

建築基準法第12条点検業務委託（洛西配水場）

仕 様 書

京 都 市 上 下 水 道 局

第 1 章 一般共通事項

1 委託業務名

建築基準法第 12 条点検業務委託（洛西配水場）

2 委託期間

契約の日の翌日から令和 9 年 1 月 29 日まで

3 適用範囲

本仕様書は、洛西配水場「防火設備」の定期点検その他業務委託に適用する。

業務は、仕様書及び添付図面（以下「仕様書等」という。）に従い施行しなければならない。

4 疑義

仕様書等に明示されていない事項があるときは、発注者及び受注者が協議してこれを定める。

5 法令などの遵守

受注者は、業務の施行に当たり、建設業法、労働基準法、労働安全衛生法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）、電気事業法、電気設備に関する技術基準を定める省令、道路交通法、公害関係法規、職業安定法及び本作業に関係するその他の法規を遵守し、関係官公署の命令、指示に従うこと。

6 単位

使用する単位は、国際単位系 (SI) を標準とする。

7 受注者の負担

仕様書等に定めるほか、次の各号に掲げる費用は、受注者の負担とする。

- （1）業務に必要な工具、測定機器類及び軽微な部品に要する費用
- （2）第 12 項に必要な費用
- （3）各種の試験及び検査に必要な費用
- （4）発注者の施設、第三者などに損害を与えた場合の原形に復旧する費用及び補償
- （5）官公署などに対する届出などの手続に必要な費用
- （6）高所の点検に要する足場等の費用
- （7）その他仕様書等に明記されていない事項でも当然必要な費用

8 官公署への手続の代行

受注者は、業務の施行に当たり、関係官公署及び地区電気事業者などへ届出などを必要とするものについて代行すること。

9 業務の中止

次の場合、発注者は業務の一部又は全部について、中止を命ずることがある。この場合、受注者にその責任があるときは、損害が生じても発注者は補償しない。

- （1）受注者が発注者の指示に従わないとき。

- (2) 受注者に業務遂行の能力がないと発注者が判断したとき。
- (3) その他、必要が生じたとき。

10 仕様変更

発注者は、必要がある場合には仕様変更を行う。

11 水及び電力

業務に必要な水及び電力は、発注者が支給する。ただし、支給を受けるに当たって、受注者は局職員の指示に従わなければならない。指示に反するときは、発注者は支給を止めることができる。

12 提出書類

(1) 着手時

受注者は、業務の着手前において、次の書類を局職員の指示に従い提出すること。

- | | |
|--|-----|
| ア 実施工程表 | 1 部 |
| イ 点検者通知書（資格者証等写しを含む） | 1 部 |
| ウ 労働保険関係成立等証明願（労働者災害補償保険及び雇用保険） | 1 部 |
| ※労働保険料申告書（事業主控）、労働保険料納付書（領収証書）、
労働保険料等口座振替結果のお知らせのいずれかでもよい。 | |
| エ 点検計画書（点検経路、点検箇所及び点検日時が確認できるもの） | 1 部 |
| オ その他必要書類 | 1 式 |

(2) 完成時

受注者は、本業務終了後速やかに、次の書類を局職員の指示に従い作成し、提出すること。

- | | |
|---------|-----|
| ア 完成通知書 | 2 部 |
| イ 請求書 | 1 部 |

13 就業時間

就業時間は、休日を除く日の8時30分から17時15分まで（12時から13時までを除く）とする。ただし、業務の進行上、やむを得ずこの時間外に就業を必要とする場合は、事前に局職員の承諾を受けること。

14 承諾又は立会いを受ける事項

受注者は、次の各号についてはすべて局職員と事前に協議したうえ、承諾又は立会いを受けること。

- (1) 実施計画に関すること。
- (2) 業務に関連する第三者との協議に関すること。
- (3) 業務上支障となるものの処置に関すること。

15 保護養生

受注者は、業務の施行に当たり、既設施設を汚損又はこれらに損傷を与えるおそれがあるときは、適切な保護養生を行うこと。

16 安全衛生管理など

受注者は、業務の施行に当たり、労働環境の安全衛生及び災害防止などについて、次の各号に掲げる事項を遵守すること。

- (1) 労働基準法、労働安全衛生法などの関係法規に基づき、危険防止設備などを設け、安全衛生管理を十分に行うこと。
- (2) 施設、仮設物などには適切な保安措置を行い、火災、その他災害の防止に留意すること。
- (3) 業務中は、必要に応じ、専任の要員を配置し、現場内の巡視、整理清掃を行うこと。特に、歩行者の安全対策については、仕様書の指示事項を遵守し、安全確保に努めること。
- (4) 本業務は、配水場での作業となるため、衛生の保持に努め、不潔な行為をしてはならない。
- (5) 発注者は、必要に応じて、業務に従事するものの検便検査結果、その他の衛生検査結果の提出を求めることがある。
- (6) 法規に定められていない事項についても、局職員が必要と認めて指示する場合は実施すること。

17 公害防止

受注者は、業務の施行に当たって、公害関係法規（大気汚染防止法、騒音規制法、水質汚濁防止法、振動規制法、悪臭防止法等）を遵守し、公害防止の措置を講ずること。

なお、法規に定められていない事項についても、騒音振動、悪臭などの公害の発生の防止に努め、局職員が必要と認めて指示する場合は、公害防止の措置を講ずること。

18 応急措置

天災などの異常事態が生じたとき、又は予想されるときは、発注者は、応急措置を命ずることがある。この場合、受注者は、速やかにこれに応じること。

19 労働保険等の加入

受注者は、雇用保険法、労働者災害補償保険法、健康保険法及び中小企業退職金共済法の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

また、作業の着手前において、各労働局・労働基準監督署様式により労働保険関係成立等証明願等を提出しなければならない。

第2章 特記事項

1 委託する業務

本件は、以下の業務を行うものである。

- (1) 法第12条第4項の規定に基づき、「防火設備」を点検し、その結果を報告する。
- (2) (1)の点検結果において要是正項目がある場合は、「重大な事故等につながる恐れのある事項と対応方法の一覧」を参考に、重大な事故等につながる恐れのある指摘があるかを確認し、ない場合はその旨を、ある場合は、想定被害内容、是正方法及び是正に要する概算費用を検討し、その結果を報告する。

2 点検の対象物

点検の対象施設（棟単位）は、別紙1のとおりである。

3 点検の対象項目

(1) 防火設備

法第12条第4項に基づき、防火設備を点検する。

4 点検の基準

点検の基準は以下のとおりである。

(1) 法令

- ア 法第12条第4項
- イ 法施行規則第6条の2
- ウ 平成28年5月2日国土交通省告示第723号
- エ 令和6年6月28日国土交通省告示第974号
- オ 令和7年1月29日国土交通省告示第53号

(2) 点検基準

- ア「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- イ「特定建築物定期調査業務基準（2021年改訂版）」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- ウ「防火設備定期検査業務基準」（発行：一般財団法人 日本建築防災協会）
- エ「国の機関の建築物の点検・ガイドライン 令和3年版」（発行：一般財団法人 建築保全センター）

(3) 参考資料

- ア「重大な事故等につながる恐れのある事項と対応方法の一覧」（京都市都市計画局公共建築部公共建築企画課）

5 点検の資格

- (1) 法第12条第4項に基づく点検を行う者は、次のいずれかの資格を有していること。

- ア 一級建築士
- イ 二級建築士
- ウ 防火設備検査員

6 貸与品

対象施設（棟単位）の貸与可能な資料、数量及び規格は、別紙 2 を参照すること。また、引渡場所は施設管理事務所の執務室、引渡時期は委託契約締結後、返却時期は業務完了時とする。

7 成果品

成果品として、以下の書類を対象施設（棟単位）ごとに、紙 1 部及び電子データ（エクセル形式）を提出すること。

- (1) 定期点検記録（点検様式 4-1）
- (2) 点検記録表（点検様式 4-2-1～4-2-2）
- (3) 点検結果図（点検様式 4-3）
- (4) 関係写真（点検様式 4-4）
- (5) 重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表（点検様式 4-5-1）
- (6) 内訳書（参考様式 4-5-2）

8 非常灯の取替

職員事務所にある非常灯 IEM-09221N(東芝ライテック製)を NNFB91605(Panasonic 製)同等品以上に取替えること。

9 その他

- (1) 受注者は、点検前に、点検計画、点検経路及び点検日時について、局職員と調整すること。
- (2) 受注者は、点検に当たっては施設利用者のプライバシーを尊重し、施設利用者に負担をかけないように配慮すること。
- (3) 受注者は、業務の一括再委託を行ってはならない。
- (4) 受注者は、点検に図面等が必要な場合は、貸与品以外の資料については、自らの負担で作成すること。
- (5) 受注者は、業務上知り得た事項を当該業務に関わるもの以外に漏らしてはならない。
- (6) 本業務委託に関わる委託料は、業務完了後一括で支払う。

法第12条第4項の点検の対象施設(棟単位)一覧

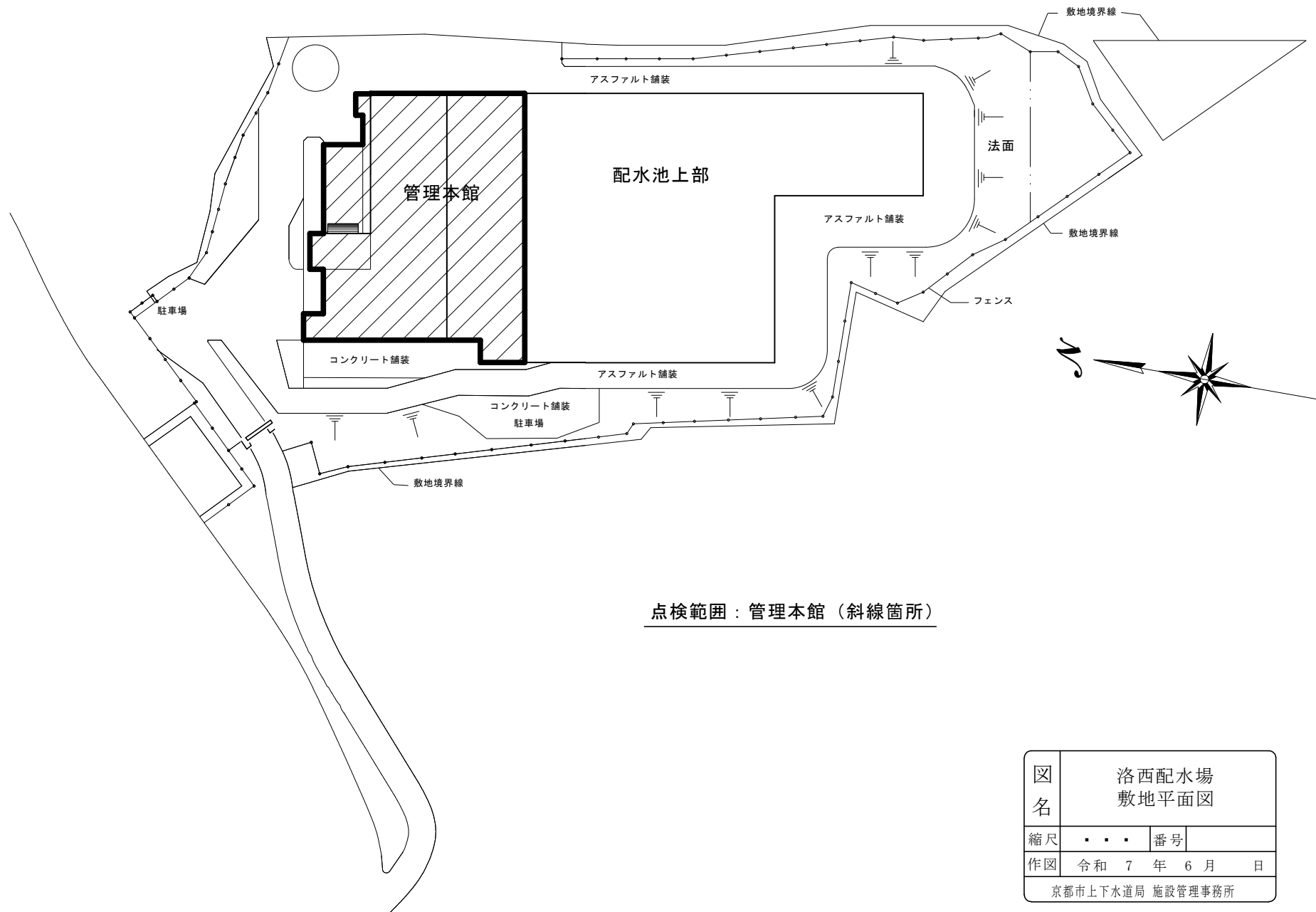
	施設名	所在地	構造	階数 (地上)	階数 (地下)	延べ面積 (㎡)	用途	機械換気設備の測定 等※2の点検の有無	排煙設備の測定等 ※2の点検の有無
1	洛西配水場 管理本館	京都市西京区 大枝東長町3番地61	RC造	3	1	2997	事務所及びポンプ室	無	無

※2 測定等とは、換気量、温度、相対湿度、浮遊粉じん量、一酸化炭素含有率、二酸化炭素含有率、気流及び排煙風量の測定、並びに中央管理室における制御及び作動の状況の確認のことをいいます。

対象施設の貸与品一覧

	施設名	建築物の敷地及び構造の点検資料(3年前)	建築設備(昇降機を除く。)の点検資料(1年前)	建築設備(昇降機を除く。)の点検資料(2年前)	建築設備(昇降機を除く。)の点検資料(3年前)	防火設備の点検資料(1年前)	設計図(建築)	設計図(電気)	設計図(機械)	竣工図(建築)	竣工図(電気)	竣工図(機械)	計画通知書	吹付けアスベストの分析結果資料	吹付け石綿の劣化状況の調査結果資料
1	洛西配水場 管理本館	—	—	—	—	○ 電子 (tif,pdf)	—	—	—	○ 電子 (tif,pdf)	○ 電子 (tif,pdf)	○ 電子 (tif,pdf)	—	—	—

(凡例)
○:貸与可能であることを示す。
×:貸与不可であることを示す。
—:該当がないことを示す。
数字:貸与可能な数量を示す。
電子:貸与品の規格が電子を示す。
紙:貸与品の規格が紙を示す。



図名	洛西配水場 敷地平面図		
縮尺	・ ・ ・	番号	
作図	令和 7 年 6 月 日		
京都市上下水道局 施設管理事務所			

号機式(35)

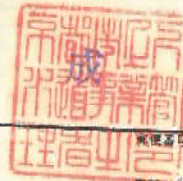
建築
第2

昭和 50年 12月 20日

第 号

通知者官職氏名 京都市上下水道事業管理者

小倉



審査課

1. 官庁所在地 京都市南区東九条東山王町12
 2. 連絡者住所氏名 京都市南区東九条東山王町12
 京都市水道局総務部管財課管係 磯田 龍
 3. 設計者資格氏名 () 級職第 () 号 登録 第 10756 号 電話 691-3171 番
 建築士事務所 京都府新橋区西大久保 3-10 KK 日本水道コンサルタント 岡田 八郎
 4. 工事監理者資格氏名 () 級職第 () 号 登録 第 () 号 電話 202-0117 番
 建築士事務所 全上
 5. 工事施工者氏名 () 級職第 () 号 登録 第 () 号 電話 (03) 553-4311 番
 建設東洋建設 第 49 号 2520 (5.08.12.20) 代表者 内田 弘四
 東京都中央区新川一丁目24番4号 (地下鉄有明駅)
 6. イ. 地名地番 京都市右京区 大槻東長町
 ロ. 用途地域 住宅
 ハ. 防火地域 防火、準防火、(法20)、指定なし

7. 主要用途 配水場
 8. 工事種別 計画部分 計画以外の部分 合計
 9. 敷地面積 1076 859 1935.70
 10. 建築面積 1076 859 1935.70
 11. 延べ面積 2997.21 2997.21 5994.42
 13. 工事着手予定日 昭和 50年 12月 20日 14. 工事完了予定日 昭和 51年 12月 20日
 15. その他必要な事項 前面道路の最大巾員 12 M
 16. 建築物別概要(第 号) イ. 用途 管理棟
 ロ. 工事種別 新築
 ハ. 構造 R.C.
 ニ. 階別 1 階 2 階 合計
 ト. 計画部分 636.42 22.25 658.67
 テ. 計画以外の部分 22.25 22.25 44.50
 リ. 合計 658.67 44.50 703.17
 ニ. 柱の小径 X X X
 リ. 横架材間隔 X X X
 ハ. 階の高さ 4.7 3.5 4.5
 ニ. 居室の天井高さ 2.4 2.7 2.55
 ハ. 建築設備類 (電気、ガス、給水(上水道・井戸)、排水、換気、暖房、冷房、消火、暖房、昇降機、(エレベーター、エスカレーター、ダムウェーター)、避難計、浄化槽)

※ 受 付 欄 ※ 決 裁 欄 ※ 通 知 番 号 欄
 昭和 年 月 日 建築主事 係 員 昭和 年 月 日
 第 号 係 員

(京都市専用)

第1号様式建築物別概要追加書類 (B5)

16. 建築物別概要 (第 号)	イ. 用途	管理本館			ニ. 屋 根	増設2階地下1階防犯
	ロ. 工事種別	新築			ホ. 外 壁	新設コンクリート外壁=換気
	ハ. 構 造	R.C			ヘ. 軒 裏	
	階 別	B1 階	1 階		階	合 計
	ト. 申請部分 市議以外 の部分	1328.75	351.81			2997.21
	床面積 合 計	1328.75	351.81			2997.21
	チ. 柱の小径	×	×	×	ワ. 最高の 高さ	19.55
リ. 構架材間の 垂直距離				リ. 最高の 軒さ		
ス. 階の高さ	10.2	6.6		カ. 居室の床 の高さ		
ル. 居室の天井 の高さ				コ. 便所の類	水洗、 汲取(改良)	
タ. 建築設備の 種類	電気、ガス、給水(上水道・井戸)、排水、換気、排煙、非常用照明、空調、消火、 煙突、エレベーター、エスカレーター、ダムウエーター、避雷針、浄化槽					

16. 建築物別概要 (第 号)	イ. 用途				ニ. 屋 根	
	ロ. 工事種別				ホ. 外 壁	
	ハ. 構 造				ヘ. 軒 裏	
	階 別	階	階	階	階	合 計
	ト. 申請部分 市議以外 の部分					
	床面積 合 計					
	チ. 柱の小径	×	×	×	ワ. 最高の 高さ	
リ. 構架材間の 垂直距離				リ. 最高の 軒さ		
ス. 階の高さ				カ. 居室の床 の高さ		
ル. 居室の天井 の高さ				コ. 便所の類	水洗、 汲取(改良)	
タ. 建築設備の 種類	電気、ガス、給水(上水道・井戸)、排水、換気、排煙、非常用照明、空調、消火、 煙突、エレベーター、エスカレーター、ダムウエーター、避雷針、浄化槽					

16. 建築物別概要 (第 号)	イ. 用途				ニ. 屋 根	
	ロ. 工事種別				ホ. 外 壁	
	ハ. 構 造				ヘ. 軒 裏	
	階 別	階	階	階	階	合 計
	ト. 申請部分 市議以外 の部分					
	床面積 合 計					
	チ. 柱の小径	×	×	×	ワ. 最高の 高さ	
リ. 構架材間の 垂直距離				リ. 最高の 軒さ		
ス. 階の高さ				カ. 居室の床 の高さ		
ル. 居室の天井 の高さ				コ. 便所の類	水洗、 汲取(改良)	
タ. 建築設備の 種類	電気、ガス、給水(上水道・井戸)、排水、換気、排煙、非常用照明、空調、消火、 煙突、エレベーター、エスカレーター、ダムウエーター、避雷針、浄化槽					

※この用紙は切断せずに使用して下さい。

(京都市専用)

点検様式4-1

定期点検記録
(防火設備)

(第一面)

建築基準法第12条第4項の規定による定期点検の結果が以下の記録に記載されたとおりであることを確認しました。

年 月 日

施設管理者

【1. 対象建築物】
【イ. 所在地】
【ロ. 名称のフリガナ】
【ハ. 名称】
【ニ. 用途】
【2. 管理者】
【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】
【3. 点検による指摘の概要】
☐ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格) ☐ 指摘なし

(第二面)

防火設備の状況等

【1. 建築物の概要】				
【イ. 階数】	地上	階	地下	階
【ロ. 建築面積】				m ²
【ハ. 延べ面積】				m ²
【2. 確認済証交付年月日等】				
【イ. 確認済証交付年月日】	年	月	日	第 号
【ロ. 確認済証交付者】	☐ 建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ()			
【ハ. 検査済証交付年月日】	年	月	日	第 号
【ニ. 検査済証交付者】	☐ 建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ()			
【3. 点検日等】				
【イ. 今回の点検】	年	月	日	実施
【ロ. 前回の点検】	☐ 実施 (年 月 日報告) ☐ 未実施			
【ハ. 前回の点検に関する書類の写し】	☐ 有 ☐ 無			
【4. 防火設備の点検者】				
(代表となる点検者)				
【イ. 資格等】	() 建築士	() 登録第	号	
	防火設備検査員	第	号	
【ロ. 氏名のフリガナ】				
【ハ. 氏名】				
【ニ. 所属又は勤務先】	() 建築士事務所	() 知事登録第	号	
【ホ. 郵便番号】				
【ヘ. 所在地】				
【ト. 電話番号】				
(その他の点検者)				
【イ. 資格】	() 建築士	() 登録第	号	
	防火設備検査員	第	号	
【ロ. 氏名のフリガナ】				
【ハ. 氏名】				
【ニ. 所属又は勤務先】	() 建築士事務所	() 知事登録第	号	
【ホ. 郵便番号】				
【ヘ. 所在地】				
【ト. 電話番号】				
【5. 防火設備の概要】				
【イ. 避難安全検証法等の適用】				
☐ 階避難安全検証法 (階)				
☐ 全館避難安全検証法				
☐ その他 ()				
【ロ. 防火設備】				
☐ 防火扉 (枚) ☐ 防火シャッター (枚)				
☐ 耐火クロスクリーン (枚) ☐ ドレンチャー (台)				
☐ その他 (台)				
【6. 防火設備の点検の状況】				
【イ. 指摘の内容】	☐ 要是正の指摘あり (☐ 既存不適格) ☐ 指摘なし			
【ロ. 指摘の概要】				
【ハ. 改善予定の有無】	☐ 有 (年 月に改善予定) ☐ 無			
【7. 防火設備の不具合の発生状況】				
【イ. 不具合】	☐ 有 ☐ 無			
【ロ. 不具合記録】	☐ 有 ☐ 無			
【ハ. 改善の状況】	☐ 実施済 ☐ 改善予定 (年 月に改善予定)			
	☐ 予定なし			
【8. 備考】				

(第三面)

防火設備に係る不具合の状況

不具合等を 把握した年月	不具合等の概要	考えられる原因	改善(予定) 年月	改善措置の概要等

(注意)

1. 各面共通関係

- ① 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
 ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。

2. 第一面関係

- ① 建築基準法第12条又は官公庁施設の建設等に関する法律第12条に定める点検の結果について点検者から報告を受けた施設保全責任者が記名してください。
 ② 点検者が2人以上のときは、代表となる点検者を点検者氏名欄に記入してください。
 ③ 第二面の6欄の「イ」において「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れた場合においては、4欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第二面の6欄の「イ」において、「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて4欄の「イ」の「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

3. 第二面関係

- ① この書類は、建築物ごとに、防火設備の概要及び当該防火設備の構造方法に係る点検結果について作成してください。
 ② 2欄の「イ」及び「ロ」は、点検対象の防火設備を有する建築物に関する直前の確認について、「ハ」及び「ニ」は、点検対象の防火設備を有する建築物に関する直前の完了検査について、それぞれ記入してください。
 ③ 2欄の「ロ」及び「ニ」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れ、「指定確認検査機関」の場合には、併せてその名称を記入してください。
 ④ 3欄の「イ」は、点検が終了した年月日を記入し、「ロ」は、点検対象の防火設備等に関する直前の報告について記入して下さい。
 ⑤ 3欄の「ロ」は、記録の対象となっていない場合には「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 ⑥ 3欄の「ハ」は、前回の定期点検の結果を記録した書類の写しの保存の有無について記入してください。
 ⑦ 4欄は、代表となる点検者並びに点検に係る防火設備に係るすべての点検者について記入してください。当該防火設備の点検を行った点検者が1人の場合は、その他の点検者欄は削除して構いません。
 ⑧ 4欄の「イ」は、点検者の有する資格について記入してください。点検者が防火設備検査員である場合は、防火設備検査員資格者証の交付番号を「防火設備検査員」の番号欄に記入してください。
 ⑨ 4欄の「ニ」は、点検者が職員の場合は、点検者の所属を記入してください。郵便番号、所在地、電話番号の欄は削除してもかまいません。点検者が法人に勤務している場合は、点検者の勤務先について記入し、勤務先が建築士事務所の場合は、事務所登録番号を併せて記入してください。
 ⑩ 4欄の「ホ」から「ト」までは、点検者が法人に勤務している場合は、点検者の勤務先について記入し、点検者が法人に勤務していない場合は点検者の住所について記入してください。
 ⑪ 5欄の「イ」は、建築基準法施行令第129条第3項に規定する階避難安全検証法により階避難安全性能が確かめられた建築物のときは「階避難安全検証法」のチェックボックスに、同令129条の2第3項に規定する全館避難安全検証法により全館避難安全性能が確かめられた建築物のときは「全館避難安全検証法」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れ、「階避難安全検証法」の場合には、併せて階避難安全性能を確かめた階を記入してください。建築基準法第38条（同法第67条の2、第67条の4及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造方法等認定、同法第68条の25第1項の規定による構造方法等の認定又は建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第38条の規定による認定を受けている建築物のうち、当該適用について特に報告が必要なものについては「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、その概要を記入してください。

⑫ 5 欄の「ロ」は、点検対象の防火設備について、チェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーンについては、個々の扉又はカーテン部ごとにその枚数を計上し、その合計を記入してください。ドレンチャーについては、散水ヘッドの合計の個数を記入してください。「その他」の場合は具体的な内容と台数を記入してください。

⑬ 6 欄の「イ」は、点検結果において、是正が必要と認められるときは「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該指摘された箇所の全てに建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは併せて「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

⑭ 6 欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたとき（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」を入れたときを除く。）は、「ロ」に指摘の概要を記入してください。指摘の概要を記入する場合にあつては、当該防火設備が設置されている区画の概要を明記してください。

⑮ 6 欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」を入れたときを除く。）、当該指摘をうけた項目について改善予定があるときは「ハ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入してください。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

⑯ 前回点検時以降に把握した火災時の防火設備不動作等機器の故障、異常動作、損傷、腐食その他の劣化に起因するもの（以下、「不具合」という。）について第三面の「不具合の概要」欄に記入したときは、7 欄の「イ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該不具合について記録が有るときは7 欄の「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、記録が無いときは7 欄の「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第三面に記入された不具合のうち当該不具合を受けた改善を既に実施しているものがあり、かつ、改善を行う予定があるものがない場合には7 欄の「ハ」の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面に記入された不具合のうち改善を行う予定があるものがある場合には7 欄の「改善予定」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入し、改善の予定がない場合には7 欄の「予定なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

⑰ 各欄に掲げられている項目以外で特に記録すべき事項は、8 欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

① 第三面は、前回点検時以降に把握した防火設備に係る不具合のうち第二面の6 欄において指摘されるものの以外のものについて、把握できる範囲において記入してください。前回点検時以降不具合を把握していない場合は、第三面を省略することができます。

② 「不具合を把握した年月」欄は、当該不具合を把握した年月を記入してください。

③ 「不具合の概要」欄は、当該不具合の箇所を特定した上で、当該不具合の具体的な内容を記入してください。不具合の概要を記入する場合にあつては、当該防火設備が設置されている区画の概要を明記してください。

④ 「考えられる原因」欄は、当該不具合が生じた原因として主として考えられるものを記入してください。ただし、当該不具合が生じた原因が不明な場合は「不明」と記入してください。

⑤ 「改善(予定)年月」欄は、既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定がある場合には改善予定年月を記入し、改善を行う予定がない場合には「－」を記入してください。

⑥ 「改善措置の概要等」欄は、既に改善を実施している場合又は改善を行う予定がある場合に、具体的措置の概要を記入してください。改善を行う予定がない場合には、その理由を記入してください。

点検記録表
(防火扉)

点検の実施日 年 月 日

点検者		氏 名	所属又は勤務先	資格
	代表となる点検者			
	その他の点検者			

番号	点 検 項 目	点 検 事 項	点検結果			備考
			指摘 なし	要是正	既 存 不適格	
(1)	防 火 扉	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況				
(2)		扉の取付けの状況				
(3)		扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況				
(4)		常閉防火扉	固定の状況			
(5)		人の通行の用に供する部分に設ける防火扉	作動の状況			
(6)	連 動 機 構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	設置位置			
(7)			感知の状況			
(8)		温度ヒューズ装置	設置の状況			
(9)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況			
(10)			結線接続の状況			
(11)			接地の状況			
(12)			予備電源への切り替えの状況			
(13)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況			
(14)			容量の状況			
(15)		自動閉鎖装置	設置の状況			
(16)			再ロック防止機構の作動の状況			
(17)	総合的な作動の状況	防火扉（常閉防火扉を除く。）の閉鎖の状況				
(18)		防火区画の形成の状況				
上記以外の点検項目						
特記事項						
番号	点検項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等		改善（予定）年月	

- (注意)
- [1] この書類は、建築物ごとに作成してください。
- [2] 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- [3] 「点検者」欄は、定期点検記録に記入した点検者について記入し、所属又は勤務先、保有する資格を記入してください。当該建築物の点検を行った点検者が1人の場合は、その他の点検者欄は記入不要です。
- [4] 該当しない点検項目がある場合は、その「点検結果」欄及び「備考」欄に「－」を記入してください。
- [5] 「点検結果」欄は、表2-2-3(1/4) (イ) 欄に掲げる各点検項目ごとに記入してください。
- [6] 「点検結果」欄のうち「要是正」欄は、表2-2-3(1/4) (イ) 欄に掲げる点検項目について同表 (ロ) 欄に掲げる点検事項のいずれかが同表 (ニ) 欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- [7] 「点検結果」欄のうち「指摘なし」欄は、[6]に該当しない場合に○印を記入してください。
- [8] 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- [9] 「上記以外の点検項目」欄は、第2第2項の規定により特定行政庁が点検項目等を付加している場合に、当該点検項目等を追加し、[5]から[8]までに準じて点検結果等を記入してください。また、第2第3項に規定する認定点検項目等が定められている場合に、当該認定点検項目等を追加し、[5]から[8]までに準じて点検結果等を記入してください。

- [10] 「特記事項」は、点検の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する点検項目の番号、点検項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。
- [11] 各階平面図を点検様式４－３の様式に従い添付し、防火扉の設置されている箇所及び指摘（特記すべき事項を含む）のあった箇所を明記してください。なお、点検様式４－３の様式は点検様式４－２－２、点検様式４－２－３又は点検様式４－２－４の各々の点検様式４－３に記載すべき事項を合わせて記載することとして構いません。
- [12] 要是正とされた点検項目（既存不適格の場合を除く。）については、要是正とされた部分を撮影した写真を点検様式４－４の様式に従い添付するとともに、撮影した写真の位置を点検様式４－３の様式に明記してください。

点検記録表
(防火シャッター)

点検の実施日 年 月 日

点検者		氏 名	所属又は勤務先	資格
	代表となる点検者			
	その他の点検者			

番号	点 検 項 目	点 検 事 項	点検結果			備考
			指摘 なし	要是正	既 存 不適格	
(1)	防 火 シャ ッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況			
(2)		駆動装置	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況※			
(3)			スプロケットの設置の状況※			
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況※			
(5)			ローラチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況			
(6)		カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況			
(7)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況			
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況			
(9)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況			
(10)		危害防止装置 (人の通行の用に供 する部分に設ける防 火シャッターに係る ものに限り。)	危害防止用連動中継器の配線の状況			
(11)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況			
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況			
(13)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況			
(14)			作動の状況			
(15)	連 動 機 構	煙感知器、熱煙複合 式感知器及び熱感知 器	設置位置			
(16)			感知の状況			
(17)		温度ヒューズ装置	設置の状況			
(18)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況			
(19)			結線接続の状況			
(20)			接地の状況			
(21)			予備電源への切り替えの状況			
(22)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況			
(23)			容量の状況			
(24)		自動閉鎖装置	設置の状況			
(25)		手動閉鎖装置	設置の状況			
(26)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況			
(27)			防火区画の形成の状況			

上記以外の点検項目

特記事項

番号	点検項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月

(注意)

- [1] この書類は、建築物ごとに作成してください。
- [2] 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- [3] 「点検者」欄は、定期点検記録に記入した点検者について記入し、所属又は勤務先、保有する資格を記入してください。当該建築物の点検を行った点検者が1人の場合は、その他の点検者欄は記入不要です。
- [4] 該当しない点検項目がある場合は、その「点検結果」欄及び「備考」欄に「－」を記入してください。
- [5] 「点検結果」欄は、表2-2-3(2/4) (い) 欄に掲げる各点検項目ごとに記入してください。
- [6] 「点検結果」欄のうち「要是正」欄は、表2-2-3(2/4) (い) 欄に掲げる点検項目について同表 (ろ) 欄に掲げる点検事項のいずれかが同表 (に) 欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- [7] 「点検結果」欄のうち「指摘なし」欄は、[6]に該当しない場合に○印を記入してください。
- [8] 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- [9] ※欄は、日常的に開閉するものについてのみ記入してください。
- [10] 「上記以外の点検項目」欄は、第2第2項の規定により特定行政庁が点検項目等を付加している場合に、当該点検項目等を追加し、[5]から[9]までに準じて点検結果等を記入してください。また、第2第3項に規定する認定点検項目等が定められている場合に、当該認定点検項目等を追加し、[5]から[9]までに準じて点検結果等を記入してください。
- [11] 「特記事項」は、点検の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する点検項目の番号、点検項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（ ）書きで記入してください。
- [12] 各階平面図を点検様式4－3の様式に従い添付し、防火シャッターの設置されている箇所及び指摘（特記すべき事項を含む）のあった箇所を明記してください。なお、点検様式4－3の様式は点検様式4－2－1、点検様式4－2－2又は点検様式4－2－4の各々の点検様式4－3に記載すべき事項を合わせて記載することとして構いません。
- [13] 要是正とされた点検項目（既存不適格の場合を除く。）については、要是正とされた部分を撮影した写真を点検様式4－4の様式に従い添付するとともに、撮影した写真の位置を点検様式4－3の様式に明記してください。

[注] 各階平面図を添付し、点検の対象となる防火設備の設置されている箇所及び増備(特記すべき事項を含む)のあった箇所を明記すること。

関係写真
(防火設備)

部位	番号	点検項目	点検結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付			特記事項

部位	番号	点検項目	点検結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付			特記事項

- (注意)
- [1] この書類は、点検の結果で「要是正」とされた項目のうち、「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - [2] 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - [3] 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ点検様式4－2－1～4－2－4の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - [4] 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - [5] 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表

点検の実施日： 年 月 日

点検者		氏名	所属又は勤務先	資格
	代表となる点検者			
	その他の点検者			
施設名称				
所在地				

【重大な事故等につながる恐れのある要是正項目】： ☐有 ☐無

※ 該当する□にレ印等でチェックしてください。また、「有」の場合は、以下の各項目を記載してください。
ただし、要是正項目の内「既存不適格」は除きます。

【平時被害が想定される指摘事項】： ☐有 ☐無

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的内容	指摘事項による想定被害内容	指摘事項の是正方法	是正に要する概算費用（税込み）
(例)	外壁東面	タイルの劣化及び損傷の状況	外壁タイルにクラックがある	タイルの剥落による歩行者への危害	クラックが発生しているタイルを張り替える	¥1,773,200

※ 指摘事項については、点検で把握した箇所が挙げられている。把握できた箇所以外も、同様の事象が生じている可能性があるため、是正措置を講じて、別途、詳細調査を行う必要がある。
※ 「指摘事項の是正方法」欄に記載の是正方法が「応急措置」の場合は、別途、本修繕を行う必要がある。

【非常時（発災時）に被害が想定される指摘事項】： ☐有 ☐無

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的内容	指摘事項による想定被害内容	指摘事項の是正方法	是正に要する概算費用（税込み）
(例)	ロビー	非常用照明器具	不点灯（原因不明）	非常時に点灯しないため、迅速な避難ができない	非常用照明器具を取り替える	¥115,500

※ 指摘事項については、点検で把握した箇所が挙げられている。把握できた箇所以外も、同様の事象が生じている可能性があるため、是正措置を講じて、別途、詳細調査を行う必要がある。
※ 「指摘事項の是正方法」欄に記載の是正方法が「応急措置」の場合は、別途、本修繕を行う必要がある。

（注意）

- ※ 「常時」及び「非常時（災害時）」共に被害が想定される場合は、「常時」として表に記載してください。
- ※ 「番号」欄は、点検様式 4-2-1～4-2-4「点検記録表」の特記事項に記載の番号としてください。
- ※ 「点検場所」欄は、点検様式 4-4「関係写真」に添付の写真を撮影した室名等を記載してください。
- ※ 「指摘事項の是正方法」欄に記載の是正方法について、応急措置の場合は、その旨を記載してください。
- ※ 「是正に要する概算費用」欄に記載の概算費用の根拠として、参考様式 4-5-2「内訳書」を添付してください。

【内訳書】

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的内容	指摘事項の是正方法
(例)	外壁東面	タイルの劣化及び損傷の状況	外壁タイルにクラックがある	クラックが発生しているタイルを張り替える

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
外部足場設置費	運搬費含む	500	m ²	3,000	1,500,000	
既存タイル撤去		20	m ²	1,200	24,000	
新設タイル張り		20	m ²	2,500	50,000	
発生材処分	運搬費含む	1	式		10,000	
諸経費		1	式		28,000	

合計	1,612,000
消費税	161,200
総合計（税込み）	1,773,200

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的内容	指摘事項の是正方法
(例)	ロビー	非常用照明器具	不点灯（原因不明）	非常用照明器具を取り替える

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
非常用照明器具	型番：●-○	5	個	10,000	50,000	
施工費	既設品撤去含む	1	式		25,000	点灯試験含む
発生材処分	運搬費含む	1	式		5,000	
諸経費		1	式		25,000	

合計	105,000
消費税	10,500
総合計（税込み）	115,500

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的内容	指摘事項の是正方法

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考

合計	
消費税	
総合計（税込み）	

（注意）

- ※ 「番号」「点検場所」「点検項目」「指摘の具体的内容」「指摘事項の是正方法」欄は、点検様式 4－5－1 「重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表」の記載内容と同じにしてください。
- ※ 内訳書は、専門業者の見積書、物価本、実績単価等を基に、可能な範囲で行ってください。
- ※ 記入欄が不足する場合は、必要に応じ行の追加等を行ってください。
- ※ 当様式は参考様式となりますので、必ずしもこれによる必要はありません。

重大な事故等につながる恐れのある事項と対応方法の一覧

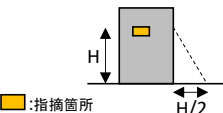
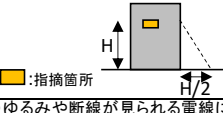
本資料は、「建築基準法（以下、「法」という。）」及び「京都市屋外広告物等に関する条例（以下、「条例」という。）」の点検において、要是正項目等になり得るもののうち、重大な事故等につながる恐れのある事項を一覧にしたものである。

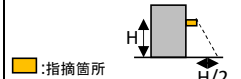
点検委託において、これらの事項の有無を確認し、抽出するための参考資料として位置づけており、施設所管部署が、被害をイメージし、応急措置など、速やかな対応をするための資料としての活用も想定し作成している。

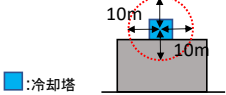
一覧に記載されている事項が確認された場合は、重大な事故が発生し得ることから、速やかに応急措置等の対応を行うことが肝要である。

また、要是正項目は、把握した箇所に限定される。把握できた箇所以外についても同様の事象が発生している可能性があることから、施設全体の危険性を把握するため、別途、詳細調査を行うことが必要である。

なお、本資料に記載している事項は一例であり、網羅されているものではなく、重大な事故等につながる恐れがあると考えられる事項は同様に抽出し、対応が必要である。

種別	点検項目	指摘内容	被害想定	ソフト面での応急措置	修繕工事(応急措置含む)
敷地及び地盤	【塀】 	・ひび割れが多数見られる ・傾斜している ・破損している箇所がある	・塀の転倒により歩行者が下敷きになる恐れがある	・塀が転倒する恐れがある範囲を立入禁止とする	・塀の撤去及び必要に応じて新設する
	【擁壁】 	・ひび割れが発生している ・傾斜している ・破損している箇所がある ・水抜きパイプが3m以内ごとに1か所以上設けられていない ・水抜きパイプが詰まっている	・擁壁の崩落により、歩行者が生き埋めになる恐れがある	・擁壁が倒壊する恐れがある範囲を立入禁止とする ・水抜きパイプを清掃する	・擁壁を修繕する
建築物の外部	【外壁：躯体・外装仕上げ材等】 	・躯体又は外装材にひび割れが見られる ・躯体又は外装材が欠損及び剥落している ・鋼材全面に錆が発生している	・躯体又は外装材が剥落し歩行者の頭部等に落下し、重大な人身事故の恐れがある	・当該壁面の前面かつ当該指摘箇所の高さの概ね2分の1の水平面内を立入禁止とする 	・外装材等を修繕する ・落下しそうな外装材等を除去し、雨漏れ対策としてシート等で覆う ・施設運営上止むをえず通行する必要がある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する
	【外壁：窓サッシ等】 	・サッシが変形している ・劣化により錆が発生している ・ビスが緩んでいる	・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	・当該窓を使用禁止にする ・当該壁面の前面かつ当該指摘箇所の高さの概ね2分の1の水平面内を立入禁止とする 	・サッシを取替える ・施設運営上止むをえず通行する必要がある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する
	【外壁：広告板、空調室外機等】 	・電線にゆるみや断線が見られる ・本体及び支持部材等に変形、損傷、錆、腐食が見られる ・傾きが見られる ・照明装置が点灯しない ・基礎にひび割れが見られる	・電線が垂下がり、歩行者に接触し、感電事故の恐れがある ・部品等が歩行者の頭部等に落下し、重大な人身事故につながる	・ゆるみや断線が見られる電線に触れないよう周囲を立入禁止とする ・広告板等が落下又は転倒する恐れがある範囲を立入禁止とする	・撤去及び必要に応じて新設する ・施設運営上止むをえず通行する必要がある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する
屋上及び屋根	【屋根】 	・瓦等に割れが見られる ・緊結金物に著しい腐食が見られる	・瓦等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	・建物周囲を立入禁止とする	・瓦等を葺き替える ・落下しそうな瓦等を撤去し、雨漏れ対策としてシート等で覆う ・施設運営上止むをえず通行する必要がある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する
	【機器及び工作物】 	・本体及び支持部材に変形、損傷、錆、腐食が見られる	・部品等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	・機器及び工作物が落下又は転倒する恐れがある範囲を立入禁止とする	・撤去及び必要に応じて新設する ・施設運営上止むをえず通行する必要がある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する
建築物の内部	【防火区画】 	・内装材が不燃材料でない ・防火戸が設置されていない	・火災時に上階へ炎が延焼し、重大な人身事故の恐れがある ・火災時に煙が建物内に蔓延し、一酸化炭素中毒による重大な人身事故の恐れがある ・避難階段が炎や煙で使用できず、建物内に残り残される恐れがある	・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	・内装材を不燃材料に修繕する ・防火戸を新設する ・不適切な内装材を撤去する(既存躯体がRC造の場合に限る)
	【天井】 	・天井材に大きなたわみが見られる ・天井材の一部が落下している ・天井材に損傷が見られる ・天井下地材の外れ、ゆるみが見られる	・施設利用者の頭部に天井材が落下し、重大な人身事故の恐れがある	・当該室又は、周囲を立入禁止とする	・天井材又は下地材を修繕する ・天井(下地材共)を撤去する
	【防火設備】 	・随時閉鎖式防火戸がヒューズ式になっている ・くぐり戸が無い ・くぐり戸が避難方向と逆向きに開く ・完全に閉鎖しない ・物品等が放置され、閉鎖又は作動の支障となっている	・火災時に炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある ・火災時にスムーズに避難ができず、逃げ遅れる恐れがある	・放置している物品等を移動させる ・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	・防火設備を修繕又は取替える

種別		点検項目	指摘内容	被害想定	ソフト面での応急措置	修繕工事(応急措置含む)
法第12条第2項(建築物)	建築物の内部	【警報設備】 	・設計図書に記載されている箇所に設置されていない ・周辺に作動障害となる照明機器等がある ・感知器等が変形している	・火災時に防火扉や消火設備が作動せず、炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある ・火災時に作動せず、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 ・警報設備の作動しない部屋を使用禁止とする	・適切な位置に警報設備を設置する ・作動障害となる照明機器等を撤去する ・不良箇所を修繕する
		【避難通路・廊下】 	・部屋を間仕切りしたため、歩行距離や幅員が不適合となっている ・避難通路に物品等が放置されており、幅員が不足している	・発災時に避難に時間がかかり、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 ・放置している物品等を移動させる	・適切な歩行距離や幅員とするため、間仕切りを撤去する
		【出入口】 	・扉前に物品等が放置されており、出口幅の不足や、使用できなくなっている ・出口が鍵なしでは開錠できない錠で施錠されており、発災時に容易に解錠できない	・発災時に避難ができず、逃げ遅れる恐れがある	・放置している物品等を移動させる	・出口の錠を発災時に容易に解錠できる錠に取り換える
		【避難上有効なバルコニー】 	・バルコニーを居室に改造している ・手摺が損傷・劣化している ・物品等が放置されており、避難上有効な状態でない ・避難ハッチが開閉できない	・発災時にバルコニーが使用できず、逃げ遅れる恐れがある ・手摺を使用した際に手摺と一緒に転落する恐れがある	・放置している物品等を移動させる ・当該壁面の前面かつ当該指摘箇所の高さの概ね2分の1の水平面内を立入禁止とする 	・バルコニーを使用できるよう、居室部を撤去する ・手摺を修繕する ・施設運営上止むをえず通行する必要のある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する
		【階段】 	・物品等が放置されており、避難上有効な状態でない	・発災時に避難に時間がかかり、逃げ遅れる恐れがある	・放置している物品等を移動させる	—
	避難施設等	【排煙設備等:防煙壁】 	・防煙垂れ壁や防煙区画の壁が撤去されている ・防煙垂れ壁が損傷している ・可動式防煙壁が作動しない	・火災時に煙が蔓延することで、一酸化炭素中毒による重大な人身事故の恐れがある	・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	・防煙垂れ壁等の防煙区画を修繕又は新設する
		【排煙設備等:排煙設備】 	・排煙設備が作動しない ・手動開閉装置が損傷しており操作できない ・物品等により、操作盤や排煙口が塞がれている	・火災時に排煙ができず、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 ・放置している物品等を移動させる	・排煙設備を修繕する
		【その他の設備等:非常用の進入口等】 	・非常用進入口に格子等が取り付けられ、進入ができない ・内側に物品等が放置され進入の障害となる ・進入口の表示がない	・発災時の救助や消火活動が行えない恐れがある	・放置している物品等を移動させる	・非常用進入口に取り付けられた格子を撤去する ・進入口の表示を設置する
		【その他の設備等:非常用エレベーター】 	・乗降ロビーに間仕切りが設置され、面積が確保できていない ・乗降ロビーの出入口扉が防火戸になっていない ・乗降ロビーに物品等が放置されている ・排煙設備が作動しない	・発災時の救助や消火活動が行えない恐れがある	・放置している物品等を移動させる ・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	・間仕切りを撤去し面積を確保する ・防火戸を新設する ・排煙設備を改修する
		【その他の設備等:非常用の照明装置】 	・非常用照明装置が撤去されている ・非常用照明装置のランプが外されている ・点灯しない ・物品等が照明の妨げとなっている	・発災時に避難に時間がかかり、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 ・懐中電灯を各部屋などに設置しておく ・放置している物品等を移動させる ・ランプを設置する	・非常用照明装置を修繕する
条例第13条の2(屋外広告物)			・電線にゆるみや断線が見られる ・本体及び支持部材等に変形、損傷、錆、腐食が見られる ・傾きが見られる ・照明装置が点灯しない ・基礎にひび割れが見られる	・電線が垂下がり、歩行者に接触し、感電事故の恐れがある ・部品等が歩行者の頭部等に落下し、重大な人身事故につながる	・ゆるみや断線が見られる電線に触れられないよう周囲を立入禁止とする ・広告板等が落下又は転倒する恐れがある範囲を立入禁止とする	・撤去及び必要に応じて新設する ・施設運営上止むをえず通行する必要のある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する

種別	点検項目	指摘内容	被害想定	ソフト面での応急措置	修繕工事(応急措置含む)
換気設備及び 空気調和設備	【設備機器全般】 	・設備機器の基礎がき裂又は破損している	・破損部分及び設備機器が落下又は転倒により歩行者が下敷きになる恐れがある	・歩行者が通行する範囲を立入禁止とする ・設備機器が落下又は転倒する恐れがある範囲を立入禁止とする	・撤去及び必要に応じて修繕する ・施設運営上止むをえず通行する必要がある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する ・破損した部品等がある場合は回収する
	【設備機器全般】 	・設備機器本体及び支持部材に変形、損傷、錆、腐食が見られる	・設備機器等が落下又は転倒により歩行者が下敷きになる恐れがある	・歩行者が通行する範囲を立入禁止とする ・設備機器が落下又は転倒する恐れがある範囲を立入禁止とする	・撤去及び必要に応じて修繕する ・施設運営上止むをえず通行する必要がある部分に落下物防御施設(仮設足場等)を設置する ・破損した部品等がある場合は回収する
	【換気扇】 	・故障している ・調理室等の必要換気量を満足していない ・ダンパーが故障(常時閉鎖)している	・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	・調理器具等を使用禁止とする	・換気扇、ダンパーを修繕する
	【排気筒、排気フード及び煙突】 	・腐食により孔が開き排気ガス等が漏れている	・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	・設備機器を使用禁止とする	・漏れている箇所を修繕する
	【冷却塔】 	・薬液注入装置が故障している	・レジオネラ属菌の増殖によりレジオネラ症を発症する恐れがある	・冷却塔運転時(冷房時)は10m以内を立入禁止とする ・冷却塔運転時(冷房時)は10m以内の外気取入口を塞ぎ、居室の窓等は閉める 	・冷却塔の清掃及び換水を実施する ・投入形式の薬剤を投入する
排煙設備	【排煙機】 	・排煙機が故障している ・必要排煙風量を満足していない ・物品等により、排煙口が塞がれている	・火災時に排煙できないことにより避難に支障をきたし、火災に巻き込まれ重大な人身事故の恐れがある	・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 ・懐中電灯を各部屋などに設置しておく ・排煙口を塞いでいる物品等を移動させる	・排煙機を修繕する
	【非常照明】 	・非常用照明装置が撤去されている ・非常用照明装置のランプが外されている ・点灯しない ・物品等が照明の妨げとなっている	・火災時に避難に時間がかかり、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 ・懐中電灯を各部屋などに設置しておく ・放置している物品等を移動させる ・ランプを設置する	・非常用照明装置を修繕する
給水設備及び 排水設備	【飲料用給水タンク】 	・防虫網が欠損している ・タンクが腐食又は欠損し漏水している ・内部に異物がある	・昆虫、鼠等がタンク内に侵入すること及び内部に異物があることで水質が汚染され、食中毒が発生する恐れがある	・飲料用として使用しない	・防虫網を修繕する ・異物を回収する ・水質検査を実施する
	【ガス湯沸器】 	・排気筒又は煙道が破損している	・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	・ガス湯沸器を使用禁止とする	・排気筒、煙道を修繕する
	【マンホール】 	・蓋が無い又は欠損している	・マンホール内へ落下し重大な人身事故の恐れがある	・板等で蓋をしたうえで、周囲を立入禁止とする	・新たな蓋を設置する
	【各配管】 	・配管に著しい腐食または漏水等がある	・ガス管の場合、火災が発生する恐れがある ・給湯管の場合、熱湯が吹き出し、火傷の恐れがある	・漏水等のある管が接続された設備機器を使用禁止とする	・配管を修繕する

種別	点検項目	指摘内容	被害想定	ソフト面での応急措置	修繕工事(応急措置含む)
法第12条第4項(防火設備)	防火扉	 - 防火扉の軌跡の範囲内に物品等が放置されている - 金具の劣化等により、閉鎖しない - 枠と扉に隙間がある - ぐらつき、緩み又は浮き等が発生している - 危害防止装置が未設置又は作動不良となっている	- 火災時防火扉が閉鎖せず、炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある - 閉鎖時に人が挟まれ、重大な人身事故の恐れがある	- 放置している物品等を移動させる - 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	- 防火扉を撤去し、新設する - 不良箇所を修繕する - 劣化部の部品を交換する - 危害防止装置を設置又は修繕する
	【防火シャッター・耐火クロススクリーン】	 - 降下位置に物品等が放置されている - ローラチェーンがボルトと干渉している - シャッターやケース等に劣化等が見られる - 隙間が空いている - 危害防止装置が未設置又は作動不良となっている	- 火災時防火シャッターが閉鎖せず、炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある - 防火シャッターが急に降下し、施設利用者の頭部に落下し、重大な人身事故の恐れがある - 閉鎖時に人が挟まれ、重大な人身事故の恐れがある	- 放置している物品等を移動させる - 防火シャッター等を通らないように通行禁止にする - 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	- 防火シャッター等を撤去し、新設する - 不良箇所を修繕する - 劣化部の部品を交換する - 危害防止装置を設置又は修繕する
	【ドレンチャー等】	 - 物品等が放置され、手動作動装置の操作に支障がある - 水幕形成の妨げとなる障害物が設けられている - 弁の開閉操作ができない - スイッチが破損又は作動しない	火災時に必要な水幕が形成できず、炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある	- 放置している物品等を移動させる - 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	不良箇所を修繕する
	【運動機構:各感知器】	 機器が作動不良となっている	火災時防火扉が閉鎖せず、炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある	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	不良箇所を修繕する
	【運動機構:運動制御器等】	 - 運動制御機器が作動不良となっている - 温度ヒューズが切れている - バッテリーの動作保証期限が切れている	火災時防火扉が閉鎖せず、炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある	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	不良箇所を修繕する
	【運動機構:閉鎖装置・作動装置】	 機器が作動不良となっている	火災時防火扉が閉鎖せず、炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある	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	不良箇所を修繕する
	【総合的な作動の状況】	 - 完全に閉鎖しない - 閉鎖途中で停止した - 感知器等に連動して閉鎖しない	- 火災時に炎や煙が建物内に蔓延し、重大な人身事故の恐れがある - 火災時にスムーズに避難ができず、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	- 防火設備を撤去し、新設する - 不良箇所を修繕する - 劣化部の部品を交換する
法第12条第4項(昇降機)	【エレベーター等】	 - 制御基板に絶縁不良が見られる - 巻上機のブレーキの保持力が不足している - ロープに変形や摩耗が見られる - その他、要是正の指摘がある	- 制御装置が正常に動作せず、利用者が扉に挟まれ、重大な人身事故の恐れがある - 巻上機のブレーキが動作せず、エレベーターかごが躯体に衝突し、重大な人身事故の恐れがある - ロープの切断により、エレベーターかごが落下し、重大な人身事故の恐れがある	当該昇降機の使用を停止する	- 不良箇所を修繕する - 劣化部の部品を交換する

※ 消防法等法令の定期点検による要正項目についても、適切に修繕工事を行うこと。