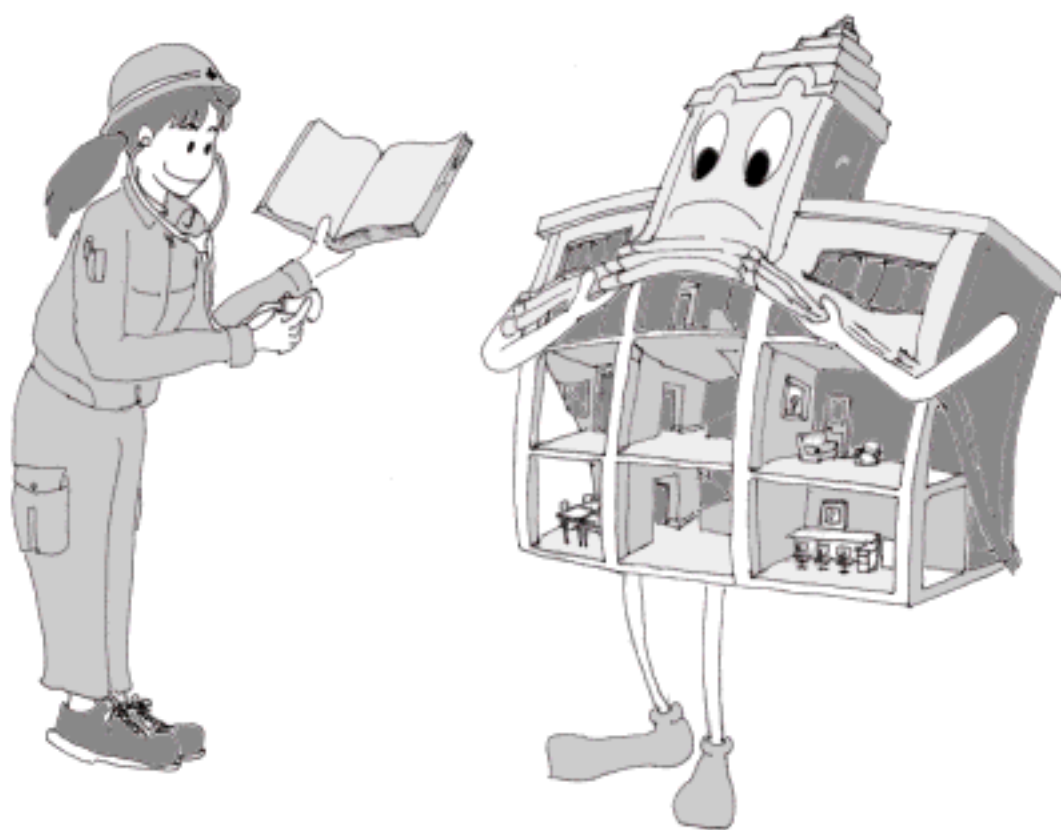


# 公共建築物保守管理のてびき

## [ 基礎編 ]



京都市都市計画局公共建築部

## はじめに

公共建築物は、行政サービス提供の施設として広く市民に利用されるものであり、また、市民の大切な資産でもあります。そして、地球環境保護の観点からも、公共建築物は可能な限り長期間使用していく必要があります。

公共建築物を、公共財産として長期にわたって安全で美しく快適に利用していくためには、適切な時期に点検や修繕等を行うなど、日常の保守管理に気を配ることが大切です。

本てびきは、一般の施設管理者の方々にご利用いただくことを目的に、「建物のしくみ」「維持管理の方法」「災害に対する備え」など、建築・設備全般の一般的な事項と保守管理の基本的な内容について分かりやすく解説したものです。

## 目次

建築編	.....	1
1	屋上・屋根	..... 2
2	外壁	..... 4
3	内装	..... 6
4	建具	..... 8
5	水廻り	..... 10
6	外構	..... 11
電気設備編	.....	13
1	受変電設備	..... 14
2	分電盤設備	..... 16
3	コンセント設備	..... 18
4	屋外電気設備	..... 20
5	情報通信設備	..... 21
6	電気が突然消えたら	..... 22
	( 1 )  高圧受電施設	
	( 2 )  低圧受電施設	
7	電気設備の警報	..... 24
機械設備編	.....	25
1	給排水・衛生設備	..... 26
	( 1 )  水槽・ポンプ	
	( 2 )  その他	
2	ガス設備	..... 29
3	空調設備	..... 30
	( 1 )  ファンコイルユニット	
	( 2 )  エアコン	
	( 3 )  吹出口・吸込口	
	( 4 )  冷却塔(クーリングタワー)	

防災設備編	.....	33
1	自動火災報知設備	..... 34
2	非常照明・誘導灯設備	..... 36
3	消火器設備	..... 38
4	屋内消火栓設備	..... 40
5	排煙設備	..... 41
6	スプリンクラー設備	..... 43
付録	.....	45
1	点検ポイント一覧表	..... 46
2	法定点検一覧表	..... 49
3	改修周期の目安一覧表	..... 52
4	施設情報の記録	..... 56

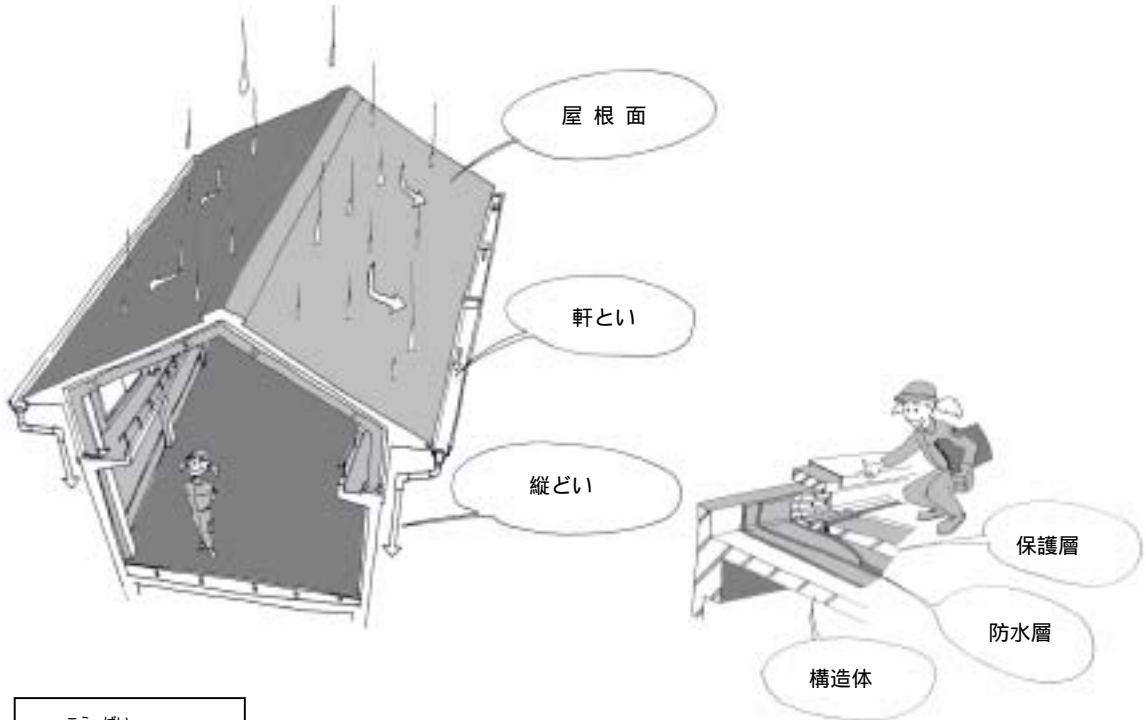
# 建築編

# 1 屋上・屋根

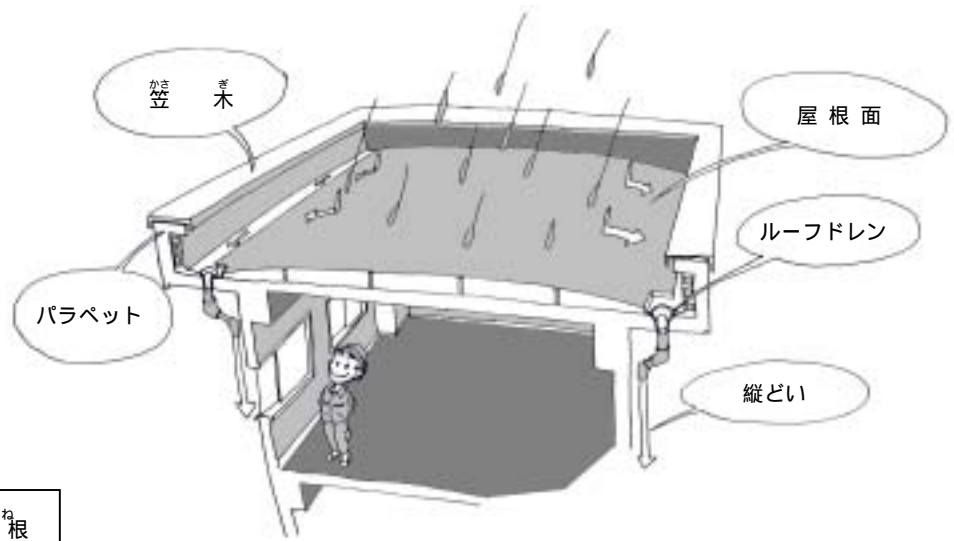
## 基礎知識

屋上や屋根は、直射日光、風雨、温度変化といった外部環境から内部の環境を守るという重要な役割を担っています。

コンクリート等の構造体自体には防水性がないので、屋根面に防水仕上等を施しています。



勾配屋根



陸屋根



防水立上り部分の劣化



笠木部分のひび割れ状況

### 点検のポイント

勾配屋根で金属板等の屋根材が錆びていませんか。

放置すると穴が空き、雨漏りの原因になりますので、早期に塗装しましょう。

陸屋根の屋上に水の溜まる場所はありませんか。

そのままにしておくと漏水の原因になりますので、早期に補修しましょう。

陸屋根の屋上防水層にはがれや亀裂はありませんか。

防水層が損傷している可能性がありますので、早期に相談しましょう。

ルーフトレンの廻りにごみや落ち葉等が溜まっていませんか。

水溜りができ漏水の原因になりますので、ごみ等を除去しましょう。

笠木等のモルタルやタイルがはがれそうになっていませんか。

落下の恐れがありますので、早期に補修しましょう。

雑草が生えていませんか。

根が隙間に侵入し漏水の原因になりますので、早期に除去しましょう。

縦どいや軒といが詰まったり、破損していませんか。

破損部から水が漏れると他に影響を与えますので、早期に補修しましょう。

### 一口メモ

#### 屋根の種類と一般的な材質

勾配屋根 : 瓦葺、金属板葺等

陸屋根 : アスファルト防水、シート防水（歩行用、非歩行用）等



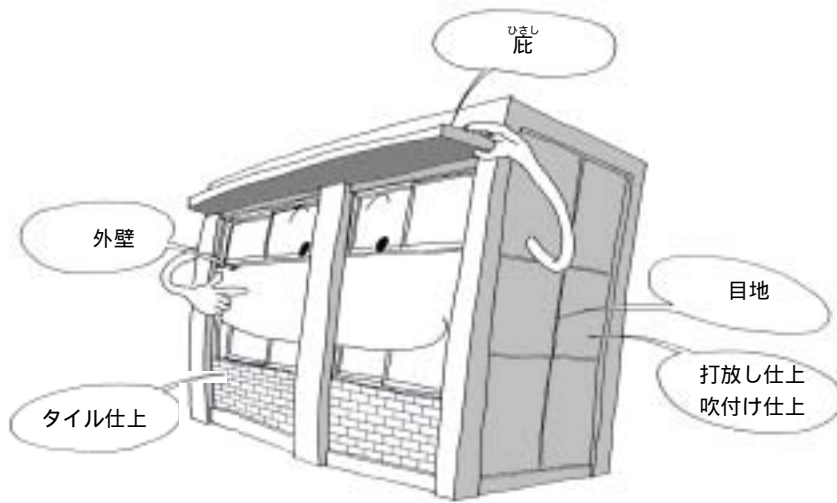
防水には保証期間があり、期間内に損傷等があった場合は保証されます。（例えば、塗膜防水は5年、シート防水は10年等）

雨漏りの原因は、外壁の「一口メモ」(P.5)を参照してください。

## 2 外壁

### 基礎知識

外壁は屋根と同じく、建物の外観を左右する要素であり、また、外部の環境（雨，風，温度等）から建物の構造体や内部の環境を守るという重要な役割を担っています。



外 壁 壁面の種類は、デザインや気象条件，耐候性，経済性を検討して選択されています。

目 地 外部の仕上材料等の伸縮が構造体に影響しないように設けられています。



ひび割れによる漏水と外壁の汚損



ひび割れによる漏水から，鉄筋腐食によるモルタルの剥落（軒裏）



手すりの塗装の劣化による腐食



タラップ：  
点検用に設置して  
いる「はしご」です。

### 点検のポイント

外壁にひび割れ，はがれ等はありませんか。

落下の危険性があります。浮いている部分を除去しましょう。また，雨漏りの原因にもなりますので補修しましょう。

窓枠，<sup>こま</sup>格子，タラップ等の金物の取り付けに異状はありませんか。

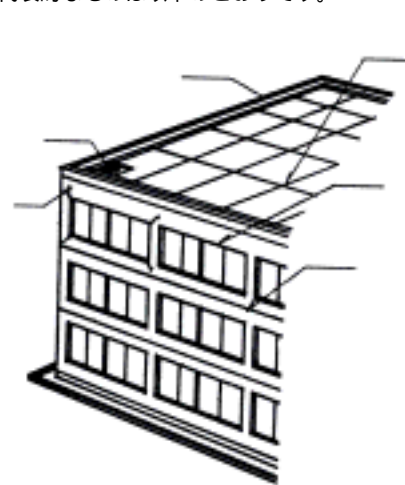
取り付け金物等の腐食は事故につながります。至急，補修しましょう。

#### 一口メモ

##### 雨漏りの原因

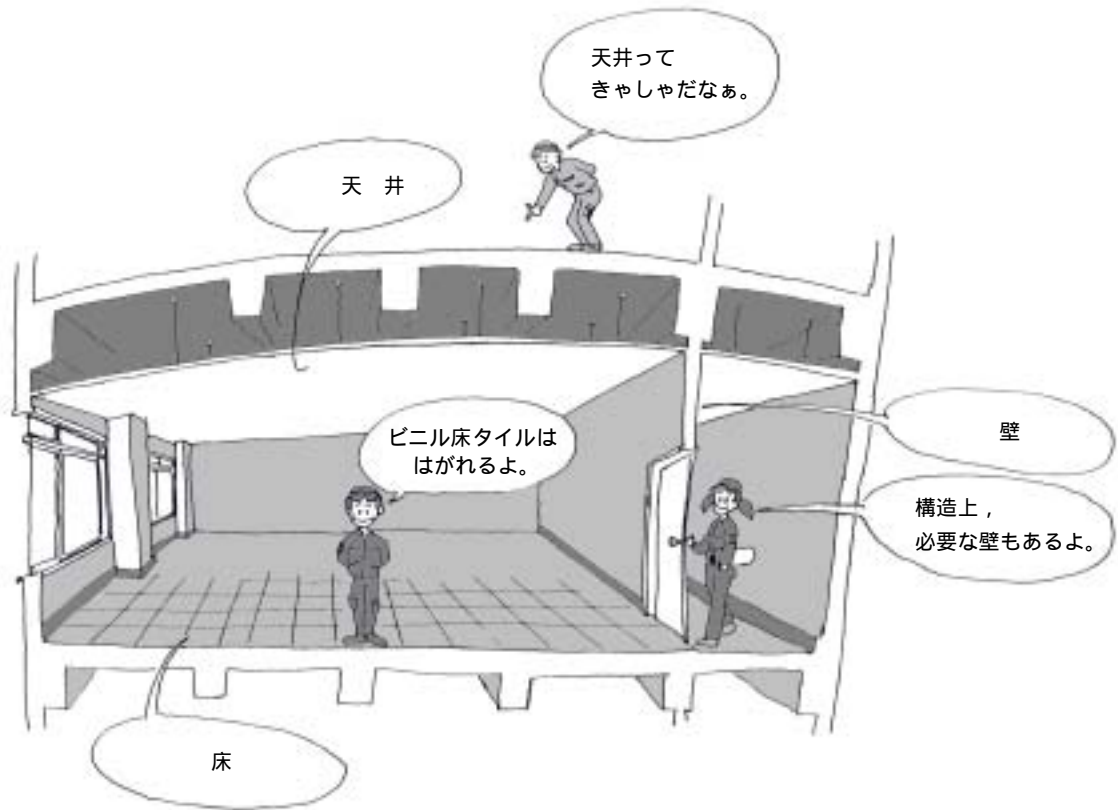
雨漏りは，いろいろな原因によって起こりますが，その原因の代表的なものは以下のとおりです。

- 屋根防水層の劣化，損傷
- ルーフトレンの目詰まり
- パラベットのひび割れ
- 外壁のひび割れ
- 窓枠と外壁の接合部からの漏水
- コンクリート打ち継ぎ目地のシーリング劣化



### 3 内装

#### 基礎知識



- 天井 天井材自体は強度が低いので、むやみに物を吊りさげると、支持できず落下事故をおこす可能性があります。
- 壁 鉄筋コンクリート造の場合は耐震壁となっていることが多く、建物の強度上、重要な要素となっていますので、むやみに取り除いたりしないようにしてください。
- 床 事務室では、通常ビニル床タイルという仕上材を使っています。はがれることがありますが、その際は全面補修しなくても、一部だけの補修が可能です。

## 点検のポイント

内装材（床，壁，天井）のはがれや割れはありませんか。

通行の支障となったり，天井では隙間からほこりが落ちてきたりしますので，早期に補修しましょう。

天井や壁に，しみ等がありませんか。

結露，設備機器からの漏水又は雨漏りが考えられます。（「一口メモ」参照）天井裏等の点検を行い，早期に補修しましょう。

壁にむやみに物を取り付けていませんか。

仕上材には，強度が低い石膏ボード（防火材）が用いられることが多いので，下地の構造等をよく確認したうえで取り付けましょう。

壁に亀裂がありませんか。

構造体が損傷している場合がありますので，早期に相談しましょう。

必要以上に，床に重い物を置いていませんか。

床仕上材の損傷の原因になります。また，床の上に載せることができる最大積載荷重が決まっていますので，重い物は置かないようにしましょう。

### 一口メモ

#### 結露とカビ

多量の湿気を含んだ空気が冷たい壁面やガラス面に触れると，その面に露がつきます。この現象を結露といいます。結露は壁面やガラス，配管等の表面だけでなく，壁の内部や天井裏にも生じることがあり，しばしば漏水と間違えられます。結露によってできた水滴に，空気中のほこり等が付着してカビが発生したりしますので，次の点に注意して結露を防止する必要があります。

建物の内部と外部で大きな温度差がないようにする。

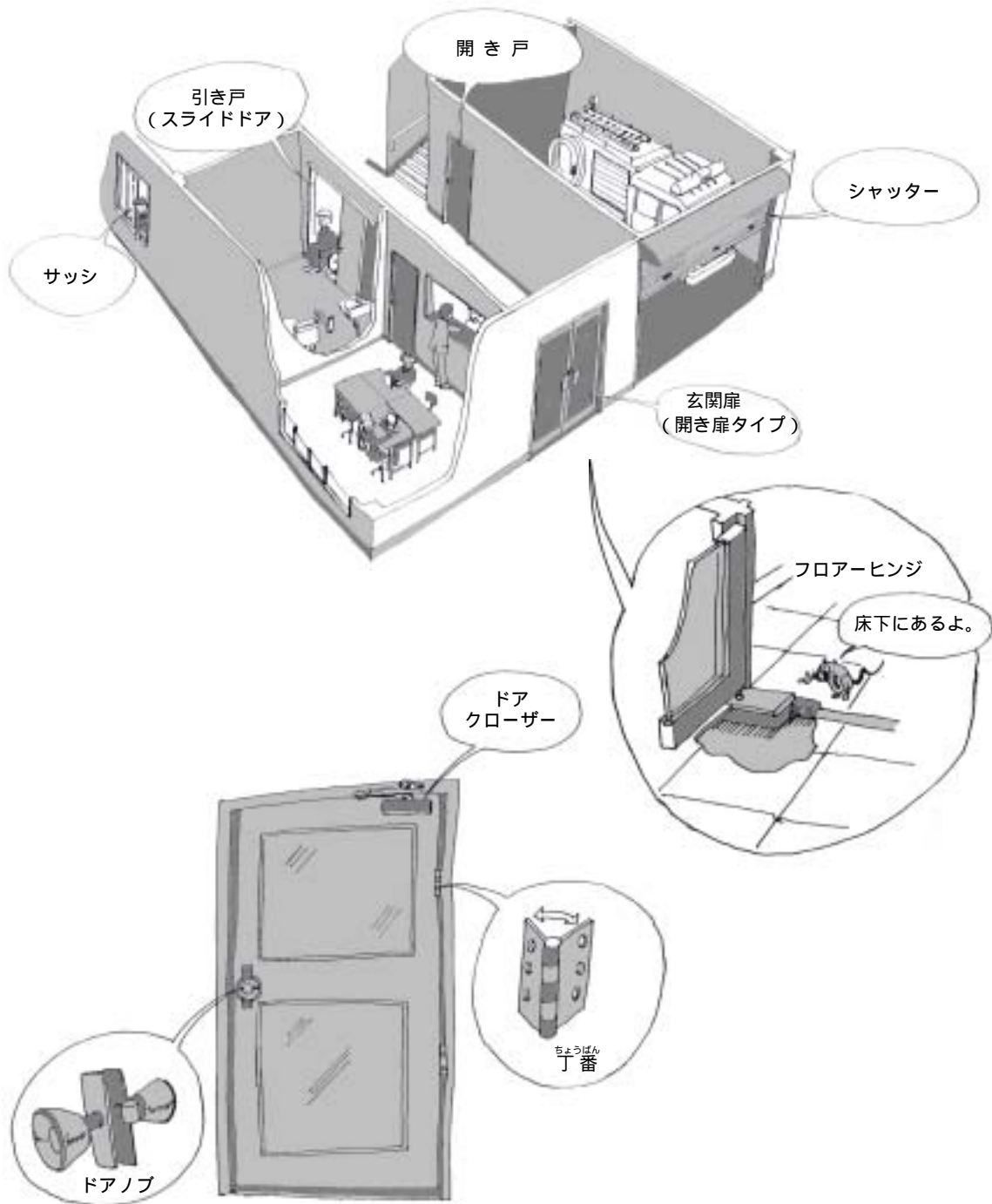
換気を十分に行う。

屋内の水蒸気の発生を少なくする。（お湯は沸かしたままにしない等）

ロッカー，書棚等は壁に密着させず隙間をあけて風通しを良くする。

# 4 建具

## 基礎知識



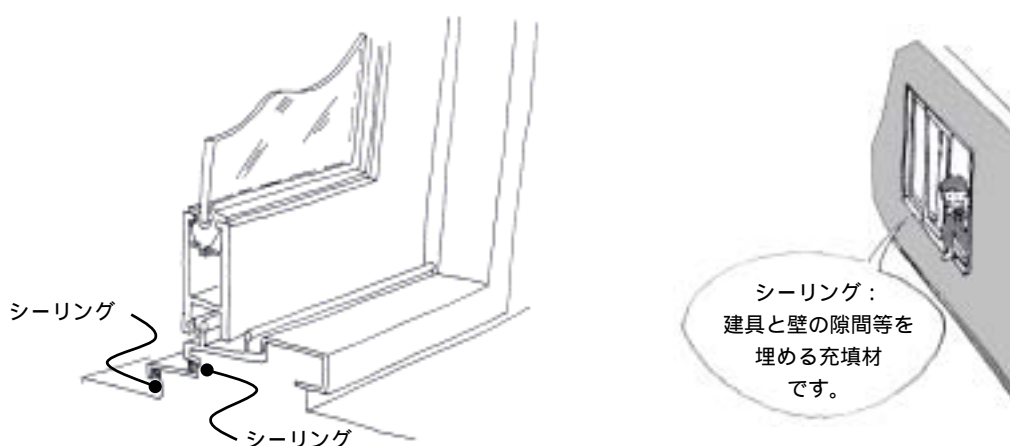
## 点検のポイント

雨の日の対策はされていますか。

建物内部は防水されていないことが多いので、玄関や通用口には吸水マットや傘立てを置くようにしましょう。

建具まわりに、しみはありませんか。

建具周りにはシーリングが施されていることが多く、シーリングが劣化して雨水が入り込んでいる可能性があります。早期にシーリングを取り替えましょう。また、結露による場合も考えられますので、内装の「一口メモ」(P.7)を参照してください。



窓の開閉がしにくくありませんか。

レールにごみが溜まったり、ゆがみが発生している可能性があります。掃除をしても開閉状態が悪い場合は、早期に相談しましょう。

建具金物（ドアノブ、<sup>ちょうばん</sup>丁番、<sup>とくるま</sup>戸車等）が壊れていませんか。

早期に補修しましょう。

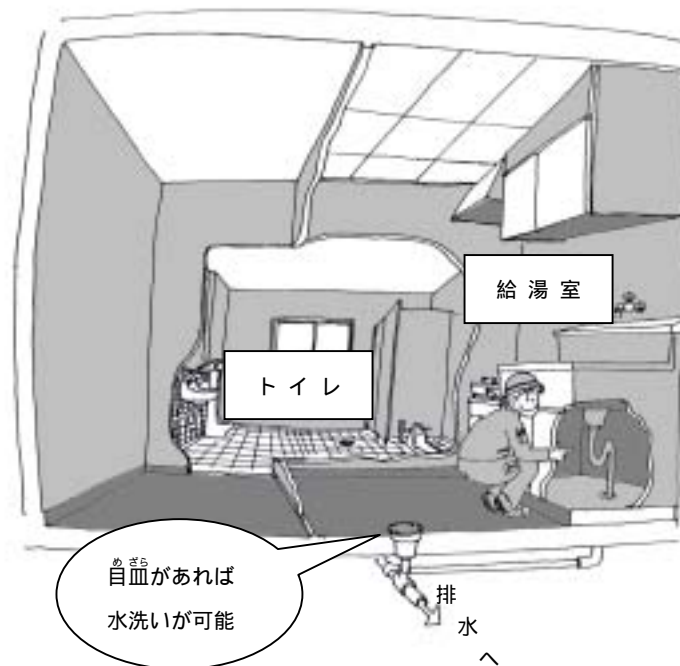
開閉時に不快な音がしたり、通常に比べて扉の開閉が重くないですか。

上下の丁番がバランスよく扉を支えていない可能性があります。丁番等の調整や注油を行いましょう。

## 5 水廻り

### 基礎知識

床に排水設備（目皿）が設けられている場合は水洗いによる清掃が可能ですが、それ以外  
は水洗いできません。



### 点検のポイント

配管で水漏れ箇所はありませんか。

早期に補修しましょう。

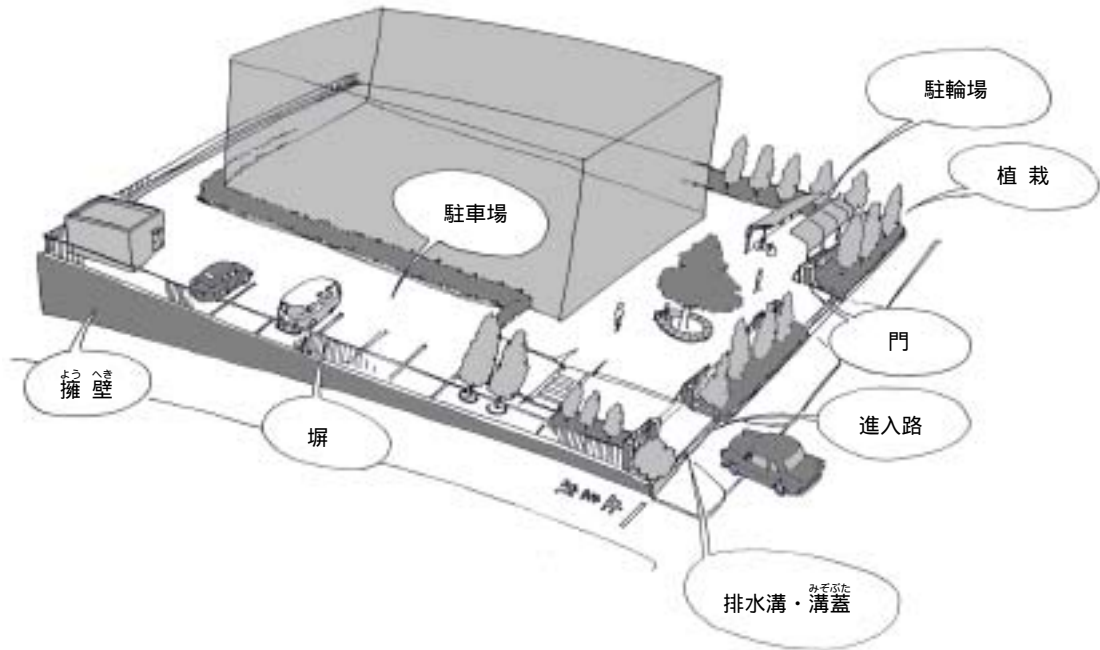
床が濡れたままになっていませんか。

仕上材の劣化の進行を早めるほか、隣室や下階に漏水する可能性があります。すぐに拭き取りましょう。

## 6 外構

### 基礎知識

施設のイメージに大きく影響するため、建物と同様に常に手入れを行う必要があります。



### 点検のポイント

建物の周囲に舗装のひび割れや陥没しているところはありませんか。

構造体に影響する可能性があり、また、通行にも支障をきたす場合があるので、早期に相談しましょう。

塀や擁壁等で大きいひび割れ、膨らみまたは傾きはありますか。

倒壊の危険があるので、人が近づけないようにして早期に相談しましょう。

溝蓋（グレーチング等）は外れていませんか。

通行等の支障となりますので、外れた溝蓋ははめておきましょう。

排水溝の水の流れが悪いところはありませんか。

排水溝のごみ等を除去しましょう。それでも流れが悪い場合は、早期に相談しましょう。

門やフェンスに破損や錆びているところはありませんか。

外観や防犯上、好ましくないため損傷箇所を早期に補修しましょう。

植栽が伸び放題になって視界を遮っているところはありませんか。

定期的に手入れをしましょう。

MEMO

## 電 氣 設 備 編

## 1 受変電設備

### 基礎知識

建物の規模が大きくなると、電気使用量も多くなるため一般的に電力会社から高圧（6,000 ボルト）で電気の供給を受けます。受変電設備は、供給を受けた高圧の電気を一般に使用する低圧（100 ボルト，200 ボルト）の電気に変換し、建物に供給するために設置されます。また、建物の規模が小さい場合には、受変電設備を設置せず電力会社から低圧で電気の供給を受けます。

受変電設備内は、高圧充電箇所が多数あり危険です。異常が見られるときは、担当の電気主任技術者等（「一口メモ」参照）に相談してください。

### 点検のポイント

受変電設備の扉やフェンスは施錠されていますか。

感電等の事故を防止するため、施錠しておきましょう。

受変電室やフェンス内に物を置いていませんか。

感電等の事故の原因になります。また、点検時や緊急時の作業の妨げになります。

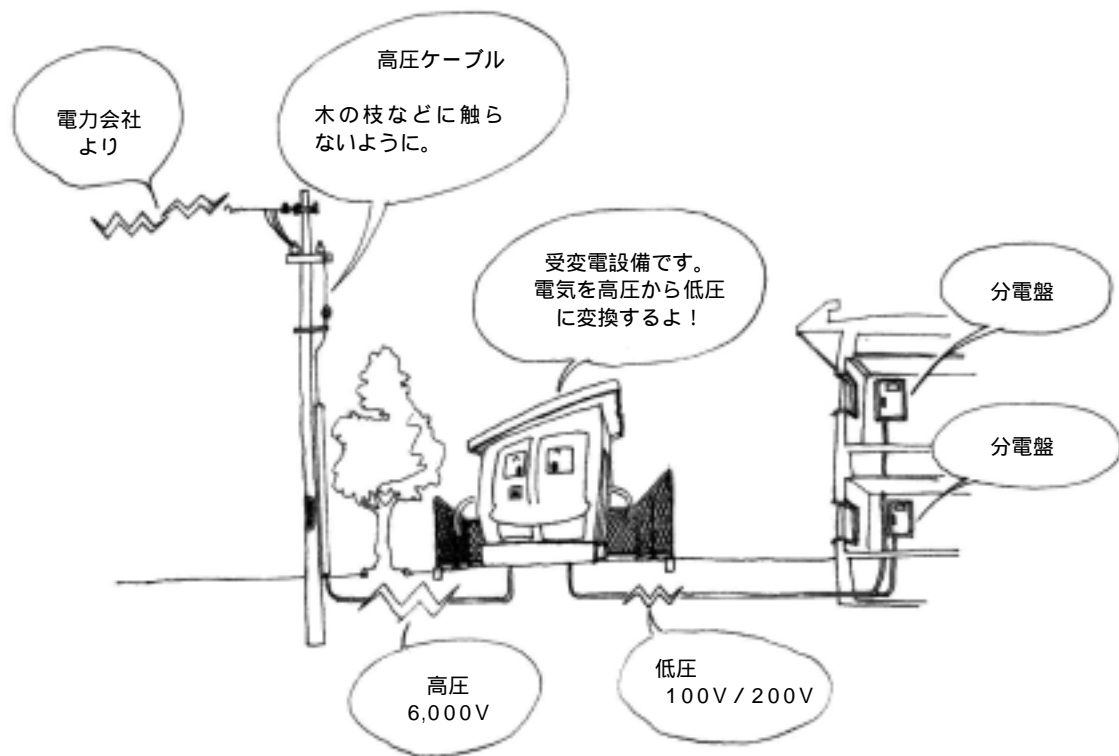
物を置かないようにしましょう。

受変電設備に錆が発生していませんか。

放置すると漏水や小動物の侵入によって停電する可能性があります。初期の段階で塗装等の処置を講じましょう。

高圧のケーブルに樹木等が接触していませんか。

ケーブルに傷がつくと停電する可能性があります。樹木等が成長する夏季には特に注意が必要です。定期的な剪定を行いましょう。



#### 一口メモ

##### 電気主任技術者等とは

受変電設備またはある一定規模の発電設備（発電機，太陽光発電等）を設置している施設は，電気主任技術者を選任することが必要です。（電気事業法 第43条）

電気主任技術者業務を委託している施設にあつては，その委託先（ビル管理者，（財）関西電気保安協会，管理技術者等）をいいます。

##### 受変電設備の形態について

キュービクル式と開放形と二つの形態があります。

- (1) キュービクル式 ... 金属製の箱に高圧機器類をまとめて収納する形態のもので，屋外や屋内の電気室内に設置されます。
- (2) 開放形 ... 屋内の電気室に，高圧機器類を単体毎に設置する形態のもの。

## 2 分電盤設備

### 基礎知識

分電盤は、電気を建物内の電灯やコンセント等に分配します。また、電気の使い方が危険なときに分電盤内のブレーカーにより自動的に電気を遮断する機能があります。

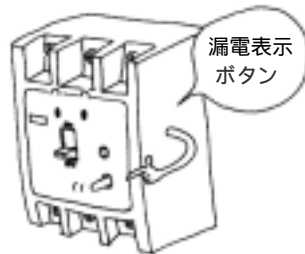
分電盤の中には、次の2種類のブレーカーが収納されています。

#### (1) ブレーカー

電気の使い過ぎやショートによって、ブレーカーの定格以上の電流（一般的には20アンペア）が流れるとブレーカーが切れて電気を遮断します。

#### (2) 漏電遮断機能付きブレーカー

ブレーカーの機能に加えて、漏電による災害（感電事故や火災等）が発生する前にブレーカーが切れて電気を遮断します。そのため、屋外灯や冷水器といった水廻りに設置される機器には、このブレーカーが使われています。（一口メモ参照）



漏電表示ボタン

漏電が原因で切れたときに、ボタンが飛び出します。  
飛び出していないのにブレーカーが切れている場合は、  
電気の使い過ぎやショートが原因です。

### 点検のポイント

分電盤の扉は施錠されていますか。

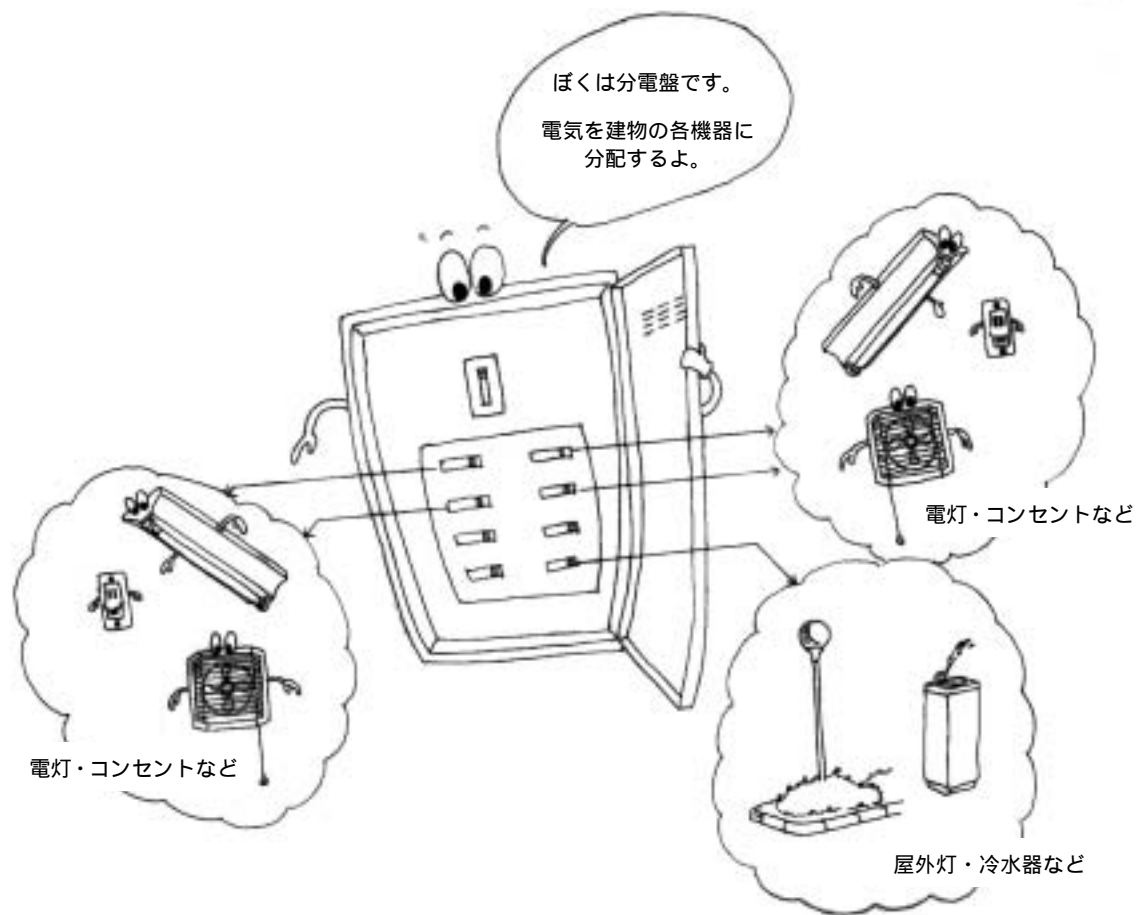
感電やいたずらによる事故を防止するため、施錠しておきましょう。

異音や異臭はしていませんか。

ブレーカーに異常が発生している可能性があります。電気主任技術者等（電気主任技術者等がない場合は専門業者）に相談しましょう。

分電盤の前に物を置いていませんか。

点検、緊急時の作業の妨げになります。物を置かないようにしましょう。



#### 一口メモ

#### 漏電

通常、電気が流れては困るところ（電気器具の本体などが触れる部分）に電気が流れてしまうことです。漏電は、感電や火災を招くことがあります。

#### 漏電ブレーカーが切れたとき

漏電ブレーカーは、漏電のときにだけ動作するのではなく、電気を使いすぎたときやショートしたときにも動作するので、どちらの原因でブレーカーが切れたのかが分かるようになっています。漏電ブレーカーが切れた時には、漏電表示ボタンを確認しましょう。

### 3 コンセント設備

#### 基礎知識

分電盤から送られてきた電気はコンセントにプラグを差し込むことによって、自由に利用することができます。しかし、使い方を間違えると感電や火災等の事故を招くので注意が必要です。

#### 点検のポイント

コードを束ねたままで使用したり、キャビネットの下やドア等で挟んでいませんか。

コードの断線，過熱，発火の恐れがあります。



コンセントに差されたプラグが緩んでグラグラしたり、熱くなっていませんか。

プラグの接触不良等により、過熱や発火の恐れがあります。



長期間、差したままのプラグはありませんか。

トラッキング現象の恐れがあります。(一口メモ参照)

コンセントやテーブルタップ(延長コード)がたこ足配線になっていませんか。また、電気容量を守っていますか。

決められた容量以上の電気を一度に使用するとブレーカーが切れたり、過熱や発火の恐れがあります。(一口メモ参照)

アースが必要な機器にはアースが接続されていますか。

アースは感電事故を防ぐためのものです。アースを接続するところが機器の近くにない場合は、水道管やガス管に接続せず、専門業者に施工を依頼しましょう。



## 一口メモ

### トラッキング現象

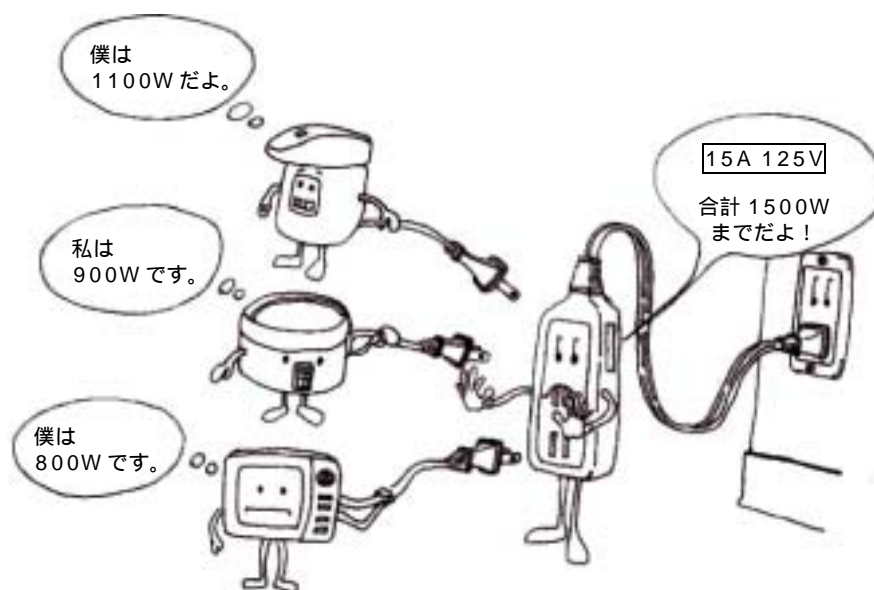
コンセントに差し込んだプラグに付いたほこりが湿気を含むことによって、プラグの表面に電気が流れ、出火する現象のことです。

書架の裏や机の下など、ほこりのたまりやすい場所に長い間差し込んだままのプラグは要注意です。また、湿気が多い洗面所や台所などのプラグも要注意です。時々プラグを抜いて乾いた布で水気やほこりを拭き取りましょう。もし、プラグに変色や変形があればプラグを取り替えましょう。



### コンセントの容量

コンセントやテーブルタップ(延長コード)には、一度に使用できる電気容量が決まられています。下図の場合、『テーブルタップに接続する電気製品の電流値の合計を15アンペア以下、使用電圧を125ボルト以下で使用してください』という意味です。壁つきコンセントの場合、一度に使用できる電気容量は、1,500ワットが一般的です。しかし、テーブルタップは製品によって電気容量が異なりますので確認して使用してください。容量を超えて使用するとブレーカーが切れたり、コードやプラグが加熱し、火災の原因になり危険です。



## 4 屋外電気設備

### 基礎知識

屋外の電気設備には、外灯や屋外コンセント等があります。これらの機器は屋外にあるため腐食や、破損が生じやすく注意が必要です。

### 点検のポイント

機器が破損して雨水が浸入したり、腐食していませんか。

破損や腐食があると機器の脱落、雨水による漏電の可能性があります。早期に修繕しましょう。

屋外灯の点灯時間や消灯時間がずれていませんか。

屋外灯は、夜間の通行や防犯のために必要です。自動点滅器の取替え、タイマーの調整等を行いましょう。(一口メモ参照)



### 一口メモ

屋外灯の点灯時間や消灯時間がずれているときは、次の故障が考えられます。

#### (1) 自動点滅器(デイライトスイッチ)の故障

自動点滅器とは、屋外の明るさによって自動的に入り切りするスイッチのことです。この場合、自動点滅器の取り替えが必要です。(一般的には屋外に設置されています。)

#### (2) タイマーの時間ずれ

一般的には内蔵電池により一定時間の停電補償能力がありますが、長時間の停電や内蔵電池の寿命などにより時間がずれる場合があります。この場合、タイマーの時間調整をすることで解決します。解決しない場合は、タイマー本体の取り替えが必要です。



## 5 情報通信設備

### 基礎知識

情報通信設備には、電話設備、放送設備、テレビ共同受信設備等があります。これらの設備は災害時の情報伝達に重要な役割を果たします。

### 点検のポイント

#### 電話設備

交換機の換気口の前に物を置いていませんか。

交換機の内部が過熱し、故障の原因になります。物を置かないようにしましょう。

#### 放送設備

各室のスピーカーから音が聞こえなくなっていますか。

非常放送設備と兼用している場合は、非常時に避難案内等の放送が聞こえず危険です。専門業者に相談しましょう。

#### テレビ共同受信設備

アンテナの向きが変わっていませんか。

風等でアンテナの向きが変わると、テレビの映りが悪くなります。(アンテナの向きが近隣の建物のアンテナと同じ向きかどうかで判断します。) 専門業者に相談しましょう。

アンテナの支線が緩んだり、切れていませんか。

アンテナが倒れる可能性があります。至急、修繕しましょう。

#### 一口メモ

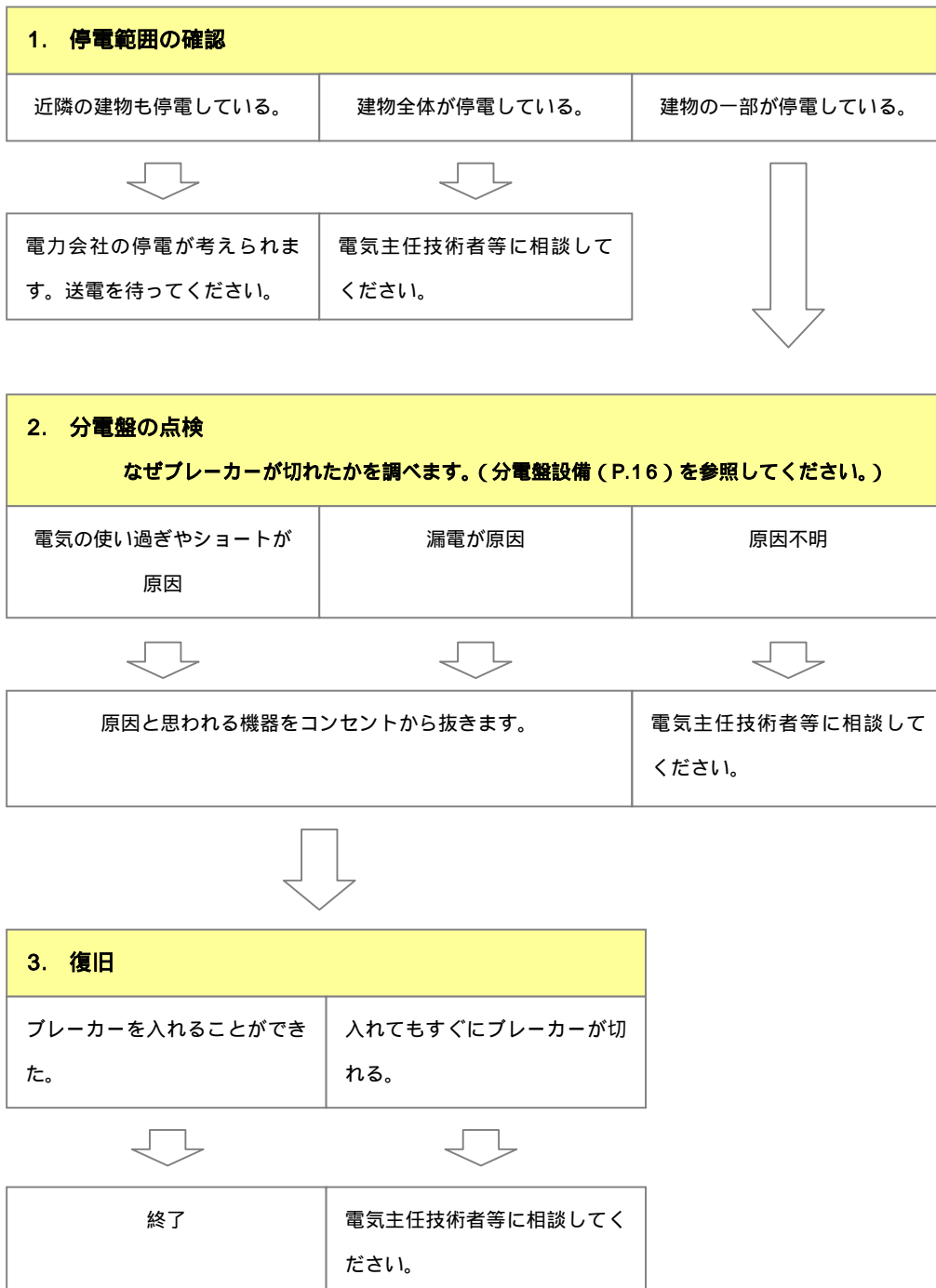
##### 非常放送設備について

一定規模の建物の場合、消防法によって非常放送設備の設置が義務付けられています。非常放送設備は一般放送設備と兼用している場合もあります。

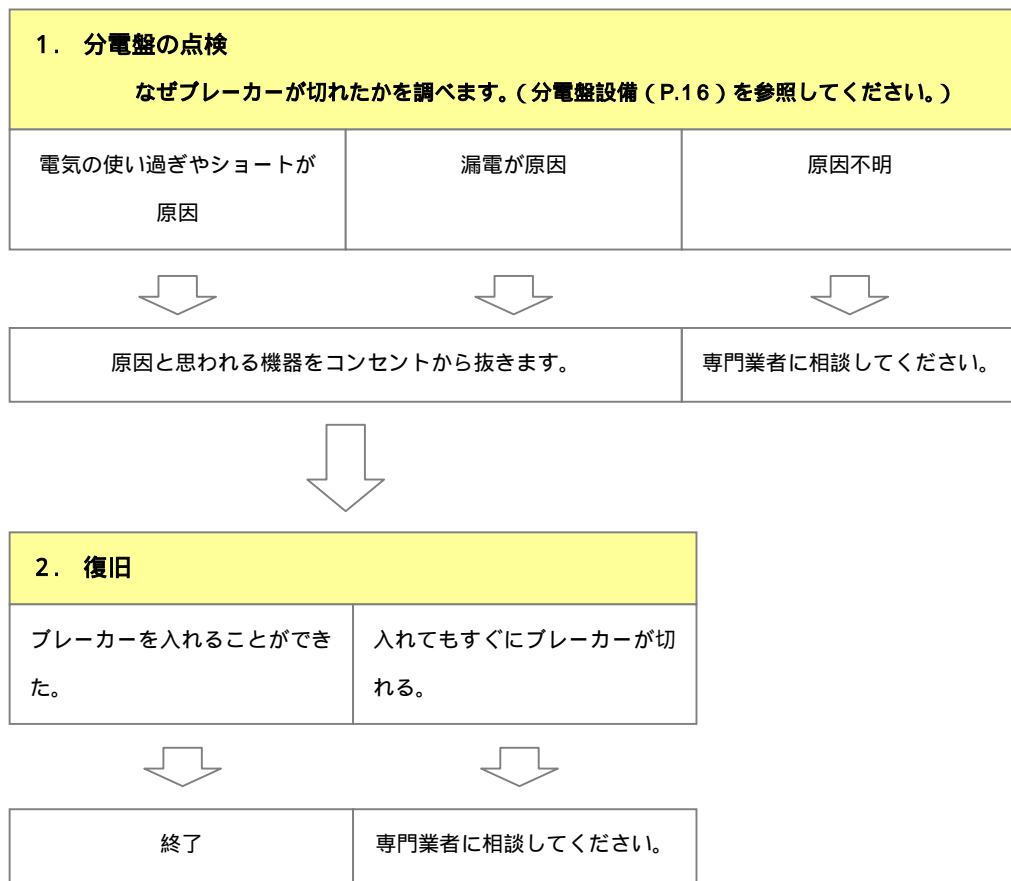
非常用一斉放送の場合は、一般放送とは異なり室内にある音量調整器(アッテネーター)による音量調整はできません。

## 6 電気が突然消えたら

### ( 1 ) 高圧受電施設 ( 電気主任技術者等がいる施設 )



( 2 ) 低圧受電施設 ( 電気主任技術者等がない施設 )



## 7 電気設備の警報

建物内で電気設備に異常が生じると、警報盤にその内容が表示されます。警報盤がない場合は、自動火災報知設備の受信機に表示される場合もあります。

電気設備で表示される代表的な警報とその原因や対処方法は下表のとおりです。

### 高圧受電施設

警報表示	原因	状態	対処方法
高圧地絡	高圧受変電設備で漏電しています。	停電や受変電設備の故障等の可能性があります。	電気主任技術者等に連絡してください。
変圧器過負荷	規定の容量よりたくさんの電気を使っています。	受変電設備の故障や火災の可能性もあります。	
低圧漏電	低圧回路が漏電しています。	感電事故や火災の可能性もあります。	

### 低圧受電施設

警報表示	原因	状態	対処方法
低圧漏電	低圧回路が漏電しています。	感電事故や火災の可能性もあります。	専門業者に連絡してください。

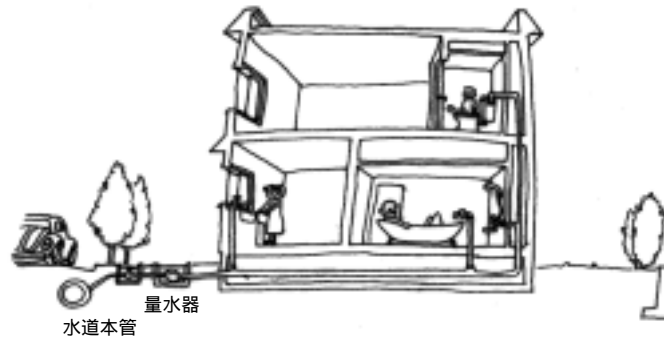
## 機械設備編

# 1 給排水・衛生設備

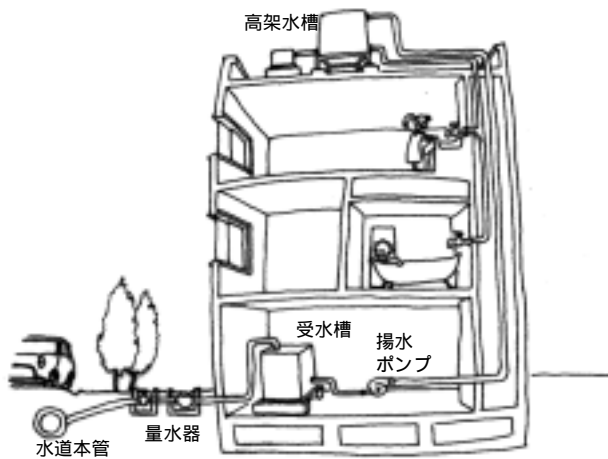
## 基礎知識

この設備は、安全な水を確保するため日頃の点検が重要です。給水方式は、大きく分けると以下の3つがあります。

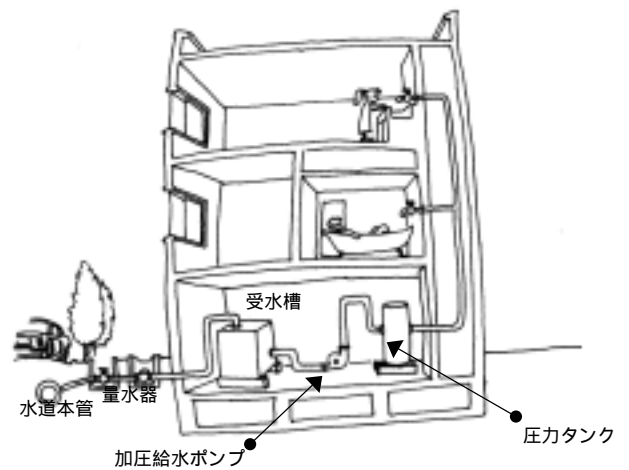
- 直結方式 ..... 直接、量水器（水道メーター）から給水する方法
- 流末方式 ..... 水道水を一旦受水槽に溜め、揚水ポンプによって高架水槽に汲み上げ、自然流下で各階まで給水する方法
- 加圧給水方式 ..... 水道水を一旦受水槽に溜め、加圧給水ポンプによって給水する方法



直結方式



流末方式



加圧給水方式

## (1) 水槽・ポンプ

### 点検のポイント

受水槽や高架水槽の点検口（マンホール）は施錠されていますか。また、水槽本体に亀裂やへこみはありませんか。

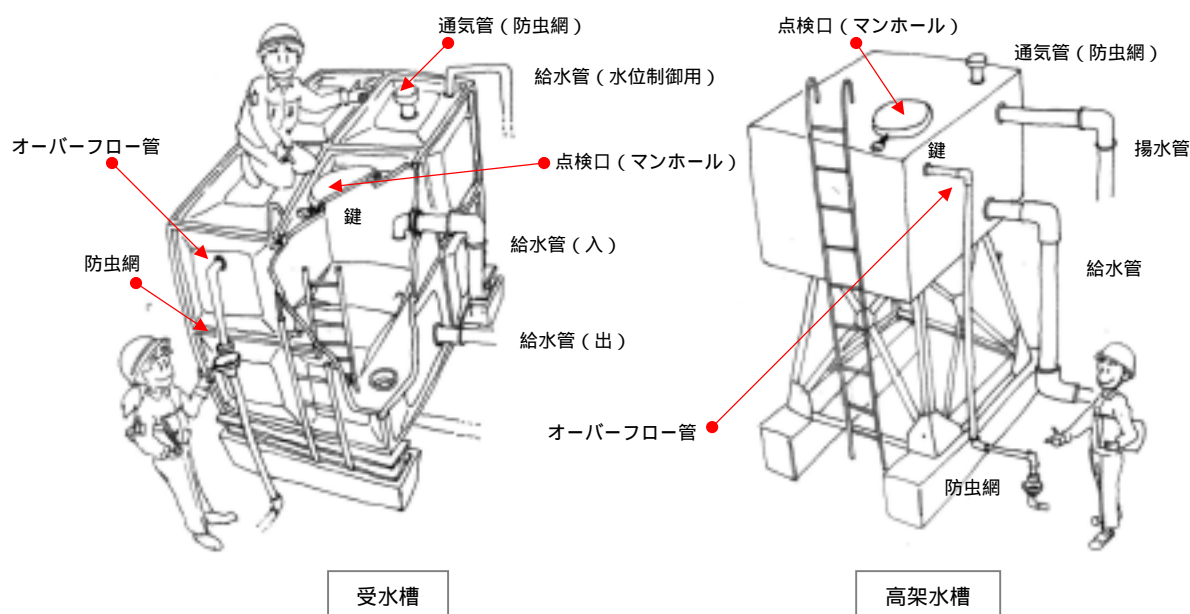
雨水その他が浸入すると水槽内の飲料水が不衛生になるので、施錠や早期の修繕をしましょう。

受水槽や高架水槽のオーバーフロー管、通気管の防虫網は破れていませんか。

虫等が侵入すると水槽内の飲料水が不衛生になるので、早期に修繕しましょう。

受水槽や高架水槽は、定期的に内部の清掃及び水質検査をしていますか。

水道法では受水槽の有効容量が10立方メートルを超えるものについては、設置者（所有者）に清掃及び水質検査等を義務付けており、保健所への届出が必要です。それ以外の場合であっても、保健所の指導により同様の取り扱いがされているのでご注意ください。



### 点検のポイント

揚水ポンプ本体から異音や振動等がありませんか。

揚水ポンプが故障すると給水ができなくなります。

早期に修繕または取替えをしましょう。



## (2) その他

### 点検のポイント

水道の使用水量が、いつもより多くなっていませんか。

漏水の可能性がります。原因の調査をしましょう。

蛇口から赤水（茶褐色に濁った水）は出ていませんか。

給水管内の腐食が原因で赤水が出ます。給水管の取替え等を検討しましょう。

給水配管等の保温材（P.31参照）は破損していませんか。

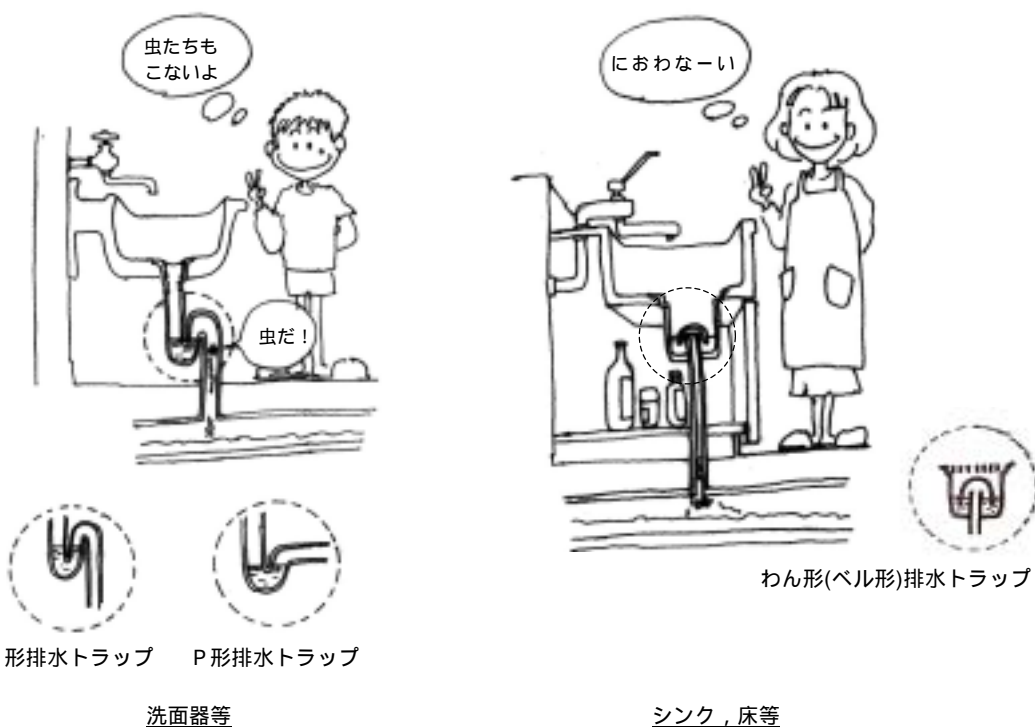
破損すると配管の凍結、破裂、腐食の原因になります。物をのせたり、ぶつけないようにしましょう。

排水はスムーズに流れていますか。

排水の詰まりは、排水桝が原因となる場合が多いので定期的に掃除をしましょう。

排水口から悪臭が発生していませんか。

排水トラップ内の水が蒸発しているときは、トラップに注水しましょう。トラップ内の清掃も忘れずに行いましょう。



一口メモ

排水トラップ

台所のシンクや浴室等の排水系統には、必ず排水トラップが設けられています。この部分には常に水が溜められていて、室内とトラップ以降の配管との間に直接臭気や害虫等が出入りできないようになっています。

## 2 ガス設備

### 基礎知識

ガス漏れを起こすと大きな事故につながる可能性があります。安全を確保するため、日頃の点検が重要です。

### 点検のポイント

ゴム管が硬化したり、ひび割れをおこしていませんか。

古くて劣化したゴム管は、ガス漏れを起こす可能性があるので取り替えましょう。

ガスを使う時に、換気をしていますか。

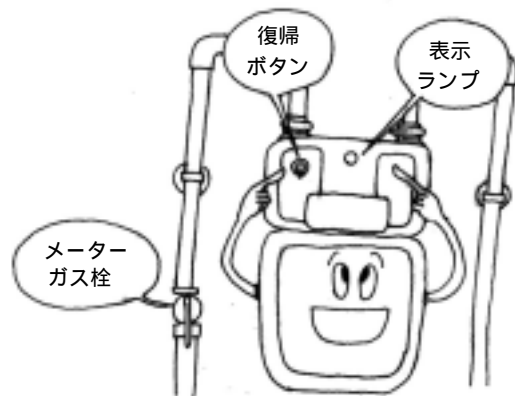
ガスを使用する時は、換気扇で十分に換気しましょう。

ガス漏れ警報器の有効期限が切れていませんか。

ガス漏れ警報器には有効期限があります。期限の切れたものは取り替えましょう。



ガス漏れ警報器



ガスメーター（マイコンメーター）

### 一口メモ

ガスメーター（マイコンメーター）は、地震による振動 多量のガス漏れ ガス機器の長時間使用 ガス圧の低下などを感知すると、メーター中央の表示ランプ（赤ランプ）が点滅しガスを遮断します。ガス漏れの疑いもありますので、ガス機器まわりなどを十分に確認し、異常がなければ復帰操作をしましょう。

マイコンメーターの復帰方法は、

すべてのガス栓を締める（メータガス栓は締めない）

復帰ボタンを強く押す（1～3秒間のランプ点灯を確認して手を離す）

操作後、表示ランプが約3分間点滅し、点滅が終わるとガスが使えます。正常に復帰しない場合は、ガス会社に連絡してください。

### 3 空調設備

#### 基礎知識

この設備は、良好な室内環境を維持するために必要です。そのため、冷暖房機器のほか、空調機、送排風機、ポンプ、給排気ダクト、吹出口、吸込口、自動制御機器等、多くの機器が組み合わされています。日頃の保守点検と専門家による定期的な点検や整備を行ってください。

#### (1) ファンコイルユニット

##### 点検のポイント

エアフィルターは清掃はできていますか。予備はありますか。

フィルターの管理が重要です。目詰まりを起こすと本来の能力が出ません。定期的に清掃または取替えを行いましょう。

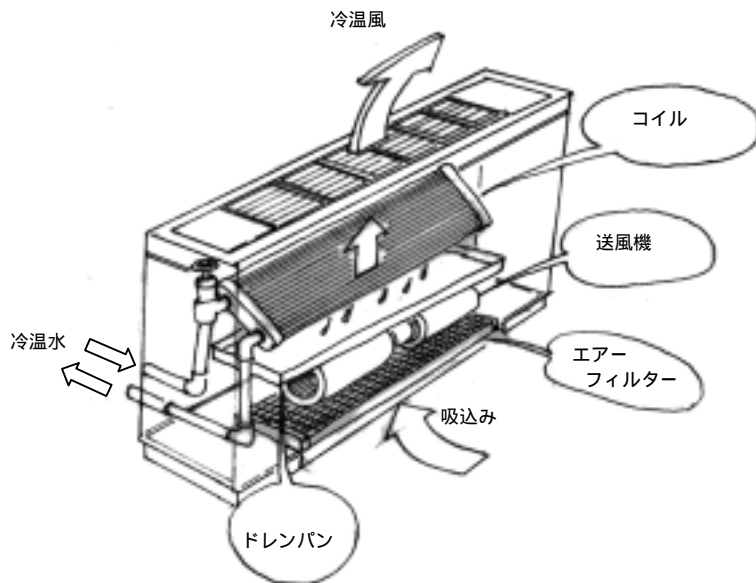
ドレンパンの清掃はできていますか。

ドレンパンの排水口が詰まるとドレンパンの水が溢れて漏水の原因となります。

冷暖房のそれぞれ開始前に点検を行いましょう。

コイルの洗浄を定期的に行っていますか。

コイルの汚れは、性能劣化の大きな原因となります。



ファンコイルユニット

## (2) エアコン

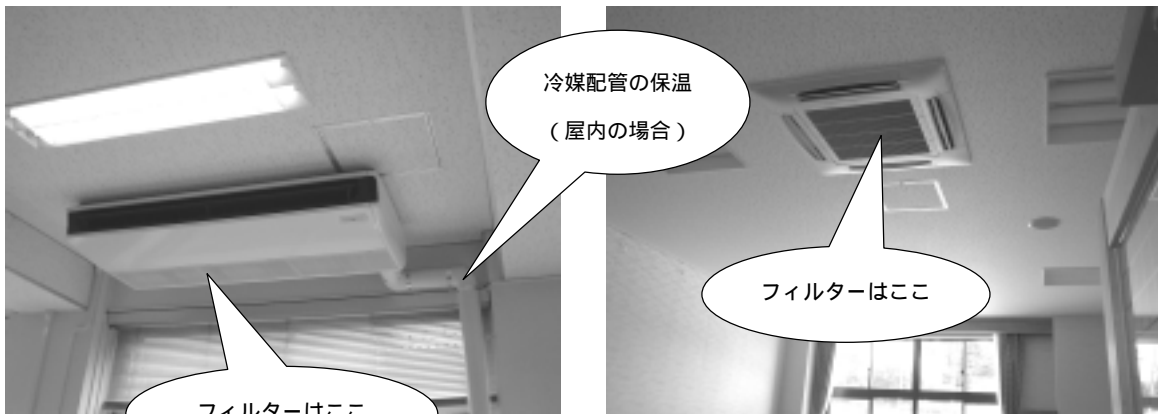
### 点検のポイント

エアークフィルターの清掃はできていますか。

フィルターは、目詰まりを起こすと本来の能力が出ません。フィルターの取付位置を取扱い説明書で確認して、定期的に清掃または取替えを行いましょ。

冷媒配管等の保温材は破損していませんか。

破損を放置すると結露水の落下や配管が腐食の原因になります。早期に修繕しましょ。



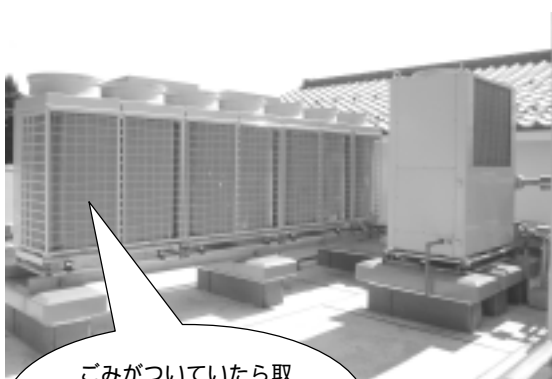
フィルターはここ

冷媒配管の保温  
(屋内の場合)

フィルターはここ

室内機 (天井吊形)

室内機 (天井カセット形)



ごみがついていたら取り除きましょう。  
ファンに注意!

室外機



保温材はこんな感じ

断熱材

綿布又はステンレスの外装

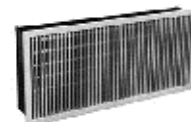
これは配管

### (3) 吹出口・吸込口

#### 点検のポイント

吹出口や吸込口の前に物が置かれていたり，ほこり等が付着していませんか。

冷暖房の効果が損なわれます。物を置かないようにして定期的に清掃及び点検を行ってください。



アネモ形ディフューザ

スリット形ディフューザ

スリットグリル

### (4) 冷却塔（クーリングタワー）

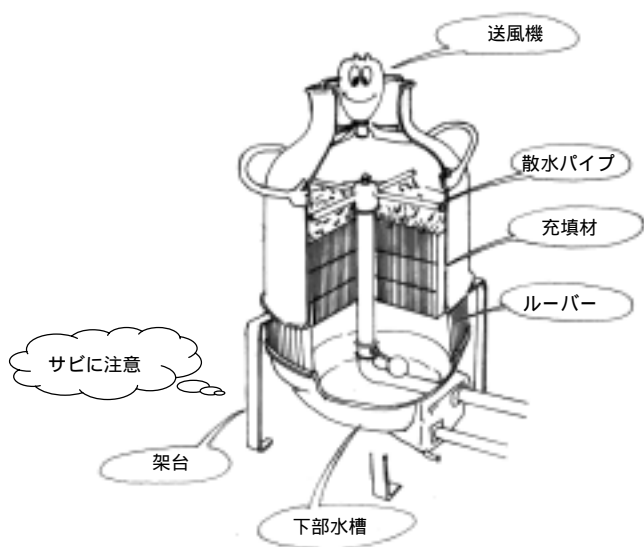
#### 点検のポイント

冷却塔が腐食したり，落ち葉等のごみが付着していませんか。

故障や循環水の汚れの原因になるので注意しましょう。

冷房シーズンの終わりに，水抜きをしていますか。

長期間水をクーリングタワー内に滞留させると，腐食や凍結による機器損傷の原因になります。水抜きを行いましょう。



冷却塔

## 防 災 設 備 編

## 1 自動火災報知設備

### 基礎知識

この設備は、建物内の火災を熱や煙により自動的に発見し、ベルやサイレンといった音響設備によって建物内の関係者に知らせるために設置されています。停電時には自動的に内蔵電池に切り替えて動作します。

### 点検のポイント

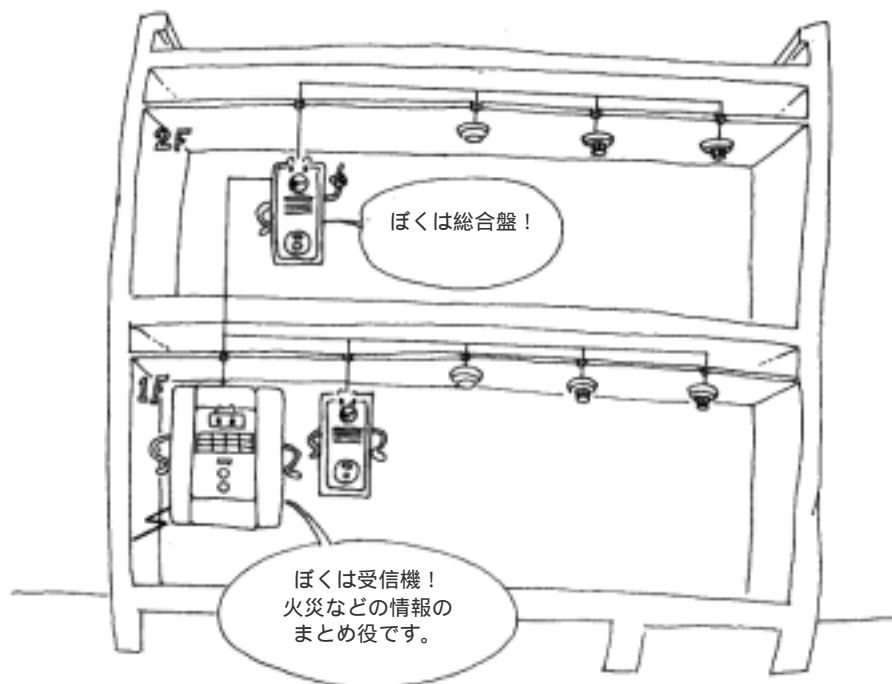
受信機の「スイッチ注意」のランプが点滅していませんか。

火災時に受信機の性能を発揮できない可能性があります。(ベルが鳴らない等)

専門業者に相談してください。

受信機の「交流電源」のランプが消えていませんか。

火災を感知できません。受信機の電源が切れているか、故障が考えられます。専門業者に相談してください。



受信機 ... 感知器または発信機からの信号を受信して、火災の発生を建物内の関係者にランプ表示や音響装置で知らせる機器のことです。

総合盤 ... 発信機と音響装置（ベル）と表示灯を一体化させた盤（消火栓ボックスと一体化させたものもあります。）のことです。

発信機 ... 火災発見者が手動でボタンを押すことによって火災を知らせます。

音響装置 ... 火災発生の際に鳴動し、火災の発生を建物内の関係者に知らせます。

表示灯 ... 常時点灯して発信機の位置を知らせます。

感知器 ... 火災時に生じる熱や煙によって、自動的に火災の発生を発見するための機器で、検知対象により熱感知器と煙感知器に大別されます。

一口メモ

定期点検

防災設備は、いつ火災が発生しても確実にその機能を発揮することができるように、機器点検（6箇月に1回以上）、総合点検（1年に1回以上）を実施しなければなりません。（消防法 第17条の3の3）

点検の結果、不具合がある場合は至急に修繕が必要です。

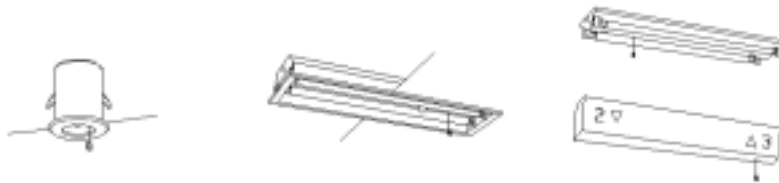
## 2 非常照明・誘導灯設備

### 基礎知識

#### (1) 非常照明設備

非常照明は、災害等により建物内が停電した場合、自動的に予備電源に切り替えて30分以上点灯し、人が安全に建物内から避難できるようにするための設備です。一般的に予備電源は、照明器具に電池を内蔵する方式（内蔵電池方式）になっていますが、一部の大規模な建物では蓄電池を一箇所に設置し、そこから電気を送る方式（電源別置方式）になっていることもあります。

内蔵電池方式の照明器具には、下図のようなものがあり、点検スイッチ（ヒモ）がついているかどうかで一般の照明器具と見分けます。



器具によっては、通常は消灯していて非常時のみ点灯するものもあります。

#### (2) 誘導灯設備

誘導灯は、火災等のときに避難口または避難方向を指示して避難を容易にするための設備です。火災等により建物内が停電した場合でも、自動的に内蔵電池に切り替えて20分以上点灯します。



避難口誘導灯

通路誘導灯





## 点検のポイント

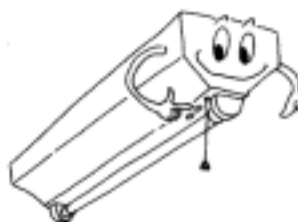
点検スイッチ（ヒモ）を引いてランプが点灯することを確認してください。（点検スイッチのある機器のみ）

ランプ切れ，内蔵電池の寿命及び機器の異常が考えられます。専門業者に相談してください。

緑色のランプが消灯していませんか。また，赤色のランプが点灯していませんか。（モニターランプのある機器のみ）

内蔵電池の寿命や機器の異常が考えられます。専門業者に相談してください。

	正常	異常
モニター ランプ	 赤消灯	 赤点灯
	 緑点灯	 緑消灯



モニターランプと点検スイッチ

### 一口メモ

#### 内蔵電池の寿命

内蔵電池には，蓄電池が使用されています。

その寿命は4年から6年程度とされています。非常時に点灯しないということがないように定期的に点検し，必要に応じて交換してください。

内蔵電池



### 3 消火器設備

#### 基礎知識

この設備は、火災が発生してから消防隊が到着するまでの間に火災発見者や建物の使用者が初期消火を行うための設備です。一般的には、炎が天井付近に達するまでは、消火器で消すことができるといわれています。

#### 点検のポイント

消火器は決められた場所に設置されていますか。

万一に備え、いつでも使える状態にしておきましょう。

消火器の使用方法を知っていますか。

正しい使い方を確認しておきましょう。(下図参照)

#### 粉末消火器，強化液消火器



#### 泡消火器






消火器の正しい使い方

## 一口メモ

### 消火器

火災は、燃えているものの性質によって、A（普通火災）、B（油火災）、C（電気火災）の3つに分類されています。消火器には様々な種類がありますが、一般に設置されている消火器は3つの分類すべてに適応したABC粉末消火器です。設置されている消火器がどの火災に対応しているかは、消火器の本体に明示されているラベルで確認してください。

ラベル	分類	有効な対象物
	《A》普通火災	木材、紙、繊維など、固体の燃えやすいもの
	《B》油火災	ガソリン、灯油などの液体性のもの、グリスなど半固体の油脂類
	《C》電気火災	電気のショートによる火災、感電の恐れのあるもの

### 消火器の点検ポイント

安全ピンはついていますか。

容器やキャップに変形や腐食はありませんか。

ホースにつまりやひび割れはありませんか。

ゲージの付いているものは、その圧力値を示す針が正常値を示していますか。

消火剤の使用有効期限は過ぎていませんか。

## 4 屋内消火栓設備

### 基礎知識

この設備は、火災が発生してから消防隊が到着するまでの間に火災発見者や建物の使用者が初期消火を行うための設備です。消火器では消火不能となった火災の消火を目的としています。

### 点検のポイント

消火栓の前に物を置いていませんか。ホースやノズルが備え付けられていますか。万々に備え、いつでも使える状態にしておきましょう。



## 5 排煙設備

### 基礎知識

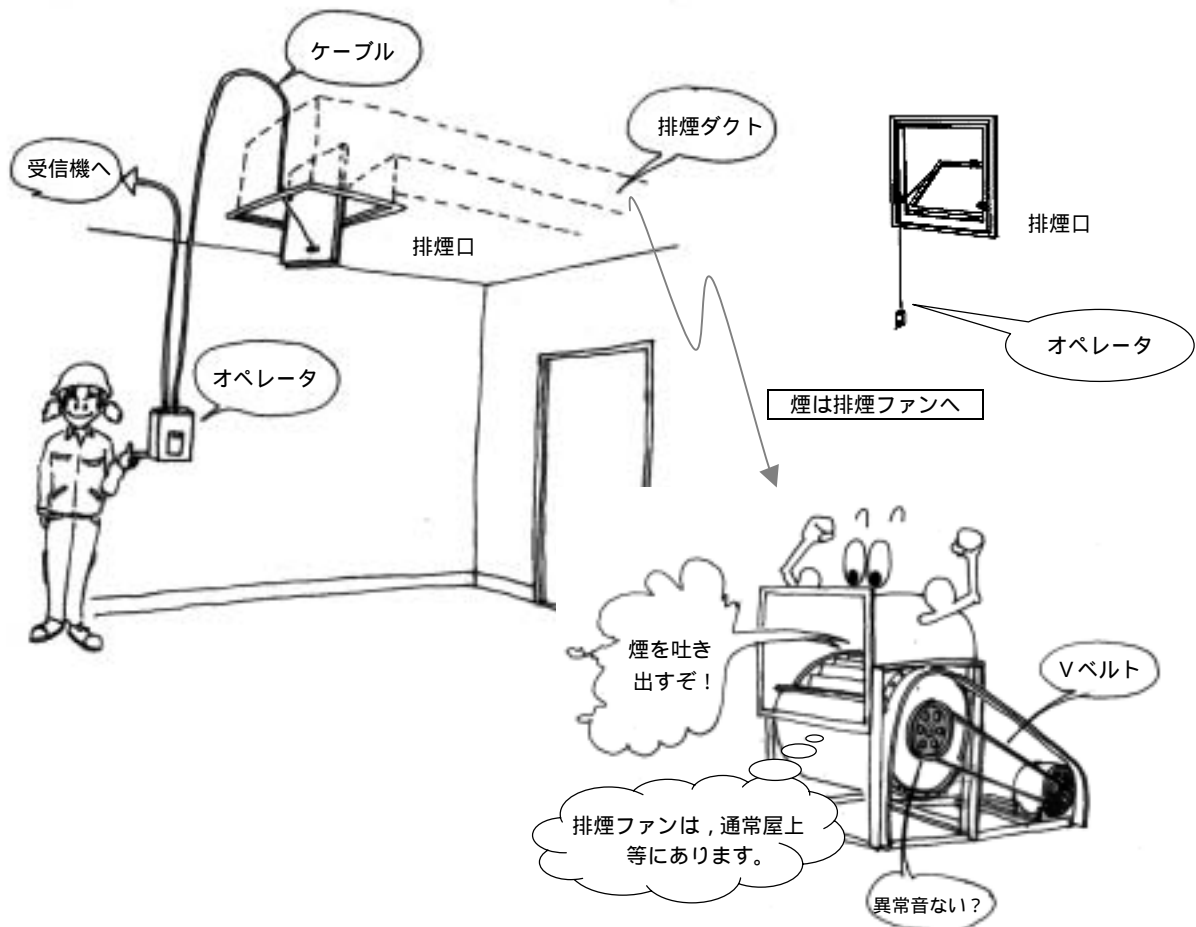
この設備は、火災による煙から建物内の人を守るために、煙を屋外に排出する設備です。排煙設備には、普通の窓を利用して排煙する自然排煙と、機械（排煙ファン）を使って強制的に排煙する機械排煙とがありますが、一般的には自然排煙が多く用いられています。

自然排煙の場合、排煙用の窓に手の届かない場合は、手元で窓の開閉ができる手動開放装置（オペレータ）が設置されています。また、機械排煙の場合はオペレータを操作することによって排煙装置が始動します。事前に、オペレータの位置、操作方法等を把握しておきましょう。

### 点検のポイント

オペレータや排煙口の前に物を置いていませんか。

緊急時、操作の妨げになります。物を置かないようにしましょう。

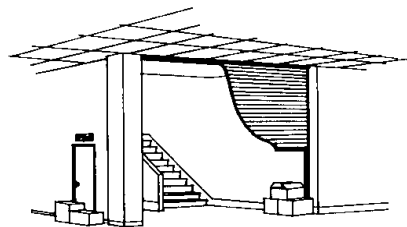


## 一口メモ

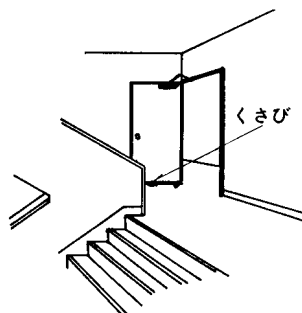
### 防火区画とは

建物で火災が発生した場合、火災を最小限にとどめて火災の延焼と煙の拡散を防ぐために、建物を一定面積ごとに区画することを防火区画といいます。防火区画は、壁や床の他に通路や部屋の出入り口などに設置される防火戸、防火シャッター、空調や換気ダクトに取り付けられた防火ダンパで構成されています。防火戸や防火シャッターには2つの方式があり、火災時に自動的に閉鎖するものと常時閉鎖しているものがあります。

防火戸や防火シャッターの近くに開閉の支障となる物を置いたり、常時閉鎖しているべき防火戸をくさびなどで開けたままにすると、防火区画内で火災を防ぐことができず、火災を大きくする可能性があります。どのような防火区画になっているか、防火戸や防火シャッターがどこにあるかを確認しておきましょう。分からない場合は、専門業者に相談しましょう。



避難口，シャッターの障害物



防火戸のくさび

悪い例

## 6 スプリンクラー設備

### 基礎知識

この設備は、火災が発生すると熱を感知し、自動的にスプリンクラーヘッドから散水することによって消火を行う設備です。

### 点検のポイント

スプリンクラーヘッドの近くに熱の発生するものや障害物はありませんか。

火災以外でスプリンクラーヘッドが熱を感知すると、水が噴出し思わぬ事故になりかねません。また、障害物があると実際の火災のとき、スプリンクラーヘッドから出る水が遮られ、機能を十分に発揮できません。



スプリンクラーヘッド（天井埋込形）



スプリンクラーヘッド（露出形）

MEMO

## 付 録

## 1 点検ポイント一覧表

施設の点検ポイントを一覧表にしました。日頃の点検チェック表としてお使いいただき、施設の維持管理にお役立てください。

	部位	点検項目	判定		措置
			良	不良	
建築	屋上・屋根	勾配屋根で金属板等の屋根材が錆びていませんか。			
		陸屋根の屋上に水の溜まる場所はありませんか。			
		陸屋根の屋上防水層にはがれや亀裂はありませんか。			
		ルーフトレンの廻りにごみや落ち葉等が溜まっていませんか。			
		笠木等のモルタルやタイルがはがれそうになっていませんか。			
		雑草が生えていませんか。			
		縦どいや軒どいが詰まったり、破損していませんか。			
	外壁	外壁にひび割れ、はがれ等はありませんか。			
		窓枠、格子、タラップ等の金物の取り付けに異状はありませんか。			
	内装一般	内装材（床、壁、天井）のはがれや割れはありませんか。			
		天井や壁に、しみ等はありませんか。			
		壁にむやみに物を取り付けていませんか。			
		壁に亀裂はありませんか。			
		必要以上に、床に重い物を置いていませんか。			
	建具	雨の日の対策はされていますか。			
		建具まわりに、しみはありませんか。			
		窓の開閉がしにくくありませんか。			
		建具金物(ドアノブ、丁番、戸車等)が壊れていませんか。			
		開閉時に不快な音がしたり、通常に比べて扉の開閉が重くないですか。			
	水廻り	配管からの水漏れ箇所はありませんか。			
		床が濡れたままになっていませんか。			
	外構	建物の周囲に舗装のひび割れや陥没しているところはありませんか。			
		塀や擁壁等で大きいひび割れ、膨らみまたは傾きはありますか。			
		溝蓋（グレーチング等）は外れていませんか。			
		排水溝の水の流れが悪いところはありませんか。			
		門やフェンスに破損や錆びているところはありませんか。			
		植栽が伸び放題になって視界を遮っているところはありませんか。			

	部位	点検項目	判定		措置	
			良	不良		
電気 設備	受変電設備	受変電設備の扉やフェンスは施錠されていますか。				
		受変電室やフェンス内に物を置いていませんか。				
		受変電設備に錆が発生していませんか。				
		高圧のケーブルに樹木等が接触していませんか。				
	分電盤設備	分電盤の扉は施錠されていますか。				
		異音や異臭はしていませんか。				
		分電盤の前に物を置いていませんか。				
	コンセント 設備	コードを束ねたままで使用したり、キャビネットの下やドア等で挟んでいませんか。				
		コンセントに差されたプラグが緩んでグラグラしたり、熱くなっていませんか。				
		長期間、差したままのプラグはありませんか。				
		コンセントやテーブルタップ（延長コード）がたこ足配線になっていませんか。また、電気容量を守っていますか。				
		アースが必要な機器にはアースが接続されていますか。				
	屋外電気 設備	機器が破損して雨水が浸入したり、腐食していませんか。				
		屋外灯の点灯時間や消灯時間はずれていませんか。				
	電話設備	交換機の換気口の前に物を置いていませんか。				
	放送設備	各室のスピーカーから音が聞こえなくなっていないですか。				
	テレビ共同 受信設備	アンテナの向きが変わっていませんか。				
		アンテナの支線が緩んだり、切れていませんか。				
	機械 設備	給排水設備	受水槽や高架水槽の点検口（マンホール）は施錠されていますか。また、水槽本体に亀裂やへこみはありませんか。			
			受水槽や高架水槽のオーバーフロー管、通気管の防虫網は破れていませんか。			
受水槽や高架水槽は、定期的に内部の清掃及び水質検査をしていますか。						
揚水ポンプ本体から異音や振動等がありませんか。						
水道の使用水量が、いつもより多くなっていませんか。						
蛇口から赤水（茶褐色に濁った水）は出ていませんか。						

	部位	点検項目	判定		措置
			良	不良	
機械 設備	給排水設備	給水配管等の保温材は破損していませんか。			
		排水はスムーズに流れていますか。			
		排水口から悪臭が発生していませんか。			
	ガス設備	ゴム管が硬化したり、ひび割れをおこしていませんか。			
		ガスを使う時に、換気をしていますか。			
		ガス漏れ警報器の有効期限が切れていませんか。			
	空調設備	エアフィルターは清掃はできていますか。予備はありますか。			
		ドレンパンの清掃はできていますか。			
		コイルの洗浄を定期的に行っていますか。			
		冷媒配管等の保温は破損していませんか。			
		吹出口や吸込口の前に物が置かれていたり、ほこり等が付着していませんか。			
		冷却塔が腐食したり、落ち葉等のごみが付着していませんか。			
		冷房シーズンの終わりに、水抜きをしていますか。			
防災 設備	自動火災 報知設備	受信機の「スイッチ注意」のランプが点滅していませんか。			
		受信機の「交流電源」のランプが消えていませんか。			
	非常照明・ 誘導灯設備	点検スイッチ（ヒモ）を引いてランプが点灯することを確認してください。（点検スイッチのある機器のみ）			
		緑色のランプが消灯していませんか。また、赤色のランプが点灯していませんか。（モニターランプのある機器のみ）			
	消火器設備	消火器は決められた場所に設置されていますか。			
		消火器の使用方法を知っていますか。			
	屋内 消火栓設備	消火栓の前に物を置いていませんか。ホースやノズルが備え付けられていますか。			
	排煙設備	オペレータや排煙口の前に物を置いていませんか。			
	スプリン クラー設備	スプリンクラーヘッドの近くに熱の発生するものや障害物はありませんか。			

## 2 法定点検一覧表

建築物の所有者、管理者等は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければなりません。(建築基準法 第8条)

また、設備の中には法令で定期点検の周期が定められているものがあり、該当する設備がある場合、それらを遵守しなければなりません。施設に関する法定点検を一覧表にしましたので、ご確認ください。

消防用設備等(消火設備・警報設備・避難設備・非常電源)	
点検回数	機器点検 1回/6月
	総合点検 1回/年
規定法規	消防法 第17条
備考	点検には消防設備士・消防設備点検資格者等の資格が必要
ボイラー、小型ボイラー、第1種圧力容器(貯湯槽、熱交換器等)、第2種圧力容器	
点検回数	性能検査 1回/年(小型ボイラー、第2種圧力容器は自主検査)
	定期自主検査 1回/月(第2種圧力容器は除く)
規定法規	労働安全衛生法 第41条・第45条・第51条
	ボイラー及び圧力容器安全規則 第32条・第38条・第73条
第1種製造者となる冷凍機(法定冷凍能力50t以上の設備)(吸収式は対象外)	
点検回数	保安検査 1回/3年
	定期自主検査 1回/年(危害予防規定を定め、保安検査に準じて行う。)
規定法規	高圧ガス保安法 第5条・第35条・第35条の2
	冷凍保安規則 第30条・第33条・第34条の2
備考	保安検査は都道府県知事または高圧ガス保安協会が行う。
簡易専用水道(水槽の有効貯水量が10m <sup>3</sup> を超えるもの)	
点検回数	水槽の掃除 1回/年
	水質検査 1回/年
規定法規	水道法 第34条の2
	同法施行規則 第55条・第56条
備考	地方公共団体の機関または厚生労働大臣の指定する者により検査を受ける。

特定建築物（3,000m <sup>2</sup> 以上の事務所等）	
点検回数	飲料用貯水槽掃除 1回/年
	水質検査 1回/6月
	遊離残留塩素の測定 1回/7日
	排水設備掃除 1回/6月
	定期掃除 1回/6月
	ネズミ, 昆虫等防除 1回/6月
	空気環境測定 1回/2月
規定法規	建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）第4条
	同法施行規則 第3条・第4条・第4条の2
事務所	
点検回数	作業環境測定 1回/2月
	機械換気設備点検 1回/2月
	照明設備定期点検 1回/6月
	定期掃除 1回/6月
	ネズミ, 昆虫等防除 1回/6月
規定法規	労働安全衛生法 第65条
	事務所衛生基準規則 第7条・第9条等
ばい煙発生施設（伝熱面積10m <sup>2</sup> 以上及びバーナーの燃焼能力が重油換算50リットル/h以上のボイラー, 火格子面積2m <sup>2</sup> または燃焼能力200kg/h以上の焼却炉）	
点検回数	ばい煙, ばい煙濃度測定 2回/年
規定法規	大気汚染防止法 第2条・第16条
	同法施行規則 第15条
備考	排出ガス40,000m <sup>3</sup> /h以下の場合
特定施設（し尿処理施設等を有し, 処理対象人員が500人を超える排水量50m <sup>3</sup> /日以上事業所）	
点検回数	排水水汚染状態測定 1回/日～ 1回/年
規定法規	水質汚濁防止法 第14条
	同法施行規則 第9条の2
備考	排水量の区分に応じて定められた回数

浄化槽	
点検回数	保守点検単独処理 1回 / 6月 ~ 1回 / 月
	合併処理 1回 / 3月 ~ 1回 / 週
	清掃全ばっき式 1回 / 概ね6月
規定法規	浄化槽法 第8条 ~ 第11条
	厚生労働省関係同法施行規則 第6条・第7条・第9条
備考	<p>処理対象人員，処理方法に応じて定められた回数。</p> <p>保守点検は登録業者または浄化槽管理士が行う。水質検査は指定検査機関が行う。</p>

### 3 改修周期の目安一覧表

施設各部の改修周期の目安を一覧表にしました。保全計画を立てる場合にお使いください。

	部位	項目	規格・形状等	修繕種別	更新周期 (年目)	
建築	屋上・屋根	アスファルト防水	歩行用 (押えコンクリート)	部分	10	
				全体	30	
		シート防水	非歩行用	部分	5	
				全体	20	
		金属屋根	折板葺き	部分	5	
				全体	30	
	外壁	タイル仕上		部分	10	
				全体	40 - 65	
		吹付仕上		部分	15	
				全体	30	
		シーリング	目地	全体	15	
		内装一般	天井	化粧石膏ボード仕上	塗装 クロス張	部分
	全体					30
	壁		ボード仕上	塗装 クロス張	部分	10
					全体	30
			モルタル仕上	塗装	部分	10
			タイル仕上		部分	10
	床		ビニル床タイル		部分	10
					全体	30
			タイル仕上		部分	10
					全体	65
			カーペット		部分	10
					全体	30
建具	外部	アルミ建具	部品交換	部分	5	
				全体	40	
	鋼製建具	部品交換, 塗装塗替	部分	5		
			全体	30		

	部位	項目	規格・形状等	修繕種別	更新周期 (年目)	
建築	建具	外部	重量シャッター	部品交換, 塗装塗替	部分	5
					全体	65
			建具周りシーリング		全体	15
		内部	鋼製建具	部品交換, 塗装塗替	部分	5
				全体	30	
水廻り	流し台		全体	30		
電気 設備	電灯・動力設備	分電盤			30	
		非常用照明器具			20	
		誘導灯			20	
		内蔵電池			6	
		照明器具			20	
		配線器具類			20	
		電線類			30 - 40	
	避雷設備				20	
	受変電設備	柱上気中開閉器 (PAS) 10年, 高圧ケーブル 10-20年			10 - 30	
	静止形電源装置	充電器			25	
		蓄電池 (鉛 7年, アルカリ 15年)			7 - 15	
		触媒柱			5	
	発電設備	発電機			30	
		蓄電池 (鉛 7年, アルカリ 15年)			7 - 15	
		触媒柱			5	
	構内交換設備	交換機・主装置			15	
	拡声設備	アンプ (一般用, 非常用)			20	
	呼出設備	親機, 子機			20	
	テレビ共同受信設備	アンテナ			15	
		ブースター			20	
		直列ユニット他			20	
	火災報知設備	受信機			20	
内蔵電池			5			
感知器			20			
発信器・ベル他			20			
昇降機設備	油圧式 25年, ロープ式 30年			25 - 30		

	部位	項目	更新周期 (年目)
機械 設備	ボイラー	貫流式15年, 炉筒煙管式20年	15 - 20
	温水機	鑄鉄製ボイラー(温水), 真空式温水発生機(鑄鉄製), 無圧式温水発生機(鑄鉄製)	30
		鋼製立形ボイラー(暖房用), 電気ボイラー(給湯用), 鋼製立形ボイラー(給湯用)	15
	冷凍機	吸収式冷凍機, 遠心冷凍機, チリングユニット(水冷), 直焚き吸収式冷温水発生機	20
		小形吸収式冷温水発生機ユニット, 空気熱源ヒートポンプユニット	15
	冷却塔	FRP製	15
	空調和機	ユニット形空調機, 水冷式パッケージ形空調機	20
		空気熱源ヒートポンプパッケージ形空調機(床置形)冷房, マルチパッケージ形空調機(屋外機), マルチパッケージ形空調機(カセット形)	15
	空気清浄装置	自動巻取形エアフィルター, 電気集塵機(ろ材併用形)	20
	冷暖房ユニット	ファンコイルユニット(露出形, 隠ぺい形, カセット形)	20
	全熱交換器		20
	送風機	遠心送風機, 軸流送風機, 消音ボックス付送風機	20
		排煙機	25
	ポンプ	冷温水ポンプ, 冷却水ポンプ, ボイラー給水ポンプ, オイルポンプ, 揚水ポンプ, 給湯用循環ポンプ, 屋内消火栓ポンプユニット, スプリンクラーポンプユニット	20
		揚水用水中ポンプ, 雑排水用水中ポンプ, 汚水用水中ポンプ, 汚物用水中ポンプ	15
	タンク類	FRP製タンク, 鋼板製タンク, ステンレス製タンク, 鋼板製補給水タンク, ステンレス製補給水タンク, 膨張タンク, オイルタンク, オイルサービスタンク	30
		ステンレス製貯湯タンク	25
		鋼板製貯湯タンク, 圧力タンク, 熱交換器, 冷温水ヘッダー	20
	弁類	各種弁類, 継手類, ストレーナー, 温度計, 圧力計, 瞬間流量計	15 - 30
	配管類	各種配管	20 - 30
制御弁装置	各種制御弁装置	15	
自動制御機器	各種自動制御機器	15	

	部位	項目	更新周期 (年目)
機械	湯沸器		10
設備	衛生器具		30
防災	消火機器	屋内・屋外消火栓，送水口，テスト弁，スプリンクラーヘッド等	30

#### 4 施設情報の記録

業者が行なった点検及び職員が日常管理のなかで行なった点検結果，工事の履歴，光熱水費に関する記録は，トラブルの原因究明や計画的な修繕，改修，更新等の実施を行なうときに必要なデータとなります。したがって，これらの情報を記録し，いつでも利用できるようにしておくことが重要です。

- ・点検結果
- ・工事履歴



- ・トラブル時の原因究明
- ・計画的な修繕，改修，更新の実施

- ・電気，ガス，水道，油等の使用量，料金
- ・太陽光発電，風力発電等の発電電力量



- ・トラブル時の原因究明
- ・漏水等の事故の早期発見
- ・機器の増設，改修の検討
- ・料金縮減の検討
- ・省エネ効果の検証

## 工事履歴の記録例

完成年	工 事 名 称	主要工事内容	請負業者	発注金額	備考
2004	西側門扉修繕	鉄部発錆のため塗装	工務店	189 千円	
2005	所長室感知器取替	誤動作するため取り替え	電気	42 千円	3 個取替

## 光熱水費の記録例

### 平成 年度

			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	年間計	備考
電気	契約種別 業務用電力	使用量 (kWh)														
	契約電力 75kW	料金 (円)														
発電	種別 太陽光発電	発電量 (kWh)														
ガス	契約種別 一般ガス供給	使用量 (m <sup>3</sup> )														
		料金 (円)														
	契約種別 小型空調	使用量 (m <sup>3</sup> )														
		料金 (円)														
水道	契約種別 40mm	使用量 (m <sup>3</sup> )														
		料金 (円)														

## 業者による点検結果について

業者に点検を委託している場合、点検結果を良・不良、×等で表示した報告書が提出されます。不具合を指摘された項目については、その部位がどのような役目を果たすものか、どのような危険があるか等を点検業者に質問することにより、緊急度を判断し、必要な措置をとってください。

また、技術的なアドバイスを必要としたときには、公共建築部にご相談ください。

公共建築物保守管理のてびき [ 基礎編 ]

-----  
平成 17 年 3 月

( 連絡先 )

京都市都市計画局公共建築部企画設計課 ( 222-3640 )

整備支援課 ( 222-3654 )