定期点検結果報告書

平成　　年　　月　　日

施設管理者　様

点検者　○○○○○○○○

下記建築物について定期点検した結果は別紙のとおりです。（○印のあるものが、該当する項目です。なお、B．C．D．に○印がある場合は、別紙定期点検結果等の該当欄を必ず参照してください。

Ⓐ 特に措置を要しない

建築基準法への不適合は今回点検では確認されず、維持管理上の問題もありませんので、これからも良好な維持管理に努めてください。

B．軽微な対応を要する又は引き続き観察を続ける

・Ｄ及びＣの場合を除き、建築基準法への不適合は今回点検では確認されませんが維持管理上軽微な対応が必要です。

・部材等に劣化の兆候があるため、引き続き観察が必要です。

C．精密検査を要する

・Ｄの場合を除き、建築基準法の適否が今回点検の範囲では判断できないため、精密（別途）調査が必要です。

・部材等の劣化に関して不具合範囲が今回点検の範囲では判断できないため、精密（別途）調査が必要です。

・作動点検の有無を確認する項目で、点検が行われていないため、別途作動点検や検査が必要です。

D．補修・改善等を要する

建築基準法への不適合または、維持管理上重要な問題が確認され、補修・改善が必要です。

注）今回点検以降に法改正や施設の改修、異常等が発生した場合はこの限りではありません。

点検記録(総括表)

点検基準情報					
点検完了年月日	平成　年　月　日				
点検対象	⊙敷地　⊙建築物				
法定点検対象分類	⊙建築物の敷地及び構造　・昇降機　・建築設備(昇降機以外)				
点検者分類	・当該施設職員　⊙当該施設以外の職員　・外部委託				
点検者(組織名)		点検担当者	(建築)	(電気)	(機械)
点検者の資格区分	⊙一級建築士　・二級建築士　・特殊建築物等調査資格者　・昇降機検査資格者　・建築設備検査資格者				

建物基本情報			
建物名称(棟名)		棟番号	
建物構造		建物階数	地上　2　地下　塔屋
建物延べ面積		竣工年月	
備考			

点検対象部位及び点検結果

点検対象部位項目	分類(※) 建	昇	設	他	有無	今回対象	支障の有無	支障の場所・内容等	点検実施方法(他点検代替等)	備考(チェックシート番号)
基礎	○			○						
制振装置				○						
木造	○			○						
組積造(補強コンクリートブロック造を除く。)	○			○						
補強コンクリートブロック造	○			○						
鉄骨造	○			○						
鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	○			○						
敷地	○			○						
ます	○		○	○						
擁壁等				○						
塀				○						
門				○						
鉄塔	○			○						
煙突	○			○						
通路				○						
車路				○						
外灯				○						
散水用水栓等				○						
屋根	○			○						
外壁	○			○						
ひさし・玄関ポーチ	○			○						
天井・内壁	○			○						
床				○						
照明器具等			○	○						
コンセント、スイッチ				○						
消火器設備				○						
屋内消火栓設備				○						
スプリンクラー設備等ヘッド				○						
不活性ガス消火設備等ヘッド				○						
煙感知器、熱感知器				○						
自動火災報知設備				○						
ガス漏れ火災報知設備				○						
分電盤・制御盤				○						
排気口、給気口			○	○						
排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置				○						
メンテナンス用タラップ				○						
(外部)階段	○			○						
窓、障子	○			○						
ドア				○						
バルコニー	○			○						
シャッター	○			○						
自動扉				○						
防火扉	○			○						
避雷針、テレビアンテナ等			○	○						
冷却塔			○	○						
空調機用屋外等			○	○						
建築設備等囲障	○			○						
空調・換気用ダクト				○						
ダンパー・防火ダンパー			○	○						
ケーブルラック・バスダクト				○						
電気配線				○						
冷温水配管、冷却水配管、油配管、ガス配管				○						
給水配管、排水配管			○	○						
湯沸器、コンロ				○						
流し台等				○						
便器、洗面器等				○						
自家発電設備			○	○						
受変電設備				○						
熱源機器				○						
空気調和機、エアコン、ファンコイル等				○						
換気扇、送風機等			○	○						
排煙機			○	○						
ポンプ				○						
オイルタンク				○						
昇降機		○		○						
(給水用、消火用、空調用)タンク	○		○	○						
自動制御機器				○						
その他附属物	○			○						

※分類
建：建築基準法等により定期(3年周期)の点検が規定されている「建築物の敷地及び構造」に該当する部位項目
昇：建築基準法等により定期(1年周期)の点検が規定されている「昇降機」に該当する部位項目
設：建築基準法等により定期(1年周期)の点検が規定されている「昇降機以外の建築設備」に該当する部位項目
他：国土交通省告示により「支障のない状態」に保全することが規定されている「建築物の敷地及び建築物の各部等」に該当する部位項目

備　考

定期点検票　別紙

点検施設　　施 設 名 称　　点検者
施設所管課
点　検　日

ﾁｪｯｸ番号	場所	状況	判定	対策等
備　考（総括所見等）				

定期点検票

A．敷地・地盤関係

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
	１．敷地・地盤						
建築	①地盤の状況	■地盤沈下等による不陸、傾斜等は見られないか	○				
建築（雨水）	②敷地の状況	■敷地内排水は良好に行われているか	○				
	２．空地・通路等						
建築	①空地・通路等の管理状況	□道路として利用上の障害物等はないか				／	
建築		□空地・通路等の管理は適切か				／	
建築	②避難通路等の管理状況	□避難通路の障害となる支障物はないか	○				
建築		□有効幅員が確保されているか	○				
建築		□道路等までの避難経路が確保されているか	○				
建築	③舗装等の劣化・損傷状況	■舗装等にひび割れ、段差等はないか				／	
	３．工作物等						
建築	①ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	□耐震対策（控え壁等）は適正に行われているか	○				
建築		■ひび割れ等の劣化・損傷はないか	○				
建築		■コンクリート塀、石積み塀にひび割れや傾き等はないか	○				
建築		■金属フェンス等に変形、破損、錆等はないか				／	

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
建築	②擁壁・がけ等の劣化・損傷状況	■傾斜、ひび割れ、腐れ、ゆるみ等は見られないか	○				
建築		■擁壁に転倒などのおそれはないか	○				
建築		■擁壁の水抜きパイプは適正に維持されているか	○				
建築		■がけに安全上支障のある異常は見られないか	○				
建築 電気 機械	③屋外機器の劣化・損傷状況	■塗膜劣化、錆、腐食等はないか				／	
建築		■構造部材にゆるみ、破損しているものはないか				／	
建築	④植栽の管理状況	□樹木の枝等が他の支障となっていないか				／	

４．その他特記事項

Ｂ．外壁関係

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
	１．外壁の防火性能						
建築	①防火対策の状況	□壁面、軒裏の防火対策は適正に行われているか	○				
建築		□延焼のおそれのある部分の開口部等の防火対策は適正に行われているか	○				
	２．建物躯体（外部からの点検）						
建築	①土台および基礎の状況	■木造土台の腐れ等はないか	○				
建築		■基礎に沈下、ひび割れ、欠損等はないか	○				
建築	②建物躯体の劣化・損傷状況	■腐食、腐朽又は摩耗等のおそれのある部分に対する措置は適切か	○				
建築		■木造の木部分に腐朽等はないか	○				
建築		■組積造のれんが・石部分にゆるみ等はないか	○				
建築		■補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損等はないか	○				
建築		■鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食等はないか	○				
建築		■鉄筋コンクリート造のコンクリート部分に白華、錆汁、ひび割れ、剥落、欠損等は見られないか	○				
	３．外装仕上げ材等						
建築	①タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	■剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか	○				
建築		■ひび割れ、欠損等の劣化はないか	○				
建築		■躯体へ影響を与える損傷はないか				／	

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
建築	②パネル面(塗装含む)の劣化・損傷状況	■変色、退色、膨れ、剥がれ、腐食等の劣化はないか					
建築	③シーリング材等の劣化・損傷状況	■シーリング材の界面剥離、弾力低下等は見られないか					
	B．外壁関係						
建築	①サッシ等の維持保全状況	■開閉等に不具合はないか					
建築		■ガラスの破損、鉄線の錆等はないか					
建築	②サッシ等の劣化・損傷状況	■腐食やゆるみ等による落下、外れ等のおそれはないか	○				
建築		■錆、腐食、塗装面の劣化等はないか					
建築		■斑点腐食、接合部等のゆるみの箇所はないか					
建築	③ガラスの固定状況	■はめ殺し窓のパテが硬化し、ひび割れ等がないか	○				
	5．看板、空調室外機等						
建築 機械	①緊結等の状況	□構造体への緊結状況は適切か	○				
建築 機械	②劣化・損傷状況	■錆、腐食等はないか					
	6．その他特記事項						

C．屋上・屋根

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

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
	―						
建築	①緊結等の状況	■煙突と建物との接合部にひび割れはないか	○				
建築		□付帯金物の緊結状況は適切か	○				
建築	②劣化・損傷状況	■剥落箇所またはひび割れ等、剥落のおそれはないか	○				
建築		■ライニングに損傷はないか				／	
	５．その他特記事項						

D．建物内部

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
	１．防火区画等の構成						
建築	①防火区画を構成する床、壁、柱、はりの状況	□所定の耐火性能が確保されているか	○				
建築		■防火区画に損傷はないか	○				
建築	②吹き抜けなどのたて穴区画の状況	□たて穴区画が成立しているか	○				
建築	③面積区画・異種用途区画の状況	□面積区画・異種用途区画が成立しているか	○				
建築	④防火区画の外周部の処置状況	□スパンドレル等の防火区画の外周部処置はなされているか	○				
建築	⑤界壁等の状況	□所定の耐火性能が確保されているか	○				
	２．防火設備（扉等）						
建築	①防火扉等の設置状況	□撤去された防火扉等はないか	○				
建築		□区画に対応した防火扉等が使用されているか	○				
建築		□防火扉の開き勝手は避難を考慮しているか	○				
建築		□必要な部分にくぐり戸は設けられているか	○				

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合の有無	対策等
建築	②防火扉等の維持保全状況	■本体と枠に異常・損傷はないか	○				
建築		■ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常・損傷はないか	○				
電気		□随時閉鎖式の扉の連動用の感知器は有効な位置に設置されているか	○				
建築		□常時閉鎖の防火扉は閉まっているか	○				
建築		□閉鎖障害となる物品が置かれていないか	○				
建築 電気		■適切に作動するか					
	３．防火設備（防火シャッター）						
建築	①防火シャッターの設置状況	□区画に対応したシャッターが使用されているか	○				
建築 電気		□区画に対応した連動機構が使用されているか	○				
建築	②防火シャッターの維持保全状況	■ガイドレール、まぐさに錆や変形はないか	○				
建築		■くぐり戸の開閉に支障はないか	○				
建築		□下降障害となる物品が置かれていないか	○				
建築 電気		■適切に作動するか					

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
	４．防火区画貫通部						
建築 電気 機械	①ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	□ダクト周囲の隙間は充填されているか	○				
建築 電気 機械		□配管の貫通部処理はなされているか	○				
建築 電気 機械		□配線ケーブルの隙間は充填されているか	○				
建築	①内装材の状況	■防火性能は維持されているか	○				
建築		■天井部材等に剥落のおそれはないか	○				
建築		■仕上げ材にたるみ、ひび割れ、肌分かれ等による剥落のおそれはないか	○				
建築 電気 機械	②家具・機器類の状況	□防災設備に障害を与えていないか				／	
建築 電気		□照明器具、懸垂物等に落下のおそれはないか				／	
建築		□防火戸に接近しすぎていないか				／	

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合の有無	対策等
	6．建物躯体等（内部からの点検）						
建築	①建物躯体の劣化・損傷状況	■木造の木部分に腐朽等はないか	○				
建築		■組積造のれんが、石部分にゆるみ等はないか	○				
建築		■補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損等はないか	○				
建築		■鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食等はないか	○				
建築		■鉄筋コンクリート造のコンクリート部分にひび割れ、剥落、欠損等は見られないか	○				
建築	②耐火被覆の状況	■鉄骨の耐火被覆に損傷は見られないか	○				
	7．居室の採光・換気						
建築	①採光の確保状況	□採光のための開口部は有効に確保されているか	○				
建築 電気 機械	②換気設備の状況	□換気設備は設置されているか	○				
建築 電気 機械		■適切に作動するか				／	
	8．雨漏り・漏水等						
建築	①雨漏りの状況	■外壁から雨漏り等はないか				／	
建築		■屋上部から雨漏り等はないか				／	
建築	②漏水の状況	■地下室に外壁等からの漏水等はないか				／	
	9．その他特記事項						

Ｅ．避難施設等・非常用進入口等

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
	１．避難経路等						
建築	①避難出口・通路の状況	□室の用途・面積・収容人数に対応した出口の数・幅員が確保されているか	○				
建築		■各扉は支障なく開放、通過できるか	○				
建築		□必要な廊下の幅員が維持されているか	○				
建築		■歩行上の障害となる損傷等はないか					
建築		□物品が放置されていないか					
電気		■照明器具に汚れや損傷等はないか					
建築	②２方向避難の確保状況	□居室から２以上の避難経路が確保されているか	○				
建築		□階段までの歩行距離は適正か	○				
建築		□２以上の階段への重複距離は適正か	○				
建築		□屋上広場は避難上有効に確保されているか	○				

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
建築	③避難バルコニーの状況	□避難バルコニーは確保されているか	○				
建築		□手すりは適切に設けられているか	○				
建築		□避難器具の操作に支障となるものはないか					
建築		■手すりに錆、腐食等はないか					
建築		□可燃物が集積されていないか					
	２．階段						
建築	①階段の状況（共通）	□所定の幅員となっているか	○				
建築		□手すりは適切に設けられているか	○				
建築		■出入口扉の開閉に支障はないか	○				
建築		□危険な改造がされていないか	○				
建築		■階段各部に歩行上の障害となる損傷等はないか					
建築		□内部に物品が集積されていないか					
電気		■照明器具に汚れや損傷等はないか					
建築	②屋外階段の状況	□屋内と階段との間の防火区画は確保されているか	○				
建築		□寒冷地では凍結や積雪による障害のおそれはないか					

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
建築	③特別避難階段の状況	□付室等の構造は適切か	○				
建築 機械		□付室に排煙設備は設置されているか	○				
建築		■自然排煙窓の開放に障害はないか	○				
建築		□面積が確保されているか	○				
建築		□付室またはこれに代わるバルコニーの内部に物品が集積されていないか				／	
	３．排煙設備						
建築 機械	①防煙区画・排煙設備の状況	□排煙設備は設置されているか	○				
建築		□防煙区画は適正か	○				
建築		■可動式防煙垂れ壁に異常・損傷はないか	○				
建築		■自然排煙口の機能に障害はないか	○				
建築 機械		■適切に作動するか				／	
	４．その他の設備等						
建築	①非常用進入口等の状況	□非常用進入口等は適正に設置されているか	○				
建築		■非常用進入口等からの進入に支障はないか	○				

	点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	建基法対象項目	状況（チェック番号）	判定	法の不適合有無	対策等
建築	②非常用エレベーターの状況	□乗降ロビーの構造は適切か	○				
建築機械		□乗降ロビーに排煙設備は設置されているか	○				
建築		□乗降ロビーに物品が置かれていないか				／	
建築電気機械		■適切に作動するか				／	
電気	③非常用照明装置の状況	□非常用の照明装置は設置されているか	○				
電気		■適切に作動するか				／	
	５．その他特記事項						

施設名称が分かるよう、施設名称看板等を撮影し貼り付ける。
写真JPGデータ（320×240 piXels）

施設名称：

点検日時：

点検者

状況を撮影し、貼り付ける。 写真JPGデータ（320×240 piXels）

A2

該当箇所

状況を詳しく記入すること。

状況を撮影し、貼り付ける。 写真JPGデータ（320×240 piXels）

A1

該当箇所

状況を詳しく記入すること。

高砂市定期点検結果記録図

施設名称	
図面名称	SCALE