

## 外部建具

## ① 窓

点検方法	点検頻度	点検の種類	
目視、触診	日常	事後保全	劣化

開閉動作は良好か。

雨水の浸入や結露水があふれた痕はないか。

## ■確認のポイント

- スチール製又は木製のサッシに著しい腐食、開閉不良がないか確認する。
- 窓の下部に雨水の浸入や結露水が室内にあふれた等の痕跡がないか確認する。
- 窓ガラスシーリング材に劣化がないか確認する。

## ■解説

窓周りは、漏水、結露、ガラス破損、開閉不良等の不具合が発生しやすい部位です。良好な室内環境の維持のために、採光、換気に支障がないよう管理する必要があります。

## ■事例



写真 スチール製建具の腐食/要交換



写真 窓ガラスシーリング材劣化/要修繕



写真 サッシ 結露/要是正



写真 レールのサビによる開閉不良/要補修

## ■対処

- 動作不良や漏水箇所の詳細調査を実施する。(詳細調査)
- 経年劣化した窓は、必要に応じて取り替える。(業者に依頼)
- サッシ周りの結露が激しい場合は、二重サッシにして断熱性を高める。(業者に依頼)

## ■予防保全措置

窓の場合、5年に一度、開閉不良やシーリング材、塗装の部分修繕が望ましい。

外部建具

② ドア

点検方法	点検頻度	点検の種類	
目視、触診	1か月	予防保全	劣化

ドアの開閉時に引っかかる、著しく重いなどの異常はないか。

■確認のポイント

- ドアの開閉時に著しいがたつき、異音等がないか確認する。
- ドア、取手、錠、取り付け金具（蝶番、ヒンジ、ドアクローザー等）等に著しいき裂その他の損傷、変形、腐食、ねじのゆるみがないか確認する。
- 外部に面するドアで、降雨後の雨水の侵入又はその痕跡がないか確認する。

■解説

ドアは非常時の避難経路にあたるため、建築基準法上の開口幅を確保しなければなりません。また、児童の指挟みなどの事故がないよう事故防止措置を講じる必要があります。

■事例



写真 ドアの開口幅不足／要是正



写真 引き残しストッパーがない／指挟み危険

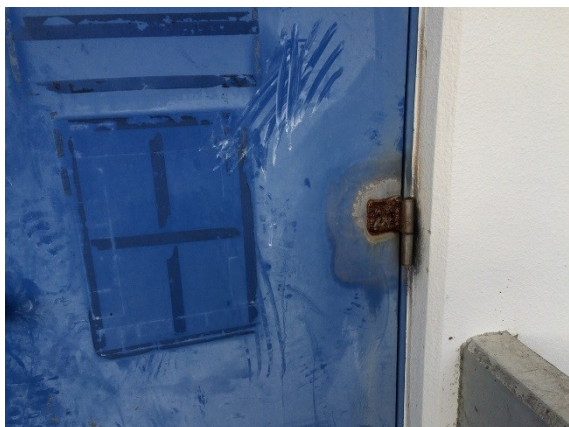


写真 ドア蝶番錆／要修繕

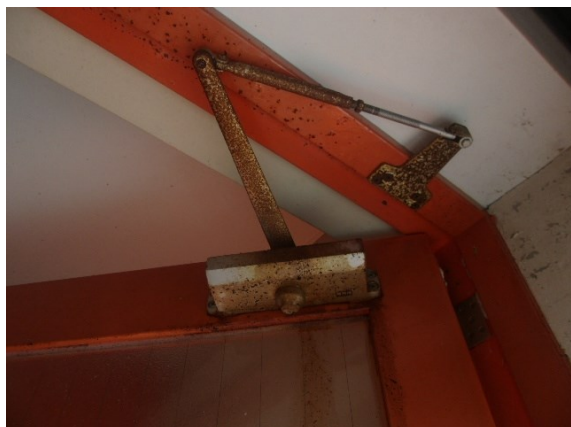


写真 ドアクローザー錆／要修繕

■対処

- 異常が認められる場合は詳細な点検を実施する。（詳細点検）
- 外部など塗装劣化が進行している部分は早期に塗り替える。（業者に依頼）

■予防保全措置

ドアの場合、5年に一度部分修繕（部品の交換、塗装の塗替え等）が望ましい。

## 外部建具

## ③ シャッター

点検方法	点検頻度	点検の種類	
目視、触診	6か月	予防保全	劣化

シャッターの開閉時に引っかかりや、異常音がないか。

## ■確認のポイント

- シャッターの作動状態は良好か確認する。
- シャッターの開閉時に異音がないか確認する。
- シャッターに著しいさびや腐食がないか確認する。
- 自動閉鎖式シャッターの場合、障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動するか確認する。

## ■解説

劣化した重量シャッターが落下し、挟まれて大けがを負う重大事故が発生する恐れがあります。法令により安全装置の設置が義務付けられており、速やかに確認する必要があります。

## ■事例



写真 シャッターの錆／要塗装



写真 シャッターレール腐食／要修繕



写真 自動閉鎖式シャッターの安全装置／  
ない場合は要設置



写真 シャッターボックス破損／要修繕

## ■対処

- 異常が認められる場合は詳細な点検を実施する。(詳細点検)

## ■予防保全措置

5年に一度部分修繕（駆動装置の交換と調整、塗装の塗替え等）が望ましい。

外部建具

④ ガラス

点検方法	点検頻度	点検の種類	
目視	日常	事後保全	危険

ガラスにひび割れ等の異常は見当たらないか。

■確認のポイント

- 窓ガラスに、き裂その他の損傷がないか、又は網入りガラスの場合、鉄線のさび等はないか確認する。
- はめ殺し窓のガラスの固定に硬化性パテを使用していないか確認する。
- ガラスブロックの欠損、ひび割れや目地部の損傷がないか確認する。

■解説

破損したガラスの破片、エッジで怪我をするおそれがあります。き裂等が入っているとガラスの耐力が低下し、風や揺れなどでガラスが脱落し飛散するおそれがあります。窓周辺におかれている物は、地震の揺れにより移動・転倒し、ガラスに衝突する可能性があるため、窓周辺には物を置かない、または必要に応じて固定します。

■事例



写真 ガラスひび割れ／要交換

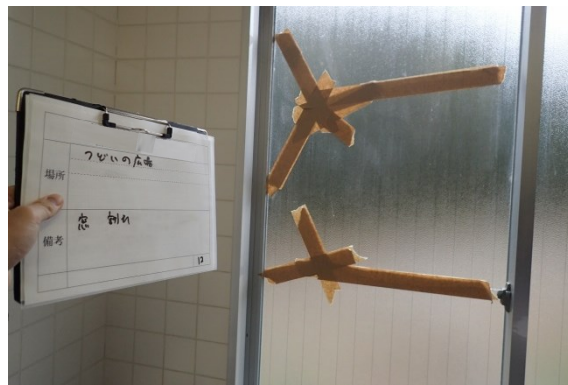


写真 ガラス補修／要交換



写真 網入りガラスのひび割れ／要交換



写真 網入りガラスのサビ／要交換

■対処

- ひび割れなどの異常が認められる場合は早急に交換する。(業者に依頼)
- 防火設備の窓であるか確認が必要となる。(詳細点検)

■予防保全措置

交換を行うガラスは、学校および病院などの公共施設用の強化ガラスとする。また、網入りガラス等の防火設備の窓は、同じ性能のものに交換するため注意する。

## 外部建具

## ⑤ 網戸

点検方法	点検頻度	点検の種類	
目視、触診	日常	予防保全	快適性

網戸に破れやたわみ等の異常は見当たらないか。

## ■確認のポイント

- 網に破れやたるみ、外れがないか確認する。
- 網戸レールに埃や土が詰まっていないか確認する。
- 網戸が滑らかに可動するか確認する。

## ■解説

網戸は破れ、たるみ、枠のゆがみ、戸車の劣化などの不具合が生じやすく、また、網戸が劣化すると、虫の侵入などを嫌い窓開け換気を怠る傾向があります。

## ■事例



写真 網の破れ

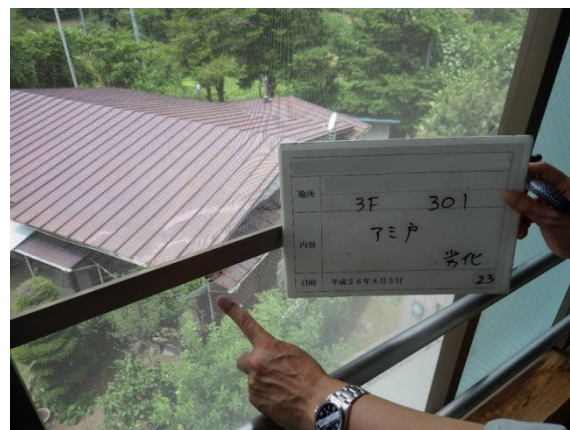


写真 網のはがれ/要是正



写真 レール清掃/要清掃



写真 網戸のはずれ

## ■対処

- ★戸車の調整およびサッシレールの清掃を日常的に実施する。
- 網に異常が認められる場合は随時交換する。(業者に依頼)

## ■予防保全措置

サッシレールと戸車が壊れると全面交換に至り、修繕費が高額となるため、レールの清掃や戸車の調整等をこまめに行うことが、長寿命化につながる。

その他

① 手摺

点検方法	点検頻度	点検の種類	
目視	1か月	予防保全	危険・劣化

金属製手摺や木製手摺にサビやささくれ等の劣化は見当たらないか。

■確認のポイント

- 金属製手摺のサビの状況を確認する。
- 木製手摺の劣化状況を確認する。

■解説

手摺が劣化して強度が低下することにより、利用者の落下事故につながる恐れがあります。また、劣化してささくれた塗装で手にけがをすることがあります。手摺単体のみならず、設置されている鉄筋コンクリートまで破損することが考えられます。

■事例



写真 鉄製手摺のサビ／要タッチアップ



写真 サビにより欠損／要補修



写真 木製手摺の劣化状況／要補修

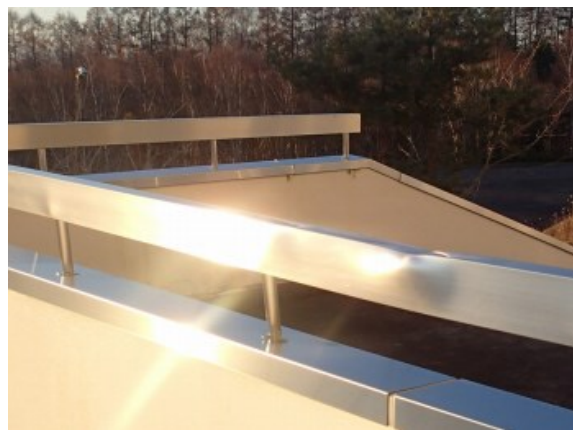


写真 落雪による破損手摺／要補修

■対処

- ★劣化した手摺に「危険なのでよりかからない」などの貼り紙をして注意喚起する。
- 崩壊および落下の危険性のある箇所は業者に依頼し交換する。(耐候性のあるアルミ製が望ましい)(業者に依頼)

■予防保全措置

年1回程度のペンキによるタッチアップを実施することにより長寿命化を図る。

## その他

## ② 悪天候時

点検方法	点検頻度	点検の種類	
目視	天候回復後 ただちに	予防保全・ 事後保全	危険・劣化

集中豪雨、台風、大雪などの悪天候時に異常が見当たらないか。

## ■確認のポイント

- 建物に破損や異常がないか確認する。
- 建物のインフラ（電気、水道、ガス等）が支障なく使用できるか確認する。
- カーポートや老朽化した木造屋根に30cm以上の積雪があるか確認する。
- 大雨時には屋根の排水不良がないか確認する。
- 台風後にはかわらのズレが生じていないか確認する。
- 窓ガラスの割れがないか確認する。
- 地下室や土地の低い場所に浸水被害がないか確認する。
- 外構などの樹木の倒壊や傾きがないか確認する。

## ■解説

集中豪雨の後などは屋上に溜まった雨水などから、排水系統の不具合を発見する良い機会となります。台風の後には、風雨により落葉しやすく、屋根に落ち葉が溜まりやすいので確認します。大雪により、カーポートや老朽化した建物の倒壊が発生するおそれがあります。

## ■事例



写真 大雨後排水不良状況／要是正



写真 台風後落葉状況／要是正

## ■対処

- ★屋上の清掃を実施する。
- ★特に梅雨や集中豪雨、台風シーズン前の5月には樋の清掃を丁寧に実施する。
- ★集中豪雨や台風時には、地下等への浸水を防ぐため、止水板や土のうを設置する。
- ★屋上の雪降ろしを実施する。
- ★大雪時にはカーポートや老朽化した木造建物に近寄らないよう注意する。
- ★積雪地域では窓付近に雪囲いを設置するなどの準備を行う。
- 破損箇所がある場合は、業者に依頼し補修する。（業者に依頼）
- 台風や大雪などの自然リスクに対する保険に加入する。（業者に依頼）
- 樹木の倒壊や傾きがあれば早急に除去を行う。（業者に依頼）

## ■予防保全措置

季節ごとに準備を行うことにより、建物の損傷を防ぐ。

