

発注情報詳細（物品・委託等）

公表日	令和3年5月14日（金）	契約番号	5005
入札方法	公募型指名競争入札（入札書の郵送による）		
委託名	西消防署ほか41施設建築設備定期点検等調査業務委託		
履行場所	横浜市西区戸部本町50番11号ほか		
履行期間	契約締結日から令和3年10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 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル6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	301:建物管理及び320:各種調査企画	順位 順位問わず
	登録細目	建物管理（B：電気、機械運転監視）及び各種調査企画（C：建築物劣化調査）	
	入札参加条件	<p>①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>②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>③令和3、4年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等）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3年6月2日（水）FAXにて通知		
設計図書の閲覧	当ホームページに掲載（ <a href="http://www.y-hozen.or.jp/">http://www.y-hozen.or.jp/</a> ）		
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3年5月28日（金） 午後5時必着	申込方法 郵便又は持参 ①持参（職員に直接手渡すこと） ②郵便 締切日時必着 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル6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3年5月20日（木） 午後1時まで	
	提出方法	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：kousya-situmon@bz04.plala.or.jp	
	回答日時	令和3年5月25日（火） 午前9時頃	
	回答方法	当ホームページに掲載（ <a href="http://www.y-hozen.or.jp/">http://www.y-hozen.or.jp/</a> ）	
入札書提出期限及び提出方法	令和3年6月10日（木） 午後5時必着 入札参加申込書申込方法と同じ		
開札日時	令和3年6月11日（金） 午前9時40分		

委託名	西消防署ほか4 1 施設建築設備定期点検等調査業務委託			
注意事項	<p>① 入札金額は、消費税及び地方消費税を除く額を記載すること。</p> <p>② 入札回数 2回  (1回目の開札の結果、入札参加者の入札のうち、予定価格以下の入札が無いときは、再度の入札を行います。)</p> <p>③ 地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定により、二回目の入札で落札者がいないときは、最低価格を提示した業者と交渉を行い、予定価格内で合意した場合に随意契約を行うこととします。</p> <p>④ 公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程施行要領第12条に基づき、契約の相手方としての適格性に欠ける者とは、契約を締結することができません。</p> <p>⑤ 入札に関わる詳細事項については、公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程、公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程施行要領、横浜市物品・委託等に関する競争入札取扱要綱及び横浜市物品・委託等競争入札参加者要領等に定めるところによる。。</p>			
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3年4月 提出

常務理事	部長	課長	係長	課員	設計者
------	----	----	----	----	-----

# 委 託 設 計 書

委 託 名 西消防署ほか41施設建築設備定期点検等調査業務委託

履行場所 横浜市西区戸部本町50番11号ほか

金 円

履行期限 令和3年 10月 29日

備考







## 令和3年度 公共建築物点検・調査委託仕様書

### 1 委託名

西消防署ほか4 1 施設建築設備定期点検等調査業務委託

### 2 目的

公共建築物の安全性を確保するため、建築基準法に基づく定期点検（以下「12 条点検」という。）を行うとともに、施設の劣化状況を把握するための調査（以下「劣化調査」という。）を行い、施設の長寿命化に向けた計画的な保全対策の基礎資料を作成する。

### 3 対象施設

対象施設一覧（別紙 1）による。

### 4 履行期限

(1) 契約締結日から令和3年10月29日までとする。

### 5 業務内容

#### (1) 建築設備の定期点検

##### 12 条点検の実施

12 条点検実施要領（別紙 2）に従い、建築基準法第 12 条第四項に準じた建築設備（昇降機を除く）の点検を行う。

#### (2) 建築設備の劣化調査

##### 劣化調査の実施

劣化調査実施要領（別紙 3）に従い、建築設備の劣化調査を行う。

#### (3) 劣化部位修繕提案書の作成

次の条件に合致する劣化部位について、（公財）横浜市建築保全公社（以下、「保全公社」という。）と協議の上、修繕内容・概算工事費をまとめた劣化部位修繕提案書を作成する。

ア 劣化判定された部位の修繕方法として、修繕費が概ね 100 万円以上であるもの。

イ 直近 6 か年に受託者が同部位に対し下調若しくは設計をしているものは除く。

### 6 資料の貸与及び返却

(1) 本業務にあたり保全公社から貸与する資料は次のとおり。

ア 図面

イ 前回報告書（12 条点検、劣化調査）

- (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、当該図面を借用しPDF化を行う。
- (3) 保全公社貸与資料や施設から借用した図面等は、丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。
- (4) 貸与資料は業務終了後、速やかに貸与者へ返却する。

## 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) 施設管理者に対し、現地調査実施趣旨、点検者（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する。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、是正が必要な場合は所定の報告書に指摘年月日と共に内容を記入する。
- (3) 調査の実施  
前二項を踏まえ、各業務で定める実施要領（別紙2,3）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し、該当欄に記載する。

## 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) 安全対策について保護具使用など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受ける。
- (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) 次に示す部位等で確認が困難なものにあつては、確認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支障がある状態にあると認められる場合は、支障がある状態を記録し、対応を記載する。
  - 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
  - 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) 法令の規定による検査等が、本業務の点検内容及び周期と適合するものについては、法令による検査等を本業務で定める点検とみなすことができるものとする。

## 11 業務計画書の提出

- (1) 契約締結後 10 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、速やかに保全公社担当者へ報告する。
- (3) 施設点検者一覧表に点検者が記載されていない施設について、本項 8 に定める事前準備作業を行ってはならない。
- (4) 毎月第 1 週目に進捗状況の報告を保全公社担当者に書面等にて報告する。

## 12 成果品の提出

- (1) 成果品は、成果品作成要領(別紙 4)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、各成果品を次の期限までに電子データにて納品する。

成 果 品	期 限
報告書	令和3年10月1日
劣化部位修繕提案書	令和3年10月8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) 受託者は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。
- (3) 受託者は、個人情報を取り扱う業務を行う場合は、その取扱いについて横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

### 14 添付資料

- (1) 対象施設一覧（別紙1）
- (2) 12条点検実施要領（別紙2）
- (3) 劣化調査実施要領（別紙3）
- (4) 成果品作成要領（別紙4）

西消防署ほか41施設建築設備定期点検等調査業務委託(1期)1-⑤

○：実施施設

●：他業者で実施

調査 Gr	代 表	施設番号	棟番号	施設名	棟名	所在区	スツクマナー局	12条点検		劣化調査		12条 劣化 1期 2期	12条 点検 1期	12条 点検 2期	劣化 調査 1期	劣化 調査 2期
								建築	設備	建築	設備					
	◎	220001205	22000120501	横浜国際協力センター	パシフィコ横浜ホテル棟	西区	国際局			●	○	1期				III 1.2
	◎	220004101	22000410101	西消防署	単独	西区	消防局			●	○	1期				II 1.2
	◎	220007207	22000720701	浅間町消防出張所	単独	西区	消防局			●	○	1期				I 1.2
	◎	221000505	22100050501	松見消防出張所	単独	神奈川区	消防局			●	○	1期				I 1.2
	◎	221004201	22100420101	清島消防出張所	単独	神奈川区	消防局			●	○	1期				I 1.2
	◎	230000105	23000010501	矢向消防出張所	単独	鶴見区	消防局			●	○	1期				I 1.2
	◎	230005105	23000510501	生妻消防出張所	単独	鶴見区	消防局			●	○	1期				I 1.2
Gr59	◎	230005113	23000511301	鶴見図書館	複合単独	鶴見区	教育委員会事務局	●	○	●	○	1期		E		II
Gr59	◎	230005124	23000511301	鶴見保育園	複合単独	鶴見区	子ども青少年局	●	○	●	○	1期				///
	◎	230007403	23000740301	寺尾消防出張所	単独	鶴見区	消防局			●	○	1期				I 1.2
	◎	231006401	23100640101	横浜市芸術センター(横浜にぎわい座)	民間複合棟	中区	文化観光局	●	○	●	○	1期		F		II
	◎	231080501	23108050101	本牧山頂公園	管理詰所	中区	環境創造局			●	○	1期				I 1.2
	◎	231081202	23108120201	錦保育園	単独	中区	子ども青少年局	●	○	●	○	1期		A		I
	◎	231082105	23108210501	横浜市本牧原地域ケアプラザ	単独	中区	健康福祉局	●	○	●	○	1期		C		II
Gr76	◎	231082205	23108220501	横浜市八聖殿郷土資料館	屋外展示棟	中区	教育委員会事務局			●	○	1期				I 1.2
Gr76	◎	231082205	23108220502	横浜市八聖殿郷土資料館	資料館	中区	教育委員会事務局			●	○	1期				///
	◎	231082401	23108240101	陶芸センター	単独	中区	文化観光局			●	○	1期				I 1.2
	◎	231084903	23108490301	横浜市委田地域ケアプラザ	単独	中区	健康福祉局	●	○	●	○	1期		C		II
	◎	231086203	23108620301	大佛次郎記念館	単独	中区	文化観光局			●	○	1期				II 1.2
Gr79	◎	232000702	23200070201	清水ヶ丘公園	管理詰所	南区	環境創造局			●	○	1期				III
Gr79	◎	232000702	23200070202	清水ヶ丘公園	屋内プール	南区	環境創造局	●	○	●	○	1期		E		///
Gr79	◎	232000702	23200070203	清水ヶ丘公園	体育館	南区	環境創造局	●	○	●	○	1期		E		///
	◎	232003309	23200330901	救急救命士養成所 消防職員待機宿舎	民間複合棟	南区	消防局			●	○	1期				II 1.2
	◎	232003310	23200331001	しろばら保育園	単独	南区	子ども青少年局	●	○	●	○	1期		B		I
	◎	232003322	23200332201	中村地区センター	単独	南区	市民局	●	○	●	○	1期		E		II
Gr86	◎	232004106	23200410701	横浜青年館	民間複合棟	南区	子ども青少年局	●	○	●	○	1期				II 1.2
Gr86	◎	232004107	23200410701	シルバー人材センター 南事務所	民間複合棟	南区	経済局			●	○	1期				///
	◎	232006106	23200610601	大岡消防出張所	単独	南区	消防局			●	○	1期				I 1.2
	◎	232006609	23200660901	横浜市六ツ川地域ケアプラザ	単独	南区	健康福祉局	●	○	●	○	1期		B		I
Gr88	◎	232006615	23200661501	子ども植物園	子ども植物園展示研修館	南区	環境創造局			●	○	1期				II 1.2
Gr88	◎	232006615	23200661502	子ども植物園	子ども植物園本館	南区	環境創造局			●	○	1期				///
	◎	232006615	23200661506	子ども植物園	標本館	南区	環境創造局			●	○	1期				///
	◎	232007301	23200730101	横浜市永田地域ケアプラザ	単独	南区	健康福祉局	●	○	●	○	1期		C		II
	◎	240000306	24000030601	天王町保育園	複合単独	保土ヶ谷	子ども青少年局	●	○	●	○	1期		B		I
	◎	240000503	24000050301	神戸保育園	単独	保土ヶ谷	子ども青少年局	●	○	●	○	1期		B		I
	◎	240000504	24000050401	保土ヶ谷スポーツセンター	単独	保土ヶ谷	市民局	●	○	●	○	1期		G		III
	◎	240000601	24000060101	ほどがや市民活動センター	単独	保土ヶ谷	市民局			●	○	1期				I 1.2
Gr134	◎	240003504	24000350401	今井地区センター	単独	保土ヶ谷	市民局	●	○	●	○	1期		F		II
Gr134	◎	240003505	24000350401	横浜市今井地域ケアプラザ	単独	保土ヶ谷	健康福祉局	●	○	●	○	1期				///
	◎	240003506	24000350601	西部地域療育センター	単独	保土ヶ谷	子ども青少年局	●	○	●	○	1期		E		II
Gr140	◎	241002101	24100210101	鶴ヶ峰本町公園 屋外プール	プール管理棟	旭区	環境創造局			●	○	1期				I 1.2
Gr140	◎	241002102	24100210201	鶴ヶ峰コミュニティハウス	単独	旭区	市民局			●	○	1期				///
Gr179	◎	241002212	24100221201	旭区市民活動支援センター	ココロット鶴ヶ峰	旭区	市民局			●	○	1期				I 1.2
Gr153	◎	244081606	24408160601	倉田コミュニティハウス	倉田コミュニティハウス単独棟	戸塚区	市民局			●	○	1期				I 1.2
Gr153	◎	244081606	24408160602	倉田コミュニティハウス	音楽室	戸塚区	市民局			●	○	1期				///
Gr154	◎	244081702	24408170201	吉田消防出張所	単独	戸塚区	消防局			●	○	1期				I 1.2
Gr154	◎	244081702	24408170202	吉田消防出張所	救急消毒室	戸塚区	消防局			●	○	1期				I 1.2
Gr163	◎	245005302	24500530201	上矢部地区センター	複合単独	戸塚区	市民局			●	○	1期				II 1.2
Gr163	◎	245005303	24500530201	横浜市上矢部地域ケアプラザ	複合単独	戸塚区	健康福祉局			●	○	1期				///

## 12 条点検実施要領

### 1 業務内容

別紙 1 で指定された対象施設に対し、次の法令に準じた特定建築の点検を実施する。  
建築基準法第 12 条第四項

### 2 点検者の要件

点検者は、次の要件を満たすこと。

建築設備

一級建築士若しくは二級建築士 又は  
建築基準法第 12 条に規定する建築設備等検査員

### 3 点検の方法及び結果の判断基準について

点検の方法及び結果の判断基準については次を適用すること。

建築基準法第 12 条第四項に基づく告示第 285 号

### 4 点検表について

点検結果は、次の様式に記入すること。

[様式 1EM] 12 条点検 点検表 (建築設備)

### 5 業務の再委託について

(1) 前出 2 の点検者の要件を満たすこと。

(2) 受託者は本業務の責を負うものとする。現地点検は 2 名以上とし、有資格者 1 名以上の受託者が同行すること。

### 6 その他

(1) 前出 3 の詳細、4 の作成要領は、契約後の実務者説明会による。

(2) 成果品作成にあたっては、別紙 4 成果品作成要領を参照すること。

## 12 条点検「今後の方向性」の判断基準について

平成 31 年度からの 12 条点検については、各施設の不具合項目ごとに、不具合部分の是正に向けて今後の方向性を明示し、施設管理者等が行うべきことを明確にし、対応に漏れがないようにしたいと考えています。

### 1 「今後の方向性」の分類について

判定		区局施設所管局の役割
A	施設管理者の日常点検 (状態監視)	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理者による日常点検の実施</li> <li>専門業者による敵機点検の実施</li> <li>必要に応じた応急措置・修繕の実施</li> </ul>
B	施設管理者の小破修繕	<ul style="list-style-type: none"> <li>応急措置・修繕 (100 万円未満) の実施</li> </ul>
C	建築局が長寿命化対策事業で行う事 検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>長寿命化対策事業を実施するまでの間</li> <li>施設管理者による日常点検の実施</li> <li>必要に応じた応急措置・修繕の実施</li> </ul>

### 2 長寿命化事業で行うものの分類

表記について、以下の 4 つのケースにあてはまるものは、長寿命化対策事業で行うものとする。

劣化の種類	概要
①法令遵守に関わるもの	劣化により故障した場合、そのまま放置しておくとならば法令違反となるもので、法令で安全な管理が定められた自動火災報知機等の防災設備の更新などが該当。
②市民の安全に関わるもの	部材の劣化により事故等が発生し、市民の安全に関わるもので、例えば、外壁タイルの落下、昇降設備 (エレベーター) の故障などが該当。
③施設の寿命を大きく損なうもの	劣化により施設の寿命に影響のある部材、例えば、屋上の防水層から漏水し、その漏水が原因で、鉄筋が錆び、コンクリートにひびが入るなど、施設の寿命の短命化に繋がる場合が該当。
④施設の運営に大きな影響のあるもの	施設の運営に影響のある照明設備や空調設備の更新などが該当。

### 3 長寿命化対策事業の対象にならないもの

1	建て替え工事 (新築・増築・改築)
2	機能向上を目的とするもの 例) トイレ改修 (ドライ化、洋式化、温水便座化等)、バリアフリー化 (エレベーター新設等)、パーテーション設置、空調設備機器 (エアコン等) の新設、増設など
3	1 件当たりの金額が 100 万円 (税込み) 未満となる修繕 例) 空調設備機器、電気設備の部品交換、配管・弁等の部分的な更新、錆等腐食部の除去、塗装、防水の部分的な修理など
4	物品 (備品)・リース物件 例) 書棚・カーテン・ブラインド・机・座席・椅子・絨氈の更新、厨房機器の更新・修繕、空調設備機器 (エアコン等) のリース設置など
5	外観の改良を目的とするもの 例) 色あせた天井材・壁紙の更新 (貼替え等)、汚くなった床材、ニスの落ちた舞台の更新など
6	法令等で新たに対応が必要になるもの 例) 是正工事 (感知器の増設等)、耐震対策、天井脱落対策、子メーター (電気、水道、ガス) の交換
7	地盤沈下による不具合 例) 地盤復旧、地盤沈下による建築物の復旧、地盤沈下に伴う汚水ます、雨水ます、配管の脱落、破損など
8	地震、津波、大型台風などの災害による不具合 例) 全所的に被害を及ぼす災害による復旧・復元工事
9	本市の所有する財産でないもの 例) 指定管理者が設置した空調設備機器 (エアコン等)
10	特殊設備等 ログハウスや研究施設の特設設備等、一般建築物の管轄に対する考え方で対応が困難な建物や建築設備 1.1 大規模 (※) な整備工事で機能更新や改修を行うもの 施設の大規模な整備工事 (事業) ※ 大規模の整備工事の定義については、案件ごとに判断することになるので、保全推進課にご相談ください。

○ 2 と 3 を考え合わせ、不具合の状況が長寿命化対策事業で行うべきものが否か判断するものとする。

### 4 Aの「施設管理者の日常点検」とBの「施設管理者の小破修繕」の考え方について

- 施設管理者が何らかの対応を行う場合、他に取れる方法がなく、修繕の方法はほぼ確定している場合はBの「施設管理者の小破修繕」を選択する。
- 例えば、建築における漏水のように、原因が即座に判明には至らず、経過観察が必要な場合などは、Aの「施設管理者の日常点検」を選択すべきである。



建物名称:

換気設備

番号	点検項目		対象の有無	指摘無し	要是正
1	建築基準法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室(換気設備を設けるべき調理室等を除く。)				
(1)	機械換気設備	機械換気設備(中央管理方式の空調和設備を含む。)の外観	給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況		
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況		
(3)			風道の取付けの状況		
(4)			給気機又は排気機の設置の状況		
(5)	中央管理方式の空調和設備	機械換気設備(中央管理方式の空調和設備を含む。)の性能 空調和設備の主要機器及び配管の外観 空調和設備の主要機器の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		
(6)			空調和設備の設置の状況		
(7)			空調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況		
(8)			空調和設備の運転の状況		
2	換気設備を設けるべき調理室(火気使用室)等				
(1)	自然換気設備及び機械換気設備	自然換気設備及び機械換気設備	排気筒(排気ダクト含む)、排気フード及び煙突の取付けの状況		
(2)			給気口、給気筒、排気口、排気筒(排気ダクト含む)、排気フード及び煙突の設置の状況		
(3)			排気筒(排気ダクト含む)及び煙突の断熱の状況		
(4)			給気機又は排気機の設置の状況		
3	建築基準法第28条第2項(無窓居室)又は第3項(火気使用室)に基づき換気設備が設けられた居室等				
(1)	防火ダンパー等(外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。)	防火ダンパー等(外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。)	防火ダンパーの取付けの状況		
(2)			防火ダンパーの作動の状況		
(3)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況		
(4)			防火ダンパーの温度ヒューズ		
(5)			連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況		

排煙設備

4	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室(特別避難階段)、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー(非常用エレベーター)、同令第126条の2第1項に規定する居室等				
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況		
(2)			排煙風道との接続の状況		
(3)			排煙出口の周囲の状況		
(4)			排煙機の性能		
(5)			排煙機の性能		
(6)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	作動の状況		
(7)			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況		
(8)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		
(9)			排煙口の周囲の状況		
(10)			排煙口の取付けの状況		
(11)	排煙風道	機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置の周囲の状況		
(12)			手動開放装置による開放の状況		
(13)			排煙口の開放の状況		
(14)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		
(15)			煙感知器による作動の状況		
(16)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙風道の劣化及び損傷の状況		
(17)			排煙風道の取付けの状況		
(18)			防煙壁の貫通措置の状況		
(19)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況		
(20)			防火ダンパー(外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。)		
(21)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	防火ダンパーの取付けの状況		
(22)			防火ダンパーの作動の状況		
(23)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況		
(24)			防火ダンパーの温度ヒューズ		
(25)			排煙口及び給気口の周囲の状況		
(26)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙口及び給気口の取付けの状況		
(27)			手動開放装置の設置の状況		
(28)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		
(29)			煙感知器による作動の状況		
(30)			給気風道の劣化及び損傷の状況		
(31)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	給気風道の取付けの状況		
(32)			給気送風機の設置状況		
(33)			給気風道との接続の状況		
(34)			排煙口の開放と連動起動の状況		
(35)			作動の状況		
(36)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況		
(37)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況		
(38)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況		
(39)					

5	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室(特別避難階段)、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー(非常用エレベーター)		
(1)	加圧防排煙設備	特別避難階段の階段室又は付室及び非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口	排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況
(2)		給気口の周囲の状況	
(3)		排煙風道(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	排煙風道の劣化及び損傷の状況
(4)			排煙風道の取付けの状況
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況
(6)			給気口の取付けの状況
(7)			給気口の手動開放装置の設置の状況
(8)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況
(9)			給気口の開放の状況
(10)		給気風道(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	給気風道の劣化及び損傷の状況
(11)			給気風道の取付けの状況
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況
(13)			給気風道との接続の状況
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況
(15)			給気送風機の作動の状況
(16)			電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況
(20)		空気逃し口の性能	空気逃し口の取付けの状況
(21)			空気逃し口の作動の状況
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況
(23)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の取付けの状況
(24)			圧力調整装置の作動の状況
6	建築基準法施行令第126条の2第1項に規定する居室等		
(1)	可動防煙壁	手動降下装置の作動の状況	
(2)		手動降下装置による連動の状況	
(3)		煙感知器による連動の状況	
(4)		可動防煙壁の防煙区画	
(5)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	
7	予備電源		
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況
(2)			発電機及び原動機の状況
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況
(4)			始動用の空気槽の圧力
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況
(6)		自家用発電装置の性能	燃料及び冷却水の漏洩の状況
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況
(8)			自家用発電装置の取付けの状況
(9)			自家用発電機室の給排気の状況(屋内に設置されている場合に限る。)
(10)			接地線の接続の状況
(11)	自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	
(12)		始動の状況	
(13)		運転の状況	
(14)		排気の状況	
(15)		コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	
(16)	直結エンジン	直結エンジンの外観	直結エンジンの設置の状況
(17)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況
(18)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況
(19)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況
(20)			給気部及び排気管の取付けの状況
(21)			Vベルト
(22)			接地線の接続の状況
(23)	直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況	

非常用の照明装置

<b>8 照明器具</b>						
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等				
(2)		照明器具の取付けの状況				
<b>9 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家発電装置</b>						
(1)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況				
(3)	照度	照度の状況				
(4)	分電盤	非常用電源分岐回路の表示の状況				
(5)	配線	配電管等の防火区画の貫通措置の状況(隠蔽部分及び埋設部分を除				
<b>10 電源別置形の蓄電池及び自家発電装置</b>						
(1)	切替回路	常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況				
(2)		蓄電池設備と自家発電装置併用の場合の切替えの状況				
<b>11 電池内蔵形の蓄電池</b>						
(1)	配線及び充電ランプ	充電ランプの点灯の状況				
<b>12 電源別置形の蓄電池</b>						
(1)	蓄電池	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況				
(2)		蓄電池等の状況	蓄電池室の換気の状況			
(3)			蓄電池の設置の状況			
(4)		充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況			
(5)			キュービクルの取付けの状況			
<b>13 自家発電装置</b>						
(1)	自家発電装置	自家発電機室の防火区画等の貫通措置の状況				
(2)		自家発電装置等の状況	発電機及び原動機の状況			
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況			
(4)			始動用の空気槽の圧力			
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況			
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況			
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況			
(8)			自家発電装置の取付けの状況			
(9)			自家発電機室の給排気の状況(屋内に設置されている場合に限る。)			
(10)			接地線の接続の状況			
(11)	自家発電装置の性能	電源の切替えの状況				
(12)		始動の状況				
(13)		運転の状況				
(14)		排気の状況				
(15)		コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況				

給水設備及び排水設備

<b>14 飲料用の配管設備及び排水設備</b>					
(1)	飲料用配管及び排水配管(隠蔽部分及び埋設部分を除く)	配管の腐食及び漏水の状況			
<b>15 飲料水の配管設備</b>					
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク(以下「給水タンク等」という。)並びに給水ポンプ	給水タンク等の腐食及び漏水の状況			
(2)		給水ポンプの運転の状況			
(3)		給水タンク等の内部の状況			
(4)	給湯設備(循環ポンプを含む。)	給湯設備の腐食及び漏水の状況			
<b>16 排水設備</b>					
(1)	排水槽	排水漏れの状況			
(2)		排水ポンプの設置の状況			
(3)		排水ポンプの運転の状況			
(4)	排水再利用配管設備(中水道を含む。)	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況			
(5)		消毒装置			
(6)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況		
(7)		排水管	排水の状況		
(8)		通気管	間接排水の状況		
(9)			通気管の状況		

# 写真帳

建物名称:

No.1	番号				点検部位名称	場所
						建物外観
(写真貼付)						備考

No.2	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

No.3	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

点検結果図(非常用照明位置図)

<input type="checkbox"/>	...非常用照明	※別置型は青色
--------------------------	----------	---------

建物名称

No.

E - 1





点検結果図(12条点検対象防火ダンパー位置図)

●・・・点検対象防火ダンパー位置

建物名称

No.

M -

3

点検結果図（換気設備、排煙設備、給水及び排水設備）

建物名称	No.	M -	4
------	-----	-----	---

## 劣化調査実施要領

### 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する。

### 3 調査者の要件

調査者は、次の要件を満たすこと。

#### 建築設備

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

### 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 2E] 劣化調査報告書 (電気)

[様式 2M] 劣化調査報告書 (機械)

### 6 業務の再委託について

- (1) 前出 3 の調査者の要件を満たすこと。
- (2) 受託者は本業務の責を負うものとする。現地調査は 2 名以上とし、有資格者 1 名以上の受託者が同行すること。

### 7 その他

- (1) 前出 4 の詳細、5 の作成要領は、契約後の実務者説明会による。
- (2) 成果品作成にあたっては、別紙 4 成果品作成要領を参照すること。

劣化調査実施要領  
様式集

## 令和3年度 公共建築物劣化調査報告書（電気）

建築局保全推進課劣化調査担当

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。

施設名称

## 1 小破修繕について

次の項目は100万円未満で対応できると考えられるため、業者から見積徴収のうえ自局予算での対応をお願いします。

項目	内容	備考

## 2 修繕工事について

100万円以上の修繕工事が必要なものは次の通りです。これらについては建築局で修繕計画を立案し、全市的な観点で、緊急性の高いものから順次修繕を検討しますので、建築局への下調依頼は不要です。各項目の詳細については、別添資料にてご確認ください。なお、本調査結果はYCANの「横浜市公共建築物台帳」でもご覧になれます。

項目	内容	備考

## 3 調査必要項目

項目	内容	備考

## 4 その他連絡欄

--

## 5 調査者

	氏名	所属又は勤務先
代表となる調査者		
その他の調査者		
その他の調査者		

注：記載内容は調査時点のものです。ご不明な点は、建築局保全推進課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: 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：

<table border="1"> <tr> <td>機器</td> <td>受電設備</td> </tr> <tr> <td>設置場所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>設置年度 (更新年度)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(現状)</td> </tr> </table>	機器	受電設備	設置場所		設置年度 (更新年度)		(現状)		受電設備（外観図）の機器写真を添付	<p>銘板（設置年度がわかるように）の写真を添付</p> <p>（共通）銘板が無い或いは撮影できない場合、その旨を記入すること（空欄は不可）</p> <p>（例）『銘板無し』『銘板撮影不可』</p>
機器	受電設備									
設置場所										
設置年度 (更新年度)										
(現状)										
<table border="1"> <tr> <td>機器</td> <td>引込開閉器</td> </tr> <tr> <td>設置場所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>設置年度 (更新年度)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(現状)</td> </tr> </table>	機器	引込開閉器	設置場所		設置年度 (更新年度)		(現状)		引込開閉器の外観機器写真を添付	<p>引込開閉器のラベル（更新年度がわかるように）写真を添付</p> <p>※UGSの場合のみ ※SQG制御装置も添付する（PAS・UGS共）</p>
機器	引込開閉器									
設置場所										
設置年度 (更新年度)										
(現状)										
<table border="1"> <tr> <td>機器</td> <td>引込ケーブル</td> </tr> <tr> <td>設置場所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>設置年度 (更新年度)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(現状)</td> </tr> </table>	機器	引込ケーブル	設置場所		設置年度 (更新年度)		(現状)		引込ケーブルの外観写真を添付	<p>引込ケーブルのラベル（更新年度を確認）があれば写真を添付</p> <p>※筐の外から安全に撮影できる場合のみ</p> <p>（銘板の確認作業による感電事故が発生している）</p>
機器	引込ケーブル									
設置場所										
設置年度 (更新年度)										
(現状)										
<table border="1"> <tr> <td>機器</td> <td>外灯（ポール灯）</td> </tr> <tr> <td>設置場所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>設置年度 (更新年度)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(現状)</td> </tr> </table>	機器	外灯（ポール灯）	設置場所		設置年度 (更新年度)		(現状)		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
機器	外灯（ポール灯）									
設置場所										
設置年度 (更新年度)										
(現状)										
<table border="1"> <tr> <td>機器</td> <td>直流電源 (充電装置)</td> </tr> <tr> <td>設置場所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>設置年度 (更新年度)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(現状)</td> </tr> </table>	機器	直流電源 (充電装置)	設置場所		設置年度 (更新年度)		(現状)		直流電源装置の外観機器写真を添付	<p>直流電源装置の設置年度がわかる銘板写真を添付</p> <p>※容易に撮影できる場合</p> <p>（扉の開で確認できる場合）</p>
機器	直流電源 (充電装置)									
設置場所										
設置年度 (更新年度)										
(現状)										

機器	直流電源 (据置蓄電池)	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度がわかる写真を添付  ※容易に撮影できる場合  (扉の開で確認できる場合)
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(現状)			
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  ※容易に撮影できる場合
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(現状)			
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  ※容易に撮影できる場合
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(現状)			
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  ※容易に撮影できる場合
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(現状)			
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度がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(現状)			

機器	非常警報装置	非常警報装置の外観機器写真を添付	非常警報装置の設置年度がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(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度がわかる銘板写真を添付
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(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度がわかる写真を添付  ※容易に撮影できる場合
設置場所			
設置年度 (更新年度)			
(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			
設置年度 (更新年度)			
(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			
設置年度 (更新年度)			
(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、変圧器などの整備等)									
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°C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		機器番号		1	2	3	4	5	備考 (不具合内容記載)
		機器名		VCB					
遮断器 (受電用)	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、油特性他)		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		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				
変圧器	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、油特性他)		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)									
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					
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

※SOG制御装置がある場合は、個別に判定すること

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				PAS or UGS	SOG制御装置	
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		
	A2	外部設置 (PAS)		2		
		腐食性ガス・粉塵多量あり		1		
設置環境	周囲温度湿度 (40°C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 PAS/UGS	B	本体の、変形、摩耗、錆		1~3	-	引込開閉器と特定されている場合
		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	-	
		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		10	-	10年以上超過： 整備 (SOG制御装置の交換)
		継電器等に破損、錆		1~3	-	
	B	その他部品に不具合、錆等		1~3	-	要注意指摘： 経過観察
		定期点検等で要注意指摘あり (保護継電器試験)		6	-	
		定期点検等で規定値超過 (保護継電器試験)		10	-	
その他 ( )		1~3	-			
劣化現象 合計 ③						
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
				PAS/UGS	SOG制御装置	
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)							盤再利用でも 全面更新して いる場合は 更新とする	
直近整備年度					-	-	-	調査不要
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	A2	塗装の剥がれ、損傷、錆発生		1~3				
箱体		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				
		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								

\*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

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)							盤再利用でも 全面更新して いる場合は 更新とする
直近整備年度 (部分改修等)				-	-	-	調査不要
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			
		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			
		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							

※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)等を記載)						
直近更新年度(または、設置年度)						
直近整備年度(基板、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		
C	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

I 施設名称						
II 調査項目		方法	判定基準	評価	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	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・累積故障率(故障器具の割合)により評価点数を区分する。</li> <li>・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。</li> <li>・【累積故障率(%)=(故障数の合計/器具数)×100】</li> <li>・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。</li> </ul>		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	その他( )		1~3		
その他評価点 合計 ⑤(最大3点)						
PCB含有	B	PCB使用安定器有		10		PCB含有なら更新
総合評価 (M) 合計						
誘導灯・非常用照明等 内蔵電池の有無 (内蔵電池の機器に『○』)						
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

充電装置劣化診断表

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（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				
		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

蓄電池設備劣化診断表

I 施設名称								
II 調査項目								
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<13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 (ケース盛り上り、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		
				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						
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						

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						
	発電機						
	制御盤・整流器盤						
	始動用蓄電池						
	高圧遮断機・変圧器						
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			
			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				
		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				
	B	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・ホッパ類に異常振動、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	劣化現象	A1	CS	15年≦使用期間<20年	7							
				20年≦使用期間	10							
				5年≦使用期間<10年	4							
			HS	10年≦使用期間<15年	7							
				15年≦使用期間	10							
				5年≦使用期間<7年	4							
			MSE	7年≦使用期間<13年	7							
				13年≦使用期間	10							
				5年≦使用期間<10年	4							
			HSE	10年≦使用期間<15年	7							
				15年≦使用期間	10							
				7年≦使用期間<13年	4							
		長寿命 MSE	13年≦使用期間<18年	7								
			18年≦使用期間	10								
			12年≦使用期間<15年	4								
		アルカリ	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						
				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		判別及び対策方法										
始 動 用 蓄 電 池	判別	A	早急に措置が必要	修繕・更新	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								
		判別及び対策方法	判別	A	早急に措置が必要	修繕・更新	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・報告書から判別 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					
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、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						
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囲の部分改修等）						
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			
	B	ドア開閉速度	1			
		ドア、カゴ内部の汚れ、損傷	1			
		異常音、異常振動等騒り心地異常	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						

\*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

舞台照明劣化診断表

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					
直近更新年度（または、設置年度）					
直近整備年度（調整卓などの部分改修等）					
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		部分改修部分については、概要を備考に記載
		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		
		調光操作不能1回発生又は軽微な故障頻発発生	2		
		調光操作不能複数回発生	3		
		その他( )	1～3		
故障履歴 ② 合計（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	定期点検等で指摘( )	1～3		
		その他( )	1～3		
劣化現象 ③（最大3点）					
修理可能性	A1	主要部分の修理対応不可能	2		
修理可能性 ④（最大2点）					
修理可能性	B	機能不十分	2		
		その他( )	1～2		
施設適合性等 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

舞台音響劣化診断表

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（調整卓、アンプ増設などの部分改修等）						
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	B	軽微な故障、劣化による修繕		1		
		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		
		その他( )		1~3		
故障履歴 ② 合計 (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	定期点検等で指摘( )		1~3		
		その他( )		1~3		
劣化現象 ③ (最大3点)						
修理可能性	A1	主要部分の修理対応不可能		2		
修理可能性 ④ (最大2点)						
修理可能性	B	機能不十分		2		
		その他( )		1~2		
施設適合性等 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

舞台装置(電動部)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					
直近更新年度(または、設置年度)					
直近整備年度(オーバーホール、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<35年	7		
		35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	軽微な故障、劣化による修繕	1		
		操作不能1回発生又は軽微な故障 頻発発生	2		
		操作不能複数回発生	3		
		その他( )	1~3		
故障履歴 ② 合計(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	定期点検等で指摘( )	1~3		
		その他( )	1~3		
劣化現象 ③(最大3点)					
修理可能性	A1	主要部分の修理対応不可能	2		
修理可能性 ④(最大2点)					
修理可能性	B	機能不十分	2		
		その他( )	1~2		
施設適合性等 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

## 令和3年度 公共建築物劣化調査報告書(機械)

建築局保全推進課劣化調査担当

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。

施設名称	調査施設名(複合施設は連名で記載)
------	-------------------

## 1 小破修繕について

次の項目は100万円未満で対応できると考えられるため、業者から見積徴収のうえ自局予算での対応をお願いします。

項目	内容	備考

## 2 修繕工事について

100万円以上の修繕工事が必要なものは次の通りです。これらについては建築局で修繕計画を立案し、全市的な観点で、緊急性の高いものから順次修繕を検討しますので、建築局への下調依頼は不要です。各項目の詳細については、別添資料にてご確認ください。なお、本調査結果はYCANの「横浜市公共建築物台帳」でもご覧になれます。

項目	内容	備考

## 3 調査必要項目

項目	内容	備考

## 4 その他連絡欄

--

## 5 調査者

	氏名	所属又は勤務先
代表となる調査者		
その他の調査者		
その他の調査者		

注:記載内容は調査時点のものです。ご不明な点は、建築局保全推進課にお問い合わせください。



様式2M

	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)	

劣化調査実施要領  
電気編

【診断表記入要領】

R3. 3. 12

- 【E21】 受変電設備劣化診断表 (その1)
- 【E21】 受変電設備劣化診断表 (その2)
- 【E22】 引込開閉器劣化診断表
- 【E23】 配線設備(ケーブル等)劣化診断表
- 【E31】 分電盤・制御盤劣化診断表
- 【E32】 その他盤劣化診断表
- 【E33】 照明制御盤劣化診断表
- 【E41】 照明器具劣化診断表 (1)
- 【E41】 照明器具劣化診断表 (2)
- 【E51】 充電装置劣化診断表
- 【E52】 蓄電池設備劣化診断表
- 【E53】 無停電電源装置劣化診断表
- 【E61】 自家発電設備劣化診断表
- 【E71】 自動火災報知設備劣化診断表
- 【E72】 非常放送設備劣化診断表
- 【E73】 電話設備劣化診断表
- 【E81】 昇降設備劣化診断表
- 【E91】 舞台照明劣化診断表
- 【E92】 舞台音響劣化診断表
- 【E93】 舞台装置(電動部)劣化診断表

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

判定基準(電気)

--

【E21】 受変電設備劣化診断表 (その1)

受変電機器は多数の機器より構成されており、受変電機器全体の更新の要否の判定は、日常の保全記録の分析結果とともに、各機器の劣化状態及び設備システム(受変電機器)全体の劣化状態を把握し、総合的に判定する必要がある。

よって、各機器及びシステムの劣化状態に応じた評価点により、その合計で受変電機器の更新の必要性を判定することとする。

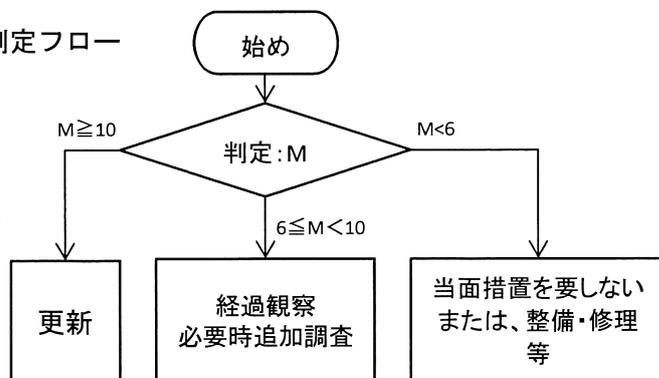
電気設備定期点検報告書で確認し不具合が指摘されている場合は劣化現象として記録。その他絶縁抵抗不良等ある場合は「早急に措置が必要」とする。

※現場調査時は充電状態で実施される為、感電防止等安全には、十分注意する。

調査方法

- 故障発生状況・劣化実態：定期点検等委託点検報告書、管理者等に対するヒアリングを参照して記入する。  
※電気設備定期点検報告書(年次点検)は必ず参照する。  
調査方法は、診断表「方法欄」による。  
絶縁抵抗の劣化の指摘に関して、劣化か所が特定できている場合には、それぞれの項目の要注意指摘ありで加点する。  
要注意指摘は、単に年数経過のみは加点しない。  
\*経過年数以外で評価点を付ける場合は、必要に応じて具体的な内容を記入する。  
所内一括のみの測定の場合には、盤類その他、所内一括絶縁抵抗で加点する。  
所内一括絶縁抵抗の加点と、個別の項目の絶縁抵抗は、重複して加点しない。
- 判定は、調査の総合点(M)による。
- 診断区分:設備台帳1行毎に判定を行う。  
遮断器(受電用開閉器)・変圧器は、1台毎に評価を行うが、同一機器で、同一の設置状況、劣化状況の場合には1つにまとめて評価しても良い。
- 修理  
定期点検結果等に絶縁抵抗の不具合、(不良及び要注意)の指摘がある場合。
- 整備  
定期点検結果から不具合(不良・要注意)以外に、遮断器等精密点検、絶縁油、ヒューズ類、保護継電器交換等の指摘がある場合。
- 修繕等内容  
修繕等が必要な場合対象範囲を具体的に記入する。
- 備考  
劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。  
絶縁抵抗値 引込一括、所内一括を記載する。

判定フロー



[←目次へ戻る](#)

【E21】 受変電設備劣化診断表 (その2)

設備台帳記載注意事項

1 行の作成基準

複数の電気室がある場合、電気室毎に代表行を作成する。

内訳に関しては、各機器毎に該当する機器を全て記載する。

複数電気室がある場合には、設置場所に電気室名を記載する

但し同一機器で、同一の劣化状況の場合には1つにまとめても良い

2 調査の対象は設備分類表記載の全ての機器を必ず記載する。

3 不具合がある機器に関しては、代表行に不具合機器を記載

内訳行に具体的な不具合内容を記載する

※SOG付引込開閉器未設置の場合には、受変電設備の

現状欄：「引込開閉器未設置」を記載する。

修繕更新方法欄：「SOG付引込開閉器の設置が望ましい」

と記載する。

劣化調査報告書記載注意事項

1 引込開閉器未設置の場合には、

『1 小破修繕について』の項目に記載する。

項目 : 引込開閉器

内容 : 波及事故防止の為、SOG付引込開閉器の設置が望ましい。

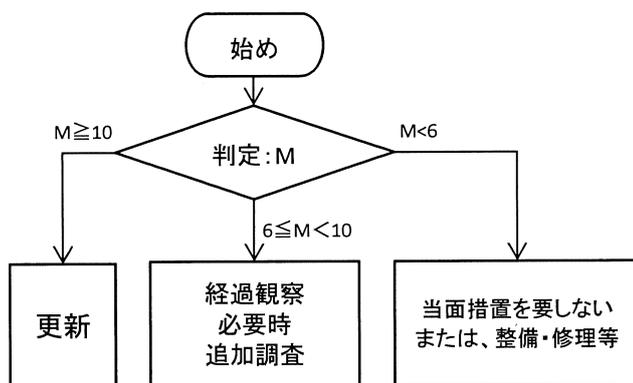
[←目次へ戻る](#)

**【E22】 引込開閉器劣化診断表**

**調査方法**

- 1 専門業者による点検報告書を参考に診断表でチェックして評価する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 定期点検で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 整備: 保護継電器 (SOG) が設置後10年以上経過で「整備」とする。
- 6 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。  
※屋外設置については、一号柱等に設置されるPASのみとし  
キャビ内に設置されるUGS (PAS) は屋外設置としない。

**判定フロー**



**設備台帳**

■PAS/UGS

- 1 行の作成基準  
原則的に一台毎に作成
- 2 引込開閉器の設置が無く、モールドDS等  
があった場合には、引込開閉器の  
現状欄: 記載しない。  
修繕更新方法欄: 記載しない。

■SOG

- 1 行の作成基準  
原則的に一台毎に作成
- 2 保護継電器 (SOG) が以下の場合、  
「整備」とする。  
・設置後10年以上経過  
・点検結果で不具合指摘有り  
現状欄: 「経年劣化」と記載。  
修繕更新方法欄: 「SOG制御装置交換」

**劣化調査報告書**

- 1 保護継電器 (SOG) が設置後10年以上経過の場合に  
『1 小破修繕について』の項目に  
引込開閉器『経年劣化のためSOG制御装置の交換が必要です。』と記載する。

**診断表**

引込み開閉器 (PAS/UGS) と保護継電器 (SOG) は、機器毎それぞれ1列で記載し判定する

SOGは整備とし、  
修繕・更新方法欄: 『SOG制御装置の交換が必要です。』  
と記載する。

[←目次へ戻る](#)

【E23】 配線設備(ケーブル等)劣化診断表

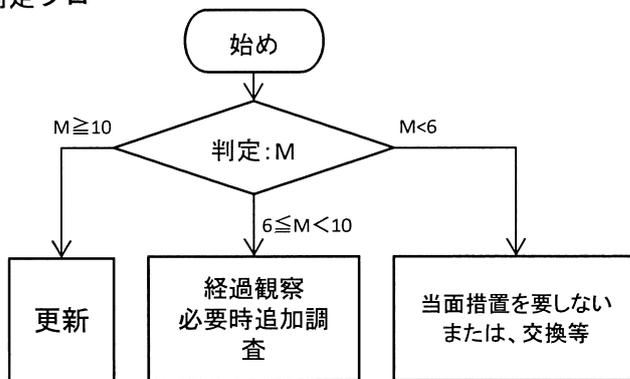
調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、劣化現象、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
(対象は高圧引込ケーブル又は低圧引込ケーブル等)  
調査方法は、診断表「方法欄」による。  
※高圧受電引込接続部、キュービクル内接続部分、低圧引込盤接続部分等外部から容易に確認可能な部分を確認する。
- 2 判定は、調査の総合点(M)による。
- 3 診断区分:設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理:定期点検で、絶縁抵抗の不具合等の指摘が確認された場合は「交換」とする。
- 5 備考:劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

※高圧/低圧引込ケーブル

引込柱に設置されている立下り用配管、根巻の劣化状態を確認する。  
(高圧・低圧・弱電)

判定フロー



設備台帳

- 1 行の作成基準  
原則的に一式毎に作成する。
- 2 ケーブル長について、銘板、各種仕様書等に記載が無い場合には、  
図面等から、概略の長さを求め記載する

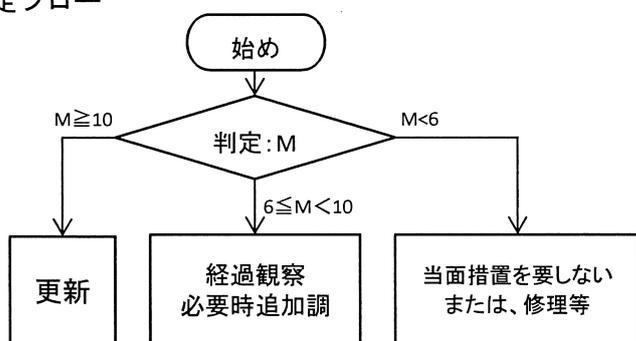
[←目次へ戻る](#)

**【E31】 分電盤・制御盤劣化診断表**

調査方法

- 1 調査は、分電盤・制御盤ごとに行う。(低圧引込開閉器盤、手元開閉器盤含む)  
経過年数、保全記録、環境条件、劣化現象及び主要機器の劣化の度合について  
専門業者による点検報告書を参考に調査する。  
評価は、分電盤・制御盤ごとに行う。  
特定の機器のみ劣化が激しい場合には、備考、(必要により、修繕欄)にその  
状況を記載する。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 定期点検等で、個別の不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。
- 6 ナイフスイッチの場合は接触子の疲労がある可能性があり、A評価とする。  
(発電機等切替用を除く)

判定フロー



設備台帳

- 1 原則的に分電盤・制御盤の盤名称ごと1面ずつ1行ごとに作成する。  
(L-1, L-2・・・P-1, P-2・・・)  
L-1が3面で構成される場合 1行に記載 数量3面 容量はL-1すべての回路数とする。  
同一名称の盤が複数の場所にある場合にも個別に記載する。
- 2 盤本体は更新せず、盤内のMCCB等全て更新している場合には、更新として扱う。  
この場合、更新年度欄は、工事年度を記載、  
修繕履歴に 『函体再利用』と記載する。  
盤の部分更新で、MCCBその他主要部分に古い物が残っている場合  
更新年は、一番古い物の年数を記入する。  
この場合、修繕履歴に 『〇〇年××更新』と記載する。
- 3 電気設備の分電盤・制御盤であることは、電気設備竣工図で確認する。  
(例: 消火ポンプ一体型の盤は機械設備)  
(総合盤内にある分電盤は「分電盤」として見る)
- 4 分電盤・制御盤いずれにも分類困難な盤はその他盤とする。  
弱電盤総合盤は記載しない。

劣化調査報告書

- 1 A判定となった分電盤・制御盤については、  
『2、修繕工事について』欄に  
A判定の更新となった分電盤・制御盤の面数を記載して一行にまとめる。  
A判定の修理となった分電盤・制御盤については、  
『1、小破修繕について』欄に  
A判定の更新となった分電盤・制御盤の面数を記載して一行にまとめる。
- 2 B判定となった分電盤・制御盤については、  
A判定と同様、1行にまとめるが、面数は不要

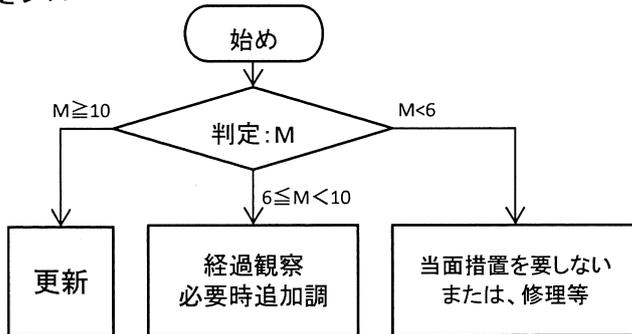
[←目次へ戻る](#)

【E32】 その他盤劣化診断表

調査方法

- 1 調査は、その他盤ごとに行う。  
経過年数、保全記録、環境条件、劣化現象及び主要機器の劣化の度合について専門業者による点検報告書を参考に調査する。  
評価は、その他盤ごとに行う。  
特定の機器のみ劣化が激しい場合には、備考、(必要により、修繕欄)にその状況を記載する。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 定期点検等で、個別の不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

判定フロー



設備台帳

- 1 その他盤ごとに作成する。
- 2 盤自身の更新はせず、内部MCCB等全て更新している場合には、更新として扱う。  
この場合、更新年度欄は、工事年度を記載、  
修繕履歴に 『函体再利用』と記載する。  
盤の部分更新で、MCCBその他主要部分に古い物が残っている場合  
更新年は、一番古い物の年数を記入する。  
この場合、修繕履歴に 『〇〇年××更新』と記載する。
- 3 電気設備のその他盤であることは、電気設備竣工図で確認する。  
(例: 消火ポンプ一体型の盤は機械設備)

劣化調査報告書

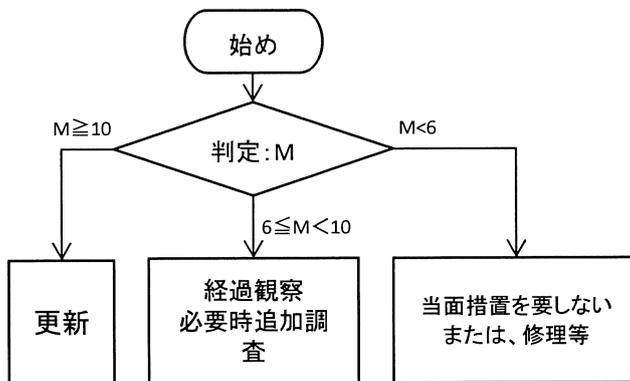
- 1 A判定の更新となったその他盤については、  
『2、修繕工事について』欄に  
A判定の更新となったその他盤の面数を記載して一行にまとめる。  
A判定の修理となったその他盤については、  
『1、小破修繕について』欄に  
A判定の更新となったその他盤の面数を記載して一行にまとめる。
- 2 B判定となった分電盤・制御盤については、  
A判定と同様、1行にまとめるが、面数は不要

**【E33】 照明制御盤劣化診断表**

調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。  
修理可能性→メーカー修理対応終了は、メーカーのカタログ、HP等の情報で当該機器の修理対応が終了していないか確認する。  
(通常 メーカーによる補修部品保有期間は、その機種が生産終了後7年)
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。
- 6 調査対象は、液晶画面を有しマイコン制御で照明制御を行う機器のみとする。  
リレーユニットを組み合わせた照明スイッチのみの制御盤は含まない。

判定フロー



設備台帳

- 1 行の作成基準  
施設単位で1式として作成する。

[←目次へ戻る](#)

**【E41】 照明器具劣化診断表 (1)**

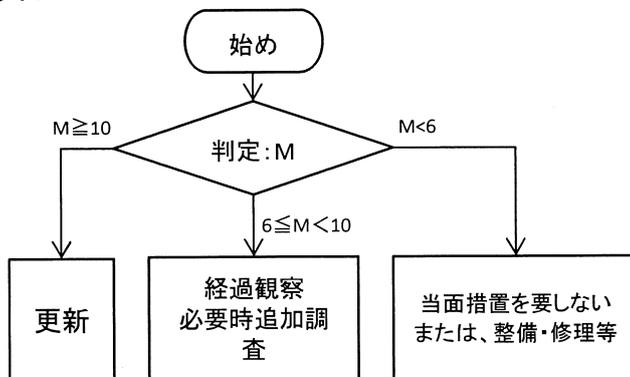
照明設備の分類

- 1 一般照明 (2410)  
ベースライト、ダウンライト、シーリングライト等、室内用照明器具を指す。  
軒下灯も含む。高天井に設置している蛍光灯やダウンライトは、40W程度の管球を使用した物は、一般照明として調査する。  
非常用照明一体型の照明は含まない。(非常用照明として調査する)
- 2 高天井照明(2420)  
高天井用照明器具(概ねHID 100W相当以上)
- 3 誘導灯 (2450)  
蛍光灯やLEDタイプの誘導灯器具(A/B/C級)を指す。  
電気を使用しない誘導パネルは含まない。
- 4 非常用照明 (2460)  
非常用照明器具を指す。  
一般照明一体型の非常用照明も含む。
- 5 外灯(ポール灯) (2480)  
ポールのある外灯照明を指す。モール灯や道路灯。
- 6 その他外灯 (2490)  
外壁灯、庭園灯、投光器等、ポールの無い屋外設置照明を指す。

調査方法

- 1 調査は、同じような使用条件(環境や使用年数)の照明をグループ化(蛍光灯・白熱灯・LED)し、グループ毎に経過年数、保全記録、環境条件、劣化現象及び主要機器の劣化の度合について行う。特に、誘導灯は消防設備点検報告書を参照し又非常用照明は建築基準法12条点検結果報告書を参照し、不具合状況を確認すること。  
\*上記点検がなされていない場合、点検試験を各フロア1台以上行う。  
故障による、安定器交換・器具交換のヒヤリングを行い、累積不良率を算出する。  
また記録が無い場合、記録なしと記録する。  
評価は、評価グループの平均的な劣化状況の機器で行う。  
誘導灯・非常用照明等の内蔵電池がある物は 内蔵電池の有無欄に『○』を付ける
- 2 判定は、調査の総合点(M)による。
- 3 診断区分:設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理:定期点検等で、個別の不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 整備
  - ・非常用照明…12条点検で内蔵電池交換が必要の趣旨を確認した場合
  - ・誘導灯…消防点検で内蔵電池交換が必要の趣旨を確認した場合
  - ・外灯(ポール灯)…塗装による対応が必要と判断した場合

判定フロー



[←目次へ戻る](#)

**【E41】 照明器具劣化診断表 (2)**

設備台帳

- 1 同様な使用条件(環境や年数)でグループ化し、各グループ毎に代表行を作成する。  
年数のグループ化は5年程度の期間を同一グループの目安とする。  
(1970年と1974年は古い方にまとめる。)
- 2 仕様 型式は多数を占める代表を記入する。(蛍光灯：FLR・FHT・Hfの代表を記入)  
(容量単位【W】は記載しない)
- 3 外灯(ポール灯)、高天井用の容量の記載について  
LEDタイプの照明の場合は、容量の記載は下記換算表を参照し、HID照明相当の容量(W)を記載する。  
尚、LED照明の全光束(ルーメン)の近いもの選択し記載のこと。

外灯(水銀灯相当)

LED照明全光束		台帳記入容量	
2,500	LM	100	W
6,000	LM	200	W

高天井(メタハラ相当)

LED照明全光束		台帳記入容量	
13,500	LM	250	W
21,000	LM	400	W
46,000	LM	1,000	W

- 4 照明の整備、修繕(更新は除く)について、改修費100万円以上の判断は、機器1台毎の金額とする。  
また、報告書表紙の小破修繕、修繕工事の区分についても同様とする。  
(非常用照明、誘導灯の内蔵電池交換について、不具合が何台あっても100万円以下とし、整備、交換とする)  
(外灯等の、錆その他による整備も同様とする)  
照明の更新について、改修費100万円以上の判断は、代表行1行毎の金額とする。
- 5 更新年が不明な場合  
小破修繕等にて修繕されているが、修繕年が不明な場合。  
調査備考に設置年不明と記載する。  
・Hf蛍光灯は、2000年として扱う。  
・LEDは、2010年として扱う。
- 6 管球のみのLED化している場合の記載について  
照明器具を改造し、管球のみLED化している場合は、  
直近更新年度 : 改造前の器具設置年を記載  
直近整備年度 : 器具改造を伴うLED管球への更新年度を記載

※劣化判定は、照明器具の設置年度で実施する。  
※診断表の診断対象区分は、一般照明(管球LED)とし、他の照明機器とは分けて記載する。診断は、一般器具として判定する。

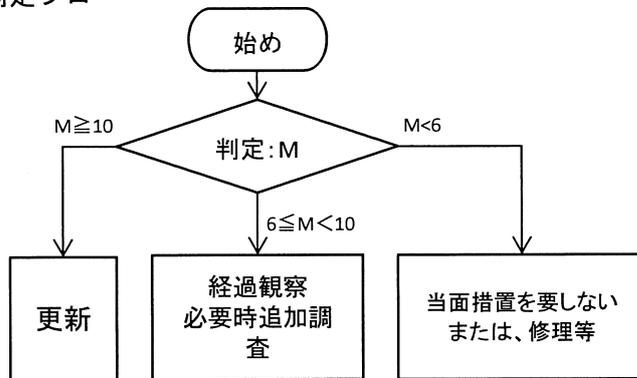
[←目次へ戻る](#)

## 【E51】 充電装置劣化診断表

### 調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、劣化現象、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。  
修理可能性→メーカー修理対応終了は、メーカーのカタログ、HP等の情報で当該機器の修理対応が終了していないか確認する。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

### 判定フロー



### 設備台帳

#### 1 行の作成基準

- 原則的に機器1台毎に作成する。
- 非常用照明電源、受電設備の制御電源用、消防設備用電源等の汎用の直流電源装置が対象。
- 発電機起動用や津波警報装置用等の特定設備専用(一体)の物は含まない。

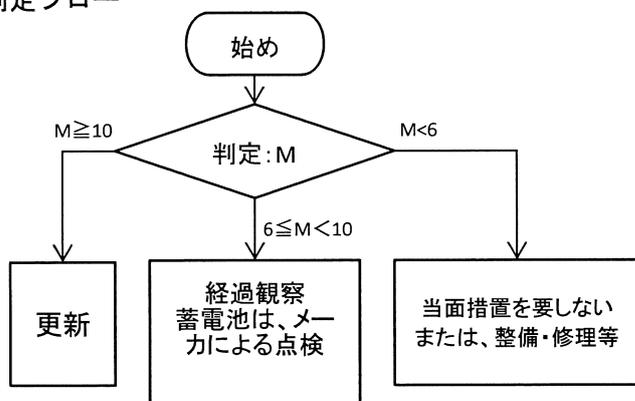
[←目次へ戻る](#)

**【E52】 蓄電池設備劣化診断表**

**調査方法**

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、劣化現象、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
目視による 極板変色、電解液の析出、外装の変形等が見られる場合は、劣化現象-その他欄で評価し、備考に状況を記載する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、修理可能な不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 整備: 触媒栓有効期限超過時 (触媒栓交換)  
その他 埃、端子緩み等、定期的な点検で容易に除去可能な事例の場合
- 6 現状: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。
- 7 NiCd, Li 等の電池の評価は、本診断表を使用せず、設備の状況やメーカーの見解を元に判断する。

**判定フロー**



**※B判定 (経過観察) となった場合でメーカー保守点検未実施の場合**

診断表及び劣化調査報告書に、『直流電源装置 (又は無停電電源装置) についてメーカーの保守点検 (蓄電池個々の劣化状態も計測) を年1回実施すること。』と記載すること。

**設備台帳**

**1 行の作成基準**

- 直流電源装置、及び、無停電電源設備用の蓄電池が対象。
- 複数装置がある場合は、機器1台毎に記載する。
- 発電機起動用蓄電池は、自家発設備の内訳\_始動用蓄電池 (2604) へ記載する。

**2 調査備考**

触媒栓を使用の蓄電池については、設備台帳の調査備考欄に触媒栓有効年を記載。

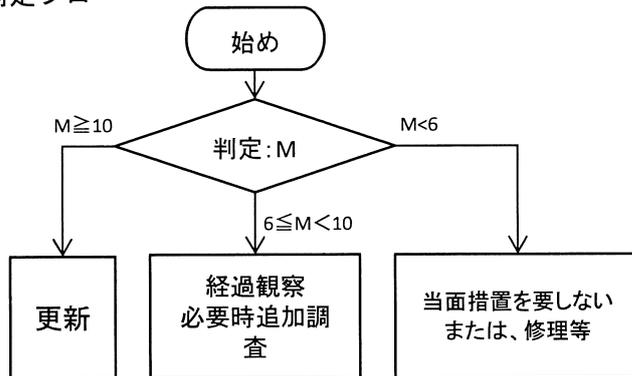
[←目次へ戻る](#)

**【E53】 無停電電源装置劣化診断表**

調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、劣化現象、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
調査方法は、診断表「方法欄」による。  
修理可能性→メーカー修理対応終了は、メーカーのカタログ、HP等の情報で当該機器の修理対応が終了していないか確認する。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

判定フロー



設備台帳

1 行の作成基準

10kVA以上の機器を対象として評価する。  
原則的に一台毎に作成する。

無停電電源装置を構成する蓄電池は、蓄電池設備として扱い、調査を行い評価する。  
太陽光発電設備と一体の無停電電源装置は、太陽光発電設備として扱う。  
特定設備専用(一体)の物は調査対象としない。

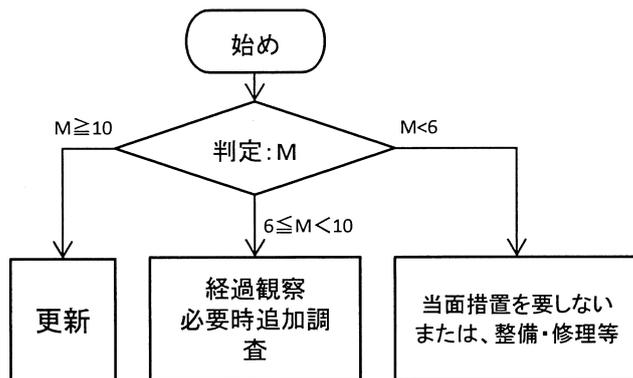
[←目次へ戻る](#)

**【E61】 自家発設備劣化診断表**

調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。  
始動用蓄電池の調査は、蓄電池の調査に準ずる。  
但し、発電機等専用用途蓄電池を使用している場合には、メーカー寿命年数でB判定とする。  
専門業者の点検結果で要交換の指摘があるものはA判定とする。  
修理可能性→メーカ修理対応終了 は、メーカのカatalog、HP等の情報で当該機器の修理対応が終了していないか確認する。
- 2 判定は、発電機本体・制御盤・整流器盤・遮断機と始動用蓄電池をそれぞれ個別に行い、各々の調査の合計点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 整備:  
**消防点検にて、修理が必要と指摘されている項目**  
冷却水槽 10年で再塗装(ステンレス製を除く)  
始動用蓄電池 - 触媒栓有効期限超過時(触媒栓交換)
- 6 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

判定フロー



設備台帳

- 1 行の作成基準  
10kW以上の発電機を対象とする。  
原則的に一台毎に作成
- 2 判定は、診断表の 発電機本体・制御盤・整流器盤・遮断器の結果と悪い方の判定を記入する。  
修繕・更新方法に関して、発電機本体・制御盤・整流器盤・遮断器の結果と始動用蓄電池 各々の対応内容を合せて記載する。
- 3 大型の発電機で、制御盤、整流器盤と蓄電池が別置され構成している設備の場合、整備や部分更新の対象範囲は、これらを考慮して同時に実施すべき内容を記載する。  
(蓄電池更新時に、合せて、整流器盤の部分更新を実施するなど。)  
市・区庁舎・土木事務所にある、防災無線用発電機の保全方式は、対象外とする。

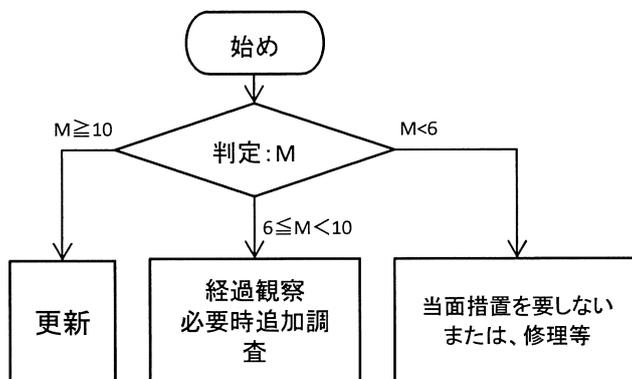
[←目次へ戻る](#)

【E71】 自動火災報知設備・非常警報設備 劣化診断表

調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、劣化現象、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。  
防災設備については、消防設備点検報告書を参照する。  
修理可能性→メーカー修理対応終了は、メーカーのカタログ、HP等の情報で当該機器の修理対応が終了していないか確認する。  
(通常 メーカーによる補修部品保有期間は、その機種が生産終了後10年)  
故障履歴に 感知器類は含めない。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

判定フロー



設備台帳

- 1 行の作成基準  
原則的に一台毎に作成する。
- 2 隣接施設との連動動作をしている機器に関しては、その旨を調査備考に記載する。

[←目次へ戻る](#)

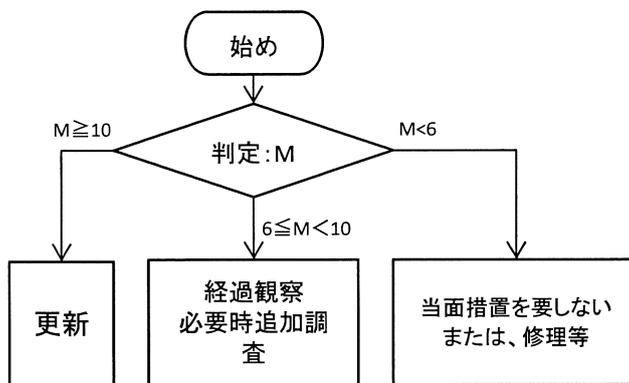
※小規模施設に設置される、非常警報設備は、自動火災報知設備ではなく、  
分類番号2790 非常警報設備 として、劣化台帳に記入する。  
ただし、劣化判定は自動火災報知設備と同一条件とする。

**【E72】 非常放送設備劣化診断表**

調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。  
修理可能性→メーカー修理対応終了は、メーカーのカタログ、HP等の情報で当該機器の修理対応が終了していないか確認する。  
(通常 メーカーによる補修部品保有期間は、その機種が生産終了後7年)  
故障履歴に 音源(CD等)、ATT、スピーカは含めない
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

判定フロー



設備台帳

- 1 行の作成基準  
原則的に一台毎に作成する。
- 2 隣接施設との連動動作をしている機器に関しては、その旨を調査備考に記載する。

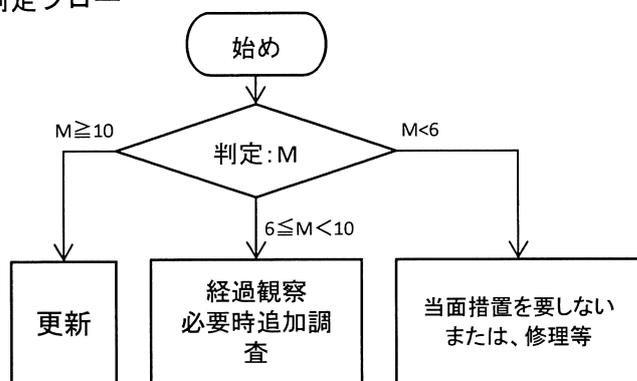
[←目次へ戻る](#)

### 【E73】 電話設備劣化診断表

#### 調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、劣化現象、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
劣化現象、調査方法は、診断表「方法欄」による。  
評価は、主機(交換機)のみを対象とし、個々の電話機の不具合は含めない。  
修理可能性→メーカ修理対応終了は、メーカのカatalog、HP等の情報で当該機器の修理対応が終了していないか確認する。  
(通常 メーカによる補修部品保有期間は、その機種が生産終了後7年)  
専門業者による保守契約の有無を確認する。  
保守契約がある場合には、保守点検業者名を備考欄に記入し、点検内容を確認する。
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

#### 判定フロー



#### 設備台帳

- 1 行の作成基準  
原則的に一台毎に作成する。
- 2 回線数は、内線と外線の合計とする。

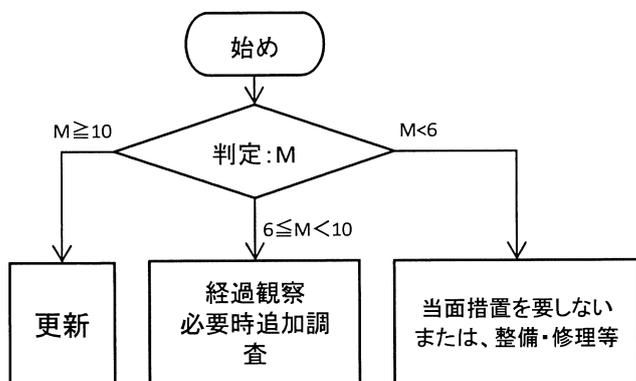
[←目次へ戻る](#)

**【E81】 昇降設備劣化診断表**

調査方法

- 1 調査は、専門業者による点検報告書を参考に診断表で経過年数、環境、経歴、劣化現象、その他劣化要素を調査し評価点を記入する。  
調査方法は、診断表「方法欄」による。  
修理可能性 → 部品供給不可能については、巻上機、電動機、制御盤の一式取替等(通常のメーカーとのFM保守契約でも対応不可能な大規模な修繕)が必要と製造メーカーの点検結果報告書がある場合のみ加点する。  
事故に単純な閉込め事故は含まない
- 2 判定は、調査の総合点 (M) による。
- 3 診断区分: 設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理: 点検等で、不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 整備: 定期点検で整備対象(制御盤部品交換、ロープ等交換)について指摘が確認された場合は「整備」とする。
- 6 備考: 劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

判定フロー



設備台帳

- 1 1行の作成基準  
原則的に一台毎に作成
- 2 整備、修繕に関して、フルメンテナンス契約の場合には、保守内容に含まれる内容に関しては、金額によらず、「改修費100万円以上」欄には○を付けない。  
同様に、劣化調査報告書への記載は、「○小破修繕欄について」に記載する
- 3 委託情報欄に、点検業者名および、メンテナンス契約の種別 (FM/POG) を必ず記載する。

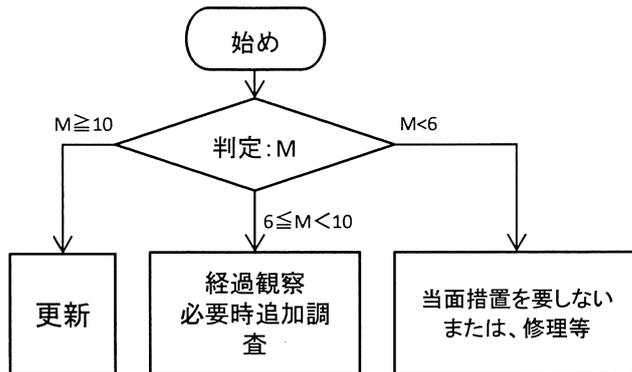
[←目次へ戻る](#)

## 【E91】 舞台照明劣化診断表

### 調査方法

- 1 調査は、同じような使用条件（環境や使用年数）の舞台照明設備をグループ化し、グループ毎に経過年数、保全記録、環境条件、劣化現象及び主要機器の劣化度合について専門業者による点検報告書を参考に調査する。
- 2 判定は、調査の総合点（M）による。
- 3 診断区分：設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理：定期点検等で、個別の不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考：劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

### 判定フロー



### 設備台帳

- 1 行の作成基準  
原則的に一式毎に作成する。

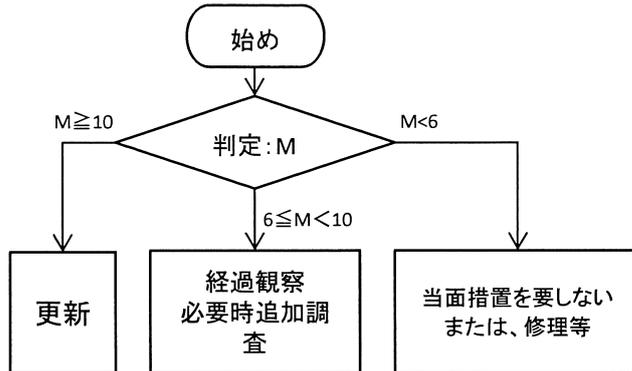
[←目次へ戻る](#)

## 【E92】 舞台音響劣化診断表

### 調査方法

- 1 調査は、同じような使用条件（環境や使用年数）の舞台音響設備をグループ化し、グループ毎に経過年数、保全記録、環境条件、劣化現象及び主要機器の劣化度合について専門業者による点検報告書を参考に調査する。
- 2 判定は、調査の総合点（M）による。
- 3 診断区分：設備台帳1行毎に判定を行う。
- 4 修理：定期点検等で、個別の不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。
- 5 備考：劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

### 判定フロー



### 設備台帳

- 1 行の作成基準  
原則的に一式毎に作成する。

[←目次へ戻る](#)

### 【E93】 舞台装置(電動部)劣化診断表

#### 調査範囲について

舞台設備の制御盤、モーター等の電動制御部分のみとする。

吊り具やボタンなどは含まない。

※必ず舞台設備の点検結果を確認し、電動制御部分に関する指摘事項について確認すること。

電動部分以外の指摘事項がある場合は、点検報告書表紙の備考欄へ、「舞台設備の保守点検結果での指摘事項があります。修繕など対応をお願いします。」と記載すること。

#### 調査方法

1 調査は、同じような使用条件(環境や使用年数)の舞台装置をグループ化し、グループ毎に経過年数、保全記録、環境条件、劣化現象及び主要機器の劣化度合について専門業者による点検報告書を参考に調査する。

評価の対象は電動の機器のみとする。

2 判定は、調査の総合点(M)による。

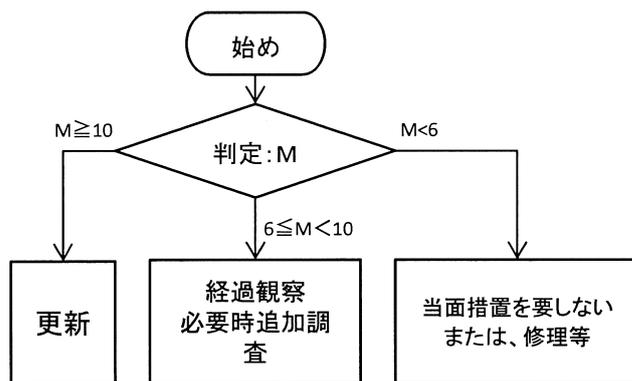
3 診断区分:設備台帳1行毎に判定を行う。

4 修理:定期点検等で、個別の不具合等の指摘が確認された場合は「修理」とする。

5 備考:劣化状態等の指摘事項と参照元を記入する。

手動の機器、幕布等の備品について、著しい劣化や、専門業者の指摘がある場合には、劣化調査報告書の備考欄に記載する。

#### 判定フロー



#### 設備台帳

1 行の作成基準

原則的に一式毎に作成する。

[←目次へ戻る](#)

調査項目リスト-1(電気)

2020/3/25(改定)

大分類	中分類	分類番号	小分類	保安方式	仕様 (電気設備台帳の用途、仕様)以下は用途、仕様等の記載例を示す	数量単位	容量単位	型式(注)	製造者名(注)	定義	備考	診断表 【様式】	評価対象(周期・ 原簿の内容)	
電気設備	受変電	2100	受変電設備	予防	仕様[閉鎖・開放] [OB・PF-S・特別高圧・ホトキョトワフ]	式	kVA		○	高圧及び特別高圧の受変電設備を指す。	・容量単位:受変電設備容量(受電に係る変圧器の合計) ・非常用回路等:発電機や変圧器につながる入コトランス等は含まない。 内訳に無い器具の不具合点、修理履歴は、本行に記載 ・SOG付引込開閉器未設置の場合は、受変電設備の【現状】に引込開閉器無しと記載する。	[E21]		
		2101	内訳	内訳_遮断器	予防	用途[受電・電灯・動力等] 仕様[油入・真空等]	台	kA	○	○	VCB・OCB等の高圧交流遮断器を指す。発電機に付属する遮断器(S2Q)は対象外とする。	・遮断器(S2Q)については発電機の項目に記入する。		指検時(遮断器等精密点検、絶縁油、ヒューズ類、保護継電器交換)引込開閉器未設置時
		2102		内訳_開閉器	予防	用途[受電・電灯・動力等] 仕様[油入・真空・気中等] [DS・LBS・PCS・VCS・VMC等]	台	A	△	○	VCS,VMC,DS,LBS,PCS等、高圧開閉器全てを指す。	・現場調査時は充電状態で実施される為、感電防止等安全には、十分注意する。		
		2103		内訳_変圧器	予防	用途[電灯・動力等] 仕様[油入・モールド等]	台	kVA	△	○	受変電設備の変圧器のみを対象とする。発電機盤内、分電盤内の変圧器は対象外			
		2104		内訳_進相コンデンサ	事後	仕様[油入・モールド・ガス等]	台	kVar	○	○	高圧進相コンデンサを指す。			
		2108		内訳_特高受電盤	事後	用途[受電]	面	kV	○	○	特別高圧受電設備を指す。			
		2121		内訳_直列アクトル	事後	仕様[高圧][油入・モールド等]	台	kVar	○	○	高圧直列リアクトルを指す。			
		2140	引込開閉器[UGS]	予防	仕様[UGS]	台	A	△	○	電力会社保有の高圧キャビネット内にあるUGSを指す。	・設置がない場合、受変電設備の調査項目に引込開閉器なしと記載する ・モールドDS設置は対象外のため記載不要	[E22]		
		2150	引込開閉器[PAS]	予防	仕様[PAS]	台	A	△	○	引込み柱上のPASを指す。				
		2141	保護継電器[SOG]	予防	仕様[SOG]	台	-	○	○	引込開閉器の保護継電器を指す。	10年(保護継電器(SOG制御装置)交換)		10年経過不具合	
		配線	2210	高圧引込ケーブル	予防	仕様[1回線・2回線] [CVT・CV等]	m	mm <sup>2</sup>		△	引込開閉器から受電盤までの高圧ケーブルを指す。		[E23]	
			2220	低圧引込ケーブル	予防	用途[電灯・動力]仕様[CVT・CV・SV等]	m	mm <sup>2</sup>		△	電力会社ケーブル接続点から引込盤までの低圧ケーブルを指す。	・用途毎に記入 ・別棟等で、他施設からの引込みを含む	[E23]	
2230	屋内配線		事後		式	-			-	・ボックス、スイッチ、コンセント、弱電配線含む				
2250	屋外配線		事後		式	-			-	・ボックス、スイッチ、コンセント、弱電配線含む				
2270	高圧構内ケーブル		予防	用途[電気室間・発電機間等] 仕様[CVT・CV等]	m	mm <sup>2</sup>		△	複数の受変電設備間及び高圧発電機間の高圧ケーブルを指す。	複数の電気室間、発電機室間のケーブルのみを対象とする。				
盤類	2320	分電盤・制御盤	予防	調査備考[盤名称] 仕様[自立・埋込・壁掛] 用途[制御]	面	回路		○	電気図面の幹線系統図にある電灯分電盤、動力分電盤、手元開閉器、湧水ポンプ制御盤等を指す(機械工事で設置した空調機盤等は対象外)	・盤名称ごとに記載する。 ・制御盤は用途に[制御]のみ記載	[E31]			
	2380	その他盤[警報盤等]	予防	調査備考[盤名称] 仕様[自立・埋込・壁掛]	面	回線		○	受変電設備及び動力盤等の故障を一括で表示する盤。		[E32]			
	2390	照明制御盤	予防	調査備考[盤名称] 仕様[自立・埋込・壁掛]	式	-		○	施設の管理機能を有する室(事務室や中央監視室等)にある照明制御盤で、伝送機能が照明制御盤に集約されている盤を指す。	大規模施設に設置されるマイコン制御の照明制御盤を指す。(リモコン伝送ユニットを使用するものは、その他盤とする)	[E33]			
照明	2410	一般照明	予防	仕様[蛍光灯・白熱灯・LED]	台	-	FLR・HF・LED等		室内照明器具を指す。 蛍光灯(FHT等含む)、ダウンライト等	・仕様、型式:多数を占める代表を記入。	[E41]			
	2420	高天井照明	予防	仕様[HID・LED] [昇降装置内蔵 等]	台	W	MF・HF・LED等		高天井に設置する高輝度照明を指す。高天井に設置の40W程度のベースライト等は一般照明へ記載する。	・仕様、型式:多数を占める代表を記入	[E41]			
	2450	誘導灯	予防	仕様[蛍光灯・LED] 調査備考[A・B・C級]	台	-	FL・OCFL・LED等		避難誘導灯を指す。 電気を使用しない誘導プレートは含まない。	・仕様、型式:多数を占める代表を記入 ・調査備考:多数を占める級の代表を記入	[E41]	指検(内蔵蓄電池交換)		
	2460	非常用照明	予防	仕様[電池内蔵・電池別置]	台	-	FL・IL・LED等		非常用照明器具を指す。蛍光灯一体型も含む。	・仕様、型式:多数を占める代表を記入	[E41]			
	2480	外灯(ポール灯)	予防	仕様[HID・蛍光灯・LED][ポール]	台	W	MF・HF・LED		-	仕様・型式:多数を占める代表を記入	[E41]	劣化(塗装)		
	2490	その他外灯	予防	仕様[蛍光灯・HID・白熱灯・LED][外壁・庭園・投光器等]	台	-	FL・HF・LED等		外壁灯、庭園灯、投光器等を指す。	・仕様、型式:多数を占める代表を記入	[E41]			
	2510	充電装置	予防	用途[非常用照明・その他] 仕様[電池一体・電池別置]	台	A	○	○	非常用照明電源、受変電設備の制御電源用の直流電源設備を指す。	・発電機用は2604へ記載 ・用途:非常用照明用以外はその他と記載する。 ・型式、製造者名も記載する	[E51]			
2520	据置蓄電池	予防	用途[非常用照明・その他]仕様[HS・CS・MSE・長寿命MSE・AM等] 調査備考[触媒の有効期限○年○月]	式	Ah	○	○	上記の直流電源設備用の蓄電池を指す。発電機用は(2603)発電機起動用に記載する。	・発電機用は2603へ記載 ・調査備考:触媒の有効期限は、触媒の有効期限のあるもののみ ・型式、製造者名も記載する	[E52]	触媒の有効期限超過			
無停電電源	2560	装置本体	予防	用途[主要用途を記載] 仕様[電池一体・電池別置]	台	kVA	○	○	容量10kVA以上が対象 (PC用などの汎用品は対象外) 太陽光設備一体の機器については、太陽光発電設備に記載する。	・用途:主要用途を記載する。	[E53]			
	2570	据置蓄電池	予防	用途[主要用途を記載] 仕様[HS・CS・MSE・長寿命MSE・AM等]	式	Ah	○	○	無停電電源設備用の蓄電池を指す。	・調査備考:触媒の有効期限は触媒のあるもののみ ・型式、製造者名も記載する	[E52]	触媒の有効期限超過		

注:○印は、必須項目、△印は、可能な限り入力すること。空白は入力不要。選択肢が例示されている場合は、原則として選択肢から選択し入力する。英数字は半角とする。

調査項目リスト-2(電気)

2019/2/19 (改定)

大分類	中分類	分類番号	小分類	保安方式	仕様 (電気設備台帳の用途、仕様)以下は用途、仕様等の選択肢の標示	数量単位	容量単位	型式(注)	製造者名(注)	定義	備考	診断表 [様式]	整備対象(周期・整備の内容)			
自家発電	自家発電設備(ディーゼル)用圧	2620	自家発電設備(ディーゼル)用圧	予防	用途 [常用(コージェネ)、非常用(非常用(保安用途)、非常用(災害対策用途)、災害対策用、防災無機能)]	式	KVA	○	○	発電機・原動機・配電盤・補機付属装置等構成するもの ・普通形: 起動時間40s以内、連続運転時間1h ・超時常運転形: 起動10s以内、連続運転時間1h ・長時間形: 起動40s以内、連続運転時間1h ・超時長時間形: 起動10s以内、連続運転時間1h ・超時長時間形: 起動40s以内、連続運転時間1h ・普通形: 起動時間40s以内、連続運転時間1h ・超時常運転形: 起動10s以内、連続運転時間1h ・長時間形: 起動40s以内、連続運転時間1h ・超時長時間形: 起動10s以内、連続運転時間1h ・超時長時間形: 起動40s以内、連続運転時間1h ※長時間形は連続運転可能時間を記載する例)長時間形(72h)	型式: 装置本体の型式を記載 ・調査備考: [調査備考]欄に機器製造者及び発電機製造者をそれぞれ記載 ・オーバーホール等の整備結果内容は、[修繕履歴]に記載 ・防災無機能は保安方式を対象外とする	[E61]	消防点検等での修理指図(部品交換)			
		2630	自家発電設備(ディーゼル)用圧			式	KVA									
		2640	自家発電設備(ガスタービン)用圧			式	KVA									
		2650	自家発電設備(ガスタービン)用圧			式	KVA									
	自家発電	内訳 冷却水槽	2602	内訳 冷却水槽	予防内訳	仕様[鋼板・SUS]	式	L			-			10年(冷却水種差後・ステンレス製を除く)		
			2603	内訳 始動用蓄電池	予防内訳	用途[発電機始動用] 仕様[HS・CS・MSE・長寿命MSE・AM等] 調査備考[触媒柱有効期限○○年○月]	式	Ah	△	○		-		触媒柱有効期限は触媒柱のあるもののみ	触媒柱 有効期限超過	
		内訳 制御盤	2604	内訳 制御盤	予防内訳	用途[発電機制御用・発電機始動用蓄電池用整流器]	式	-	△	△		別置形の制御盤および整流器盤を対象とする。				
			2605	内訳 高圧遮断器	予防内訳	用途[高圧発電機52G] 仕様[真空・油入]	式	kA	○	○		-				
		内訳 変圧器	2606	内訳 変圧器	予防内訳	用途[電灯・動力・スコット等] 仕様[油入・モールド等]	式	kVA	○	○		-				
			2610	太陽光発電設備	事後		式	kW		○		太陽電池、架台、接続箱、パワーコンディナ、一体式の蓄電池、配線なども含む。津波警報装置用など、特定設置専用ものは対象外				
	防災	非常放送設備	2710	非常放送設備	予防	仕様[ラック・壁掛・卓上]	式	W	○	○		-			・業務放送との兼用型含む	[E72]
			2711	内訳 内訳 副放送設備	予防内訳	仕様[ラック・壁掛・卓上]	式	-		○		-				・リモコンの放送設備(アンプ)を非常放送設備と兼用するもの
		P型火災報知設備	2750	P型火災報知設備	予防	仕様[P-1・GP-1] 仕様[ラック・壁掛]	式	回線	○	○		-				・防煙制御・非常ベル・自動サイレン含む ・ガス漏れ警報単独機器は、機械設備
2751			内訳 内訳 副表示器	予防内訳	仕様[ラック・壁掛]	面	回線		○		-				・火災報知設備の表示器	
R型火災報知設備		2760	R型火災報知設備	予防	仕様[R・GR-1] 仕様[ラック・壁掛]	式	回線	○	○		-				・防煙制御・非常ベル・自動サイレン含む ・ガス漏れ警報単独機器は、機械設備	[E71]
		2751	内訳 内訳 副表示器	予防内訳	仕様[ラック・壁掛・卓上]	面	回線		○		-				・火災報知設備の表示器	
P型2線火災報知設備		2770	P型2線火災報知設備	予防	仕様[P-2] 仕様[壁掛等]	式	回線		○		-				・保育園等に設置 ・一体型非常警報設備は調査対象外	[E71]
		2755	感知器類	事後		式	-				-				感知器等センサー	
2790		非常警報設備	予防	仕様[非常警報設備]	台	-	△	○		自動火災報知設備を設置しない小規模施設に設置される警報設備。	起動装置、地区ベル、表示灯一体の警報盤を指す。			[E71]を準用		
情報通信		一般放送	2720	一般放送	事後	用途[AV・その他] 仕様[ラック・ワゴン・卓上ほか]	式	W			増幅器、スピーカ、その他機器等により構成され、音声等による情報伝達、環状音響等の放送を行う設備で消防法による非常放送設備に当たらない設備を指す。	視聴覚設備、チャム・ヘルメター含む				
	2730		電話設備	予防	仕様[交換機]	式	回線	△	○	デジタルPBX・PBX又はVoIPサーバーとする。	交換機ある場合のみ ・リース品については保安方式を「対象外」とし ・製造はしない(台帳への記載は行う)			[E73]		
	2735	電話器類	事後		式	-				一般電話機、手話機電話機、IP電話機等を指す。						
	2780	電気時計	事後		式	-				施設の管理機能を有する室(事務室や中央監視室等)にある電気時計で、時計や子時計で構成された設備を指す。						
	2800	TV共聴	事後	仕様[アンテナ・CATV][VHF・UHF・CS・BS]	式	-				混合器、分岐器、アンテナ等により構成し、テレビの放送、情報を受信分配する装置を指す。	・基本的には、アンテナ等の劣化状態を確認する。					
	2820	ITV	事後	用途[防犯、監視等]	式	台				カメラ、モニタ装置、録画装置その他機器等により構成された装置を指す。	・容量は、カメラ台数					
	2830	インターホン	事後	用途[玄関、各室等] 仕様[親子式・相互式・複合式]	式	回線				-						
	2840	呼出表示設備	事後	用途[バスルーム呼出等]	式	回線	△	△		緊急時の呼出し、利用者と施設管理者間の意思疎通を行うための装置を指す。	・配線等が不要な簡易タイプは、対象外					
2910	避雷設備	事後	仕様[避雷突針・棟上導体]	式	-				JIS A 4201「建築物等の雷保護」及び関係法令に定められた設備を指す。							
2930	自動ドア	事後	仕様[両開き・片開き・回転]	台	-		△			-						
2960	電気床暖房	事後	用途[床・浴室等]	式	kW		△			電気ヒーター式の物を対象とする。				ヒータ容量合計		
2970	その他暖房装置	事後	パネルヒーター等	式	kW					-						
昇降設備	エレベーター	5100	エレベーター	予防	用途[乗用・人荷物・荷物用・環状用・非常用] ・速度(0m/min) ・特殊仕様(ガラス仕様、球面窓など) 仕様[油圧式・ロープ式・マシンルーム・他(圧入式)など要項を記入]	停止	kg		○		乗用・人荷物・荷物用・非常用のエレベーターを指す。停止時は停止ボタン数を示す。	・1台1行で記載 ・委託: 契約種別(FM・POG)+委託業者名	[E81]	指図(点検報告書参照)(FMの場合は対象外、但し、FM契約でFM対象外の指図がある場合には記載する)		
		5110	その他乗用エレベーター	予防	用途[段差解消機、椅子式階段昇降機等/停止階数] 仕様[油圧式・ロープ式等]	台	kg		○	段差解消機、椅子式階段昇降機等を指す。入浴などの簡易設置タイプの物は、備品扱いのみ、記載不要	・1台1行で記載 ・委託: 契約種別(FM・POG)+委託業者名					
		5200	小荷物専用昇降機	予防	用途[名称等/停止階数] 仕様[ロープ式等]	台	kg		○		-	・委託: 契約種別(FM・POG)+委託業者名				
		5300	エスカレーター	予防	用途[名称等/設置階数]	台	m		○		-	・備考: 容量は階段の幅(m)とする ・委託: 契約種別(FM・POG)+委託業者名				
舞台	舞台照明	6100	舞台照明	予防	対象とする設備の名称	式	-		○		-			・部分改修履歴を、必ず記載すること。備品は調査対象外	[E91]	
		6110	舞台音響	予防	対象とする設備の名称	式	-		○		-			・部分改修履歴を、必ず記載すること。備品は調査対象外	[E92]	
		6120	舞台装置(電動部)	予防	対象とする設備の名称	式	-		○		-			・電動吊装置が対象(幕は備品、調査対象外)部分改修履歴を必ず記載する事	[E93]	
特殊部位設備	駐車管制	6200	駐車管制	事後	対象とする設備の名称	式	-		○		管制盤、検知器、信号灯、警報灯、発券機、カーゲート、カードリーダー等により構成された装置を指す。			指定管理者等が管理する有料駐車場の管制装置は除く		
		6290	情報通信その他	事後	対象とする設備の名称	式	-				センサーの検点表示装置その他情報通信に該当するものを指す。			・備品及び消防局で管理している消防指令システムについては台帳に記載しない		

		情報通信その他			-		消防指令システムについて消防局での管理のため対象外	消防指令システムについては台帳記載不要		
その他特 殊	6900	電気錠	予防	対象とする部位設備の名称	式	-	○ 施設の管理機能を有する室(事務室や中央監視室等)にある電気錠制御盤を指す。	警備保証会社が設置した機械警備設備は除く	[E32]を 採用	
その 他	警備保障設備	警備保障設備	対象外			-	-	警備保証会社契約 台帳記載不要		
	情報通信	2870 火災通報装置	対象外		式	-	-	入居施設等設置(消防)		
	情報通信	2880 緊急通報装置	対象外		式	-	-	保育園設置(警察)		

注: ○印は、必須項目、△印は、可能な限り入力すること。空白は入力不要。選択肢が例示されている場合は、原則として選択肢から選択し入力する。

英数字は半角とする。

劣化調査実施要領  
機械編

### 別紙3 判定基準（機械）

#### 1 判定の原則

当調査における判定基準は次の通りとします。

判定	基準
A	・ 要是正 <sup>※1</sup>
B	・ 要詳細調査
C	・ 支障なし <sup>※2</sup>

※1 規模問わず、小破修繕・清掃含む

※2 支障がない状態の確認方法について

[国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準]より、別表（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる基準に該当しているかを確認することとします。なお、同表に記載される[専門業者による点検結果]の有効期間は、当劣化調査実施日から1年以内とします。

#### 2 特定設備の判定

次の設備については、メーカー部品保有期間後の故障対応が施設運営に甚大な支障を伴う実績が多いことから、個別に判定基準を定めます。

(1)分類番号：3100 吸収冷温水機、3140 冷凍機

調査結果	設置10年未満	10年～15年	16年以上	20年以上
支障なし	C	整備済→C 未整備→A：整備 <sup>※3</sup>	C	A：更新 <sup>※3</sup>
支障あり	A：修理	A：整備、修理	A：原則修理	A：更新

※3「現状」欄に「現状支障ないが更新（整備）検討時期」と記載

(2)分類番号：3600 中央監視装置

調査結果	設置15年未満	15年以上
支障なし	C	A：更新 <sup>※3</sup>
支障あり	A：修理	A：更新

機械オリジナルテーブル														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
分類番号	大分類	中分類	小分類	保全方式	取種	数量	容量	単位	備考	仕様	型式	製造者名	整備対象	設置場所
3100	空調設備	熱源設備	吸収冷温水機	予防	3	機械	基	RT		単体型、連結型 (○CORT+○CORT+○CORT・・・)、冷却塔一体型	●	●	●	●
3120	空調設備	熱源設備	ボイラー	予防	3	機械	基	KW	小型・簡易機を含む	鋳鉄製、鋼製 (炉間煙管式、貫流式、立形) -蒸気、温水	●	●	●	●
3130	空調設備	熱源設備	温水発生機	予防	3	機械	基	KW	蒸気を作らない、運転資格不要。	無圧式、真空式	●	●	●	●
3140	空調設備	熱源設備	冷凍機	予防	3	機械	基	RT	・冷水を作るもので温水は作らない、 ・冷却工は分類番号3150に記載	通心 (チキ) 式、スクリュー式、吸収式	●	●	●	●
3150	空調設備	熱源設備	冷却機	予防	3	機械	基	KW	・冷水を作るもので冷凍機の一つ、 ・温水を作るものは分類番号3160に記載	水冷、空冷	●	●	●	●
3160	空調設備	熱源設備	空気熱源ヒートポンプ工機	予防	3	機械	台	KW	冷温水を作る冷却機		●	●	●	●
3180	空調設備	熱源設備	冷却塔	予防	3	機械	基	RT		FRP製、鋼板製-開放式、密閉式				●
3181	空調設備	熱源設備	冷却塔用薬液注入装置	事後	3	機械	台	L						●
3190	空調設備	熱源設備	冷水機	予防	3	機械	台	KW	電動機含 (KW:電動機容量) 記載例: その他 (堅型)	多段、単段、リウ、その他				●
3200	空調設備	熱源設備	温水機	予防	3	機械	台	KW	電動機含 (KW:電動機容量) 記載例: その他 (堅型)	多段、単段、リウ、その他				●
3210	空調設備	熱源設備	温水機	予防	3	機械	台	KW	電動機含 (KW:電動機容量) 記載例: その他 (堅型)	多段、単段、リウ、その他				●
3220	空調設備	熱源設備	冷却機	予防	3	機械	台	KW	電動機含 (KW:電動機容量) 記載例: その他 (堅型)	多段、単段、リウ、その他				●
3240	空調設備	熱源設備	真空給水機	予防	3	機械	台	KW	電動機含 (KW:電動機容量)					●
3270	空調設備	熱源設備	温水タンク	予防	3	機械	台	m3		鋼板製、ステンレス製				●
3280	空調設備	熱源設備	膨張タンク	予防	3	機械	台	L		開放形、密閉形				●
3290	空調設備	熱源設備	ポンプ	予防	3	機械	台	—		冷温水用、温水用、冷水用、蒸気用				●
3300	空調設備	熱源設備	熱交換器	予防	3	機械	台	—		多管形、プレート形、(熱交換する一次側と二次側の流体を選択: 蒸気・水、水・水)				●
3399	空調設備	熱源設備	その他	事後	3	機械	台	—	機器名と容量を仕様欄に記載 記載例: 機器名_〇〇KW					●
3400	空調設備	空調設備	ドクトルポンプ工機	予防	3	機械	基	m3/h	・工機形空調機、ドクトル形空調機、外調機のこと ・水用3台とは冷水、温水又は冷温水の通る3台のこと	水用3台、直形ドクトル-全熱交換器付	●			●
3410	空調設備	空調設備	ファンユニット	事後	3	機械	台	KW	KW:冷房能力	天井埋込、天井吊り付、天吊、床置				●
3420	空調設備	空調設備	ファンユニット	事後	3	機械	台	KW	KW:暖房能力					●
3430	空調設備	空調設備	ファンユニット	事後	3	機械	台	KW	KW:暖房能力					●
3450	空調設備	空調設備	ドクトル形空調機	予防	3	機械	台	KW	・屋外機ごとに記入。設置場所は屋内機の場合を記入。KW:冷房能力 ・外気処理工機とは、外気を取り込み全熱交換機、加湿器を備えたもの	屋内機形式&台数 (外気処理工機、天井埋込、天井吊り付、天吊、床置、壁掛) -水冷、空冷	●			●
3451	空調設備	空調設備	ドクトル形空調機	予防	3	機械	台	KW	・屋外機ごとに記入。設置場所は屋内機の場合を記入。KW:冷房能力 ・外気処理工機とは、外気を取り込み全熱交換機、加湿器を備えたもの	屋内機形式&台数 (外気処理工機、天井埋込、天井吊り付、天吊、床置、壁掛) -水冷、空冷	●			●
3460	空調設備	空調設備	F F 暖房機	事後	3	機械	台	KW						●
3480	空調設備	空調設備	空気清浄装置	事後	3	機械	台	m3/h	・備品の空気清浄機は対象外 ・空調機に相込まれているものを除く。 ・ろ過式とは、フィルターを用いるもの	ろ過式、静電式				●
3490	空調設備	空調設備	その他	事後	3	機械	台	—	機器名と容量を仕様欄に記載 記載例: 機器名_〇〇KW					●
3502	空調設備	換気設備	送風機	事後	3	機械	台	m3/h	・換気扇類 (分類番号3551) は除く ・仕様の分類は「公共建築工事標準仕様書」による	遠心、軸流他				●
3512	空調設備	換気設備	排風機	事後	3	機械	台	m3/h	・換気扇類 (分類番号3551) は除く ・仕様の分類は「公共建築工事標準仕様書」による	遠心、軸流他				●
3520	空調設備	換気設備	排煙機	予防	3	機械	台	m3/h	電動機も含む	遠心、軸流、斜流				●
3551	空調設備	換気設備	換気扇類	事後	3	機械	式	—	天井扇、圧力扇、レンジフード、換気扇をまとめる					●
3562	空調設備	換気設備	全熱交換器	事後	3	機械	台	m3/h	・ドクトルポンプ工機に相込まれているものを除く。	回転形、静止形				●
3599	空調設備	換気設備	その他	事後	3	機械	台	—	機器名と容量を仕様欄に記載 記載例: 機器名_〇〇KW					●
3600	空調設備	自動制御設備	中央監視装置	予防	3	機械	台	—			●	●		●
3601	空調設備	自動制御設備	自動制御装置	事後	3	機械	式	—	・自動制御機、自動制御機器を含む					●
3699	空調設備	自動制御設備	その他	事後	3	機械	台	—	機器名と容量を仕様欄に記載 記載例: 機器名_〇〇KW					●
3700	空調設備	ダクト設備	ダクト類	事後	3	機械	式	—						●
3800	空調設備	配管設備	冷温水配管	予防	3	機械	式	—		配管略号参照				●
3810	空調設備	配管設備	冷却水配管	予防	3	機械	式	—		配管略号参照				●
3820	空調設備	配管設備	冷媒配管	事後	3	機械	式	—						●
3830	空調設備	配管設備	蒸気配管	予防	3	機械	式	—		配管略号参照				●
3840	空調設備	配管設備	ドクトル配管	事後	3	機械	式	—		配管略号参照				●
3899	空調設備	配管設備	特殊配管	事後	3	機械	式	—		配管略号参照				●
4100	衛生設備	給水設備	受水槽	予防	3	機械	基	m3	地下式は4150その他	FRP製、鋼板製、ステンレス製	●			●
4110	衛生設備	給水設備	高架水槽	予防	3	機械	基	m3		FRP製、鋼板製、ステンレス製				●
4120	衛生設備	給水設備	揚水機	予防	3	機械	台	KW	電動機含 (KW:電動機容量) 記載例: その他 (堅型)	多段、単段、リウ、その他				●
4130	衛生設備	給水設備	給水増圧機	予防	3	機械	台	KW	容量は最大出力 (電動機容量) を記載	電動機容量KW & 台数	●	●		●
4140	衛生設備	給水設備	加圧給水機	予防	3	機械	台	KW	容量は最大出力 (電動機容量) を記載	電動機容量KW & 台数	●	●		●
4150	衛生設備	給水設備	その他	事後	3	機械	台	—	機器名と容量を仕様欄に記載 記載例: 機器名_〇〇KW					●
4200	衛生設備	給湯設備	ボイラー	予防	3	機械	基	KW	小型・簡易機を含む	鋳鉄製、鋼製 (炉間煙管式、貫流式、立形) -蒸気、温水	●	●	●	●
4210	衛生設備	給湯設備	温水発生機	予防	3	機械	基	KW	蒸気を作らないもので、運転資格が不要なもの。	無圧式、真空式	●	●		●
4220	衛生設備	給湯設備	給湯機	予防	3	機械	台	KW	電動機含 (KW:電動機容量) 記載例: その他 (堅型)	多段、単段、リウ、その他				●



## 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 共通事項

横浜市が定める電子納品運用ガイドライン【建築・建築設備業務編】（以下「運用ガイドライン」という。）より、次の該当項を適用する。

※運用ガイドライン：<http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/org/kokyo/cals/pdf/kentiku-sekei-guide-1306.pdf>

(1) 作業の流れ

運用ガイドライン 6.1 参照

(2) 電子成果品のウイルスチェック

運用ガイドライン 6.6.2(3)及び6.6.4 参照

(3) 電子媒体への格納

運用ガイドライン 6.6.3 参照

ただし、電子納品チェッカーによるチェックは不要。

(4) 電子媒体等の表記

運用ガイドライン 6.6.5 参照

ただし、業務番号は業務内容に置き換えること。（例：12条点検、劣化調査）

(5) 電子媒体納品書

運用ガイドライン 6.6.8 参照

(6) 電子成果品のフォルダとファイルの構成

ア 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	231001703	—	市役所本庁舎

例：231001703\_市役所本庁舎

ウ 補足

- ・1枚の電子媒体内には複数の業務内容を混在せず、単一の業務内容を保存すること。
- ・保存するファイルがないフォルダは作成しないこと。
- ・施設名は、[別紙1]対象施設一覧表の記載と同一とすること。
- ・複合施設の場合、それぞれの施設に該当するフォルダを作成すること。また、以下に定めたファイル名のファイルに関連するすべての施設フォルダに保存すること。

- ・複数棟ある施設は、当該フォルダに全ての棟の報告書を保存すること。

エ ファイル構成

- ・12条点検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 12条点検に関する特記

- (1) 点検報告書は、特定建築と特定建築設備に分けて、棟ごとに作成する。
- (2) 1棟に複数の施設が入っている（以下「複合施設」という。）場合は、まとめて1つの点検報告書を作成すること。その際、点検報告書の「施設名称」「施設番号」欄には、複合施設を全て列記すること。
- (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	(棟名)
記入例	2021	—	建築 or 設備 or 防火	—	市役所本庁舎	(庁舎棟)

例：2021\_建築\_市役所本庁舎（庁舎棟）

イ 補足

- ・複合施設の場合、施設名に代表施設を記載し、その後に[他]を追記すること。

例：2021\_設備\_鶴見区総合庁舎他

※代表施設の定義

別紙1の代表列に○の記載がある施設とする。

- ・複数の棟を保有する施設の場合、全角括弧内に棟名を記載すること。なお、単棟の場合は、記載事項なしとする。

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) 複数棟ある施設又は複合施設の場合は、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	—	市役所本庁舎

例：建築\_市役所本庁舎

イ 補足

- ・複合施設の場合、施設名に代表施設を記載し、その後に[他]を追記すること。

例：建築\_鶴見区総合庁舎他