

五ヶ丘運動広場 自主定期点検マニュアル



令和元年6月作成
豊田市生涯活躍部スポーツ振興課

「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

	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はないか。	<input type="radio"/>
	塗膜防水のトップコートに変退色や劣化はないか。	<input type="radio"/>
	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に変形や劣化、欠損はないか。	<input type="radio"/>
	ルーフトレンドレン（排水口）の詰まりはないか。	<input type="radio"/>
	土砂がたい積、又は雑草が繁茂し防水、排水の機能を損なうおそれはないか。	<input type="radio"/>

内装

	内装仕上げ材（天井・壁）等に漏水の痕跡はないか。	<input type="radio"/>
---	--------------------------	-----------------------

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。	<input type="radio"/>
	窓の枠やシーリング材等に腐食、き裂、硬化などの劣化はないか。	<input type="radio"/>

	<p>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。</p>	<input type="radio"/>
	<p>外部に面するドアで、降雨後の雨水の浸入又はその痕跡はないか。</p>	<input type="radio"/>
	<p>ドアの枠やシーリング材等に腐食、き裂などの劣化はないか。</p>	<input type="radio"/>
<p>側溝等</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> ・側溝に著しい傾き、損傷はないか。 ・清掃状況は良好か。 	<input type="radio"/>
	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水桝や汚水桝などに排水不良や損傷はないか。 ・桝内の清掃状況は良好か。 	<input type="radio"/>
<p><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。</p>		
<p>外構全体</p>		
	<p>強風時に飛散するものが屋外に置かれていないか。</p>	<input type="radio"/>
<p>植栽</p>		
	<p>枯れ枝や倒木の恐れがある樹木はないか。</p>	<input type="radio"/>

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。



舗装



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。



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。	 
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）	 
広告塔		
	コンクリート基礎部にき裂、欠損、さび汁等はないか。	
	広告塔に著しい傾きはないか。	
	広告部分及び溶接部にき裂、変形、塗装の劣化、さび等の腐食はないか。	
	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。	
駐車場、車路		
	出入口にミラーが設置されている場合、見えにくくなっていないか。	



駐車場内の区画線（白線等）は見えにくくなっていないか。



車止めにぐらつき等はないか。



玄関、ポーチ等



ポーチ部分に沈下、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。



鉄骨造




鉄骨造の鉄骨等にさび等の腐食はないか。
[柱、斜材、はり]



柱脚部のコンクリートに著しいき裂はないか。
[柱、斜材]



	建築物の傾斜又は変形はないか。 [柱、斜材、はり]	<input type="radio"/>
	柱、はりに変形はないか。 [柱、はり]	<input type="radio"/>
	柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに著しい損傷、さび等の腐食はないか。 [柱、斜材、はり]	<input type="radio"/>
	鉄骨の耐火被覆材にはく離はないか。	<input type="radio"/>


<屋上・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。

屋上面（陸屋根）

	屋上面に、人の通行の支障となるひび割れ又は反りはないか。	<input type="radio"/>
--	------------------------------	-----------------------

パラペットの立上り面

	パラペットに浮き、き裂、損傷、白華、腐食、漏水痕等はないか。	<input type="radio"/>
---	--------------------------------	-----------------------

笠木モルタル



モルタルに著しい浮きやき裂等の損傷はないか。



金属笠木等



笠木は変形、腐食等で脱落のおそれはないか。



排水溝回り



排水溝周りのモルタルに、一目で分かるひび割れや浮きはないか。



ドレーン（排水口）にさび、破損はないか。



屋根



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、腐食等はないか。



トップライトに傷、割れ等による落下のおそれはないか。



タラップ、庇、とい等




 <p>2019/06/09</p>	<p>タラップ、手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。</p>	<p>👁️ 👤</p>
 <p>2019/06/09</p>	<p>ひさし部からの漏水、さび汁の痕跡はないか。</p>	<p>👁️</p>
 <p>2019/04/02</p>	<p>雨樋、支持金物等に著しいぐらつきはないか。</p>	<p>👤</p>

<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

	<p>吹付けなどの塗装仕上げ材にチョーキング、浮き、はく落はないか。</p>	<p>👁️ 👤</p>
	<p>タイル、モルタル、石等（乾式工法を除く）にき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは白華はないか。</p>	<p>👁️ 👤</p>
	<p>金属パネル仕上げ(鋼製、アルミニウム製、ステンレス製等)において、変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等はないか。</p>	<p>👁️</p>
	<p>コンクリート系パネルにさび汁をともなつたひび割れや欠損はないか。</p>	<p>👁️</p>



目地などのシーリング材のき裂等の劣化はないか。



<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。
(スチール製又は木製)



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。



シャッター格納部分(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。



付帯金物





付帯金物に腐食や損傷はないか。



照明器具、懸垂物等の落下防止対策



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・階段



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。

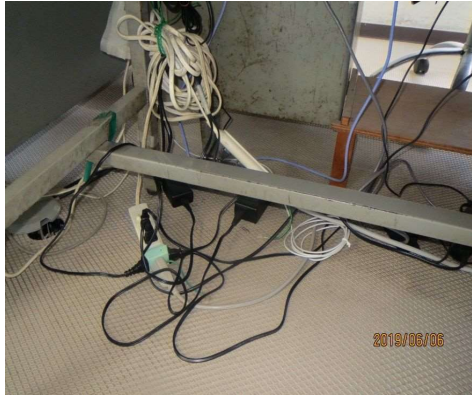


床仕上げ材の摩耗等により滑りやすくなっていないか。



二重床、(OAフロア)





歩行時等に床に著しいぐらつきはないか。



床点検口



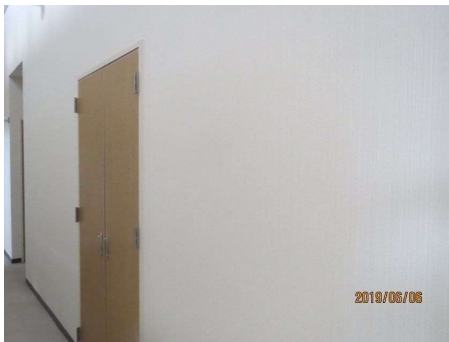
床点検口に著しいぐらつきや開閉に不具合はないか。



<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



内装仕上げ材に著しいずれ等はないか。



内装、仕上げ材(コンクリート、モルタル、塗装等)にあばれ、き裂、浮き、はく離はないか。



<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。












	<p>天井材、仕上げ材(コンクリート、モルタル等)に あられ、き裂、浮き、はく離はないか。</p>	 
	<p>点検口本体及び枠にずれ、変形、腐食等はない か。</p>	

<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

	<p>窓の開閉時に著しいがたつき、異音等はないか。</p>	 
	<p>窓の施錠又は解錠に不具合はないか。</p>	
	<p>ドアの開閉時に著しいがたつき、異音等はない か。</p>	 
	<p>ドアの施錠又は解錠に不具合はないか。</p>	
	<p>ドア、取手、錠、取り付け金具(蝶番、ヒンジ、ドア カ-ザ-等)等に著しいき裂その他の損傷、変形、 腐食、ねじの緩みはないか。</p>	 

<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

	<p>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。</p>	 
---	---	--

	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（キュービクル） ※外部からの点検のみとし、盤の扉は開けないこと		
	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。	 
分電盤・動力制御盤		
	盤類に著しい損傷、変形、腐食はないか。	
	盤類の扉開閉部に損傷、変形はないか。	
	盤類から高温状態、振動、異音、異臭はないか。	  
	盤類の内部機器に変色、変形、破損または、さび等の腐食はないか。	
	盤又は支持金物にぐらつきはないか。	
	盤内に雨水の浸入又はその痕跡はないか。	
<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。



<配線>

配線及び配線路について、著しい不具合がないことを確認する。

構内配電線路



配線にき裂、損傷、変色、腐食、変形等の劣化や断線はないか。



電気露出配管に損傷はないか。



ボックス類及び支持金物等にぐらつきはないか。



ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食はないか。



ボックス類に部分的な高温状態、振動はないか。



ケーブルラック、バスダクト及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食はないか。



ケーブルラック、バスダクトの接続部のボルト、ナットに緩みはないか。



ケーブルラック、バスダクトに部分的な高温状態、振動はないか。



<発電設備>

発電設備について、著しい不具合がないことを確認する。

<通信設備>



















電話、インターネット、構内LAN等の通信設備について、著しい不具合がないことを確認する。






構内情報通信網装置（ネットワーク機器）










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。	
放送設備		
	放送設備が正常に作動するか。	
	放送設備の支持金物・支柱等にぐらつき、傾き及び著しいさび等の腐食又はこれらの接合部における緩みはないか。	 
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		
<共通>		
各種機械設備に付帯する配管、ポンプ類、ダクト等について、著しい不具合がないことを確認する。		
配管		
	配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分から外部に漏水、油漏れの痕跡はないか	
	配管の保温材がはく離又は濡れていないか。	 
	配管に異音、異常振動はないか。	 
	配管から異臭はないか。	
	配管及び支持金物等にぐらつきはないか。	
<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。	 





衛生器具（流し台、洗面器、便器等）

	洗面カウンターにぐらつきはないか。	
	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。	





<排煙・換気設備>

排煙・換気設備について、著しい不具合がないことを確認する。

換気扇・送風機

	便所、湯沸室使用時に換気扇、送風機等が作動し、排気を行っているか。	
	送風機本体から異音、異常振動等はないか。	 

排煙窓

	排煙口、排煙窓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。	 
	手動開放装置に損傷、変形、腐食はないか。	

7. その他設備


<防火設備>

火災発生時に延焼を止めるために設置されている防火設備について、著しい不具合がないことを確認する。

<消防用設備>

火災発生時に初期消火や避難誘導のために設置されている消防設備について、著しい不具合がないことを確認する。


非常警報設備

	警報器灯が点灯しているか。	👁️
	警報器灯のバッテリーが切れていないか。	👁️ 🔥
	非常警報器の本体及び支持金物・支柱等にぐらつき、傾き及び著しいさび・破損等はないか。	👁️ 👤


<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。

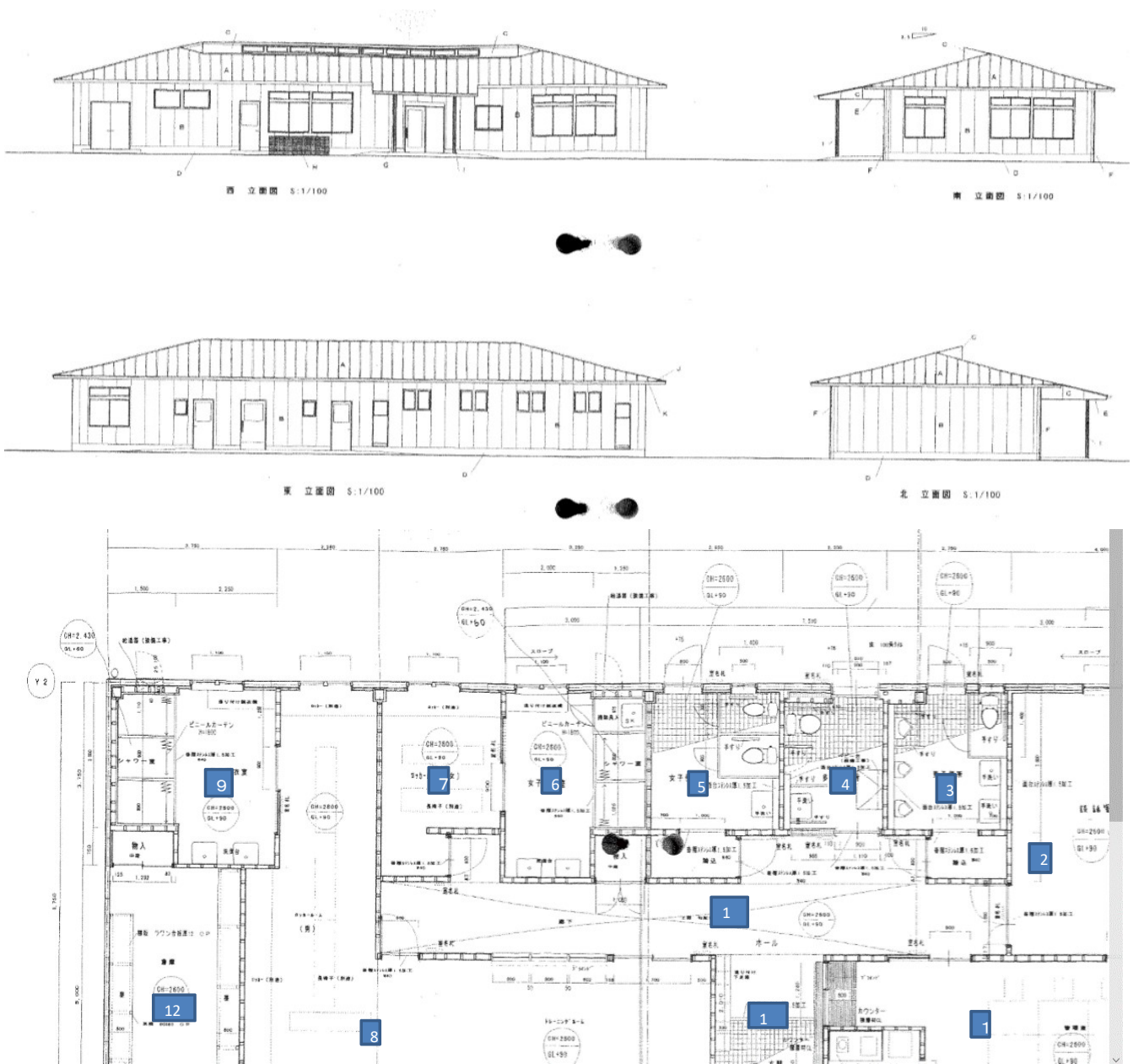
トイレ等呼び出し装置

	トイレ等呼び出し装置が正常に作動するか。	👁️ 🔥
	トイレ等呼び出し装置の本体及び支持金物等にぐらつき、著しいさび等の腐食はないか。	👁️ 👤

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 図面 (事務所)



図面 (倉庫)

