

**高岡コミュニティセンター
六鹿会館
自主定期点検マニュアル**



**令和元年8月作成
豊田市 地域振興部 高岡支所
(高岡コミュニティセンター)**

「自主定期点検」の 点検箇所と確認内容

確認方法の凡例

	目視		目視		歩行		打診
	作動		触診		聴診		臭気

1. 梅雨前・台風前		
<雨水の侵入防止>		
大雨が予想される梅雨前、台風前に、雨漏り被害が予測される箇所に対し不具合がないことを確認する。		
屋根材料等		
	屋根瓦に著しい浮きやき裂等の損傷はないか。	
	漆喰に変形や劣化はないか。	
内装		
	天井・壁等に漏水の痕跡はないか。	

建具回り



窓の下部に雨水の浸入や結露水が室内にあふれた等の痕跡はないか。



窓の枠に腐食、き裂などの劣化はないか。



窓ガラスにき裂その他の損傷はないか、又は網入りガラスの場合、鉄線のさび等はないか。



木製雨戸に、降雨後の雨水の浸入又はその痕跡はないか。



木製雨戸に腐食、き裂などの劣化はないか。



側溝等



- ・側溝に著しい傾き、損傷はないか。
- ・清掃状況は良好か。



<強風対策>

強風が予想される台風前に、飛散等が予測される箇所に対し不具合がないことを確認する。

外構全体



強風時に飛散するものが屋外に置かれていないか。



植栽



枯れ枝や倒木の恐れがある樹木はないか。



2. 敷地

<外構>

敷地内の建築物以外の構造物等について、著しい不具合がないことを確認する。

外構全体



敷地内に不陸や傾斜、き裂、陥没、隆起等により裂け目が発生するなど相対的な著しい段差はないか（舗装部分を除く）。



柵ふた、マンホールなどにがたつき、き裂、著しい腐食はないか。また、通行に支障はないか。



植栽



植栽に育成不良、枯れ、病害虫の発生、雑草の生育はないか。



外灯



照明器具本体やその付近に異音、異臭はないか。



タイマーによる自動点滅器等による入り切りの作動において、設定にしたがい作動点灯するか。



照明器具やポール等に広範囲にわたり損傷、変形及び広範囲にわたるさびはないか。(根元・地際は特に注意)



照明器具やポール等に、ぐらつき、傾きはないか。



塀



コンクリート、ブロック等の塀に著しいき裂等の劣化、損傷あるいは傾き等はないか。



塀に著しい傾き、又はぐらつき等はないか。



塀と控え柱・壁の接続部に著しいき裂等はないか、又は離れていないか。



基礎部に著しいき裂等はないか。



基礎部が陥没するなど塀基礎部と周辺地盤との間に相対的な著しい沈下又は隆起はないか。



擁壁



擁壁の著しい傾き、き裂、はらみ等はないか。



目地部より土砂が流出していないか。







水抜き穴につまりはないか。



雨天時に水抜き穴から大量に水が流れ出していないか。



門扉

	門扉の作動状態は良好か。また、施錠及び開放時の固定に支障をきたしていないか。	
	門扉、門柱及び支柱にさび、変形、ぐらつき等はないか。（根元・地際は特に注意）	 

玄関等

	玄関、土間部分に沈下、隆起、傾斜等はないか。	
	敷地内の通路の仕上げ材料の損傷、変形又は浮きはないか。	
	歩行部に水たまりの痕跡はないか。	
	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、ぐらつきはないか。（根元・地際は特に注意）	 

3. 建物（外部）

< 躯体（構造体） >

建築物の構造耐力上主要な部分について、著しい不具合がないことを確認する。

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。	

木造



木部に著しい腐朽、蟻害、変形等はないか。 [土台、柱、はり、斜材]	<input type="radio"/>
基礎との緊結部に緩み、変形、傾斜はないか。 [土台、柱、斜材]	<input type="radio"/>
緊結金物にさびその他の腐食はないか。[柱、 小屋組、斜材、はり・けた]	<input type="radio"/>
建築物の傾斜又は変形はないか。	<input type="radio"/>

<屋根（ベランダ・庇）>



建物の屋上や屋根部分について、著しい不具合がないことを確認する。

屋根



屋根ふき材(瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等はないか。



庇に変形、乱れ、割れ、腐食等はないか。



雨樋に変形、乱れ、割れ、穴、腐食等はないか。



<外壁>

建築物の外壁面の仕上げ材について、著しい不具合ないことを確認する。

外装仕上げ材等



外装木材に浮き、はく落はないか。



外装にひびはないか。

＜外部建具・外部金物＞

建物の外部に面した建具や金物について、著しい不具合がないことを確認する。

窓サッシ等

	建具の開閉に支障はないか。	👉
	サッシに著しい腐食はないか。 (木製)	👁️
	窓の枠やシーリング材等に腐食、き裂などの劣化はないか。	👁️ 👤
	・窓ガラスにき裂その他の損傷はないか ・網入りガラスの場合、鉄線のさび等はないか。	👁️
	雨戸格納部分(まぐさ)やガイドレールに著しいさびや腐食はないか。	👁️

＜屋外取付物＞

建物の外壁面に取り付けられた物について、著しい不具合がないことを確認する。

エアコン室外機



- ・本体を固定するアンカーボルトに緩みはないか。
- ・周囲のコンクリートにき裂・さび汁はないか。



照明器具、懸垂物等の落下防止対



照明器具等の附属物に著しいぐらつきはないか。



4. 建物（内部）

<床・階段>

建物内部の床、階段の仕上げ材について、著しい不具合がないことを確認する。

床



床仕上げ材の欠損、はく離、浮きなどで歩行等に支障はないか。



床仕上げ材の摩耗等により滑りやすくなっていないか。



土間の段差



歩行時等に著しい不具合はないか。



<壁>

建物内部の壁の仕上げ材等について、著しい不具合がないことを確認する。

内装壁仕上げ材等



内装仕上げ材に亀裂、浮き、ヒビ等はないか。



<天井>

建物内部の天井の仕上げ材について、著しい不具合がないことを確認する。

天井仕上げ材



天井の仕上げ材に著しいずれ等はないか。染みはないか。



天井材にあばれ、き裂、浮き、はく離はないか。



<建具>

建物内部の建具について、著しい不具合がないことを確認する。

建具・窓・ドア等



窓、雨戸の開閉時に著しいがたつき、異音等はないか。



窓、雨戸の施錠又は解錠に不具合はないか。



<案内表示>

建物内部に設置された案内表示板等について、著しい不具合がないことを確認する。

案内表示



つり下げ案内表示板等の附属物に著しいぐらつきはないか。



案内表示が汚れ、腐食、経年劣化等により見づらくなっていないか。



5. 電気設備

<幹線設備>

受変電設備、分電盤類、予備電源等の幹線設備について、著しい不具合がないことを確認する。

受変電設備



受変電設備盤外板に著しい損傷、変形、腐食はないか。



受変電設備から異音、異臭はないか。



<照明・スイッチ・コンセント>







照明器具、スイッチ、コンセントについて、著しい不具合がないことを確認する。

照明器具・スイッチ・コンセント

	照明器具の入り切りの作動及び点灯は正常か。	
	照明器具類から異音や異臭はないか。	 
	蛍光管等に球切れ、ちらつきはないか。	
	照明器具類及び支持金物等に損傷、変形、腐食はないか。	
	スイッチの作動時にスパーク、発煙はないか。	
	コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から異臭はないか。	
	コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食はないか。	
	コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類又は支持金物にぐらつきはないか。	

<通信設備>

通信設備について、著しい不具合がないことを確認する。

構内通信線路		
	装置から異音、発熱はないか。	 
	装置に著しい汚れや腐食等はないか。	
	配線にき裂、損傷、変色、腐食、変形等の劣化や断線はないか。	

6. 機械設備

<給水・排水設備>

給水・排水設備について、著しい不具合がないことを確認する。

温熱源機器（湯沸し器、コンロ等）



ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭はしないか。



ガス管にひび割れなどの劣化はないか。



ガス湯沸器、電気温水器などの支持金物に著しい変形、腐食、ぐらつきはないか。



排水槽



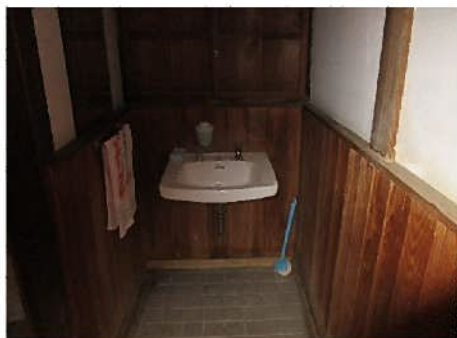
蓋等にごらつきはないか。



排水槽に漏れ、つまり、溢れ等はないか。



衛生器具（流し台、洗面器、便器）



洗面カウンターにごらつきはないか。



便器、洗面器に著しいき裂その他の損傷はないか。



流し台等に著しいき裂その他の損傷はないか。



・水の吐出状況は良好か。



・さびが混じっていないか。



	衛生器具周りから水漏れはないか。	
<空調設備> 空調設備について、著しい不具合がないことを確認する。		
	空調機用室外機本体に著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか。	  
	本体の固定部にき裂、腐食はないか。	
	本体を固定するアンカーボルトに緩みはないか。	
	本体を固定するアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂はないか。	

7. その他設備

<消防用設備>

自動火災報知設備



受信機、発信機等の機器にほこり等が付着していないか。



受信機、発信機等の機器から、異音、発熱はないか。



煙感知器、熱感知器に著しい汚れや腐食等はないか。



ガス漏れ検知器の機器にほこり等が付着していないか。



ガス漏れ検知器の機器から、異音、発熱はないか。



<その他>

施設運営のために設置されているその他の設備について、著しい不具合がないことを確認する。

入退室管理装置



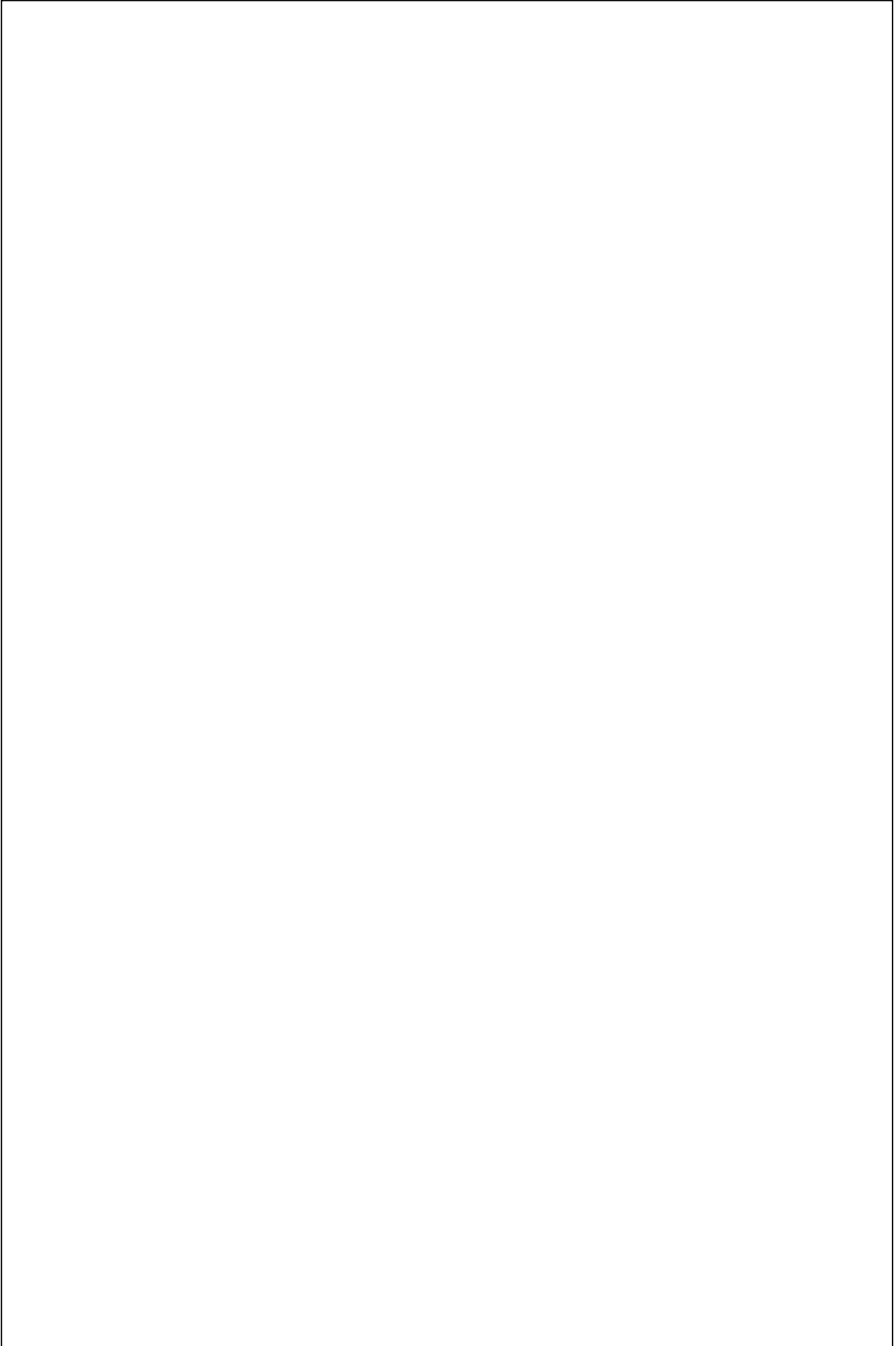
入退室管制装置が正常に作動するか。



入退室管制装置に変形、破損、緩み等はないか。



図面



関係写真（建築各部）

部位	番号	点検箇所等	確認結果
			<input type="checkbox"/> 支障有 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			異常の内容、気づいた点

部位	番号	点検箇所等	確認結果
			<input type="checkbox"/> 支障有 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			異常の内容、気づいた点

（注意）

- [1] この書類は、確認の結果「支障のある」項目等について作成してください。また、その他に特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「支障のある」の項目等がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- [2] 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- [3] 部位の「番号」は、確認用チェックシートの「別紙番号」に対応したものを記入してください。「確認項目等」は、確認用チェックシートの「確認部位」を参考に支障の状況を簡潔に記入してください。
- [4] 「確認結果」欄は、確認の結果、支障を確認した場合は「支障有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- [5] 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。