

公共施設点検マニュアル



「貝塚ヒロシの点検隊」



～ 貝塚市 ～

著作 貝塚市FM営繕担当

平成27年度改訂版





はじめに

貝塚市は、小中学校をはじめ幼稚園、保育所、庁舎、公民館、図書館、病院、各種体育施設、福祉関係施設等多くの公共施設を保有しています。これらの施設のすべては貝塚市民の財産であり利用者にとって安全で使いやすく、公共サービスの提供のためにも品質の優れた社会資本であることが望まれています。

それにより、市有財産は常に良好な状態において維持保存し、本来の目的に従って最も効率的に運用しなければなりません。公共施設の管理業務としては、修繕・保守・清掃等多岐に亘ります。

その中で簡易に行える業務の“点検”は、公共施設を適切に保全する上で最も基本的な業務の一つです。

この公共施設点検マニュアルが積極的に活用され、市有財産の適切な保全に役立てていただき、常に良好な状態に維持され、効率的に運用されることを願っています。



公共施設点検マニュアルについて

この公共施設点検マニュアルは、市有施設を長期間、有効に利用するために施設管理者が施設点検を行う際の参考となるとともに、定期点検及び、業務の引き継ぎ時に不良ヶ所の明確化を図り有効的に保全を推進することを目的にまとめたものです。

このマニュアルは三部構成となっています。

① 点検マニュアルチェックシート（別紙含む）



点検項目一覧（A4版）で年1回（6月）、施設内を巡回し、点検結果をFM担当へ報告をお願いします。

② 点検要領



点検項目にかかる不具合の判断方法と、不具合のあった場合の対応方法等についての参考資料です。

③ 用語解説



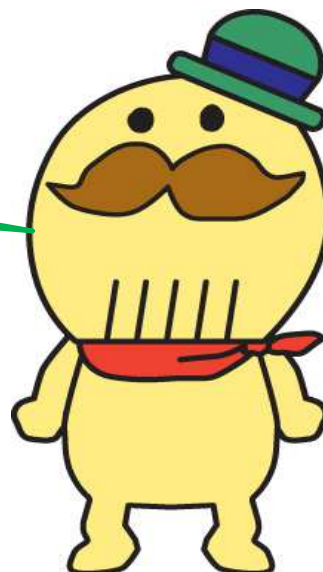
マニュアルの中の用語の解説です。

※報告時は点検シート及び別紙をデータで提出してください

施設の長寿命化の為や日々の異常箇所の発見に役立っていただけたら大変うれしく思います。

安全な施設の提供が市民サービスの向上につながる！

小さなことからコツコツと「塵を除けば山は消える！」



点検マニュアルチェックシート (建築編)

[施設名称] _____

[点検者名] _____

点検部位	建築物の敷地		建物外部 (階段含む)		屋上・塔屋		建物内部 (階段含む)	
	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号
基礎			基礎					
周辺地盤と比較して沈下又は隆起、き裂その他損傷はないか。【目視】			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>				
コンクリートブロック造(倉庫等)			コンクリートブ ロック造 (倉庫等)				コンクリートブ ロック造 (倉庫等)	
れんが、石等の仕上げ材に著しいき裂、脱落、欠損、移動がないか。【目視】			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
鉄骨造			鉄骨造		鉄骨造		鉄骨造	
鉄骨造の鉄骨等にさび等の腐食がないか。【目視】			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>				
柱脚部のコンクリートに著しいき裂がないか。【目視】			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
外壁・ひさし			外壁・ひさし		外壁・ひさし			
外壁仕上げ材(タイル、モルタル、石、塗装、シーリング、金属パネル等)にき裂や浮き等の劣化はないか。【目視】【打診】			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
敷地	敷地							
舗装の不陸、傾斜、陥没や舗装面又は舗装仕上げ材のはく離等の著しい損傷はないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
側溝に著しい傾き、損傷はないか。また、清掃状況は良好か。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
ます	ます							
雨水樹や汚水樹などに排水不良や損傷はないか。また樹内の清掃状況は良好か。ます内に異常に水が溜まっていないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
樹ふた、マンホールなどにがたつきがないか。【目視】【歩行確認】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
擁壁等	擁壁等							
擁壁の著しい傾き、き裂、はらみ等はないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
水抜き穴のつまりはないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
門・塀	門・塀							
塀に著しい傾き、又はぐらつき等がないか。【目視】【触手】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
コンクリート、ブロック、フェンス等の塀・基礎部に著しいき裂等の劣化、損傷あるいは傾き、腐食等はないか。また、門扉の作動状況に異常はないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
鉄塔・ぶどう棚・遊具・外灯	鉄塔他		鉄塔他		鉄塔他			
コンクリート基礎部にき裂、欠損、さび汁等がないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
鉄骨構成部材及び溶接部にき裂、変形、塗装の劣化、さび等の腐食がないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		

点検マニュアルチェックシート (建築編)

[施設名称] _____

[点検者名] _____

点検部位	建築物の敷地		建物外部 (階段含む)		屋上・塔屋		建物内部 (階段含む)	
	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号
通路・駐車場	通路・駐車場							
敷地内の通路・駐車場の仕上げ材料の損傷、変形又は浮き、水たまりがないか。【目視】【歩行確認】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
通路、スロープの手すり本体、支持部材及び支柱埋設部に著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきがないか。【目視】【触手】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
通路等にある視覚障害者誘導用ブロック等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色がないか。【目視】【歩行確認】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
屋根	屋根							
防水層、モルタル等の保護層に著しい浮きやき裂等の損傷がないか。【目視】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
屋根ふき材(金属製又は瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等がないか。【目視】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
トップライトに傷、割れ等がないか。【目視】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
排水不良による水たまりができていないか。(ルーフトレインつまり等)【目視】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
笠木・パラハットが変形、腐食等で脱落のおそれはないか。【目視】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
金属類(点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環等)に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
雨樋、支持金物等に著しいぐらつきがないか。【目視】【触手】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
天井・内壁・床・手すり	天井・内壁・床・手すり							
天井材、内壁、仕上げ材(コンクリート、モルタル等)、点検口にあばれ、き裂、浮き、はく離がないか。【目視】【触手】							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
天井材、内壁仕上げ材等に漏水の痕跡がないか。【目視】							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
床仕上げ材の欠損、はく離、浮きなどで歩行等に支障がないか。【目視】【歩行確認】							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
通路、バルコニー等にある視覚障害者誘導用ブロック、手すり等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色がないか。【目視】							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置	排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置							
排煙口、排煙窓、手動開放装置が障害物等により作動が妨害されていないか。故障等により機能は損なわれていないか。【目視】【作動確認】							無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
ドア・窓・障子(外部に面する箇所含む)	ドア・窓・障子(外部に面する箇所含む)							
スチール製又は木製のサッシに著しい腐食がないか。【目視】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
引き違い形式建具の外れ止めストッパーが掛けられているか。【作動確認】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>

点検マニュアルチェックシート (建築編)

[施設名称] _____

[点検者名] _____

点検部位	建築物の敷地		建物外部 (階段含む)		屋上・塔屋		建物内部 (階段含む)	
	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号
開閉時に著しいがたつき、異音等がないか。【作動確認】【聴診】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
施錠又は解錠に不具合がないか。【作動確認】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
ドア、窓、障子の下部に雨水の侵入や結露水が室内にあふれた等の痕跡がないか。【目視】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
ドア、取手、錠、取り付け金具(蝶番、ヒンジ、ドアクローザー等)等に著しいき裂その他の損傷、変形、腐食、ねじのゆるみがないか。【目視】【触手】					無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
その他(自由記載)								
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>

点検マニュアルチェックシート

(建築編)

[施設名称] **本庁**

[点検者名] **貝塚ヒロシ**

点検部位	建築物の敷地		建物外部 (階段含む)		屋上・塔屋		建物内部 (階段含む)	
	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号
基礎			基礎					
周辺地盤と比較して沈下又は隆起、き裂その他損傷はないか。【目視】			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>				
コンクリートブロック造(倉庫等)			コンクリートブ ロック造 (倉庫等)				コンクリートブ ロック造 (倉庫等)	
れんが、石等の仕上げ材に著しいき裂、脱落、欠損、移動がないか。【目視】			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
鉄骨造			鉄骨造		鉄骨造		鉄骨造	
鉄骨造の鉄骨等にさび等の腐食がないか。【目視】			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>				
柱脚部のコンクリートに著しいき裂がないか。【目視】			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
外壁・ひさし			外壁・ひさし		外壁・ひさし			
外壁仕上げ材(タイル、モルタル、石、塗装、シーリング、金属パネル等)にき裂や浮き等の劣化はないか。【目視】【打診】			無 <input type="checkbox"/>	有 <input checked="" type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
敷地	敷地							
舗装の不陸、傾斜、陥没や舗装面又は舗装仕上げ材のはく離等の著しい損傷はないか。【目視】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
側溝に著しい傾き、損傷はないか。また、清掃状況は良好か。【目視】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
ます	ます							
雨水樹や汚水樹などに排水不良や損傷はないか。また樹内の清掃状況は良好か。ます内に異常に水が溜まっていないか。【目視】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
樹ふた、マンホールなどにがたつきがないか。【目視】【歩行確認】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
擁壁等	擁壁等							
擁壁の著しい傾き、き裂、はらみ等はないか。【目視】	無 <input type="checkbox"/>	有 <input checked="" type="checkbox"/>						
水抜き穴のつまりはないか。【目視】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
門・塀	門・塀							
塀に著しい傾き、又はぐらつき等がないか。【目視】【触手】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
コンクリート、ブロック、フェンス等の塀・基礎部に著しいき裂等の劣化、損傷あるいは傾き、腐食等はないか。また、門扉の作動状況に異常はないか。【目視】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
鉄塔・ぶどう棚・遊具・外灯	鉄塔他		鉄塔他		鉄塔他			
コンクリート基礎部にき裂、欠損、さび汁等がないか。【目視】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
鉄骨構成部材及び溶接部にき裂、変形、塗装の劣化、さび等の腐食がないか。【目視】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		

点検マニュアルチェックシート

(建築編)

[施設名称] **本庁**
 [点検者名] **貝塚ヒロシ**

点検部位	建築物の敷地		建物外部 (階段含む)		屋上・塔屋		建物内部 (階段含む)	
	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号
通路・駐車場	通路・駐車場							
敷地内の通路・駐車場の仕上げ材料の損傷、変形又は浮き、水たまりがないか。【目視】【歩行確認】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
通路、スロープの手すり本体、支持部材及び支柱埋設部に著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきがないか。【目視】【触手】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
通路等にある視覚障害者誘導用ブロック等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色がないか。【目視】【歩行確認】	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>						
屋根	屋根							
防水層、モルタル等の保護層に著しい浮きやき裂等の損傷がないか。【目視】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
屋根ふき材(金属製又は瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等がないか。【目視】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
トップライトに傷、割れ等がないか。【目視】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
排水不良による水たまりができていないか。(ルーフトレインつまり等)【目視】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
笠木・パラハットが変形、腐食等で脱落のおそれはないか。【目視】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
金属類(点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環等)に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
雨樋、支持金物等に著しいぐらつきがないか。【目視】【触手】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>		
天井・内壁・床・手すり	天井・内壁・床・手すり							
天井材、内壁、仕上げ材(コンクリート、モルタル等)、点検口にあばれ、き裂、浮き、はく離がないか。【目視】【触手】							無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
天井材、内壁仕上げ材等に漏水の痕跡がないか。【目視】							無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
床仕上げ材の欠損、はく離、浮きなどで歩行等に支障がないか。【目視】【歩行確認】							無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
通路、バルコニー等にある視覚障害者誘導用ブロック、手すり等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色がないか。【目視】							無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置	排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置							
排煙口、排煙窓、手動開放装置が障害物等により作動が妨害されていないか。故障等により機能は損なわれていないか。【目視】【作動確認】							無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
ドア・窓・障子(外部に面する箇所含む)	ドア・窓・障子(外部に面する箇所含む)							
スチール製又は木製のサッシに著しい腐食がないか。【目視】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
引き違い形式建具の外れ止めストッパーが掛けられているか。【作動確認】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>

点検マニュアルチェックシート (建築編)

[施設名称] **本庁**
 [点検者名] **貝塚ヒロシ**

点検部位	建築物の敷地		建物外部 (階段含む)		屋上・塔屋		建物内部 (階段含む)			
	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号	異常の有無	別紙 番号		
開閉時に著しいがたつき、異音等がないか。【作動確認】【聴診】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
施錠又は解錠に不具合がないか。【作動確認】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
ドア、窓、障子の下部に雨水の侵入や結露水が室内にあふれた等の痕跡がないか。【目視】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
ドア、取手、錠、取り付け金具(蝶番、ヒンジ、ドアクローザー等)等に著しいき裂その他の損傷、変形、腐食、ねじのゆるみがないか。【目視】【触手】					無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>			無 <input checked="" type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
その他(自由記載)										
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>
	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>	無 <input type="checkbox"/>	有 <input type="checkbox"/>



番号 _____ 部位 _____

撮影日時 _____

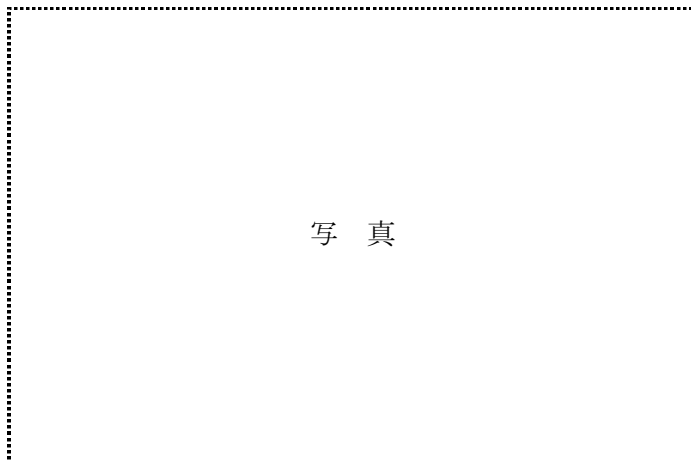
撮影場所 _____

不具合内容 _____

措置状況 _____

対応予定 有 無有の場合は年度を記入)

年度 (修繕 工事)



番号 _____ 部位 _____

撮影日時 _____

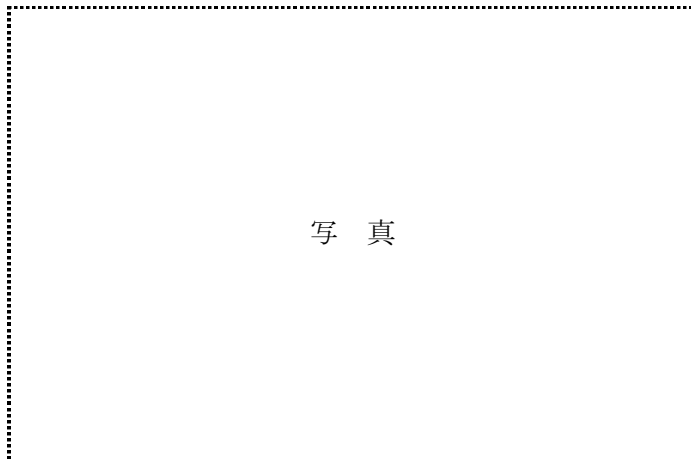
撮影場所 _____

不具合内容 _____

措置状況 _____

対応予定 有 無有の場合は年度を記入)

年度 (修繕 工事)



番号 _____ 部位 _____

撮影日時 _____

撮影場所 _____

不具合内容 _____

措置状況 _____

対応予定 有 無有の場合は年度を記入)

年度 (修繕 工事)



番号 _____ 部位 _____

撮影日時 _____

撮影場所 _____

不具合内容 _____

措置状況 _____

対応予定 有 無有の場合は年度を記入)

年度 (修繕 工事)

直ちに対応が必要と思われる箇所は黄色で明示してください

<別紙> 点検マニュアルチェックシート (現況写真)
(記入例) 27年度 (建築編)

[施設名称] 職員会館
[点検者名] 貝塚 ヒロシ



番号 1-1 部位 屋根・庇

撮影日時 2015年7月10日

撮影場所 南面(玄関側)庇 (全景)

不具合内容 モルタル部分の浮き・割れ

措置状況 浮き部分の撤去

対応予定 有 無(有の場合は年度を記入)

27 年度 (修繕 工事)



番号 1-2 部位 屋根・庇

撮影日時 2015年7月10日

撮影場所 南面(玄関側)庇 (拡大)

不具合内容 モルタル部分の浮き・割れ

措置状況 浮き部分の撤去

対応予定 有 無(有の場合は年度を記入)

27 年度 (修繕 工事)



番号 2-1 部位 通路(屋外)

撮影日時 2015年7月10日

撮影場所 玄関スロープ (全景)

不具合内容 腰壁天端モルタル浮き

措置状況

対応予定 有 無(有の場合は年度を記入)

年度 (修繕 工事)



番号 2-2 部位 通路(屋外)

撮影日時 2015年7月10日

撮影場所 玄関スロープ (拡大)

不具合内容 腰壁天端モルタル浮き

措置状況

対応予定 有 無(有の場合は年度を記入)

年度 (修繕 工事)

点検要領 建築編

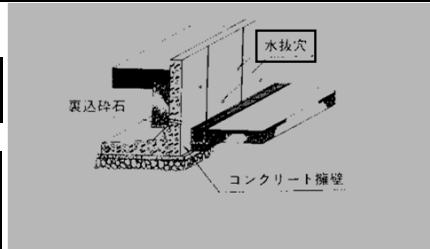
擁壁及び法面の損傷

擁壁にはらみ（亀裂、損傷、傾斜）が生じている。

水抜き穴の詰まりを確認する。大きい亀裂やはらみ、傾いたりしたら、人が近寄らないように縄張りなどの安全対策を講じる。

改修工事等で穴あけ・はつりを行う必要がある場合は、十分に強度の検討を行う必要がある。

擁壁（ようへき）とは、敷地に段差がある場合土砂が崩れないように設置している構造物。ブロック積みもの、コンクリート製のものがある。擁壁の裏側に水が溜まるとはらみや傾き、亀裂などを生じることがある。のり肩に重いものを置くと危険である。



- ・擁壁の著しい傾斜・亀裂・はらみはないか？
- ・擁壁に転倒のおそれはないか？
- ・水抜き穴に泥などの詰まりはないか？
- ・法面（のりめん）に崩れ、剥がれはないか？

ブロック積み擁壁の例

敷地内の通路の損傷

舗装が著しく沈下（隆起、亀裂、損傷）している。

通行人に危険が及ぶと予想される場合は、縄張りや注意書きなどして人が近寄らないようにする。

砂礫の流出がないかを確認する。柵など地中埋設物の突出陥没が発生してれば危険なので縄張り注意書きを施す。

沈下や亀裂を放置しておくとしらに大きくなるので、小さいうちに補修する。側溝の損傷による土の流出が原因となる場合がある。



- ・敷地内の傾斜・陥没・隆起・亀裂はないか？
- ・側溝に著しい傾き・損傷はないか？

敷地内通路の損傷例

門及びへの損傷

事故により柵、フェンスが壊れて（損傷、変形、ぐらつき）いる。

柵、フェンスの損傷、変形箇所において危険性がある場合は、縄張りなどして人が近寄らないようにする。

基礎部分の土が流れることがあるので注意する。

柵、フェンスの設置にあたっては、高さや扉箇所について検討を行う。鉄筋が無い場合、控え柱、袖壁が無い場合転倒のおそれがあるので注意する。



- ・塀にぐらつき・傾きはないか？
- ・塀に亀裂劣化損傷はないか？
- ・控え壁・控え柱に損傷はないか？
- ・基礎部の陥没・沈下・亀裂は

フェンスの損傷例

門及びへの劣化

腐食、損傷、変形により柵、フェンスが壊れている。

柵、フェンスとしての機能を満たさない場合(人が柵、フェンスを越えて行き来できる場合)は、出入りできないような措置を行うか、出入禁止の看板を立てる。

脚部が錆やすいので注意する。

柵、フェンスの設置にあたっては、高さや扉箇所について検討を行う。フェンスに錆が発生すると外力に対し弱くなり、変形破損する場合がある。



(門扉)
・作動状態は良好か?
・施錠、開放に問題ないか?



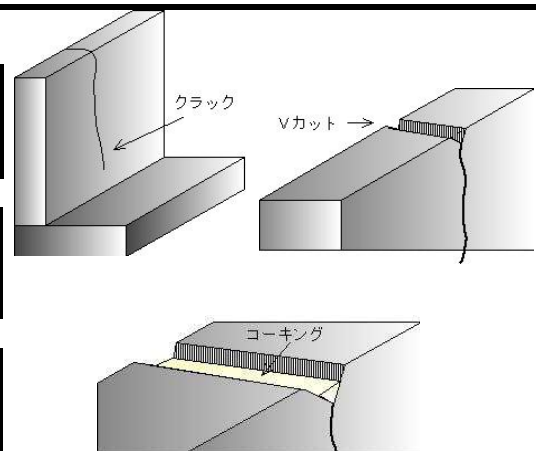
フェンス固定部の腐食例

構造体のひび割れ・錆汁

柱や壁などの構造体にひび割れが生じていたり、錆汁が出て汚れている。

剥落の危険がある場合、人が近寄らないように縄張りなどの安全対策を講じる。

時間の経過とともにコンクリートのアルカリ性は中性に向かい、鉄筋の発錆の原因となる。



ひび割れの修理

外壁仕上げの損傷

外壁の仕上材(モルタル、タイル)に著しい亀裂(浮き、はく離)がある。

剥離が部分的に見られ、劣化状態が悪いと判断できる場合は、落下により通行人などに危害を与える恐れがあるので、縄張りなどして人が近寄らないようにする。

外壁の落下などから人身事故に発展する恐れがある場合は、専門の者に調査を依頼する。打音等で診断する。

漏水の原因になる他、コンクリート中の鉄筋の腐食を早めたりするので、大きな亀裂を発見した場合はシーリング等で補修するように工事業者等に指示する。

シーリング部に亀裂はないか?



外壁のひび割れ例

屋根の損傷

屋根のモルタル（コンクリート、タイル、石張り）に著しい損傷、浮き、剥離が見られる。

通常コンクリートは透水性であり、屋根からの漏水に発展する可能性がある。

直下階の天井、壁、窓枠等に漏水のシミがあるか確認し、場合によって天井裏も調査する。

屋根の著しい損傷、剥離などは、雨等の漏水の原因になることがある。



モルタルの剥落例

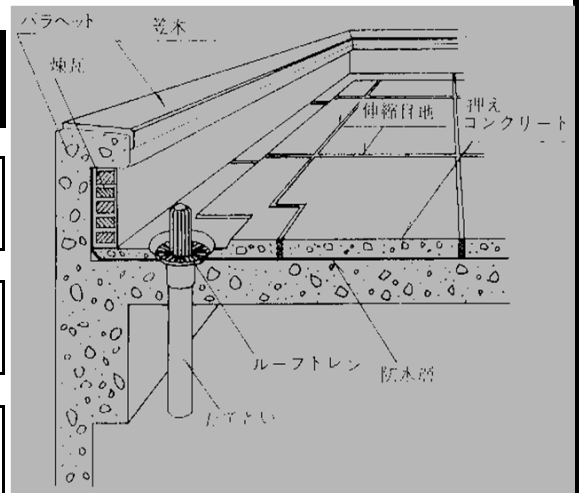
パラペット、笠木、ひさしの損傷

パラペット、笠木、ひさしのモルタル（コンクリート、タイル、石張り）に著しい損傷、浮き、剥離が見られる。

通常コンクリートは透水性であり、防水層内部を伝った水分により屋根からの漏水に発展する可能性がある。

損傷が拡大すると、剥落する可能性があるため状況を確認し安全対策をとる。

パラペット、笠木、ひさしの著しい損傷、剥離などは、間接的な漏水の原因になることがある。



陸屋根の構造

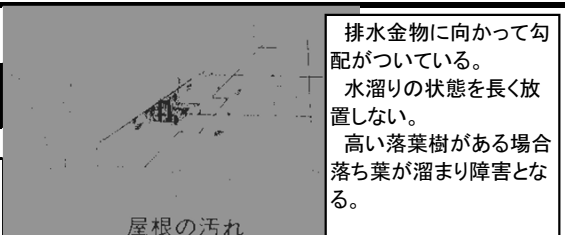
屋根ルーフトレンドレンの排水障害

ルーフトレンドレン、排水目皿が詰まっている。

ルーフトレンドレン廻りのごみ等を除去する。雑草等があれば除去することで水はけ状態改善可能。（施設管理者で対応できない場合は、専門の者に対応してもらう。）

掃除の際に、防水層を傷つけないように注意すること。

ごみなどのつまりは漏水の原因となるため、特に台風などの前後は点検が必要。放置すると天井への漏水、設備機器の電気ショートの原因等になる。



屋根の汚れ



雑草の発生例

屋根樋の排水障害

樋が詰まっている。

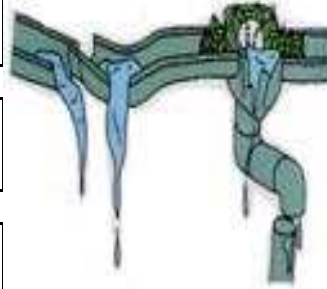
屋根雪の巻付きなどに注意する。
高い落葉樹がある場合も影響を受けやすい。



樋のつまりは、掃除口や雨水ますより掃除を行う。
(施設管理者で対応できない場合は、専門の者に対応してもらう)

樋受金物がぐらついたり、外れていると適正な排水勾配が取れず詰まりの原因となる。

ごみなどのつまりは漏水の原因となるので、特に台風などの前後は点検が必要。縦樋よりも横樋の接合部などが詰りやすいので注意。



ドレンからの漏れ例

屋上防水 — 変形

露出防水（シート防水、塗膜防水）に著しい浮き、ふくれがある。

屋根からの漏水に発展する可能性があるため、漏水に発展しそうな部分のシーリング等の状態を確認し、ブルーシートを敷く、テープでの目張り、シーリング剤充填などの応急措置をとる。また屋根防水の保証期間を確認する。

強風などで損部が拡大する可能性がある。またドレンの清掃など、排水状態を良くするように心掛ける。

露出防水の著しい浮き、ふくれは、漏水の原因になることがあるので、踏み割らないように注意。



シート防水の劣化の例

屋上防水 — 水のしみ跡

屋根から漏水している。

工事までの間、ビニルシート等の防水シートで漏水原因となっている箇所を覆い一時的な対処を行う。また、漏水箇所がマシンルームや書庫などの場合は別室に一時的に物品等を避難させる。

ドレンの清掃など、排水状態に配慮する。

屋根漏水が確認できる場合は、防水が非常に悪い状態であることを意味するので、早急な対応が必要。



露出工法のシートジョイント破断からの雨

外壁面の水のしみ跡

外壁の壁面から漏水している。

内部と外部から漏水箇所を確認を行い、ビニルシートで漏水箇所を覆うなどして一時的な対応を行う。（施設管理者で対応できない場合は、専門の者に対応してもらう）

雨が原因の場合、降雨直後等でないと因果関係の特定が難しい。

開口部廻りのシーリングの劣化による漏水が多い。建具下端からの吹込みや結露と見誤らぬよう注意。



壁面からの漏水例

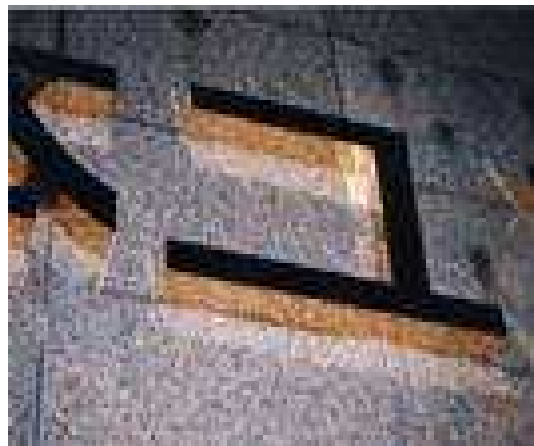
付属物（看板、サインなど）の損傷

付属物（看板、サイン、屋外階段）において著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきが有る。

付属物の落下により、通行人等に危害を与える恐れがあるので、落下の可能性があるとは判断できる場合は縄張りなどして人が近寄らないようにする。

落下等から人身事故に発展する恐れがある場合は、専門の者に調査を依頼し、必要に応じ修繕工事を行う。

損傷箇所が高い位置の場合、飛散範囲が広く危険性が高まる。さらに修繕に時間と費用がかかる場合が多い。



付属物の例

タラップの損傷

タラップに著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきが有る。

タラップと外壁との取付部などの腐食や損傷などにより剥離・墜落事故につながる恐れがあるので、タラップに張り紙をする等して、使用禁止を促す。

傷みが激しい場合、実際に昇降し使用を確認することは避ける。

脚部がさびやすく、接合部などに腐食が生じやすいので注意。



タラップの例

天井の損傷

天井のボード類が著しくはがれ、破損、あばれ、ひび割れ、剥離、損傷している。

落下の危険がある場合は、縄張りなどして人が近寄らないようにする。また、他の天井も同様に損傷している可能性があるため確認を行う。

湿気・水分が原因であばれを生じる場合が多い。

天井を貼り換える場合は、照明器具や放送設備等も設置し直さなければならない場合があるため、同一時期に更改するのが望ましい。



天井ボードの下がり例

天井の水のしみ跡（1）

天井から漏水する。

天井内のファンコイルユニットのドレンパンを確認する。ファンコイルユニット等による原因でない場合は、上階からの溢水の可能性もあるので確認する。

可能であれば天井点検口から確認する。天井がビスにて固定されていれば一部外すことが可能。

天井のしみは屋根や上階からの漏水の他に、天井裏の配管の漏水が考えられるので、天井の点検口などからわかる範囲で確認を行う。



湿式（トイレ、シャワー室、厨房などで、床を防水した室）でない部屋で大量に水をまくと下の室に漏水が生じる。

天井の漏水跡

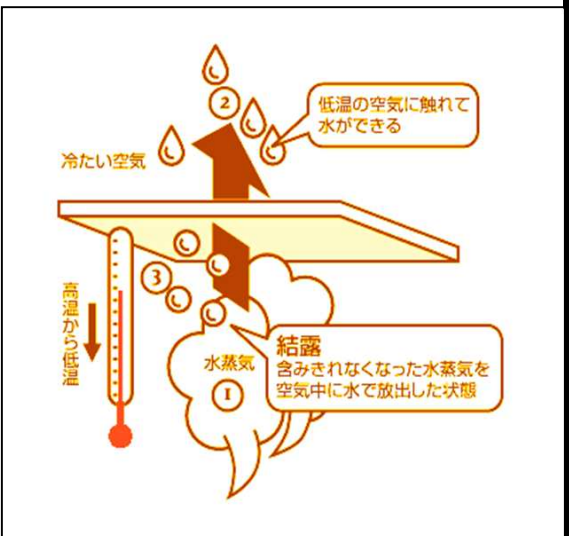
天井の水のしみ跡（2）

天井が著しく結露している。

結露水を放っておくと、天井材等を傷めるので早目に拭きとる。また、換気不足等による要因が大きいため、空気の入換えを行うなどして改善を行う。

断熱処理がされていない、換気が十分に行われず、空気中の水分が多い、躯体温度が低いなどの原因が考えられる。

天井裏に発生した結露は、漏水と間違いやすいので注意。放っておくとカビなどの要因となってしまうので、こまめに拭き取ったり、換気するなど行う。



天井内部結露の発生

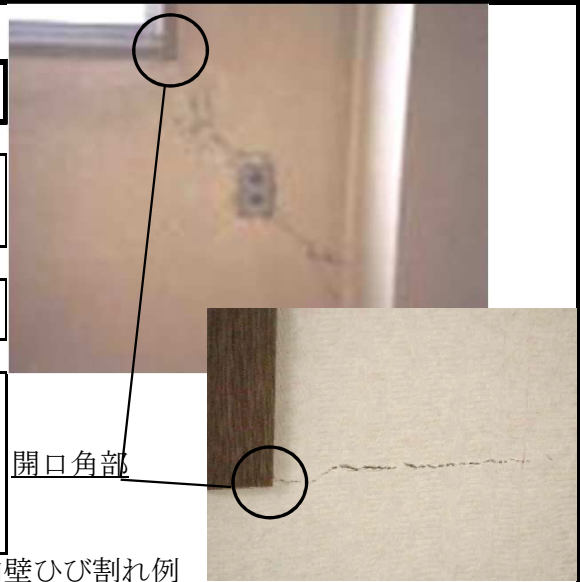
内壁の損傷（ボード類）

内壁のボード類が著しく破損（はがれ）している。

テープで仮止めしたり専用接着剤を使用して、一時的な補修対応を行う。

地震動によって開口角部から発生する場合が多い。

著しい欠損や剥がれにより下地材が露呈しているような状態であれば、明らかに内壁材としての機能を欠いている状態で、放置すると日常生活に支障をきたすことになる想定される。金属の板状仕上げ材で、腐食（錆）による浸食が著しいものも同様。



内壁ひび割れ例

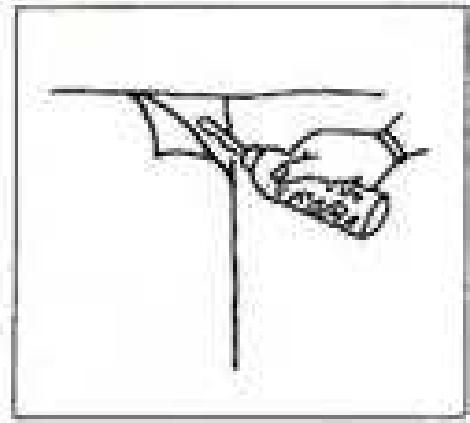
内壁の損傷（壁紙）

壁紙類が著しくはがれている。

部分的にはがれたり、浮いている場合は、専用の接着剤で張り付ける。

剥がれに至る原因が漏水の場合もあるため、補修前に見極める。

張付けるときは、下地のごみ・塗装・かびを除去し十分乾燥させてから張る。既存品と同じ防火認定のあるものを使用する。



クロス剥がれ例

内壁の水のしみ跡（1）

内壁が著しく結露している。

結露水を放っておくと、壁の塗装等を傷めるので早目に拭きとる。また、換気による要因が大きいため、空気の入換えを行うなどして改善を行う。

主に外部や低温の室に接した内壁で発生する為、結露が顕著であれば断熱処置を検討する。

壁、窓廻り、配管、ダクトなどに発生した結露は、漏水と間違いやすいので注意。その場合、管の保温措置を検討する。



家具調度品を壁に密着すると、湿った空気が滞留しかびが発生しやすい。できれば少し壁と離隔をとる。

結露による被害例

内壁の水のしみ跡（2）

壁から漏水している。

上階のファンコイルユニット等のドレンパンからの漏水や外壁損傷による雨水の漏水などが考えられるため、水のしみ跡となった要因を把握する。

建物や設備機器に問題がある場合は、対応策を講じる。清掃の際に水をこぼしたことによる要因であれば、注意喚起を促す。

壁の漏水を放っておくと、壁内の木部を腐らせて、建物の寿命を縮めることになるので、早期の手当てが必要。



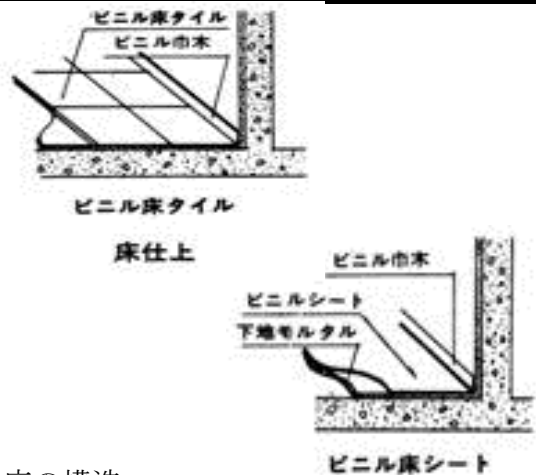
ひび割れからの漏水痕跡例

床の損傷（1）

ビニル製の床が著しく浮いて（はく離して）いる。

区切りよく取り去り、接着剤を除去して、新しい材料で補修する。対応できない場合は、危険などの表示をする。

区切りよく取り去り、接着剤を除去して、新しい材料で補修する。



床の構造

床の損傷（2）

床のモルタル(タイル、石張り)が著しく破損している。

タイルや石の破損部分の断片を除去し、破損箇所が大きく踏み入れない方が良い場合は、縄張りなどして人が近寄らないようにする。

通常、新築の際に床材料を余分に保管しているので、それらを利用する。

新しい材料で補修する場合は寸法、色、柄等考慮する。



床の損傷（3）

木製床の傷みが見られる。

目立たない小さいものは市販のキズ隠しクレヨンなどで補修できる。

大きい損傷は、人が近寄らないように縄張りなどの安全対策を講じる。専門の者に工事を実施してもらう。

表面のコーティング塗装は数 μm と薄い為、ワックスなどで定期的に保護する。



床の構造

階段すべり止めの損傷

階段のすべり止めが著しくはく離した。

すべり止め金物が外れている場合は、ネジを締めるか、接着剤で張りつける。また、すべり止め金物が損傷して復旧できない場合は、取り外しておく。

利用者の安全性に関わるので、早急に対応する。



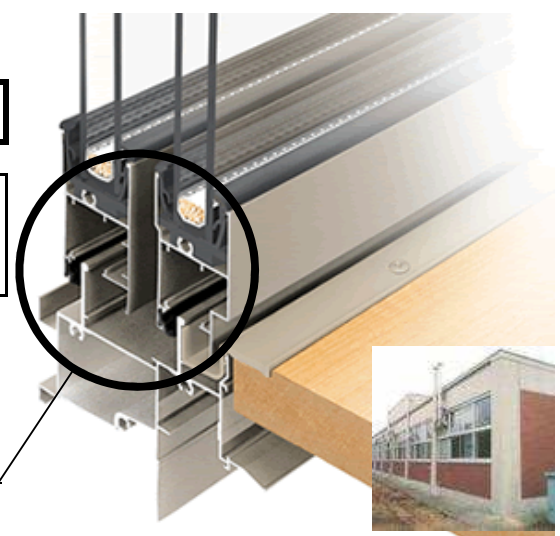
階段、スロープ、廊下の手すり例

外部建具の動作不良（窓の開閉）

窓が著しく開閉し難くなっている。

レールのごみを除去したり、レールの曲りがなければ調べる。戸車の損傷があったら取替える。ほこりが噛むので注油しない。

注油しないこと。



外部建具の例

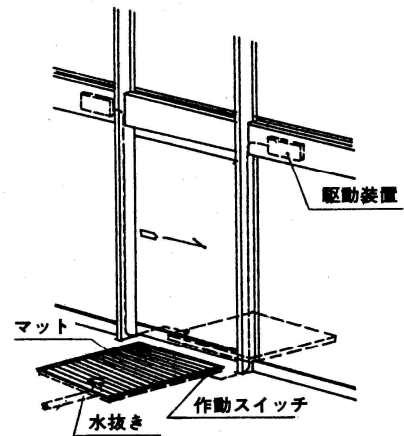
自動扉の動作不良

自動ドアが開閉しない。

電源を切り、レール等に異物をはさまっていないか調べ、あれば除去する。

光電管などのセンサスイッチに反応して閉まらない場合がある。強風時は使用中止等の措置をとる。

ゴムマットスイッチのマットにごみなどがつまるとスイッチの故障につながりやすいので注意。



マットスイッチ式自動ドアの例

外部建具の動作不良（窓の施錠）

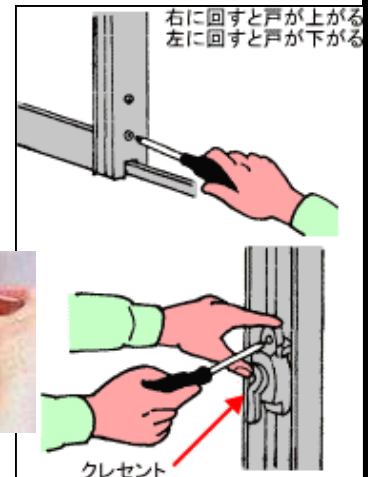
窓の締め金物が上手くしまらない。

ビス等のゆるみを調べ、ゆるんでいたら締め直す。

最近の製品について、締め金具が少し動かせるので、ある程度は調整が可能。



クレセント調整の例



外部建具の水のしみ跡

窓が著しく結露している。

結露水を放っておくと、窓廻りの塗装等を傷めるので早目に拭きとる。また、換気不足等による要因が大きいため、空気の入換えを行うなどして改善を行う。

窓面の結露は、結露防止用の薬剤を塗ることで一時的に改善される。定常的に続くようであれば、ペアガラスにしたり、断熱材を葺くなどして室内の断熱性能を向上させるか、換気システムを見直す。



窓の結露の例

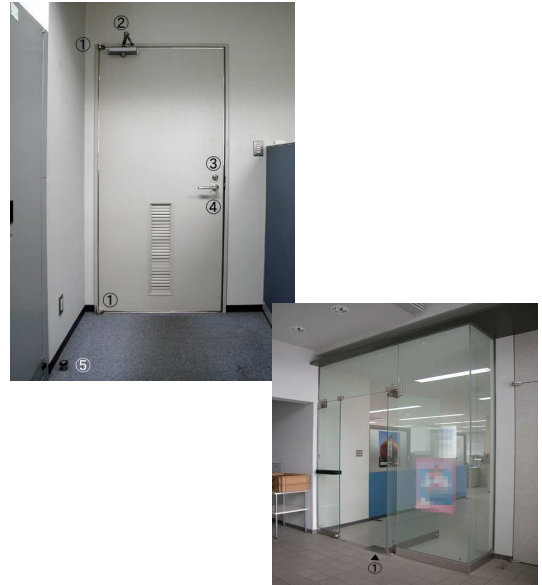
内部建具の動作不良（ドア）

ドアが著しく開閉不良である。

ビスのゆるみ、丁番の不良などが考えられるので、ビスを締め直したり、丁番に注油したり、あるいは丁番を取替えたりする。木製の場合、温湿度の変化による反り変形が発生している。（施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応してもらう）

防音ドア・防火ドアなどは大変重く、蝶番を外すと危険なので、専門の者に依頼して改善してもらう。

接点部分の摩耗に注意。防火戸に注意。
自動開閉機能を持ち床下に組み込まれているフロアヒンジが特に故障しやすい。



①ヒンジ、②ドアクローザー

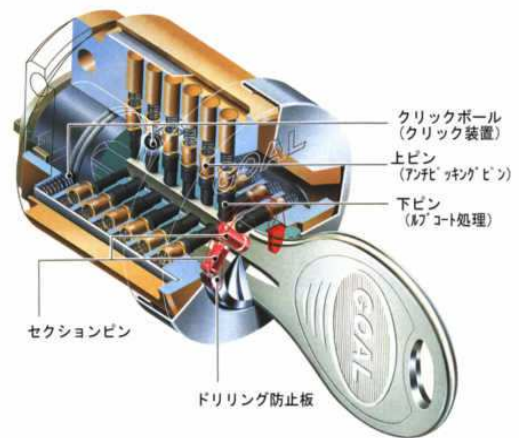
内部建具の動作不良（カギ）

建具の鍵穴に鍵が入りにくくなっている。

鍵穴に黒鉛粉などを吹きこみ、鍵が入りやすくする。

状況が改善されない場合は、鍵の専門業者に依頼して鍵穴の取替えや施錠方式の変更などを行う。

潤滑剤や油を鍵穴に入れると埃を吸い込むので逆に動きが悪くなってしまう。



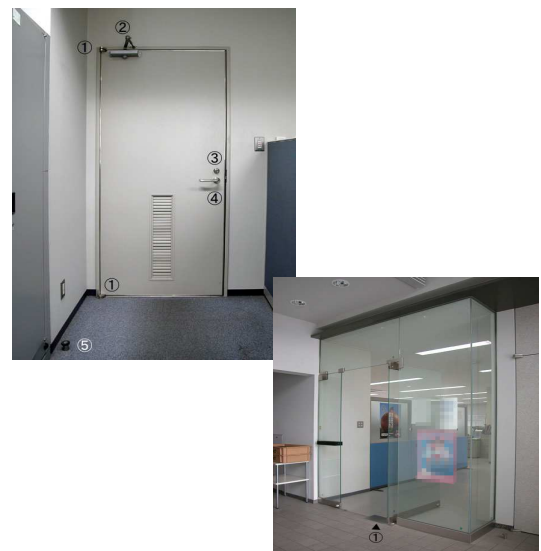
外部建具の動作不良（ドア）

ドアが著しく開閉不良である。

ビスのゆるみ、丁番の不良などが考えられるので、ビスを締め直したり、丁番の注油・取替を行う。開閉装置が正常動作しない場合は、取扱説明書に従い、本体についている調整ネジで開閉速度を調整する。

状況が改善されない場合は、専門の者に工事实施の判断を仰ぐ。

接点部分の摩耗に注意する。防火戸に注意する。
自動開閉機能を持ち床下に組み込まれているフロアヒンジが特に故障しやすい。



①ヒンジ、②ドアクローザー

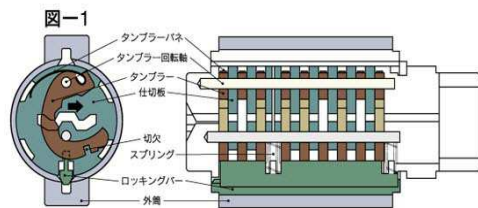
外部建具の動作不良（カギ）

建具の鍵穴に鍵が入りにくくなっている。

鍵穴に黒鉛粉などを吹きこみ、鍵が入りやすくする。

複製の場合入りにくいことが多い。扉の召し合せが悪い場合も考えられる。

潤滑剤、潤滑スプレーや油を鍵穴に入れると埃を吸い込むので逆に動きが悪くなってしまう。



キー形状



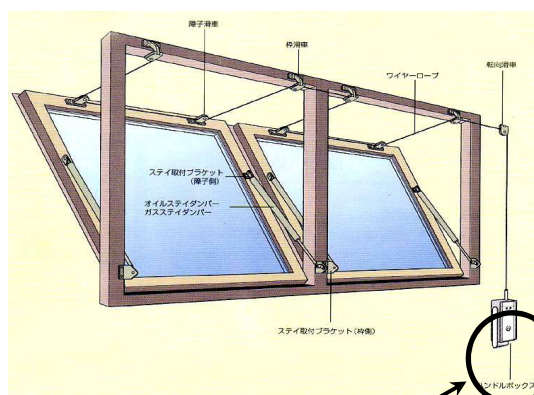
キーウェイ形状

排煙設備（排煙窓）の動作不良

排煙窓が開閉できない。

火災により発生した煙やガスが建物内に拡散するのを防ぐためのもの。煙は空気より軽いので排煙窓は高所にあり、通常、開閉するための装置（手動開放装置）が手の届く高さに設置されている。

開閉が容易にできるか、また手動開放装置の場所を確認し障害物で隠れていないか点検する。



手動開放装置

- ・故障により機能が損なわれていないか
- ・障害物等により作動が妨害されていないか
- ・手動開放装置に損傷、変形、腐食がないか

排煙窓の例

外部建具の動作不良（シャッター）

シャッターが開閉不良である。

シャッターを上げたまま長時間放っておくと巻きぐせがつくので、シャッターの下端をもって引き下げ2～3回上下を繰り返す。レールのさびやごみを除去する。

シャッターが重くなったときは、ガイドレールにシリコン系の潤滑剤をスプレーし、何回か上げ下げすると、スムーズに動くようになる。

オーバースライダードアの例



巻癖



手すりのぐらつき

階段の手すりが著しく ぐらついている。



手すりが外れて墮落事故につながる危険性があるかどうかを確認し、非常に危険性が高い場合は、縄張りして人の立入りを禁止する。



脚部がさびやすく、接合部などに腐食が生じやすいので注意。



固定部分の腐食例

屋上手すりの損傷

手すりに著しい損傷、変形、腐食、ぐらつきが有る。



手すりが外れて墮落事故につながる危険性があるかどうかを確認し、非常に危険性が高い場合は、縄張りして人の立入りを禁止する。



小さい子供は、損傷した手すりをすり抜けることも考えられる為、注意する。



脚部がさびやすく、接合部などに腐食が生じやすいので注意。



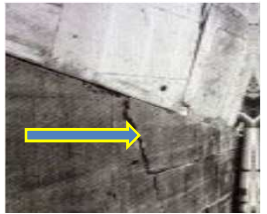
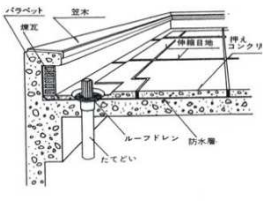
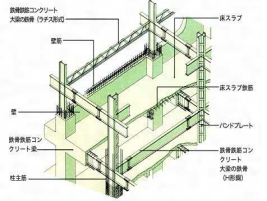




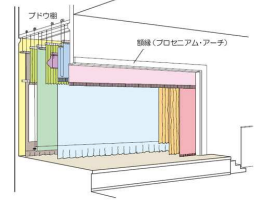
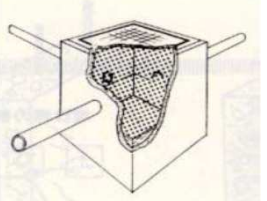
手すりの腐食





用語解説
(建築編)

ア	<p>雨樋</p>	<p>屋根やバルコニーに降った雨を集めて排水する管</p>	
	<p>アンカーボルト</p>	<p>木材や鋼材といった構造部材、もしくは設備機器を固定するために、コンクリートに埋め込んで使用するボルト</p>	
カ	<p>笠木</p>	<p>塀、手すり、パラペットの上部材</p>	
サ	<p>手動開放装置</p>	<p>排煙窓を開放させるための操作器</p>	
	<p>シーリング</p>	<p>建物の気密・水密性を高めるために隙間を充填している材料、外壁の目地の充填もこれで行う。</p>	
	<p>筋かい</p>	<p>柱と柱の間に斜に入れて建築物の構造を補強する部材</p>	
	<p>側溝</p>	<p>道路等の路面排水の為に道路端又は歩車道に設けられている溝</p>	
タ	<p>タラップ</p>	<p>建物上部(屋上等)へ上がる為の梯子</p>	

<p>蝶番</p>	<p>開き戸などの開く建具を支え開閉できるようにする部品</p>	
<p>鉄塔</p>	<p>鉄製の骨組みで構成される構造物</p>	
<p>点検口</p>	<p>天井内や壁等に隠蔽された設備機器や配管等の修理や点検に使われる開口</p>	
<p>点検歩廊</p>	<p>点検の為の歩廊</p>	
<p>ドアクローザー</p>	<p>開かれた扉を自動的に速度を調整して静かに戻して閉める装置</p>	
<p>トップライト</p>	<p>屋根に開けられた天窗を通じて自然光を採光するもの</p>	
<p>排煙口(窓)</p>	<p>火災によって発生した煙を屋外に排出する為に、自然排煙用として壁面に取り付け手動で開放させるものをいう</p>	
<p>はく落</p>	<p>はがれ落ちていく事</p>	
<p>白華(はっか)</p>	<p>硬化したコンクリート内部からひび割れなどを通じて表面に析出した白色の物質。セメント中の石灰などが水に溶けて表面に浸みだし、空気中の炭酸ガスと化合してできたものが主成分。 →エフロレッセンスともいう</p>	

ハ

<p>はらみ</p>	<p>土圧により外側に押し出され膨らんでくる現象。</p>	
<p>パラペット</p>	<p>建物の屋上などの構造物において、その先端を保護するために設けられた低い壁をいう→防水層の折り返し部分</p>	
<p>梁(はり)</p>	<p>屋根や上階の重みを支えるために横(横架材)に渡す構造材</p>	
<p>引き違い形式建具</p>	<p>扉が横にスライドして開閉する建具</p>	
<p>ヒンジ</p>	<p>部材相互を連結するために挿入する丸鋼棒をいう(多種類にわたる)</p>	
<p>不陸(ふりく)</p>	<p>水平でないこと。地表面が凸凹している状況</p>	
<p>防水層</p>	<p>屋上・庇・地下等において雨水や地下水が入らないように防水性能を有する層</p>	
<p>ぶどう棚</p>	<p>ステージの上に竹や鉄骨で格子状に組まれた物。物を吊るす為の格子棚</p>	
<p>枡(ます)</p>	<p>雨水の屋外排水の合流点・分岐点・起点などに設けられる掃除用水孔でコンクリート製や塩化ビニル製のものなどがあり、鋳鉄製、コンクリート製の蓋を有する</p>	

丸環	主にビルの清掃、点検等の作業の際、ゴンドラ等を吊るために用いられる環状の金具	
水抜き穴	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	
モルタル	砂(細骨材)とセメントと水とを練り混ぜて作る建築材料	
擁壁	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鉛直壁体構造物のこと	
ラ ルーフドレイン	屋根面に設ける雨水用の排水金物をいう→雨水に伴って入ってくる土砂、塵芥、木の葉などの管への流入を防ぐ	