

自主点検票【平時に危険性の高い劣化状況】

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、平時に危険性の高い劣化状況を点検してください。
なお、点検箇所は、目視により確認ができる範囲とします。

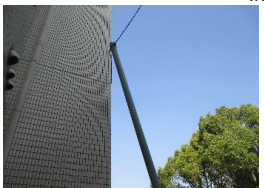
【判定基準】

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

【確認する法定点検について】※「法定点検」とは、各法令により定期に実施する点検、検査及び調査のことをいいます。
「確認する法定点検」欄の色分けは、以下のとおりです。

- : 自主点検を実施してください(法定点検で実施しない項目のため)。
- : 自主点検を実施してください。ただし、法定点検の対象であり、前年度に点検している場合は、その結果を自主点検としてよいものとします。
- : 自主点検を実施してください。ただし、法定点検の対象であれば、前年度に実施した点検結果を、自主点検としてよいものとします。
- : 前年度に実施した法定点検結果を、自主点検としてよいものとします。

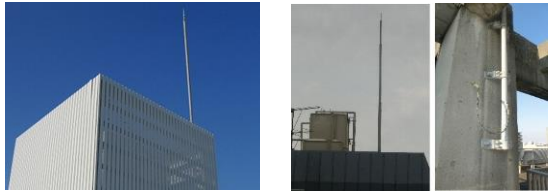
部位・設備区分		危険性の高い劣化状況		確認する法定点検
外構	開閉困難  門 		☐ 門扉の開閉に著しい支障がある。	
	フェンスの欠損  塀 		☐ 塀の倒れ、欠損等によって、容易に人が侵入できる。	建築基準法第12条第2項点検 (組積造又は補強コンクリートブロック造の塀に限る)
	ひび割れ  よう壁 		☐ 塀の広範囲にひび割れ、傾き、き裂又はさびがある。	建築基準法第12条第2項点検 (組積造又は補強コンクリートブロック造の塀に限る)
	ひび割れ  よう壁 		☐ よう壁に著しい傾き、き裂若しくははらみ又は倒壊のおそれがある。	建築基準法第12条第2項点検
			☐ よう壁の広範囲に傾き、き裂又ははらみがある。	建築基準法第12条第2項点検
	共用設備	構内舗装(屋外駐車場)  		☐ 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。	建築基準法第12条第2項点検	
構内舗装(側溝・排水柵)  		☐ 側溝・排水柵(マンホール)の広範囲に損傷がある。		
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。		
		☐ 照明器具、ポール等にぐらつき又は傾きがある。または、全体的に損傷、変形又はさびがある。		
し尿浄化槽設備		  	☐ 浄化槽本体、マンホール蓋又は機器類の広範囲に損傷、変形又はぐらつきがある。	浄化槽法11条定期検査

部位・設備区分		危険性の高い劣化状況	確認する法定点検	
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。	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。	
		☐	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。		
	☐	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。		
	塗膜防水			
				
	☐	広範囲に破断、めくれ又は下地露出がある。		
☐	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。			
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。	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。	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。			
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。	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。	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		

部位・設備区分		危険性の高い劣化状況		確認する法定点検
建物	外壁・外部 部材等	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。 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。 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
		塗り仕上げ(吹付け)		
				☐ 広範囲に剥落、爆裂又は幅広のひび割れがある。 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。 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
		金属系パネル		
				☐ 広範囲に剥がれ、ぐらつき又はシーリング材の欠落がある。 建築基準法第12条第2項点検
				☐ 広範囲に腐食、変質、シーリング材のひび又は取付金物の腐食がある。 建築基準法第12条第2項点検
				☐ 部分的に腐食、変質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
		セメント系パネル		
				☐ 広範囲に欠落、ぐらつき又はシーリング材の欠落がある。 建築基準法第12条第2項点検
				☐ 広範囲にひび割れ、変質、シーリング材のひび又は取付金物の腐食がある。 建築基準法第12条第2項点検
				☐ 部分的にひび割れ、変質、欠損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
	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。 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。 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。
				☐ 汚損が広範囲にある。
	内部壁			
				☐ 広範囲に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。
				☐ 汚損が広範囲にある。

部位・設備区分		危険性の高い劣化状況		確認する法定点検
建物	内部天井		☐ 部分的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。	
	内部建具		☐ 全体的に腐食、損壊又は開閉不良がある。	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、施錠・解錠の不具合、腐食、き裂、著しいがたつき、異音、金物の変形又は腐食等がある。	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。	
	懸垂物等		☐ 懸垂物等の広範囲に損傷、変形又はぐらつきがある。	建築基準法第12条第2項点検
			☐ 懸垂物等の部分的に腐食又は汚損がある。	建築基準法第12条第2項点検
	内部その他		☐ 舞台装置等が動作しないなどの著しい動作不良がある。または、全面的な腐食又は損傷がある。	
			☐ 舞台装置等の動作に支障がある。または、広範囲に腐食又は損傷がある。	
			☐ 舞台装置等の部分的に腐食又は損傷がある。	
	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。	
電気設備	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。	
	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。	

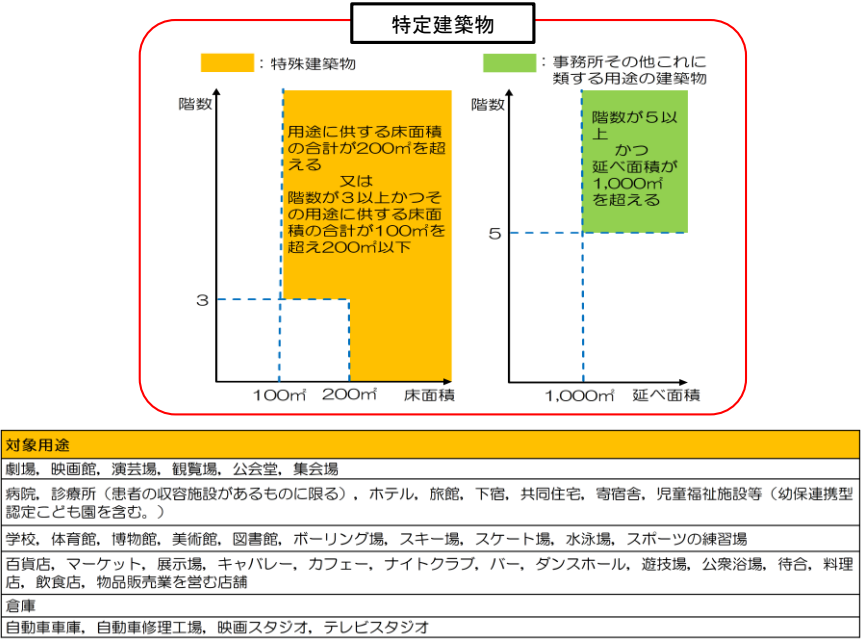
部位・設備区分		危険性の高い劣化状況	確認する法定点検
機械設備	空調・換気機器（機械室機器・天井カセット・室外機・ファン等）  	☐ 空調・換気機器類の部分的に損傷、変形又はき裂がある。	
		☐ 空調・換気機器類の部分的に異音、異臭、異常騒音又は作動不良がある。	
	空調・換気吹出口・ダクト等（吹出口・ダクト・配管等）  	☐ 吹出口、ダクト又は配管の部分的に損傷、変形又はき裂がある。	
		☐ 吹出口、ダクト又は配管の部分的に異音又は異常騒音がある。	
	衛生器具（便器・水栓等）  	☐ 便器、洗面器、水栓等の部分的にき裂その他の損傷がある。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
	※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、水栓等の部分的に作動不良がある。	
	給水・排水機器（水槽・ポンプ等）  	☐ 水槽、ポンプ等から異音又は異常振動がある。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
		☐ 水槽、ポンプ等の部分的に損傷、変形、き裂、水漏れ又は作動不良がある。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
	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。	
		☐ 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。	
		☐ ガス給湯器、電気温水器等の部分的に作動不良がある。	
	中央給湯設備（ボイラー・大型給湯器等）  	☐ ボイラー、大型給湯器等からガス臭、異常発熱、異常騒音又は広範囲に作動不良がある。	
		☐ ボイラー、大型給湯器等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	
		☐ ボイラー、大型給湯器等の部分的に作動不良がある。	
	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。または、全体的に損傷、変形又は腐食がある。	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。	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、バルブ等の部分的に異音、異常騒音又は作動不良がある。	

部位・設備区分		危険性の高い劣化状況	確認する法定点検
機械設備	排水配管（配管等） 	☐ 配管等から水漏れがある。または、全体的に損傷、変形又は腐食がある。	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。	建築基準法第12条第4項点検（給水設備及び排水設備）
	ガス設備（ガス配管・バルブ・供給設備等） 	☐ 配管、バルブ等から異臭がある。または、全体的に損傷、変形又は腐食がある。	・ガス事業法61条に基づくガス設備調査 ・液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第27条点検
		☐ 配管、バルブ等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	・ガス事業法61条に基づくガス設備調査 ・液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第27条点検
		☐ 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。	
昇降設備	乗用エレベーター・非常用エレベーター・小荷物昇降機 	☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	建築基準法第12条第4項点検
		☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	建築基準法第12条第4項点検
その他各種設備	受変電設備 	☐ 受変電設備から異音又は異臭がある。または、作動不良がある。	電気事業法第42条点検
		☐ 受変電設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	電気事業法第42条点検
	避雷設備 	☐ 避雷針支柱等の部分的に腐食又は損傷がある。	建築基準法第12条第2項点検
	駐車場管制装置（車路管制装置） 	☐ 管制装置に作動不良がある。	
		☐ 管制装置の広範囲に変形、破損、腐食又は緩みがある。	
	太陽光発電設備 	☐ 発電設備に作動不良がある。	電気事業法第42条点検 電気事業法第57条点検
		☐ 発電設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	電気事業法第42条点検 電気事業法第57条点検

「法定点検の対象」の判断基準

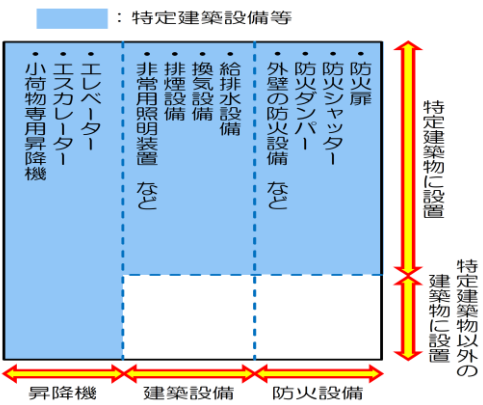
【建築基準法第12条第2項】

下図の特定建築物である場合、法定点検が必要となります。



【建築基準法第12条第4項】

「昇降機」及び「特定建築物に設置されている建築設備及び防火設備」が設置されている場合、法定点検が必要となります。



【電気事業法第42条及び電気事業法第57条】

受変電設備又は太陽光発電設備が設置されていれば、規模等にかかわらず法定点検が必要となります。

【ガス事業法61条】

「都市ガス」の供給設備を設置していれば、規模等にかかわらず法定点検が必要となります。

※調査時期は、ガス事業者からの案内が届きます。

【液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第27条】

「液化石油ガス」の供給設備を設置していれば、規模等にかかわらず法定点検が必要となります。

※「液化石油ガス」とは、プロパン、ブタンその他政令で定める炭化水素を主成分とするガスを液化したものをいいます。

※点検時期は、ガス事業者から案内が届きます。

【浄化槽法第11条】

浄化槽が設置されていれば、規模等にかかわらず法定点検が必要となります。