

別紙5 巡回点検項目

	点検基準
地盤、舗装面、敷石面を目視して損傷、沈下、水たまりなどがないか。	【目視にて点検】 ・舗装材のひび割れ、陥没、剥がれがある ・地盤が部分的に沈下している ・沈下により水溜りができている
マンホールや側溝を目視して破損やごみなどがないか	【目視にて点検】 ・マンホールや側溝の蓋にひび割れや破損がある ・側溝にゴミが溜まっている
排水ますを目視して破損、内部の土砂つまりなどがないか	【目視にて点検】 ・排水ますが土砂などで詰まっている ・排水ますが沈下、傾斜、破損している
グレーチングを目視して破損、変形がないか	【目視にて点検】 ・グレーチングが破損、変形している
擁壁・堀（コンクリート、ブロック）を目視し傾きや破損などがないか	【目視にて点検】 ・堀（コンクリート、ブロック）や擁壁にはらみ、傾き、ひび割れ、破損がある
金属製の門・フェンスを作動確認し支障がないか	【作動確認にて点検】 ・門扉の開閉に支障がある ・金属フェンスに錆、腐食、破れ、変形、亀裂等がある
屋外階段を目視、触手して変形や破損などがないか	【目視・触手にて点検】 ・手すりに発錆、変形、破損、亀裂がある ・踏面に発錆、変形、破損、亀裂がある
屋外灯について目視及び作動確認して損傷や点灯しないなどの問題がないか	【目視・作動確認にて点検】 ・屋外灯が点灯、消灯しない ・照明器具やポール等に損傷、変形、錆などがないか
その他金属部材について目視して錆や破損などがないか	【目視にて点検】 ・錆、腐食がある ・変形、破損、脱落がある
その他（遊具施設）について破損、不良箇所などがないか	【必要に応じた方法で点検】 ・公園の遊具設備等に破損がないか ・公園の遊具設備等の錆やぐらつきなどがないか
外壁（壁面）を目視、触手、打診し劣化や剥落などがないか	【目視・触手・打診にて点検】 ・外壁仕上げ材（タイル、モルタル、石等）に亀裂や浮き等の劣化及び剥落のおそれはないか。 ・モルタルやタイルの浮き、はく落、ひび割れがある。 ・チョーキング（粉化）、エフロレッセンス（白華）が起きている。
外壁（シーリング）について目視、触手し、変形や軟・硬化、剥離などがないか	【目視・触手にて点検】 ・変形、軟化や硬化の状況 ・はく離、断片の状況
建物入口部：階段を目視、歩行確認、手すりは目視、触手し損傷や浮き、ぐらつきなどがないか	【目視・歩行確認・触手にて点検】 ・階段仕上げ材の損傷や浮きがないか ・手すり本体、支柱埋設部に著しい損傷、変形、ぐらつきがないか
庇（ひさし）について目視し、亀裂などがないか	【目視にて点検】 ・モルタルの亀裂がある ・下面に塗装のはく離、漏水の後シミがある ・仕上げ材に塗装のはく離、亀裂、腐食がある ・葺き材（瓦・スレート・折板など）にズレ、めくれ、亀裂、発錆がある
外部建具・窓枠について目視、触手、作動確認し剥離、劣化、破損、腐食などがないか	【目視・触手・作動確認にて点検】 ・枠回りのシーリング材にはく離、ひび割れ、破断がある ・枠回りの気密ゴムに劣化がある ・水切りモルタルに亀裂、浮きがある ・ガラス面に傷、ひび割れ、欠けがある ・自動ドアの開閉機能や安全装置が適正に機能していない ・発錆、塗装のはく離、チョーキングがある ・スムーズに開閉しない ・鍵がかかりにくい
屋上の排水口について目視し、ごみや破損詰まりなどがないか	【目視にて点検】 ・ルーフトレン周りに雑草が生えている。 ・ルーフトレンのストレーナーに破損がある。 ・ルーフトレン周りに土砂、ごみがたまっている。
樋について目視し、ごみや破損などがないか	【目視にて点検】 ・枯れ葉やごみ詰まりがある ・錆や腐食による破損がある

屋根（防水）について目視し、各部分にひび割れや剥離、欠損などがないか	【目視にて点検】 ・ひび割れ、はく離、欠損がある ・伸縮目地の押し出し、欠損がある ・破損、破断、はく離がある ・ふくれ、変形、しわがある ・ひび割れ、浮き、倒壊、傾斜がある ・押さえ金物のはずれ、損傷、錆がある
屋根（葺材／勾配屋根）について目視し、ズレ、めくれ、破損や劣化がないか	・瓦、スレートなど屋根材料にズレ、亀裂、破損、割れがある ・金属材に変形、破損、めくれ、塗装のはく離、発錆がある
屋根（パラペット・笠木）（金属製・樹脂製）について目視、可能な場合は触手し変形、破損、がたつき、腐食や劣化がないか	【目視・触手にて点検】 ・変形、ひび割れ、欠け、浮きがある ・変形、傷、凹み、ゆるみ、がたつきがある ・シーリング材に硬化、破断などの劣化がある ・錆、腐食などがある
床について目視、聴診しふくれやひび割れ、軋みなどがないか	【目視・聴診にて点検】 ・床のふくれ、はがれ、ひび割れ、凹凸がある ・歩くと軋み音がする ・ガタつくところがある ・カーペットの浮き、はがれ、凹凸がある
点字ブロックを目視し浮きやはがれがないか	【目視にて点検】 ・浮き、剥れがある
内壁について目視、触手しひび割れシミ、劣化などがないか	【目視・触手にて点検】 ・壁面にひび割れがある ・壁仕上げ材のひび割れ、はがれ、めくれがある ・雨漏りのシミやカビの発生がある ・チョーキング（粉化）が起きている
天井について目視しひび割れ、はがれ、雨漏りによるシミなどがないか	【目視にて点検】 ・ひび割れ、はがれ、めくれがある ・雨漏りのシミやカビの発生がある
建具について目視、作動確認し動作の異常、破損や腐食、鍵の異常などがないか	【目視・作動確認にて点検】 ・スムーズに開閉しない ・ドアクローザーに錆がある ・ドアクローザーが破損している ・鍵がかかりにくい ・取手にグラツキがある
階段手すりについて触手しぐらつきなどがないか	【触手にて点検】 ・ノンスリップ（滑り止め）にグラツキ・外れがある ・手すりにグラツキがある
コンセント設備（スイッチ・コンセント）について目視し、錆や破損などがないか	【目視にて点検】 ・コンセント差込口、プレートが発錆している ・スイッチ、コンセントが破損している
照明器具について目視、触手し、ぐらつきや破損、球のちらつきや頻繁な故障などがないか	【目視・触手にて点検】 ・照明器具にぐらつき、変形、破損がある ・球のちらつき、黒ずみがある ・頻繁に電球が切れる器具がある
照明器具（屋外灯）について目視、作動確認し点灯や消灯の異常などがないか	【目視・作動確認にて点検】 ・屋外灯が点灯、消灯しない
その他（テレビ共聴設備）について目視し、テレビの映りなどに異常が無い	【目視にて点検】 ・テレビの映りが悪い、映らない
空気調和設備について目視、聴診し腐食や異音、周辺の障害物などがないか	【目視・聴診にて点検】 ・室外機の周辺に樹木等の障害物がある ・室外機の腐食、油漏れがある ・室内機から異音がある
空気調和設備（配管）について目視し、水漏れや破損などがないか	【目視にて点検】 ・空調機の配管から水漏れがある ・配管保温材に破損、はく離がある
換気設備について目視、作動確認し汚れや障害物、排気の異常などがないか	【目視・作動確認にて点検】 ・外気取り入れ口・排気口に汚れ・障害物がある ・煙・臭気がスムーズに排気されていない
受水槽・高架水槽について目視し、損傷や変形、劣化などがないか	【目視にて点検】 ・受水槽、高置水槽等の本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化がある
給水設備について目視、触手し水漏れなどがないか	【目視・触手にて点検】 ・給水管から水漏れがある

給湯設備（ガス給湯器）について目視、触手し変形や腐食、煤の付着、周辺に障害物などがないか	【目視・触手にて点検】 ・支持金物に著しい変形、腐食、ぐらつきがある ・給湯器の周りに障害物や可燃物がある ・排気部に煤などが付着している
ガス器具、ガス漏れ警報機について目視し腐食や不備や作動不良がないか	【目視にて点検】 ・ガス配管やガス器具に発錆、腐食がある ・ガス漏れ警報器の不備または作動不良がある
衛生器具（便器）、タイルについて目視、触手（打診）、作動確認し、ぐらつき、破損、動作、水量の異常がないか	【目視・触手（打診）・作動確認にて点検】 ・洗面カウンターにぐらつきがある ・便器、洗面器に著しい亀裂、その他の損傷、ぐらつきがある ・排水器具に排水状況が悪い（水量が足りない、水が流れない等） ・タイルの浮き、はく離がある
非常照明について目視、作動確認し球切れや動作の異常がないか	【目視・作動確認にて点検】 ・点灯しない（球が切れている、内蔵電池で点灯しない）
誘導灯について目視、作動確認し破損や点灯状況などに異常がないか	【目視・作動確認にて点検】 ・常時点灯していない ・汚れ、破損がある ・障害物などで隠れている
防火戸・シャッターについて目視し、障害物の有無、閉鎖の状況に異常はないか	【目視にて点検】 ・物品や電気配線などで完全閉鎖ができない ・腐食、破損がある
避難通路・避難階段について目視し開閉の異常や障害物などがないか	【目視にて点検】 ・避難に障害となる物品が置かれてある ・避難口扉、非常口扉を開閉できない
排煙装置（自然排煙）目視、作動確認し、異常などがないか	【目視・作動確認にて点検】 ・什器などによって排煙口が開放できない
消火設備（消火器）（屋内消火栓）について目視、触手し錆や腐食、古い製造年のものがないか	【目視・触手にて点検】 ・消火器本体に錆や腐食がある ・古いホース（製造から10年以上経過）が格納されていないか
エレベータについて目視、聴診、作動確認、点検表確認し指摘事項、かごと床の段差や隙間、異音や振動などがないか	【目視・聴診・作動確認・点検表確認にて点検】 ・メーカー等による月次、年次点検（法定点検）で指摘事項がある ・かごと床の段差、隙間、ドアの開閉に異常がある ・異音、異常振動、異臭、発煙がある