

仕 様 書

行財政局総務部庁舎管理課

(担当 多田羅、竹ノ内 075-222-3046)

件 名	京都市監査事務局建築設備等保守管理業務委託
契 約 期 間	令和８年１１月１日 ～ 令和９年３月３１日
契 約 条 件	別紙のとおり

注 本仕様について不明な点がある場合は、庁舎管理課の指示に従ってください。

京都市監査事務局建築設備等保守管理業務委託仕様書

京都市行財政局総務部庁舎管理課

仕様書

第1章 総則事項

第1 趣旨

この仕様書は、京都市監査事務局建築設備等保守管理業務委託の委託契約書に基づく仕様書である。

第2 用語の定義

- 1 この仕様書において使用する用語は、委託契約書において使用する用語の例による。
- 2 委託契約書及びこの仕様書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号による。
 - (1) 庁舎 京都市役所及び京都市行財政局総務部庁舎管理課の管理に属する建築物等をいう。
 - (2) 点検 測定器具の使用又は目視等により建築設備等の機能状態及び損耗の程度を調査、記録し、その良否を判断することをいう。
 - (3) 保守 消耗部品及び材料の取替え、注油等の耐久性の確保を図るための措置をいう。
 - (4) 修繕 建築設備等の損耗及び破損を回復させる措置をいう。
 - (5) 修理 修繕のうち軽微なものをいう。
 - (6) 清掃 塵埃及び汚れの除去をいう。
 - (7) 監督職員 京都市契約事務規則第39条に規定する職員をいい、この契約においては、京都市行財政局総務部庁舎管理課に所属する職員の他、当該課長の指定する職員を含むものとする。
 - (8) 検査員 京都市契約事務規則第46条に規定する職員をいい、この契約においては京都市行財政局総務部庁舎管理課長をいう。

第3 委託する事項

京都市（以下、甲という。）は、受託人（以下、乙という。）に対し、建築設備等保守管理業務について、次の事項を委託する。（詳細は第2章第7業務内容による。）

- 1 定期点検等及び保守業務に関すること。
- 2 運転・監視及び日常点検・保守業務に関すること。
- 3 修繕、修理に関すること。

- 4 軽微な設備工事に関すること。
- 5 建築設備等の専用設置部分の清掃に関すること。
- 6 事故その他の異常時における応急措置に関すること。
- 7 災害その他の非常時における応急措置に関すること。
- 8 環境維持管理業務に関すること。
- 9 各種法定点検等管理業務に関すること。

第4 委託する建築設備等

- 1 委託する建築設備等は、次の各号に掲げるものとする。
 - (1) 建築物一式
 - (2) 電気設備
 - (3) 空調設備
 - (4) 衛生設備
- 2 庁舎の概要は、(別表1)による。
- 3 設備等は、(別表2)による。

第5 実施方法

- 1 乙は、第3及び第4に規定する事項を、この仕様書及び建築保全業務共通仕様書令和5年版(以下「共通仕様書」という)、各関係法令、京都市条例等に基づき、誠実に行わなければならない。
- 2 乙は、前項の業務の処理に関し、次の各号により実施しなければならない。
 - (1) 次のア、イ及びウのいずれにも該当することにより、乙の雇用する従事者の労働力を自ら直接利用するものである。
 - ア 次のいずれにも該当することにより、業務の遂行に関する指示その他の管理を自ら行うものである。
 - (ア) 従事者に対する業務の遂行方法に関する指示、その他の管理を自ら行う。
 - (イ) 従事者の業務の遂行に関する評価等に係る指示、その他の管理を自ら行う。
 - イ 次のいずれにも該当することにより、労働時間等に関する指示その他の管理を自ら行う。
 - (ア) 従事者の始業及び終業の時刻、休憩時間、休日、休暇等に関する指示その他の管理を自ら行う。
 - (イ) 従事者の労働時間を延長する場合又は従事者を休日に労働させる場合における

指示その他の管理を自ら行う。

ウ 次のいずれにも該当することにより、企業における秩序の維持、確保等のための指示その他の管理を自ら行うものである。

(ア) 従事者の服務上の規律に関する事項についての指示、その他の管理を自ら行う。

(イ) 従事者の配置等の決定及び変更を自ら行う。

(2) 次のア、イ及びウのいずれにも該当することにより、委託契約により請負った業務を自己の業務として、甲から独立して処理するものである。

ア 業務の処理に要する資金につき、すべて自らの責任の下に調達し、支払う。

イ 業務の処理について、民法、商法、その他の法律に規定された事業主としてのすべての責任を負う。

ウ 自ら行う企画、又は自己の有する専門的な技術、若しくは経験に基づいて業務を処理するものであって、単に肉体的な労働力を提供するものではない。

第6 委託料

委託料は、契約期間の業務完了後、乙からの適正な請求書を受領した日から30日以内に年間委託料を支払うものとする。

第2章 細目事項

第1 一般事項

- 1 乙は、業務の実施に先だち建築設備等の現況及び仕様書に基づく業務内容を業務従事者に周知徹底する。
- 2 乙は、仕様書に明記のない場合又は疑いを生じた場合は、監督職員と協議する。
- 3 乙は、仕様書による業務が困難又は不都合な場合、監督職員と協議する。
- 4 乙は、業務の実施に必要な関係官公署及び使用エネルギーの供給機関への手続を速やかに行う。
- 5 乙は、業務の実施に伴い発生する廃材、ごみ、廃油その他の発生材を全て構外に搬出し、関係法令に従い適切に処理する。
- 6 乙は、別契約の関係業務について、監督職員の指示により当該関係者と協力し業務の円滑な進ちょくを図る。なお必要が生じた場合又は監督職員が指示した場合は立会い等を行う。

第2 保守技術者

乙が本施設に派遣する技術者（以下「保守技術者」という。）は、業務内容を誠実かつ丁寧に実行し、本施設の運営に支障をきたさないよう機能維持等が良好に行える人員とする。

- 2 乙は、保守技術者に次の各号に掲げる資格又は要件を一以上具備させること。

ア 建築物環境衛生管理技術者

イ 電気工事士（第1種又は第2種）

ウ 低圧電気取扱業務に係る特別教育を受講終了している者

エ ビル管理業務に関して5年以上の実務経験を有している者

- 3 乙は、甲に対して、保守技術者の氏名、経歴等を文書で通知する。

- 4 乙は、保守技術者について、労働安全衛生法に規定する安全教育等を履修させる。

第3 業務管理

- 1 業務現場における業務の安全衛生に関する管理は、乙が関係法令に従ってこれを行う。
- 2 乙は、業務現場における業務委託に関し、整理整頓を行い、必要に応じて保安設備を設ける等の措置を講じ事故の防止に努める。

- 3 乙は、業務の実施に伴う災害及び公害の防止について関係法令に従い適切に処置する。
- 4 乙は、業務の実施により、機器等で汚染又は損傷の恐れのあるものは、適切な方法で養生を行う。
- 5 乙は、業務の完了及び部分完了に際は、当該業務に関連する部分の後片付けを行う。

第4 日程表等

- 1 乙は、業務の着手に先だち、年間業務日程表及び月間業務日程表を作成し、監督職員に報告する。
- 2 乙は、業務日程表に変更の必要が生じた場合は、速やかに変更業務日程表を作成し、監督職員に報告する。

第5 備品、消耗品等の負担区分

- 1 次の各号は甲の負担とする。
 - (1) 修理、軽微な設備工事に必要な設備部品・材料
- 2 次の各号は乙の負担とする。
 - (1) 点検機材
 - (2) 測定器具
 - (3) 工具類
 - (4) 本契約に掲げる点検、保守の実施に伴う消耗品的部品、材料及び薬品（ヒューズ、機器表示用ランプ、パッキン、フィルター等）
 - (5) 遠隔監視に要する費用（取付、取外等すべての経費を含む。）
 - (6) 筆記具等の事務用品
 - (7) その他、本契約に伴う費用

第6 機器及び材料

- 1 乙は、業務の実施に際し使用する測定用計器について、製造業者名、精度その他必要な事項を確認する。
- 2 乙は、業務の実施に必要な安全作業用具及び工具について、関係法令に基づくものを使用する。

第7 業務内容

1 一般保全業務は、次の各号による。

- (1) 運転計画書を作成する。
- (2) 異常時及び非常時における管理マニュアルを作成する。
- (3) 電力、水の使用量を記録し、分析する。
- (4) 日常点検、保守業務工程表を作成する。
- (5) 予備品、消耗品等の需給計画を作成し、納品検査及び在庫管理を行う。
- (6) 出納などを記載した機器及び修繕などの記録を作成する。
- (7) 運転、点検、補修、修理及び修繕などの記録を作成する。
- (8) 関係図面及び図書類を収集、整備し、保管する。
- (9) 定期点検、保守業務、修繕工事等について打合せを行い、実施に立会う。
- (10) 建築設備等の専用設置室及び専用設置部分の清掃を定期的に行う。
- (11) 関係官公署及び使用エネルギーの供給機関が行う検査、計量、調査等に立会う。
- (12) 日常点検・保守により発見した故障箇所及び不良箇所を報告する。
- (13) 電力メーター（子メーターも含む。）、水道メーター（子メーターも含む。）を月 1 回以上記録する。（各メーター値の写真撮影含む）
- (14) 各設備の対象業務は以下のとおりとする。

① 電気設備

ア 照度の維持（器具の小修理、ソケット・コンセント・スイッチ・蛍光灯管・電球等の取替、器具等の清掃）

イ 別表 1 の設備の保守点検及び小修理

ウ その他の小修理

② 空調設備（換気を含む。） [別表 2]

ア エアコンの切替、点検調整（冷暖房に入る前及び終了時）

イ 屋外機器の清掃及び防錆処理

ウ エアコンの保守点検

エ 換気扇等の保守点検及び清掃

オ その他の小修理

③ 給排水衛生設備

ア パッキンの取替（バルブ、カラン等）

イ 便所金物及び詰まりの小修理及び調整

ウ その他の小修理

④ 建物設備

ア 各ドアストッパーのチェック点検・調整

イ その他の小修理

(15) その他必要に応じ監督職員が指示する場合は立会いを行う。

2 日常点検、定期点検、保守業務は、次の各号による。

(1) (別表1)、(別表2)の建築設備等について、共通仕様書及び(別表3)に基づき行うほか、建築設備等の保全に必要な点検及び保守を行う。

(2) 点検は、脚立等の踏み台を使用する。ただし、高所部分で脚立等が届かない場所については、双眼鏡等を使用して行う。

(3) 執務室への入室を伴う点検業務等（フィルター点検・清掃、パッケージエアコン簡易点検）の実施日は監督職員の指示する日時（土日祝日等）とし、監督職員の立会いを受けて行う。

(4) 天井裏等の隠蔽部分は、点検口等から目視できる範囲を点検する。

(5) 鍵、開閉器、スイッチ等を確認し、安全に作業を行う。

(6) 電気関係機器の点検で金属部分に触れる場合は、事前に充電又は帯電していないことを確認する。

(7) 警報盤（K-1）の点検及びバッテリー保守を行うこと。

3 定期点検、運転監視及び日常点検の保守の範囲は次のとおりとする。

(1) 汚れ、詰まり、付着物等がある部品又は点検部の清掃

(2) 取付け不良、作業不良、ずれ等がある場合の調整

(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め

(4) 次に示す消耗部品の交換及び補充

ア 潤滑油、グリス、充填油等

イ ランプ類、ヒューズ類

ウ パッキン、Oリング類

エ 薬品等の補充

オ フィルター類

(5) 接触部分、回転部分等への注油

(6) 軽微な損傷がある部分の補修

(7) 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業

(8) 保守で生じた発生材の分別及び指示された場所での保管

4 修繕、修理については、次の各号による。

(1) (別表1)、(別表2)の建築設備等について、前項の日常点検、定期点検、保守業

務で異常等を発見した場合は、直ちに修繕を行う。

- 5 庁舎の電気設備工事については、機器、器具の取付け、取替え及び電気配線の付替え等の軽微なものとする。
- 6 電気設備等の専用設置室及び専用設置部分の清掃については、電気掃除機具等を使用し清掃する。なお、回数は月 1 回以上行うものとし、月間業務日程表の中に記載する。
- 7 事故その他の異常時は、適切な応急処置を講ずるものとし、措置した内容を監督職員に報告する。

なお、閉庁日及び夜間における応急処置については、安全面を考慮し、複数人で対応することとする。ただし、軽微なものを除く。

- 8 災害その他の非常時における応急措置は、次の各号による。
 - (1) 火災を発見したとき、又は火災の通報を受けたときは、初期消火に当たる。
 - (2) その他、適切な処置を講ずるものとし、その旨を監督職員に報告する。
- 9 空気環境測定業務は、次の各号による。
 - (1) 共通仕様書及び関係法令に基づき測定する。
 - (2) 測定結果報告書を監督職員に提出する。
 - (3) 測定回数は委託期間中、2 回以上とする。
 - (4) 測定場所は監督職員が指示する 4 箇所程度とする。
- 10 日常点検、定期点検、保守業務とは別に（別表 4）「自主点検票」を用いて、年 1 回、建築物等の各部位及び設備について、目視による点検を実施し、報告書を提出すること。
- 11 各種法定点検等管理業務は、官公法、建築基準法、エネルギーの使用の合理化に関する法律、フロン排出抑制法に基づく点検（定期点検及び簡易点検、点検対象機器は（別表 5）参照）、消防法その他各種法令に基づく点検、記録、報告及び各種官公庁検査の準備、立会い、提出書類の作成を行い、監督職員に提出する。

第 8 業務の報告

- 1 業務実施終了にあたっては、記録した内容を整理し、監督職員に提出すること。
- 2 記録、報告文書は、1 箇月毎に提出すること。なお、年度末には、年間資料を作成するものとする。
- 3 報告様式は、本市が別に定めるものを使用すること。

第9 検査

- 1 乙は、委託業務が最終完了したときは、検査員の検査を受けなければならない。
- 2 前項の規定により難しい場合は、検査員の指示により、中間検査とすることができる。

第10 業務の引継

- 1 乙は、監督職員の監督下において、前任受託人から責任をもって各業務の引継を受けること。また、引継にあたっては、前任受託人と調整し、出席者・日程の承認を得ること。
- 2 乙は、監督職員の監督下において、次年度の業務に支障が出ることがないように責任をもって後任受託人へ業務を引き継ぐこと。

第11 その他

当該庁舎は、京都市役所独自の環境マネジメントシステム「KYOMS（キョウムス）」による取組みを行っているため、これに関する環境保全活動及び省エネ対策への取組みに協力する。

(別表 1)

庁舎名称 元きた下水道管路管理センター東部支所

住所 京都市左京区川端通丸太町下る下堤町 94 番地の 8

庁舎概要

庁舎区分	構 造	規 模	敷地面積	建築延面積	備考
元きた下水道管路 管理センター東部 支所	鉄筋コンクリート造	地上 2 階	約 630 m ²	484.96 m ²	

設備一覧(監査事務局)(電気)

機器名称	型式・仕様	メーカー	設置場所		設置台数
			階	室名	
【盤類】					
引込開閉器盤 WH-1		名神電機	—	屋外	1面
電灯分電盤 L-1	AC 54 回路	名神電機	1	給湯室	1面
電灯分電盤 L-2	AC 28 回路	名神電機	1	執務室	1面
警報盤 K-1	低圧電灯漏電 低圧動力漏電	名神電機	1	執務室	1面
動力分岐盤 M-1	AC 2 回路	名神電機	1	廊下	1面
空調開閉器盤 M-2	AC 1 回路	名神電機	—	屋外	1面
空調開閉器盤 M-R	AC 7 回路	名神電機	1	屋外	1面
弱電端子盤 T-1		名神電機	1	廊下	1面
弱電端子盤 T-2		名神電機	1	廊下	1面
【照明器具】					
T230 LSS1-2-30LE9 iD3200iスタイル昼白色	XFX230NENLE9	パナソニック	各階	各室	2
T430 LSS1-4-30LE9 iD3200iスタイル昼白色	XFX430NENLE9	パナソニック	各階	各室	8
T448 LSS1-4-48LE9 iD5200iスタイル昼白色	XFX450NENLE9	パナソニック	各階	各室	24
T465 LSS1-4-65LE9 iD6900iスタイル昼白色	XFX460NENLE9	パナソニック	各階	各室	42
P658 LSS15-7-58 LED□720直付スクエア調	XLX160DENJLA9	パナソニック	各階	各室	2
D05 DL100 Φ100拡散50K白	XND1039WN	パナソニック	各階	各室	6
D32 DL150 Φ100拡散50K白	XND1539WN	パナソニック	各階	各室	24
K201 LEDキッチンライト 直管20形昼白色	LGB52095	パナソニック	各階	各室	1
C301wp LEDシーリングライト 丸管30形電球色	LGW51706W	パナソニック	各階	各室	5
BR206wp LED20形 ウォール防雨防湿電球定格出力	NNFW21803K	パナソニック	各階	各室	2
BR40wp LED電球4.3WX1 ブラケット電球色	LGW85013K	パナソニック	各階	各室	1
SP100wp LEDスポットライト150形 電球色	LGW40114	パナソニック	各階	各室	1
HP200wp LEDモールライト 電源別置250形角型	NYG2122LK	パナソニック	各階	各室	1
HP200wp LEDモールライト 電源別置250形	NNY28548	パナソニック	各階	各室	1
HP200wp 1灯用アーム	DYDX20011	パナソニック	各階	各室	1
天井取付熱線センサ付自動スイッチ (親器・広角検知形)	WTK24818	パナソニック	各階	各室	5
天井取付熱線センサ付自動スイッチ (子機・換気扇接続端子付)	WTK29318	パナソニック	各階	各室	3
天井取付熱線センサ付自動SW (換気扇連動WTK26041)	WTK2604	パナソニック	各階	各室	1
天井取付熱線センサ付自動スイッチ 子器WTK2910K	WTK2910K	パナソニック	各階	各室	2
コスモワイド21熱線センサ付自動ス witch用操作ユニット	WTC5820W	パナソニック	各階	各室	2
ワイド21金属ガードプレートSW1連用	WTC7871K	パナソニック	各階	各室	2
コスモワイド21埋込熱線センサ付自動 スイッチ用操作ユニット	TCS5822W	パナソニック	各階	各室	4
ワイド21金属ガードプレートSW1連用	WTC7871K	パナソニック	各階	各室	4
【インターホン設備】(保守系統)					
モニター付親機	WJ-4MED-T	アイホン株式会社	1	執務室	1
カメラ付玄関子機	WJ-DA	アイホン株式会社	—	屋外	2
【テレビ共同受信設備】					
共同受信用UHF20素子アンテナ	UWN20S1	DXアンテナ株式会社	R階	屋外	1
CS/BS-IF・UHF・FMブースター	SHUF12	DXアンテナ株式会社	2	T-2盤内	1
4分配器	SHD41	DXアンテナ株式会社	2	T-2盤内	1

機器名称	型式・仕様	メーカー	設置場所		設置台数
			階	室名	
壁面テレビ 端子	SH7F1	DXアンテナ株式会社	各階	各室	4
【ITV設備】					
ITV架		TOA株式会社	1	執務室	1
ドーム型AHDカメラ	AH-C1210-3	TOA株式会社	1	執務室	1
屋外赤外AHDカメラ	AH-C1410R3	TOA株式会社	—	屋外	4
【非常警報設備】					
非常警報設備	非常警報設備 複合装置(埋込型) EGU	ニッタン株式会社	1	執務室	1
非常警報設備	非常警報設備 複合装置(埋込型) EGU	ニッタン株式会社	2	廊下	1

設備一覧(監査事務局)(機械)

機器名称	型式・仕様	メーカー	設置場所		設置台数
			階	室名	
ACP-1 パッケージエアコン	天カセ4方向(同時ツイン) C 14kW/H 16kW	三菱電機株式会社		室外機: R階 室内機: 1階事務室	2組
ACP-2 パッケージエアコン	天カセ4方向(ペア) C 5.0kW/H 5.6kW	三菱電機株式会社		室外機: R階 室内機: 1階更衣室	1組
ACP-3 パッケージエアコン	天カセ4方向(ペア) C 7.1kW/H 8.0kW	三菱電機株式会社		室外機: R階 室内機: 1階執務室2	1組
ACP-4 パッケージエアコン	天カセ4方向(ペア) C 10.0kW/H 11.2kW	三菱電機株式会社		室外機: R階 室内機: 1階事務室	1組
ACP-5 パッケージエアコン	天カセ4方向(ペア) C 14.0kW/H 16.0kW	三菱電機株式会社		室外機: 1階屋外 室内機: 1階大会議室	1組
ACP-6 ビル用マルチエアコン	室外機 C 14.0kW/H 16.0kW	三菱電機株式会社		室外機: R階	1台
ACP-6-1 ビル用マルチエアコン	天カセ4方向 C 7.1kW/H 8.0kW	三菱電機株式会社		2階 執務室3 2階 小会議室	2台
ACP-7 ビル用マルチエアコン	室外機 C 14.0kW/H 16.0kW	三菱電機株式会社		室外機: R階	1台
ACP-7-1 ビル用マルチエアコン	天カセ4方向 C 7.1kW/H 8.0kW	三菱電機株式会社		2階 執務室4 2階 執務室5	2台
RAC-01 ルームエアコン	壁掛形 C 2.5kW/H 2.8kW	三菱電機株式会社		室外機: 屋外 室内機: 1階会議室	1組
HEX-1 全熱交換器	天井カセット型(24時間換気機能付) 150CHM×50Pa	三菱電機株式会社	1階	執務室2	1台
HEX-2 全熱交換器	天井カセット型(24時間換気機能付) 250CHM×50Pa	三菱電機株式会社	1階	執務室1	4台
〃	〃	三菱電機株式会社	2階	小会議室	1台
〃	〃	三菱電機株式会社	2階	執務室3	1台
〃	〃	三菱電機株式会社	2階	執務室4	1台
〃	〃	三菱電機株式会社	2階	執務室5	1台
HEX-3 全熱交換器	天井カセット型(24時間換気機能付) 400CHM×50Pa	三菱電機株式会社	1階	大会議室	2台
F-1 天井埋込形換気扇	低騒音形 台所用(金属製)格子タイプ 150CHM×50Pa	三菱電機株式会社	2階	流し台	1
F-2 天井埋込形換気扇	低騒音形 台所用(金属製)格子タイプ 150CHM×50Pa	三菱電機株式会社	1階	会議室	1
〃	〃	三菱電機株式会社	1階	物置スペース	1
〃	〃	三菱電機株式会社	1階	女子便所	1
〃	〃	三菱電機株式会社	2階	男子便所	1
〃	〃	三菱電機株式会社	2階	女子便所	1
F-3 天井埋込形換気扇	低騒音形 台所用(金属製)格子タイプ 150CHM×50Pa	三菱電機株式会社	1階	更衣室	1
〃	〃	三菱電機株式会社	1階	倉庫1	1
〃	〃	三菱電機株式会社	1階	男子便所	1
F-4 天井埋込形換気扇	低騒音形 台所用(金属製)格子タイプ 150CHM×50Pa	三菱電機株式会社	2階	倉庫2	1

機器名称	型式・仕様	メーカー			設置台数
			階	室名	
大便器	BC-P20SU	株式会社LIXIL	1, 2階	便所	6
小便器	U-A51AP	株式会社LIXIL	1, 2階	便所	3
洗面器	L-275AN	株式会社LIXIL	1, 2階	便所	4
掃除用流し	S-200	株式会社LIXIL	1, 2階	便所	2
化粧鏡	KF-4560A	株式会社LIXIL	1, 2階	便所	4
電気温水器	REKB35A2 貯湯式電気温水器 先止め式 貯湯量35L 熱湯栓	TOTO株式会社	1階	給湯スペース	1
混合水栓	SF-WM432SY	株式会社LIXIL	2階	流し台	1
消火器	ABC10型消火器		1, 2階	各所	3

業務項目一覧

(別表3)

※点検周期について

業務項目一覧に示す点検周期については、下記を原則とすること。

1Y	年1回
2/Y	1年に2回
6M	6箇月毎
3M	3箇月毎
2M	2箇月毎
1M	月1回
1W	週1回
1D	毎日
4/D	1日に4回

定期点検等及び保守

※点検内容については、『建築保全業務共通仕様書 令和5年版』に記載のとおり

建築

a. 外部

区分	項目	点検周期
1. 屋根	1 共通事項 (雨水進入による汚損、亀裂・損傷・腐食・変形・剥離・緩み)	1Y
	2 陸屋根	1Y
	3 勾配屋根	1Y
	4 屋上機器及び工作物	1Y
	5 パラペット	1Y
	6 手すり・丸環	1Y
	7 点検口	1Y
	8 ルーフドレン・とい	1Y
	9 トップライト	1Y
	10 シーリング材	1Y
2. 外壁	1 共通事項 (雨水進入による汚損、亀裂・損傷・腐食・変形・剥離・緩み) (室内に面する外壁の劣化及び損傷)	1Y 1Y
	2 コンクリート打放仕上げ	1Y
	3 モルタル塗り・タイル張り	1Y
	4 石張り	1Y
	5 金属カーテンウォール	1Y
	6 PCカーテンウォール・ALCパネル等	1Y
	7 塗装	1Y
	8 サイディング	1Y
	9 目隠しパネル	1Y
	10 外壁に緊結された広告板、空調屋外機等	1Y
	11 シーリング材	1Y
3. ひさし(車寄せ)・とい・タラップ	1 ひさし(車寄せ)	1Y
	2 とい【縦とい、横とい等】	1Y
	3 タラップ	1Y
	4 シーリング材	1Y
4. 軒天井・ひさし下端	1 ボード類張り	1Y
	2 金属成形板張り	1Y
5. 外部床	1 コンクリート・モルタル・タイル・石	1Y
	2 合成樹脂塗床	1Y
	3 視覚障害者用誘導用ブロック	1Y
6. 屋外階段	1 仕上げ・構造体	1Y
	2 手すり	1Y
	3 ノンスリップ	1Y

7. バルコニー	1	床	1Y
	2	手すり	1Y
8. 外部建具	1	扉・枠【人が通ることのできる設備用点検口及びガラスを含む】	1Y
	2	窓・枠	1Y
	3	シャッター・オーバーヘッドドア	1Y
	4	シーリング材	1Y
9. エキスパンションジョイント金物	1	エキスパンションジョイント金物	1Y
	2	シーリング材	1Y

b. 内部

区分	項目	点検周期
1. 内壁・柱・はり	1 共通事項	
	①防火区画・防火設備・貫通処理等の処置の状況、劣化・損傷	1Y
	②室内に面する壁の劣化及び損傷	1Y
	③静穏を必要とする室の壁等の防音上支障となる損傷等	1Y
	④外部に面する壁(躯体)のひび割れ、かび、結露、漏水等	1Y
	2 塗装【塗装仕上げ】	1Y
	3 壁紙【壁紙仕上げ】	1Y
	4 タイル・石	1Y
	5 コンクリートブロック壁・ガラスブロック壁	1Y
	6 吸音材	1Y
2. 内部天井	7 耐火被覆材	1Y
	8 移動間仕切壁	1Y
	9 既製簡易間仕切壁	1Y
	10 便所へだて・扉	1Y
	1 共通事項	
	①最上階、外部に面する室等の漏水	1Y
	②付属物の取付状態、損傷等	1Y
	③難燃材料又は準不燃材料の状況	1Y
	2 ボード類	
	①著しいずれ、あばれ、ひび割れ、剥離、損傷等	1Y
	②摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色等	1Y
	③かび及び結露	1Y
	3 吸音材	1Y
	4 金属成形版	
	①あばれ、変形、緩み及び剥離	1Y
	②さび及び腐食	1Y
	③表面処理の劣化	1Y
	5 吹付け仕上げ材・耐火被覆材	1Y
3. 内部床	6 壁紙	1Y
	7 点検口	
	①変形・破損・取付状態	1Y
	②開閉の良否	1Y
	8 カーテンボックス・ブラインドボックス	1Y
	1 共通事項	
	①使用上支障となる振動の原因となる亀裂・損傷・変形・腐食	1Y
	②建築材料の剥離・浮き	1Y
	③防火区画を構成する床の劣化・損傷	1Y
	④防火区画の貫通処理の劣化・損傷	1Y
	⑤室内に面する床(躯体)の劣化・損傷	1Y
	2 ビニル床タイル・ビニル床シート	1Y
	3 コンクリート・モルタル・タイル・石	
	①ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離、摩耗等	1Y
	②段差、不陸、あばれ	1Y
	③排水状態の良否	1Y
	4 合成樹脂塗床	1Y

3. 内部床	5	畳・カーペット・タイルカーペット	1Y
	6	フローリング	1Y
	7	点検口	
		①変形・損傷・歩行時のぐらつき・取付状態	1Y
		②開閉の良否	1Y
	8	視覚障害者誘導用ブロック	1Y
	9	ピット	1Y
4. 内部階段	10	フリーアクセスフロア	1Y
	1	共通事項 (通行等に支障となる亀裂・損傷・変形・腐食の有無)	1Y
	2	手すり	1Y
	3	ノンスリップ	1Y
	4	床・壁・天井・段裏 →「内壁・柱・はり」「内部天井」「内部床」の当該事項による	
5. 内部建具	1	扉・枠	1Y
	2	窓・枠	1Y
	3	シャッター・オーバーヘッドドア	1Y
	4	防火戸 →「防火設備」「防火戸・防火シャッター」の当該事項による	6M
	5	防火シャッター →「防火設備」「防火戸・防火シャッター」の当該事項による	6M
	6	シーリング材	1Y

c. 構造部

区分	項目	点検周期
1. 構造体・基礎	1 建物周り	1Y
	2 建物本体	1Y
	3 玄関ポーチ・犬走り等	1Y
	4 土台(木造に限る)	1Y
2・免震部材等	1 免震部材	
	a. 積層ゴムアイソレータ・弾性すべり支承	
	①積層ゴムの傷・変色の有無	1Y
	②鋼材部のさびの有無・取付状態の良否	1Y
	③すべり材の汚れ・異物の付着・傷・腐食の有無	1Y
	b. ダンパー	
	①取付状態の良否	1Y
	②傷・変形・さび・液漏れの有無	1Y
	2 周辺環境	
	①移動範囲内の障害物の有無	1Y
	②建物と外周工作物とのクリアランス(規定離隔)	1Y
3. 膜構造部材等	3 設備配管類	1Y
	4 制振部材【液体系材料を用いた部材】	1Y
	1 共通事項	
	a. 膜体及び取付部材	
	①劣化及び損傷の有無	1Y
	②膜張力及びケーブル張力の状況	1Y

電気設備

区分	項目		点検周期
1. 照明器具	1	本体	1Y
	2	部品	安定器
			ソケット
			進相コンデンサ
			リード線
2. 分電盤・開閉器箱・照明制御盤	1	キャビネット	屋内型
			屋外型
	2	導電部	母線・分岐導体・盤内配線支持物等
			端子台
	3	機器	1Y
	4	絶縁抵抗	1Y
3. 幹線	1	ケーブル等の配線	1Y
	2	バスダクト	1Y
	3	ケーブルラック・配管	1Y
	4	防火区画貫通処理部	1Y
	5	絶縁抵抗	1Y
4. テレビ共同受信装置	1	機器・機器収納箱	1Y
	2	アンテナ・マスト	1Y
5. ITV装置	1	固定式カメラ	1Y
	2	レンズ	1Y
	3	ハウジング	1Y
	4	モニタ装置	1Y
	5	VTR	1Y
	6	デジタルビデオレコーダー	1Y
	7	電動雲台	1Y
	8	リモート操作器	1Y
	9	レンズ・電動雲台一体型カメラ	1Y
	10	エンコーダ	1Y
	11	デコーダ	1Y
	12	録画サーバ	1Y
6. 外灯	1	灯具	1Y
	2	支持柱	1Y
7. 構内配電線路	1	ハンドホール・マンホール等	1Y
	2	電柱	1Y
	3	架線	1Y
	4	地中線	1Y
8. 構内通信線路	1	ハンドホール・マンホール等	1Y
	2	電柱	1Y
	3	架線	1Y
	4	地中線	1Y

機械設備

a. 冷熱源機器

区分	項目	点検周期
1. パッケージ形空調和機	1 シーズンイン点検	2/Y
	2 シーズンオン点検	1M
	3 シーズンオフ点検	2/Y

b. 空調等関連機器

区分	項目	点検周期
1. 換気扇、全熱交換器		1Y

c. 給排水衛生機器

1. 電気温水器	1 固定部	1Y
	2 外観の状況	1Y
	3 発熱体	1Y
	4 温度調節機能	1Y
	5 加熱防止器	1Y
	6 配管	1Y
	7 弁・付属品	6M
2. 衛生器具	1 洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し	6M
	2 小便器・大便器	6M
	3 洗浄用タンク・洗浄弁	6M

c. ダクト、配管

区分	項目	点検周期
1. ダクト	1 ダクト、排気筒	6M
	2 ダンパー	1Y
	3 接続部	6M
	4 たわみ継手	6M
	5 吊り及び支持金物	6M
	6 吹出口、吸込口、ガラリ等	6M
	7 外気取り入れ口	1Y
	8 給湯室等の換気	1Y
2. 配管	1 配管	1Y
	2 伸縮管継手	1Y
	3 弁類	1Y
	4 支持金物	1Y
	5 固定金具	1Y
	6 防火区画貫通処理部	1Y
	7 間接排水	1Y

d. 水質管理

3. 飲料水		1Y
--------	--	----

工作物・外構等

a. 工作物

区分	項目	点検周期
1. 設備架台(デッキ、手すり等)・囲障(ルーバー等)	1 基礎部【鉄筋コンクリート】	
	①ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ、剥落の有無及び打診による浮き・剥離の範囲の確認	1Y
	②異常なたわみ及びそりの有無	1Y
	2 鉄骨部	
	①部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび、腐食の有無	1Y
	②塗装及び表面処理の劣化の有無	1Y
	③ボルト、ターンバックル等の緩みの有無	1Y
	④異常なたわみ、そり及び異常振動の有無	1Y
	⑤タラップ等の付属物の異常、落下の恐れ	1Y

b. 外構

区分	項目	点検周期
1. 敷地	1 地盤面【舗装部分を除く】	
	①ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無	1Y
	②歩行部の排水状況(水溜りの有無)	1Y
	2 歩道、玄関ポーチ、駐車場及び敷地内通路	1Y
	3 アスファルト舗装・コンクリート舗装	1Y
	4 コンクリート平板舗装・インターロッキングブロック舗装・縁石等	1Y
	5 視覚障害者誘導用ブロック	1Y
	6 その他付属物	1Y
2. へい	1 へい【コンクリート造及び組積造】	
	①へいと周辺地盤との相対的な沈下・浮上の有無	1Y
	②へいと傾斜の状態の良否	1Y
	③ひび割れ、エフロレッセンス、浮き、はらみ、剥離、剥落の有無	1Y
	④異常なたわみ及びそりの有無	1Y
	⑤フェンス等の付属物の異常、落下の恐れ	1Y
3. 門	1 門	1Y
4. 排水枡・マンホール・側溝・街きよ	1 排水状態の良否	6M
	2 側溝及び街きよの破損の有無	6M
	3 排水枡と建物及び周辺地盤との相対的な沈下・浮上の有無	1Y
	4 排水枡と排水管との接続部のずれ・損傷の有無	1Y
	5 排水枡及びマンホールのふたの破損の有無	1Y
	6 排水枡、マンホール及び蓋に付属する金物の取付状態、さび・腐食の有無	1Y

運転・監視及び日常点検・保守

※点検内容については、『建築保全業務共通仕様書 令和5年版』に記載のとおり

a. 建築

区分	項目	点検周期
1. 建築	1 陸屋根	1M
	2 ルーフドレン・とい	1M
	3 外壁	3M
	4 屋外階段	3M
	5 バルコニー	3M
	6 建具	3M
	イ. 扉枠・シャッター	3M
	ロ. 窓・窓枠	3M

b. 電気設備

区分	項目	点検周期
1. 電灯・動力設備	1 照明器具	1M
	2 分電盤・照明制御盤	1M
	3 制御盤	1M
2. 外灯		1M
3. 構内配電線路・構内通信線路		1M

c. 機械設備(空調機器については、使用期間に限る)

区分	項目	点検周期
1. 冷熱源機器	1 パッケージ形空調和機	1M
2. 空調和等関連機器	1 全熱交換器	1M

d. 執務環境測定 ※測定箇所については、行財政局総務部庁舎管理課が指定する箇所

区分	項目	周期
1. 空気環境測定	1 浮遊粉じんの量	2M
	2 一酸化炭素の含有率	
	3 二酸化炭素の含有率	
	4 温度	
	5 相対湿度	
	6 気流	
	7 ※ホルムアルデヒドの量(新築、大規模改修工事時のみ 周期:1Y)	
2. 照度測定	測定方法はJIS C 7612(照度測定方法)によるものとする。	6M

監視制御設備

a. 中央監視制御装置

区分	項目		点検周期	
1. 中央監視制御装置	1	外観	6M	
	2	中央処理装置類	6M	
	3	監視操作装置等	表示装置	1Y
			表示操作パネル	6M
	4	伝送装置	1Y	
	5	記録装置	ライトプリンタ等	1Y
			ハードコピー装置	1Y
	6	電源	各装置の電源	1Y
無停電電源設備			1Y	

b. 自動制御装置

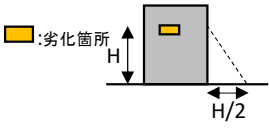
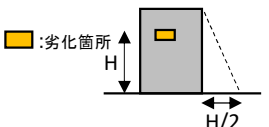
区分	項目		点検周期	
1. 自動制御装置 (電気式又は電子式)	1	温湿度調節器(電気式)	清掃	1Y
			ポテンションメーター	1Y
			温湿度	1Y
	2	変換器(電子式)	清掃	1Y
			端子	1Y
			ゼロスパン	1Y
			供給電源電圧	1Y
	3	発信器(電子式)	清掃	1Y
			端子	1Y
			ゼロスパン	1Y
			ゼロ点	1Y
			供給電源電圧	1Y
	4	演算器(電子式)	清掃	1Y
			端子	1Y
			ゼロスパン	1Y
			供給電源電圧	1Y
	5	検出器(電子式)	清掃	1Y
			端子	1Y
			出力値又は指示値	1Y
	6	操作器	清掃	1Y
			音	1Y
			ポテンションメーター	1Y
			フルストローク	1Y
			リミットスイッチ	1Y
			電流ブリッジリレー	1Y
			接続リンク機構	1Y
	7	制御弁		1Y
8	指示機構	清掃	1Y	
		端子	1Y	
		ゼロスパン	1Y	
		指示計	1Y	
		打点機構	1Y	
		アンプカード電圧	1Y	
		セレクタースイッチ	1Y	
9	各制御ループ毎の動作確認		1Y	
2. 自動制御装置 (デジタル式)	1	調節器	清掃	1Y
			端子	1Y
			供給電源電圧・制御電源電圧	1Y
			基本機能	1Y
			付加機能	1Y
			メモリー保護機能	1Y
			通信機能	1Y
	2	変換器	清掃	1Y
			端子	1Y
			伝送電源電圧	1Y
			指示値又は実出力値	1Y
	3	検出器	清掃	1Y
			端子	1Y
			伝送電源電圧	1Y
			出力値又は指示値	1Y
	4	各制御ループ毎の動作確認		1Y

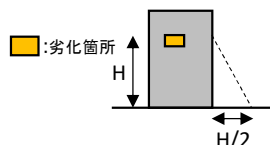
自主点検票

本票を用い、「京都市庁舎施設マネジメント計画」に基づく「自主点検」として、危険性の高い劣化状況の有無について、確認してください。

部位・設備区分		危険性の高い劣化状況		被害想定	応急措置	(参考)同項目が対象の法定点検
共用設備	外構	門		・門柱又は門扉の転倒により歩行者が下敷きとなり、重大な人身事故の恐れがある。	・門扉を使用禁止とする。 ・門柱又は門扉が転倒する恐れのある範囲を立入禁止とする。	
						☐ ・門扉の開閉に著しい支障がある。
		塀		・塀の転倒により歩行者が下敷きとなり、重大な人身事故の恐れがある。	・欠損部を塞ぐ。 ・塀が転倒する恐れのある範囲を立入禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検 (組積造又は補強コンクリートブロック造の塀に限る)
						☐ ・塀の倒れ、欠損等によって、容易に人が侵入できる。
		よう壁		・よう壁の倒壊により歩行者が生き埋めになり、重大な人身事故の恐れがある。	・よう壁が倒壊する恐れのある範囲を立入禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検
						☐ ・よう壁に著しい傾き、き裂若しくははらみ又は倒壊のおそれがある。
	構内舗装(屋外駐車場)		・不陸等により走行中の車のハンドルが取られ、施設利用者と接触事故の恐れがある。 ・不陸等により自転車等が転倒し、重大な人身事故の恐れがある。	・不陸等の劣化範囲を立入禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検	
					☐ ・車の進入又は人の歩行に著しい支障がある。	☐ ・舗装の広範囲に不陸、傾斜、陥没等の損傷がある。
	構内舗装(側溝・排水樹)		☐ ・側溝・排水樹(マンホール)の広範囲に損傷がある。	・側溝・排水樹内へ落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・側溝・排水樹を板等で蓋をしたうえで、周囲を立入禁止とする。	

共用設備	構内外灯				☐ ・照明器具、ポール等の倒壊によって、周辺に危険を及ぼす可能性がある。	・外灯の倒壊により歩行者が下敷きとなり、重大な人身事故の恐れがある。	・外灯が倒壊する恐れのある範囲を立入禁止とする。			
			☐ ・照明器具、ポール等にぐらつき又は傾きがある。 ・全体的に損傷、変形又はさびがある。							
建物	屋根	保護アスファルト防水					☐ ・広範囲に損壊、幅広のひび割れ又は排水不良がある。	・排水不良で、下階に漏水する恐れがあり、漏水した雨水により劣化した天井材等が、施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。 ・漏水した雨水により、電気設備や空調機器が故障し、感電や火災、熱中症の発症の恐れがある。	・ドレン等の排水不良箇所を清掃する。 ・当該室又は漏水痕直下の周囲を立入禁止とする。 ・故障した設備に電気を供給しているブレーカーを落とす。 ・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検
					☐ ・広範囲にひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草又は目地シーリングの損傷がある。	建築基準法第12条第2項点検				
					☐ ・最上階天井に漏水や漏水痕がある。					
		アスファルト露出防水					☐ ・広範囲に破断、損壊、下地露出又は幅広のひび割れがある。	・排水不良で、下階に漏水する恐れがあり、漏水した雨水により劣化した天井材等が、施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。 ・漏水した雨水により、電気設備や空調機器が故障し、感電や火災、熱中症の発症の恐れがある。	・ドレン等の排水不良箇所を清掃する。 ・当該室又は漏水痕直下の周囲を立入禁止とする。 ・故障した設備に電気を供給しているブレーカーを落とす。 ・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	
					☐ ・広範囲にひび割れ、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積又は雑草がある。					
					☐ ・最上階天井に漏水や漏水痕がある。					
		シート防水					☐ ・広範囲に破断、めくれ又は下地露出がある。	・排水不良で、下階に漏水する恐れがあり、漏水した雨水により劣化した天井材等が、施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。 ・漏水した雨水により、電気設備や空調機器が故障し、感電や火災、熱中症の発症の恐れがある。	・ドレン等の排水不良箇所を清掃する。 ・当該室又は漏水痕直下の周囲を立入禁止とする。 ・故障した設備に電気を供給しているブレーカーを落とす。 ・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	
					☐ ・広範囲にふくれ、しわ、穴あき、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積又は雑草がある。					
					☐ ・最上階天井に漏水や漏水痕がある。					

建物	屋根	塗膜防水		☐ ・広範囲に破断、めくれ又は下地露出がある。	・排水不良で、下階に漏水する恐れがあり、漏水した雨水により劣化した天井材等が、施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・ドレン等の排水不良箇所を清掃する。	
				☐ ・広範囲にふくれ、しわ、穴あき、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積又は雑草がある。	・漏水した雨水により、電気設備や空調機器が故障し、感電や火災、熱中症の発症の恐れがある。	・当該室又は漏水痕直下の周囲を立入禁止とする。	
				☐ ・最上階天井に漏水や漏水痕がある。		・故障した設備に電気を供給しているブレーカーを落とす。	
						・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	
		屋根葺き材		☐ ・広範囲にさび、剥がれ、腐食、取付金物の損壊がある。	・屋根葺き材が歩行者の頭部等に落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・屋根葺き材が落下する恐れのある建物周囲を立入禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検
				☐ ・広範囲に塗装の剥がれ、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊がある。	・排水不良で、下階に漏水する恐れがあり、漏水した雨水により劣化した天井材等が、施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・当該室又は漏水痕直下の周囲を立入禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検
				☐ ・最上階天井に漏水や漏水痕がある。	・漏水した雨水により、電気設備や空調機器が故障し、感電や火災、熱中症の発症の恐れがある。	・故障した設備に電気を供給しているブレーカーを落とす。	
						・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	
	外壁・外部部材等	コンクリート打ち放し仕上げ		☐ ・広範囲に剥落、爆裂又は幅広のひび割れがある。		・当該壁面の前面かつ当該指摘箇所の高さのおおむね2分の1の水平面内を立入禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検
				☐ ・広範囲にひび割れ、亀甲状のひび割れ、変質、浮き、剥がれ又はさび汁がある。	・剥落したコンクリートが歩行者の頭部に落下し、重大な人身事故の恐れがある。		建築基準法第12条第2項点検
				☐ ・部分的にひび割れ、変質、浮き又はさび汁がある。			建築基準法第12条第2項点検
		タイル貼り仕上げ		☐ ・広範囲に剥落、爆裂又は幅広のひび割れがある。		・当該壁面の前面かつ当該指摘箇所の高さのおおむね2分の1の水平面内を立入禁止とする。	建築基準法第12条第2項点検
				☐ ・広範囲にひび割れ、変質、浮き、はらみ、さび汁又はシーリング材のひびがある。	・剥落したタイルが歩行者の頭部に落下し、重大な人身事故の恐れがある。		建築基準法第12条第2項点検
				☐ ・部分的にひび割れ、変質、浮き、はらみ、さび汁又はシーリング材のひびがある。			建築基準法第12条第2項点検

建物	外部開口部		☐	・全体的に腐食、損壊又は開閉不良があり、漏水がある。	・サッシ、ガラス、部品が歩行者の頭部等に落下し、重大な人身事故の恐れがある	劣化箇所 	建築基準法第12条第2項点検
	☐	・部分的に変形、変質、さび、シーリング材の硬化又はひび割れがある。	・火災時に排煙できず、煙に巻き込まれ、重大な人身事故の恐れがある。 ・火災時に排煙できず、一酸化炭素中毒による重大な人身事故の恐れがある。	・居室の使用時は、窓を開け換気を行う。	建築基準法第12条第2項点検		
	内部床		☐	・広範囲に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。	・浮き等により、施設利用者がつまずき、転倒事故の恐れがある。	・当該室又は劣化箇所を立入禁止とする。	
	 	☐	・汚損が広範囲にある。	・劣化により、施設利用者が仕上材を踏み抜いてしまい、重大な人身事故の恐れがある。			
	内部壁		☐	・広範囲に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。	・剥落した仕上材等が、施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・当該室又は当該壁面周囲を立入禁止とする。	
	 	☐	・汚損が広範囲にある。				
	内部天井		☐	・部分的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。	・剥落した天井材が施設利用者の頭上に落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・当該室又は汚損等がある箇所の直下を立入禁止とする。	
	 	☐	・汚損が広範囲にある。				
	内部建具		☐	・全体的に腐食、損壊又は開閉不良がある。	・内部建具が倒れ、施設利用者が下敷きとなり、重大な人身事故の恐れがある。 ・火災時に扉が閉鎖せず、火災に巻き込まれ、重大な人身事故の恐れがある。	・内部建具を使用禁止にするとともに、周囲を立入禁止とする。	建築基準法第12条第4項点検 (防火扉に限る)
	 	☐	・広範囲に変形、変質、さび、シーリング材の硬化又はひび割れがある。 ・火災時に排煙できず、煙に巻き込まれ、重大な人身事故の恐れがある。	建築基準法第12条第4項点検 (防火扉に限る)			
		☐	・汚損が広範囲にある。				

電気設備	電灯・動力設備①（照明・コンセント等） 	☐	・器具類、支持金物等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	・器具類や支持金物等が施設利用者の頭上に落下し、重大な人身事故の恐れがある。 ・機器の劣化により漏電し、感電や火災の恐れがある。	・当該室又は照明直下の周囲を立入禁止とする。 ・劣化しているコンセントの使用を停止する。	
	電灯・動力設備②（分電盤・配線等） 	☐	・盤類又は配電線路の広範囲にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。	・盤類又は配電線路の劣化により、施設が停電する恐れがある。 ・盤類又は配電線路の劣化により漏電し、感電や火災の恐れがある。	・劣化している分電盤のブレーカを落とし、該当分電盤により電源供給している室を使用禁止とする。 ・劣化している配線等により電源供給を行っている室を使用禁止とする。	
	通信・情報設備（時計・放送・テレビ設備・監視カメラ等） 	☐	・時計、放送、テレビ設備・監視カメラ等の広範囲にぐらつき、傾き、腐食、汚損がある。	・高所に設置されている機器（時計、アンテナ等）の落下や転倒により、重大な人身事故の恐れがある。	・高所に設置されている機器が落下又は転倒する恐れのある範囲を立入禁止とする。	

機 械 設 備	空調・換気機器（機械室機器・天井カセット・室外機・ファン等） 損傷 	☐	・空調・換気機器類の部分的に損傷、変形又はき裂がある。	・空調できないことにより、熱中症を発症する恐れがある。	・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	
		☐	・空調・換気機器類の部分的に異音、異臭、異常騒音又は作動不良がある。	・換気できないことにより一酸化炭素中毒が発生し、重大な人身事故の恐れがある	・調理器具等の火器を使用禁止とする。	
	空調・換気吹出口・ダクト等（吹出口・ダクト・配管等） 	☐	・吹出口、ダクト又は配管の部分的に損傷、変形又はき裂がある。	・空調できないことにより、熱中症を発症する恐れがある。	・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	
		☐	・吹出口、ダクト又は配管の部分的に異音又は異常騒音がある。	・換気できないことにより一酸化炭素中毒が発生し、重大な人身事故の恐れがある。	・調理器具等の火器を使用禁止とする。	
	衛生器具（便器・水栓等） 損傷  漏水 ※温水洗浄便座や自動水栓等の電気を使用しているものに限る。	☐	・便器、洗面器、水栓等の部分的にき裂その他の損傷がある。	・温水洗浄便座や自動水栓等に損傷があるまま使用続けると漏電が発生し、感電や火災といった重大な人身事故の恐れがある。	・温水洗浄便座や自動水栓等を使用禁止とし、電源を遮断する。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
		☐	・便器、洗面器、水栓等の部分的に作動不良がある。			
	給湯機器（飲用）（ガス湯沸器・電気温水器等） 	☐	・ガス給湯器、電気温水器等からガス臭、異常発熱、異常騒音又は広範囲に作動不良がある。	・給湯機器の不具合によりガス漏れが発生し、火災や爆発の恐れがある。		
		☐	・ガス給湯器、電気温水器等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	・給湯機器の不具合により一酸化炭素中毒が発生し、重大な人身事故の恐れがある。	・給湯機器を使用禁止とし、電源の遮断及びガスの元栓を閉じる。	
		☐	・ガス給湯器、電気温水器等の部分的に作動不良がある。	・給湯機器の不具合により漏電が発生し、感電や火災といった重大な人身事故の恐れがある。		
	給水・給湯配管（配管・バルブ等） 	☐	・配管、バルブ等から水漏れがある。	・漏水により劣化した天井材等が施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・当該室又は漏水痕直下の周囲を立入禁止とする。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
		☐	・全体的に損傷、変形又は腐食がある。		・漏水のある給水・給湯配管が接続された設備機器を使用禁止とし、バルブを閉じる。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
		☐	・配管、バルブ等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	・漏水により、給水・給湯配管の直下にある電気設備や空調機器が故障し、感電や火災、熱中症の発症の恐れがある。	・故障した設備に電気を供給しているブレーカーを落とす。	
		☐	・配管、バルブ等の部分的に異音、異常騒音又は作動不良がある。	・給湯配管から熱湯が吹き出し、火傷の恐れがある。	・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	

機械設備	排水配管（配管等） 	☐	・配管等から水漏れがある。 ・全体的に損傷、変形又は腐食がある。	・漏水により劣化した天井材等が施設利用者に落下し、重大な人身事故の恐れがある。	・当該室又は漏水痕直下の周囲を立入禁止とする。 ・漏水のある排水配管が接続された設備機器を使用禁止とする。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
		☐	・配管等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	・漏水により、排水配管の直下にある電気設備や空調機器が故障し、感電や火災、熱中症の発症の恐れがある。	・故障した設備に電気を供給しているブレーカーを落とす。 ・熱中症の恐れがある高温時は、当該室を使用禁止とする。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
その他設備	非常警報装置 	☐	・警報装置の部分的に作動不良がある。	・緊急時に発報せず、逃げ遅れる恐れがある。	・迅速に避難できるよう各部屋等に避難経路図を掲示する。	消防法第17条の3の3点検
		☐	・警報装置の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。		・警報設備の作動しない部屋を使用禁止とする。	消防法第17条の3の3点検

【備考：劣化状況の判定基準】

劣化状況において記載されている「部分的」、「広範囲」及び「全体的」の目安は、以下のとおりとします。

- ・部分的：各部位における不具合又は劣化事象の割合が、全体の面積、台数等の15%～30%程度のもの
- ・広範囲：各部位における不具合又は劣化事象の割合が、全体の面積、台数等の30%～70%程度のもの
- ・全体的：各部位における不具合又は劣化事象の割合が、全体の面積、台数等の70%程度以上のもの

フロン排出抑制法に基づく点検(定期点検及び簡易点検、点検対象機器)

(別表5)

管理番号	管理 従事者	設置場所(名称)	設置場所(住所)	製造業者	設置 年月日	製品分類	型式	製番	備考	簡易 点検	定期点検						用途	定格 出力 (kW)	冷媒 種類	充填量 (kg)	
											頻度	R7	R8	R9	R10	R11	R12				
ACP-01		元きた管路管理セ ンター東部支所	京都市左京区川端通丸 太町下る下堤町94番地 の8	三菱電機株 式会社	—	店舗用パッケー ジアコン	PLZX- ZRMP160EFR			○	不要							空調用	3.3	R32	4.0
ACP-02		元きた管路管理セ ンター東部支所	京都市左京区川端通丸 太町下る下堤町94番地 の8	三菱電機株 式会社	令和8年3月18日	店舗用パッケー ジアコン	PLZ- ERMP56H5			○	不要							空調用	1.2	R32	1.8
ACP-03		元きた管路管理セ ンター東部支所	京都市左京区川端通丸 太町下る下堤町94番地 の8	三菱電機株 式会社	令和8年3月18日	店舗用パッケー ジアコン	PLZ- ERMP80H5			○	不要							空調用	1.6	R32	2.6
ACP-04		元きた管路管理セ ンター東部支所	京都市左京区川端通丸 太町下る下堤町94番地 の8	三菱電機株 式会社	—	店舗用パッケー ジアコン	PLZX- ZRMP112EFR			○	不要							空調用	2.1	R32	4.0
ACP-05		元きた管路管理セ ンター東部支所	京都市左京区川端通丸 太町下る下堤町94番地 の8	三菱電機株 式会社	令和8年3月18日	店舗用パッケー ジアコン	PLZX- ERMP160H5			○	不要							空調用	3.5	R32	3.6
ACP-06		元きた管路管理セ ンター東部支所	京都市左京区川端通丸 太町下る下堤町94番地 の8	三菱電機株 式会社	令和8年3月18日	ビル用パッケー ジアコン	PUMY- FRP160HM			○	不要							空調用	3.52	R410A	4.8
ACP-07		元きた管路管理セ ンター東部支所	京都市左京区川端通丸 太町下る下堤町94番地 の8	三菱電機株 式会社	令和8年3月18日	ビル用パッケー ジアコン	PUMY- FRP160HM			○	不要							空調用	3.52	R410A	4.8