



番号	点検項目	点検方法	点検の種類	参照ページ	劣化状況 ※該当記号(a~f)を記載					点検結果 (A・B・C) ※該当結果に○	特記事項 (具体的な異常箇所・状態等)
					清掃状況						
					脱落	変形	剥離	ひび・破損	変質		
a b c d	a b c d	a b c d	a b c d	a b c d							
<b>内部</b>											
<b>I. 内装材</b>											
①	天井材	天井にずれ、ひび割れ、しみ等の異常は見当たらないか。	目視	劣化						A・B・C	
②	内壁	内壁に浮き、ひび割れ等の異常は見当たらないか。	目視・打診	劣化						A・B・C	
③	床	床面にひび割れ、たわみ等の異常は見当たらないか。	目視・打診	劣化						A・B・C	
④	床-フローリング	フローリングに浮き、ささくれ等の異常は見当たらないか。	目視・触診	危険・劣化						A・B・C	
⑤	床-貼り床	ホールや食堂等に用いられている貼り床の劣化は見当たらないか。	目視・触診	劣化						A・B・C	
<b>II. その他</b>											
①	天井・壁からの取付金物	テレビ・照明・スピーカー等は、建物構造体に、所定の取付方法でしっかり固定されているか。	目視・触診	危険・劣化						A・B・C	
										A・B・C	
<b>設備</b>											
①	照明	照明器具にちらつきや不点灯などは見当たらないか。	目視・作動	劣化						A・B・C	
②	空調	適温・適湿となっているか。機器本体や周辺から水漏れ等の異常は見当たらないか。	目視・作動	快適性・劣化						A・B・C	
③	居室等の換気	居室等の24時間換気が実施されているか。換気装置から異音はあるか。	目視・作動	快適性・劣化						A・B・C	
④	排煙	手動開閉装置により、排煙窓はきちんと開閉するか。	目視・作動	劣化						A・B・C	
⑤	給排水	衛生器具(水栓や便器等)に水漏れやつまり等は見られるか。	目視・作動	劣化						A・B・C	
										A・B・C	
<b>特記事項</b>											
①	居室等の結露・カビ	結露やカビが発生していないか。換気、空調は機能しているか。	目視	劣化						A・B・C	
②	浴室	浴室内部や脱衣室に劣化やカビ等は見られるか。	目視・打診	快適性・劣化						A・B・C	
③	食堂厨房	安全で衛生的な厨房となっているか。	目視	安全性・劣化						A・B・C	
④	不同沈下	建物の床が傾いていると感じることはないか。	目視	耐震性						A・B・C	
										A・B・C	
<b>その他</b>											
①										A・B・C	
②										A・B・C	

(別紙2)書類完備チェックシート

項目		チェック内容	判定
建築許可申請	計画通知 確認申請	申請書類一式の控えがあるか	<input type="checkbox"/>
		・ 申請書の鑑があるか	<input type="checkbox"/>
		・ 添付図面があるか	<input type="checkbox"/>
		建物毎の申請図書があるか	<input type="checkbox"/>
	許認可関係	許認可を行った際の控えはあるか	<input type="checkbox"/>
		建物毎の申請図書があるか	<input type="checkbox"/>
完成図書	竣工図	竣工図(建築、構造、機械設備、電気設備)がそろっているか	<input type="checkbox"/>
	設計図	設計図(建築、構造、機械設備、電気設備)がそろっているか	<input type="checkbox"/>
構造関係図書	構造計算書	構造計算書が建物毎にそろっているか	<input type="checkbox"/>
	耐震診断書	耐震診断を行った建物について報告書があるか。	<input type="checkbox"/>
	耐震改修	耐震改修の履歴が確認できるか	<input type="checkbox"/>
		耐震改修を行っている場合、図面、計算書はそろっているか	<input type="checkbox"/>
調査関係	特殊建築物 等 定期調査 報告書	対象となる建物について、定期調査をおこなっているか	<input type="checkbox"/>
		過去に実施した定期調査の報告書があるか	<input type="checkbox"/>
		定期調査報告の要是正箇所を把握しているか	<input type="checkbox"/>
		定期調査報告の要是正部分の修繕を行っているか	<input type="checkbox"/>
	建築設備 定期検査 報告書	対象となる建物について、定期検査をおこなっているか	<input type="checkbox"/>
		過去に実施した定期検査の報告書があるか	<input type="checkbox"/>
		定期検査報告の要是正箇所を把握しているか	<input type="checkbox"/>
		定期検査報告の要是正部分の修繕を行っているか	<input type="checkbox"/>
設計図書	設計書	工事内訳書(建築、構造、機械設備、電気設備)がそろっているか	<input type="checkbox"/>
		改修を行っている場合、改修時の内訳書がそろっているか	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

(別紙3) 契約関連チェックシート

項目	チェック内容	判定
清掃業務	清掃業務マニュアルの内容は適切か	<input type="checkbox"/>
	委託した清掃業者は適切な人員配置を行っているか	<input type="checkbox"/>
	屋上やバルコニーなども確実に清掃が行われているか	<input type="checkbox"/>
	清掃作業チェックリストによる確認を行っているか	<input type="checkbox"/>
設備維持管理業務	設備維持管理マニュアルの内容は適切か	<input type="checkbox"/>
	委託した設備維持管理業者は適切な人員配置を行っているか	<input type="checkbox"/>
	設備維持管理業務チェックリストによる確認を行っているか	<input type="checkbox"/>
設計者・施工者	設計者連絡先の確認	<input type="checkbox"/>
	施工業者連絡先の確認	<input type="checkbox"/>
	・ 元施工業者(建築)の確認	<input type="checkbox"/>
	・ 元施工業者(電気)の確認	<input type="checkbox"/>
	・ 元施工業者(機械)の確認	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

(別紙4)用語の解説

用語	解説
ドレイン	排水を流しだす排水口のこと。
笠木	扉、手摺、腰壁、パラペットなどの頂部に施工する仕上材のこと。
丸環	建物の屋上に設置されている金属製の輪のこと。外壁や窓の清掃・補修を作業員が行う際に、命綱として使用するロープを固定するために結び付けて利用する。
アスファルトシングル	ガラス繊維基材にアスファルトを含浸させ、彩色砂を圧着して裁断した防水材。屋根等によく用いられる。
アスファルト防水	合成繊維不織布にアスファルトを含浸・コーティングしたシート状のルーフィングを貼り重ねて形成する防水の工法である。
シーリング材	建物の防水性や気密性を保つために、外壁や窓枠等の継ぎ目や隙間に施工されるペースト状の建築材料である。
外装仕上塗材	建築物の外壁の表面に美装や素地の保護を目的として、吹付け、ローラー、こて塗りなどで凹凸模様、ゆず肌模様などのパターンを造り、仕上げるための材料のこと。
チョーキング(白亜化)	塗装表面が紫外線、熱、水分、風などによって塗装面の表層樹脂に劣化が起こり、塗料の中の顔料がチョークのような粉状になり消耗していく現象・状態のこと。
硬化性パテ	テなどの硬化性シーリング材を使用した場合、ガラスとサッシが硬化接着して、ガラスの移動や回転を妨げられガラスが割れてしまう。従ってグレイジングガスケットや弾性シーリング材を用いる。
防火設備	一般的に防火戸や防火シャッター、消火栓、スプリンクラー、排煙設備、火災警報機、煙感知器など火災を防ぐための設備の総称。
クレセント	建具用の金具で、サッシの召しあわせ部などに取り付け三日月形をしている施錠金具のこと。
白華	コンクリートやモルタルの表面部分に浮き出る白い生成物のことである。これが浮き上がる現象を白華現象(エフロレッセンス)という。
爆裂	クラックなどから雨水が浸入して、躯体内の鉄筋に錆が生じた結果膨張してコンクリートが押し出された状態である。重度の場合は、鉄筋が露出した状態となり、コンクリートが欠落する恐れもある。
長尺塩ビシート	プラスチック系床材のうち、塩化ビニル系床材として用いられることが多い。
床タイル	床材としてのタイルのこと。モルタルや接着剤で貼付けられ、水に濡れた際に滑りにくい加工が施されている。
トラップ	排水設備の配管の途中に設けられ下水道の悪臭や硫化水素などのガスを遮断し、屋内へ侵入するのを防ぐ器具や装置のこと。衛生害虫やネズミなどを屋内に進入させない役割も持つ。

用語	解説
シート防水	塩ビ樹脂や加硫ゴムを主成分としたシートを貼りつける工法。
強化ガラス学校用タイ	同じ呼び厚さの板ガラスの約3倍の耐風圧強度を持つ学校用強化ガラスのこと。
露筋	コンクリート内部の鉄筋が露出すること。爆裂によりコンクリートが剥落し、露筋が引き起こされる。劣化が進行すると、鉄筋の腐食及びコンクリートの剥落によって構造体の強度低下が懸念されるとともに剥落したコンクリートが人や車に当たる二次災害も危険視される。
コールドジョイント	施工時にコンクリートを打ち重ねる適正な時間の間隔を過ぎてコンクリートを打設した場合に、前に打ち込まれたコンクリートの上に後から打ち込まれたコンクリートが一体化しない状態となって、打ち重ねた部分に不連続な面が生じること。
エフロレッセンス (白華現象)	コンクリートやモルタルの表面部分に白い生成物(炭酸カルシウムなど)が浮き出ること。白華が生じたとしても、コンクリート構造物の強度には問題はなく、生成物も無害であるが、外見上の問題となることがある。
かぶり	鉄筋からコンクリート表面までの最短距離のこと。かぶりは鉄筋を酸化から守る役割を果たしている。したがって、これが不足すると、鉄筋が酸化をはじめ、鉄筋コンクリートの強度を著しく低下させる。かぶりが不足している鉄筋コンクリートは配筋が浮き上がって見えることがある。建築物の鉄筋コンクリートは建築基準法により、必要なかぶり厚が柱、梁、床スラブなどの部位に分けられて指定されている。
SD	Steel Door(スチールドア):鉄製のドアのこと。
ジャンカ (豆板)	コンクリートの打設不良の事例の一つ。締め固め不足やセメントと砂利の分離、また型枠下端からのセメントペーストの漏れにより空隙ができ強度が下がり、脆くなっている状態である。
EXP.J	エキスパンションジョイント(Expansion joint)のこと。異なる性状を持った構造体どうし(例えばRC造とS造)を分割して力を伝達しないようにする継目のこと。
スラブ	床スラブ(slab)は、床構造をつくり、面に垂直な荷重を支える板である。コンクリートでつくられているものを特にコンクリートスラブという。
Pタイル	プラスチック樹脂を原料とする床材のこと。主に塩化ビニル樹脂など硬質な素材を使い、30センチ四方のタイルのような薄い板状に成型加工した、プラスチック系床材のことを「Pタイル」や「プラスチックタイル」と呼ぶことが多い。Pタイルは、汚れにくく、硬質で耐久性、耐水性、耐磨耗性に優れている。
スタイロ (スタイロフォーム)	発泡プラスチック系の断熱材の一種。スタイロフォームは商品名で、一般名称は押出し発泡ポリスチレンという。ポリスチレンを主原料に発泡成型したボード状の断熱材で、吸水性・透湿性・熱伝導率が小さい。主に床や土間・外壁などに用いられる。
ルーフィング	ルーフィングとは、屋根の防水のために瓦などの下に施工するシート状の建材である。紙にアスファルトをしみ込ませて製造されるシートをアスファルトルーフィングという。
ルーバー	主にドアや窓などに設けられ、幅の狭い羽根板をブラインドのように斜めに並べたものである。視線や外光などを適度に遮断しながら通気ができるようにするためのもので、羽根板には平らな板か山形の板が使われ、それぞれ可動式と固定式がある。