別　添 2

業務実施要領（建築設備・防火設備編）

1　【目的】

本要領は、建築基準法第１２条第４項に基づき建築物の適正な維持管理を図り安全、衛生、防火及び避難に関する現状を的確に把握するため定期点検の基本的な事項について定める。

2　【適用の範囲】

本要領は、宇治市が所有する建築物に対して適用する。

3　【業務の流れ】

点検者は、定期点検業務を適正且つ有効に行うため、施設管理者及び防火管理者と協議を行うとともに、前回までの定期点検結果報告書や定期点検結果図等の資料を精査・整理した上で、定期点検を実施するものとする。

なお、本業務フローを別図に示す。

4　【点検の範囲】

点検の対象施設は、別紙「定期点検対象施設一覧」で示した棟の全室とする。また、その対象設備は換気設備、排煙設備、非常用の照明設備、自家用発電装置、給排水（給湯を含む）設備、防火扉・防火シャッター、耐火クロススクリーン及び附帯設備とし、その点検項目は特定建築設備等定期調査表のとおりとする。

また建築物とは別に設置されている受水槽（ポンプ室共）についても点検を行う。

5　【点検調査資格者】

点検業務を行う者は、１級建築士若しくは２級建築士又は特定建築設備等定期調査表の番号１～６に掲げる項目については建築設備検査員資格者証の交付を受けている者、番号７～１０に掲げる項目については防火設備検査員資格者証の交付を受けている者とする。

6　【定期点検の方針】

① 増改築、用途変更や模様替え及び工作物等の増築の履歴に留意し、これらがあった場合には、その状況を確認するとともに、建築物全体としての安全性を重点に点検を実施する。

② 劣化・損傷・機能低下と防火・避難及び構造安全に関する事項を重点的に実施する。

③ 当該建築物において、現状の安全性を最新の防災技術に基づいて総合的に判断する。

④ 劣化・損傷・機能低下の状況や安全性について危惧あるいは疑問がある場合には、別途調査等の計画を行う。

⑤ 定期点検は、当該施設の運営に支障がないよう施設管理者と十分に協議の上行う。

7　【定期点検の方法】

① 定期点検は、目視観察、作動確認及び計器等による測定を原則とする。

また、検査方法及び判断基準は、別表２の『特定建築設備等定期調査要領』によるものとする。

② 足場等の特別な仮設は行わないことを原則とする。

③ 通常の手段で接近できない場所は、双眼鏡等により点検を行う。

④ 点検は全数点検を原則とするが、点検口等が無く天井仕上材の撤去が必要など施設運営に支障をきたす恐れがある場合には、状況に応じて点検可能な、且つ、比較的欠陥の生じやすい箇所を抽出して点検するなど一部省略することができるものとする。

その場合において、抽出の根拠、数量等について明確にし、表を作成するとともに発注者と協議の上承諾を得る。

また、省略した点検箇所は施設管理者に対する聞き取り調査にて点検に替えるものとする。

なお、その内容は上記の表に記載する。

⑤ 点検においては、十分な安全対策を講じて実施する。

８ 【報告書作成に係る留意点】

① 複数棟を保有する施設については、「定期点検結果報告書」は施設ごと（学校施設については学校ごと）に作成し、「特定建築設備等定期調査表」は棟ごとに作成する。

② 学校施設において異なる棟番号や枝番号で分かれている建物について、ＥＸＰ．Ｊ等により一体で利用されている場合は、一棟として報告する。

③ 別表２の『特定建築設備等定期調査要領』による点検方法で計器等による測定を行う旨記載されている項目については、測定記録を整理の上、添付書類にて提出する。

（別図）

定期点検業務フロー（建築設備編）

1.資料のチェック・整理

・関連図書等（計画通知書・竣工図等）
・従前の定期点検結果報告書
・建築設備等の他の検査の実施状況

⇩

2.定期点検計画の確定

・定期点検計画の策定
・定期点検経路の確定
（対象建築物の構造種別や用途等に応じた点検重要項目を考慮する。）
（行事、利用者の安全等を考慮し点検計画を策定する。）

⇩

3.定期点検実施

定期点検経路に従って定期点検を実施。
・施設管理者からヒアリング（事故、異常、不具合他の状況）
・定期調査表への記入
・定期点検結果図に記入
・点検後すべてが元の状態に復旧されていることを確認（防火設備）

⇩

4.定期点検結果の判定

定期点検の結果を判定し、報告書を作成する。
※別添【定期点検結果報告書】に記入する。
※定期点検結果図を添付する。
※添付書類を作成する。

⇩

5.定期点検等の報告

施設管理者等に報告する。

定　期　点　検　結　果　報　告　書

（　□　建築物
　□　建築設備等（昇降機、遊戯施設を除く）　）

令和　　年　　月　　日

宇治市長　様

点検者所属住所名称

代表者氏名　　㊞

建築基準法第１２条第２項、第４項に基づく定期点検の結果を報告します。

１．点検対象施設

名　称	
所在地	

２．点検者　（代表となる点検者　①）

資格等	（一級）建築士　（大臣）登録　第　　号 上記以外は下欄に記入　第　　号 （　　）
氏名のﾌﾘｶﾞﾅ 氏名	
所属	（一級）建築士事務所　（京都府）知事登録　第　　号
郵便番号	
所在地	
電話番号	
その他の点検者の有無	□　有　□　無

３．対象建築物概要

主要用途	
構造・階数	造　　階建て
延べ面積	㎡
竣工年月	

４．定期点検概要

調査年月日	令和　年　月　日　から　令和　年　月　日　まで	
指摘の内容	□　要是正の指摘有り　（□　既存不適格）　□　指摘なし	
指摘の概要 （建築）	（敷地及び地盤） ＊ ＊ （建築物の外部） ＊ ＊ ＊ ＊ （屋上及び屋根） ＊ ＊ ＊ （建築物の内部） ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ （避難施設等） ＊ ＊ ＊ （その他） ＊ ＊	
特記事項の有無	□　有　□　無	
調査履歴	前回	令和　年　月　日
	前々回	平成　年　月　日

検査年月日	令和　年　月　日　から　令和　年　月　日　まで	
指摘の内容	□　要是正の指摘有り　（□　既存不適格）　□　指摘なし	
指摘の概要 （設備）	（換気設備） ＊ ＊ ＊ ＊ （排煙設備） ＊ ＊ ＊ ＊ （非常用の照明器具） ＊ ＊ ＊ ＊ （給水設備及び排水設備） ＊ ＊ ＊ （防火設備） ＊ ＊ ＊ ＊	
特記事項の有無	□　有　□　無	
検査履歴	前回	令和　年　月　日
	前々回	令和　年　月　日

５．備考

定　期　点　検　結　果　報　告　書

（　□　その他　□　）

令和　　年　　月　　日

宇治市長　様

点検者所属住所名称

代表者氏名　　㊞

建築基準法第１２条第２項、第４項に基づく定期点検の結果を報告します。

１．点検対象施設

名　称	
所在地	

２．点検者　（代表となる点検者　①）

資格等	（ 一級 ）建築士　（ 大　臣 ）登録　第　　号 上記以外は下欄に記入　第　　号 （　　）
氏名のﾌﾘｶﾞﾅ 氏名	
所属	（ 一級 ）建築士事務所　（ 京都府 ）知事登録　第　　号
郵便番号	
所在地	
電話番号	
その他の点検者の有無	□　有　□　無

３．対象建築物概要

主要用途	
構造・階数	造　　階建て
延べ面積	㎡
竣工年月	

４．定期点検概要

調査年月日	令和　　年　　月　　日　から　令和　　年　　月　　日　まで	
指摘の内容	□　要是正の指摘有り　（□　既存不適格）　□　指摘なし	
指摘の概要 （その他）	（室内及び廊下等に露出した配管保温材の有無） ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ （保温材等の劣化状況） ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊ ＊	
特記事項の有無	□　有　□　無	
調査履歴	前回	令和　　年　　月　　日
	前々回	令和　　年　　月　　日

５．備考

定期点検結果報告書　（別紙）

その他の点検者　②

資格等	（　　）建築士　（　　）登録　第　　号 上記以外の資格は下欄に記入　第　　号 （　　）
氏名のﾌﾘｶﾞﾅ 氏名	
所属	（　　）建築士事務所　（　　）知事登録　第　　号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

その他の点検者　③

資格等	（　　）建築士　（　　）登録　第　　号 上記以外の資格は下欄に記入　第　　号 （　　）
氏名のﾌﾘｶﾞﾅ 氏名	
所属	（　　）建築士事務所　（　　）知事登録　第　　号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

その他の点検者　④

資格等	（　　）建築士　（　　）登録　第　　号 上記以外の資格は下欄に記入　第　　号 （　　）
氏名のﾌﾘｶﾞﾅ 氏名	
所属	（　　）建築士事務所　（　　）知事登録　第　　号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

その他の点検者　⑤

資格等	（　　）建築士　（　　）登録　第　　号 上記以外の資格は下欄に記入　第　　号 （　　）
氏名のﾌﾘｶﾞﾅ 氏名	
所属	（　　）建築士事務所　（　　）知事登録　第　　号
郵便番号	
所在地	
電話番号	

特定建築設備等定期調査表

施設名	棟番号	棟　名　称	構造・階数	延べ床面積（㎡）	竣工年月

（宇治市　R8.4）

		氏　　名	調　査　者　番　号
当該点検に関与した点検者	代表となる点検者		
	その他の点検者		

番号	点　検　項　目　等			点検結果 指摘なし	点検結果 要是正	点検結果 既存不適格	担当点検者番号	特記事項の有無
1	**換気設備**							
1	**建築基準法第２８条第２項の規定に基づき換気設備が設けられた居室**							
(1)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の外観	給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況					
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況					
(3)			風道の取付けの状況					
(4)			給気機及び排気機の設置の状況					
(5)		機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況					
(6)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(7)	中央管理方式の空気調和設備	空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備の設置の状況					
(8)			空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況					
(9)		空気調和設備の主要機器の性能	空気調和設備の運転の状況					
2	**換気設備を設けるべき調理室等**							
(1)	自然換気設備及び機械換気設備		排気筒、排気フード及び煙突の取付の状況					
(2)			給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況					
(3)			排気筒及び煙突の断熱の状況					
(4)	機械換気設備		給気機又は排気機の設置の状況					
(5)			給気機又は排気機の作動の状況					
3	**建築基準法第２８条第２項又は第３項の規定に基づき換気設備が設けられた居室**							
(1)	防火ダンパー等（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）		防火ダンパーの取付の状況					
(2)			防火ダンパーの作動の状況					
(3)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況					
(4)			防火ダンパーの温度ヒューズ					
(5)			連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況					
2	**排煙設備**							
1	**建築基準法施行令第１２３条第３項第２号に規定する階段室又は付室、同令第１２６条の２第１項に規定する居室等**							
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況					
(2)			排煙風道との接続の状況					
(3)			排煙出口の周囲の状況					
(4)		排煙機の性能	排煙口の開放との連動起動の状況					
(5)			作動の状況					
(6)			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況					
(7)			中央管理方室における制御及び作動状態の監視の状況					
(8)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の周囲の状況					
(9)			排煙口の取付けの状況					
(10)			手動開放装置の周囲の状況					
(11)		機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況					
(12)			排煙口の開放の状況					
(13)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(14)			煙感知器による作動の状況					

(15)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況					
(16)			排煙風道の取付けの状況					
(17)			防煙壁の貫通措置の状況					
(18)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況					
(19)		防火ダンパー（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）	防火ダンパーの取付の状況					
(20)			防火ダンパーの作動の状況					
(21)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況					
(22)			防火ダンパーの温度ヒューズ					
(23)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙口及び給気口の周囲の状況					
(24)			排煙口及び給気口の取付けの状況					
(25)			手動開放装置の周囲の状況					
(26)		特殊な構造の排煙設備の排煙口の状況	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(27)			煙感知器による作動の状況					
(28)		特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況					
(29)			給気風道の取付けの状況					
(30)			防煙壁の貫通措置の状況					
(31)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況					
(32)			給気風道との接続の状況					
(33)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況					
(34)			作動の状況					
(35)			電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況					
(36)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(37)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況					
2	**建築基準法施行令第１２３条第３項第２号に規定する階段室又は付室**							
(1)	特別避難階段の階段室又は付室に設ける排煙口及び給気口		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況					
(2)			給気口の周囲の状況					
(3)	加圧防煙設備	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況					
(4)			排煙風道の取付けの状況					
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況					
(6)			給気口の取付けの状況					
(7)			給気口の手動開放装置の設置の状況					
(8)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況					
(9)			給気口の開放の状況					
(10)		給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況					
(11)			給気風道の取付けの状況					
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況					
(13)			給気風道との接続の状況					
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況					
(15)			給気送風機の作動の状況					
(16)			電源を必要とする給気送風機・排煙機の予備電源による作動の状況					
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況					
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況					
(20)			空気逃し口の取付けの状況					
(21)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況					
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況					
(23)			圧力調整装置の取付けの状況					
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況					

3	建築基準法施行令第１２６条の２第１項に規定する居室							
(1)	可動防煙壁		手動降下装置の作動の状況					
(2)			手動降下装置による連動の状況					
(3)			煙感知器による連動の状況					
(4)			可動防煙壁の防煙区画					
(5)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況					
4	予備電源							
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況					
(2)			発電機及び原動機の状況					
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況					
(4)			始動用の空気槽の圧力					
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況					
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況					
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況					
(8)			自家用発電装置の取付けの状況					
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）					
(10)			接地線の接続の状況					
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況					
(12)			始動の状況					
(13)			運転の状況					
(14)			排気の状況					
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況					
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況					
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況					
(18)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況					
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況					
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況					
(21)			Ｖベルト					
(22)			接地線の接続の状況					
(23)		直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況					
3	非常用の照明器具							
1	照明器具							
(1)	非常用の照明器具		使用電球、ランプ等					
2	電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置							
(1)	予備電源		予備電源への切替え及び器具点灯の状況					
(2)	配線		配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）					
3	電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置							
(1)	切替回路		常用電源から蓄電池設備への切替えの状況					
(2)			蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況					
4	電池内蔵形の蓄電池							
(1)	充電ランプ		充電ランプの点灯の状況					
5	電源別置形の蓄電池							
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況					
(2)			蓄電池室の換気の状況					
(3)			蓄電池の設置の状況					
(4)		充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況					
(5)			キュービクルの取付けの状況					

6	自家用発電装置							
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況					
(2)			発電機及び原動機の状況					
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況					
(4)			始動用の空気槽の圧力					
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況					
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況					
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況					
(8)			自家用発電装置の取付けの状況					
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）					
(10)			接地線の接続の状況					
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況					
(12)			始動の状況					
(13)			運転の状況					
(14)			排気の状況					
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況					
4	給水設備及び排水設備							
1	飲料用の配管設備及び排水設備							
(1)	飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）		配管の腐食及び漏水の状況					
2	飲料水の配管設備							
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ		給水タンク等の腐食及び漏水の状況					
(2)			給水ポンプの運転の状況					
(3)			給水タンク等の内部の状況					
(4)	給湯設備（循環ポンプを含む。）		給湯設備（ガス湯沸器を除く。）の取付けの状況					
(5)			ガス湯沸器の取付の状況					
(6)			給湯設備の腐食及び漏水の状況					
3	排水設備							
(1)	排水槽		排水漏れの状況					
(2)			排水ポンプの設置状況					
(3)			排水ポンプの運転の状況					
(4)	排水再利用配管設備（中水道を含む。）		雑用水給水栓の表示の状況					
(5)			雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況					
(6)			消毒装置					
(7)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況					
(8)		排水管	排水の状況					
(9)			間接排水の状況					
(10)	通気管		通気管の状況					
5	防火設備							
1	防火扉							
(1)	防火扉		閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況					
(2)			扉取付の状況					
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況					
(4)		常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）	固定の状況					
(5)		人の通行の用に供する部分に設ける防火扉（常閉防火扉にあっては、各階の主要なものに限る。）	作動の状況					
(6)		煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況					
(7)		温度ヒューズ装置	設置の状況					

(8)	連動機構	連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況					
(9)			結線接続の状況					
(10)			接地の状況					
(11)			予備電源への切り替えの状況					
(12)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況					
(13)			容量の状況					
(14)		自動閉鎖装置	設置の状況					
(15)			再ロック防止機構の作動の状況					
(16)	総合的な作動の状況		防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況					
2	**防火シャッター**							
(1)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂水物等の状況					
(2)		駆動装置（(2)の項から(4)の項までの点検については、日常的に開閉するものに限る。）	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況					
(3)			スプロケットの設置の状況					
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況					
(5)			ローラーチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況					
(6)		カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況					
(7)			吊元の劣化及び損傷並びに固定の状況					
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況					
(9)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況					
(10)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況					
(11)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況					
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況					
(13)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況					
(14)			作動の状況					
(15)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況					
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況					
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況					
(18)			結線接続の状況					
(19)			接地の状況					
(20)			予備電源への切り替えの状況					
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況					
(22)			容量の状況					
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況					
(24)		手動閉鎖装置	設置の状況					
(25)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況					
3	**耐火クロススクリーン**							
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲の状況	閉鎖の障害となる物品の放置及び照明器具、懸垂物等の状況					
(2)		駆動装置	ローラーチェーンの劣化及び損傷の状況					
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況					
(4)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況					
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況					
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況					
(7)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況					
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況					
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況					
(10)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況					
(11)			作動の状況					

(12)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況					
(13)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況					
(14)			結線接続の状況					
(15)			接地の状況					
(16)			予備電源への切り替えの状況					
(17)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況					
(18)			容量の状況					
(19)		自動閉鎖装置	設置の状況					
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況					
(21)	総合的な作動の状況		耐火クロススクリーンの閉鎖の状況					
4	**ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下「ドレンチャー等」という。）**							
(1)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物の状況					
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況					
(3)		開閉弁	開閉弁の状況					
(4)		排水設備	排水の状況					
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況					
(6)			給水装置の状況					
(7)		加圧送水装置	ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況					
(8)			結線接続の状況					
(9)			接地の状況					
(10)			ポンプ及び電動機の状況					
(11)			加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況					
(12)			加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況					
(13)			加圧送水装置用予備電源の容量の状況					
(14)			圧力計、呼水槽、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況					
(15)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器（火災感知用ヘッド等の感知装置を含む。）	感知の状況					
(16)			感知の状況					
(17)		制御器	スイッチ類及び表示灯の状況					
(18)			結線接続の状況					
(19)			接地の状況					
(20)			予備電源への切り替えの状況					
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況					
(22)			容量の状況					
(23)		自動作動装置	設置の状況					
(24)		手動作動装置	設置の状況					
(25)	総合的な作動の状況		ドレンチャー等の作動の状況					

R7.6.16改正

（注意）

① 様式は、A4版とする。
② 特定建築物等ごとに作成する。
③ 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添える。
④ 「当該点検に関与した点検者」欄のうち、「点検者番号」欄は、点検者を特定できる番号、記号で記入する。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とする。
⑤ 該当しない「点検項目」がある場合は、斜線等にて抹消する。
⑥ 「点検結果」欄は、各「点検項目」ごとに記入する。
⑦ 「点検結果」欄のうち「要是正」欄は、各点検項目の判定基準に該当する場合に〇印を記入する。
⑧ 「点検結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑦に該当しない場合に〇印を記入する。
⑨ 「点検結果」欄のうち「既存不適格」欄は、「要是正」欄に〇印を記入した場合で、既存不適格が確認できた場合に〇印を記入する。
⑩ 「担当点検者番号」欄は、「当該点検に関与した点検者」欄で記入した番号、記号で記入する。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とする。
⑪ 「特記事項」は、点検の結果、「要是正」の指摘があった場合のほか、指摘がない場合であっても特記すべき事項がある場合、該当する点検項目の番号、緊急度ランク（⑫による）、点検項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、その改善策について「改善策の具体的内容等」欄に記入する。
⑫ 緊急度ランクについては下記分類による。
　Ⅰ．安全上早急な対応を要するもの（例；避難施設、避難関連設備（防火設備、非常照明設備等））
　Ⅱ．緊急性を要するもの（Ⅰを除く）
　Ⅲ．維持保全上必要な措置を要するもの
⑬ 指摘のあった場所や特記すべき事項のあった場所については、別紙「点検結果図」の配置図及び平面図でその箇所を明らかにするとともに、別紙「関係写真」ともその番号の整合を図る。

特　定　建　築　設　備　等　定　期　調　査　　特　記　事　項

番　号	緊急度ランク	検査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等

その他　　特記事項

番　号	緊急度ランク	検査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等

特定建築設備等定期調査要領　　別表２

番号	点検項目		点検事項	点検方法	判定基準
1	換気設備				
1	建築基準法第２８条第２項の規定に基づき換気設備が設けられた居室				
(1)	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の外観	給気機の外気取入口及び排気機の排気口の取付けの状況	目視又はこれに類する方法（以下「目視等」という。）により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(3)			風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	風道の接続部に損傷があり空気が漏れていること又は取付けが堅固でないこと。
(4)			給気機及び排気機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(5)		機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は触診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
(6)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御及び作動の状況を確認できないこと。
(7)	中央管理方式の空気調和設備	空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(8)			空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	空気調和機器又は配管に変形、破損又は著しい腐食があること。
(9)		空気調和設備の主要機器の性能	空気調和設備の運転の状況	目視等又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
2	換気設備を設けるべき調理室等				
(1)	自然換気設備及び機械換気設備		排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(2)			給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	鳥の巣等により給排気が妨げられていること。
(3)			排気筒及び煙突の断熱の状況	目視等又は触診により確認する。	断熱材に脱落又は損傷があること。
(4)	機械換気設備		給気機又は排気機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(5)			給気機又は排気機の作動の状況	目視等又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
3	建築基準法第２８条第２項又は第３項の規定に基づき換気設備が設けられた居室等				
(1)	防火ダンパー等（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）		防火ダンパーの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	平成十二年建設省告示第１３７６号第１の規定に適合しないこと又は著しい腐食があること。
(2)			防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。
(3)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視等又は触診により確認する。	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。
(4)			防火ダンパーの温度ヒューズ	目視等により確認する。	適正な溶解温度の温度ヒューズを使用していないこと。
(5)			連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況	発煙試験器、加熱試験器等により作動の状況を確認する。	感知器と連動して作動しないこと。

次の表の左欄に掲げる項目については、それぞれ同表の右欄に掲げる記録がある場合には、点検方法の欄の内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。

３項（5）	前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で実施した点検等の記録
１項（1）、（3）、（4）及び（6）から（8）まで	前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士、二級建築士又は建築設備検査員（以下「一級建築士等」という。）が実施した点検の記録
１項（2）	前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

番号	点検項目		点検事項	点検方法	判定基準
2	排煙設備				
1	建築基準法施行令第１２３条第３項第２号に規定する階段室又は付室、同令第１２９条の１３の３第１３項に規定する昇降路又は乗降ロビー、同令第１２６条の２第１項に規定する居室等				
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況	目視等により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。
(2)			排煙風道との接続の状況	目視等により確認する。	接続部に破損又は変形があること。
(3)			排煙出口の周囲の状況	目視等により確認する。	煙の排出を妨げる障害物があること。
(4)		排煙機の性能	排煙口の開放との連動起動の状況	作動の状況を確認する。	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。
(5)			作動の状況	聴診又は触診により確認する。	排煙機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。
(6)			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。	予備電源により作動しないこと。
(7)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
(8)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の周囲の状況	目視等により確認する。	排煙口の周囲に開放を妨げる障害物があること。
(9)			排煙口の取付けの状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(10)			手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(11)		機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。
(12)			排煙口の開放の状況	目視等又は聴診により確認する。	常時閉鎖状態を保持し開放時気流により閉鎖すること又は著しい振動があること。
(13)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(14)			煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。	排煙口が連動して開放しないこと。
(15)	排煙風道	機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(16)			排煙風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(17)			防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第１２６条の３第１項第７号の規定に適合しないこと。ただし、同令第１２８条の７第１項、第１２９条第１項又は第１２９条の２第１項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(18)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況	目視等により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	断熱材に脱落又は損傷があること又は建築基準法施行令第１２６条の３第１項第７号で準用する同令第１１５条第１項第３号イ（２）の規定に適合しないこと。ただし、同令第１２８条の７第１項、第１２９条第１項又は第１２９条の２第１項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(19)		防火ダンパー（外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。）	防火ダンパーの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
(20)			防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。
(21)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視等又は触診により確認する。	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。
(22)			防火ダンパーの温度ヒューズ	目視等により確認する。	適正な溶解温度の温度ヒューズを使用していないこと。
(23)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙口及び給気口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に排煙又は給気を妨げる障害物があること。
(24)			排煙口及び給気口の取付けの状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(25)			手動開放装置の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(26)		特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(27)			煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。	排煙口が連動して開放しないこと。
(28)		特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	給気風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(29)			給気風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(30)			防煙壁の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第１２６条の３第１項第７号の規定に適合しないこと。ただし、同令第１２８条の７第１項、第１２９条第１項又は第１２９条の２第１項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(31)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(32)			給気風道との接続の状況	目視等により確認する。	接続部に空気漏れ、破損又は変形があること。
(33)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。	建築基準法施行令第１２６条の３第２項の規定に適合しないこと。ただし、同令第１２８条の７第１項、第１２９条第１項又は第１２９条の２第１項の規定が適用され、かつ、区画避難安全性能、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(34)			作動の状況	聴診又は触診により確認する。	送風機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
(35)			電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。	予備電源により作動しないこと。
(36)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(37)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
2	**建築基準法施行令第１２３条第３項第２号に規定する階段室又は付室、同令第１２９条の１３の３第１３項に規定する昇降路又は乗降ロビー**				
(1)	特別避難階段の階段室又は付室に設ける排煙口及び給気口		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(2)			給気口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(3)	加圧防排煙設備	排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	排煙風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	排煙風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(4)			排煙風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(6)			給気口の取付けの状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(7)			給気口の手動開放装置の設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作できないこと。
(8)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	手動開放装置と連動して給気口が開放していないこと。
(9)			給気口の開放の状況	目視等又は聴診により確認する。	開放時に気流により閉鎖すること又は著しい振動があること。
(10)		給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	給気風道の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	給気風道に変形、破損又は著しい腐食があること。
(11)			給気風道の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	接続部及び吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は変形若しくは破損があること。
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(13)			給気風道との接続の状況	目視等により確認する。	接続部に空気漏れ、破損又は変形があること。
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認する。	平成２８年度国土交通省告示第６９６号第５号イ（５）の規定に適合しないこと。ただし、建築基準法施行令第１２９条第１項又は第１２９条の２第１項の規定が適用され、かつ、階避難安全性能又は全館避難安全性能に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合を除く。
(15)			給気送風機の作動の状況	聴診又は触診により確認する。	送風機の運転中の電動機又は送風機に異常な音又は異常な振動があること。
(16)			電源を必要とする給気送風機・排煙機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。	予備電源により作動しないこと。
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に給気を妨げる障害物があること。
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に空気の流れを妨げる障害物があること。
(20)			空気逃し口の取付けの状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(21)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況	目視等により確認する。	給気口と連動して空気逃し口が開放しないこと。
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況	目視等により確認する。	周囲に空気の流れを妨げる障害物があること。
(23)			圧力調整装置の取付けの状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況	目視等により確認する。	扉の閉鎖と連動して開放しないこと。
3	**建築基準法施行令第１２６条の２第１項に規定する居室等**				
(1)	可動防煙壁		手動降下装置の作動の状況	作動の状況を確認する。	片手で容易に操作できないこと。
(2)			手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(3)			煙感知器による連動の状況	発煙試験機等により作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(4)			可動防煙壁の防煙区画	目視等により確認する。	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。
(5)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	中央管理室において制御及び作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
4	予備電源				
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第１１２条第２０項の規定に適合しないこと。
(2)			発電機及び原動機の状況	目視等又は触診により確認する。	端子部の締め付けが堅固でないこと、計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等があること。
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が少なく３０分以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にないこと。
(4)			始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視等により確認する。	空気槽の自動充気圧力が、高圧側で２．２から２．９メガパスカル、低圧側で０．７から１．０メガパスカルの範囲にないこと。
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視等により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。	発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）	室内の温度を温度計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	給排気が十分でなく室内温度が摂氏４０度を超えていること又は給排気ファンが単独で若しくは発電機と連動して運転できないこと。
(10)			接地線の接続の状況	目視等により確認する。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源への切り替えができないこと。
(12)			始動の状況	作動の状況を確認する。	空気始動及びセル始動により作動しないこと又は電圧が始動から４０秒以内に確立しないこと。
(13)			運転の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	目視により確認する。	排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがあること。
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況	目視等又は触診により確認する。	据付けが堅固でないこと、アンカーボルト等に著しい腐食があること又は換気が十分でないこと。
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が足りず３０分間以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にないこと。
(18)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。	制御盤等の計器類、スイッチ類等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況	目視等により確認する。	変形、損傷、き裂等があること。
(21)			Ｖベルト	目視等又は触診により確認する。	ベルトに損傷若しくはき裂があること又はたわみが大きいこと。
(22)			接地線の接続の状況	目視等により確認する。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。
(23)		直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	正常に作動若しくは停止できないこと、排煙口の開放と連動して直結エンジンが作動しないこと又は運転中に異常な音、異常な振動等があること。

次の表の左欄に掲げる項目については、それぞれ同表の右欄に掲げる記録がある場合には、点検方法の欄の内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。

１項（14）及び（27）	前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で実施した点検等の記録
１項（2）から（11）まで、（13）、（15）、（16）及び（20）、２項（1）から（8）まで、（10）、（11）、（13）から（17）まで及び（19）から（21）まで、３項（2）から（5）並びに４項（2）から（7）まで及び（9）から（15）まで	前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

3	非常用の照明装置				
1	照明器具				
(1)	非常用の照明器具		使用電球、ランプ等	目視等により確認する。	昭和４５年建設省告示第１８３０号第１第１号の規定に適合しないこと。

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
2	**電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置**				
(1)	予備電源		予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	作動の状況を確認する。ただし、自動検査機能を有するものにあっては、自動検査機能にによる検査終了後における表示等により確認することで足りる。	昭和４５年建設省告示第１８３０号第３第２号の規定に適合しないこと。
(2)	配線		配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	目視等又は触診により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	建築基準法施行令第１１２条第２０項の規定に適合しないこと。
3	**電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置**				
(1)	切替回路		常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	作動の状況を確認する。	昭和４５年建設省告示第１８３０号第３の規定に適合しないこと。
(2)			蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況	作動までの時間を確認する。	昭和４５年建設省告示第１８３０号第３の規定に適合しないこと。
4	**電池内蔵形の蓄電池**				
(1)	充電ランプ		充電ランプの点灯の状況	目視等により確認する。	点滅スイッチを切断しても充電ランプが点灯しないこと。
5	**電源別置形の蓄電池**				
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第１１２条第２０項の規定に適合しないこと。
(2)			蓄電池室の換気の状況	室内の温度を温度計により測定する。	室温が摂氏４０度を超えていること。
(3)			蓄電池の設置の状況	目視等又は触診により確認する。	変形、損傷、腐食、液漏れ等があること。
(4)		充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第１１２条第２０項の規定に適合しないこと。
(5)			キュービクルの取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
6	**自家用発電装置**				
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第１１２条第２０項の規定に適合しないこと。
(2)			発電機及び原動機の状況	目視等又は触診により確認する。	端子部の締め付けが堅固でないこと、計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等があること。
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視等により確認する。	燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が少なく３０分以上運転できないこと又は潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にないこと。
(4)			始動用の空気槽の圧力	圧力計を目視等により確認するとともに、聴診により確認する。	空気槽の自動充気圧力が、高圧側で２．２から２．９メガパスカル、低圧側で０．７から１．０メガパスカルの範囲にないこと。
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視等により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視等により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視等により確認する。	発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。
(8)			自家用発電装置の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(9)			自家発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。）	室内の温度を温度計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	給排気状態が十分でなく室内温度が摂氏４０度を超えていること又は給排気ファンが単独で若しくは発電機と連動して運転できないこと。
(10)			接地線の接続の状況	目視等により確認する。	接続端子部に緩み又は著しい腐食があること。
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源への切り替えができないこと。
(12)			始動の状況	作動の状況を確認する。	空気始動及びセル始動により作動しないこと又は電圧が始動から４０秒以内に確立しないこと。
(13)			運転の状況	目視等又は聴診により確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。
(14)			排気の状況	目視等により確認する。	排気管、消音器等の変形、損傷、亀裂等による排気漏れがあること。
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。

５項（2）及び（3）並びに６項（2）から（7）まで及び（9）から（15）までについては、前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合には、点検方法の欄に掲げる内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。

4	**給水設備及び排水設備**
1	**飲料用の配管設備及び排水設備**

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
(1)	飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）		配管の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。	配管に腐食又は漏水があること。
2	**飲料水の配管設備**				
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ		給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。	建築基準法施行令第１２９条の２の４第２項第５号の規定に適合しないこと。
(2)			給水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
(3)			給水タンク等の内部の状況	目視等により確認する。	藻等の異物があること。
(4)	給湯設備（循環ポンプを含む。）		給湯設備（ガス給湯器を除く。）の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	平成１２年建設省告示第１３８８号第２の規定に適合しないこと。
(5)			ガス湯沸器の取付の状況	目視等又は触診により確認する。	平成１２年建設省告示第１３８８号第２の規定に適合しないこと又は引火性危険物のある場所及び燃焼排ガスの上昇する位置に取り付けていること。
(6)			給湯設備の腐食及び漏水の状況	目視等により確認する。	本体に腐食又は漏水等があること。
3	**排水設備**				
(1)	排水槽		排水漏れの状況	目視等により確認する。	漏れがあること。
(2)			排水ポンプの設置の状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(3)			排水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
(4)	排水再利用配管設備（中水道を含む。）		雑用水給水栓の表示の状況	目視等により確認する。	昭和５０年建設省告示第１５９７号第２第６号ニの規定に適合しないこと。
(5)			雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(6)			消毒装置	目視等により確認する。	消毒液がなくなり、装置が機能しないこと。
(7)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況	目視等により確認する。	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。
(8)		排水管	排水の状況	目視等により確認する。	排水が流れていないこと。
(9)			間接排水の状況	目視等により確認する。	損傷があること。
(10)	通気管		通気管の状況	目視等又は嗅診により確認する。	損傷があること。

次の表の左欄に掲げる項目については、それぞれ同表の右欄に掲げる記録がある場合には、点検方法の欄の内容にかかわらず、当該記録により確認することで足りる。

２項（2）及び（4）から（6）まで並びに３項（（1）、（3）、（6）及び（10）を除く。）	前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録
１項（1）、２項（1）及び（3）並びに３項（1）、（3）、（6）及び（10）	前回の点検後にそれぞれ点検方法の欄に掲げる点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した点検の記録又は前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録

5	**防火設備**				
1	**防火扉**				
(1)	防火扉		閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていることにより防火扉の閉鎖又は作動に支障があること。
(2)			扉の取付けの状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食により遮炎性能又は遮煙性能に支障があること。
(4)		常時閉鎖した状態にある防火扉（以下「常閉防火扉」という。）	固定の状況	目視等により確認する。	常閉防火扉が開放状態に固定されていること。
(5)		人の通行の用に供する部分に設ける防火扉（常閉防火扉にあっては、各階の主要なものに限る。）	作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。ただし、３年以内に実施した点検の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。	昭和４８年建設省告示第２５６３号第１号の規定に適合しないこと。
(6)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	（16）項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	適正な時間内に感知しないこと。
(7)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。	温度ヒューズの代わりに針金等で固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること。
(8)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(9)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(10)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
(11)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(12)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(13)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(14)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。
(15)			再ロック防止機構の作動の状況	閉鎖した防火扉を、連動制御器による復旧操作をしない状態で閉鎖前の位置に戻すことにより、作動の状況を確認する。	防火扉が自動的に再閉鎖しないこと。
(16)	総合的な作動の状況		防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況	煙感知機、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火扉（常閉防火扉を除く。）の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火扉が正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
2	**防火シャッター**				
(1)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等により防火シャッターの閉鎖に支障があること。
(2)		駆動装置（(2)の項から(4)の項までの点検については、日常的に開閉するものに限る。）	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
(3)			スプロケットの設置の状況	目視等により確認する。	巻取りシャフトと開閉機のスプロケットに心ずれがあること。
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	変形、損傷、著しい腐食、異常音又は異常な振動があること。
(5)			ローラーチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	腐食があること、異常音があること若しくは歯飛びしていること又はたるみ若しくは固着があること。
(6)		カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況	防火シャッターを閉鎖し、目視等により確認する。	スラット若しくは座板に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又はスラットに片流れ若しくは固着があること。
(7)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視等又は触診により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は固定ボルトの締め付けが堅固でないこと。
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	ケースに外れがあること。
(9)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落があること。
(10)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける防火シャッターに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視等により確認する。	劣化、損傷又は脱落があること。
(11)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(13)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、防火シャッターの降下が停止することを確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は防火シャッターの降下が停止しないこと。
(14)			作動の状況	防火シャッターの閉鎖時間をストップウオッチ等により測定し、シャッターカーテンの質量により運動エネルギーを確認するとともに、座板感知部の作動により防火シャッターの降下を停止させ、その停止距離を鋼製巻尺等により測定する。また、その作動を解除し、防火シャッターが再降下することを確認する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること、座板感知部が作動してからの停止距離が五センチメートルを超えること又は防火シャッターが再降下しないこと。
(15)	連動機構	煙感知機、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	（25）項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	適正な時間内に感知しないこと。
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視等により確認する。	温度ヒューズの代わりに針金等で固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること。
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(18)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(20)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(22)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
(24)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。
(25)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況	煙感知機、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火シャッターの作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火シャッターについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火シャッターが正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
3	**耐火クロススクリーン**				
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置及び照明器具、懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等により耐火クロススクリーンの閉鎖又は作動に支障があること。
(2)		駆動装置	ローラーチェーンの劣化及び損傷の状況	目視等、聴診又は触診により確認する。	腐食があること、異常音があること若しくは歯飛びしていること又はたるみ若しくは固着があること。
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況	耐火クロススクリーンを閉鎖し、目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(4)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視等又は触診により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は固定ボルトの締め付けが堅固でないこと。
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	ケースに外れがあること。
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落があること。
(7)		危害防止装置（人の通行の用に供する部分に設ける耐火クロススクリーンに係るものに限る。）	危害防止用連動中継器の配線の状況	目視等により確認する。	劣化、損傷又は脱落があること。
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(10)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	目視等により確認するとともに、座板感知部を作動させ、耐火クロススクリーンの降下が停止することを確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は耐火クロススクリーンの降下が停止しないこと。
(11)			作動の状況	イ　巻取り式 耐火クロススクリーンの閉鎖時間をストップウオッチ等により測定し、カーテン部の質量により運動エネルギーを確認するとともに、座板感知部の作動により耐火クロススクリーンの降下を停止させ、その停止距離を鋼製巻尺等により測定する。また、その作動を解除し、耐火クロススクリーンが再降下することを確認する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること、座板感知部が作動してからの停止距離が五センチメートルを超えること又は耐火クロススクリーンが再降下しないこと。
				ロ　バランス式 耐火クロススクリーンの閉鎖時間をストップウオッチ等により測定し、カーテン部の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること又は閉鎖力が百五十ニュートンを超えること。
(12)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	（21）の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	適正な時間内に感知しないこと。
(13)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(14)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(15)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(16)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(17)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(18)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(19)		自動閉鎖装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。

番号	点　検　項　目		点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
(21)	総合的な作動の状況		耐火クロススクリーンの閉鎖の状況	煙感知機、熱煙複合式感知器又は熱感知器を作動させ、全ての耐火クロススクリーンの作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の耐火クロススクリーンについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	耐火クロススクリーンが正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
4	**ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下「ドレンチャー等」という。）**				
(1)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	目視等により確認する。	物品が放置されていること等によりドレンチャー等の作動に支障があること。
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視等により確認する。	塗装又は異物の付着等があること。
(3)		開閉弁	開閉弁の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(4)		排水設備	排水の状況	次に掲げる方法のいずれかによる。 イ　放水区域に放水することができる場合にあっては、放水し、排水の状況を目視により確認する。 ロ　放水区域に放水することができない場合にあっては、放水せず、排水口のつまり等を目視により確認する。	排水が正常に行われないこと。
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況	目視等により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること、水質に著しい腐敗、浮遊物、沈殿物等があること又は規定の水量が確保されていないこと。
(6)			給水装置の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(7)		加圧送水装置	ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況	目視等又は作動の状況により確認する。	スイッチ類に破損があること、表示灯が点灯しないこと又はスイッチ類が機能しないこと。
(8)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(9)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(10)			ポンプ及び電動機の状況	目視等又は触診により確認する。	回転が円滑でないこと、潤滑油等が必要量ないこと、装置若しくは配管への接続に緩みがあること又は基礎への取付けが堅固でないこと。
(11)			加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(12)			加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(13)			加圧送水装置用予備電源の容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(14)			圧力計、呼水槽、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況	目視等又は作動の状況により確認する。	変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は正常に作動しないこと。
(15)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器（火災感知用ヘッド等の感知装置を含む。）	設置位置	目視等により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	煙感知器又は熱煙複合式感知器にあっては昭和４８年建設省告示第２５６３号第１第２号２（ニ）（ｉ）及び（ⅱ）に掲げる場所に設けていないこと。
(16)			感知の状況	（25）項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	適正な時間内に感知しないこと。
(17)		制御器	スイッチ類及び表示灯の状況	目視等により確認する。	スイッチ類に破損があること又は表示灯が点灯しないこと。
(18)			結線接続の状況	目視等又は触診により確認する。	断線、端子の緩み、脱落又は損傷等があること。
(19)			接地の状況	回路計、ドライバー等により確認する。	接地線が接地端子に緊結されていないこと。
(20)			予備電源への切り替えの状況	常用電源を遮断し、作動の状況を確認する。	自動的に予備電源に切り替わらないこと。
(21)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視等により確認する。	変形、損傷又は著しい腐食があること。
(22)			容量の状況	予備電源試験スイッチ等を操作し、目視等により確認する。	容量が不足していること。
(23)		自動作動装置	設置の状況	目視等又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること。
(24)		手動作動装置	設置の状況	目視等により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。

番号	点　検　項　目	点　検　事　項	点　検　方　法	判　定　基　準
(25)	総合的な作動の状況	ドレンチャー等の作動の状況	次のいずれかの方法により全てのドレンチャー等の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上のドレンチャー等について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。 イ　放水区域に放水することができる場合にあっては、煙感知器、熱煙複合式感知器又は熱感知器を作動させて行う方法。 ロ　放水区域に放水することができない場合にあっては、放水試験による方法。	ドレンチャー等が正常に作動しないこと又は制御盤の表示灯が点灯しないこと。

上記定期調査要領の内、　　令和７年６月１６日改正

１換気設備、２排煙設備、３非常用の照明装置、４給水設備及び排水設備　については、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則第６条の６の表（二）項に規定する建築設備検査員が行うものとする。

また、５防火設備　については、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則第６条の６の表（三）項に規定する防火設備検査員が行うものとする。

関　係　写　真

（宇治市）

部位	番号	検　査　項　目　等	検査結果
			□　要是正 □　その他

特記事項

部位	番号	検　査　項　目　等	検査結果
			□　要是正 □　その他

特記事項

部位	番号	検　査　項　目　等	検査結果
			□　要是正 □　その他

特記事項

関　係　写　真

（宇治市）

部位	番号	検　査　項　目　等	検査結果
			□　要是正 □　その他

特記事項

部位	番号	検　査　項　目　等	検査結果
			□　要是正 □　その他

特記事項

部位	番号	検　査　項　目　等	検査結果
			□　要是正 □　その他

特記事項

別　添４

定期点検写真の撮影要領

１　目　的

定期点検時における建築物、建築設備機材等の状況を確認し、是正が必要な個所を画像で判定できるようにすることを目的として定めるものである。

２　撮影箇所

・建築設備・防火設備のみ点検施設の施設において、指摘の有無にかかわらず点検した棟が分かるよう点検対象棟の建物全景の写真を添付する。

・建築物の点検対象の施設については、指摘の有無にかかわらず仕上げの状況が分かるよう外壁及び屋上の写真を複数枚添付する。

３　使用機材

使用するカメラはデジタルカメラとし、２,０４８×１,５３６ピクセル程度で撮影する。

４　提出物

印刷物（印刷物はカラーサービス版）及びＤＶＤとし、写真番号、撮影箇所、対象物名称等を付け加える。撮影箇所は是正の必要な箇所全てとする。（既存不適格含む。）

さらに、施設平面図に写真番号、撮影箇所、撮影方向を記入したものを添付する。また、防火区画や令１１４条間仕切の線についても、カラーで出力する。

写真データについては、定期点検結果報告書の提出ＤＶＤに含めて提出する。ただし、施設数が複数個所有り写真データ容量が大きくなる場合には、定期点検結果報告書の提出ＤＶＤとは別に写真データＤＶＤとして提出する。