

輪島市立学校建築物等定期点検業務実施要領

1 点検方法

- (1) 点検に先立ち、過去の定期点検台帳等により指摘事項の有無、改修等の履歴等の状況を確認する。
- (2) 点検は、『点検記録表』（様式3）、『非構造部材点検チェックリスト』に従って実施するものとし、点検結果は同表、チェックリスト及び点検結果図に記録するとともに、支障状況等について写真撮影を行う。
- (3) 現地点検は、目視観察及び打診程度の簡易な方法により行い、原則として、被覆材で覆われている部分や点検口のない天井裏・床下、土中に埋設されている部分、水中に没している部分、運転中で点検が危険な設備機器、その他物理的理由又は安全上の理由などから点検を行うことが困難な部分の点検は行わない。
- (4) カメラ、双眼鏡、懐中電灯、テストハンマー、下げ振り、脚立や折りたたみ梯子など簡単に携行できる機材を使用して行う。なお、高所にて点検を行う場合には、ヘルメット（安全帽）等を着用する。
- (5) 通常的手段で接近できない箇所（外壁面、煙突頂部、屋根面等の接近に危険を伴う箇所）は、双眼鏡等により調査する。
- (6) 建築基準法以外の法令で点検が義務付けられている建築設備は、定期的な点検の実施状況を確認する。なお、実施していない場合には、精密検査を要すると判定するとともに、速やかに点検を行うよう準備する。
- (7) 非常照明設備や防火ダンパーなどの建築設備で、点検対象数量が多く全数点検が困難な場合には、状況に応じて、点検可能で比較的欠陥の生じやすい箇所を中心に概ね3分の1程度を抽出して点検し、次回の点検では、前回と重複しない箇所を抽出し点検する。
- (8) 換気設備は、火気使用室及び無窓居室のみを点検対象とする。
- (9) 外装仕上げ材の点検（全面的な打診等調査を除く。）は、手の届く範囲を打診等により調査し、その他の部分は目視（必要に応じて双眼鏡を使用）により確認する。
- (10) 屋内運動場等非構造部材は、屋内運動場、武道場、講堂、屋内プールの照明器具、バスケットゴール、その他高所に設置された設備等（放送設備、空調機器、校歌額 等）について点検する。なお、バスケットゴールは現行の協会規格への適合性の確認など製造メーカー等の協力を得て点検を行う。

2 記録の作成

- (1) 『定期点検等台帳（総括表）』（様式1）、『非構造部材点検チェックリスト集計表』（様式5）、『屋内運動場等非構造部材点検結果総括表（学校別）』（様式7）を施設ごとに作成し、施設全体の概要を記入する。
- (2) 『定期点検等台帳（棟別）』（様式2）を点検等対象棟ごとに作成し、各棟の概要を記入する。
- (3) 『点検等記録表』（様式3）、『非構造部材点検チェックリスト』（様式6）に点検等対象棟ごとの点検等結果を記入する。
- (4) 『定期点検結果概要書』（様式4）を施設ごと、又は点検等対象棟ごとに作成する。
- (5) 『屋内運動場等非構造部材点検チェックシート（室別）』（様式8）に点検等対象室ごとの点検等結果を記入する。
- (6) 点検等において不具合等が発見された場合については、できるだけ詳細な状況を記録するとともに、写真等を添付する。

ここで「棟」とは、公立学校施設台帳上の棟を原則とするが、利用上同一の棟となっているものは1棟とし、また、軽微な渡り廊下や機械室などは隣接する主たる棟に含めるものとする。

■ 『定期点検等台帳（総括表）』（様式1）の記入要領

- 1 （様式1）は、施設ごとに作成する。
- 2 「施設基本情報」欄
内容を記入する。
- 3 「棟別建物の状況」欄
点検対象の有無に関わらず、施設内のすべての建築物について記入する。
- 4 「共通備考」欄
施設全体に関して、特記すべき内容を記入する。
- 5 「点検履歴」欄
過去の定期点検の履歴を、点検区分ごとに記入する。

■ 『定期点検等台帳（棟別）』（様式2）の記入要領

- 1 （様式2）は、点検対象棟ごとに作成する。
- 2 「建物基本情報」欄
定期点検台帳（総括表）の「棟別建物の状況」欄と整合させる。
- 3 「建築概要」、「設備概要」欄
該当する項目にチェックし、内容を記入する。
- 4 「建物履歴」欄
「種別」欄は、新築、増築、改修等を記入する。

「内容」欄は、耐震改修、外壁改修、防水改修等内容を簡潔に記入する。

■ 『点検等記録表』（様式３）の記入要領

- 1 （様式３）は、点検対象棟ごとに作成する。
- 2 「判定」欄
 - ・対象点検棟において該当しない項目には、斜線を引く。
 - ・必須項目以外で点検を実施しなかった項目には、「－」を記入する。
 - ・点検等を実施した点検等項目の「判定」欄には、以下による判定を記入する。
 - A：特に措置を要しない。
 - B：軽微な対応を要する又は引き続き観察を続ける
 - C：精密な検査を要する
 - D：補修・改善等を要する
- 3 「支障場所・支障内容等」欄
 - ・点検等の結果、支障のあった場所とその状況を記入する。
 - ・不具合等が発見された場合については、できるだけ詳細な状況を記録するとともに、写真等を添付する。また、その場合にあっては、点検結果図に記入する番号（①、②、③と記入）と写真の番号とを整合させ、点検等不可能な項目の場合には、その旨を記入する。
 - ・建築設備等に関して、専門業者による作動状況の点検を別途行っている場合は、点検実施日を記入する。

■ 『定期点検等結果概要書』（様式４）の記入要領

- 1 （様式４）は、施設ごとに作成する。ただし、点検等対象棟の規模が大きい場合には、点検等対象棟ごとに作成してもよい。
- 2 点検等記録表に基づき、判定結果に応じて下記の各欄に記入する。
- 3 「補修・改善等を要するもの」欄
 - ・点検等記録表の判定が「D」の内容を記入する。
- 4 「精密検査を要するもの」欄
 - ・点検等記録表の判定が「C」の内容を記入する。
- 5 「軽微な対応を要するもの」欄
 - ・点検等記録表の判定が「B」のうち、軽微な対応が必要と思われる内容を記入する。
- 6 「観察を要するもの」欄
 - ・点検等記録表の判定が「B」のうち、特に対応が必要なく、引き続き観察を続けるべきと思われるものを記入する。

■ 『点検等計画図（点検等結果図）』の記入要領

- 1 点検等に先立ち、敷地配置図及び建築各階配置図を準備し、点検等予定箇所を確認を行う。
- 2 点検等により支障があった箇所にその内容を記入し、写真を撮影した位置を併せて記入する。