

発注情報詳細（物品・委託等）

公表日	令和2年7月7日（火）	契約番号	5032
入札方法	公募型指名競争入札（郵便入札）		
委託名	日吉駅自転車駐車場ほか9施設建物系自転車駐車場劣化調査等委託		
履行場所	横浜市港北区日吉四丁目1番ほか		
履行期間	契約締結日から令和3年1月29日（金）まで		
発注担当課	公益財団法人横浜市建築保全公社 技術部 保全企画課 建築調査係 横浜市中区本町3丁目30番地7 横浜平和ビル8階 TEL 045-306-7276 / FAX 045-664-7055		
最低制限価格制度	適用		
入札参加資格等	所在地、規模区分	市内、中小企業	
	種 目	901:建築設計（監理含む）	順位 1位
	登録細目	(A)庁舎、学校、病院等の設計又は(F)工事監理	
	入札参加条件	<p>横浜市契約規則第3条第1項に掲げる者でないこと及び同条2項の規定により定めた資格を有する者であること。</p> <p>入札参加意向申出書提出期限日から開札日までの間のいずれの日においても、横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けていない者であること。</p> <p>令和元、2年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等）において、登録されていること。</p>	
指名・非指名通知日及び通知の方法	令和2年7月22日（水）FAXにて発送		
設計図書の閲覧	当ホームページに掲載（ http://www.y-hozen.or.jp/ ）		
入札参加申込	提出書類	公募型指名競争入札参加意向申出書	
	受付場所	総務部総務課契約係	
	締切日時	令和2年7月17日（金） 正午まで	申込方法 持参又は郵送 郵送宛先 〒231-0005 横浜市中区本町3丁目30番7 横浜平和ビル8階 横浜市建築保全公社 総務部 総務課 契約係
質 問	締切日時	令和2年7月13日（月） 正午まで	
	提出方法	持参、FAX又は電子メールで発注担当課に提出すること 電子メールアドレス：soumuka-keiyaku@bz04.plala.or.jp	
	回答日時	令和2年7月14日（火） 午後1時	
	回答方法	当ホームページに掲載（ http://www.y-hozen.or.jp/ ）	
入札書提出期限	令和2年7月30日（木）	午後5時必着	
開札日時	令和2年7月31日（金）	午後1時より	
支払い条件	前金払	しない	部分払 しない
契約担当課	総務部総務課契約係 電話 045-641-3124		

令和2年6月 提出

常務

部長

課長

係長

課員

設計

委 託 設 計 書

委 託 名

日吉駅自転車駐車場ほか9施設建物系自転車駐車場劣化調査等委託

履行場所

横浜市港北区日吉四丁目1番ほか

金 _____ 円

履行期限 令和3年1月29日

備考

令和2年度 道路局建物系自転車駐車場劣化調査等委託仕様書

1 委託名

日吉駅自転車駐車場ほか9施設建物系自転車駐車場劣化調査等委託

2 目的

各建物系自転車駐車場の劣化調査を行い、利用者の安全確保と施設の維持管理、長寿命化に向けた長期修繕計画を作成する。

3 対象施設

対象施設一覧（別紙1）による。

4 履行期間

契約締結日から令和3年1月29日までとする。

5 業務内容

(1) 長期修繕計画

次項(2)劣化調査に基づき、長期修繕計画（様式1-1）を作成する。なお、作成においては、「平成31年度建築物のライフサイクルコスト第2版」を参考にするものとする。

(2) 劣化調査

劣化調査等実施要領（別紙2）により劣化調査報告書を作成する。

6 資料の貸与及び返却

(1) 本業務にあたり（公財）横浜市建築保全公社（以下、「保全公社」という。）から貸与する資料は次のとおり。

施設図面（竣工図、改修図）

(2) 保全公社からの貸与図面が無く現地に図面がある場合は、施設管理者の承諾を得た後、当該図面を借用する。なお、後のPDF化及び返却は保全公社が行う。

7 事前準備

- (1) 保全公社貸与資料より、対象施設の建物概要や不具合箇所、修繕箇所等を事前に確認し、効率的な現地調査ができるよう準備する。
- (2) 施設指定管理者に対し、現地調査実施趣旨、調査者（再委託業者含む）、協力要請事項（各種資料準備、ヒアリング場所の確保等）及び確認事項（現地調査実施候補日、脚立・梯子の有無等）を、書面もしくは電子メールで伝え確認する。
- (3) 現地調査実施日時は、施設管理者と運営に支障の無いよう協議し決定する。

8 現地調査

(1) 施設指定管理者へのヒアリング

施設管理者から劣化状況等について意見を聴取し、その箇所を確認する。

(2) 各種点検報告書等の確認

施設が別途発注している点検について、本調査と関連のある直近の報告書を確認し、調査対象部分及び設備について指摘がある場合は、その箇所を再確認し、劣化調査に取り込み活用する。

(3) 調査の実施

前二項に従い実施する。

(4) 調査の対象を問わず、脱落、落下、転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、速やかに施設管理担当者に報告を行い、後の報告書にも記載するものとする。特にこれらの劣化により人等に危害が加わる恐れのある事象では、保全公社にも速やかに報告するものとする。

(5) 毎週金曜日にその週の調査の進捗と次週の調査予定箇所及び作業内容を保全公社に報告する。また、月報を毎月末に提出する。

9 現地調査に伴う注意事項

(1) 点検者は、名札又は腕章を着け、業務に適した服装、履物で調査を実施する。

(2) 安全対策について万全を期すとともに、万一事故が発生した場合は、受託者の責任において補償する。

(3) 対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。

(4) 仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合、及び施設運営に支障を及ぼす場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得る。

(5) 調査に必要な工具等は原則的に受託者の負担とする。

10 確認の省略

(1) 次に示す部位等で調査が困難なものにあつては、調査を省略できるものとするが、当該部位等の状況から判断して劣化状態にあると認められる場合は、劣化状態を想定し、長期修繕計画に反映する。

ア 被覆材で覆われている柱、はり等の主要構造部

イ 点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの

ウ 通電されていて確認することが危険である場所にあるもの

エ 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの

オ 運転を停止しなければ確認できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあ

るもの

- カ 運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が付近に存在し、確認することが危険である場所にあるもの
 - キ 目視では確認が困難であり、足場が必要である外壁面、給排気塔、煙突、鉄塔、広告塔等。ただし必要に応じ双眼鏡等を用いて不具合部を可能な限り確認し、撮影機の機能を活用して報告書に記載するものとする。
 - ク 屋外排水設備のます等で水中に没している部分
 - ケ その他物理的理由又は安全上の理由などから確認を行うことが困難な場所にあるもの
- (2) 法令等の規定による検査等が、本業務の劣化調査内容と適合するものについては、法令等による検査等の指摘を本業務で定める調査とみなし長期修繕計画に反映できるものとする。

11 業務計画書の提出

- (1) 契約締結後 7 日以内に、業務計画書(組織表、緊急時連絡体制表、施設点検者一覧表、年間工程表を含む)を提出する。
- (2) 内容に変更がある場合は、速やかに保全公社担当者へ報告する。

12 成果品の提出

- (1) 成果品は、成果品作成要領(別紙3)に従いとりまとめる。
- (2) 業務計画書に基づき、決められた期日までに報告書を提出し、保全公社の確認を受ける。
- (3) 保全公社の確認後必要な修正を行い、各成果品を履行期限までに納品する。

成果品	期 限
・劣化調査報告書	令和 2 年 10 月 30 日
・長期修繕計画書	令和 2 年 12 月 10 日

13 その他

- (1) 業務上の疑義が生じた場合は、随時保全公社担当者と調整を行う。
- (2) 本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。

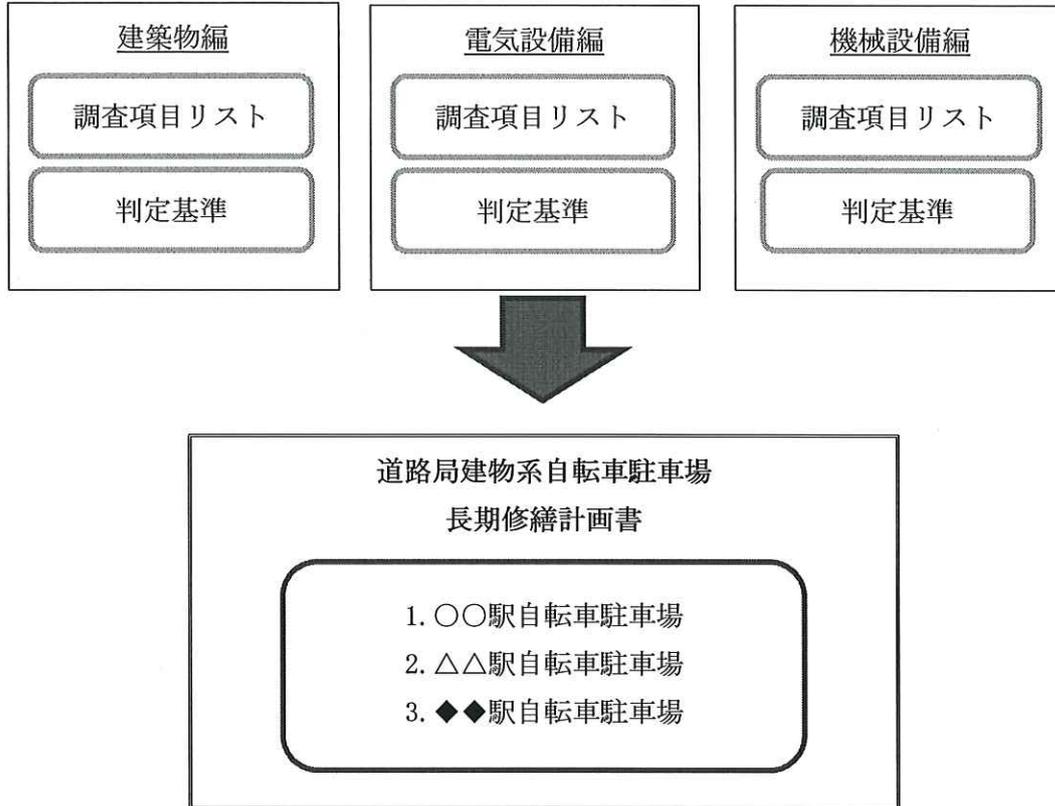
委託名:日吉駅自転車駐車場ほか9施設建物系自転車駐車場劣化調査等委託

No.	リスト No	区	自転車駐車場名	完成年度	延床面積 (㎡)	所在地
48	48	港北	日吉駅自転車駐車場	2007	2,477.94	港北区日吉四丁目1番
49	49	南	蒔田駅自転車駐車場	2007	819.90	南区宿町三丁目57番地
50	50	西	みなとみらい駅自転車駐車場	2008	917.95	西区みなとみらい三丁目内
51	51	戸塚	東戸塚駅西口自転車駐車場	2009	3,019.68	戸塚区川上町91-11、91-12
52	52	中	石川町駅北口自転車駐車場	2009	1,041.95	中区吉浜町2番3、27、66、67
53	53	港南	上大岡駅第十自転車駐車場	2009	1,325.02	港南区上大岡西一丁目18番5
54	54	戸塚	戸塚駅西口第十四自転車駐車場	2010	8,132.63	戸塚区戸塚町16番18
55	55	緑	長津田駅北口第三自転車駐車場	2010	1,981.91	緑区長津田二丁目
56	56	青葉	青葉台駅第三自転車駐車場	2011	319.69	青葉区青葉台一丁目12番1号
57	57	戸塚	戸塚駅西口第十七自転車駐車場	2013	1,938.13	戸塚区戸塚町16番17、16番22の一部

劣化調査等実施要領

1 構成

この要領は、本業務について説明した資料を次のとおり業種ごとに綴じこみ構成されています。各資料の用途については以降に記載します。



2 業務内容

別紙 1 で指定された対象施設に対し、各業種で定める[調査項目リスト]で指定した部位及び設備の劣化調査を実施しその結果をもとに道路局建物系長期修繕計画を作成する。

3 調査者の要件

調査者は、次のいずれかの要件を満たすこと。

(1) 建築物

- ア 一級建築士若しくは二級建築士
- イ 建築基準法第 12 条第一項に規定する建築物調査員

(2) 電気設備及び機械設備

- ア 一級建築士若しくは二級建築士
- イ 建築基準法第 12 条第三項に規定する建築設備等検査員

別紙2

- 4 調査の方法及び結果の判定基準について
各業種で定める [判定基準]を適用すること。

- 5 調査表について
調査結果は、業種ごとに次の様式に記載すること。
[様式 2A] 劣化調査報告書【建築物】
[様式 2E] 劣化調査報告書【電気設備】
[様式 2M] 劣化調査報告書【機械設備】

- 6 その他
 - ・ 成果品作成にあたっては、別紙3 成果品作成要領を参照すること。

成果品作成要領

本委託の成果品を次のとおり作成すること

1 電子納品共通事項

電子納品は各業種に分けてCD-R（通常流通している媒体）で1部収める。

電子媒体が複数になる場合はDVD-Rを使用する事も可能です。

(1) 電子成果品のフォルダとファイルの構成

ア 劣化調査、長期修繕計画の2業務に対して、劣化調査、長期修繕計画のフォルダを作成する。

イ フォルダ構成

施設ごとにフォルダを作成し、各報告書を保存すること。

イ フォルダ名の構成は次のとおり

項目	施設番号	-	施設名
記入例	14	-	綱島駅西口第三自転車駐車場

例：14_綱島駅西口第三自転車駐車場

ウ ファイル構成

- ・長期修繕計画に関するファイル構成は、後述する2(3)を参照
- ・劣化調査に関するファイル構成は、3(3)を参照
- ・1ファイルあたりの上限データサイズは5MB/ファイルとする。上限データサイズを超える場合は、該当施設名および理由を保全公社担当者へ報告すること。

2 長期修繕計画に関する特記

- (1) 長期修繕計画書は、自転車駐車場ごとに作成する。
- (2) 1施設に複数棟に分かれているものが入っている（以下「複合施設」という。）場合は、棟ごとの状況がわかりやすく作成すること。
- (3) ファイルの命名

ア ファイル名の構成は次のとおり

項目	実施年度	-	業種	-	施設名
記入例	2020	-	LCC	-	14. 綱島駅西口第三自転車駐車場

例：2020_LCC_14. 綱島駅西口第三自転車駐車場

3 劣化調査に関する特記

- (1) 調査報告書は、建築・電気・機械に分けて、施設ごとに作成する。
- (2) 複数棟ある施設は、まとめて1つの調査報告書を作成する。

(3) ファイルの命名

ア ファイル名の構成は次のとおり

項目	業種	—	施設名
記入例	建築、電気、機械	—	14. 網島駅西口第三自転車駐車場

例：建築_14. 網島駅西口第三自転車駐車場

4 製本納品共通事項

製本納品は各業種（劣化調査、長期修繕計画）で見出し付きにて分け、ハードファイルにて2部収める。

表紙として対象施設一覧（別紙1）を添付し、業種ごとに当該表の対象施設 No. 順に見出し（No.）付きにて折込む。

5 劣化調査「A判定」一覧表

劣化調査報告書（建築物、電気設備、機械設備）総括表に記載された1及び2の「A判定」項目、内容等を一覧表にして纏める。施設ごとに建築、電気、機械に分けて記載する。

成果品として、電子納品、製本納品各2部とする。電子納品は、前出1の媒体に「A判定一覧表」フォルダ名とし収める。製本納品は、前出4のハードファイル内の表紙の後ろに見出し付きにて添付をする。

令和2年度 建物系自転車駐車場劣化調査報告書【建築物】

道路局道路部施設課担当

次の施設について劣化調査を行いましたので報告します。

施設番号・施設名	No.00 ○○駅○○自転車駐車場
所在地	横浜市○区○○◇丁目◇ー◇

1 A判定の内、100万円未満の修繕工事が必要と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

2 A判定の内100万円以上の修繕工事が必要と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

3 B判定とし経過観察と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

4 C判定で特に連絡が必要な事項です。

--

5 調査者

	氏名	所属又は勤務先
代表となる調査者	花井 透	(公財)横浜市建築保全公社
委託調査者		

注:記載内容は調査時点のもので、ご不明な点は、(公財)横浜市建築保全公社にお問い合わせください。

<p style="text-align: center;">写真番号</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">全景写真(4面)を撮ること</p>	<p>部位 全景</p> <p>状況</p> <p>対応案</p> <p>評価ランク</p>
<p style="text-align: center;">写真番号</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>部位</p> <p>状況</p> <p>対応案</p> <p>評価ランク</p>
<p style="text-align: center;">写真番号</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>部位</p> <p>状況</p> <p>対応案</p> <p>評価ランク</p>

劣化調査結果図 (写真位置図)

施設名

令和2年度 建物系自転車駐車場劣化調査報告書【電気設備】

道路局道路部施設課担当

次の施設について劣化調査を行いましたので報告します。

施設番号・施設名	No.00 ○○駅○○自転車駐車場
所在地	横浜市○区○○◇丁目◇ー◇

1 A判定の内、100万円未満の修繕工事が必要と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

2 A判定の内100万円以上の修繕工事が必要と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

3 B判定とし経過観察と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

4 C判定で特に連絡が必要な事項です。

--

5 調査者

	氏名	所属又は勤務先
代表となる調査者	花井 透	(公財)横浜市建築保全公社
委託調査者		

注:記載内容は調査時点のものです。ご不明な点は、(公財)横浜市建築保全公社にお問い合わせください。

施設名

<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>一枚目に建物外観写真を入れてください。 写真は640x480または800x600程度としてください。</p> </div>	写真No.	
	撮影場所	
	機器名	
	(現状)	
	写真No.	
	撮影場所	
	機器名	
	(現状)	
	写真No.	
	撮影場所	
	機器名	
	(現状)	

施設名：

機器	受電設備	受電設備（外観図）の機器写真を添付	銘板（設置年がわかるように）の写真を添付
設置場所			
設置年 （更新年）			
(現状)			
機器	引込開閉器	引込開閉器の外観機器写真を添付	引込開閉器のラベル（更新年がわかるように）写真を添付
設置場所			
設置年 （更新年）			※UGSの場合のみ ※SOG制御装置も添付する(PAS・UGS共)
(現状)			
機器	引込ケーブル	引込ケーブルの外観写真を添付	引込ケーブルのラベル（更新年を確認）があれば写真を添付
設置場所			
設置年 （更新年）			※盤の外から安全に撮影できる場合のみ
(現状)			(銘板の確認作業による感電事故が発生している)
機器	外灯（ポール灯）	外灯の全景写真（代表して1台）を添付	ポールの根元部分の拡大写真を添付
設置場所			
設置年 （更新年）			
(現状)			
機器	直流電源（整流器）	直流電源装置の外観機器写真を添付	直流電源装置の設置年がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年 （更新年）			※容易に撮影できる場合
(現状)			(扉の開で確認できる場合)

機器	直流電源（蓄電池）	直流電源装置の蓄電池（バッテリー）外観機器写真を添付する	直流電源装置の蓄電池の設置年がわかる写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			※容易に撮影できる場合 (扉の開で確認できる場合)
機器	自家発（1）	自家発の外観写真を添付	自家発のメーカー、型名がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			※容易に撮影できる場合
機器	自家発（2）	自家発の外観機器写真を添付	自家発のメーカー、型名がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			※容易に撮影できる場合
機器	自家発（3）	自家発の外観機器写真を添付	自家発のメーカー、型名がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			※容易に撮影できる場合
機器	自動火災報知設備	自動火災報知設備の外観機器写真を添付	自動火災報知設備の設置年がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			

機器	非常放送設備	非常放送設備の外観機器写真を添付	非常放送設備の設置年がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			
機器	電話交換機	電話交換機の外観機器写真の添付	電話交換機の設置年がわかる写真を添付 ※容易に撮影できる場合
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			
機器	エレベーター (1)	エレベーター（乗降部）の機器写真を添付	エレベーター機械室内部の写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			
機器	エレベーター (2)	エレベーター（乗降部）の機器写真を添付	エレベーター機械室内部の写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			
機器	エレベーター (3)	エレベーター（乗降部）の機器写真を添付	エレベーター機械室内部の写真を添付
設置場所			
設置年 (更新年)			
(現状)			

受変電設備劣化診断表

I 施設名称										
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果		備考(不具合内容等記載)			
診断対象区分										
設置場所										
直近更新年度(または、設置年度)										
直近整備年度(遮断器、変圧器などの部分改修等)										
状況概略										
経過年数	A1	25年 ≤ 使用期間 < 30年		4						
		30年 ≤ 使用期間 < 34年		7						
		34年 ≤ 使用期間		10						
設置環境	A2	外部設置		2						
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1						
		周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)		1						
		その他()		1~3						
経過年・環境要素合計 ①										
故障履歴	B	軽微な故障・劣化による修繕		1						
		停電事故1回又は 軽微な故障頻発発生		2						
		停電事故複数回発生		3						
		その他()		1~3						
故障履歴合計 ② (最大3点)										
劣化現象 遮断器・ 受電用開閉器	機器番号				1	2	3	4	5	備考 (不具合内容記載)
	機器名				受電	電灯	動力			
	B	油、真空、ガス、空気漏れあり(遮断機のみ)		2~3						
		操作機構の変形、摩耗、錆		1~2						
		開閉回数、規定値超過		2~3						
		その他不具合 (過熱変形・異常振動)		1~2						
定期点検等で要注意指摘あり (絶縁抵抗、接点消耗量、真空度低下、油性他)		2~3								
その他()		1~3								
劣化現象 遮断機・開閉器 合計										
劣化現象 遮断機・開閉器 機器別最大(最大3点)										
劣化現象 変圧器	機器番号				1	2	3	4	5	備考 (不具合内容記載)
	機器名				電灯	動力				
	B	油、真空、ガス、空気漏れあり		2~3						
		各部に変形、摩耗、亀裂、錆		1~2						
		その他不具合 (過熱変形・異常振動)		1~2						
		定期点検等で要注意指摘あり (絶縁抵抗、油性他)		2~3						
その他()		1~3								
劣化現象 変圧器 合計										
劣化現象 変圧器 機器別最大(最大3点)										
劣化現象 盤類 ・その他	A2	箱体に錆等腐食		1~2						
		扉の開閉不具合		1~2						
	B	断路器、コンデンサ、継電器等に不具合、 破損、錆		2~3						
		その他部品に不具合、錆等		1~2						
		定期点検等で要注意指摘あり (絶縁抵抗、接地抵抗、継電器試験他)		1~3						
		定期点検等で要注意指摘あり 点検結果が劣化傾向を示す (所内一括 絶縁抵抗)		2~3						
その他()		1~3								
劣化現象 盤類・その他 合計(最大3点)										
劣化現象 全体合計 ③										

様式2E

II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果	備考
修理可能性 (最大2点)	A1		部品供給不能(機能互換性)	1		
			補修, 部品取り付け困難 (寸法互換性)	1~2		
修理可能性		合計	④ (最大2点)			
施設適応性 (最大2点)	B		PCBを使用	2		
			その他()	1~2		
施設適応性		合計	⑤ (最大2点)			
総合評価		(M) 合計				
III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価	特記事項	
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		整備	整備必要時			
		修理	不具合がある場合			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						
絶縁抵抗	引込一括	MΩ (G端子接地法による測定		MΩ	シース~対地	MΩ)
	所内一括	MΩ				

※方法の記号説明 A1: 直近更新年度・報告書から判定 A2: 調査実施 B: 専門業者委託報告書確認 C: 日常管理者からのヒアリング

引込開閉器劣化診断表

I 施設名称							
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果	備考	
診断対象区分							
設置場所							
直近更新年度 (または、設置年度)							
直近整備年度 (SOG制御装置の更新等)							
状況概略							
経過年数	A1	15年 ≤ 使用期間 < 20年		4			
		20年 ≤ 使用期間 < 25年		7			
		25年 ≤ 使用期間		10			
	設置環境	A2	外部設置 (PAS)		2		
			腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)			1				
		その他 ()		1~3			
経過年・環境要素合計 ①							
劣化現象 本体	B	本体の、変形、摩耗、錆		1~3			
		開閉回数、規定値超過		10			
		その他不具合： 過熱変色、異常振動		1			
		定期点検等で要注意指摘あり (絶縁抵抗、接点消耗量他)		1~3		引込開閉器と特定されている場合	
		定期点検等で規定値超過 (絶縁抵抗、接点消耗量他)		10			
		その他 ()		1~3			
劣化現象 本体合計 規定値超過以外最大3点							
劣化現象 SOG制御装置	A1	10年 ≤ 使用期間		3		10年以上超過： 整備 (SOG制御装置の交換)	
	B	継電器等に破損、錆		1~2			
		その他部品に不具合、錆等		1~2			
		定期点検等で要注意指摘あり (保護継電器試験)		1~3			
			定期点検等で規定値超過 (保護継電器試験)		3		規定値超過： 整備 (SOG制御装置の交換)
		その他 ()		1~3			
劣化現象 SOG制御装置 最大3点							
劣化現象 合計 ③							
修理可能性	A1	部品供給不可能 (SOG制御装置)		3			
		その他 ()		1~3			
修理可能性 合計 ④ (最大3点)							
総合評価 (M) 合計							
III 判定及び対策方法							
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項	
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上				
		整備	整備必要時				
		修理	不具合がある場合				
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点				
C	当面措置を要しない		総合点5点以下				
IV 修繕・更新方法							
V 備考							

※方法の記号説明 A1: 直近更新年度・報告書から判定 A2: 調査実施 B: 専門業者委託報告書確認 C: 日常管理者からのヒアリング

配線設備(ケーブル等)劣化診断表

I 施設名称							
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果		備考
診断対象区分							
設置場所							
直近更新年度(または、設置年度)							
状況概略							
経過年数	A1	15年 ≤ 使用期間 < 20年		4			
		20年 ≤ 使用期間 < 25年		7			
		25年 ≤ 使用期間		10			
設置環境	A2	地盤沈下などにより段差発生		1~3			
		塵埃・潮風の影響あり		1			
		周囲温度が高い (1日平均40℃以上)		1			
		その他()		1~3			
経過年数・環境要素合計 ①							
故障履歴	B	点検結果データが劣化傾向を示す		1~3			
		その他()		1~3			
故障履歴合計 ②(最大3点)							
劣化現象	A2	配線配管・ボックスに再腐食(範囲程度による)		1~3			
		絶縁抵抗管理値要注意指摘あり		1~3			
	B	ケーブル端末、接続部分に異常(トラッキング、亀裂、吸水跡、過熱変色、スライス変形等)		2			
		ケーブルシース部分に異常(ズレ、トラッキング跡、外傷、軟化変形、硬化亀裂、膨潤、退色変形、食害跡)		2			
		その他()		1~3			
劣化現象 合計 ③(最大3点)							
その他	その他()		1~3				
その他 合計 ④(最大3点)							
総合評価 (M) 合計							
III 判定及び対策方法							
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項	
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上				
		修理	不具合がある場合				
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点				
C	当面措置を要しない		総合点5点以下				
IV 修繕・更新方法							
V 備考							

※方法の記号説明 A1: 直近更新年度・報告書から判定 A2: 調査実施 B: 専門業者委託報告書確認 C: 日常管理者からのヒアリング

分電盤・制御盤劣化診断表

I 施設名称							
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果		備考
診断対象区分 (盤名称、設置場所(屋内・屋外)を記載)							制御盤の場合 [制御]を記載
直近更新年度(または、設置年度)							
直近整備年度(遮断器の部分改修等)							
状況概略							
経過年数	A1	25年 ≤ 使用期間 < 30年		4			
		30年 ≤ 使用期間 < 34年		7			
		34年 ≤ 使用期間		10			
設置環境	A2	外部設置		2			
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1			
		周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)		1			
		その他()		1~3			
経過年・環境要素合計 ①							
故障履歴	B	短絡事故あり		2			
		浸水・結露経験あり		1			
		劣化傾向を示す導電部修繕あり		2			
		主要機器 故障が年に2回以上		2			
		その他()		1~2			
故障履歴合計 ②(最大2点)							
劣化現象 箱体	A2	塗装の剥がれ、損傷、錆発生		1~3			
		パッキン損傷、硬化		1~3			
		扉開閉部の緩み、取っ手損傷		1~3			
導電部	B	母線及び分岐導体の過熱変色		2			
		母線、支持物の亀裂、破損、変形		1			
		外部端子部の過熱、変色、亀裂、破損、変形		1			
主要機器	B	配線用遮断器の不具合・劣化：動作不良、亀裂、破損、変形、過熱、変色		1~2			
		漏電遮断器の不具合・劣化：動作不良、亀裂、破損、変形、過熱、変色		1~2			
		リモコンリレー・電磁接触器の不具合・劣化：動作不良、亀裂、破損、変形、過熱、変色		1~2			
主回路	B	主回路絶縁抵抗、2MΩ以下(盤内に原因が特定されている場合のみ)		3			
その他		その他()		1~3			
劣化現象 合計 ③(最大2点)							
その他	A2	部品旧式化(ナイフスイッチ等)		3			
		その他()		1~3			
その他 合計 ④(最大3点)							
総合評価 (M) 合計							
III 判定及び対策方法							
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項	
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上				
		修理	不具合がある場合				
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点				
C	当面措置を要しない		総合点5点以下				
IV 修繕・更新方法							
V 備考							

その他盤劣化診断表

I 施設名称							
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果		備考
診断対象区分 (盤名称、設置場所(屋内・屋外)等を記載)							
直近更新年度(または、設置年度)							
直近整備年度(部分改修等)							
状況概略							
経過年数	A1	25年 ≤ 使用期間 < 30年		4			
		30年 ≤ 使用期間 < 34年		7			
		34年 ≤ 使用期間		10			
設置環境	A2	外部設置		2			
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1			
		周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)		1			
		その他()		1~3			
経過年・環境要素合計 ①							
故障履歴	B	短絡事故あり		2			
		浸水・結露経験あり		1			
		劣化傾向を示す導電部修繕あり		2			
		主要機器 故障が年に2回以上		2			
		その他()		1~3			
故障履歴合計 ②(最大2点)							
劣化現象 箱体	A2	塗装の剥がれ、損傷、錆発生		1~3			
		バッキン損傷、硬化		1~3			
		扉開閉部の緩み、取っ手損傷		1~3			
導電部	B	母線及び分岐導体の過熱変色		2			
		母線、支持物の亀裂、破損、変形		1			
		外部端子部の過熱、変色、亀裂、破損、変形		1			
主要機器	B	配線用遮断器の不具合・劣化：動作不良、亀裂、破損、変形、過熱、変色		1~2			
		漏電遮断器の不具合・劣化：動作不良、亀裂、破損、変形、過熱、変色		1~2			
		電磁接触器の不具合・劣化：動作不良、亀裂、破損、変形、過熱、変色		1~2			
		進相コンデンサ劣化：液漏れ、破損、変形、過熱、変色		1~2			
		インバータ劣化：コンデンサ液漏れ、トランス、リアクトル過熱変色		1~2			
主回路	B	主回路絶縁抵抗、2MΩ以下(盤内に原因が特定されている場合のみ)		2			
その他		その他()		1~2			
劣化現象 合計 ③(最大2点)							
その他	A2	部品旧式化(ナイフスイッチ等)		3			
	A1	その他()		1~3			
その他 合計 ④(最大3点)							
総合評価 (M) 合計							
III 判定及び対策方法							
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項	
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上				
		修理	不具合がある場合				
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点				
C	当面措置を要しない		総合点5点以下				
IV 修繕・更新方法							
V 備考							

照明制御盤劣化診断表

I 施設名称					
II 調査項目					
調査項目	方法	判定基準	評点	調査結果	備考
診断対象区分 (盤名称、設置場所(屋内・屋外)等を記載)					
直近更新年度 (または、設置年度)					
直近整備年度 (基盤、部品の部分改修等)					
状況概略					
経過年数	A1	7年≦使用期間<12年	4		
		12年≦使用期間<17年	7		
		17年≦使用期間	10		
設置環境	A2	腐食性ガス・粉塵多量あり	1		
		周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)	1		
		その他()	1~3		
経過年・環境要素合計 ①					
故障履歴	B	劣化傾向を示す軽微な故障、劣化による修繕	1		
		点滅不能1回発生又は軽微な故障頻発発生	2		
		点滅不能複数回発生	3		
故障履歴合計 ② (最大3点)					
劣化現象	A2	本体の変形、摩耗、錆	2		
		その他不具合：過熱変色、異常振動	1		
	B	照明制御機能の一部不具合	3		
		定期点検等で指摘	1~2		
		照明制御機能一部不具合	1~2		
劣化現象 合計 ③ (最大3点)					
修理可能性	A1	主要部のメーカーの修理対応終了	3		
修理可能性 合計 ④ (最大3点)					
施設適応性	C	機能不十分	2		
		その他()	1~2		
施設適応性 合計 ⑤ (最大2点)					
総合評価 (M) 合計					
III 判定及び対策方法					
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価	特記事項
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上		
		修理	不具合がある場合		
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点		
C	当面措置を要しない		総合点5点以下		
IV 修繕・更新方法					
V 備考					

※方法の記号説明 A1：直近更新年度・報告書から判定 A2：調査実施 B：専門業者委託報告書確認 C：日常管理者からのヒアリング

照明器具劣化診断表

I 施設名称											
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果					備考	
診断対象区分 (小分類、設置場所等を記載)											
直近更新年度(または、設置年度)											
状況概略											
経過年数	A1	一般器具 その他	15年 ≤ 使用期間 < 20年	4							
			20年 ≤ 使用期間 < 25年	7							
			25年 ≤ 使用期間	10							
		一般照明・ 高所照明の LED専用器 具	7年 ≤ 使用期間 < 10年	4							
			10年 ≤ 使用期間 < 20年	7							
			20年 ≤ 使用期間	10							
設置環境	A2	外部設置		2							
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1							
		周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)		1							
		その他()		1~3							
経過年・環境要素合計 ①											
故障履歴	累積故障率	・累積故障率(故障器具の割合)により評価点数を区分する。 ・誘導灯・非常用照明(電池内蔵)の内蔵電池劣化は部品交換対応のため故障として扱わない。 ・【累積故障率(%)=(故障数の合計/器具数)×100】 ・50台以下の設置台数に関しては、故障率による加点を適用しない。			台数						
					累積故障数						
					故障率						
		C	10% ≤ 累積故障率 < 20%	2							
20% ≤ 累積故障率	6										
故障履歴合計 ②(最大6点)											
劣化現象	A2	塗装変色、膨れ、ひび割れ、錆、変形有		1							
		絶縁抵抗0.2MΩ以下 (器具による劣化が明確な場合)		2							
		器具内配線にひび割れ、心線剥離等有		2							
		ソケットに変形、ひび割れ、心線剥離等あり		1							
	B	安定器・コンデンサ不良		2							
		ランプ交換頻度増加		1							
		内蔵電池不良		1							
		その他()		1~3							
劣化現象合計 ③(最大3点)											
修理可能性	A1	部品供給不可能		1							
		その他()		1							
修理可能性 合計 ④(最大2点)											
その他要素	B	PCB使用安定器有		10							
		その他()		1~3							
その他評価点 合計 ⑤(最大10点)											
総合評価 (M) 合計											
III 誘導灯・非常用照明等 内蔵電池の有無 (内蔵電池の機器に『○』)											
IV 判定及び対策方法											
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価					特記事項		
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上								
		整備	整備必要時								
		修理	不具合がある場合								
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点								
C	当面措置を要しない		総合点5点以下								
IV 修繕・更新方法											
V 備考											

※方法の記号説明 A1: 直近更新年度・報告書から判定 A2: 調査実施 B: 専門業者委託報告書確認 C: 日常管理者からのヒアリング

充電装置劣化診断表

I 施設名称						
II 調査項目						
調査項目	方法	部位着眼点	判定基準	評点	調査結果	備考
診断対象区分						
直近更新年度（または、設置年度）						
直近整備年度（部品交換など部分改修等）						
状況概略						
経過年数	A1	15年 ≤ 使用期間 < 20年		4		
		20年 ≤ 使用期間 < 25年		7		
		25年 ≤ 使用期間		10		
設置環境	A2	外部設置		2		
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
		周囲温度湿度 (40℃超過、45～86%超過)		1		
		その他()		1～3		
経過年・環境要素合計 ①						
故障履歴	B	故障の有無	1回以上3回未満	1		
			3回以上	3		
		故障が2回以上の場合	異常箇所が同じ	1		
			異常箇所が異なる	3		
故障履歴合計 ②(最大3点)						
劣化現象	A2	外箱	緩み、がた、錆	1～3		
		配線用遮断器	異音、うなり、変色、接点劣化	3		
		指示計器	ケース破損、変色、指示不良	3		
		スイッチ	ケース破損、接触不良	3		
		メータ類	ケース破損、変色、指示不良	1		
		主変圧器・主リアクター	異音、異臭、変色	3		
		変換用半導体	冷却フィン目詰り	3		
		制御盤	変色、破損、クラック	3		
		電線類	断線、接触不良、硬化	3		
		ヒューズ	腐食、錆、変色	1		
		絶縁不良		1～3		
		機能試験不具合：シーケンス、導通試験		1		
		性能低下：コンデンサ容量、計器誤差増大		1～3		
		その他()		1～3		
劣化現象 合計 ③(最大3点)						
修理可能性	A1	メーカーの修理対応終了		3		
		当該蓄電池の更新必要あり (蓄電池更新2回目以降)		3		
修理可能性 合計 ④(最大3点)						
総合評価 (M) 合計						
III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価	特記事項	
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		整備	蓄電池劣化診断A判定時			
		修理	不具合がある場合			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6～9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						

蓄電池設備劣化診断表

I 施設名称								
II 調査項目								
方法	種別	判定基準		評点	調査結果	備考		
診断対象区分								
直近更新年度（または、設置年度）								
直近整備年度（蓄電池の一部交換等）								
触媒栓有効期限（CS・HS・アルカリ）								
状況概略								
経過年数	A1	CS	10年≤使用期間<15年	4				
			15年≤使用期間<20年	7				
			20年≤使用期間	10				
		HS	5年≤使用期間<10年	4				
			10年≤使用期間<15年	7				
			15年≤使用期間	10				
		MSE	5年≤使用期間<7年	4				
			7年≤使用期間<12年	7				
			13年≤使用期間	10				
		HSE	5年≤使用期間<10年	4				
			10年≤使用期間<15年	7				
			15年≤使用期間	10				
		長寿命MSE	7年≤使用期間<13年	4				
			13年≤使用期間<18年	7				
			18年≤使用期間	10				
アルカリ	10年≤使用期間<15年	4						
	15年≤使用期間<20年	7						
	20年≤使用期間	10						
設置環境	A2	外部設置		2				
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1				
		空調設備 なし		2				
		その他()		1~3				
経過年・環境要素合計 ①								
劣化現象	A2	共通	目視不良セルあり (ケース盛り、亀裂等)		3~6			
			CS	浮動充電電圧2.1V未満 のセルあり		3~6		
				電解液比重1.205(20℃)未満 のセルあり		3~6		
			HS	浮動充電電圧2.13V未満 のセルあり		3~6		
				電解液比重1.230(20℃)未満 のセルあり		3~6		
			MSE・HSE	浮動充電電圧許容下限値 未満のセルあり 2V電池：基準値-0.10V 6V電池：基準値-0.20V 12V電池：基準値-0.30V		3~6		
				内部抵抗劣化傾向セルあり (基準値超過が複数ありの場合6点)		3~6		
			アルカリ	浮動充電電圧基準値 -0.06V未満のセルあり		3~6		
			共通	放電試験で容量の80%未満		6		
				簡易放電試験で電圧が10%以上低下		6		
その他()		1~6						
劣化現象 合計 ②(最大6点)								
総合評価 (M) 合計								

様式2E

III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		整備	整備必要時			
		修理	不具合がある場合			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6～9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						

※方法の記号説明 A1：直近更新年度・報告書から判定 A2：調査実施 B：専門業者委託報告書確認 C：日常管理者からのヒアリング

無停電電源装置劣化診断表

I 施設名称						
II 調査項目	方法	部位着眼点	判定基準	評点	調査結果	備考
診断対象区分						
直近更新年度（または、設置年度）						
直近整備年度（基盤、部品の部分改修等）						
状況概略						
経過年数	A1	10年 ≤ 使用期間 < 15年		4		
		15年 ≤ 使用期間 < 20年		7		
		20年 ≤ 使用期間		10		
設置環境	A2	外部設置		2		
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
		周囲温度湿度 (40℃超過、45～86%超過)		1		
		その他()		1～3		
経過年・環境要素合計 ①						
故障履歴	B	故障の有無	1回以上3回未満	1		
			3回以上	3		
		故障が2回以上の場合	異常箇所が同じ	1		
			異常箇所が異なる	3		
故障履歴合計 ② (最大3点)						
劣化現象	A2	外箱	緩み、がた、錆	1～3		
		配線用遮断器	異音、うなり、変色、接点劣化	3		
		指示計器	ケース破損、変色、指示不良	3		
		スイッチ	ケース破損、接触不良	3		
		メータ類	ケース破損、変色、指示不良	1		
		主変圧器・主リアクター	異音、異臭、変色	3		
		変換用半導体	冷却フィン目詰り	3		
		制御盤	変色、破損、クラック	3		
		電線類	断線、接触不良、硬化	3		
		ヒューズ	腐食、錆、変色	1		
		絶縁不良		1～3		
		機能試験不具合：シーケンス、導通試験		1～3		
		性能低下：コンデンサ容量、計器誤差増大		1～3		
		その他()		1～3		
劣化現象 合計 ③ (最大3点)						
修理可能性	A1	メーカーの修理対応終了		2		
修理可能性 合計 ④ (最大2点)						
総合評価 (M) 合計						
III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		修理	不具合がある場合			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6～9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						

※方法の記号説明 A1：直近更新年度・報告書から判定 A2：調査実施 B：専門業者委託報告書確認 C：日常管理者からのヒアリング

自家発設備劣化診断表

I 施設名称							
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果	備考	
診断対象区分(発電機用途)							
更新年(または、設置年)							
整備年 (オーバーホール、部分改修、部分更新等)			エンジン			・ディーゼル16年 (オーバーホール/F 点検) ・ガスタービン16年 (オーバーホール/18 年点検)	
			発電機				
			制御盤・整流器盤				
			始動用蓄電池				
始動用蓄電池、触媒栓有効期限(CS・HS・アルカリ)							
整備概要							
状況概略							
機関・ 発電機・ 制御盤・ 遮断器・ 変圧器等	経過年数	A1	25年≦使用期間<30年	4		整備： OH16年 冷却水 槽塗装10年	
			30年≦使用期間<34年	7			
			34年≦使用期間	10			
	設置環境	A2	外部設置		2		
			腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
			周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)		1		
			その他()		1~3		
	経過年・環境要素合計 ①						
	故障履歴	B	過去に冠水有り		2		
			機器類、外箱の錆損傷、腐食、部品脱落による修理実績が多い		1		
始動不良が多く、完全に修理できない			2				
原動機、発電機間の軸継手、防振ゴム、据付関係の修理有り			1				
保護継電器の異常動作が多い			2				
		その他()		1~3			
故障履歴合計 ② (最大3点)							
劣化現象	A2	外観上錆、腐食がある		1~2			
	B	原動機、発電機、盤、補機類に損傷、脱落、亀裂、錆、腐食、ゴム系部品の風化がある		1~2			
		原動機、発電機、盤、補機類に過熱、変色がある		1~2			
		原動機、補機類等からオイル水 漏れがある		1~2			
		正常な負荷運転ができない(定格からの逸脱等)		3			
		排気の色が不良		1~2			
		始動用蓄電池連続5回以上の始動が出来ない		1~2			
		定期点検等で規定値超過の指摘(絶縁抵抗、継電器試験、他)		1~2			
		定期点検等で動作不良の指摘(起動、AVR他)		1~2			
	燃料タンク・燃料移送ポンプ・ポンプ類に異常振動、異常音、異常過熱有り		1~2				
		その他()		1~3			
劣化現象 合計 ③ (最大3点)							
修理可能性	A1	メーカーの修理対応終了		2			
修理可能性 合計 ④ (最大2点)							
施設適応性	C	発電容量不足		2			
		その他()		1~2			
施設適応性 合計 ⑤ (最大2点)							
発電機本体・制御盤・遮断機 評価 (M) 合計							

様式2E

II		経過年数		CS	10年≦使用期間<15年	4								
始 動 用 蓄 電 池		A1		CS	15年≦使用期間<20年	7								
					20年≦使用期間	10								
					HS	5年≦使用期間<10年	4							
				10年≦使用期間<15年		7								
				15年≦使用期間		10								
				MSE	5年≦使用期間<7年	4								
					7年≦使用期間<12年	7								
					13年≦使用期間	10								
				HSE	5年≦使用期間<10年	4								
					10年≦使用期間<15年	7								
					15年≦使用期間	10								
				長 寿 命 MSE	7年≦使用期間<13年	4								
					13年≦使用期間<18年	7								
					18年≦使用期間	10								
				アル カ リ	12年≦使用期間<15年	4								
					15年≦使用期間<20年	7								
					20年≦使用期間	10								
				経過年・環境要素合計 ①										
				劣化現象										
				A2		共通	目視不良セルあり (ケース盛り、亀裂等)	3~6						
CS	浮動充電電圧2.1V未満 のセルあり	3~6												
	電解液比重1.205(20℃)未満 のセルあり	3~6												
HS	浮動充電電圧2.13V未満 のセルあり	3~6												
	電解液比重1.230(20℃)未満 のセルあり	3~6												
MSE・ HSE	浮動充電電圧許容下限値 未満のセル有り 2V電池：基準値-0.10V 6V電池：基準値-0.20V 12V電池：基準値-0.30V	3~6												
	蓄電池内部抵抗基準値超過 (著しい場合5点)	3~6												
アル カ リ	浮動充電電圧基準値 -0.06V未満のセルあり	3~6												
共通	放電試験で容量の80%未満	6												
	簡易放電試験で電圧が10%以 上低下	6												
		その他()	1~6											
劣化現象 合計 ② (最大6点)														
始動用蓄電池評価 (M) 合計														
III 判定及び対策方法														
III 機 関 ・ 充 電 機 ・ 制 御 機 ・ 送 出 機 ・ 変 圧 器 等	判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価			特記事項						
	A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上										
			修理	不具合がある場合										
			整備	整備必要時										
	B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点										
	C	当面措置を要しない		総合点5点以下										
	判定及び対策方法													
	始 動 用 蓄 電 池	判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価			特記事項					
		A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上									
				修理	不具合がある場合									
整備				整備必要時										
B		劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点										
C		当面措置を要しない		総合点5点以下										
IV 修繕・更新方法														
V 備考														

※方法の記号説明 A1：直近更新年度・報告書から判定 A2：調査実施 B：専門業者委託報告書確認 C：日常管理者からのヒアリング

自動火災報知設備劣化診断表

I 施設名称						
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果	備考
診断対象区分						
直近更新年度（または、設置年度）						
直近整備年度（基盤、部品の部分改修等）						
状況概略						
経過年数	A1	P型	15年≤使用期間<20年	4		
			20年≤使用期間<25年	7		
			25年≤使用期間	10		
		R型	10年≤使用期間<15年	4		
			15年≤使用期間<20年	7		
			20年≤使用期間	10		
設置環境	A2	腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
		周囲温度湿度 (40℃超過、45～86%超過)		1		
		その他()		1～3		
経過年・環境要素合計 ①						
故障履歴	B	劣化傾向を示す軽微な故障、劣化による修繕		1		※故障に感知器は含めない
		軽微な故障頻発発生（誤報等）		2		
		重大な故障複数回発生		3		
故障履歴合計 ②（最大3点）						
劣化現象	A2	本体の変形、摩耗、錆		2		
	C	その他不具合：過熱変色		1		
		機能の一部不具合		2		
劣化現象 合計 ③（最大3点）						
修理可能性	A1	主要部のメーカーの修理対応終了		3		
修理可能性 合計 ④（最大3点）						
施設適応性	C	機能不十分		2		
		その他()		1～2		
施設適応性 合計 ⑤（最大2点）						
総合評価 (M) 合計						
III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		修理	不具合がある場合			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6～9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						

※方法の記号説明 A1：直近更新年度・報告書から判定 A2：調査実施 B：専門業者委託報告書確認 C：日常管理者からのヒアリング

非常放送設備劣化診断表

I 施設名称						
II 調査項目		方法	判定基準	評価点	調査結果	備考
診断対象区分						
直近更新年度（または、設置年度）						
直近整備年度（基盤、部品の部分改修等）						
状況概略						
経過年数	A1	7年 ≤ 使用期間 < 12年		4		
		12年 ≤ 使用期間 < 17年		7		
		17年 ≤ 使用期間		10		
設置環境	A2	腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
		周囲温度湿度 (40℃超過、45～86%超過)		1		
		その他()		1～3		
経過年・環境要素合計 ①						
故障履歴	B	劣化傾向を示す軽微な故障、劣化による修繕		1		※故障に音源（CD等）、スピーカー等を含めない
		放送不能1回発生又は軽微な故障頻発発生		2		
		放送不能複数回発生		3		
故障履歴合計 ②（最大3点）						
劣化現象	A2	本体の変形、摩耗、錆		2		
		その他不具合：過熱変色、異常振動		1		
	B	非常放送機能の一部不具合		3		
		定期点検等で指摘		1～2		
	C	一般放送機能一部不具合		1～2		
劣化現象 合計 ③（最大3点）						
修理可能性	A1	主要部のメーカーの修理対応終了		3		
修理可能性 合計 ④（最大3点）						
施設適応性	C	機能不十分		2		
		その他()		1～2		
施設適応性 合計 ⑤（最大2点）						
総合評価 (M) 合計						
III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		修理	不具合がある場合			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6～9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						

※方法の記号説明 A1：直近更新年度・報告書から判定 A2：調査実施 B：専門業者委託報告書確認 C：日常管理者からのヒアリング

電話設備劣化診断表

I 施設名称						
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果	備考
診断対象区分						
直近更新年度（または、設置年度）						
直近整備年度（基盤、部品の部分改修等）						
状況概略						
経過年数	A1	10年≤使用期間<15年		4		
		15年≤使用期間<20年		7		
		20年≤使用期間		10		
設置環境	A2	腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
		周囲温度湿度 (40℃超過、45~86%超過)		1		
		その他()		1~3		
経過年・環境要素合計 ①						
故障履歴	C	軽微な故障頻発発生、劣化による修繕		1		
		通話不能1回発生又は軽微な故障発生		2		
		通話不能複数回発生		3		
故障履歴合計 ②（最大3点）						
劣化現象	A2	本体の変形、摩耗、錆		2		
		その他不具合：過熱変色		1		
	C	機能の一部不具合		1~3		
		その他()		1~2		
劣化現象 合計 ③（最大3点）						
修理可能性	A1	主要部のメーカーの修理対応終了		2		
修理可能性 合計 ④（最大2点）						
施設適応性	C	保守契約あり		3		備考欄に保守点検業者名を記載
		機能不十分		1~2		
		その他()		1~2		
施設適応性 合計 ⑤（最大3点）						
総合評価 (M) 合計						
III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		修理	不具合がある場合			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6~9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						

※方法の記号説明 A1：直近更新年度・報告書から判定 A2：調査実施 B：専門業者委託報告書確認 C：日常管理者からのヒアリング

昇降設備劣化診断表

I 施設名称						
II 調査項目		方法	判定基準	評点	調査結果	備考
診断対象区分						
設置場所						
直近更新年度（または、設置年度）						
直近整備年度（メンテナンスを超える範疇の部分改修等）						
状況概略						
経過年数	A1	15年≦使用期間<20年		4		
		20年≦使用期間<25年		7		
		25年≦使用期間		10		
設置環境	A2	外部設置		2		
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
		周囲温度湿度 (40℃超過、45～86%超過)		1		
		その他()		1～3		
経過年・環境要素合計 ①						
故障履歴	B	事故あった		2		
		劣化傾向を示す修繕あり		1		
		定期点検で異常報告あり		1		
		その他()		1		
故障履歴合計 ②（最大3点）						
劣化現象	A2	外観上の錆、腐食、破損		1		
		ドア開閉異常、異常音、異常振動		1		
		ドア開閉速度		1		
	B	ドア、カゴ内部の汚れ、損傷		1		
		異常音、異常振動等乗り心地異常		1		
		着床時のカゴ、乗り場の段差		1		
		呼び、表示の異常		1		
		インターホンブザー、通話異常		1		
		点検結果に劣化傾向あり		1		
		点検で異常報告あり		1～3		
		その他()		1～3		
劣化現象 合計 ③（最大3点）						
修理可能性	B	部品供給不可能		3		
修理可能性 合計 ④（最大3点）						
施設適応性	C	機能不十分		2		
		その他()		1～2		
施設適応性 合計 ⑤（最大2点）						
総合評価 (M) 合計						
III 判定及び対策方法						
判定	対策方法	修繕・更新	評価点評価基準	評価		特記事項
A	早急に措置が必要	更新	総合点10点以上			
		修理	不具合がある場合			
		整備	整備必要時			
B	劣化が見られるが経過観察		総合点6～9点			
C	当面措置を要しない		総合点5点以下			
IV 修繕・更新方法						
V 備考						

令和2年度 建物系自転車駐車場劣化調査報告書【機械設備】

道路局道路部施設課担当

次の施設について劣化調査を行いましたので報告します。

施設番号・施設名	No.00 ○○駅○○自転車駐車場
所在地	横浜市○区○○◇丁目◇ー◇

1 A判定の内、100万円未満の修繕工事が必要と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

2 A判定の内100万円以上の修繕工事が必要と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

3 B判定とし経過観察と判断したものは次の通りです。

項目	内容	備考

4 C判定で特に連絡が必要な事項です。

--

5 調査者

	氏名	所属又は勤務先
代表となる調査者	花井 透	(公財)横浜市建築保全公社
委託調査者		

注:記載内容は調査時点のものです。ご不明な点は、(公財)横浜市建築保全公社にお問い合わせください。

	写真No.	1
	撮影場所	
	機器名	
	(現状)	
	写真No.	2
	撮影場所	
	機器名	
	(現状)	
	写真No.	3
	撮影場所	
	機器名	
	(現状)	