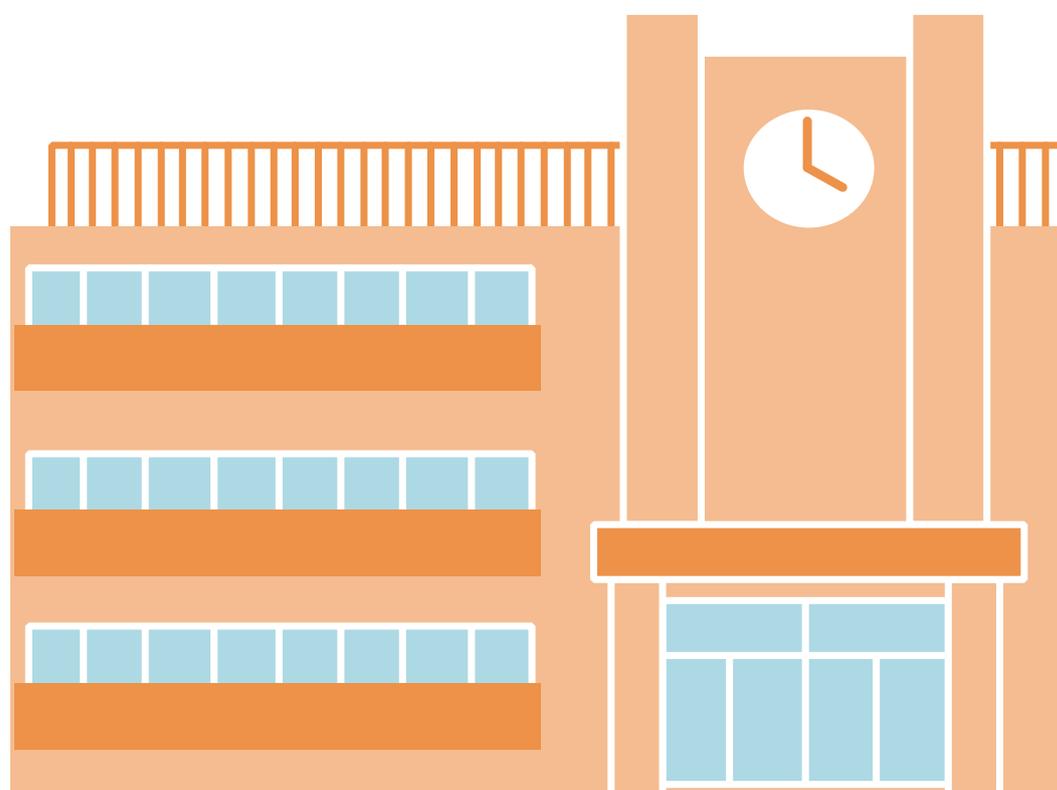


学校施設の点検ハンドブック

平成27年12月



もくじ

はじめに	1
どんな点検があるの？	2
技術者が行う点検（法定点検）	
施設管理者が行う点検	
日常点検とは	3
日常業務の中に点検の視点を組み込む	
異常が見つかったらすぐに報告を	
周期点検とは	4
点検スケジュールを決める	
点検シートをつくる	
点検する	
不具合箇所の報告	
点検シートのカスタマイズ	
点検結果の記録と活用	5
点検結果を保存する	
記録は後任者に引き継ぐ	
昨年度の点検結果を振り返る	
不具合を修繕・改修につなげるために	
点検中の安全確保・持ち物	6
点検者の安全のために	
施設利用者の安全のために	
点検時の持ち物	
点検項目と不具合の説明	7
外構の点検	8
建物の外側の点検	12
建物の内側の点検	21
様式集	30
日常点検のポイント	31
周期点検のポイント	32
不具合箇所報告&対応シート	37
参考資料	39
点検項目一覧表	40

はじめに

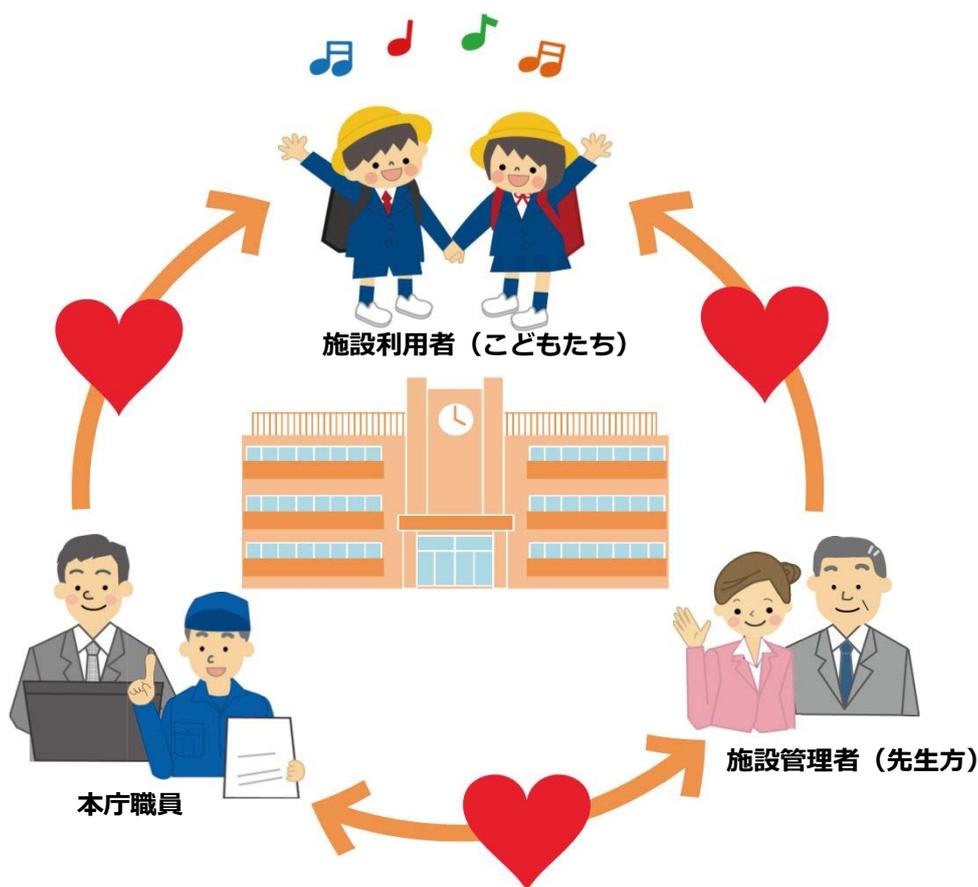
建物は老朽化に伴い不具合を起こします。時にその不具合が、命にかかわることもあります。全国的に広がる、公共建築物の老朽化の進行により、今後、ますます建物の不具合による事故のリスクが高まっています。このような中で、安全を確保していくためには、早期に不具合を見つけ出し、きちんと改善していく必要があります。

建物の不具合を早期に見つけ出すことは、いち早く異変に気付くことであり、施設管理者のみならず、皆さまの協力なくしてはできません。

一方で技術部門は施設管理部門のサポートをし、財政・企画部門は情報を受け取り確実に予算化につなげる必要があります。**関係者が寄り添って支援し、施設管理者は安心して相談できる関係を築くことで、両者がホスピタリティを持って施設利用者にサービス提供する、「ホスピタリティサイクル」を回していくことが重要です。**

この施設点検ハンドブックは、施設管理者が建物・設備の点検を行う際に知っておきたい、点検の基礎知識、各点検項目の内容、点検シートや不具合時の報告シートなどの様式等についてまとめました。

利用者に安全で快適に施設を使っていただくため、また、今ある施設を保全して未来へとつなげていくため、このハンドブックを活用していただければ幸いです。



どんな点検があるの？

建物を適正に保全するための点検には、技術者が行う法定点検と施設管理者が安全性や快適性を維持するために行う点検があります。
どちらも大変重要な点検です。

技術者が行う点検（法定点検）

利用者の安全を確保するために必要な義務であり、各種法律に基づき専門の技術者が行います。

さまざまな法定点検（点検項目一覧表参照）がありますが、建物全体の状態を確認する点検として、建築基準法第12条による定期点検（以下12条点検）があります。

施設管理者が行う点検

不具合があると安全上の問題があるものや、非常時の避難にかかるもの等については、法定点検だけでは十分とは言えず、施設管理者による日々のチェックが大変重要です。

● 日常点検

頻度：毎日

項目：不具合が命にかかわるもの

事故防止等の安全管理上、緊急性が高い項目について日々施設を使う中でチェックをします。不具合が見つかった場合は、早急な対応が必要です。

● 周期点検

頻度：数か月～1年に1回

項目：季節や学校行事によって必要なもの、建物全体

12条点検を補完し不具合箇所を早期発見するため、ある時期や特定の季節に起こりやすい不具合の予防や、各学校行事に必要な安全性を確保することを目的に行います。

なお、12条点検の対象外となる施設については、この点検が施設全体を見るメインの点検となります。

各点検のタイミング

	1年目	2年目	3年目	4年目
12条点検 建物を適法な状態に保つための最低限の点検。技術者が行う。	建築 設備	建築 設備	建築 設備	建築 設備
周期点検 12条点検の補完、季節特有の項目の点検。施設管理者が行う。	■	■	■	■
日常点検 安全管理のための日々の点検。施設管理者が行う。	■	■	■	■

建築は3年以内に1回。設備は1年以内に1回。

日常点検とは

建物が安全であるためには、「建物が安全な状態にあるか常に意識する」ということが大変重要です。日常点検とは、不具合に対する感度を高め、日常業務の中で五感を使って異変に気づくようにするというものです。

日常業務の中に点検の視点を組み込む

毎日実施するものなので、日常業務の負担にならないように工夫しましょう。

● 校内巡回などに併せて

校長先生や教頭先生が校内を巡回される際に、建物の安全に関する視点を加えるなど、これまでも行っていた業務と併せて実施しましょう。

● 多くの人の目で

先生方全員が、建物の異変について日常業務の中で気に掛けるようにしていただければ、より安心です。

異常がみつかったらすぐに報告を

「命にかかわるもの」と思われる異常が見つかった際は、すぐに施設所管課に連絡してください。施設所管課は、状況に応じて技術部門と連携し、速やかに対応しましょう。

● 不具合箇所報告&対応記録シート

報告の際に活用してください。緊急の場合は、電話連絡とし、シートは後日提出してください。

不具合の記録を残すことで、繰り返し起こる不具合の原因を突き止めたり、施設管理担当者が異動になった際にもスムーズに業務を引き継ぐことができます。

point



日常点検のポイント



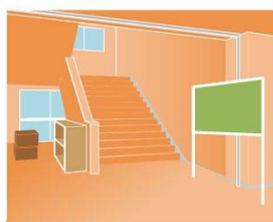
敷地・外構の点検

- ① 舗装のひび割れ・陥没・傾斜・損傷
- ② マンホールや溝蓋の外れ・損傷
- ③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形



建物外部の点検

- ④ 外壁や庇(ひさし)の亀裂・浮き
- ⑤ 金属製の手すり・金物の傷みやぐらつき
- ⑥ 空調室外機の変形・異常音・異臭等



建物内部の点検

- ⑦ 高所にあるものの落下
- ⑧ 避難経路（防火戸・廊下・階段・非常口）
- ⑨ 避難器具（避難はしご・救助袋）
- ⑩ 消防設備等（消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター）
- ⑪ 空調室内機の変形・異常音・異臭等
- ⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限
- ⑬ エレベーターの出入口

周期点検とは

学校行事で使用する場所の点検や、台風などの被害を予防するための点検は、日常業務の中では行かない場所も含め、時間を設けて実施する必要があります。12条点検で扱うものは3年に1度の項目もありますので、補完する意味で実施しましょう。

点検スケジュールを決める

各点検項目を年に1回は点検できるように、年間の点検スケジュールを決めます。

各点検項目を実施するおすすめのタイミングを「点検項目と不具合の説明」に記載していますので参考にしてください。

●点検項目と不具合の説明 (p7~)

点検シートをつくる

巻末の点検シート案は、おすすめのタイミングで点検することを前提に作成してあります。各校のスケジュールに応じて調整し、活用してください。

●点検シート (p31~36)

点検する

点検シートを持って、現場をまわります。気が付いたことを点検シートにメモし、写真を撮ります。

点検の際には、安全に十分注意して行いましょう。

●安全上の注意事項 (p6)

不具合箇所の報告

不具合箇所は、不具合箇所報告&対応シートで施設所管課に速やかに報告しましょう。

●不具合箇所報告&対応シート (p37)

点検シートのカスタマイズ

点検シートは、各施設の特徴に応じて必要な項目の追加をしましょう。12条点検での指摘事項や技術職員からのアドバイスがあった際に見直しましょう。

点検スケジュールの例

	学校行事	点検場所
4月	入学式	
5月		梅雨入り前に、屋上など雨漏りに関する点検をする
6月	(梅雨)	建物の外部
7月	水泳授業	プール
8月	夏休み	建物の内部
9月	避難訓練 (台風)	避難経路や関連設備 建物の外部
10月	運動会	グラウンド周辺 強風で飛ばされるものがないか点検する
11月		
12月	学習発表会	
1月	冬休み	建物の内部
2月		
3月	卒業式 春休み	体育館・外構

不具合の報告や、技術部門への相談には、該当箇所の写真を添付するとスムーズです。拡大写真と少し引いた写真があるとわかりやすいでしょう。

point



点検結果の記録と活用

点検結果は記録し、施設管理担当者が異動してもスムーズに業務を引き継げるようにしましょう。写真も添えておくとうわかりやすく有効です。また、点検結果は、修繕・改修につなげる予算要求のための貴重なデータとなります。

点検結果を保存する

不具合箇所報告&対応シートは、施設管理者、施設所管課の双方でファイリングしておきましょう。

記録は後任者に引き継ぐ

施設管理担当者の異動の際には、点検の記録や点検シートを後任者に必ず引き継ぎましょう。

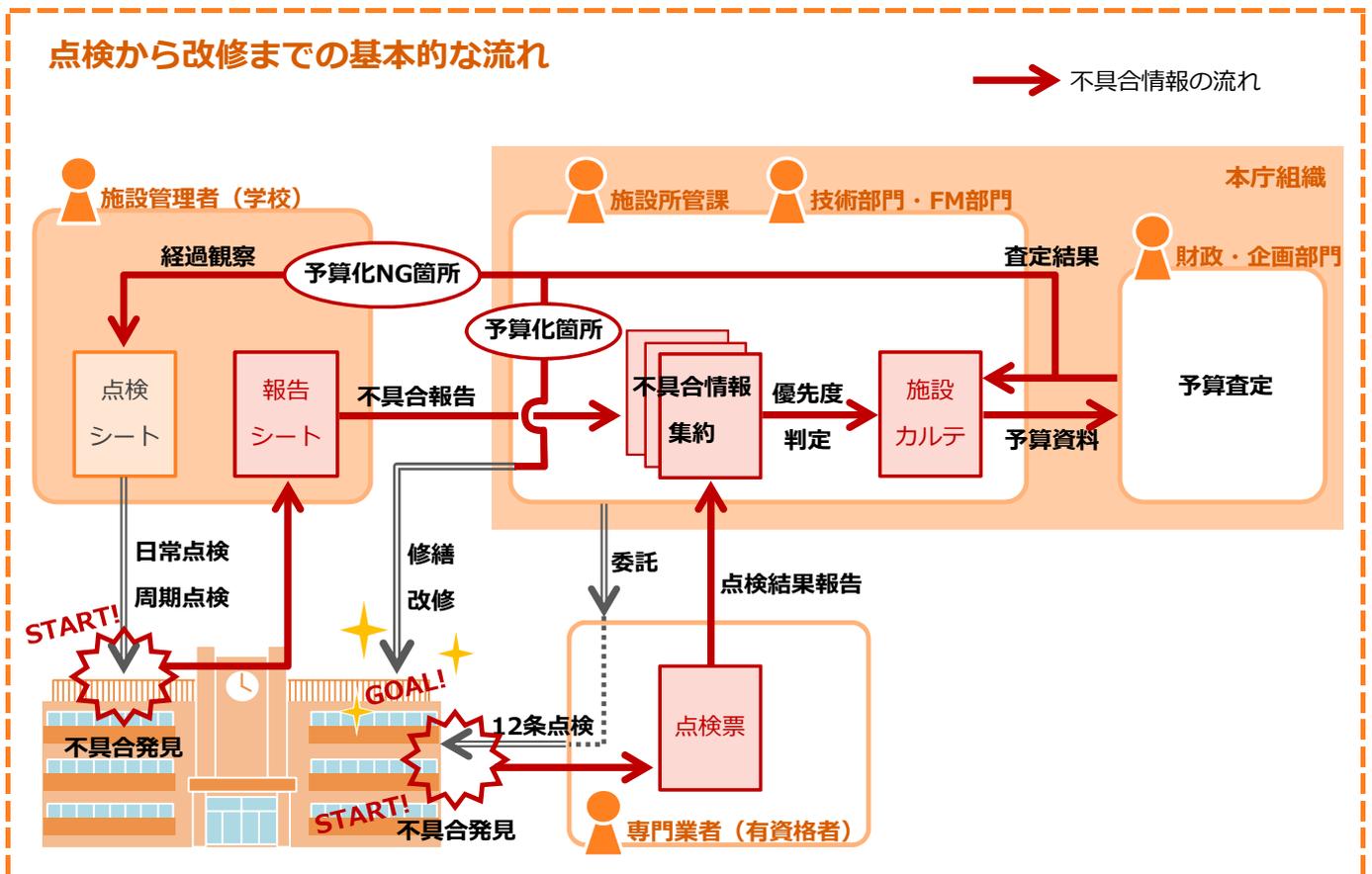
昨年度の点検結果を振り返る

繰り返し起きている不具合を把握したり、修繕・改修が出来なかった不具合の経過観察ができます。

不具合を修繕・改修につなげるために

不具合を修繕・改修につなげるために、情報をしっかりと施設所管課、技術部門やFM部門、財政部門と共有することが大切です。これらの部門には、膨大な情報が寄せられるので、不具合箇所報告&対応シートでの報告にご協力ください。

集まった不具合の情報は、施設所管課・技術部門やFM部門が連携し、優先度の判定をして施設カルテにまとめ、予算査定の資料とします。



点検中の安全確保・持ち物

点検の実施にあたっては、何よりも点検者と施設利用者の安全確保が重要です。

点検に集中するあまり危険に気が付かないこともありますので、十分に気を付け無理をしないようにしましょう。高所など危険な場所の点検は技術部門に相談しましょう。

点検者の安全のために

●屋上ではへりに近づかない。後ずさりしない。

落下の危険があります。大勢を低くし、できるだけへりに近づかないようにしましょう。また、後ずさりも危険なのでやめましょう。

●窓やバルコニーから身を乗り出さない。

落下の危険があります。

●屋上や高い場所へ登る際は、2名以上で実施する。

安全に点検ができる場所か確認し、安全と思われる場所であっても一人で行かないようにしましょう。ヘルメットを着用し、転落等に十分注意しましょう。

●悪天候の時は屋上やバルコニーの点検はしない。

風にあおられてたり、足元がすべりやすい時は、屋外の高所の点検は控えましょう。

●スリッパ・サンダル等の脱げやすい靴で点検しない。

転倒・転落などの危険があります。スニーカー等の脱げにくい靴・歩きやすい靴で点検しましょう。

●脚立を使用する際は2名以上で。一番上の段には乗らない。

取扱説明書や脚立本体の注意喚起ステッカーをよく読み、指示に従いましょう。

脚立から乗り出したり、またがって使用することは大変危険です。また、点検シート等の手荷物は一旦置いて、荷物を持たずに昇降しましょう。

●受変電設備は技術者に任せる

受変電設備は高圧な電流が流れており、大変危険です。異音・異臭がするなどの異変を感じた際は、自分だけで中を確認せずに、速やかに技術者に相談しましょう。

施設利用者の安全のために

●高所から手荷物等を落とさないようにする。

カメラはひもを腕に通して使いましょう。また、点検シートやカメラを窓から出したり、バルコニー・屋上のへりや手すりの上に荷物を置かないようにしましょう。

●カギのかけ忘れがないようにする。

建物内には、知らずに近づく危険な場所があり、通常カギがかけられています。トイレの配管が納められた部分、機械室や屋上などを開ける際は注意しましょう。

●設備機器のスイッチ等にはさわらない。

スイッチの操作は技術者に任せましょう。点検中に荷物がぶつかりスイッチを触ってしまうことがあるので、注意しましょう。

点検時の持ち物

●点検シート（点検項目表）、筆記用具、画板、カメラ、軍手は必須です。その他、ほこりの多いところは雑巾、必要により施設の図面、コンベックス（巻尺）があると便利です。また、高いところへ登る際は必ずヘルメットを着用しましょう。



点検項目と不具合の説明

外構の点検

- 舗装のひび割れ・陥没・傾斜・損傷
- マンホールや溝蓋の外れ・損傷
- 側溝や排水溝の詰まり
- 門やフェンスの傾き・腐食・変形
- 手すりのぐらつき・腐食・損傷
- 防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形
- 擁壁のふくらみ・亀裂
- 斜面の亀裂・変形・沈下

舗装やマンホール

☑舗装がひび割れたり、段差ができていませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

舗装が地盤沈下や地震などで割れることがあります。人が落ちたり、つまづきそうな箇所がないか点検します。

●対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



☑マンホールや側溝の蓋が外れたり、損傷していませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

マンホールや側溝、グリストラップの中に人が落ちると大変危険です。蓋が外れていないか、腐食していないか、損傷はないか点検します。

●対応

外れている蓋を閉める際には、重たいものもあるので、十分に気を付けましょう。また、腐食や損傷によって蓋に載った人が落下する危険がある場合は、カラーコーン等で立入禁止にし、施設所管課に連絡しましょう。



「グリストラップ」とは・・・

排水中の生ごみ・油脂などを直接下水道に流さないために一時的にためておく設備

「側溝」とは・・・

排水のために道路の端又は歩車道に設けられている溝

☑側溝や排水溝が詰まっていますか

オススメ点検時期

行事前

●視点

側溝や排水溝が泥や草で詰まっていると、雨水などが十分に排水されず、グラウンドの濁りが遅くなったり、雨どいを水が逆流することがあります。

●対応

清掃しましょう。難しい場合は、施設所管課に連絡しましょう。



「雨どい」とは・・・

屋根やバルコニーに降った雨を集めて排水する管

門・フェンス・塀など

☑門に傾き・腐食・変形はありませんか

オススメ点検時期

毎日・行事前

●視点

雨風にさらされたり、物がぶつかると、門や柱に不具合が生じます。門や門を支える柱が腐食していないか、開閉はスムーズにできるか、傾いていないか点検します。

●対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



☑フェンスや塀に傾き・腐食・変形はありませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

フェンスにぐらつきや腐食し穴が開きそうなところがないか、塀に割れや傾きがないか点検します。

●対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



☑手すりにぐらつき・腐食・損傷はありませんか

オススメ点検時期
行事前

●視点

階段やスロープの手すりがぐらついていないか、壁などへの取付け部分が腐食していないか、利用者が怪我をするような部分がないか点検します。

●対応

危険な箇所が見つかった場合は、貼紙やロープ等で注意喚起をして、施設所管課に連絡しましょう。



☑防球ネットや掲揚台、遊具に傾き・腐食・変形はありませんか

オススメ点検時期
行事前

んか

●視点

防球ネットの支柱や掲揚台にぐらつきがないか、掲揚台や遊具の激しい腐食、利用者が怪我をしそうな部分がないか点検します。

●対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにしたり、貼紙等で注意喚起するなどして、施設所管課に連絡しましょう。



擁壁・斜面

☑ 擁壁に膨らみや亀裂はありませんか

オススメ点検時期
平常時

● 視点

擁壁は裏側から土や水の力で押されています。亀裂がないか、膨らんでいないか、石がずれていないか点検します。

● 対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。また、水抜き穴が詰まっていたら清掃しましょう。



「擁壁」とは・・・

切土あるいは盛土による急斜面の土の崩壊を防止するための構造物

「水抜き穴」とは・・・

雨水など擁壁内の土に浸透した水を抜くため擁壁の各所に水抜き用にパイプ等を設置したもの

☑ 斜面に亀裂・変形・沈下はありませんか

オススメ点検時期
平常時

● 視点

法面に亀裂やふくらみがないか、小規模な崩壊が起きていないか点検します。

● 対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。

雨天の後などは特に近寄らないよう注意しましょう。



建物の外側の点検

- 外壁や庇（ひさし）の亀裂・浮き
- 高所にあるものの落下
- 建具の不具合・変形・損傷等
- 金属製の手すり・金具の痛みやぐらつき
- 備品、鉢植えなどの放置
- 屋外階段の障害物・可燃物
- 屋外階段の亀裂・サビ等
- 排水ドレン・側溝の汚れ・目地の詰まり・樋の詰まり
- パラペットの亀裂・損傷
- 笠木や金属類・雨どい・取付け金物のぐらつき・腐食・変形
- トップライトの損傷・割れ
- 煙突や鉄塔の亀裂・損傷・サビ
- 空調室外機の変形・異常音・異臭等
- ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭
- 高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭
- キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱
- 電気幹線のはずれ・垂れ下がり・損傷

外壁

☑外壁や庇に亀裂や浮きがありませんか

オススメ点検時期
毎日

●視点

外壁材にひび割れや浮きがあると、落下の危険性があります。特に人の通る場所については注意しましょう。庇の下を通るときは少し立ち止まって見上げてみましょう。

●対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンやプランター、鉢植えを置くなど、人が近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



「外壁の浮き」とは・・・
仕上げ材が下地材から離れ、隙間が生じること

☑高所にあるものが落ちそうになっていませんか

オススメ点検時期
行事前・台風前

●視点

スピーカー、照明器具、金物など、高所に取り付けられているものに落下の危険性がないか気をつけてみましょう。傾いていたり、外れかかっているか点検します。

●対応

できるものはすぐに直しましょう。対応できるまでに時間がかかる場合は、カラーコーンやプランター・鉢植えを置くなど、人が近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



☑ 建具に不具合・変形・損傷がありませんか

オススメ点検時期
平常時

● 視点

ドアの取手や金具にがたつきがあると、外れてしまう危険性があります。また、ガラスにひびが入っていると、落下の危険性があります。開閉が困難であったり、施錠できないなどの不具合がないか点検します。

● 対応

無理に開閉して更に悪化しないように注意喚起しましょう。取手や金具は早めに取り付け直しましょう。

ガラスが割れている場合は、ガムテープ等で止めるか、ダンボールなどで覆うなどして落下を防ぎ、早めに交換しましょう。



☑ 金属製の手すり・金物に痛みやぐらつきはありませんか

オススメ点検時期
毎日

● 視点

手すりの足元や取り付け部分が腐食していると、折れたり外れたりする危険があります。また、腐食していた場合、力がかかると危険です。目線を少し下に向け、足元や取り付け部分を点検します。

タラップなど金物の取り付け部分に注意しましょう。

● 対応

手すりにもたれかからないよう、貼紙などで注意喚起しましょう。金物についても、危ない部分は張り紙をするなど注意喚起しましょう。



「タラップ」とは・・・
建物上部（屋上等）へ上がるための梯子

☑備品、鉢植えなどが放置されていませんか

オススメ点検時期
台風前

●視点

掃除道具やゴミ、鉢植えなどがバルコニーや屋上に出っぱなしになっていると、強風で飛ばされる危険性があります。落下して危ないだけでなく、シートのような軽いものでも、近隣の住宅に舞い込むなどが予想されます。

●対応

飛散の可能性のあるものは、固定するか、屋内に片付けましょう。



階段

☑屋外階段の周囲に障害物・可燃物が置かれていませんか

オススメ点検時期
避難訓練前

●視点

屋外階段の周囲に障害物が置かれていると、避難経路が確保できず危険です。避難する際に支障のある場所に、障害物や可燃物が置かれていないか点検します。

●対応

このような状態を発見した場合には、直ちに障害物を撤去してください。



☑屋外階段に亀裂や錆びがありませんか

オススメ点検時期
避難訓練前

●視点

コンクリートの場合は大きな亀裂がないか、鉄骨の場合は錆びがひどくないか点検します。滑り止めが外れていたり、欠損して段差ができていたら危険です。普段使わない場所は、訓練前などに避難経路の確認と合わせて点検するといいでしょう。

●対応

錆びがひどい場合は施設所管課に連絡しましょう。



屋上

☑排水ドレンや側溝が汚れたり、目地が詰まったり、樋が詰

オススメ点検時期

梅雨・台風前

まっていますか

●視点

風や雨などで落ち葉や土・埃等が運ばれ、排水ドレンや側溝が汚れたり、目地や樋が詰まったりすることがあります。きちんと排水されないと屋上に水が溜まり、雨漏りの原因となります。汚れや詰まりがないか点検します。

●対応

汚れや詰まりがある場合は、スコップなどで取り除きます。危険な場所での作業となる場合は、施設所管課に連絡しましょう。



「排水ドレン」とは・・・
雨水などを排水するための管や溝

☑パラペットに亀裂が入ったり、損傷していませんか

オススメ点検時期

梅雨・台風前

●視点

パラペットに亀裂や損傷があると、そこから破片等が剥落し、落下した場合大変危険です。亀裂が入っていないか、損傷していないか点検します。

●対応

破片等が落下する危険がある場合は、落下しそうな場所をカラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



「パラペット」とは・・・
建物の屋上やバルコニーの外周部の先端に設けられた低い立ち上がり部分の壁。屋根防水の納まり上、重要な役割を持っています。

☑ 笠木や金属類・雨どい・取付け金物がぐらついたり、腐食・変形していませんか

オススメ点検時期
梅雨・台風前

● 視点

笠木や金属類・雨どい・取付け金物は、緩むなどして落下すると大変危険です。ぐらつきがないか、腐食・変形していないか点検します。

● 対応

落下する危険がある場合は、落下しそうな場所をカラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



「笠木」とは・・・

塀、手すり、腰壁、パラペット（手すり壁）などの上部材

☑ トップライトが損傷したり、割れたりしていませんか

オススメ点検時期
梅雨・台風前

● 視点

トップライトが太陽光などの温度変化や経年劣化により損傷したり割れることがあります。トップライトに損傷や割れがないか、トップライトの下に破片等が落ちていないか点検します。

● 対応

破片等が落下する危険がある場合は、トップライトの下をカラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



「トップライト」とは・・・

屋根に開けられた天窓を通じて自然光を取り入れるもの

☑煙突や鉄塔に亀裂が入ったり、損傷や錆びがありませんか

オススメ点検時期
梅雨・台風前

●視点

煙突や鉄塔に亀裂や損傷があると、そこから破片等が剥落し、落下した場合大変危険です。亀裂が入っていないか、損傷や錆びがないか点検します。

●対応

破片等が落下する危険がある場合は、落下しそうな場所をカラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



設備

☑空調室外機が異常音・異臭を発していませんか

オススメ点検時期
毎日

●視点

本体から異音、異臭、異振動がないか、傾きや破損はないかを点検します。配管の破損は冷媒ガスの漏れの原因になります、接続部分などが激しく変形していないか点検します。ガス空調の室外機の吸排気口が落葉などでふさがっていると不完全燃焼の原因になります。

●対応

異音、異臭、異振動がある場合は運転を停止し、施設所管課に連絡しましょう。



室外機ではガス空調はガスエンジン、電気空調は電気モーターの働きで冷媒を圧縮しています。

【平成25年6月12日 「フロン回収破壊法」が改正されました】

「冷媒」にフロンガスを使用している業務用冷凍空調機器全てのユーザーに対して、使用する全ての業務用冷凍空調機器について日常的に行う「簡易点検」を四半期に1回以上行うよう定めています。この「日常点検（簡易点検）」は、機器ユーザーが自ら実施することが求められています（専門業者に依頼してもよい）。また、一定規模（7.5kW）以上の機器について、専門業者などの十分な知見を有する者による「定期点検」も定められています。

●簡易点検

機種	点検頻度
全ての業務用冷凍空調機器	四半期に1回以上

●定期点検

機種	圧縮機電動機定格出力*	点検頻度
エアコン	7.5kW以上50kW未満	3年に1回以上
	50kW以上	1年に1回以上
冷凍・冷蔵機器	7.5kW以上	1年に1回以上

point



☑ポンプ・タンク類が変形したり、異常音・異臭を発していませんか

オススメ点検時期
平常時

●視点

ポンプ・タンク類は警報盤に警報が出ていないことを点検します。ポンプからは異音、異臭、異振動がないか確認してください。タンク類は蓋などが破損や開放していると異物の混入や人の転落につながるため、施錠されていることを確認してください。タンクのオーバーフロー管から多量の水が出ている場合も異常です。



●対応

警報が出ている場合や、異常が見られる場合は、施設所管課に連絡しましょう。

「警報盤」とは・・・

高架水槽、受水槽の水位警報や、機械機器等の故障警報を表示及びブザーを鳴らす盤

「オーバーフロー管」とは・・・

定められた面以上に水面が上昇することを防ぐために、水をあふれさせるための管

☑高架水槽・受水槽が変形したり、異常音・異臭を発していませんか

オススメ点検時期
平常時

●視点

高架水槽・受水槽は警報盤に警報が出ていないことを点検します。水槽類は蓋などが破損や開放していると異物の混入や人の転落につながるため、施錠されていることを確認してください。水槽のオーバーフロー管から多量の水が出ている場合も異常です。



●対応

警報が出ている場合や、異常が見られる場合は、施設管理課に連絡しましょう。

「高架水槽」とは・・・

建物や各所に上水を供給するため、水道本管から引き込んだ水を一時貯水しておくタンク。屋上に設置して受水タンクから揚水された水を貯水し、重力を利用し各所に配水する。

☑キュービクル・分電盤・配電盤からの異常音・異臭・発熱

オススメ点検時期

はありませんか

平常時

●視点

キュービクル内には決して入らずに、本体から異音、異臭、異振動がないこと、施錠されていることを点検します。分電盤・配電盤からは、異音、異臭、発熱がないか確認してください。

●対応

キュービクル・分電盤・配電盤に異音、異臭、異振動、発熱がある場合は、施設管理課に連絡しましょう。



「キュービクル」とは・・・

高圧で受電した電流を変圧器で100Vなどまで下げる設備

設備に関する「盤」には、ほかにも以下のようなものがあります・・・



「分電盤」とは・・・

配線用遮断機（ブレーカー）やスイッチなどを収容したもの。電力会社の電線から引き込まれた電気を振り分け、照明器具やコンセント等へ電源を供給する



「（自火報）受信機」と

は・・・
人が押す発信機や煙・熱を感知する火災報知器などから火災信号を受け、火災の場所を表示し、ベルを鳴らす機器



「動力盤」とは・・・

3相のポンプやファンなどのモーター駆動や電灯の電源を供給する盤のこと

point



☑電気幹線のはずれや垂れ下がり、損傷はありませんか

オススメ点検時期

平常時

●視点

電気幹線のはずれや垂れ下がり、引っかけると断線につながり危険です。

●対応

電気幹線のはずれや垂れ下がりを発見した場合は、施設管理課に連絡してください。断線して垂れ下がっている電線には決して触れないよう、カラーコーンなどで近寄れないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



「電気幹線」とは・・・

変電室の配電盤から分電盤、制御盤までの大電流配線のこと

建物内部の点検

- 高所にあるものの落下
- 避難経路（防火戸・廊下・階段・非常口）
- 避難器具（避難はしご・救助袋）
- 消防設備（消火器・消火栓・火災報知器・排煙窓）
- 空調機の変形・異常音・異臭等
- ガス漏れ警報器の電源・有効期限
- エレベーターの出入口
- 非常用進入口前の障害物
- 非常用照明や誘導灯の破損・球切れ
- 照明器具の球切れ・汚れ
- 床・壁のささくれ・段差
- トイレや蛇口周りの漏水
- コンセントやコードの異常
- 換気扇の故障

設備

☑高所にあるものが落ちそうになっていませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

通路や室内にある照明器具、案内表示板などの取付け部分が劣化していたりすると落下する危険性があります。通行時や点検時に、上部を確認し落ちそうなものがないか点検します。また、点検口がきちんと閉められているかも合わせて点検してください。

●対応

落下しそうなものが見つかった場合は、カラーコーンなどで直下を通行しないようにし、施設所管課に連絡しましょう。



「点検口」とは・・・

天井や床下などの配線や配管を見るための開口。建物の維持管理において重要なもので、点検口があると、経年変化による漏水事故などの防止や建物の傷み具合を定期的に点検することができます。

避難

☑避難経路や防火戸の周囲に障害物が置かれていませんか

オススメ点検時期
毎日・避難訓練時

●視点

避難経路や防火戸の周囲に障害物が置かれていると、避難経路が確保できず生命に危険が及びます。

廊下や防火戸の開閉に支障のある場所に、荷物や家具などの障害物が置かれていないか点検します。

●対応

このような状態を発見した場合には、直ちに障害物を撤去してください。



「防火戸」とは・・・
火災の延焼又は拡大を防ぐために、外壁及び内部の防火区画などの開口部に設ける扉

☑避難器具の周囲や使用時に支障のある個所に

オススメ点検時期
毎日・避難訓練時

障害物が置かれていませんか

●視点

避難器具の周囲に障害物が置かれていると、器具を使用する際に避難経路が確保できず生命に危険が及びます。

避難器具の周囲及び器具の使用時に支障がある場所に、荷物や家具などの障害物が置かれていないか点検します。

●対応

このような状態を発見した場合には、直ちに障害物を撤去してください。



「避難器具」とは・・・
2階以上の階にいる人が階段以外を利用して避難階まで到達するためのもの
(例) 避難はしご、救助袋等

☑消防設備等の周辺に障害物が置かれていませんか

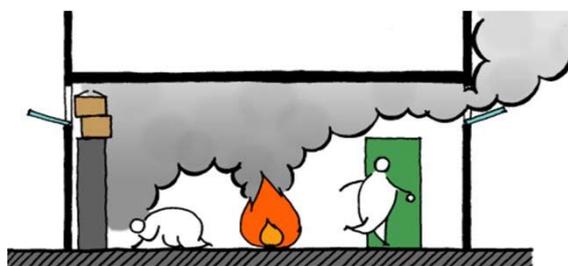
●視点

消防設備等の周囲に障害物が置かれていると、火災が感知できなかつたり、火災が起きた時にすぐに器具を使用することが出来ず生命に危険が及びます。

消防設備の周囲及び器具の使用時に支障がある場所に、荷物や家具などの障害物が置かれていないか点検します。

●対応

このような状態を発見した場合には、直ちに障害物を撤去してください。



「消防設備」とは・・・

消防用水及び消火活動上必要な施設のこと。一般的に消火器などの消火設備、自動火災報知設備を示す

「消防設備等」には、このようなものがあります・・・



「屋内消火栓」とは・・・
火災の初期消火を目的としたもので、人が操作して使用する設備です。



「消火器」の設置場所は、建物の用途や歩行距離によって計画されています。



「排煙窓」とは・・・
火災によって発生した煙を屋外に排出するために、自然排煙用として手動で開放させるもの

「手動開放装置」とは・・・
排煙窓を開放させるための装置のこと

point



☑非常放送又は一斉放送は建物内の全ての場所で聞こえますか

オススメ点検時期

毎日・避難訓練時

か

●視点

避難訓練時などに視聴状況を点検します。

●対応

聞きとりにくいなどの不具合がある場合には、施設所管課に連絡をするか、専門の業者に確認をしてもらいましょう。



収容人員が800人以上の施設は消防法で非常放送の設置が義務付けられていますが、800人未満の施設についても、非常時を知らせる一斉放送設備が備え付けられています。

☑ガス漏れ警報器の電源が落ちていたり、有効期限が切れて

オススメ点検時期

使用前

いませんか

●視点

ガス漏れ警報器は、ガス給湯器やコンロなどガス機器を使用する室内に設置されています。

警報器のコンセントが抜けていないか、また、有効期限（通常は5年）を過ぎていないか点検します。

●対応

不具合がある場合には、施設所管課に連絡をするか、専門の業者に確認をしてもらいましょう。



プロパンガスは床付近に、都市ガスは天井付近に設置されています。

☑エレベーターの出入口に段差が発生していませんか

オススメ点検時期

毎日

●視点

出入口の段差は、毎日利用する人が誰でも容易に気付く異常の一つです。エレベーターの事故は人命にかかわる大きな事故となる場合が多いことから、使用前点検で確認するようにしましょう。

使用開始前に出入口に段差が発生していないか、目視で点検します。

●対応

段差が発生している場合には直ちに使用を禁止し、エレベーターの管理会社に連絡すると共に、施設所管課へも連絡をしてください。



エレベーターやエスカレーターには、専門家による点検体制が義務付けられています。（月1回以上の点検、年1回の定期点検）

非常用進入口前の障害物

☑非常用進入口が障害物でふさがれていませんか

オススメ点検時期

毎日・行事前

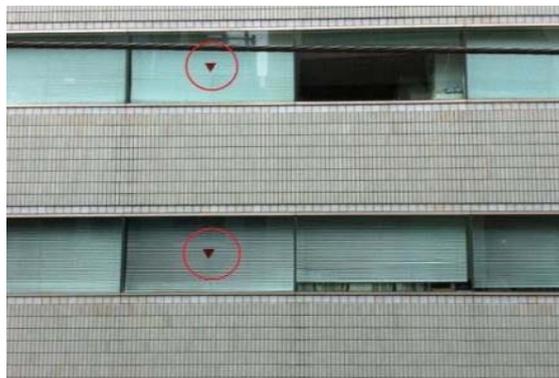
●視点

通常、赤い三角マークで外部から位置が確認できるようになっており、障害物があると消防隊による消火、救助活動ができなくなります。

非常用進入口の周囲に、障害物が置かれていないか点検します。

●対応

このような状態を発見した場合には、直ちに障害物を撤去してください。



「非常用進入口」とは・・・
3階以上の道路に面した部分にあり、火災時等に消防隊が外部から進入するためのもの

非常用照明や誘導灯の破損・球切れ

☑非常用照明のバッテリー切れや作動不良はありませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

非常用照明は建物の大きさや用途によって形もいろいろですが、停電時にはバッテリーに切り替わり、30分以上の点灯を確保するように建築基準法に定められています。

点検用の引きひもやボタンを押し、点灯するか点検します。

●対応

電球が切れている場合は、電球を交換してください。電球を交換しても付かない場合、電池の寿命であることが多いので、電池を交換してください。



「非常用照明」とは・・・
火災や地震などの非常時に停電になっても点灯する照明器具のこと

☑誘導灯のバッテリー切れや作動不良はありませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

誘導灯は停電時には20分以上点灯を確保するように、消防法で定められています。

点検用の引きひもやボタンを押し、点灯するか点検します。

●対応

電球が切れている場合は、電球を交換してください。電球を交換しても付かない場合、電池の寿命であることが多いので、電池を交換してください。



「誘導灯」とは・・・
災害が発生した時に、建物から速やかに避難するための逃げ道を案内する照明器具です。

照明器具の球切れ・汚れ

☑照明器具に不具合はありませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

照明器具が点灯しなかったり、光がちらついたりしていないか点検します。

●対応

電球を交換しても不具合がある場合は、安定器等が不良な場合がありますので、施設所管課に連絡しましょう。



床・壁のささくれ・段差

☑床や壁に危険なささくれや段差はありませんか

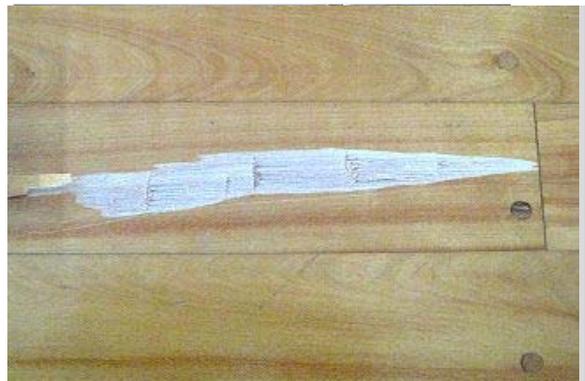
オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

木製の床や壁に危険なささくれはないか、段差が生じていないか点検します。ガムテープなど、接着能力の高いものを床や壁に貼り、無理に剥がしたために表層がテープと一緒に剥がれてしまうというのが、ササクレの代表的な発生原因です。

●対応

危険がないように処置し、施設所管課に連絡しましょう。



トイレや蛇口周りの漏水

☑ トイレや洗面台の蛇口に漏水はありませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

● 視点

トイレのレバーや洗面台等の蛇口から水漏れが発生していないか点検します。

● 対応

水漏れを発見したら、タオルを敷くなど応急処置をし、施設所管課に連絡しましょう。



コンセント・コード

☑ コンセントの差込口に異常はありませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

● 視点

コンセントの差込口にひび割れがあったり、プラグを入れたときゆるくなったりしていないか点検します。

● 対応

コンセントのプラグが著しくぐらついたり、熱くなる場合は、使用を中止し、施設所管課に連絡しましょう。



☑コードを束ねたまま電気製品を使用したり、使用限度を超えるタコ足配線をしていませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

コードを束ねたまま電気製品を使用したり、使用限度を超えたタコ足配線をしていないか点検します。

●対応

消費電力が多い電気製品はコンセントを分けるなどして一つのコンセントに負荷がかかりすぎないようにしましょう。一つのコンセントの容量は約1,500Wです。



換気扇

☑換気扇から異音がしたり、著しく汚れていませんか

オススメ点検時期
毎日・行事前

●視点

異音がする換気扇は、長時間使用し続けるとモーター部分の磨耗を更に進める恐れがあります。換気扇が著しく汚れたり、ファンが回転する際に異音がないか点検します。

●対応

このような状態を発見した場合には、清掃をしたり、モーターの軸の部分に潤滑油を拭き付けてみてください。それでも改善しない場合は、施設所管課に連絡しましょう。



様式集

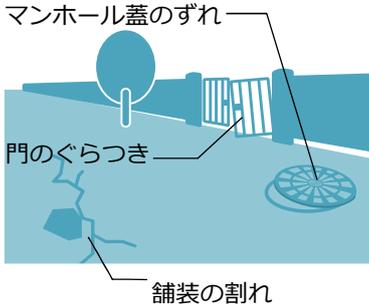
日常点検のポイント

施設の保全のために、特に日々気をつけてチェックしていただきたいポイントについてまとめました。安全で事故のない施設のため、皆さんでチェックしましょう。

異常を見つけたら
下記までご連絡ください
〇〇課〇〇係
☎00-0000

点検日／平成 年 月 日 ()

屋外の点検



① 舗装のひび割れ・陥没・損傷

人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。



② マンホールや溝蓋の外れ・損傷・腐食

人が落ちたり、つまずいたりする箇所はありませんか。危険な箇所は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。

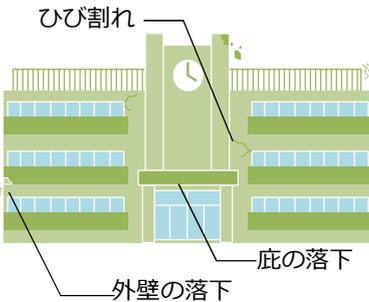


③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形

ぐらつきがあり倒れそうな場合は、カラーコーンなどで注意喚起をして早急に修理しましょう。



建物外部の点検



④ 外壁や庇(ひさし)の亀裂・浮き

人が歩くルート of 壁や庇を確認しましょう。落下しそうな部分を見つけた場合は、直下を立入禁止にし〇〇課に連絡して下さい。



⑤ 金属製の手すり・金具の傷みやぐらつき

触った人が落ちる可能性はありませんか。取り付けているものが落ちそうになっていませんか。

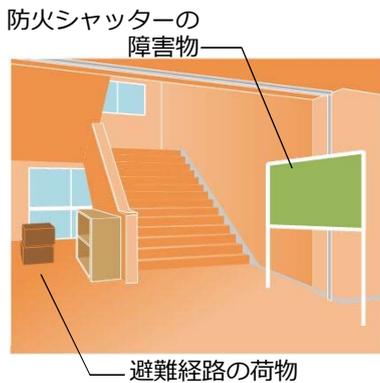


⑥ エアコン室外機の異常音・異臭等

いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。



建物内部の点検



⑦ 高所にあるものの落下

エアコン・電気器具など、上部にあるものに傷みやぐらつきはありませんか。天井点検口はきちんと閉まっていますか。



⑧ 避難経路(防火戸・廊下・階段・非常口)

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑨ 避難器具(避難はしご・救助袋)

器具の周囲や着地点に障害物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑩ 消防設備等(消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター)

各設備の操作に障害となる物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑪ エアコン室内機の異常音・異臭等

いつもと違う臭いや音がありませんか。異常ランプが点灯していませんか。



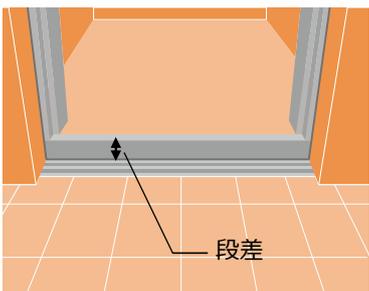
⑫ ガス漏れ警報器の電源・有効期限

電源が落ちていたり、有効期限が切れていませんか。有効期限が切れていたら、ガス会社に連絡してください。



⑬ エレベーターの出入口

出入口に段差が発生していませんか。異常がある場合は、すぐに使用禁止とし〇〇課に連絡してください。



周期点検のポイント【梅雨・台風前】

〇〇課〇〇係

☎00-0000

梅雨の長雨や、台風の強風と大雨に備えた点検のポイントについてまとめました。

また、水泳授業の始まる前にプールの点検をしましょう。

点検日／平成 年 月 日 ()

屋外の点検



① 樹木の根本の腐朽、支柱の錆び・腐食

突風で根本から倒れると危険です。異常がある場合は転倒防止の対策やカラーコーンを置き、立入禁止にするなど対策をしましょう。



② 高所にあるものの落下

通路に上からの落下物の危険性はありませんか。異常があれば迂回させるなどの対策をしましょう。



建物外部の点検



③ トップライトの損傷・割れ

利用者の転落を防ぎましょう。漏水の原因にもなりますので、雨天が続く前に修理しておきましょう。



④ 屋上の金属類・雨どい・取付金具のぐらつき・腐食・変形

避雷針やアンテナ、タラップ、手すりなど屋上にあるものを確認しましょう。へりには近づかずに安全な場所から目視で確認します。



⑤ パラペットの亀裂・損傷

落下すると危険です。また漏水の原因にもなります。亀裂の大きい場合は撤去して応急処置をするなど、落下を防ぎましょう。



⑥ 排水ドレン・側溝の汚れ、目地の詰まり、樋の詰まり

防水層に大きなひび割れやめくれはありませんか。ドレンや側溝は清掃しましょう。目地の雑草も雨漏りの原因になります。



⑦ 煙突や鉄塔の亀裂・損傷・錆び

基礎も含めて亀裂や損傷がないか確認しましょう。強風で転倒すると危険です。

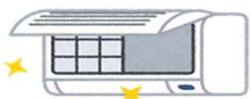


⑧ 備品、鉢植えなどの放置

強風や地震で落下する危険があります。屋上やベランダ、庇（ひさし）には物を置かないようにしましょう。



建物内部の点検



⑨ 照明器具の球切れ・汚れ

清掃で明るくなります。雨天が続く前にきれいにしましょう。

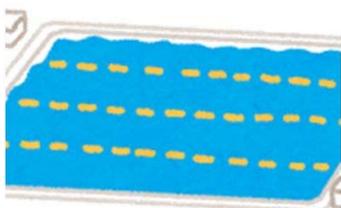


⑩ エアコンの清掃・異臭・異音

エアコンの利用開始前にはフィルターの掃除を行いましょう。節電にもなります。室外機の周辺は物を置かないようにしましょう。



プールの点検



⑪ プール内やプールサイドの段差・亀裂

裸足で歩くので、怪我につながりやすい場所です。



⑫ プール周辺のフェンスの破損

肌が露出しているので擦り傷や切り傷に直結します。破損部分にはテープを巻くなど応急処置をしましょう。



⑬ プール用のトイレ、更衣室の確認

プールの時期に利用頻度が上がる通路などを含めて確認しましょう。濡れている場所があれば、漏水の可能性あります。



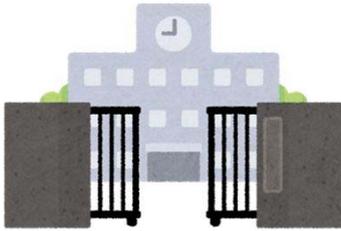
周期点検のポイント【学校行事前】

大勢の方が集まる学校行事に先立ってチェックしていただきたいポイントをまとめました。安全で事故のない学校行事を実施するために、年に2回ほど行いましょう。

異常を見つけたら
下記までご連絡ください
〇〇課〇〇係
☎00-0000

点検日／平成 年 月 日 ()

屋外の点検



① 舗装のひび割れ・陥没・損傷

体育館の周辺や運動場の外周など、日常点検していない場所も改めて確認しましょう。来校者が多い通路は特に気をつけましょう。



② 手すりのぐらつき・腐食・損傷

待機場所や観覧席、トイレへの通路など、お年寄りや幼児などが寄りかかって転倒することを防ぎましょう。



③ 門やフェンスの傾き・腐食・変形

普段使用していない門やブロック塀、フェンスも確認しましょう。駐輪場や待機場所となる周囲は特に注意してみましょう。



④ 防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形

外部に設置されている工作物が原因の怪我を防ぎましょう。異常を見つけた場合は近づけないよう注意喚起しましょう。



⑤ 樹木の根本の腐朽・支柱の錆びや腐食

根本から倒れると危険です。通路や人溜りになる場所は特に注意しましょう。



⑥ 側溝や排水溝の詰まり

イベントをきっかけに、日常点検していない範囲も確認しましょう。



⑦ 高所にあるものの落下

通路や観覧席付近などに上からの落下の危険性はありませんか。外灯やスピーカーなどの金具の確認をしましょう。

体育館内部の点検



⑧ 体育館や屋外の放送設備の不具合

予行演習の際に発覚しても間に合いません。非常放送も含めて早めに確認しましょう。



⑨ 体育館の床の段差・ささくれ

来校者はスリッパを利用されます。運動靴よりも脱げやすいので、改めて確認しておきましょう。ささくれは撤去しておきましょう。



⑩ トイレの漏水・異臭等

漏水や照明の球切れはありませんか。臭いがこもっていませんか。

学校特有の点検

法定点検での指摘事項や、学校ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。







周期点検のポイント【避難訓練前】

避難訓練の前にチェックしていただきたいポイントについてまとめました。避難器具や消火設備の場所を確認しておきましょう。

異常を見つけたら
下記までご連絡ください
〇〇課〇〇係
☎00-0000

点検日／平成 年 月 日 ()

屋内の点検



① 避難経路の障害物・可燃物

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



② 防火戸周辺の障害物・可燃物

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



③ 避難器具・消火設備・非常ベル・排煙窓周辺の障害物

各設備の操作に障害となる物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



④ 非常用進入口前の障害物

周囲に障害物はありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。

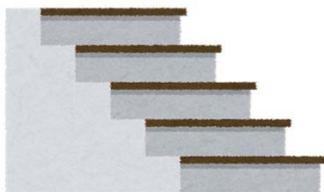


⑤ 非常用照明や誘導灯の破損・球切れ

避難の際の重要な目印です。点検の上、球切れの場合はすぐに交換して備えましょう。



建物外部の点検



⑥ 屋外階段の障害物・可燃物

避難する時に、邪魔になるものが置いてありませんか。障害物がある場合はすぐに移動させましょう。



⑦ 屋外階段の亀裂・錆び等

普段、頻繁に利用しないので、訓練前に点検しましょう。以上がある場合は〇〇課に連絡して下さい。



学校特有の点検

法定点検での指摘事項や、学校ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。



⑧ 前回指摘事項の経過観察

災害時に危険な個所とならないか経過観察を行い、劣化等が進行している場合には〇〇課に相談しましょう。



○



○



避難経路を点検する際の視点

- 避難訓練時に使わない経路も忘れずに点検しましょう
1つの経路が使用不能となった場合に備えて、教室からの避難経路は原則2つ以上設けられています。
- 児童生徒だけでも避難できるようにしておきましょう
外階段に出るためのドアや、階段室1階から外へ出るためのドアは、ほとんどの場合で避難経路となっています。いつでもだれでも内側から開けられる状態にしておく必要があります。
- 廊下も重要な避難経路です できるだけ物を置かないようにしましょう。

周期点検のポイント【平常時】

法定点検は時点の点検でしかありません。施設を安全に保つためには施設関係者の継続した点検が必要です。年に1回以上皆さんでチェックしましょう。

異常を見つけたら
下記までご連絡ください
〇〇課〇〇係
☎00-0000

点検日／平成 年 月 日 ()

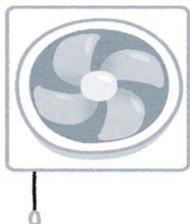
屋外の点検



建物外部の点検



建物内部の点検



学校特有の点検

法定点検での指摘事項や、学校ごとに特有のことから必要な項目があれば加えましょう。



① 擁壁のふくらみ・亀裂

ふくらみや大きな亀裂はありませんか。水抜きパイプは詰まっていますか。擁壁の不具合につながります。〇〇課に連絡して下さい



② 斜面の亀裂・変形・沈下

斜面が崩れると危険です。異常を感じたら〇〇課に連絡して下さい。



③ 建具の不具合・変形・損傷等

サッシの開閉・施錠に問題はありませんか。ガラスが割れていませんか。怪我の原因になると共に防犯上も問題があります。



④ ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭

設備機器のある位置、警報の出る場所を知っておきましょう。基礎や取付部分も含めて損傷がないか、水漏れがないかも確認しましよ



⑤ 高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭

設備機器のある位置、警報の出る場所を知っておきましょう。基礎や取付部分も含めて損傷がないか、水漏れがないかも確認しましよ



⑥ キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱

外部から目視でわかる範囲で結構です。いつもと違うことを感じたら〇〇課に連絡して下さい。



⑦ 電気幹線のはずれ・垂れ下がり・損傷

外部から目視でわかる範囲で結構です。異常感じたら〇〇課に連絡して下さい。



⑧ 床・壁のささくれ・段差

床や壁に突起や段差ができていませんか。床のシートがよれて段差になっていませんか。ちょっとしたことが怪我の原因になります。



⑨ トイレや蛇口まわりの漏水

外部や内部を問わず、トイレや蛇口まわりに漏水はありませんか。水たまりになると滑って危険です。すぐに止水しましょう。



⑩ コンセントやガスコックのカバーの損傷・紛失

感電やコックが破損してのガス漏れなど危険です。すぐに修理しましょう。



⑩ 換気扇の故障

変な臭いは異常音がありませんか。正常に作動していますか。適切な換気が必要です。すぐに修理しましょう。



〇 _____



〇 _____



不具合箇所報告&対応記録シート

施設名		施設No.	
担当者	電話		

▼不具合箇所の報告

報告日 / 平成 年 月 日 ()

点検日	不具合の場所
平成 年 月 日 ()	
不具合の内容	
不具合箇所の写真	過去に類似の不具合が生じたことがあるか
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 50%; height: 50%; margin-right: 10px;">拡大写真</div> </div>	<input type="checkbox"/> あり (年 月頃) <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明
	備考

▼対応の記録

対応日 / 平成 年 月 日 ()

対応の方法	<input type="checkbox"/> 予算を伴う修繕等 (修繕費 円、修繕業者名) <input type="checkbox"/> 施設管理者による改善 <input type="checkbox"/> 応急処置 <input type="checkbox"/> その他 ()
対応の内容	
対応箇所の写真	過去に類似の対応を行ったことがあるか
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 50%; height: 50%; margin-right: 10px;">拡大写真</div> </div>	<input type="checkbox"/> あり (年 月頃) <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明
	備考

不具合箇所報告 & 対応記録シート

記入例

施設名	FM女子小学校	施設No.	01-1234
担当者	〇〇		

▼不具合箇所の報告

報告日 / 平成 27 年 1 月 30 日 (金)

点検日	不具合の場所		
平成 27 年 1 月 29 日 (木)	A棟の屋上		
不具合の内容	防水シートが破れている (50cm程度×2箇所)		
不具合箇所の写真	拡大写真	過去に類似の不具合が生じたことがあるか	
		<input type="checkbox"/> あり (年 月頃) <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明	
		備考	

▼対応の記録

対応日 / 平成 27 年 2 月 20 日 (金)

対応の方法	<input checked="" type="checkbox"/> 予算を伴う修繕等 (修繕費 100,000 円、修繕業者名 FM防水(株)) <input type="checkbox"/> 施設管理者による改善 <input type="checkbox"/> 応急処置 <input type="checkbox"/> その他 ()		
対応の内容	防水シートの亀裂部分の補修		
対応箇所の写真	拡大写真	過去に類似の対応を行ったことがあるか	
		<input type="checkbox"/> あり (年 月頃) <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明	
		備考	
		修繕業者より、数年以内に防水の全面改修をした方が良いとのアドバイスあり。	

參考資料

点検項目一覧表

大分類	No.	点検項目	小分類	12条点検	日常点検	周期点検		備考
						回数	タイミング	
外 構	1	舗装のひび割れ・陥没・傾斜・損傷	舗装やマンホール	○	○	2	学校行事前	
	2	マンホールや溝蓋の外れ・損傷	舗装やマンホール		○	2	学校行事前	
	3	門やフェンスの傾き・腐食・変形	門やフェンス		○	2	学校行事前	
	4	手すりのぐらつき・腐食・損傷	門やフェンス		-	2	学校行事前	
	5	防球ネット、掲揚台、遊具のぐらつき・腐食・変形	防球ネット・遊具		-	2	学校行事前	
	6	樹木の根本の腐食支柱のサビや腐れ	木		-	2	学校行事前or梅雨・台風前	見本シートでは、行事前
	7	側溝や排水溝の詰まり	舗装やマンホール	○	-	2	学校行事前	
	8	擁壁のふくらみ・亀裂	擁壁や斜面	○	-	1	平常時	
	9	斜面の亀裂・変形・沈下	擁壁や斜面		-	1	平常時	
建物外	10	外壁や底の亀裂・浮き	外壁	○	○	0		
	11	金属の手すり・金物の痛みやぐらつき	外壁		○	0		
	12	空調室外機の変形・異常音・異臭等	設備	○	○	0		
	13	高所にあるものの落下	外壁	○	-	2	学校行事前or梅雨・台風前	見本シートでは、梅雨・台風前
	14	建具の不具合・変形・損傷	外壁	○	-	1	平常時	
	15	ポンプ・タンク類の変形・異常音・異臭	設備	○	-	1	平常時	
	16	高架水槽・受水槽の変形・異常音・異臭	設備	○	-	1	平常時	
	17	キュービクル・分電盤・配電盤の異常音・異臭・発熱	設備		-	1	平常時	
	18	電気幹線のはずれ垂れ下がり・損傷	設備		-	1	平常時	
	19	トプライトの損傷・割れ	屋上	○	-	2	梅雨・台風前	
	20	笠木や金属類・雨樋・取付け金物のぐらつき・腐食・変形	屋上	○	-	2	梅雨・台風前	
	21	パラベットの亀裂・損傷・変形	屋上	○	-	2	梅雨・台風前	
	22	排水ドレン・側溝の汚れ・目地の詰まり・樋のつまり	屋上	○	-	2	梅雨・台風前	
	23	煙突や鉄塔の亀裂・損傷・サビ	屋上	○	-	2	梅雨・台風前	
	24	備品、鉢植えなどの放置	外壁		-	2	梅雨・台風前	
	25	屋外階段の障害物・可燃物	階段	○	-	1	避難訓練	
	26	屋外階段の亀裂・サビ	階段	○	-	1	避難訓練	
	建物内	27	高所にあるものの落下	設備		○	0	
28		避難経路(防火戸・廊下・階段・非常口)	避難	○	○	1	避難訓練	
29		避難器具(避難はしご・救助袋)	避難		○	1	避難訓練	
30		消防設備(消火器・消火栓・火災報知器・排煙オペレーター)	避難		○	1	避難訓練	
31		空調機の変形・異常音・異臭等	設備		○	2	梅雨・台風前	
32		ガス漏れ警報器の電源・有効期限	避難		○	0		
33		エレベーターの出入口	設備	○	○	0		
34		非常用進入口前の障害物	避難	○	-	1	避難訓練	
35		非常用照明や誘導灯の破損・球切れ	避難	○	-	1	避難訓練	
36		照明器具の球切れ・汚れ	設備		-	2	梅雨・台風前	
37		床・壁のささくれ・段差	壁や床	○	-	1	平常時	
38		トイレや蛇口周りの漏水	設備	○	-	1	平常時	
39		コンセントやコードの異常	設備		-	1	平常時	
40		換気扇の故障	設備	○	-	1	平常時	
体育館	41	体育館や屋外の放送設備			-	2	学校行事	
	42	体育館の床の段差・ささくれ		○	-	2	学校行事	
	43	トイレの漏水・手すりのぐらつき・異臭		○	-	2	学校行事	
プール	44	プール・プールサイドの段差・亀裂			-	1	梅雨・台風前	
	45	プール周辺のフェンスの破損			-	1	梅雨・台風前	
	46	プール用トイレ・更衣室			-	1	梅雨・台風前	
共通	47	以前の指摘事項の経過観察			経過観察	-	全ての点検時	見本シートでは、避難訓練前