工事で対応が必要な損傷	補修等が必要な損傷
⑫ うき	塩害地域の PC 橋にうきが発生し、PC ケーブルの腐食も確認され、放置すると構造安全性を著しく損なうおそれがある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	コンクリート地覆、高欄、床版等にうきが発生しており、コンクリート塊が落下し、路下の通行人、通行車両に危害を与える恐れが高い状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	うきが発生している箇所が見られるが、鉄筋の腐食状況が不明で原因が特定できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		
⑬ 遊間の異常		遊間が異常に広がり、自転車やオートバイが転倒するなど第三者等へ障害を及ぼす懸念があるなどにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	下部工の移動や傾斜が原因と予想されるものの、目視では下部工の移動や傾斜を確認できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		
⑭ 路面の凹凸		路面に著しい凹凸があり、自転車やオートバイが転倒するなど第三者等へ障害を及ぼす懸念があるなどにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。		凹凸が小さく、損傷が部分的で発生面積が小さい状況においては、舗装の部分的なオーバーレイなど維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	
⑮ 舗装の異常		コンクリート床版の上面側が土砂化し、抜け落ち寸前であり、路面陥没によって交通に障害が発生する懸念がある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	コンクリート床版の上面側の損傷が懸念されるものの、目視ではこれを確認できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		一般には、損傷程度に関わらず補修等の必要があると判断することが多い。
⑯ 支承の機能障害		支承ローラーの脱落により支承が沈下し、路面に段差が生じて自転車やオートバイが転倒するなど第三者等へ障害を及ぼす懸念がある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	支承の可動状態や支持状態に異常がみられると同時に、鋼桁に座屈が生じていたり、溶接部に疲労損傷が生じていることが懸念される場合などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		

(続)

	判定区分 E 1	判定区分 E 2	判定区分 S1、S2	判定区分 M	判定区分 B、C
評価基準	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応が必要な損傷	その他、緊急対応が必要な損傷	詳細調査、追跡調査が必要な損傷	維持工事で対応が必要な損傷	補修等が必要な損傷
⑰ その他			桁下でのたき火による主桁の熱劣化が生じていることが懸念される場合などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。	鳥のふんや植物、表面を伝う水によって発生する汚れなどにより部材の表面が覆われており、点検ができない場合などにおいては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	
⑱ 定着部の異常		定着部のコンクリートにうきが生じてコンクリート塊が落下し、路下の通行人、通行車両に危害を与える懸念がある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	P C 鋼材が破断して抜け出しを生じており、グラウト不良が原因で他の P C 鋼材にも腐食や破断の懸念がある状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		一般には、損傷程度に関わらず補修等の必要があると判断することが妥当である。
⑲ 変色・劣化			コンクリートが黄色っぽく変色し、凍害やアルカリ骨材反応の懸念がある状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		
⑳ 漏水・滞水				伸縮継手の一部から漏水し、その規模が小さい状況においては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	
㉑ 異常な音・振動		車両の通過時に大きな異常音が発生し、近接住民に障害を及ぼしている懸念がある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	原因不明の異常な音・振動が発生しており、発生源や原因を特定できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。	添架物の支持金具のゆるみによるビビリ音があり、その規模が小さい状況においては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	
㉒ 異常なたわみ	主桁にたわみが発生し、構造機能の喪失によって構造安全性を著しく損なう状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。		コンクリート桁の支間中央部が垂れ下がっており、原因を特定できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		

(続)

	判定区分E 1	判定区分E 2	判定区分S1、S2	判定区分M	判定区分B、C
評価基準	橋梁構造の安全性の観点から、緊急対応が必要な損傷	その他、緊急対応が必要な損傷	詳細調査、追跡調査が必要な損傷	維持工事で対応が必要な損傷	補修等が必要な損傷
⑳ 変形・欠損	車両の衝突や雪崩などにより主桁が大きく変形しており、構造安全性を著しく損なう状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。 アーチやトラスの格点部などの大きな応力変動が生じることのある箇所の変形は、構造全体系への影響が大きいため、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	高欄が大きく変形しており、歩行者あるいは通行車両など、第三者等への障害の懸念がある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。		高欄において局部的に小さな変形が発生しているなどの状況においては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	
㉑ 土砂詰り				排水柵のみに土砂詰りが発生しており、その規模が小さい状況においては、維持工事で対応することが妥当と判断できる場合がある。	排水管の全長に渡って土砂詰まりが生じ、規模的に維持工事で対応できない場合などが考えられる。
㉒ 沈下・移動・傾斜	下部工が大きく沈下・移動・傾斜しており、構造安全性を著しく損なう状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	下部工の沈下に伴う伸縮装置での段差により、自転車やオートバイが転倒するなど道路利用者等へ障害を及ぼす懸念がある状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。	他部材との相対的な位置関係から下部工が沈下・移動・傾斜していると予想されるものの、目視でこれを確認できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		
㉓ 洗掘	フーチング下面まで洗掘され、橋脚の沈下や傾斜が生じる危険性が高い状況などにおいては、緊急対応が妥当と判断できる場合がある。		過去の点検結果で洗掘が確認されているが、常に水位が高く、目視では確認できない状況などにおいては、詳細調査を実施することが妥当と判断できる場合がある。		

令和7年9月

企画 独立行政法人都市再生機構
住宅経営部保全企画課・設備課

〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町 6-50-1 横浜アイランドタワー
www.ur-net.go.jp