

定期点検部位別判定基準（設備）

長寿命化計画対象項目以外の場合 判定は5段階
長寿命化計画対象項目の場合 判定は7段階でC判定は3段階

平成30年4月1日
※B～E以外は、Aとする

			判定						
			B	C-1	C-2	C-3またはC	D	E（法令不適合）	
共通	一般事項		・電線管や保温の破損（危険性なし） ・視認できない幹線ケーブル、給排水管について、聞き取りで漏電や水漏れ等、問題なければ建築年次で判断し30年以内でA、30年超でBとする	・既存不適格、適否不明（非常用照明が要りそうなのにない、違法増築の可能性がある） ・機器、器具の一部破損があるが、使用可能な状態 ・結露がある ・にじみ漏れがある（増し締めで対応できそう） ・不使用機器の放置で危険性なし ・電気工作物の点検等で絶縁不良の指摘があれば、Cとする（幹線ケーブル）			・既に壊れている ・使用不可の状態 ・水漏れしている ・不使用機器の放置で危険な状態（地震で倒れそう、突風で落ちそう）		
	錆・腐食の程度について		発錆（一部） ・錆が発生 ・ケレン、再塗装の補修可	発錆の範囲（半分以上） 広がりをもった錆が進行	発錆の範囲（全面） 鉄部が全面的に錆びている	発錆の程度（大） ・母材に穴が空いている、欠けている ・ケレン、再塗装での補修が不可 ・あて板補修が必要	強度的に問題がある腐食 ・倒れそう ・破断、折れそう		
電気設備		受電	「低圧」「高圧」等を記載						
		契約電力	デマンド値、A契約値を記載						
		引込柱（支線・支柱共）	配置を図示 電力量計「WH」を図示 直引込→引込箇所を図示	※発錆			傾きが見られる基礎部にクラックが見られる（経年変化がない） 補修を要する発錆	傾きが見られる基礎部にクラックが見られる（経年変化がある）	
	長寿	引込ケーブル	「架空」or「地中」を図示（電力柱～引込柱、引込柱～QB）	枝葉等が掛かりそう			枝葉等が掛かっている	枝葉等でケーブルが引っ張られている	
	長寿	受変電設備	設置場所・製造者・製造年月を記載 トランス容量・台数・型式を記載 配置を図示 別途の点検記録を確認すること	※発錆	※発錆 保護柵や盤の施錠がされていない 周囲の除草が必要	※発錆 異音・振動・発熱がある	※発錆 蛇等が侵入できる穴あき（側面）あり	天井面に穴あきがあり、雨水の浸入がある トランス等からの油漏れがある 保護柵に著しい破損（人が入れる・子供が怪我をするようなもの）	
		分電盤 引込盤	配置を図示	※発錆			異常な異音・振動がある 発錆による穴あきあり 子供が触れる箇所での施錠がされていない	水の浸入（跡）がある 異音・振動が大	
		非常用照明	配置を図示 充電モニタ（ランプ）で確認 点検スイッチ（ひも）で確認（脚立程度で届くものは実施）	※発錆			10年以上のものと思われるもの 既存不適合と思われるもの 点検ひもが切れている		不点灯[確定]・ランプなし・電源線が切れている（露出）・器具が破損し壊れている等
		自家発電設備 非常用照明用の蓄電池	設置場所・製造者・製造年月を記載 仕様・用途を記載 配置を図示 別途の点検記録を確認すること 運転状況の聞き取りを行うこと	※発錆			発錆（大） 異常な異音・振動がある 油漏れ（にじみ）	運転状況の聞き取りや外観点検（油漏れ（大）、潤滑油不足、バッテリー液漏れ、ケーブルの断線等）により動かないもの（非常用照明用以外） 強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある	運転状況の聞き取りや外観点検（油漏れ（大）、潤滑油不足、バッテリー液漏れ、ケーブルの断線等）により動かないもの（非常用照明用）

定期点検部位別判定基準（設備）

長寿命化計画対象項目以外の場合 判定は5段階
長寿命化計画対象項目の場合 判定は7段階でC判定は3段階

平成30年4月1日
※B～E以外は、Aとする

				判定					
				B	C-1	C-2	C-3またはC	D	E（法令不適合）
空調設備	長寿	熱源設備 ・冷温水発生機 ・冷凍機 ・ボイラー ・冷却塔含む	設置場所・製造者・製造年月を記載 仕様・用途を記載 配置を図示 別途の点検記録を確認すること 運転状況の聞き取りを行うこと	※発錆	※発錆 油漏れ（にじみ） 不着火が発生することがある	※発錆 異音・振動がある ガス漏れ警報器故障の疑い（期限切れ）	※発錆 真空度が低いことがある （再稼働で復帰）	強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある 油漏れ（大）、液漏れがある ガス漏れ警報器（都市ガス）の故障（電池切れ・ケーブル断線・機器破損等） 常時真空度が低い	ガス警報器（LPG）の故障 （電池切れ・ケーブル断線・機器破損等）
	長寿	ポンプ類	設置場所・製造者・製造年月を記載 仕様・用途を記載 配置を図示 別途の点検記録を確認すること 運転状況の聞き取りを行うこと	※発錆	※発錆	※発錆 異音・振動がある グラウンド部からの水漏れ	※発錆 過負荷・漏電があった （再投入が可能）	運転状況の聞き取りや施設に影響のない範囲での作動試験（現場運転の可能な揚水ポンプやラインポンプ等）で動かないものの強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある 過負荷・漏電が頻発	
	長寿	空調機（エアハブ）	設置場所・製造者・製造年月を記載 仕様・用途を記載 配置を図示 別途の点検記録を確認すること 運転状況の聞き取りを行うこと	※発錆	※発錆	※発錆 異音・振動がある ファンベルトの緩み ドレンパン外部への漏れがある	※発錆 過負荷・漏電があった （再投入が可能）	運転状況の聞き取りや外観点検（ケーシングの穴あき、冷温水コイル水漏れ等）で動かないものの強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある 過負荷・漏電が頻発	
		個別空調機（外機のみ）	設置場所・製造者・製造年月を記載 仕様・用途を記載 配置を図示 運転状況の聞き取りを行うこと	発錆			発錆（大） 異常な異音・振動がある 能力劣化（ガス不足）の疑い	運転状況の聞き取りで動かないものの強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある	
空調設備		燃料タンク（少量危険物以上）	油種・容量を記載 製造者・製造年月を記載 配置を図示	※発錆（地上置き、注油口）			油漏れの疑い	（地上置き） 強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある	（地上置き） 油漏れ（大）
		換気設備 排煙設備	配置を図示 運転可能なものは動作確認	※発錆 フードの破損			異音・振動あり FD不設置の疑い フードの脱落 ダクト内にケーブル貫通	聞き取りや施設に影響のない範囲での作動試験で動かないもの（換気扇） 強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断	聞き取りや外観点検（ベルトの破断・ケーシングのへこみによりインペラが回転不可・たわみ継手の外れ・ダクトの外れ等）で動かないもの（排煙機）

定期点検部位別判定基準（設備）

長寿命化計画対象項目以外の場合 判定は5段階
長寿命化計画対象項目の場合 判定は7段階でC判定は3段階

平成30年4月1日
※B～E以外は、Aとする

				判定					
				B	C-1	C-2	C-3またはC	D	E（法令不適合）
		防火ダンパー等	視認できる範囲で配置を図示	※発錆			視認できる範囲でダンパー軸の固着やガスシリンダーの空気漏れ等が疑われるもの		ダクト内にケーブル貫通あり 視認できる範囲で、スプリングの破損・脱落等があり動かないもの
給排水衛生設備		上水	「直結」「高架水槽方式」「加圧給水方式」等を記載	－					
		引込口径（上水）	引込口径を記載 量水器の配置を図示	－					
	長寿	受水槽 高架水槽	設置場所・製造者・製造年月を記載 仕様を記載 配置を図示 別途の点検記録を確認すること	※発錆（架台）	※発錆（架台）	※発錆（架台）	※発錆（架台） 防虫網の破損がある マンホールの鍵がない	強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある 水漏れがある	別途点検記録の水質検査が不適
	長寿	ポンプ類	空調設備と同	空調設備と同					
	長寿	給湯用ボイラー							
給排水衛生設備		ガス給湯器	配置を図示（全） ※以降、施設に不可欠なもののみ （調理施設の調理用、保育所の調理用、福祉施設の風呂用、など） 設置場所・製造者・製造年月を記載 仕様・用途を記載	発錆			発錆（大） 不着火が発生することがある ガス警報器故障の疑い（期限切れ含む）	聞き取りや施設に影響のない範囲での作動試験で動かないもの 強度的に問題がある腐食 基礎ボルトの欠損・破断がある ガス警報器（都市ガス）の故障（電池切れ・ケーブル断線・機器破損等）	ガス警報器（LPG）の故障（電池切れ・ケーブル断線・機器破損等）
		ガス	ガス種を記載	－					
		引込口径（ガス）	引込口径を記載 メーターの配置・号数を図示	－					
		下水	「公共下水道」「合併浄化槽」「し尿浄化槽」等を記載 公共枅・浄化槽の配置を図示 浄化槽の場合、仕様を記載	－					
		浄化槽	別途の点検記録を確認すること	別途の点検記録による					
		給水・排水配管等	視認できる範囲で点検（露出部及びPS内）	保温の破損 結露がある			赤さびが出ることがある（聞き取り） パッキンやねじ部からにじみ漏れがある（自然に乾燥する場合・増し締めで対応可）	漏水がある（結露でなく床が常時濡れている）	
		給湯	視認できる範囲で点検（露出部及びPS内）	保温の破損			にじみ漏れ・結露がある 赤さびが出ることがある（聞き取り）	（結露でなく）漏水がある	
		衛生器具	水栓・フラッシュ弁・排水状況を点検				にじみ漏れがある 流水状況が不良 器具の破損（使用可能）	器具の破損・欠損がある（使用不可）	

定期点検部位別判定基準（設備）

長寿命化計画対象項目以外の場合 判定は5段階
長寿命化計画対象項目の場合 判定は7段階でC判定は3段階

平成30年4月1日
※B～E以外は、Aとする

			判定					
			B	C-1	C-2	C-3またはC	D	E（法令不適合）
その他		聞き取りで、電気のブレーカが落ちたことがあれば、様式-2-2、設備仕様（その他）に転記する	—					