

定期点検部位別判定基準（建築）

※棟ごとに判定して下さい

※判定に迷った場合は危険側に判定して下さい

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29年4月1日

※B～E以外はAとする

項 目				点検表・図面等への記載内容	判定				
					B	C-1	C-2	C-3またはC	E（法令不適合）
建築物の敷地及び構造	敷地及び地盤	地盤		不陸、傾斜等の状況を図面に明記	敷地に傾斜や亀裂が見られるが建物の使用に支障はない			建物周囲に沈下が見られ、聞き取りにより、常時雨水の滞留が認められた	建物周囲に陥没・隆起が見られ危険である
		敷地（排水）		損傷等の状況・位置を図面に明記	排水管、側溝に落ち葉やゴミが堆積しているが聞き取りにより排水に問題はない			排水管、側溝が損傷している 落ち葉やゴミが全体に堆積している	排水管、側溝の詰まりにより汚水・雨水が聞き取りにより常時滞留している
		塀、門、防球ネット等		劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	塀のひび割れが見られるが転倒の恐れはない 門扉、門柱、支柱に錆・変形・ぐらつきが見られるが転倒の恐れはない			塀全体にひび割れ・ぐらつきがある 門扉、門柱、支柱全体に錆・変形・ぐらつきがある	塀が倒れかかっていたり、崩落が生じており転倒する危険がある 門扉、門柱、支柱全体に錆・変形・ぐらつきが生じており転倒する危険がある
		擁壁		損傷等の状況・位置を図面に明記	擁壁法面にクラックが見られるが急速な進行のおそれがない			擁壁法面にクラック・はらみがあり、急速に進行する恐れがある	擁壁法面に亀裂やはらみがあり転倒する危険がある 水抜きパイプの内部が土砂等で詰まっている
	建築物の外部	基礎		損傷等の状況・位置を図面に明記	基礎にひび割れが見られるが雨水の浸入はない			不同沈下によるひび割れがある	各スパン毎に幅1mm以上（クラックスケールで確認）のひび割れがあり雨水が浸入している
		土台（木造）		腐朽等の状況・位置を図面に明記	土台に黒染みが見られる			土台に腐朽がある	土台に腐朽・虫害があり構造上危険がある

定期点検部位別判定基準（建築）

※棟ごとに判定して下さい

※判定に迷った場合は危険側に判定して下さい

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29年4月1日

※B～E以外はAとする

項 目				点検表・図面等への記載内容	判定						
					B	C－1	C－2	C－3またはC	D	E（法令不適合）	
建築物の敷地及び構造	建築物の外部・外壁	長寿	外壁全体（軒裏含む）	外壁のクラック（クラックスケールで確認）・浮き・腐食等の状況・位置、既存の仕上げを図面に明記（棟の面毎に判定）	外壁面にヘアークラック（0.1mm以下）がある 仕上げ（吹付材等）に膨れがある 下見板の塗装に色褪せ・剥離がある	外壁面の約3割未満にクラック（0.2mm以上）がある 下見板に割れ・欠損がある	外壁面の約3割未満にクラック（0.2mm以上）または浮きや錆汁がある	外壁面の約3割未満にクラック（0.2mm以上）または剥落・爆裂があり、落下の危険性がある	外壁面から室内に雨漏りしている 外壁面の約3割以上にクラック・浮き・剥落・爆裂・錆汁（30%以上）があり、既に落下箇所がある		
			防火区画外周部の外壁及び防火設備	現況を図面に明記（防火区画外周部の外壁については、上記外壁の劣化に含むこと）						区画に対応した防火設備・スパンドレルの設置がない	
		長寿	外壁シーリング	材質、打継ぎ・化粧目地等を図面に明記	指で押して弾力の低下が見られる				指で押してシーリングの硬化・ひび割れがある	シーリング破断により室内に雨漏りしている	
		長寿	サッシ	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記	サッシに腐食が見られるが開閉に支障が無い				サッシが腐食、ネジの緩み等により変形している	サッシの腐食、ネジの緩み等により変形しており、落下する危険がある	
		長寿	建具廻りシーリング	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記	指で押して弾力の低下が見られる				指で押してシーリングの硬化・ひび割れがある	シーリング破断により室内に雨漏りしている	
		長寿	ガラス	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記	指で押してシーリング材の弾力の低下が見られる ガラスの落下の危険はない				指で押してシーリングの硬化・ひび割れがある	開閉不良、シーリングの破断により落下の危険がある ガラスに亀裂があり落下の危険がある	

定期点検部位別判定基準（建築）

※棟ごとに判定して下さい

※判定に迷った場合は危険側に判定して下さい

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29年4月1日

※B～E以外はAとする

項 目				点検表・図面等への記載内容	判定					
					B	C－1	C－2	C－3またはC	D	E（法令不適合）
建築物の敷地及び構造	建築物の外部・外壁		外壁に緊結された広告板・空調室外機等	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記	支持金物に錆が見られるが落下の危険はない			聞き取りにより支持金物がぐらついている	支持金物、広告板等が変形・錆により落下の危険がある	
	屋上及び屋根（上げられる場合のみ）	長寿	防水	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記（防水層の上に押えがある場合は露出した部分で判断）	防水層の表面に膨れ箇所がある 断熱ブロックの目地割れが著しい 断熱ブロックに欠損（5箇所以内）がある	防水層表面材の劣化・硬化が見られる 断熱ブロックに欠損（6箇所以上）がある	防水層表面材の劣化・硬化が進み表面材の剥離が見られる	雨漏りは見られないが防水層表面全体に亀裂・剥離見られる	雨漏りしている 防水層に破断がある 雑草等が生え防水層を破損している	
		長寿	葺き（金属・スレート・瓦等）	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	屋根の塗膜が剥がれている 表面処理の劣化・塗装の色褪せが見られる	屋根面に点状の錆が点在している 棟に歪みが見られる	軒先に軒総延長1／3以上の錆びが見られる 瓦のずれ・板金の釘抜け、浮きが見られる	屋根面の概ね半分以上に錆が見られる 瓦、板金に欠け・割れが見られる	雨漏りしている 屋根材が腐食し穴が開いている 雪止め金物が腐食しており落下の危険がある	
		長寿	笠木	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	笠木にひび割れが見られるが落下や雨水の浸入はない 笠木に変形が見られるが落下や雨水の浸入はない			笠木にひび割れ・浮きが見られる 笠木の防水シールの硬化・ひび割れ、金物にがたつきがある	笠木の欠損による雨漏りや笠木の欠損部が落下する危険がある 笠木の変形・外れ、防水シールの劣化による雨漏りや笠木が外れ落下する危険がある	
			エキスパンジョイント	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	金物に変形が見られるが雨水の浸入はない			金物にがたつきが見られる 防水シールの硬化・ひび割れがある	金物の変形・外れ、防水シールの劣化により雨漏りしている	
		長寿	雨樋（掴み金物含む）	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	雨樋の塗膜が剥がれている			雨樋に破損や錆がある	雨樋に破損や腐食による穴や亀裂がある 樋が詰まっている	

定期点検部位別判定基準（建築）

※棟ごとに判定して下さい

※判定に迷った場合は危険側に判定して下さい

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29年4月1日

※B～E以外はAとする

項 目				点検表・図面等への記載内容	判定				
					B	C-1	C-2	C-3またはC	E（法令不適合）
建築物の敷地及び構造	屋上及び屋根（上げられる場合のみ）		ルーフドレイン	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	聞き取りによりドレイン廻りに落ち葉、ゴミ等堆積しているが水の堆積はない			ドレインが詰まり水が堆積している	聞き取りにより水の堆積が原因で雨漏りしている ドレイン廻りに雑草が生え、防止層を破損している
			手摺り	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	手摺りの塗膜が剥がれている			手摺りに錆・浮き錆等がある	手摺りが腐食し穴や亀裂があり落下・転倒の危険がある
			機器及び工作物	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記	機器等のボルト、ビスに錆がある			支持金物がぐらついている	支持金物、広告塔等が変形・錆により落下の危険がある
	建築物の内部		防火区画	現況を図面に明記					面積区画・たて穴区画・異種用途区画が成立していない
		長寿	窓サッシ等	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記	サッシに腐食が見られるが開閉に支障が無い			サッシが腐食、ネジの緩み等により変形している	サッシの腐食、ネジの緩み等により変形しており、落下する危険がある
			内壁の躯体等	内壁のクラック（スケールで確認）・浮き・腐食等の状況・位置、既存の仕上げを図面に明記（棟の面毎に判定）	内壁面にヘアークラック（0.1mm以下）がある 仕上げに膨れがある			内壁面の約3割以下にクラック（0.2mm以上）・浮き・剥落・錆汁がある	外壁面から室内に雨漏りしている 内壁面の約3割以上にクラック・浮き・剥落・錆汁（30%以上）がある
			防火区画を構成する壁	現況を図面に明記					壁に穴又は破損があり区画が成立していない

定期点検部位別判定基準（建築）

※棟ごとに判定して下さい

※判定に迷った場合は危険側に判定して下さい

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29年4月1日

※B～E以外はAとする

項 目				点検表・図面等への記載内容	判定					
					B	C－1	C－2	C－3またはC	D	E（法令不適合）
建築物の敷地及び構造	建築物の内部		床の躯体等（仕上げ含む）	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	床材のジョイント部が剥がれているが歩行に支障がない			床材の伸縮や劣化により剥がれや膨らみがある	床材全体に伸縮・欠損・亀裂があり歩行上危険がある 床の躯体に鉄筋露出・ひび割れがある	
			防火区画を構成する床	現況を図面に明記						床に穴又は破損があり区画が成立していない
			天井の室の仕上げ	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記				室内の仕上げにたわみがある	室内の仕上げにたわみ・剥落があり危険である	
			防火設備	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	防火戸の塗膜が剥がれている			防火戸に錆がある	錆により穴が空いている 物品により開閉に支障がある クローザー等金物が損傷している	区画に対応した防火設備・感知器（連動）の設置が無い
			照明器具・懸垂物等	劣化等の状況・既存の仕様を図面に明記				器具等に錆・変形がある	留め金物のゆるみ・変形等により落下の危険がある	
			石綿等を添加した建築材料	現況を図面に明記					飛散系の吹付材に亀裂・損傷・剥落がある	
	避難施設等		避難上有効なバルコニー	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記				避難ハッチに錆がある	物品により避難上支障がある 避難ハッチの上に物が置かれている	避難タラップが破損しており使用できない

定期点検部位別判定基準（建築）

※棟ごとに判定して下さい

※判定に迷った場合は危険側に判定して下さい

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29年4月1日

※B～E以外はAとする

項 目				点検表・図面等への記載内容	判定					
					B	C－1	C－2	C－3またはC	D	E（法令不適合）
建築物の敷地及び構造	避難施設等	長寿	階段	劣化等の状況・位置、既存の仕上げ・仕様を図面に明記	階段の塗膜が剥がれている			階段にひび割れ・錆・浮き錆がある	階段が腐食し穴や亀裂があり歩行上危険である 手摺りに錆・変形・ぐらつきがあり落下する危険がある 物品により避難上支障がある	
			排煙設備等	現況を図面に明記						排煙設備がふさがれている
	その他		特殊な構造	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記					免震装置の鋼材部に錆・腐食が見られる	上部構造の水平移動に支障をきたす（構造物の設置など）
			避雷設備	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記				避雷針の取り付け金物にぐらつきがある	取り付け金物の腐食により落下する危険がある 導線が破断している	
			煙突及び鉄塔	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記	煙突にヘアークラックがある			煙突にひび割れがある 鉄塔が腐食・損傷している	煙突ひび割れ部から錆汁がでている 鉄塔の腐食・損傷により転倒する危険がある	
			掲揚ポール等	劣化等の状況・位置、既存の仕様を図面に明記				基礎・ポールの傾斜、支持金物がぐらついている	基礎・ポールの傾斜、支持金物に腐食・損傷があり転倒する危険がある	