

# 定期点検施行要領

## (目的)

第1条 この要領は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第12条第2項(法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。)及び同条第4項(法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。)の規定に基づく定期点検(以下「点検」という。)に関して必要な事項を定めることにより、適正な保全に資することを目的とする。

## (点検の種別及び対象部位)

第2条 点検の種別及び対象部位は次のとおりとし、点検は法施行規則第5条の2、第6条の2並びに点検の項目、方法及び結果の判定基準を定める告示(以下「告示」という。)の規定に基づいて実施する。なお、点検の項目は、告示別表に掲げる項目のうち、損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものとする。

### (1) 建築物の敷地及び構造

- ア 敷地及び地盤
- イ 建築物の外部
- ウ 屋上及び屋根
- エ 建築物の内部
- オ 避難施設等
- カ その他

### (2) 昇降機以外の建築設備

- ア 換気設備
- イ 防火ダンパー
- ウ 排煙設備
- エ 非常用照明設備等
- オ 自家用発電装置
- カ 給水設備及び排水設備
- キ その他

### (3) 防火設備

- ア 防火扉
- イ 防火シャッター
- ウ 耐火クロススクリーン
- エ ドレンチャー等

(点検の実施者)

第3条 点検の実施者は、次の各号に掲げる点検の種別に対して、当該各号に定める者が行うものとする。

- (1) 建築物の敷地及び構造 一級建築士若しくは二級建築士又は法第12条の2に定める資格者証(特定建築物調査員資格者証)の交付を受けている者
- (2) 昇降機以外の建築設備 一級建築士若しくは二級建築士又は法第12条の3に定める資格者証(建築設備検査員資格者証)の交付を受けている者
- (3) 防火設備 一級建築士若しくは二級建築士又は法第12条の3に定める資格者証(防火設備検査員資格者証)の交付を受けている者

(点検の記録等)

第4条 点検の実施者は、点検の結果を点検記録(様式第1号、第2-1号及び第2-2号)及び点検調査票(様式第4号、第5号及び第5-2号)に記録する。ただし、点検する建築物等により項目の追加が必要な場合や該当する部位又は設備がない場合は、適宜修正を行う。

- 2 点検の実施者は、点検の結果に基づき、項目毎に各判定区分について判定欄に記載し、「C」(長寿命化計画対象項目については「C-1」・「C-2」・「C-3」の三段階とし、いずれも「C」と読みかえる)、「D」又は「E」の判定区分に該当する場合は、支障の内容等欄及び対策等欄に記載(様式4号及び第5号)する。
- 3 点検の実施者は総括票(様式第3-1号)の各項目において「D」又は「E」判定のものを記載する。なお総括表は1施設につき1枚とする。
- 4 点検の実施者は、長寿命化計画対象項目について劣化診断シート(様式第3-2号)に「A」・「B」・「C-1」・「C-2」・「C-3」・「D」・「E」の判定を記載する。なお、劣化診断シートは1棟につき1枚とする。
- 5 点検の実施者は、点検項目が「C」、「D」又は「E」の判定区分に該当する場合は、当該部位を写真撮影のうえ記録(様式第6号)する。
- 6 保守管理業者の点検の内容が本要領と適合する場合は、当該点検の記録を前項の点検の記録とみなすことができる。

(判定区分等)

第5条 判定区分は別記判定基準により5段階判定とし、長寿命化計画対象項目は7段階判定とする。

(安全に関する留意事項)

第6条 点検にあたり危険が予想される点検箇所又は点検内容については、点検の省略を検討する等、安全に十分配慮する。

2 点検に際しては、安全性及び作業性を考慮し、点検作業に適した服装とし、必要に応じて安全具を装着して臨み、周囲の安全の状況を十分に確認する。

(点検の省略)

第7条 次に掲げる部分等で点検が困難なものについては、点検を省略することができる。ただし、当該部分の状況から判断して不良の状況が認められる場合は記録し、対応を検討する。

- (1) 被覆材で覆われている梁、柱などの構造部
- (2) 点検口のない天井裏又は床下
- (3) 通電されている危険な場所
- (4) 運転を停止しなければ点検できない機器で停止することにより施設に支障を及ぼす状況にあるもの
- (5) 付近に運転を停止することができない機器が存し、点検することが危険である場所にあるもの
- (6) 地中又はコンクリート等に埋設されているもの
- (7) 点検が困難である高い場所や足場のない外壁面、給排気塔、煙突、鉄塔、避雷設備等
- (8) 排水設備の枅等で水中に没している部分
- (9) その他安全を考慮したうえで、点検を行うことが困難な場所にあるもの

(点検結果の活用)

第8条 点検の結果を維持保全及び長寿命化に向けた計画の策定に活用する。

附 則

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。