

公共施設(建物等)点検マニュアル

平成29年10月

越谷市建設部営繕課

公共施設(建物等)点検マニュアル

1. 目的

越谷市は、小中学校をはじめ庁舎、地区センター、保育所、体育施設、福祉関係施設等多くの公共施設を保有しています。今後、公共施設の経年化に伴い、保全に関する経費が増加していきます。

そのため施設を長期的かつ適正に維持管理していくには、法令に定められた点検を行うことはもちろんのこと、施設管理者による定期的な自主点検を行い、施設の劣化や異常等を早期に発見し、修繕・改修などの保全措置を施すことが必要です。

本マニュアルは具体的な点検項目及び簡易点検の仕方を施設管理者(一般職員)向けにまとめています。

2. 点検の時期

本マニュアルによる点検は建築基準法の規定により行なう点検とは別に6ヶ月に1度程度(点検月は各施設で決定)、施設管理者が自主的に実施してください。

ただし、台風などの災害発生後は、その都度実施してください。

3. 点検の方法

本マニュアルによる点検は一般職員用ですので、目で見て、音を聞いて、触れて、異常がないかを確認することが基本となります。

点検ごとに点検シートを作成し、本マニュアルを見ながら、各項目について点検を行い、状況等を記録してください。そして記録した点検シートはひとつにまとめて保管してください。

簡易点検という観点から、点検が困難、危険だと思われる箇所については省略してください。

点検の結果、異常を発見した場合は、速やかに所管課へ連絡してください。そのままの状態を放置すると危険ということだけではなく、劣化が進み、改修費用が多額になることがあります。また改修方法については所管課を通して営繕課にご相談ください。

各施設で他の施設にも周知した方がいいもの(転倒事故の事例)や市民からの要望事項などがありましたら、営繕課へ連絡をお願いします。

目 次

点 検 箇 所	点 検 箇 所
1 舗装 … 1	21 水道メーター … 13
2 マンホール … 1	22 空調室外機 … 14
3 側溝・排水桝 … 2	23 天井 … 14
4 外灯・案内板 … 2	24 内壁 … 15
5 塀・フェンス・門扉 … 3	25 床 … 15
6 点字ブロック … 4	26 階段 … 16
7 地盤沈下 … 4	27 点字ブロック … 16
8 駐車場 … 5	28 建具(窓・扉・トイレブース) … 17
9 樹木 … 5	29 スイッチ・コンセント類 … 18
10 階段・スロープ … 6	30 照明器具 … 18
11 床 … 6	31 非常用照明器具 … 19
12 外壁 … 7	32 非常放送 … 19
13 屋上 … 8	33 誘導灯 … 20
14 雨どい … 9	34 防火設備 … 21
15 軒裏 … 9	35 分電盤 … 21
16 避雷設備 … 10	36 トイレ … 22
17 テレビアンテナ … 10	37 流し台・洗面器 … 23
18 高置水槽 … 11	38 空調室内機 … 24
19 受水槽 … 12	39 換気扇 … 24
20 受変電設備 … 13	40 全熱交換器 … 25

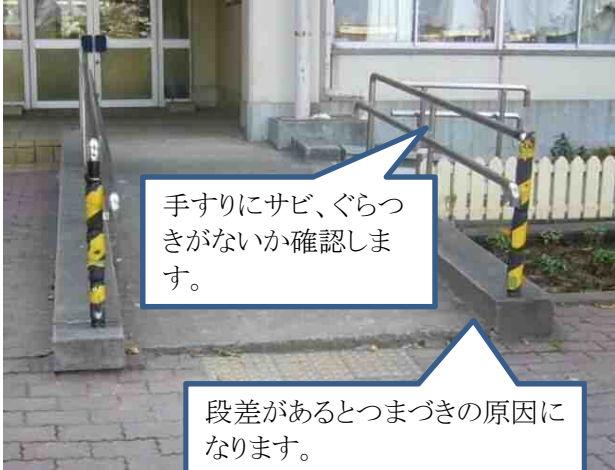
点検箇所	外構	1 舗装
対象 □	1-1	ひび割れや段差、穴がないか
	1-2	晴れているのに地面が濡れていないか
	1-3	水溜りはないか(冬季の凍結による転倒事故)
・目的 転倒等の人身事故を未然に防ぐため。 ・視点 舗装は地盤沈下や地震などで割れることがあります。人がつまづきそうな箇所がないか点検します。		
 		
・対応 降雨が無いのに水溜りが出来ている場合は、漏水も疑われます。危険な場合は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないようにした後、速やかに所管課へ連絡してください。		
点検箇所	外構	2 マンホール
対象 □	2-1	損傷や腐食はないか
	2-2	蓋がずれていないか
	2-3	蓋にがたつきがないか
	2-4	周囲との段差はないか
・目的 汚水排水機能を適切に管理し、また転落等の事故を防ぐため。 ・視点 蓋が傷むと中にゴミが入り込み、排水が出来なくなるばかりか、蓋が外れて転落した場合、柵は深い場合が多いので大事故に繋がります。		
		
・対応 傷み等の異常が見られる場合は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないようにした後、速やかに所管課へ連絡してください。		

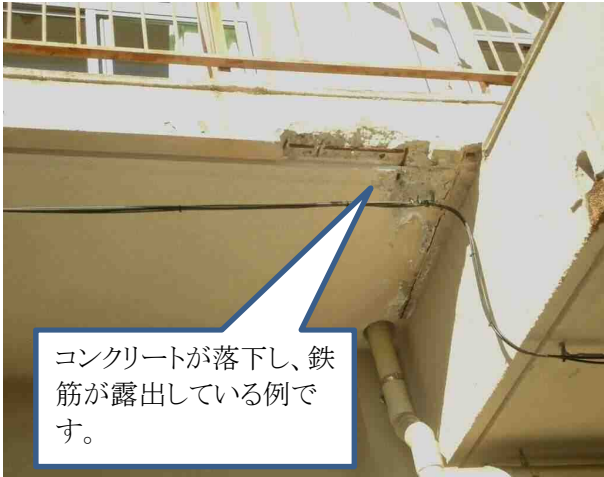
点検箇所	外構	3 側溝・排水桝
対象 ☐	3-1	枯葉や土などが堆積していないか(清掃不良)
	3-2	損傷や腐食はないか
	3-3	蓋のずれ、欠損、がたつきはないか
・目的	雨水等の排水機能を適切に管理し、また転落等の事故を防ぐため。	
・視点	桝等は蓋を空けて、中の状況を確認する必要があります。	
 ゴミや枯葉等はこまめに 取り除かないと雨水が溢 れてしまいます。  一部が欠けて雨水が流れません。		
・対応	グレーチング上や桝内部のゴミや枯葉等は、こまめに取り除いてください。	
点検箇所	外構	4 外灯・案内板
対象 ☐	4-1	異常なちらつきや不点灯のものはないか
	4-2	サビによる支柱の腐食や傾きはしないか
	4-3	文字は読みづらくなっていないか
・目的	サビによる転倒等で発生する事故を未然に防ぐため。	
・視点	サビ等の鉄部腐食を放置すると転倒による人的被害が発生します。	
 サビが進行した場合、 転倒のおそれがありま す。  文字のかすれや支柱 のサビを点検します。		
・対応	支柱にサビが発生した場合は、サビを取り除き塗装してください。 これを放置すると修繕に多額な費用が必要になってしまいます。	

点検箇所	外構	5 塀・フェンス・門扉
対象 □	5-1	門扉や塀は傾いていないか
	5-2	塀に著しいひび割れ、破損はないか
	5-3	フェンスに網の破れ、格子の外れはないか
	5-4	フェンスや門扉に、腐食(サビ)がないか
	5-5	フェンス支柱や枠材が曲がっていないか
	5-6	門扉は、開閉や施錠に支障がないか
・目的	敷地内への不法侵入を未然に防ぐため。	
・視点	塀の傷みを放置すると、倒壊による事故が発生します。	
・対応	ネットフェンスは破損した箇所で怪我をする場合もあるので、ネットの破損部に飛び出した網が無いかな至急確認をしてください。	

点検箇所		外構	6 点字ブロック
対象	☐	6-1	欠落した部分はないか(樹脂製点字タイルの場合)
		6-2	段差・がたつきはないか
		6-3	汚れはないか(視認困難)
		6-4	点字ブロック上に物が置かれていないか
・目的		視覚障がい者が安全に移動できるよう、維持管理するため。	
・視点		弱視者は点字ブロック(主に黄色)と舗装の明るさの違いを頼りに移動することも念頭に管理します。	
			がたつきは転倒の原因になります。
			汚れると弱視者にとっては歩行困難です。
・対応		段差が生じると大変危険ですので、速やかに所管課へ連絡してください。 汚れた部分は定期的に清掃してください。	
点検箇所		外構	7 地盤沈下
対象	☐	7-1	建物との間に段差や陥没穴は発生していないか
・目的		利用者がつまづいたりして転倒事故等が発生しないようにするため。	
・視点		小さな段差でも、つまづき、転倒事故が起こります。	
			玄関廻りの地盤沈下は、傾斜や段差ができ、転倒する原因になります。
・対応		傷み等の異常が見られる場合は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないようにした後、速やかに所管課へ連絡してください。	

点検箇所		外構	8 駐車場
対象	☐	8-1	ラインや身障者マークはかすれていないか
		8-2	車止めは外れていないか
		8-3	くぼみはないか
・目的		誰もが安全に駐車することが出来るように維持管理するため。	
・視点		車止めが外れていないか、線やマークが消えていないか確認します。	
			
・対応		特に車止めは固定具(ボルト留や接着留)に異常が無いか目視だけではなく触手し確認してください。また、舗装の剥がれや穴がある場合は修繕するまでの間、カラーコーン等で囲い、安全を確保することが必要です。	
点検箇所		外構	9 樹木
対象	☐	9-1	腐れはないか(倒木の危険)
		9-2	適度に剪定がされているか(視界不良や落葉による被害)
・目的		風倒・落枝・落葉による被害の発生を未然に防ぐため。	
・視点		枯葉が屋根に積もり、雨漏りの原因になっている事例が多くあります。	
			
・対応		緑豊かな環境は心地良いものですが、定期的に剪定等の管理を行ってください。	

点検箇所	建物外部	10 階段・スロープ
対象 ☐	10-1	磨耗して滑りやすくなっていないか
	10-2	手すりにぐらつきはないか
	10-3	手すりにサビが発生していないか
・目的 転倒等の人身事故を未然に防ぐため。 ・視点 人が転落したり、つまづき、滑りそうな箇所がないか点検します。		
 タイルが剥がれているとつまづきの原因になります。  手すりにサビ、ぐらつきがないか確認します。 段差があるとつまづきの原因になります。		
・対応 剥がれたタイル等がある場合は撤去してください。危険な箇所は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないよう応急処置をした後、速やかに所管課へ連絡してください。		
点検箇所	建物外部	11 床
対象 ☐	11-1	床面に段差はないか
	11-2	モルタル・タイル等の仕上げ材に損傷はないか
・目的 転倒等の人身事故を未然に防ぐため。 ・視点 人がつまづいたり、滑りそうな箇所がないか点検します。		
 コンクリートにひび割れがあるとつまづきの原因になります。  タイルが剥がれているとつまづきの原因になります。		
・対応 剥がれたタイル等がある場合は撤去してください。危険な箇所は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないよう応急処置をした後、速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物外部	12 外壁
対象 □	12-1	ひび割れ・破損・塗装のはがれなどはないか
	12-2	目地・シーリング材にひび割れ、破断等はないか
	12-3	給・排気口にサビによる腐食等やぐらつきはないか
	12-4	タイルの剥離・落下はないか
	12-5	鉄筋の露出やサビによる汚れはないか
・目的 タイル等外壁材の剥離・落下による人身事故を未然に防ぐとともに建物の長寿命化を図るため。 ・視点 外壁にひび割れや剥離・落下がないか点検します。		
 外壁防水塗膜が剥離していると漏水の原因になります。  外壁が剥離・落下し、鉄筋が露出している例です。  外壁のひび割れは雨漏りの原因になります。  コンクリートが落下し、鉄筋が露出している例です。		
・対応 落下の恐れのある箇所は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないよう応急処置をした後、速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物外部	13 屋上
対象 □	13-1	ひび割れ・はがれ・ふくれ・浮き・変形などはないか
	13-2	雑草が生えていないか
	13-3	ルーフトレインに枯葉や土などが堆積していないか
	13-4	フェンス、手すりに破損・サビ・ぐらつきはないか
	13-5	フェンスの扉は施錠されているか
	13-6	手すりやタラップにサビによる腐食、がたつきはないか
	13-7	雨上がり時に水溜りはできないか
	13-8	パラペットに破損、ひび割れはないか
・目的	防水層の劣化による漏水を未然に防ぐとともに建物の長寿命化を図るため	
・視点	防水層の劣化状況、排水口の詰まり、手すり等鉄部の劣化状況を点検します。	
 屋上防水シートがめくれている例で  排水口に雑草が生えている例です。  手すりのサビは放置すると、開閉に支障をきたします。  サビが著しく安全に屋上に上がれず、点検などに支障をきたします。		
・対応	防水層が劣化すると雨漏りする可能性があります。また、手すり等鉄部は劣化により破損する可能性がありますので、不良箇所があれば速やかに所管課へ連絡してください。 排水口周辺は定期的に清掃するようにしてください。	

点検箇所	建物外部	14 雨どい
対象 ☐	14-1	縦どい・軒どいに欠落や取付不良がないか
	14-2	雨水が雨どいからあふれていないか(ゴミの詰まりはないか)
	14-3	枯葉が落ちるような大きな木が近くにないか
・目的 雨どいの劣化等による雨漏りを未然に防ぐため。 ・視点 雨どいが途中で欠落していないか、また落ち葉等のゴミが溜まっていないかを点検します。 ・対応 雨どいが欠落すると漏水する可能性があります。速やかに所管課へ連絡してください。落ち葉等が溜まらないように、定期的に清掃してください。		
点検箇所	建物外部	15 軒裏
対象 ☐	15-1	雨漏りの形跡はないか
	15-2	剥離・落下やひび割れ、鉄筋の露出等の傷みはないか
・目的 軒裏材の剥離・落下による人身事故を未然に防ぐため。 ・視点 雨漏りの汚れや、剥離・落下やひび割れ、鉄筋の露出等の傷みはないか点検します。 ・対応 落下の恐れのある箇所は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないよう応急処置をした後、速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所		建物外部	16 避雷設備
対象	□	16-1	避雷針の損傷や腐食・ぐらつきはないか
		16-2	避雷導線の固定は十分か
・目的		落下事故を未然に防止するため。	
・視点		避雷針本体にぐらつきがないか、取付金具・避雷銅線固定金具に腐食がないか点検します。	
			
		避雷針本体に損傷や、ぐらつきがないか確認します。	避雷導線の固定は十分か確認します。
・対応		腐食やぐらつきが見つかった場合は、速やかに所管課へ連絡してください。	

点検箇所		建物外部	17 テレビアンテナ
対象	□	17-1	損傷や腐食・ぐらつきはないか
		17-2	ケーブルの固定は十分か
・目的		落下事故を未然に防止するため。	
・視点		アンテナ本体にぐらつきがないか、取付金具・ケーブル固定金具に腐食がないか点検します。	
			
		既に使用していないアンテナは、落下の危険があるので撤去します。	サビが発生している固定金具及び本体は、定期的に取り付状態を確認します。
・対応		腐食やぐらつきが見つかった場合は、速やかに所管課へ連絡してください。	

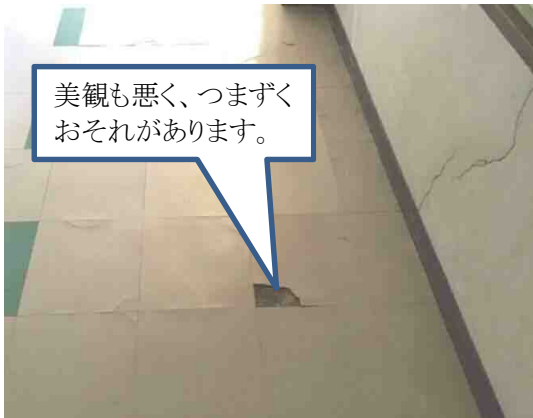
点検箇所	建物外部	18 高置水槽
対象 □	18-1	水槽や配管からの水漏れはないか
	18-2	水槽の蓋は施錠されているか
	18-3	止水バルブのハンドルは回るか
	18-4	トラップの固定は十分か
	18-5	取付ナットの緩みはないか
	18-6	鋼製架台にサビはないか
	18-7	防虫網は外れていないか
・目的	地震などによる水槽損傷や水質汚濁を未然に防止するため。	
・視点	水槽周辺の床面が濡れていないか、水槽の蓋は施錠されているか、点検します。	
 水槽周辺が濡れていないか、本体からの漏水はないか、トラップ固定は十分か確認します。  点検用蓋は破損していないか、施錠はされているか、確認します。  防虫網が外れていると内部に虫が侵入する恐れがありますので取付状態を確認します。		
・対応	水漏れや水質に異常があった場合は、速やかに所管課へ連絡してください。 蓋が施錠されていなかった場合は、水槽内部に異物の混入のおそれがあるため点検業者へ連絡してください。	

点検箇所	建物外部	19 受水槽
対象 ☐	19-1	水槽や配管からの水漏れはないか
	19-2	水槽の蓋は施錠されているか
	19-3	ポンプから異常な音や振動はしないか
	19-4	止水バルブのハンドルは回るか
	19-5	フェンスの金網に破損はないか
	19-6	フェンスの扉は施錠されているか
	19-7	防虫網は外れていないか
	19-8	取付ナットの緩みはないか
	19-9	鋼製架台にサビはないか
・目的	急な断水や水質汚濁を未然に防止するため。	
・視点	水槽周辺の床面が濡れていないか、水槽の蓋は施錠されているか、点検します。	
 水槽本体や配管からの水漏れがないか確認します。  フェンスの金網に破損はないか、扉は施錠されているか確認します。  点検用蓋は破損していないか、施錠はされているか、確認します。  ポンプから異常な音や振動がないか、配管やポンプから水漏れがないか確認します。  防虫網が外れていると内部に虫が侵する恐れがありますので取付状態を確認します。		
・対応	水漏れや水質に異常があった場合は、速やかに所管課へ連絡してください。 蓋が施錠されていなかった場合は、水槽内部に異物の混入のおそれがあるため点検業者へ連絡してください。	

点検箇所		建物外部	20 受変電設備
対象	□	20-1	損傷や腐食はないか
		20-2	点検用扉に異常はないか
		20-3	フェンスの金網に破損はないか
		20-4	フェンスの扉は施錠されているか
・目的	停電事故を未然に防止するため。		
・視点	受変電設備(キュービクル)外装に腐食がないか、容易にフェンス内に侵入出来ないか点検します。		
			高圧の電気が流れています。 本体点検扉に異常はないか、フェンスの金網に破損はないか、扉は施錠されているか、外部から目視により確認します。 (危険なため、フェンス内には入らないでください。)
・対応	外装にサビ・腐食等が見つかった場合は、速やかに所管課へ連絡してください。		
点検箇所		建物外部	21 水道メーター
対象	□	21-1	前回と比較して水量の異常な増加はないか
		21-2	メーターボックスの上に物はないか
・目的	漏水事故を未然に防止するため。		
・視点	水を使用していない時にパイロットメーターが回っていないか確認します。		
			
		水道メーターボックスの周辺はきれいにします。	水を使用していない時にパイロットメーターがクルクル回転している場合、漏水の恐れがありますので注意深く確認します。
・対応	前回の検針より水量が極端に増加している場合は、速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物外部	22 空調室外機
対象 ☐	22-1	異常な音はしないか
	22-2	異常な振動はないか
	22-3	フェンスの金網に破損はないか
	22-4	室外機の前面に物を置いていないか
・目的 地震時の機器転倒防止及び、急な故障、いたずら等防止のため。 ・視点 正常運転時と比べ、異音、異常振動はないか、子どもが入れそうなフェンスの破損はないか点検します。		
 異音や異常振動がないか確認します。異常振動により取付ボルトが緩んでしまいます。  フェンスの破損や施錠の確認をします。		
・対応 異常がある場合は速やかに点検業者もしくは所管課へ連絡してください。		
点検箇所	建物内部	23 天井
対象 ☐	23-1	漏水や漏水のシミ跡・カビ等はないか
	23-2	脱落しそうな大きな割れやたわみはないか
・目的 適切な室内環境を維持し、また天井材の脱落による人身事故を未然に防ぐため。 ・視点 天井にシミ跡、たわみ等がないか点検します。		
 シミの原因を確認する必要があります。  天井材が歪んでいます。		
・対応 脱落しそうな箇所がある場合は修繕するまでの間、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、安全を確保してください。 また、大きな汚れやシミがある場合は、漏水や雨漏りが考えられますので速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物内部	24 内壁
対象 □	24-1	シミ・カビ・ひび割れ等はないか
	24-2	手すりのぐらつきはないか
	24-3	ビニルクロスのはがれ、タイルの剥離・落下はないか
・目的	適切な室内環境を維持すると共に、建物内の漏水・雨漏りを未然に防ぎ建物の長寿命化を図るため。	
・視点	内壁にシミ等がないか、またビニルクロス仕上げ等の場合、はがれ等がないか点検します。 このような壁のシミは雨漏りによるものになります。 	
・対応	外壁からの漏水は、建物の劣化を早めます。見つけたら速やかに所管課へ連絡してください。	

点検箇所	建物内部	25 床
対象 □	25-1	床面に段差はないか
	25-2	踏んだときにたわんでしまわないか(畳やフローリング等)
	25-3	床面にはがれやささくれはないか
	25-4	OAフロアにがたつきはないか
	25-5	傾斜はないか
・目的	転倒等の人身事故を未然に防ぐため。	
・視点	床仕上材の傷みや、段差等がないか点検します。 美観も悪く、つまずくおそれがあります。  踏んだときに、たわみがないか確認してください。 	
・対応	傷み等の異常が見られる場合は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないようにした後、速やかに所管課へ連絡してください。	

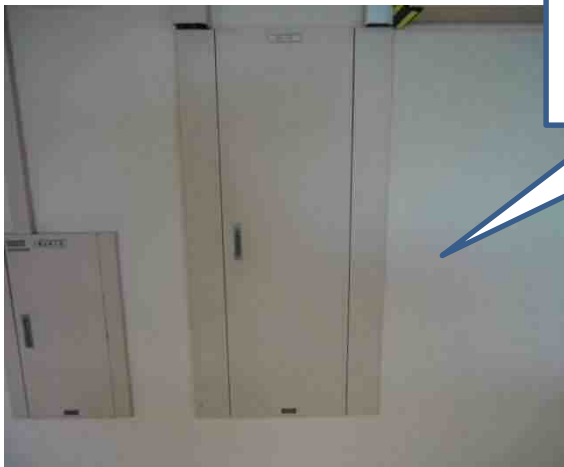
点検箇所	建物内部	26 階段
対象 □	26-1	手すりにぐらつきはないか
	26-2	ノンスリップ(ゴム)がはがれていないか
	26-3	障害物、可燃物等が置かれていないか
	26-4	木製手すりの場合、ささくれた部分はないか
	26-5	手すりの点字シールは剥離していないか
・目的 転落、転倒等の人身事故を未然に防ぐため。 ・視点 仕上材のはがれや、腐食等がないか点検します。		
 		
・対応 傷み等の異常が見られる場合は、カラーコーン(無い場合は椅子等でも良い)で囲い、人が近づけないようにした後、速やかに所管課へ連絡してください。		
点検箇所	建物内部	27 点字ブロック
対象 □	27-1	欠落した部分はないか(樹脂製点字タイルの場合)
	27-2	段差・がたつきはないか
	27-3	汚れはないか(視認困難)
	27-4	点字ブロック上に物が置かれていないか
・目的 視覚障がい者が安全に移動できるよう、維持管理をするため。 ・視点 弱視者は点字ブロック(主に黄色)と床の明るさの違いを頼りに移動することも念頭に管理します。		
		
・対応 はがれた点字タイルがある場合は、踏んで転倒する危険があるので撤去し、速やかに所管課へ連絡してください。 また、汚れはこまめに落とすようにしてください。		

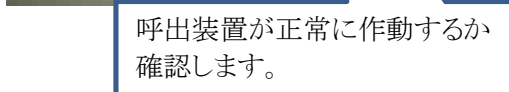
点検箇所	建物内部	28 建具(窓・扉・トイレブース)
対象 □	28-1	レールにゴミや埃が溜まっていないか
	28-2	開閉はスムーズか
	28-3	開き戸の場合、床を擦っていないか
	28-4	鍵は正常に施錠・解錠できるか
	28-5	閉鎖時に隙間はできないか
	28-6	戸当り、取手等で部材に取付けの緩みや欠落したものはないか
	28-7	腐食や穴等、ひどい傷みはないか(特にトイレブース等)
	28-8	アルミサッシの場合、シーリング(止水材)に傷みはないか
・目的 怪我、不具合を未然に防ぎ、適切な環境を維持するため。 ・視点 扉等の建具が正常に動作するか、傷んだ箇所がないか点検します。		
 開閉がスムーズか確認します。  ひどい傷みが見られます。  シーリングの傷みは雨漏りの原因になります。		
・対応 建具の調整や修繕は、専門的な知識や工具を必要とするので、速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物内部	29 スイッチ・コンセント類
対象 □	29-1	機器・プレートに著しい変形・破損はないか
	29-2	機器・プレートにぐらつきはないか
	29-3	電化製品使用時に発煙・異臭はないか
	29-4	コンセント周辺に埃がたまっていないか
	29-5	タコ足配線になっていないか
・目的 火災や感電事故を未然に防ぐため。 ・視点 普段移動させない電気機器の裏側や配線が集中している箇所を重点的に点検します。		
 タコ足配線になっていると埃がたまりやすく発火の原因になるので解消します。  コンセントの差込口に变形やぐらつきがないか確認します。		
・対応 埃がたまっている場合はすぐに掃除をしてください。 タコ足配線にならないように使用するコンセントやタップを分散してください。 変形やぐらつきがあるものは使用を止め、所管課へ連絡してください。		
点検箇所	建物内部	30 照明器具
対象 □	30-1	かさ・反射板が汚れていないか
	30-2	器具に著しい変形・破損はないか
	30-3	使用時に異音・異臭はないか
	30-4	使用時に異常なちらつきはないか
	30-5	頻繁に電球が切れる器具はないか
・目的 室内の作業環境に適した明るさを確保するため。 ・視点 照明器具が正しく点灯しているか、変形や破損はないか点検します。		
 		
・対応 正しく点灯していない場合、発火の恐れがありますので所管課に連絡してください。 変形や破損は器具内部の異常高熱による可能性がありますので、所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物内部	31 非常用照明器具
対象 ☐	31-1 バッテリーは使用可能な状態にあるか	
	31-2 点検用のひもの破損はないか	
	31-3 器具の取付は緩んでいないか	
・目的	災害時に円滑に屋外へ避難誘導するため。	
・視点	バッテリー点検モニターは正常(緑色点灯)か、点検用のひもを引いて電球が点灯するか点検します。	
器具の緩みがないか確認します。  バッテリー点検モニターが正常（緑色点灯）です。  点検用ひもを引いて点灯確認します。		
・対応	バッテリー点検モニターが赤色又は消灯している場合は、バッテリー交換時期か器具の故障ですので、所管課へ連絡してください。 点検ひもの破損は分解修理か本体交換が必要なので、所管課へ連絡してください。	
点検箇所	建物内部	32 非常放送
対象 ☐	32-1 音の出ないスピーカーはないか	
・目的	災害時に円滑に屋外へ避難誘導するため。	
・視点	非常放送スピーカーから音が出ているか点検します。	
 実際に発報音を聞いて確認します。		
・対応	音の出ないスピーカーがある場合は、所管課へ連絡してください。	

点検箇所	建物内部	33 誘導灯
対象 □	33-1	器具は常時点灯しているか
	33-2	バッテリーは使用可能な状態にあるか
	33-3	点検用のひもの破損はないか
	33-4	器具に著しい変形・破損はないか
	33-5	誘導表示面が汚れていないか
	33-6	壁固定形の器具にぐらつきはないか
	33-7	天井吊下げ形器具の吊部に異常はないか
	33-8	器具周辺に障害物がなくどこからでも認識できるか
	33-9	ちらつきや消灯を繰り返していないか
・目的	災害時に円滑に屋外へ避難誘導するため。	
・視点	バッテリー点検モニターは正常(緑色点灯)か、点検用のひもを引いて器具が点灯するか、器具の固定状況は良いか、避難経路は確保できているか点検します。 バッテリー点検モニターが正常（緑色点灯）です。 吊金具に異常がないか確認します。	
・対応	バッテリー点検モニターが赤色又は消灯している場合は、バッテリー交換時期か器具の故障ですので、所管課へ連絡してください。 点検ひもの破損は分解修理か本体交換が必要なので、所管課へ連絡してください。	

点検箇所	建物内部	34 防火設備
対象 ☐	34-1	防火戸、シャッター等に変形・破損等はないか
	34-2	廊下、防火戸等の避難経路上を物品等で塞いでいないか
・目的 災害時、防火設備が正常に作動することにより施設利用者の人命を守るため。 ・視点 変形、破損等、また避難経路上を塞いでいる物品等がないか確認し、防火設備が正常に作動するか点検します。		
 		
・対応 物品等がある場合は、撤去してください。 変形、破損等により動作できない場合は、速やかに所管課へ連絡してください。		
点検箇所	建物内部	35 分電盤
対象 ☐	35-1	施錠はされているか
	35-2	扉の変形はないか
	35-3	異音・異臭はないか
・目的 停電・火災等の電気事故を未然に防ぐため。 ・視点 施錠をしてあるか、扉の変形や異音・異臭がないかを点検します。		
 分電盤は複数存在することもあるので全て確認します。		
・対応 扉の変形や異音・異臭があった場合は、速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物内部	36 トイレ
対象 □	36-1	便器からの水漏れはないか
	36-2	排水トラップは水切れしていないか
	36-3	排水管から臭気は上がっていないか
	36-4	便器の洗浄水の流れはスムーズか
	36-5	天井に水漏れのシミはないか
	36-6	手すりにぐらつきはないか
	36-7	呼出装置は正常に作動するか
	36-8	ブースは破損していないか
・目的	悪臭の発生や汚れを未然に防ぐため。	
・視点	便器から水漏れしていないか、排水トラップは水切れしていないか、便器の洗浄水の流れはスムーズかを点検します。	
この部分をトラップといいます。ここに水があることで臭気が出るのを防いでいます。  床の排水口にもトラップがあるので定期的に水を流します。  手すりにぐらつきがないか確認します。  便器からの水漏れはないか確認します。  呼出装置が正常に作動するか確認します。 		
・対応	水漏れ等の異常が見つかった場合は速やかに所管課へ連絡してください。 排水管から悪臭が出ている場合は、水を流してください。それで改善されない場合は、速やかに所管課へ連絡してください。	

点検箇所	建物内部	37 流し台・洗面器
対象 □	37-1	蛇口の水漏れはないか
	37-2	排水管からの水漏れはないか
	37-3	水は完全に止まるか
	37-4	電気温水器からの水漏れはないか
	37-5	電気温水器から異常な音はしないか
	37-6	ガス湯沸し器周辺で異臭はしないか
	37-7	定期的に水を出し、茶色い水(死水)が出ていないか
・目的	汚れや悪臭、機器の破損を未然に防ぐため。	
・視点	蛇口や排水管から水漏れはないか、電気温水器やガス湯沸し器に異常はないかを点検します。	
ガス湯沸し器は屋内だけでなく屋外にある可能性もあるので全て確認します。 		
蛇口の水は完全に止まるか、水漏れしていないか確認します。  電気温水器から水漏れや異常音がないか確認します。		
・対応	水漏れ等の異常が見つかった場合は、速やかに所管課へ連絡してください。	

点検箇所	建物内部	38 空調室内機
対象 □	38-1	水漏れはないか(天井が濡れていないか)
	38-2	フィルターは汚れていないか
	38-3	運転中に異音はしないか
	38-4	リモコンに著しい変形・破損はないか
・目的 機器の機能低下や故障を未然に防ぐため。 ・視点 空調室内機から水漏れしていないか、フィルターは汚れていないかを点検します。		
		
・対応 汚れが見つかった場合は、清掃を行ってください。 その他の異常が見つかった場合は、使用を中止し、速やかに点検業者、もしくは所管課へ連絡してください。		
点検箇所	建物内部	39 換気扇
対象 □	39-1	異常な音はしないか
	39-2	フィルターやファン、排気フードの網等は汚れていないか
	39-3	シャッターの開閉に異常はないか
・目的 機能不全による悪臭の滞留を未然に防ぐため。 ・視点 換気扇から異常な音がしないか、汚れている箇所はないかを点検します。		
		
・対応 汚れが見つかった場合は、清掃を行ってください。 その他の異常が見つかった場合は、使用を中止し、速やかに所管課へ連絡してください。		

点検箇所	建物内部	40 全熱交換器
対象	☐	40-1 異常な音はしないか
機器の機能低下や故障を未然に防ぐため。 ・視点 全熱交換器から異常な音がしていないか点検する。 機械室や天井内にあるので異音がしないか確認します。 		
・対応	異常が見つかった場合は、速やかに点検業者、もしくは所管課へ連絡してください。	

点検シート

施設名称: 越谷市〇〇

点検日

平成 年 月 日

点検箇所			対象	項目		異常		対応	場所	状況・対応
						無	有	済		
外 構	1	舗装	□	1-1	ひび割れや段差、穴がないか	□	□	□		
				1-2	晴れているのに地面が濡れていないか	□	□	□		
				1-3	水溜りはないか(冬季の凍結による転倒事故)	□	□	□		
	2	マンホール	□	2-1	損傷や腐食はないか	□	□	□		
				2-2	蓋がずれていないか	□	□	□		
				2-3	蓋にがたつきがないか	□	□	□		
				2-4	周囲との段差はないか	□	□	□		
	3	側溝・排水桧	□	3-1	枯葉や土などが堆積していないか(清掃不良)	□	□	□		
				3-2	損傷や腐食はないか	□	□	□		
				3-3	蓋のずれ、欠損、がたつきはないか	□	□	□		
	4	外灯・案内板	□	4-1	異常なちらつきや不点灯のものはないか	□	□	□		
				4-2	サビによる支柱の腐食や傾きはないか	□	□	□		
				4-3	文字は読みづらくなっていないか	□	□	□		
	5	塀・フェンス・門扉	□	5-1	門扉や塀は傾いていないか	□	□	□		
				5-2	塀に著しいひび割れ、破損はないか	□	□	□		
				5-3	フェンスに網の破れ、格子の外れはないか	□	□	□		
				5-4	フェンスや門扉に、腐食(サビ)がないか	□	□	□		
				5-5	フェンス支柱や枠材が曲がっていないか	□	□	□		
				5-6	門扉は、開閉や施錠に支障がないか	□	□	□		
	6	点字ブロック	□	6-1	欠落した部分はないか(樹脂製点字タイルの場合)	□	□	□		
				6-2	段差・がたつきはないか	□	□	□		
				6-3	汚れはないか(視認困難)	□	□	□		
				6-4	点字ブロック上に物が置かれていないか	□	□	□		

点検シート

施設名称: 越谷市〇〇

点検日

平成 年 月 日

点検箇所			対象	項目		異常		対応	場所	状況・対応
						無	有	済		
外構	7	地盤沈下	☐	7-1	建物との間に段差や陥没穴は発生していないか	☐	☐	☐		
						☐	☐	☐		
	8	駐車場	☐	8-1	ラインや身障者マークはかすれていないか	☐	☐	☐		
				8-2	車止めは外れていないか	☐	☐	☐		
				8-3	くぼみはないか	☐	☐	☐		
	9	樹木	☐	9-1	腐れはないか(倒木の危険)	☐	☐	☐		
9-2				適度に剪定がされているか(視界不良や落葉による被害)	☐	☐	☐			
建物外部	10	階段・スロープ	☐	10-1	磨耗して滑りやすくなっていないか	☐	☐	☐		
				10-2	手すりにぐらつきはないか	☐	☐	☐		
				10-3	手すりにサビが発生していないか	☐	☐	☐		
	11	床	☐	11-1	床面に段差はないか	☐	☐	☐		
				11-2	モルタル・タイル等の仕上げ材に損傷はないか	☐	☐	☐		
	12	外壁	☐	12-1	ひび割れ・破損・塗装のはがれなどはないか	☐	☐	☐		
				12-2	目地・シーリング材にひび割れ、破断等はないか	☐	☐	☐		
				12-3	給・排気口にサビによる腐食等やぐらつきはないか	☐	☐	☐		
				12-4	タイルの剥離・落下はないか	☐	☐	☐		
				12-5	鉄筋の露出やサビによる汚れはないか	☐	☐	☐		
	13	屋上	☐	13-1	ひび割れ・はがれ・ふくれ・浮き・変形などはないか	☐	☐	☐		
				13-2	雑草が生えていないか	☐	☐	☐		
				13-3	ルーフドレインに枯葉や土などが堆積していないか	☐	☐	☐		
				13-4	フェンス、手すりに破損・サビ・ぐらつきはないか	☐	☐	☐		
				13-5	フェンスの扉は施錠されているか	☐	☐	☐		
				13-6	手すりやタラップにサビによる腐食、がたつきはないか	☐	☐	☐		
				13-7	雨上がり時に水溜りはできないか	☐	☐	☐		
				13-8	パラペットに破損、ひび割れはないか	☐	☐	☐		

点検シート

施設名称: 越谷市〇〇

点検日

平成 年 月 日

点検箇所			対象	項目		異常		対応	場所	状況・対応
						無	有	済		
建物外部	14	雨どい	□	14-1	縦どい・軒どいに欠落や取付不良がないか	□	□	□		
				14-2	雨水が雨どいからあふれていないか(ゴミの詰まりはないか)	□	□	□		
				14-3	枯葉が落ちるような大きな木が近くにないか	□	□	□		
	15	軒裏	□	15-1	雨漏りの形跡はないか	□	□	□		
				15-2	剥離・落下やひび割れ、鉄筋の露出等の傷みはないか	□	□	□		
	16	避雷設備	□	16-1	避雷針の損傷や腐食・ぐらつきはないか	□	□	□		
				16-2	避雷導線の固定は十分か	□	□	□		
	17	テレビアンテナ	□	17-1	損傷や腐食・ぐらつきはないか	□	□	□		
				17-2	ケーブルの固定は十分か	□	□	□		
	18	高置水槽	□	18-1	水槽や配管からの水漏れはないか	□	□	□		清掃委託
				18-2	水槽の蓋は施錠されているか	□	□	□		建築設備定期点検
				18-3	止水バルブのハンドルは回るか	□	□	□		
				18-4	タラップの固定は十分か	□	□	□		
				18-5	取付ナットの緩みはないか	□	□	□		
				18-6	鋼製架台にサビはないか	□	□	□		
				18-7	防虫網は外れていないか	□	□	□		
	19	受水槽	□	19-1	水槽や配管からの水漏れはないか	□	□	□		清掃委託
				19-2	水槽の蓋は施錠されているか	□	□	□		建築設備定期点検
				19-3	ポンプから異常な音や振動はしないか	□	□	□		
				19-4	止水バルブのハンドルは回るか	□	□	□		
				19-5	フェンスの金網に破損はないか	□	□	□		
				19-6	フェンスの扉は施錠されているか	□	□	□		
				19-7	防虫網は外れていないか	□	□	□		
				19-8	取り付けナットの緩みはないか	□	□	□		
				19-9	鋼製架台にサビはないか	□	□	□		

点検シート

施設名称: 越谷市〇〇

点検日

平成 年 月 日

点検箇所			対象	項目	異常		対応	場所	状況・対応
					無	有	済		
建物外部	20	受変電設備	□	20-1	損傷や腐食はないか	□	□	□	自家用電気工作物定期点検
				20-2	点検用扉に異常はないか	□	□	□	
				20-3	フェンスの金網に破損はないか	□	□	□	
				20-4	フェンスの扉は施錠されているか	□	□	□	
	21	水道メーター	□	21-1	前回と比較して水量の異常な増加はないか	□	□	□	
				21-2	メーターボックスの上に物はないか	□	□	□	
	22	空調室外機	□	22-1	異常な音はしないか	□	□	□	
				22-2	異常な振動はないか	□	□	□	
				22-3	フェンスの金網に破損はないか	□	□	□	
				22-4	室外機の前面に物を置いていないか	□	□	□	
	建物内部	23	天井	□	23-1	漏水や漏水のシミ跡・カビ等はないか	□	□	□
23-2					脱落しそうな大きな割れやたわみはないか	□	□	□	
24		内壁	□	24-1	シミ・カビ・ひび割れ等はないか	□	□	□	
				24-2	手すりのぐらつきはないか	□	□	□	
				24-3	ビニルクロスのはがれ、タイルの剥離・落下はないか	□	□	□	
25		床	□	25-1	床面に段差はないか	□	□	□	
				25-2	踏んだときにたわんでしまわないか(畳やフローリング等)	□	□	□	
				25-3	床面にはがれやささくれはないか	□	□	□	
				25-4	OAフロアにがたつきはないか	□	□	□	
				25-5	傾斜はないか	□	□	□	

点検シート

施設名称: 越谷市〇〇

点検日

平成 年 月 日

点検箇所			対象	項目	異常		対応	場所	状況・対応	
					無	有	済			
建物内部	26	階段	□	26-1	手すりにぐらつきはないか	□	□	□		
				26-2	ノンスリップ(ゴム)がはがれていないか	□	□	□		
				26-3	障害物、可燃物等が置かれていないか	□	□	□		
				26-4	木製手すりの場合、ささくれた部分はないか	□	□	□		
				26-5	手すりの点字シールは剥離していないか	□	□	□		
	27	点字ブロック	□	27-1	欠落した部分はないか(樹脂製点字タイルの場合)	□	□	□		
				27-2	段差・がたつきはないか	□	□	□		
				27-3	汚れはないか(視認困難)	□	□	□		
				27-4	点字ブロック上に物が置かれていないか	□	□	□		
	28	建具(窓・扉・トイレブース)	□	28-1	レールにゴミや埃が溜まっていないか	□	□	□		
				28-2	開閉はスムーズか	□	□	□		
				28-3	開き戸の場合、床を擦っていないか	□	□	□		
				28-4	鍵は正常に施錠・解錠できるか	□	□	□		
				28-5	閉鎖時に隙間はできないか	□	□	□		
				28-6	戸当り、取手等で部材に取付けの緩みや欠落したものはないか	□	□	□		
				28-7	腐食や穴等、ひどい傷みはないか(特にトイレブース等)	□	□	□		
				28-8	アルミサッシのシーリング(止水材)に傷みはないか	□	□	□		
	29	スイッチ・コンセント類	□	29-1	機器・プレートに著しい変形・破損はないか	□	□	□		
				29-2	機器・プレートにぐらつきはないか	□	□	□		
				29-3	電化製品使用時に発煙・異臭はないか	□	□	□		
				29-4	コンセント周辺に埃がたまっていないか	□	□	□		
				29-5	タコ足配線になっていないか	□	□	□		
	30	照明器具	□	30-1	かさ・反射板が汚れていないか	□	□	□		
				30-2	器具に著しい変形・破損はないか	□	□	□		
				30-3	使用時に異音・異臭はないか	□	□	□		
30-4				使用時に異常なちらつきはないか	□	□	□			
30-5				頻繁に電球が切れる器具はないか	□	□	□			

点検シート

施設名称: 越谷市〇〇

点検日

平成 年 月 日

点検箇所			対象	項目		異常		対応	場所	状況・対応
						無	有	済		
建物内部										
	31	非常用照明器具	□	31-1	バッテリーは使用可能な状態にあるか	□	□	□		建築設備定期点検
				31-2	点検用のひもの破損はないか	□	□	□		
				31-3	器具の取付は緩んでいないか	□	□	□		
						□	□	□		
	32	非常放送	□	32-1	音の出ないスピーカーはないか	□	□	□		消防設備点検
	33	誘導灯	□	33-1	器具は常時点灯しているか	□	□	□		建築設備定期点検
				33-2	バッテリーは使用可能な状態にあるか	□	□	□		
				33-3	点検用のひもの破損はないか	□	□	□		
				33-4	器具に著しい変形・破損はないか	□	□	□		
				33-5	誘導表示面が汚れていないか	□	□	□		
				33-6	壁固定形の器具にぐらつきはないか	□	□	□		
				33-7	天井吊下げ形器具の吊部に異常はないか	□	□	□		
				33-8	器具周辺に障害物がなく、どこからでも認識できるか	□	□	□		
				33-9	ちらつきや消灯を繰り返していないか	□	□	□		
						□	□	□		
	34	防火設備	□	34-1	防火戸、シャッター等に変形・破損等はないか	□	□	□		
				34-2	廊下、防火戸等の避難経路上を物品等で塞いでいないか	□	□	□		
						□	□	□		
	35	分電盤	□	35-1	施錠はされているか	□	□	□		
				35-2	扉の変形はないか	□	□	□		
				35-3	異音・異臭はないか	□	□	□		
						□	□	□		

点検シート

施設名称: 越谷市〇〇

点検日

平成 年 月 日

点検箇所		対象	項目		異常		対応	場所	状況・対応
					無	有			
建物内部	36 トイレ	□	36-1	便器からの水漏れはないか	□	□	□		
			36-2	排水トラップは水切れしていないか	□	□	□		
			36-3	排水管から臭気は上がっていないか	□	□	□		
			36-4	便器の洗浄水の流れはスムーズか	□	□	□		
			36-5	天井に水漏れのシミはないか	□	□	□		
			36-6	手すりにぐらつきはないか	□	□	□		
			36-7	呼出装置は正常に作動するか	□	□	□		
			36-8	ブースは破損していないか	□	□	□		
	37 流し台・洗面器	□	37-1	蛇口の水漏れはないか	□	□	□		
			37-2	排水管からの水漏れはないか	□	□	□		
			37-3	水は完全に止まるか	□	□	□		
			37-4	電気温水器からの水漏れはないか	□	□	□		
			37-5	電気温水器から異常な音はしないか	□	□	□		
			37-6	ガス湯沸し器周辺で異臭はしないか	□	□	□		
			37-7	定期的に水を出し、茶色い水(死水)が出ていないか	□	□	□		
	38 空調室内機	□	38-1	水漏れはないか(天井が濡れていないか)	□	□	□		
			38-2	フィルターは汚れていないか	□	□	□		
			38-3	運転中に異音はしないか	□	□	□		
			38-4	リモコンに著しい変形・破損はないか	□	□	□		
	39 換気扇	□	39-1	異常な音はしないか	□	□	□		
			39-2	フィルターやファン、排気フードの網等は汚れていないか	□	□	□		
			39-3	シャッターの開閉に異常はないか	□	□	□		
	40 全熱交換器	□	40-1	異常な音はしないか	□	□	□		