

公示用

令和6年度施行

設計書

業務名 手稲稲積公園プール健全度等調査業務

札幌市建設局みどりの推進部

業 務 名		手稲稲積公園プール健全度等調査業務	
一 金	業 務 委 託 費		円也
	業 務 価 格		
	消 費 税 等 相 当 額		
業 務 説 明			
1 業務の目的 手稲稲積公園内にある「ていねプール」の健全度調査等 2 業務の概要 本業務は、手稲稲積公園内にある「ていねプール」を対象として健全度調査等を実施し、札幌市公園施設長寿命化計画更新を行うほか、安全基準への適合状況並びにバリアフリー化への対応方法を調査し、その改修費用を検討するものである。 3 業務の期間 契約締結日から令和7年3月17日までとする。 4 仕様書 ・札幌市土木設計業務共通仕様書 ・手稲稲積公園プール健全度等調査業務 仕様書 5 成果品 ・手稲稲積公園プール健全度等調査業務 仕様書のとおり			

仕様書

【一般事項】

1 適用範囲

- (1) この仕様書は「手稲稲積公園プール健全度等調査業務（以下、「本業務」という。）」に適用する。
- (2) この仕様書に定めのない事項については、契約図書及び札幌市土木設計業務共通仕様書によるほか、本市の指示によるものとする。
- (3) 契約図書に記載された事項は、この仕様書に優先するものとする。

2 用語の定義

この仕様書において「指示」「承諾」及び「協議」とは次の定義による。

- (1) 「指示」とは、業務担当職員が受託者に対して指導助言することをいう。
- (2) 「承諾」とは、受託者が業務担当職員を経由して本市の承諾を得ることをいう。
- (3) 「協議」とは、本市と受託者の間に業務に関して疑義等が生じた場合に、業務担当職員と受託者が話し合い、疑義等を解決することをいう。

3 留意事項

受託者は契約の履行にあたって、次の各事項に留意のうえ、本業務を行わなければならない。

- (1) 契約金額には、必要経費一切を含む。
- (2) 定められた期間内に業務を完了するよう、作業の効率化・円滑化に努めること。
- (3) 契約図書及び本市の指示に従い、本業務の意図・目的を十分に理解したうえで、本業務にあたること。
- (4) 関係法規、規則等諸法令を遵守すること。
- (5) 受託者は、「札幌市土木設計業務共通仕様書 4-1-3 設計に関する一般事項」に記載のとおり、現地の特性・現状等の与条件を把握し、本業務について責任をもって遂行し、正確かつ丁寧に業務に取り組むこと。
- (6) 受託者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持しなければならない。
- (7) 受託者は、本市に対し、本件契約に基づく成果物（印刷物、提出された原稿・データなど全て）に関連する著作権（著作権法（昭和45年法律第48号）第27条及び第28条に規定する権利を含む。）を譲渡するものとする。
- (8) 受託者は成果物に関する著作者人格権を、本市又は本市が指定する第三者に対して将来にわたり行使しないこと。
- (9) 受託者は、本市に対し、第三者の著作権、著作者人格権及びその他特許権、商標権、肖像権を含むいかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証すること。第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、受託者は自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ本市に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。
- (10) 本業務の全部を第三者へ委託（以下、「再委託」という。）してはならない。
ただし、業務遂行上本業務の一部を再委託する必要がある場合は、あらかじめ申請すること。なお、再委託を行うことが仕様書等の趣旨及び内容と照らし合わせ不相当と認められる場合、再委託を承認しないことがある。
- (11) 本業務に関して生じる問題点は、本市、受託者の双方が協議し、処理すること。
- (12) 本業務の履行においては、使用する製品等を含め、環境負荷の低減に努めること。

4 疑義の解釈

この仕様書に定める事項について疑義を生じた場合の本業務の細目については、本市と協議を行うこと。

5 業務主任者等

- (1) 受託者は、本業務の処理について業務主任者、健全度調査及び判定を行う者（下記「業務内容/3 業務詳細/(1) 健全度調査及び判定、長寿命化計画の検討/ア 健全度調査及び判定」参照）を定め、本市に契約締結後速やかに通知すること。業務主任者等を変更した場合も同様とする。
- (2) 業務主任者は、本業務を運営・管理するうえで必要な能力や経験を有する者でなければならず、少なくとも下表のイ又はエのうち、いずれかの資格等を有する者とする。

また、健全度調査及び判定を行う者は、下表のイのいずれかの資格等及びエのいずれかの資格等を有する者とする。なお、1名で建築物と土木構造物の両資格等を有する場合や、2名で建築物と土木構造物の資格等を一方ずつ有する場合のどちらも可とする。このほか、業務主任者は、健全度調査及び判定を行う者と兼ねることができる。

ア 建築物	イ 土木構造物
①建築士（一級又は二級） ②これらと同等以上の知識や経験を有する者	①土木施工管理技士（一級又は二級） ②技術士（鋼構造及びコンクリート） ③RCCM（鋼構造及びコンクリート） ④より専門的な知識を持った有資格者（コンクリート診断士、コンクリート構造診断士、土木鋼構造診断士） ⑤これらと同等以上の知識や経験を有する者

- (3) 業務主任者は、本市との連携を密とし、適宜協議又は打合せを行いながら、誠実に業務を進めるものとする。

【履行】

1 提出書類

- (1) 受託者は、契約締結後速やかに業務着手届、業務主任者等指定通知書、業務主任者等経歴書、業務日程表を提出すること。特に、業務日程表については、事前に業務担当職員と協議し、承諾を得たものを提出すること。
- (2) 承諾及び協議は、原則として書面により行うものとする。また、本市の行う指示についても同様とする。

2 事故及びトラブル報告

- (1) 受託者は、業務の履行中に事故やトラブルが発生した場合、被災者がいる場合には被災者に対し適切、迅速に誠意をもって対応することとし、直ちに本市に報告するとともに、業務事故報告書を速やかに提出すること。
- (2) 受託者の調査中に公園利用者から問い合わせがある場合、丁寧に対応することを心がけ、その内容を業務担当職員へ報告すること。

3 業務の完了

- (1) 受託者は本業務を完了したときは、速やかに業務完了届及び成果報告書、成果報告書概要版（A3判カラー2枚程度）、その他成果品一式を製本（カラー）1部と電子データにて提出すること。成果品の提出にあたり、事前に内容について本市と協議し、本市指示事項を含めた内容で作成し、承諾を得ること。なお、成果品の詳細は、下記業務内容のとおり。
- (2) 電子データについては、成果品一式のデータを記録したCD-R又はDVD-Rを提出することとし、Microsoft Wordにより編集可能な形式及び閲覧用のPDF形式の計2種類を格納することとする。
- (3) 受託者は、本業務が完了したとき、受託者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足、その他必要な措置を講じること。

4 個人情報の取り扱い

- (1) 別記1「個人情報の取扱いに関する特記事項」及び別記2「個人情報取扱安全管理基準」を全て遵守すること。

5 業務の履行期間

契約締結日から令和7年3月17日（月）まで

6 納入・検査場所

札幌市建設局みどりの推進部みどりの推進課（札幌市中央区南1条東1丁目大通バスセンタービル1号館6階）

個人情報の取扱いに関する特記事項

（個人情報の保護に関する法令等の遵守）

第1条 受託者は、「個人情報の保護に関する法律」（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）、個人情報保護委員会が定める「個人情報の保護に関する法律についての事務対応ガイド（行政機関等向け）」（以下「事務対応ガイド」という。）、「札幌市情報セキュリティポリシー」等に基づき、この個人情報の取扱いに関する特記事項（以下「特記事項」という。）を遵守しなければならない。

（管理体制の整備）

第2条 受託者は、個人情報（個人情報保護法第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）の安全管理について、内部における管理体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

（管理責任者及び従業者）

第3条 受託者は、個人情報の取扱いに係る保護管理者及び従業者を定め、書面（当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下同じ。）により委託者に報告しなければならない。

2 受託者は、個人情報の取扱いに係る保護管理者及び従業者を変更する場合の手続を定めなければならない。

3 受託者は、保護管理者を変更する場合は、事前に書面により委託者に申請し、その承認を得なければならない。

4 受託者は、従業者を変更する場合は、事前に書面により委託者に報告しなければならない。

5 保護管理者は、特記事項に定める事項を適切に実施するよう従業者を監督しなければならない。

6 従業者は、保護管理者の指示に従い、特記事項に定める事項を遵守しなければならない。

（取扱区域の特定）

第4条 受託者は、個人情報を取り扱う場所（以下「取扱区域」という。）を定め、業務の着手前に書面により委託者に報告しなければならない。

2 受託者は、取扱区域を変更する場合は、事前に書面により委託者に申請し、その承認を得なければならない。

3 受託者は、委託者が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

（教育の実施）

第5条 受託者は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記事項における従業者が遵守すべき事項その他本委託等業務の適切な履行に必要な教育及び研修を、従業者全員に対して実施しなければならない。

2 受託者は、前項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、実施体制を確立しなければならない。

（守秘義務）

第6条 受託者は、本委託業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報を第三者

に漏らしてはならない。

- 2 受託者は、その使用する者がこの契約による業務を処理するに当たって知り得た個人情報等を他に漏らさないようにしなければならない。
- 3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。
- 4 受託者は、本委託等業務に関わる保護管理者及び従業者に対して、秘密保持に関する誓約書を提出させなければならない。

(再委託)

第7条 受託者は、やむを得ない理由がある場合を除き、本委託等業務の一部を第三者へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。

- 2 受託者が再委託する場合には、あらかじめ委託者に申請し、委託者から書面により承諾を得なければならない。
- 3 受託者は、本委託等業務のうち、個人情報を取り扱う業務の再委託を申請する場合には、委託者に対して次の事項を明確に記載した書面を提出しなければならない。
 - (1) 再委託先の名称
 - (2) 再委託する理由
 - (3) 再委託して処理する内容
 - (4) 再委託先において取り扱う情報
 - (5) 再委託先における安全性及び信頼性を確保する対策
 - (6) 再委託先に対する管理及び監督の方法
- 4 受託者は、前項の申請に係る書面を委託者に対して提出する場合には、再委託者が委託者指定様式（本契約締結前に受託者が必要事項を記載して委託者に提出した様式をいう。）に必要事項を記載した書類を添付するものとする。
- 5 委託者が第2項の規定による申請に承諾した場合には、受託者は、再委託先に対して本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、委託者に対して再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
- 6 委託者が第2項から第4項までの規定により、受託者に対して個人情報を取り扱う業務の再委託を承諾した場合には、受託者は、再委託先との契約において、再委託先に対する管理及び監督の方法及び方法について具体的に規定しなければならない。
- 7 前項に規定する場合において、受託者は、再委託先の履行状況を管理・監督するとともに、委託者の求めに応じて、その管理・監督の状況を適宜報告しなければならない。

(複写、複製の禁止)

第8条 受託者は、本委託等業務を処理するに当たって、委託者から提供された個人情報等が記録された資料等を、委託者の許諾を得ることなく複写し、又は複製してはならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

第9条 受託者は、本委託等業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

- 2 受託者は、委託者に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報の管理)

第10条 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報を保持している間は、事

務対応ガイドに定める各種の安全管理措置を遵守するとともに、次の各号の定めるところにより、当該個人情報の管理を行わなければならない。

- (1) 個人情報を取り扱う事務、個人情報の範囲及び同事務に従事する従業者を明確化し、取扱規程等を策定すること。
- (2) 組織体制の整備、取扱規程等に基づく運用、取扱状況を確認する手段の整備、情報漏えい等事案に対応する体制の整備、取扱状況の把握及び安全管理措置の見直しを行うこと。
- (3) 従業者の監督・教育を行うこと。
- (4) 個人情報を取り扱う区域の管理、機器及び電子媒体等の盗難等の防止、電子媒体等の取扱いにおける漏えい等の防止、個人情報の削除並びに機器及び電子媒体等の廃棄を行うこと。
- (5) アクセス制御、アクセス者の識別と認証、外部からの不正アクセス等の防止及び情報漏えい等の防止を行うこと。

(提供された個人情報の目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第11条 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報について、本委託等業務以外の目的で利用し、又は第三者へ提供してはならない。

(受渡し)

第12条 受託者は、委託者と受託者との間の個人情報の受渡しを行う場合には、委託者が指定した手段、日時及び場所で行うものとする。この場合において、委託者が指定する方法による受渡し確認を行うものとする。

(個人情報の返還、消去又は廃棄)

- 第13条 受託者は、本委託等業務の終了時に、本委託等業務において利用する個人情報について、委託者の指定した方法により、返還、消去又は廃棄しなければならない。
- 2 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、事前に消去又は廃棄すべき個人情報の項目、媒体名、数量、消去又は廃棄の方法及び処理予定日を書面により委託者に申請し、その承諾を得なければならない。
 - 3 受託者は、個人情報の消去又は廃棄に際し委託者から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。
 - 4 受託者は、前3項の規定により個人情報を廃棄する場合には、当該個人情報が記録された電磁的記録媒体の物理的な破壊その他当該個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。
 - 5 受託者は、個人情報を消去し、又は廃棄した場合には、委託者に対してその日時、担当者名及び消去又は廃棄の内容を記録した書面で報告しなければならない。

(定期報告及び緊急時報告)

- 第14条 受託者は、委託者から、個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。
- 2 受託者は、個人情報の取扱状況に関する定期報告及び緊急時報告の手順を定めなければならない。

(監査及び調査)

- 第15条 委託者は、本委託等業務に係る個人情報の取扱いについて、本契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、受託者及び再委託者に対して、実地の監査又は調査を行うことができる。
- 2 委託者は、前項の目的を達するため、受託者に対して必要な情報を求め、又は本委

託等業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

（事故時の対応）

- 第16条 受託者は、本委託等業務に関し個人情報の漏えい等の事故（個人情報保護法違反又はそのおそれのある事案を含む。）が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無にかかわらず、直ちに委託者に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況等を書面により報告し、委託者の指示に従わなければならない。
- 2 受託者は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、委託者その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。
- 3 委託者は、本委託等業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

（契約解除）

- 第17条 委託者は、受託者が特記事項に定める業務を履行しない場合は、特記事項に関連する委託等業務の全部又は一部を解除することができる。
- 2 受託者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、委託者に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

（損害賠償）

- 第18条 受託者の責めに帰すべき事由により、特記事項に定める義務を履行しないことによって委託者に対する損害が発生させた場合は、受託者は、委託者に対して、その損害を賠償しなければならない。

個人情報取扱管理安全管理基準

1 個人情報の取扱いに関する基本方針、規程及び取扱手順の策定

個人情報の適正な取扱いの確保について基本方針を策定していること。

また、以下の内容を記載した個人情報の保護に関する規程及び個人情報の取扱手順等が定められていること。

(1) 組織的安全管理措置

(2) 人的安全管理措置

(3) 物理的安全管理措置

(4) 技術的安全管理措置

※ 上記(1)～(4)の具体的内容については、個人情報保護委員会ホームページ(<https://www.ppc.go.jp>)に掲載されている「個人情報の保護に関する法律についての事務対応ガイド(行政機関等向け)」の「4－3－1」の「安全管理措置(法第66条)」を御確認ください。

2 個人情報の取扱いに関する総括保護管理者及び保護管理者の設置

個人情報の取扱いに関する総括保護管理者及び保護管理者が定められており、基本方針、規程及び個人情報の取扱手順等に明記されていること。

3 従業員の指定、教育及び監督

(1) 個人情報の秘密保持に関する事項が就業規則等に明記されていること。

(2) 個人情報を取り扱う従業員を指定すること。

(3) 個人情報の取扱い、情報システムの運用・管理・セキュリティ対策及びサイバーセキュリティの研修計画を策定し、従業員に対し毎年1回以上研修等を実施していること。また、個人情報を取り扱う従業員は、必ず1回以上研修等を受講している者としていること。

(4) 総括保護管理者及び保護管理者は、従業員に対して必要かつ適切な監督を行うこと。

4 管理区域の設定及び安全管理措置の実施

(1) 個人情報を取り扱う管理区域を明確にし、当該区域に壁又は間仕切り等を設置すること。

【管理区域の例】

- ・ サーバ等の重要な情報システムを管理する区域
- ・ 個人情報を保管する区域
- ・ その他個人情報を取り扱う事務を実施する区域

(2) (1)で設定した管理区域について入室する権限を有する従業員を定めること。

また、入室に当たっては、用件の確認、入退室の記録、部外者についての識別化及び部外者が入室する場合は、管理者の立会い等の措置を講ずること。さらに、入退室の記録を保管していること。

(3) (1)で設定した管理区域について入室に係る認証機能を設定し、パスワード等の管理に関する定め、整備及びパスワード等の読取防止等を行うために必要な措置を講ずること。

(4) 外部からの不正な侵入に備え、施錠装置、警報措置及び監視装置の設置等の措置を講ずること。

(5) 管理区域では、許可された電子媒体又は機器等以外のものについて使用の制限等

の必要な措置を講ずること。

5 セキュリティ強化のための管理策

情報資産の盗難、紛失、持出し、複写・複製、目的外の使用及び第三者への提供を防止するため以下の対策を実施していること。

(1) 個人情報の取扱いに使用する電子計算機等は、他のコンピュータと接続しない単独による設置又は当該業務に必要な機器のみと接続していること。また、インターネット及び当該業務を実施する施設外に接続するイントラネット等の他のネットワークに接続していないこと。ただし、本市の許可を得た場合はこの限りでない。

(2) 個人情報の取扱いにおいてサーバを使用している場合は、当該業務を実施する施設内に設置していること。また、サーバへのアクセス権限を有する従業者を定めること。さらに、部外者のアクセスは必要最小限とし、管理者の立会い等の措置を講ずること。ただし、本市の許可を得た場合はこの限りでない。

(3) 個人情報の取扱いにおいて使用する電子計算機等は、アクセス権等を設定し、使用できる従業者を限定すること。また、アクセスログやログイン実績等から従業者の利用状況を記録し、保管していること。

(4) 記録機能を有する機器の電子計算機等への接続制限について必要な措置を講ずること。

(5) 本市が貸与する文書、電子媒体及び業務にて作成した電子データを取り扱う従業者を定めること。

(6) 業務にて作成した電子データを保存するときは、暗号化又はパスワードにより秘匿すること。また、保存した電子データにアクセスできる従業者を限定するとともにアクセスログ等から従業者の利用状況を記録し、契約期間終了後、1年以上保管していること。

(7) 本市が貸与する文書及び電子媒体は、施錠できる耐火金庫及び耐火キャビネット等にて保管すること。また、書類の持ち出し記録等を作成していること。

(8) 個人情報の取扱いにおいて使用する電子計算機は、従業者が正当なアクセス権を有する者であることをユーザID、パスワード、磁気・ICカード又は生体情報等のいずれかにより識別し、認証していること。

(9) 個人情報の取扱いにおいて使用する電子計算機は、セキュリティ対策ソフトウェア等（ウィルス対策ソフトウェア等）を導入していること。

(10) 業務にて作成した電子データを削除した場合は、削除した記録を作成していること。また、削除したことについて証明書等により確認できる措置を講ずること。

(11) 個人情報の取扱いにおいて使用する電子計算機等を廃棄する場合は、専用のデータ削除ソフトウェアの利用又は物理的な破壊等により、復元不可能な手段を採用すること。

(12) 本市の許可なく第三者に委託しないこと。

6 事件・事故における報告連絡体制

(1) 従業者が取扱規程等に違反している事実又は兆候を把握した場合の管理者への報告連絡体制を整備していること。

(2) 情報の漏えい、滅失又は毀損等事案の発生又は兆候を把握した場合の従業者から管理者等への報告連絡体制を整備していること。

(3) 情報の漏えい、滅失又は毀損等事案が発生した際の本市及び関連団体への報告連絡体制を整備していること。併せて、事実関係の調査、原因の究明及び再発防止策の検討並びに決定等に係る体制及び手順等を整備していること。

7 情報資産の搬送及び持ち運ぶ際の保護体制

本市が貸与する文書、電子媒体及び左記書類等に基づき作成される電子データを持ち運ぶ場合は、施錠した搬送容器を使用すること。また、暗号化、パスワードによる保護、追跡可能な移送手段等により、破損、紛失、盗難等のないよう十分に配慮していること。

8 関係法令の遵守

個人情報の保護に係る関係法令を遵守するために、必要な体制を備えていること。

9 個人情報取扱状況報告書の提出

個人情報を取扱う場面が生じた場合、速やかに本市へその旨を連絡し、本市が指定する様式にて個人情報取扱状況報告書を該当する月の月末に提出すること。別記1「個人情報の取扱いに関する特記事項」第12条にある個人情報の受け渡し状況についても個人情報取扱状況報告書に記載すること。

【業務内容】

1 業務名 手稲稲積公園プール健全度等調査業務

2 業務概要

手稲稲積公園内にある「ていねプール」は、昭和57年のオープンから40年以上が経過し、施設や設備が老朽化しており、また地盤沈下により、施設の健全性にも影響が出てきている状況である。

本業務は、プール敷地内にあるプール躯体、機械棟などの施設とその設備について、健全度調査及び判定を実施し、公園施設長寿命化計画を検討するほか、プール施設及びウォータースライド施設の安全基準適合調査、プール内特定公園施設等のバリアフリー化対応調査を行うものである。

3 業務詳細

(1) 健全度調査及び判定、長寿命化計画の検討

ア 健全度調査及び判定

施設や設備に係る調査及び判定は、基本的に別紙4（公園施設点検マニュアル（建築物））に則ったものとするが、プール施設の特殊性や地盤沈下の施設への影響を考慮し、総合的に判定するものとする。

① 調査対象

A 公園施設点検マニュアルに基づく調査

プール敷地内にある12施設（岩山施設を除く。施設ごとの設備含む）。詳細は別紙1（調査対象施設一覧表）、別紙2（ていねプール全体平面図）、別紙3（各プール詳細図面（一式））を参照すること。

B 安全基準適合調査

造波プール、流水プール、幼児プールゾーン、ウォータースライダー、スライダープール、岩山施設

C バリアフリー化対応調査

特定公園施設（管理棟、駐車場、園路、歩行者用入口）及び主要な公園施設（流水プール、幼児プールゾーン、仮設トイレ2棟）。更にこれらを接続する移動等円滑化経路。詳細は別紙5（特定公園施設及び主要な公園施設位置図）を参照すること。

② 実施内容

A 共通事項

- ・健全度調査及び判定は、上記「一般事項/5 業務主任者等/(2)」の資格等を有する者が行うこと。
- ・健全度調査及び判定は、原則上記マニュアルに基づき行うこととするが、特殊施設である各プールの調査等にあたっては、その方法や項目などを検討すること。
- ・調査対象の施設や設備について、必要な資料（仕様、状態、更新・修繕記録等）を収集するほか、指定管理者（稲積公園グループ 代表者：(株)札幌リゾート開発公社）へのヒアリング等を行い、情報を整理すること。
- ・マニュアル等に基づき、施設や設備の劣化や損傷などを現地調査し、健全度調査用チェックシート（別紙4参照）に結果を入力すること。また、併せて劣化損傷箇所などの写真撮影を行うこと。なお、接近が困難な箇所は双眼鏡等による遠視目視とする。
- ・判定は、本市の業務主任者と協議の上、確定させること。なお、安全基準適合調査などマニュアル外の項目については、特に協議を要する。
- ・情報収集内容、チェックシート、写真を取りまとめるとともに、調査及び

判定結果の概要をまとめた一覧表を作成すること。

B 安全基準適合調査

- ・プール施設及びウォータースライド施設は昭和57年及び昭和63年の設置以来、大きな改修をせず利用し続けている。また、現在休止中の岩山施設についても改修を行い開放する際には、現行の安全基準への適合が望ましい。これらについて現行の安全基準と比較し、不適合となる箇所を調査すること。
- ・調査にあたっては「プールの安全標準指針（H19.3国土交通省）」や「ウォータースライド（遊戯施設）の運行維持管理・設計の手引き（H20日本ウォータースライド安全協会）」を参照する他、建築基準法第12条第2項の規定による遊戯施設（スライダー設備）の法定検査の結果等を用いること。
- ・不適合箇所については、現行基準への適合に係る改修方法を提示する他、施設改修費について試算すること。
- ・岩山施設については、ていねプール岩山施設改修検討業務報告書（R3）に基づく鉄骨等の改修に係る費用を時点更新し、現行基準への適合に係る施設改修費用を加え、全体としての改修費用を試算すること。

C バリアフリー化対応調査

- ・ていねプール内の特定公園施設（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第3条で定める公園施設）について、「札幌市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準に関する条例」に規定するバリアフリー基準の各項目に適合しているか調査すること。また、管理棟については、建築物移動等円滑化基準に規定する基準に適合するかも確認すること。
- ・移動等円滑化経路の調査にあたっては、特定公園施設である管理棟、駐車場、歩行者用入口だけでなく、主要な公園施設と定める幼児プールゾーン、流水プール、仮設トイレ2棟についても移動等円滑化経路で接続する対象施設とし、それぞれの移動等円滑化経路図を作成すること。なお、2棟ある仮設トイレについては、いずれか一方を接続対象とした計2経路に対する比較ができるよう調査すること。
- ・移動等円滑化経路の設定にあたり、バリアフリー基準に適合しない箇所がある場合、公園利用及び改修費用の観点から比較検討ができるよう、合理的な経路を複数抽出することも検討すること。
- ・調査の結果、バリアフリー基準に適合していない施設については、その要因となる項目を洗い出し、基準に適合するために必要な改修方法を検討するだけでなく、公園利用及び改修費用の観点から、不適合となる項目の状態を踏まえ、改修方法を複数提示できるよう検討すること。
- ・改修の検討にあたっては、場合により、管理棟へのエレベーター設置といった大規模な改修も想定されるため、施設改修方法については業務主任者と協議し決定すること。

イ 長寿命化計画の検討

上記アの健全度調査及び判定を踏まえて、長寿命化計画を検討する。

① 検討対象

上記(1)アの調査対象各施設及び岩山施設

② 実施内容

- ・計画対象の建築物の規模や用途、長寿命化計画の趣旨、対象施設の規模や用途などを考慮の上、適切な計画を検討することとし、必要に応じて、本市の業務主任者と協議の上、計画の根拠や新たな考え方を整理すること。

- ・検討には、長寿命化計画更新に係る計画準備、資料収集、整理を含むこととし、国土交通省による公園施設長寿命化計画策定指針案（改定版）（HP参照）や本市の公園施設長寿命化計画（受託後提供）、過年度の公園施設長寿命化計画策定業務の報告書（受託後提供）、ていねプール維持管理計画策定業務（H28）及び手稲稲積公園プール健全度等調査業務（R2）の報告書（受託後提供）を参照すること。
- ・岩山施設については、健全度調査を実施しないが、ていねプール岩山施設改修検討業務報告書（R3）の報告書（受託後提供）を参照するとともに、過年度の公園施設長寿命化計画策定業務の報告書（受託後提供）の時点更新により検討すること。
- ・年次計画を以下のとおり作成すること。
 - ～長寿命化対策に要する費用、長寿命化対策以外の維持保全や更新に要する費用、それらの実施サイクルなどを見直し、検討すること。なお、算出した費用については、その根拠をまとめること。
 - ～施設それぞれで、予防保全型管理と事後保全型管理の管理類型による、設置年度から使用見込期間満了年度までのライフサイクルコスト、及び単年度あたりのライフサイクルコスト縮減額の算出に加え、これらの見直し作業を行った上で、使用見込期間満了年度までの年次計画をまとめること。
- ・ライフサイクルコストの算出表（年次計画表を兼ねる）は、本市が指定するエクセル様式（受託後提供）で作成するほか、本市が導入している「公園遊具施設管理システム」※に取り込むために必要となるエクセル様式（受託後提供）も作成すること。（本市では、「公園遊具施設管理システム」により公園や公園施設、長寿命化計画に関する情報を一元管理している）

(2) 改修費用等の検討

長寿命化計画では、使用見込期間満了時に原則施設の更新により対応することとしているが、実際の管理運営上では、大規模な改修などにより対応している場合がある。また、施設によっては、安全が確保できる場合に限り、更新や大規模な改修の時期を後年時に引き伸ばし、補修や修繕により対応することで、使用見込期間を超えて使用を継続する場合も想定される。これらの今後想定される事案に対し、以下のとおり検討する。

① 検討対象

- ・上記(1)アの調査対象各施設（岩山施設を含む13施設）及び、バリアフリー化対応調査対象の特定公園施設
- ・上記の他、ていねプール維持管理計画策定業務（H28）にて維持保全計画の対象とした売店・券売所・外構等

② 実施内容

- ・検討対象の各施設について、改修により対応可能と判断できる施設は、使用見込期間満了時における改修に要する費用を以下のとおり検討すること。
 - ～ここでの改修は、健全度判定でC又はDとなった原因となる部位について大規模な改修を行うことで、更新と同等程度の効果が得られるものとする。
 - ～検討にあたっては、上記(1)アの健全度調査結果を踏まえること。
 - ～算出した費用については、その根拠をまとめること。
- ・検討対象の各施設について、使用見込期間満了時に更新や改修を行わず、補修や修繕により、現状を維持する場合に要するトータルコストを以下のとおり検討すること。
 - ～検討にあたっては、上記(1)アの健全度調査結果を踏まえるほか、安全基準適合調査及びバリアフリー化対応調査で試算した施設改修に係る費用につ

- いても含めること。
- ～売店・券売所・外構等の改修費用については過年度成果品の時点更新を行うこと。
- ～補修や修繕に要する費用、それらの実施サイクルなどを検討すること。
- ～上記費用などの検討にあたっては、維持管理計画策定業務（H28）、手稲稲積公園プール健全度等調査業務（R2）、ていねプール岩山施設改修検討業務報告書（R3）の報告書（受託後提供）を参照すること。
- ～検討期間は令和6年度からの30年間（令和36年度まで）とする。

(3) 報告書の作成

上記「履行/4 業務の完了」を参照のうえ、報告書を作成すること。報告書の作成にあたっては、一覧表の作成や注記、考え方の根拠（資料）の記載などを積極的に行い、第三者が見ても分かりやすい報告書になるよう努めること。また、報告書は中間時（12月末）・完了時の2回に分けて提出することとし、中間成果報告書の提出対象項目は、下記の通りである。

- ・健全度調査
 - ※健全度判定、判定根拠となる箇所の写真及びこれらの取りまとめを含むが、写真帳や具体的な箇所図は除く
- ・安全基準適合調査
- ・バリアフリー化対応調査
- ・バリアフリー化改修方法の検討
- ・改修費用等の検討

なお、報告書には、打合せ簿と参考資料（情報収集資料など）を含む。

(4) 打合せ

健全度調査結果、長寿命化計画更新検討・策定業務に係る打合せを行うこと。また、打合せは、業務着手時、中間打合せ（3回）、完了成果報告書納入時の計5回程度とする。

業務担当職員と業務主任者は十分な連絡を取り、その連絡事項を記録し、相互に確認するものとする。また、簡易な連絡事項や進捗状況については電話やメールでやり取りし、相互に調整するものとする。

（業務着手時）

- ・業務計画書等をもとに、健全度調査の方法、内容等の打合せを行うとともに、長寿命化計画更新検討に必要な資料等の貸与を行う。
- ・主任技術者が立ち会うこととする。

（中間打合せ）

- ・健全度調査終了時の区切りにおいて1回、長寿命化計画更新内容及び安全基準・バリアフリー化対応検討中に1回、中間成果報告書の提出に1回の計3回行うことを基本とするが、打合せ時期の詳細については業務着手後に調整し、決定すること。

（中間及び完了の成果報告書納入時）

- ・成果物のとりまとめが完了した時点で打合せを行う。
- ・主任技術者が立ち会うこととする。

(5) 別紙資料一覧

- ・別紙1：健全度調査対象施設一覧表
- ・別紙2：ていねプール全体平面図
- ・別紙3：各プール詳細図面（一式）

- ・別紙４：公園施設点検マニュアル（建築物）
- ・別紙５：バリアフリー化対応調査対象エリア図

(6) 受託後提供資料一覧

以下のとおり。その他必要な資料については、本市の業務主任者と協議すること。

- ・建築物各種図面
- ・札幌市公園施設長寿命化計画
- ・過年度の長寿命化計画策定関係業務報告書
- ・エクセル様式（ライフサイクルコスト算出用及び公園遊具施設管理システム用）
- ・ていねプール再整備基本計画策定業務報告書（H12）
- ・コンクリート躯体等調査業務報告書（H22）
- ・維持管理計画策定業務報告書（H28）
- ・地盤状況調査業務報告書（H30）
- ・手稲稲積公園プール健全度等調査業務報告書（R2）
- ・ていねプール岩山施設改修検討業務報告書（R3）

(7) 参照資料

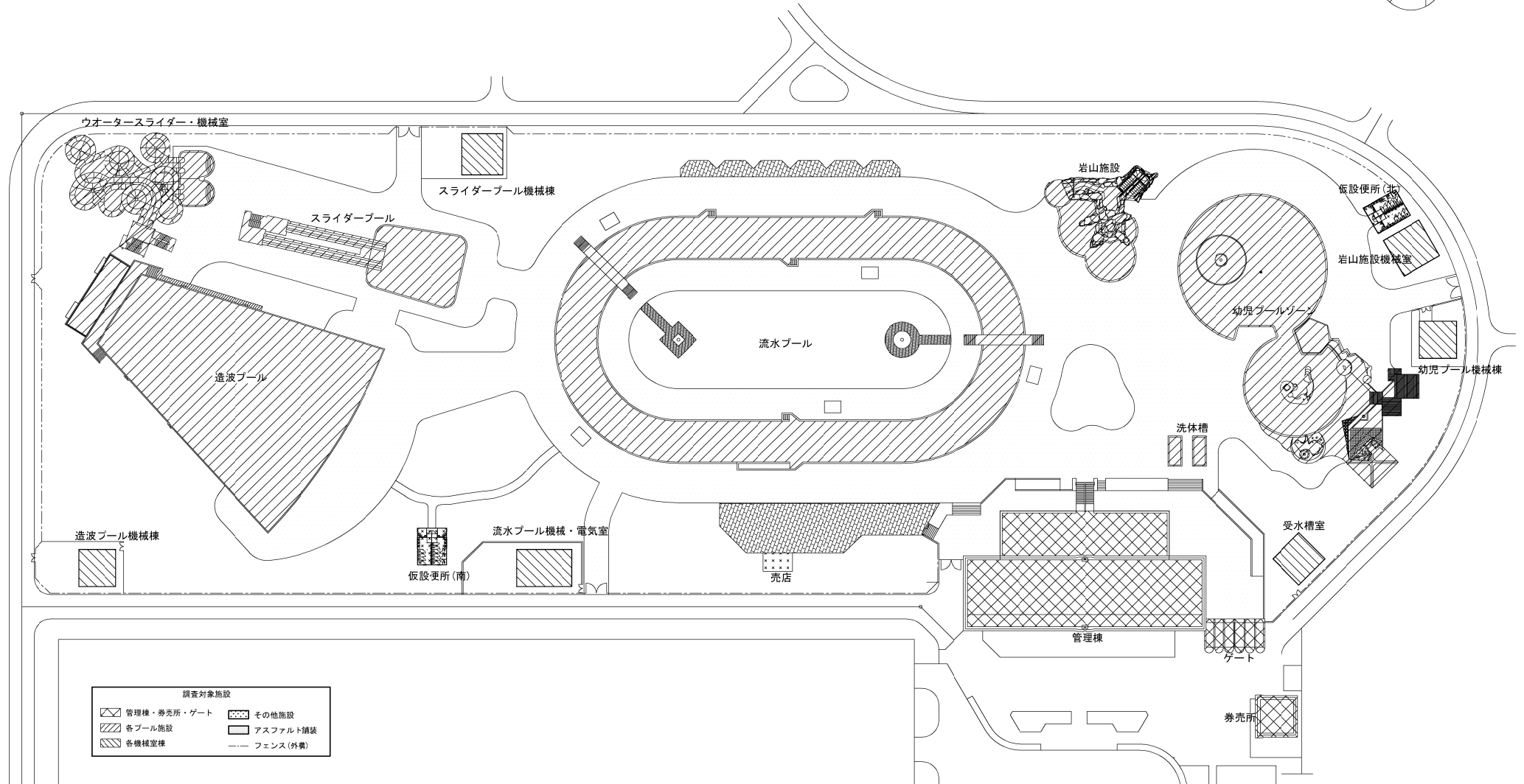
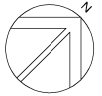
札幌市公園施設長寿命化計画 概要版（R3.3札幌市みどりの推進部）

<http://www.city.sapporo.jp/ryokuka/tyouju.html>

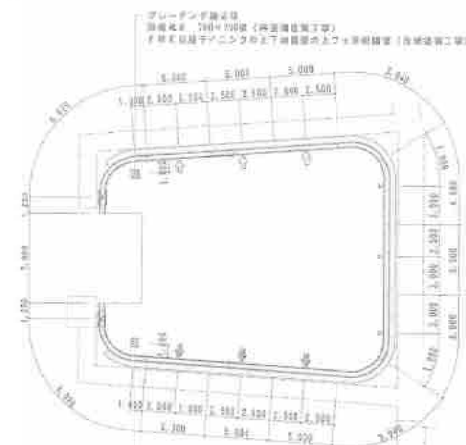
公園施設長寿命化計画策定指針案（国交省）

https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000020.html

ていねプール全体図



業務名	ていねプール流水プールNo.3逆流ピット吸水配管改修業務		
図面名	ていねプール配置図		
年月日	平成	年	月
尺 度	1 : 1000	図面番号	03 裏之内 01
事務所名	札幌市みどりの管理課		



『マリーナ・シグナル』
 発行所：2011年7月（西宮市立図書館）
 『マリーナ・シグナル』は、西宮市立図書館の「マリーナ・シグナル」の
 『マリーナ・シグナル』は、西宮市立図書館の「マリーナ・シグナル」の

附 表 3 (續)

- [illegible]

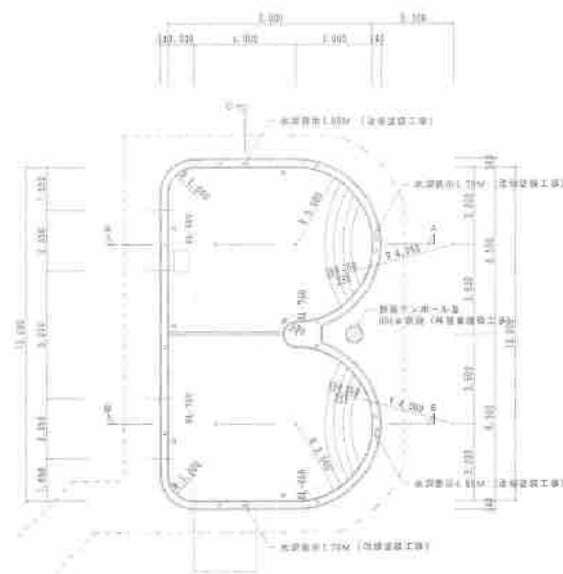
轉正編譯(憑海考錄之舉)

④ 池田忠雄（建設経済・建設部・ササヤク建設部）は同社を退社し「東海建設の上ガソリウチン員長」。（女権は同社社員による）とする。

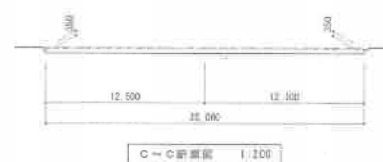
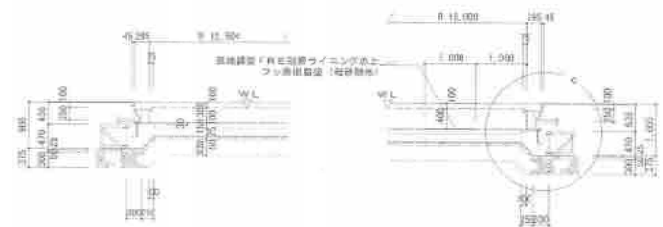
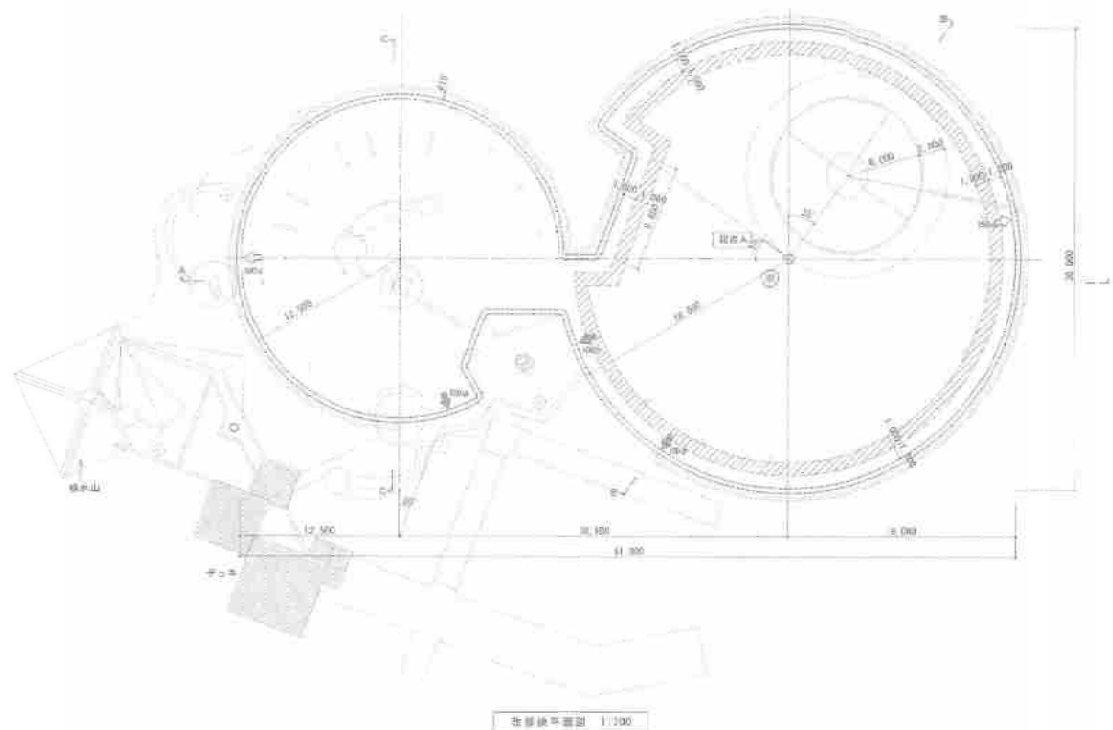
※製造販売元・富士通・ヤマハ汽船は特記なき限り「富士通社の上場子会社・子会社」(以下略)、「ヤマハ汽船は特記なき限り「ヤマハ汽船の上場子会社・子会社」(以下略)」とします。

區內樹木應以牙蘭及大王山樹木種類為之。

※はたがリートが読解能力に高い傾向にあることを踏まえ、読解意欲の向上を図る。



8



- 凡 例
- 既設の建物
 - 池畔区域（水と陸の境界ラインのエリア）
 - 池畔構造（コンクリート）（新築工事）
 - 池畔構造（コンクリート）（新築工事）
 - 池畔構造（コンクリート）（新築工事）
 - 池畔構造（コンクリート）（新築工事）
 - 池畔構造（コンクリート）（新築工事）
 - 池畔構造（コンクリート）（新築工事）

公園施設点検マニュアル(建築物)
(改訂 1 版)

平成 29 年 2 月

札幌市建設局 みどりの推進部
株式会社 環境緑地研究所

目 次

1. 目的	1
2. 対象とする建築物	1
3. 点検部位・細部項目	1
4. 健全度判定方法	4
4－1) 健全度判定	4
4－2) 本マニュアルにおける健全度判定方法	5
5. 細部項目の点検内容	9
6. 細部項目の評価事例	34
7. 健全度調査チェックシート	42
7－1) 様式	42
7－2) 記載例	55

1. 目的

公園施設長寿命化計画策定にあたり、市内の公園に既存する建築物の健全度調査を実施する際の点検マニュアルとして、平成25年度に「公園施設点検マニュアル（建築物）」がまとめられているが、平成29年度の社会資本整備総合交付金事業 札幌市公園施設長寿命化計画更新検討業務（建築物）において、点検評価手法や健全度判定方法の見直しを行い、「公園施設点検マニュアル（建築物）（改訂1版）」として整理したものであり、適正な施設管理に資することを目的とする。

2. 対象とする建築物

本マニュアルの対象とする建築物は、市内公園に立地する管理事務所、緑のセンター、プール、資材倉庫、野球場スタンド、野外ステージなどとする。

3. 点検部位・細部項目

点検を行う部位は、①建物外部 ②屋上・塔屋 ③玄関、玄関ロビー等 ④室内 ⑤廊下、階段等 ⑥便所、湯沸室等 ⑦空調機械室、エレベーター機械室等 ⑧電気室、自家発電室等 の8つに分類し、52の細部項目において該当する項目の点検を行う。

これらの項目は、国の公園施設長寿命化計画策定指針（案）（以下策定指針）に参考図書として記載されている、「建築物点検マニュアル・同解説」を参考としている。なお、「特殊建築物等定期点検業務基準」は既に廃版となっており、その内容を把握できないため参考とする事ができない状態であり、同図書の後継的なものとして「特殊建築物等定期調査業務基準」が同じ団体から発行されているが、「建築物点検マニュアル・同解説」の方が、点検項目が詳細かつ具体的であるため、「特殊建築物等定期調査業務基準」については、考え方や事例写真などを主な参考とした。

点検部位及び細部項目一覧表

	① 建物外部	② 屋上・塔屋	建物内					
			③ 玄関、 玄関ホール等	④ 室内	⑤ 廊下、階段等	⑥ 便所、湯沸室 等	⑦ 空調機械室、 エレベーター機械室 等	⑧ 電気室、 自家発電室等
基礎	○							
制振装置							○	
構造	○	○		○			○	○
屋根		○						
外壁	○	○						
ひさし・玄関ホーチ	○							
天井・内壁			○	○	○	○	○	○
床			○	○	○	○	○	○
照明器具等	○	○	○	○	○	○	○	○
コンセント、スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○
屋内消火栓設備		○		○	○		○	
スプリンクラー設備等ヘッド				○	○	○		
不活性ガス消火設備等ヘッド								○
煙感知器、熱感知器				○	○	○	○	○
自動火災報知設備				○	○		○	○
ガス漏れ火災警報設備						○	○	
分電盤・制御盤	○	○		○	○		○	○
排気口、給気口	○	○		○	○	○	○	○
排煙口、排煙窓、 排煙用手動開放装置				○	○			
メンテナンス用ドラッグ		○					○	
階段	○	○			○			
窓、障子	○	○	○	○	○	○		
ドア	○	○	○	○	○	○	○	○
バルコニー	○							
シャッター	○		○		○			
自動扉			○					
防火扉				○	○			
避雷針、テレビアンテナ等	○	○						
冷却塔		○						
空調機用屋外機等	○	○						
建築設備等困障		○						
空調・換気用ダクト		○					○	○
ダクトカバー・防火ダクトカバー		○					○	○
ケーブルラック、バスダクト		○					○	○
電気配線	○	○		○			○	○
冷温水配管、冷却水配管、 油配管、ガス配管		○		○		○	○	○
給水配管、排水配管		○				○	○	
湯沸器、コンロ						○		
流し台等						○		
便器、洗面器等						○		
自家発電設備								○
受変電設備								○
熱源機器							○	
空気調和器、エアコン、ファンコイル等				○			○	○
換気扇、送風機等						○	○	○
排煙機							○	
ボイラー							○	
オイルタンク							○	○
昇降機							○	
給水用、消火用、空調用タナ		○					○	
自動制御機器				○			○	○
その他付属物	○		○	○	○	○	○	○

引用：建築物点検マニュアル・同解説

特定公園施設の設置に関する基準についての合否点検一覧

施設・場所	基準内容
出入口	次に掲げる基準を1以上適合させること。
	幅は、120cm以上とする。 地形の形状その他特別な理由によりやむを得ない場合は80cm以上とする。
	車椅子使用者が通過する際に支障となる段を設けない。 地形の状況その他特別な理由によりやむを得ず段を設ける場合は、傾斜路を併設する。
	戸を設ける場合は、当該戸の幅を80cm以上とする。 また、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過でき、かつ、その前後に高低差がない構造のものとする。
カウンター	カウンターを設ける場合は、そのうち1以上を車椅子使用者の円滑な利用に適した構造のものとする。 但し、常時勤務する者が容易にカウンターの前に出て対応できる構造である場合は、この限りでない。
広さ	車椅子使用者の円滑な利用に適した広さを確保すること。
便所	床の表面は、滑りにくい仕上げがなされた構造のものとする。
	男子用小便器を設ける場合は、床置き式小便器、壁掛式小便器(受け口の高さが35cm以下のものに限り)その他これらに類する小便器を1以上設けること。
	上記の規定により設けられている小便器には、手すりを設けること。
	便所(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所)内に高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有する便房を1以上設けること。
	出入口の幅は80cm以上とする。
	戸を設ける場合は、当該戸の幅を80cm以上とする。 また、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過でき、かつ、その前後に高低差がない構造のものとする。
	車椅子使用者が通過する際に支障となる段を設けない。 地形の状況その他特別な理由によりやむを得ず段を設ける場合は、傾斜路を併設する。
	高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有する便房が設けられていることを表示する標識を設けること。
便房	出入口には、車椅子使用者が通過する際に支障となる段を設けないこと。
	出入口には、当該便房が高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造のものであることを表示する標識を設けること。
	戸を設ける場合は、当該戸の幅を80cm以上とする。 また、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過でき、かつ、その前後に高低差がない構造のものとする。 戸には、施錠及び開錠が容易な施錠装置を設けること。
	腰掛便座及び手すりを設けること。
	腰掛便座は、できる限り前方及び両側から移乗しやすい位置に設けること。
	高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有する水洗器具を設けること。
	当該便房を管理する者又はその従業員に通じる非常用の呼出装置を設けること。 但し、屋外に独立して設置する便所に設ける便房については、この限りでない。
	荷物台を適切に配置すること。
	当該便房のうち1以上に人工肛門又は人工ぼうこうを使用しているものがパウチ、しびん等を洗浄することができる水洗装置を設けること。 但し、屋外に独立して設置する便所に設ける便房については、この限りでない。

引用：札幌市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準に関する条例

4. 健全度判定方法

4－1) 健全度判定

健全度判定は、健全度調査で得られた情報をもとに、施設ごとの劣化や損傷の状況や安全性などを確認し、補修若しくは更新の必要性について、総合的に判定を行うことをいう。

健全度の総合的な判定は、策定指針に準じ、「A・B・C・D」の4段階評価を標準とする。

【健全度判定における評価基準】

ランク	評価基準
A	・ 全体的に健全である。 ・ 緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。
B	・ 全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ・ 緊急の補修の必要性はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの。
C	・ 全体的に劣化が進行している。 ・ 現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには、部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。
D	・ 全体的に顕著な劣化である。 ・ 重大な事故につながる恐れがあり、公園施設の利用禁止あるいは、緊急な補修、もしくは更新が必要なもの。

引用：公園施設長寿命化計画策定指針（案）

4-2) 本マニュアルにおける健全度判定方法

① 点検項目の分類

本マニュアルでは、各点検部位に該当する 52 の細部項目を設定しているが、建築物本体の長寿命化に対する影響については一律ではないことから、以下の 3 つに分類する。

【点検項目の分類一覧】

分類	内容	摘要
最重要項目	・建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。 ・建築物における構造部材。	・基礎、構造、屋根、外壁
重要設備項目	・建築物の運営上特に重要となるもの。	・分電盤、制御盤 ・受変電設備、ポンプなど
その他の項目	・建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。 ・建築物における非構造部材。（化粧材、消耗材など）	・内壁、照明器具、コンセント ・排気口、吸気口、窓 ・電気配線、給水配管など

最重要項目は、建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるものとし、構造部材がそれにあたる。構造部材とは、建築基準法施行令第 1 条 3 号による「構造耐力上主要な部分」（注 1）に整理され、策定指針で示す構造部材（基礎・構造・屋根・外壁）とも合致するためこれらの項目とする。

また、国の長寿命化対策支援事業の交付金要件では、分電盤や制御盤などの設備の交換は、長寿命化に寄与する補修として認められている。ここでいう設備の内容は策定指針において細かく示されていないため、札幌市では損傷することにより建築物全体に支障が生じるような、運営上特に重要となる設備として定義し、これらを重要設備項目として位置づける。但し、建築物広範囲に敷設される給排水管や電線などについては、本管若しくは枝管の位置付けが難しく、多くは地中に埋設されており、これら全ての点検が不可能であることと、局部的な損傷が建築物全体に支障を及ぼすことがまれであることから、その他の項目として位置づける。

また、防火扉や昇降機などの防災上重要な設備については、本点検とは別に、建築基準法などの観点から点検や保守が義務付けられているため、その他の項目とする。

注 1「構造耐力上主要な部分」

基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、建築物の自重若しくは積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるもの

② 項目（部材）単位の評価

最重要項目については、策定指針及び橋梁定期点検要領（国土交通省）の評価基準を参考として、劣化や破損の程度を下表の評価基準に基づき 4 段階（A・B・C・D）で評価する。重要設備項目については、細かく評価することが難しく、また建築物に与える影響も中位であるため、劣化や破損の程度や作業動作の状態を下表の評価基準に基づき 2 段階（A・C）で評価する。その他の項目の評価は、点検の効率化を図るため、異常の有無による 2 段階評価とする。

【項目（部材）単位の評価一覧】

最重要項目	評価	評価基準
	A	建築物の構造上、支障が生じていない状態。 緊急の補修の必要性はないため、日常の維持保全で管理するもの。
	B	建築物の構造上支障が生じていないが、部分的に軽微な劣化や損傷が生じている状態。 緊急の補修の必要性はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの。
	C	建築物の構造上支障が生じる可能性があり、局部的に劣化や損傷が著しい状態、若しくは広範囲に軽微な劣化や損傷が生じている状態。 現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。
	D	建築物の構造上支障が生じている、または生じる可能性が著しく高く、著しい劣化や損傷が広範囲に生じている状態。 重大な事故につながる恐れがあり、公園施設の利用禁止あるいは、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの。
重要設備項目	評価	評価基準
	A (異常無)	部分的に軽微な劣化や損傷が生じているが、建築物の運営上支障がない状態。 緊急の補修の必要性はないため、日常の維持保全で管理するもの。
	B	
	C (異常有)	広範囲に著しい劣化や損傷が生じており、動作環境が困難な状態若しくは今後困難になる恐れがある状態。 利用し続けるためには部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。
	D	
その他の項目	評価	評価基準
	異常無	点検内容において異常がない、もしくは軽微な異常が確認できるが、修繕の必要性がないもの。
	異常有	点検内容において異常が確認でき、利用し続けるためには部分的な修繕が必要なもの。

③ 健全度総合判定

建築物全体の総合的な健全度は、策定指針を参考として下表に示すように最重要項目及び重要設備項目の各々最低評価を照らし合わせ決定する。

【項目単位の評価と健全度判定の相関表】

最重要項目最低評価 重要設備項目最低評価	A	B	C	D
A (異常無)	A	B	C	D
C (異常有)	C	C	C	D

④ 公園利用者の安全性考慮について

プール床面などの破損やひび割れ、外周部分の塗装材や化粧材の破断や剥離、また照明器具のぐらつきなどは、建築物本体に与える影響は小さくても、利用者の安全性に大きく影響を及ぼす恐れがある。こうした場合は、建築物の長寿命化とは別の視点から早急な対応が必要となる可能性があることから、健全度調査チェックシートの特記事項欄に公園利用者の安全上の留意点として記述することとする。

利用者の安全性に大きく影響を及ぼす恐れのある事例	
 ① 破損部分の鋭利な突起	 ② 修繕箇所の劣化障害
 ③ 庇塗装材の破断・剥離	 ④ 照明器具のぐらつき

事例写真出典：①・②札幌市③・④殊建築物等定期調査業務基準

【最重要項目・重要設備項目・その他の項目一覧表】

	① 建物外部	② 屋上・塔屋	建物内					
			③ 玄関、 玄関ホール等	④ 室内	⑤ 廊下、階段等	⑥ 便所、湯沸室 等	⑦ 空調機械室、 エレベーター機械室 等	⑧ 電気室、 自家発電室等
基礎	○							
制振装置							○	
構造	○	○		○			○	○
屋根		○						
外壁	○	○						
ひさし・玄関ポーチ	○							
天井・内壁			○	○	○	○	○	○
床			○	○	○	○	○	○
照明器具等	○	○	○	○	○	○	○	○
コンセント、スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○
屋内消火栓設備		○		○	○		○	
スプリンクラー設備等ヘッド				○	○	○		
不活性ガス消火設備等ヘッド								○
煙感知器、熱感知器				○	○	○	○	○
自動火災報知設備				○	○		○	○
ガス漏れ火災警報設備						○	○	
分電盤・制御盤	○	○		○	○		○	○
排気口、給気口	○	○		○	○	○	○	○
排煙口、排煙窓、 排煙用手動開放装置				○	○			
メンテナンス用ラック		○					○	
階段	○	○			○			
窓、障子	○	○	○	○	○	○		
ドア	○	○	○	○	○	○	○	○
バルコニー	○							
シャッター	○		○		○			
自動扉			○					
防火扉				○	○			
避雷針、テレビアンテナ等	○	○						
冷却塔		○						
空調機用屋外機等	○	○						
建築設備等困障		○						
空調・換気用ダクト		○					○	○
ダクトカバー・防火ダクトカバー		○					○	○
ケーブルラック、バスダクト		○					○	○
電気配線	○	○		○			○	○
冷温水配管、冷却水配管、 油配管、ガス配管		○		○		○	○	○
給水配管、排水配管		○				○	○	
湯沸器、コンロ						○		
流し台等						○		
便器、洗面器等						○		
自家発電設備								○
受変電設備								○
熱源機器							○	
空気調和器、エアコン、ファンコイル等				○			○	○
換気扇、送風機等						○	○	○
排煙機							○	
ポンプ							○	
オイルタンク							○	○
昇降機							○	
給水用、消火用、空調用タンク		○					○	
自動制御機器				○			○	○
その他付属物	○		○	○	○	○	○	○

○	最重要項目
○	重要設備項目
○	その他の項目

5. 細部項目の点検内容

細部項目の点検では、主に目視によって行うものとする。但し、点検項目によっては、聴診や触手、臭気、作動確認によって評価する。また、コンクリートのひび割れには、場合によっては測定ゲージを用いることとする。

次頁以降に細部項目の点検内容を示す。

最重要項目

○ 基礎

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
基礎	周辺地盤と比較して沈下または隆起、き裂その他損傷はないか。	目視	①
	免震装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部にゆるみがないか。	目視	①
事例写真			
 地盤の沈下  地盤のき裂			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 構造（木造）

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
構造（木造）	建築物の傾斜または変形がないか。	目視	①・④
	土台に著しい腐朽、変形等がないか。	目視	①・④
	基礎との緊結部にゆるみ、変形、傾斜がないか。	目視	①
	木造の外部に面する柱、はり等の木部に著しい腐朽、蟻害、変形等がないか。	目視	①
事例写真			
 建築物の変形  土台の腐朽  基礎部と連結部のゆるみ			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

最重要項目

○ 構造（鉄骨造）

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
構造 (鉄骨造)	建築物の傾斜または変形がないか。	目視	①
	鉄骨造の鉄骨等にさび等の腐食がないか。	目視	①
	柱脚部のコンクリートに著しいき裂がないか。	目視	②・④・⑦・⑧
	柱、はりに変形がないか。	目視	②・④・⑦・⑧
	柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに著しい損傷、さび等の腐食がないか。	目視	②・④・⑦・⑧
	耐火被覆材にはく離がないか。	目視	②・⑦・⑧
事例写真			
 構造部材の一部変形  鉄骨のさび腐食			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 構造（鉄筋コンクリート造）

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
構造 (RC造)	建築物の傾斜または変形がないか。	目視	①
	RC造等のコンクリート部分に白華、さび、き裂、はく離、欠損等がみられないか。	目視	①
	鉄筋のさび汁が出ていないか。	目視	②・④・⑦・⑧
	柱、はり等の主要構造部コンクリートに著しいき裂がないか。	目視	②・④・⑦・⑧
	柱、はりに変形がないか。	目視	②・④・⑦・⑧
事例写真			
 傾斜  白華			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

最重要項目

○ 屋根

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
屋根	防水層、モルタル等の保護層に著しい浮きやき裂等の損傷がないか。	目視	②
	屋根ふき材(金属製または瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等がないか。	目視	②
	トップライトに傷、割れ等による落下のおそれがないか。	目視	②
	屋根及び伸縮目地材部に土砂がたい積、または雑草が繁茂し、防水、排水の機能を損なうおそれがないか。	目視	②
	排水不良による水たまりができてないか。	目視	②
	ルーフドレン排水口が閉塞していないか。	目視	②
	笠木は変形、腐食等で脱落のおそれがないか。	目視	②
	パラペットに浮き、き裂、損傷、白華、腐食、漏水痕等がないか。	目視	②
	伸縮目地材、シーリング材、塗装等に変形や劣化、欠損はないか。	目視	②
	金属類(点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環等)に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。	目視・触手	②
	雨樋、支持金物等に著しいぐらつきはないか。	目視・触手	②

事例写真



金属製屋根ふき材の腐食



パラペットの浮き、損傷



伸縮目地材の変形、欠損

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

最重要項目

○ 外壁

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
外壁	外壁仕上げ材(タイル、モルタル、石等)にき裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれはないか。	目視・触手・打診	①・②
	吹付けなどの塗装仕上げ材にチョーキング、浮き、はく落がないか。	目視	①・②
	目地などのシーリング材のき裂等の劣化がないか。	目視	①・②
	金属パネル仕上げ(鋼製、アルミニウム製、ステンレス製等)において変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等がないか。	目視	①・②
事例写真			
 外壁面の浮き  外壁面のき裂(0.3mm以上のき裂を目安とする) 			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

重要設備項目

○ 分電盤・制御盤

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
分電盤 制御盤	盤類に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	①・②・④・⑤・⑦・⑧
	盤類にの扉開閉部に損傷、変形がないか。	目視	①・②・④・⑤・⑦・⑧
	盤類から高温状態、振動、異音、異臭がないか。	目視・聴診 異臭	①・②・④・⑤・⑦・⑧
	盤類の内部機器に変色、変形、破損または、さび等の腐食がないか。	目視	①・②・④・⑤・⑦・⑧
	盤または支持金物にぐらつきはないか。	触手	①・②・④・⑤・⑦・⑧
	盤類の防水パッキン等に変形、損傷がないか。	目視	①・②
	盤内に雨水の侵入またはその痕跡がないか。	目視	①・②

事例写真



盤の腐食



盤の扉開閉部の損傷、変形



盤または支持金物のぐらつき

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 受変電設備

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
受変電設備	受変電機器キャビネット外板に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	⑧
	機器本体から異音がしないか。	聴診	⑧
	機器本体から異臭がしないか。	臭気	⑧

事例写真



受変電機器キャビネット外板の腐食

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

重要設備項目

○ ポンプ

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
ポンプ	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか。	目視	⑦
	本体から異常振動、異音等はないか。	目視・聴診	⑦
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。	目視	⑦
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。	触手	⑦
	本体の固定部のアンカーボルト周辺のコンクリートにき裂がないか。	目視	⑦

事例写真



本体の水漏れ



本体固定部の腐食

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 制振装置

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
建築物内 (空調機械室、 エレベーター 機械室)	制振装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部にゆるみがないか。	目視	⑦

○ 玄関ポーチ

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
ひさし・ 玄関ポーチ	ひさし部からの漏水、さび汁の痕跡はないか。	目視	①
	仕上げ材ではく落、き裂、腐食等がないか。	目視	①
	ポーチ部分に沈下、隆起、傾斜等がないか。	目視	①
事例写真			
 ひさし部分からのさび汁の痕跡  ポーチ部分の沈下、傾斜			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 屋内消火栓設備

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
屋内 消火栓設備	消火栓箱に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	②・④・⑤・⑦
	消火栓箱の扉開閉部に損傷、変形がないか。または、開閉することができるか。	目視 作動確認	②・④・⑤・⑦

その他の項目

○ 天井、内壁

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
天井・内壁	天井等の仕上げ材の著しいずれ等がないか。	目視	③・④・⑤・⑥
	天井材、内壁、仕上げ材(コンクリート、モルタル等)にあばれ、き裂、浮き、はく離がないか。	目視・触手	③・④・⑤・⑥・⑦・⑧
	壁・天井に小動物の侵入できる部位がないか。	目視	⑧
	天井材、内壁仕上げ材等に漏水の痕跡がないか。	目視	③・④・⑤・⑥・⑦・⑧
	点検口本体及び枠にずれ、変形、腐食がないか。	目視	③・④・⑤・⑥

事例写真



天井等の仕上げ材の著しいずれ



内壁の浮き、はく離

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ スプリンクラー設備等ヘッド

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
スプリンクラー設備等ヘッド	スプリンクラー設備等ヘッドに著しい傾き、腐食等がないか。	目視	④・⑤・⑥

事例写真



スプリンクラー設備ヘッドの腐食

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 照明器具等

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
照明器具等	照明器具の入切りの作動及び点灯は正常か。	目視 作動確認	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	照明器具類及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか。	目視	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	照明器具類から異音や異臭がないか。	聴診・臭気	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	蛍光管等に球切れ、ちらつきがないか。	目視	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	非常用照明が点灯するか。	作動確認	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
事例写真			
 照明器具の腐食  蛍光管等のちらつき			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ コンセント、スイッチ

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
コンセント、スイッチ	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	スイッチの作動時にスパーク、発煙がないか。	目視 聴診	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から異臭がないか。	臭気	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類または支持金物にぐらつきはないか。	触手	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
事例写真			
 コンセントの著しい損傷  コンセントのスパーク			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 床

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
床	配管、ダクト等床貫通部分ですきま等があいていないか。	目視	④・⑤・⑥・⑦・⑧
	床仕上げ材の欠損、はく離、浮きなどで歩行等に支障がないか。	目視	③・④・⑤・⑥・⑦・⑧
	床仕上げ材の摩耗等により滑りやすくなっていないか。	目視 歩行確認	③・④・⑤
	床から建物内機器や外部を通行する車両等による振動等が発生していないか。	聴診	④・⑤
	歩行時等に床に著しいぐらつきがないか。	歩行確認	④・⑤
	床点検口に著しいぐらつきや開閉に不具合がないか。	歩行確認 作動確認	③・④・⑤・⑥・⑦・⑧
	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。	目視 触手	③・④・⑤・⑥・⑦
	通路等にある視覚障害者用誘導用ブロック等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き、または変退色がないか。	目視	③

事例写真



ビニル床タイルの欠損、はく離



床点検口のぐらつき

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 不活性ガス消火設備等ヘッド・煙感知器、熱感知器

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
不活性ガス消火設備等ヘッド	不活性ガス消火設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか。	目視	⑧
細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
煙感知器 熱感知器	煙感知器、熱感知器に著しい汚れや腐食等がないか。	目視	④・⑤・⑥・⑦・⑧

○ メンテナンス用タラップ

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
メンテナンス用 タラップ	タラップ、手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。	目視 触手	②・⑦

その他の項目

○ 自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備・排気口、給気口

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
自動火災報知設備	受信機、発信機等の機器にほこり等が付着していないか。	目視	④・⑤・⑦・⑧
	受信機、発信機等の機器から、異音、発熱がないか。	聴診 触手	④・⑤・⑦・⑧
	インターホンに雑音等が入っていないか。	聴診	④・⑤・⑦・⑧

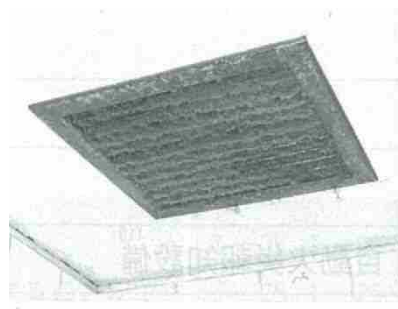
細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
ガス漏れ火災警報設備	ガス漏れ検知器等の機器にほこり等が付着していないか。	目視	⑥・⑦
	ガス漏れ検知器等の機器から、異音、発熱がないか。	聴診 目視	⑥・⑦

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
排気口 給気口	排気口、給気口、ドア周り、防虫網に通気不良の原因となる塵埃またはその他の障害物がないか。	目視	①・②・④・⑤・⑥・ ⑦・⑧
	排気口、給気口に割れ等の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか。	目視	①・②・④・⑤・⑥・ ⑦・⑧
	排気口、給気口からの風速が大きく騒音を発生していないか。	聴診	④・⑤・⑥

事例写真



換気口、給気口の腐食



換気口の粉塵等での閉塞

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

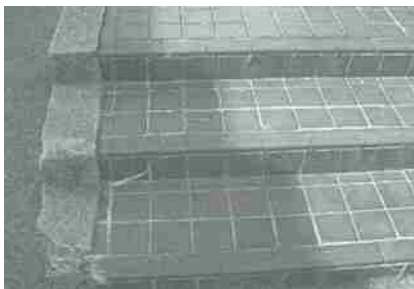
その他の項目

○ 排煙口、排煙窓、排煙用手動開放装置

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
排煙口 排煙窓 排煙用 手動開放装置	排煙口、排煙窓が障害物とうにより作動が妨害されていないか。故障等により機能は損なわれていないか。	目視 作動確認	④・⑤
	手動開放装置に損傷、変形、腐食がないか。	目視	④・⑤
事例写真			
 手動開放装置の損傷			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 階段

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
階段	階段の滑りとめが浮き、欠損、変形等で歩行に支障がないか。	目視	①・②・⑤
	RC造の場合、鉄筋のさび汁が発生していないか。また仕上げ材のき裂、はく離等がないか。	目視	①・②
	鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさび等がないか。	目視	①・②
	仕上げ材にき裂、損傷、浮き等がないか。	目視	⑤
	手すりに著しい腐食や、変形、ぐらつきはないか。	目視 触手	①・②・⑤
	屋根または支柱の著しいき裂、損傷、腐食などがないか。	目視	①・②
事例写真			
 仕上げ材の損傷  鉄骨造のさび			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ バルコニー

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
バルコニー	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。	目視 触手	①
	RC造の場合、鉄筋のさび汁が発生していないか。また仕上げ材のき裂、はく離等がないか。	目視	①
	鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさび等がないか。	目視	①
事例写真			
  手すりの変形、ぐらつき 手すりの腐食			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 窓、障子

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
窓、障子	スチール製または木製のサッシに著しい腐食がないか。	目視	①・②・③・④・⑤・⑥
	引き違い形式建具の外れストッパーが掛けられているか。	作動確認	①・②・③・④・⑤・⑥
	窓の開閉時に著しいがたつき、異音等がないか。	作動確認 聴診	①・②・③・④・⑤・⑥
	窓の施錠または解錠に不具合はないか。	作動確認	①・②・③・④・⑤・⑥
	窓ガラスにき裂その他の損傷がないか。または網入りガラスの場合、鉄線のさび等はないか。	目視	①・②・③・④・⑤・⑥
	窓の枠やシーリング材等に腐食、き裂、硬化などの劣化がないか。	目視	①・②・③・④・⑤・⑥
	窓の下部に雨水の侵入や結露が室内にあふれた等の痕跡がないか。	目視	②・③・④・⑤・⑥
事例写真			
  スチール製サッシの腐食 窓枠のシーリング材の劣化			

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ ドア・自動扉

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
ドア	ドアの開閉時に著しいがたつき、異音等がないか。	作動確認 聴診	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	ドアの施錠または解錠に不具合がないか。	作動確認	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	ドアの枠やシーリング材等に腐食、き裂などの劣化がないか。	目視	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	ドア、取手、錠、取付金具等に著しいき裂、その他の損傷、変形、腐食、ねじのゆるみがないか。	目視 触手	①・②・③・④・⑤・ ⑥・⑦・⑧
	外部に面するドアで、降雨後雨水の侵入またはその痕跡がないか。	目視	①・②・③・⑤・⑦・⑧

事例写真



ドアの枠の腐食



ドアクロザーの腐食

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
自動扉	自動扉の開閉機能に障害がないか。	作動確認	③
	自動扉に著しいさびや腐食がないか。	目視	③
	扉が障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動するか。	作動確認	③
	自動扉床感知式の場合、マット等床検知部のはく離、浮き、変形等により歩行に支障になっていないか。	目視	③

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ シャッター・防火扉

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
シャッター	シャッターの作動状態は良好か。	作動確認	①・③・⑤
	シャッターの開閉時に異音がないか。	作動確認 聴診	①・③・⑤
	シャッターに著しいさびや腐食がないか。	目視	①・③・⑤
	シャッター格納部分(まぐさ)やガイドレールに著しいさびや腐食がないか。	目視	①・③・⑤
	自動閉鎖式シャッターの場合、障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動するか。	作動確認	①・③・⑤

事例写真



シャッターのさび



ガイドレールの腐食

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
防火扉	撤去された防火扉はないか	目視	④・⑤
	本体と枠に、防火性能を損なうおそれのある著しいき裂その他の損傷、変形、腐食がないか。	目視	④・⑤
	扉の引きずり等作動時に支障がないか。	目視	④・⑤
	ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常、損傷はないか。	目視	④・⑤
	防火扉及びくぐり戸の開閉機能に著しい障害がないか。	作動確認	④・⑤

事例写真



床のたわみによる作動時の支障

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 避雷針、テレビアンテナ等・冷却塔

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
避雷針 テレビアンテナ等	避雷針やテレビアンテナの支柱は腐食や損傷等がないか。	目視 触手	①・②
	避雷針の突針、支持管に著しい傾き、曲がり、ぐらつきがないか。	目視 触手	①・②
	避雷導線接続部に、ゆるみ、脱落、断線がないか。	目視 触手	①・②
	接地用端子箱の端子等にゆるみ、脱落、断線がないか。	目視 触手	①

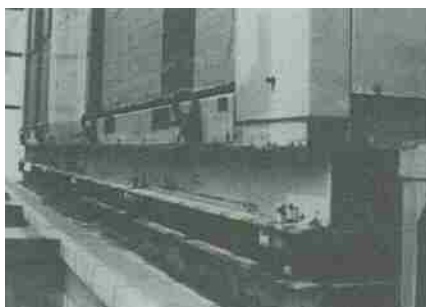
事例写真



テレビアンテナ支柱の腐食

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
冷却塔	本体に著しい腐食、異常振動、異音等はないか。	目視 聴診	②
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。	目視	②
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。	触手	②
	本体の固定部のアンカーボルト周辺のコンクリートにき裂がないか。	目視	②
	ブロー装置や薬液注入装置の作動状態は良好か。	作動確認	②

事例写真



固定部の腐食



コンクリート基礎のき裂

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 空調機用屋外機等・空調、換気用ダクト

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
空調機用 屋外機等	本体に著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか。	目視 聴診	①・②
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。	目視	①・②
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。	触手	①・②
	本体の固定部のアンカーボルト周辺のコンクリートにき裂がないか。	目視	①・②

事例写真



本体の損傷



本体固定部コンクリートの割れ

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
空調 換気用ダクト	ダクトの保温材がはく離または濡れていないか。	目視 触手	②・⑦・⑧
	ダクトから空気の漏れはないか。	聴診	②・⑦・⑧
	ダクトの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。	目視 触手	②・⑦・⑧
	ダクトに異音、異常振動がないか。	目視 聴診	②・⑦・⑧
	ダクトの支持、固定部にぐらつき、き裂、腐食がないか。	目視 触手	②・⑦・⑧

事例写真



ダクトの支持金物の腐食

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 建築設備等囲障・ダンパー、防火ダンパー・ケーブルラック、バスダクト

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
建築設備等 囲障	建築設備等の囲障(ルーバー等)の本体、基礎部及び支持部材に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	②
	建築設備等の囲障(ルーバー等)の本体、基礎部及び支持部材等接合ボルトにゆるみや脱落がないか。	目視 触手	②

事例写真



囲障支持部材の腐食

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
ダンパー 防火ダンパー	ダンパーの開閉不良等、作動不良をおこしていないか。	目視 作動確認	②・⑦・⑧
	防火ダンパーが閉状態になっていないか。	目視	②・⑦・⑧
	ダクトとの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。	目視 触手	②・⑦・⑧

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
ケーブルラック バスダクト	ケーブルラック、バスダクト及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	②・⑦・⑧
	ケーブルラック、バスダクトの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。	目視 触手	②・⑦・⑧
	ケーブルラック、バスダクトに部分的な高温状態、振動がないか。	目視 触手	②・⑦・⑧

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 電気配線・冷温水配管、冷却水配管、油配管、ガス配管・湯沸器、コンロ

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
電気配線	電気露出配管及び配線に損傷がないか。	目視	①・②・④・⑦・⑧
	ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	①・②・④・⑦・⑧
	ボックス類及び支持金物等にぐらつきがないか。	触手	①・②・④・⑦・⑧
	ボックス類に部分的な高温状態、振動がないか。	目視 触手	①・②・④・⑦・⑧

事例写真



電気露出配管の腐食・損傷



著しい損傷、変形、腐食

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
冷温水配管 冷却水配管 油配管 ガス配管	配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ当該部分から漏水、油漏れの痕跡がないか。	目視	②・④・⑥・⑦・⑧
	配管の保温材がはく離または濡れていないか。	目視 触手	②・④・⑦
	配管に異音、異常振動がないか。	目視・聴診	②・④・⑥・⑦・⑧
	配管から異臭がないか。	臭気	②・④・⑥・⑦・⑧
	配管及び支持金物等にぐらつきがないか。	触手	②・④・⑥・⑦・⑧

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
湯沸器 コンロ	ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭はしないか。	臭気	⑥
	ガス管にひび割れなどの劣化はないか。	目視	⑥
	ガス湯沸器、電気温水器などの支持金物に著しい変形、腐食、ぐらつきがないか。	目視 触手	⑥

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 給水配管、排水配管・流し台等・便器、洗面器等

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
給水配管 排水配管	給水配管、排水配管から水漏れがないか。	目視	②・⑥・⑦
	給水配管、排水配管の保温材が濡れていないか。	目視 触手	②・⑥・⑦
	給水器具よりの吐水状態が良好か。 さびが混じっていないか。	目視	②・⑥・⑦
	排水器具より排水状態が良好か。	目視	②・⑥・⑦

事例写真



給水器具よりの吐水にさびが混じっている



排水器具のつまり

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
流し台等	流し台等に著しいき裂、その他の損傷がないか。	目視	⑥

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
便器 洗面器等	便器、洗面器に著しいき裂、その他の損傷がないか。	目視	⑥
	洗面カウンターにぐらつきがないか。	触手	⑥

○ 自家発電設備

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
自家発電設備	自家発電設備本体に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	⑧
	自家発電設備本体及び燃料槽または冷却水系配管に油漏れ、水漏れがないか。	目視	⑧
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。	目視	⑧
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。	触手	⑧
	本体の固定部のアンカーボルト周辺のコンクリートにき裂がないか。	目視	⑧
	発電機が起動するか。	作動確認	⑧

事例写真



本体の腐食



本体固定部のコンクリートの割れ

その他の項目

○ 熱源機器

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
熱源機器	本体に損傷、変形、き裂がないか。	目視	⑦
	本体から異音、異臭がないか。	聴診・臭気	⑦
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。	目視	⑦
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。	触手	⑦
	本体の固定部のアンカーボルト周辺のコンクリートにき裂がないか。	目視	⑦

事例写真



本体固定架台の腐食



アンカーボルトの割れ

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

○ 空気調和機、エアコン、ファンコイル等

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
空気調和機 エアコン ファンコイル等	加湿器から十分な噴霧が行われているか。	目視	④・⑦・⑧
	エアフィルターは汚れ等で目詰りしていないか。	目視	④・⑦・⑧
	機器からの異常振動、異音等はないか。	目視・聴診	④・⑦・⑧
	内部のドレンパン等に著しい腐食はないか。また、排水状況は良好か。	目視	④・⑦・⑧
	機器本体の固定部にき裂、腐食がないか。	目視	④・⑦・⑧
	機器本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。	目視・触手	④・⑦・⑧
	本体の固定部のアンカーボルト周辺のコンクリートにき裂がないか。	目視	④・⑦・⑧

その他の項目

○ 換気扇、送風機等・排煙機

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
換気扇 送風機等	便所、湯沸室使用時に換気扇、送風機等が作動し、排気を行っているか。	作動確認	⑥
	送風機は正常に作動するか。	作動確認	⑦・⑧
	送風機本体に損傷、変形、き裂がないか。	目視	⑦・⑧
	送風機本体から異音、異常振動、異臭がないか。	聴診・臭気	⑥・⑦・⑧
	モーター部分等に異臭がないか。	臭気	⑦・⑧
	ファンベルトに傷はないか。	目視	⑦・⑧
	送風機本体の架台部分にき裂、腐食がないか。	目視	⑦・⑧
	送風機本体の架台固定用または吊り用のアンカーボルトにゆるみがないか。	目視・触手	⑦・⑧
	送風機本体の架台固定用または吊り用のアンカーボルト周辺のコンクリートに著しいき裂その他損傷がないか。	目視	⑦・⑧
細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
排煙機	排煙機は正常に作動するか。	作動確認	⑦
	排煙機本体の架台部分にき裂、腐食がないか。	目視	⑦
	排煙機からの異常振動、異音等はないか。	目視・聴診	⑦
	モーター部分等に異臭がないか。	臭気	⑦
	ファンベルトに傷はないか。	目視	⑦
	排煙風道及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	⑦
	予備電源での起動、運転が可能か。	作動確認	⑦
	始動用蓄電池に著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	⑦
	始動用蓄電池に液漏れはないか。	目視	⑦

その他の項目

○ オイルタンク・昇降機・自動制御機器

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
オイルタンク	防油堤内に漏油がないか。	目視	⑦・⑧
	オイルタンクに傾きや破損等はないか。	目視	⑦・⑧
	自家発電設備用燃料は規定量確保されているか。	目視	⑧

事例写真



防油堤内の漏油



オイルタンクの液漏れ

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
昇降機	巻上機、ロープ及びガイドレールに変形、損傷、さび、摩耗がないか。	目視	⑦
	安全装置の作動不良がないか。	作動確認	⑦

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
自動制御機器	自動制御機器の室内の湿温度調整器・検出器で著しい損傷、変形がないか。	目視	④・⑦・⑧
	自動制御機器の室内の湿温度調整器・検出器で周囲に複写機などの発熱体はないか。	目視	④・⑦・⑧

事例写真出典：特殊建築物等定期調査業務基準

その他の項目

○ 給水用、消火用、空調用タンク・その他付属物

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
給水用、 消火用、 空調用タンク	タンクの本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化、または当該部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか。	目視	②・⑦
	タンクの水位調節用電極棒、ボールタップに著しい損傷、変形、腐食がないか。	目視	②・⑦
	オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか。	目視	②・⑦
	オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか。また、防虫網に損傷、変形、腐食等の劣化が見られ、かつ当該部分からタンクの内部に虫等の侵入の可能性がないか。	目視	②・⑦
	コンクリート基礎に著しいき裂等の損傷、または基礎が不同沈下していないか。	目視	②・⑦
	タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか。	触手	②・⑦

細部項目	点検内容	点検方法	対象となる点検部位
その他 付属物	固定式防煙垂れ壁、つり下げ案内表示板等の付属物に著しいぐらつきがないか。	目視・触手	③・④・⑤・⑥・⑦・⑧
	案内表示が汚れ、腐食、経年劣化等により見づらくなっているか。	目視	①・③・④・⑤・⑥・⑦・⑧
	インターホンの作動は正常か。	作動確認	③
	監視カメラ等の機器から異音・発熱がないか。	聴診	①・③・④・⑤
	監視カメラが遠隔操作において、操作指示に従い作動するか。	作動確認	①・③・④・⑤
	監視カメラ等の支持金物・支柱等にぐらつき、傾き及び著しいさび等の腐食がないか。	目視・触手	①・③・④・⑤
	水防板、水防壁等で水防の性能に支障をきたす著しいき裂、損傷、腐食がないか。	目視	③
	水防板、水防壁が作動の支障となるような変形等はないか。	目視	③
	エキスパンションジョイントカバー部材に著しいずれ等がないか。	目視	①

6. 細部項目の評価事例

細部項目部材単位の評価は、P6に示した評価基準に基づいて行うことを基本とする。しかしながら、調査技術者の経験・技量や主観などによる評価の差異が生じる恐れがある。

従って、健全度判定に影響する最重要項目及び重要設備項目の部材単位の評価については、次頁以降に示す一般的な評価事例を参考とすること。

但し、記載する事例はあくまで一例であるため、実際の調査においては評価基準を踏まえつつ、建築物本体への影響度合いを勘案し評価すること。

次頁以降に最重要項目及び重要設備項目の評価事例を示す。

最重要項目

○ 基礎

	評価	評価基準	事例写真	備考
基礎	A	ひび割れや破損が見られない。		
	B	一部に軽度なひび割れが見られるが、建物本体に支障を与えるほどではない。	① 	部分的に軽度なひび割れ
	C	基礎部の一部に著しいひび割れが生じている。建物周辺に沈下が見られ、常時、雨水等が滞留している。周辺の雨水樹蓋等が破損している。	② 	部分的に著しいひび割れと破損
			③ 	建物周辺の地盤沈下
	D	基礎部の広範囲に著しい破損や鉄筋の露出が見られる。建物の近傍に大規模な陥没が生じており、安全性を著しく損ねている。	④ 	基礎部の広範囲に著しい破損
			⑤ 	基礎部自体の沈下

事例写真出典：②・③・⑤特殊建築物等定期調査業務基準 ①・④札幌市

最重要項目

○ 構造（木造）

	評価	評価基準	事例写真	備考
構造 (木造)	A	建物の傾斜や変形が見られない。土台部の腐朽が見られない。		
	B	建物の傾斜や変形が見られないが、土台部の一部に黒い染みが見られる。基礎連結部に若干のひび割れが見られる。	① 	土台部の一部に軽度な腐朽
	C	建物の傾斜や変形が見られないが、土台部に腐朽が見られる。基礎連結部に著しいひび割れが見られる。	② 	土台部の一部に著しい腐朽
			③ 	土台部の一部に腐朽と破損
	D	建物の傾斜や変形が見られる。土台部の広範囲に著しい腐朽や虫害の被害が見られる。	④ 	広範囲に著しい腐朽と虫害
			⑤ 	土台部の広範囲に著しい腐朽

事例写真出典：②・④特殊建築物等定期調査業務基準 ①・③・⑤札幌市

最重要項目

○ 構造（鉄骨造）

	評価	評価基準	事例写真	備考
構造 (鉄骨造)	A	建物の傾斜や変形が見られない。鉄骨造の鉄骨等にさび等の腐食が見られない。		
	B	建物の傾斜や変形が見られないが、鉄骨の一部に腐食が見られる。	① 	鉄骨の一部が腐食
	C	建物の傾斜や変形が見られないが、鉄骨の一部に著しい腐食や破損が見られる。	② 	鉄骨外壁の腐食
			③ 	鉄骨梁部に著しい腐食
	D	建物の傾斜や変形が見られる。鉄骨に著しい腐食や破損が広範囲に見られる。著しい腐食により断面欠損が見られる。	④ 	鉄骨梁部の広範囲に著しい腐食
			⑤ 	鉄骨接続部の著しい腐食と断面欠損

事例写真出典：②・④特殊建築物等定期調査業務基準 ①・③・⑤札幌市

最重要項目

○ 構造（鉄筋コンクリート造）

	評価	評価基準	事例写真	備考
構造 (鉄筋コンクリート造)	A	建物の傾斜や変形が見られない。 コンクリートのひび割れや白華、欠損等が見られない。		
	B	ひび割れが構造的に問題となる箇所に発生しておらず、進行性が認められない。 局所的なうき又は剥離のみが発生しており、鉄筋の露出は認められない。	① 	局所的な剥離
	C	ひび割れが構造的に問題となる箇所に発生していないが、進行性は認められる。 局所的に著しいひび割れや錆汁が確認できる。	② 	局所的なひび割れと鉄筋の露出
			③ 	局所的に著しいひび割れ
	D	建物の傾斜や変形が見られる。 ひび割れに伴い広範囲に鉄骨の露出が確認でき、露出した鉄筋の腐食が著しい。	④ 	広範囲によるひび割れとコンクリートの欠損
			⑤ 	コンクリートの欠損と露出した鉄筋の腐食

事例写真出典：③・④・⑤特殊建築物等定期調査業務基準 ①・②札幌市

最重要項目

○ 屋根

	評価	評価基準	事例写真	備考
屋根	A	躯体及び防水材ともに劣化損傷が見られない。		
	B	屋上面の一部に雨水の溜まりや目地部に草本の侵入が見られる。笠部等の一部に軽度なひび割れが見られる。	① 	笠部の部分的な軽度なひび割れ
	C	屋根防水の劣化に伴い、局部的に著しいひび割れや破損が見られる。笠部等に浮きが見られる。降雨時天井や梁部から雨漏りが確認される。	② 	軒裏の局部的に著しいひび割れ
			③ 	笠部の浮き
	D	仕上げ材や防水材の著しい劣化破損が広範囲で見られる。鉄筋の露出が確認でき、著しい鉄筋の腐食が広範囲で確認される。著しい雨漏りが確認される。	④ 	仕上げ材の広範囲に及び劣化破損
			⑤ 	著しいコンクリートの破損と鉄筋の腐食

事例写真出典: ①・②・③・④・⑤ 特殊建築物等定期調査業務基準

最重要項目

○ 外壁

	評価	評価基準	事例写真	備考
外壁	A	外壁仕上げ材に亀裂や浮き等の劣化が見られない。		
	B	一部外壁仕上げ材の剥離が見られ、塗装退色が進行を確認できる。仕上げ材の退化・劣化が見られる。一部に軽度なひび割れが見られる。	① 	外装部の軽度で部分的なひび割れ
	C	外壁仕上げ材の亀裂や浮きやへこみ等の著しい劣化が局部的に確認できる。シーリング材が全体的に著しく劣化、若しくは破断やひび割れが確認できる。	② 	局部的に外装仕上げ材の著しい浮き
			③ 	シーリング材全体の破断
	D	外壁仕上げ材の広範囲に著しい浮きや剥離が見られる。劣化に伴う外壁材の著しい破損が広範囲で見られる。	④ 	広範囲に及ぶ外装仕上げ材の著しい浮きと剥離
			⑤ 	外装仕上げ材の著しい陥没破損

事例写真出典：②・④特殊建築物等定期調査業務基準 ①・③・⑤札幌市

重要設備項目

○ 分電盤・制御盤・ポンプなど

	評価	評価基準	事例写真	備考
分電盤 制御盤 ポンプ など	(異状無) A	腐食や劣化が見られない。 ごく一部に軽度な腐食がみられる。		
	B			
	(異常有) C	大部分に著しい腐食や劣化が見られる。 作業動作が困難、若しくは今後作業動作に支障をきたす恐れがある。	① 	大部分の腐食
			② 	腐食による破損と作業動作の不具合
	D			

事例写真出典: ①・②札幌市

7. 健全度調査チェックシート

7－1) 様式

次頁以降に建築物における健全度調査チェックシートの様式を示す。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(1/13)

公園名	〇〇公園	点検日	〇〇〇〇年〇月〇日	施設全景										
具体的施設名称	管理事務所等	点検業者	㈱環境緑地研究所											
施設ID	〇〇-〇〇	点検者/確認者	女鹿康洋/小川興司											
設置年度	〇〇〇〇年													
経過年数	〇〇年													
建築/延床面積	〇㎡/〇㎡													
構造	〇造 〇階建て	中期計画												
所管	みどりの管理課	長期維持保全計画												
指定管理	公園緑化協会	法定点検対象												
分類	点検部材	健全度	施設の健全度											
最重要項目	基礎	—												
	構造	—												
	屋根	—												
	外壁	—												
重要設備項目	分電盤・制御盤	—												
	受変電設備	—												
	ポンプ	—												
その他の項目 (異常の割合)	①建物外部	—	⑤廊下、階段等	—	特 記 事 項									
	②屋上・塔屋	—	⑥便所、湯沸室等	—										
	③玄関及び玄関ロビー等	—	⑦空調機械室、エレベーター機械室等	—										
	④室内	—	⑧電気室、自家発電機室	—										

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室		
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	
基礎	周辺地盤と比較して沈下又は隆起、き裂その他破損はないか。【目視】	○																
	免震装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部のゆるみがないか。【目視】																	
制振装置	制振装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部にゆるみがないか。【目視】													無 □	有 □			
構造 (木造)	建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○																
	土台に著しい腐朽、変形等がないか。【目視】	○																
	基礎との緊結部にゆるみ、変形、傾斜がないか。【目視】	○																
	木造の外部に面する柱、はり等の木部分に著しい腐朽、蟻害、変形等がないか。【目視】	○																
構造 (鉄骨造)	建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○																
	鉄骨造の鉄骨等にさび等の腐食がないか。【目視】	○																
	柱脚部のコンクリートに著しいき裂がないか。【目視】	○																
	柱、はりに変形がないか。【目視】	○																
	柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに著しい損傷、さび等の腐食がないか。【目視】	○																
	耐火被覆材にはく離がないか。【目視】	○																

	最重要項目
	重要設備項目
	その他の項目

建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。

建築物の運営上特に重要なもの。

建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(2/13)

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室		
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	
構造 (鉄筋コン クリート造)	建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○																
	鉄筋コンクリート造等のコンクリート部分に白華、さび、き裂、はく落、欠損等は見られないか。【目視】	○																
	鉄筋のさび汁が出ていないか。【目視】	○																
	柱、はり等の主要構造部コンクリートに著しいき裂がないか。【目視】	○																
	柱、はりに変形がないか。【目視】	○																
屋根	防水層、モルタル等の保護層に著しい浮きやき裂等の損傷がないか。【目視】																	
	屋根ふき材(金属製又は瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等がないか。【目視】	○																
	トップライトに傷、割れ等による落下のおそれがないか。【目視】	○																
	屋根及び伸縮目地材部に土砂がたまり、又は雑草が繁茂し、防水、排水の機能を損なうおそれがないか。【目視】																	
	排水不良による水たまりができていないか。【目視】																	
	ルーフドレン排水口が閉塞していないか。【目視】																	
	笠木は変形、腐食等で脱落のおそれがないか。【目視】	○																
	バラベットの浮き、き裂、損傷、白華、腐食、漏水痕等がないか。【目視】	○																
	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に変形や劣化、欠損はないか。【目視】																	
	金属類(点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環等)に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】	○																
外壁	雨樋、支持金物等に著しいぐらつきはないか。【目視】【触手】	○																
	外壁仕上げ材(タイル、モルタル、石等)にき裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれはないか。【目視】【触手】【打診】	○																
	吹付けなどの塗装仕上げ材にチョーキング、浮き、はく落がないか。【目視】	○																
	目地などのシーリング材のき裂等の劣化がないか。【目視】	○																
	金属パネル仕上げ(銅製、アルミニウム製、ステンレス製等)において、変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等がないか。【目視】	○																

 最重要項目 : 建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
 重要設備項目 : 建築物の運営上特に重要なもの。
 その他の項目 : 建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(3/13)

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント	
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室			
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号		
ひさし・玄関 ポーチ	ひさし部からの漏水、さび汁の痕跡はないか。【目視】		無 □ 有 □																
	仕上げ材ではく落、き裂、腐食等がないか。【目視】	○	無 □ 有 □																
	ポーチ部分に沈下、隆起、傾斜等がないか。【目視】	○	無 □ 有 □																
天井・内壁	天井等の仕上げ材の著しいずれ等がないか。【目視】	○				無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □							
	天井材、内壁、仕上げ材（コンクリート、モルタル等）にあばれ、き裂、浮き、はく離がないか。【目視】【触手】	○				無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □			
	壁・天井に小動物の侵入出来る部位がないか。【目視】															無 □ 有 □			
	天井材、内壁仕上げ材等に漏水の痕跡がないか。【目視】					無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □			
	点検口本体及び枠にずれ、変形、腐食等がないか。【目視】	○				無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □							
床	配管、ダクト等床貫通部分ですきま等がないか。【目視】							無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □			
	床仕上げ材の欠損、はく離、浮きなどで歩行等に支障がないか。【目視】					無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □			
	床仕上げ材の摩耗等により滑りやすくなっているか。【目視】【歩行確認】					無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □									
	床から建物内機器や外部を通行する車両等による振動等が発生していないか。【聴診】							無 □ 有 □		無 □ 有 □									
	歩行時等に床に著しいぐらつきがないか。【歩行確認】							無 □ 有 □		無 □ 有 □									
	床点検口に著しいぐらつきや開閉に不具合がないか。【歩行確認】【作動確認】					無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □			
	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】					無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □					
	通路等にある視覚障害者誘導用ブロック等に、ぐらつき、欠損、はく離、浮き又は変退色がないか。【目視】					無 □ 有 □													
照明器具等	照明器具の入切りの作動及び点灯は正常か。【目視】【作動確認】		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		
	照明器具類及び支持金物等に損傷、変形、腐食がないか。【目視】		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		
	照明器具類から異音や異臭がないか。【聴診】【臭気】		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		
	蛍光管等に球切れ、ちらつきがないか。【目視】		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		
	非常用照明が点灯するか。【作動確認】	○	無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		無 □ 有 □		

最重要項目 建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
重要設備項目 建築物の運営上特に重要なもの。
無 有 その他の項目 建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(4/13)

点検部位		建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	① 建物外部		② 屋上・塔屋		建物内																コメント
			③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室、 エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室										
			異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号					
コンセント、スイッチ	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
	スイッチの作動時にスパーク、発煙がないか。【目視】【聴診】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から臭気がないか。【臭気】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類又は支持金物にぐらつきがないか。【触手】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
屋内消火栓設備	消火栓箱に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】				無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □							
	消火栓箱の扉開閉部に損傷、変形がないか。または、開閉することができるか。【目視】【作動確認】				無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □							
スプリンクラー設備等ヘッド	スプリンクラー設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか。【目視】							無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □										
不活性ガス消火設備等ヘッド	不活性ガス消火設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか。【目視】																無 □	有 □					
煙感知器、熱感知器	煙感知器、熱感知器に著しい汚れや腐食等がないか。【目視】							無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □				
自動火災報知設備	受信機、発信機等の機器にほこり等が付着していないか。【目視】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □				
	受信機、発信機等の機器から、異音、発熱がないか。【聴診】【触手】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □				
	インターホンに雑音等が入っていないか。【聴診】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □				
ガス漏れ火災警報設備	ガス漏れ検知器等の機器にほこり等が付着していないか。【目視】											無 □	有 □	無 □	有 □								
	ガス漏れ検知器等の機器から、異音・発熱がないか。【聴診】【目視】											無 □	有 □	無 □	有 □								
分電盤・制御盤	盤類に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】																						
	盤類の扉開閉部に損傷、変形がないか。【目視】																						
	盤類から高温状態、振動、異音、臭気がないか。【目視】【聴診】【臭気】																						
	盤類の内部機器に変色、変形、破損または、さび等の腐食がないか。【目視】																						
	盤又は支持金物にぐらつきがないか。【触手】																						
	盤類の防水パッキン等に変形、損傷がないか。【目視】																						
	盤内に雨水の浸入又はその痕跡がないか。【目視】																						

 最重要項目：建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
 重要設備項目：建築物の運営上特に重要なもの。
 その他の項目：建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(5/13)

点検部位		建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	① 建物外部		② 屋上・塔屋		建物内																コメント
			③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室										
			異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号					
排気口 、給気口	排気口、給気口、ドアガラリ、防虫網に通気不良の原因となる塵埃又はその他の障害物がないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □				
	排気口、給気口に割れ等の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □				
	排気口及び給気口からの風速が大きく騒音を発生していないか。【聴診】							無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □										
排煙口、排煙窓、排煙用自動開放装置	排煙口、排煙窓が障害物等により作動が妨害されていないか。故障等により機能は損なわれていないか。【目視】【作動確認】							無 □	有 □	無 □	有 □												
	自動開放装置に損傷、変形、腐食がないか。【目視】							無 □	有 □	無 □	有 □												
メンテナンス用タラップ	タラップ、手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】				無 □	有 □									無 □	有 □							
(外部) 階段	階段の滑り止めに浮き、欠損、変形等で歩行に支障がないか。【目視】		無 □	有 □	無 □	有 □				無 □	有 □												
	コンクリート造の場合、鉄筋のさび汁が発生していないか。また仕上げ材のき裂、はく離等がないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □																	
	鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさび等がないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □																	
	仕上げ材にき裂、損傷、浮き等がないか。【目視】									無 □	有 □												
	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】	○	無 □	有 □	無 □	有 □				無 □	有 □												
	屋根又は支柱の著しいき裂、損傷、腐食などがないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □																	
窓、障子	スチール製又は木製のサッシに著しい腐食がないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □									
	引き違い形式建具の外れ止めストッパーが掛けられているか。【作動確認】	○	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □									
	窓の開閉時に著しいがたつき、異音等がないか。【作動確認】【聴診】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □									
	窓の施錠又は解錠に不具合がないか。【作動確認】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □									
	窓ガラスにき裂その他の損傷がないか、又は網入りガラスの場合、鉄線のさび等はないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □									
	窓の枠やシーリング材等に腐食、き裂、硬化などの劣化がないか。【目視】	○	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □									
	窓の下部に雨水の浸入や結露水が室内にあふれた等の痕跡がないか。【目視】				無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □									

最重要項目 建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
重要設備項目 建築物の運営上特に重要なもの。
無
□
有
□ その他の項目 建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(6/13)

点検部位		建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	① 建物外部		② 屋上・塔屋		建物内																コメント
			③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室										
			異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号					
ドア	ドアの開閉時に著しいがたつき、異音等がないか。【作動確認】【聴診】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
	ドアの施錠又は解錠に不具合がないか。【作動確認】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
	ドアの枠やシーリング材等に腐食、き裂などの劣化がないか。【目視】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
	ドア、取手、錠、取り付け金具（蝶番、ヒンジ、ドアクローザー等）に著しいき裂その他の損傷、変形、腐食、ねじのゆるみがないか。【目視】【触手】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □					
	外部に面するドアで、降雨後雨水の浸入又はその痕跡がないか。【目視】		無 □	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □					
バルコニー	手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】【触手】	○	無 □	有 □																			
	コンクリート造の場合、鉄筋のさび汁が発生していないか。また仕上げ材のき裂、はく離等がないか。【目視】	○	無 □	有 □																			
	鉄骨造の場合、塗装等のはがれやさび等がないか。【目視】	○	無 □	有 □																			
シャッター	シャッターの作動状態は良好か。【作動確認】	○	無 □	有 □			無 □	有 □			無 □	有 □											
	シャッターの開閉時に異音がないか。【作動確認】【聴診】	○	無 □	有 □			無 □	有 □			無 □	有 □											
	シャッターに著しいさびや腐食がないか。【目視】	○	無 □	有 □			無 □	有 □			無 □	有 □											
	シャッター格納部分（まぐさ）やガイドレールに著しいさびや腐食がないか。【目視】	○	無 □	有 □			無 □	有 □			無 □	有 □											
	自動閉鎖式のシャッターの場合、障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動するか。【作動確認】		無 □	有 □			無 □	有 □			無 □	有 □											
自動扉	自動扉の開閉機能に障害がないか。【作動確認】						無 □	有 □															
	自動扉に著しいさびや腐食がないか。【目視】						無 □	有 □															
	扉が障害物を感知し停止するなどの安全装置は正常に作動するか。【作動確認】						無 □	有 □															
	自動扉床感知式の場合、マット等床検知部のはく離、浮き、変形等により歩行に支障となっていないか。【目視】						無 □	有 □															

最重要項目：建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。

重要設備項目：建築物の運営上特に重要なもの。

無
□ 有
□ その他の項目：建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(7/13)

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室		
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	
防火扉	撤去された防火扉はないか。【目視】	○						無 □	有 □		無 □	有 □						
	本体と枠に、防火性能を損なうおそれのある著しいき裂その他の損傷、変形、腐食がないか。【目視】	○						無 □	有 □		無 □	有 □						
	扉の引きずり等作動時に支障がないか。【目視】	○						無 □	有 □		無 □	有 □						
	ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常、損傷はないか。【目視】	○						無 □	有 □		無 □	有 □						
	防火扉及びぐり戸の開閉機能に著しい障害がないか。【作動確認】	○						無 □	有 □		無 □	有 □						
避雷針、テレビアンテナ等	避雷針やテレビアンテナの支柱は腐食や損傷等がないか。【目視】【触手】	○	無 □	有 □		無 □	有 □											
	避雷針の突針、支持管に著しい傾き、曲がり、ぐらつきがないか。【目視】【触手】	○	無 □	有 □		無 □	有 □											
	避雷導線接続部に、ゆるみ、脱落、断線がないか。【目視】【触手】		無 □	有 □		無 □	有 □											
	接地用端子箱の端子等にゆるみ、脱落、断線がないか。【目視】【触手】		無 □	有 □														
冷却塔	本体に著しい腐食、異常振動、異音等はないか。【目視】【触手】	○				無 □	有 □											
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】	○				無 □	有 □											
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【触手】	○				無 □	有 □											
	本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか。【目視】	○				無 □	有 □											
	ブロー装置や薬液注入装置の作動状態は良好か。【作動確認】					無 □	有 □											
空調機用屋外機等	本体に著しい腐食、損傷、異常振動、異音等はないか。【目視】【触手】		無 □	有 □		無 □	有 □											
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】	○	無 □	有 □		無 □	有 □											
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【触手】	○	無 □	有 □		無 □	有 □											
	本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか。【目視】	○	無 □	有 □		無 □	有 □											
建築設備等 困障	建築設備等の困障（ルーバー等）の本体、基礎部及び支持部材に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】	○				無 □	有 □											
	建築設備等の困障（ルーバー等）の本体、基礎部及び支持部材等接合ボルトにゆるみや脱落がないか。【目視】【触手】	○				無 □	有 □											

 最重要項目：建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
 重要設備項目：建築物の運営上特に重要なもの。
無 有
□ □ その他の項目：建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(8/13)

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室		
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	
空調・換気 用ダクト	ダクトの保温材がはく離又は濡れていないか。【目視】【触手】			無	有									無	有	無	有	
	ダクトから空気の漏れはないか。【聴診】			無	有									無	有	無	有	
	ダクトの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。【目視】【触手】			無	有									無	有	無	有	
	ダクトに異音、異常振動がないか。【目視】【聴診】			無	有									無	有	無	有	
	ダクトの支持、固定部にぐらつき、き裂、腐食がないか。【目視】【触手】			無	有									無	有	無	有	
ダンパー・防 火ダンパー	ダンパーの開閉不良等、作動不良をおこしていないか。【目視】【作動確認】	○		無	有									無	有	無	有	
	防火ダンパーが閉状態になっていないか。【目視】	○		無	有									無	有	無	有	
	ダクトとの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。【目視】【触手】	○		無	有									無	有	無	有	
ケーブルラック、バスダクト	ケーブルラック、バスダクト及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】			無	有									無	有	無	有	
	ケーブルラック、バスダクトの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。【目視】【触手】			無	有									無	有	無	有	
	ケーブルラック、バスダクトに部分的な高温状態、振動がないか。【目視】【触手】			無	有									無	有	無	有	
電気配線	電気露出配管及び配線に損傷がないか。【目視】		無	有	無	有		無	有				無	有	無	有		
	ボックス類及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】		無	有	無	有		無	有				無	有	無	有		
	ボックス類及び支持金物等にぐらつきがないか。【触手】		無	有	無	有		無	有				無	有	無	有		
	ボックス類に部分的な高温状態、振動がないか。【目視】【触手】		無	有	無	有		無	有				無	有	無	有		
冷温水配 管、 冷却水配 管、 油配管、 ガス配管	配管、バルブに損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分から外部に漏水、油漏れの痕跡がないか。【目視】			無	有		無	有			無	有	無	有	無	有		
	配管の保温材がはく離又は濡れていないか。【目視】【触手】			無	有		無	有				無	有					
	配管に異音、異常振動がないか。【目視】【聴診】			無	有		無	有			無	有	無	有	無	有		
	配管から異臭がないか。【臭気】			無	有		無	有			無	有	無	有	無	有		
	配管及び支持金物等にぐらつきがないか。【触手】			無	有		無	有			無	有	無	有	無	有		

 最重要項目：建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。

 重要設備項目：建築物の運営上特に重要なもの。

 その他の項目：建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(9/13)

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室		
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	
給水配管、 排水配管	給水配管（給湯配管他）、排水配管から水漏れがないか。【目視】	○			無	有						無	有		無	有		
	給水配管（給湯配管他）、排水配管の保温材が漏れていないか。【目視】【触手】	○			無	有						無	有		無	有		
	給水器具よりの吐水状況が良好か、さびが混じっていないか。【目視】				無	有						無	有		無	有		
	排水器具よりの排水状況が良好か。【目視】				無	有						無	有		無	有		
湯沸器、コン ロ	ガス湯沸器、ガスコンロ及びガス管からガス臭はしないか。【臭気】											無	有					
	ガス管にひび割れなどの劣化はないか。【目視】											無	有					
	ガス湯沸器、電気温水器などの支持金物に著しい変形、腐食、ぐらつきがないか。【目視】【触手】											無	有					
流し台等	流し台等に著しいき裂その他の損傷がないか。【目視】											無	有					
便器、 洗面器等	便器、洗面器に著しいき裂その他の損傷がないか。【目視】											無	有					
	洗面カウンターにぐらつきがないか。【触手】											無	有					
自家発電設 備	自家発電設備本体に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】														無	有		
	自家発電設備本体及び燃料槽又は冷却水系統配管に油漏れ、水漏れがないか。【目視】														無	有		
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】														無	有		
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【触手】														無	有		
	本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか。【目視】														無	有		
	発電機が起動するか。【作動確認】	○														無	有	
受変電 設備	受変電機器キャビネット外板に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】																	
	機器本体から異音がないか。【聴診】																	
	機器本体から異臭がないか。【臭気】																	

最重要項目 : 建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
重要設備項目 : 建築物の運営上特に重要なもの。
無
有
口 : その他の項目 : 建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(10/13)

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント	
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室			
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号		
熱源機器	本体に損傷、変形、き裂がないか。【目視】													無 □	有 □				
	本体から異音、異臭がないか。【聴診】 【臭気】													無 □	有 □				
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】													無 □	有 □				
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【触手】													無 □	有 □				
	本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか。【目視】													無 □	有 □				
空気調和 機、エアコ ン、ファンコ イル等	加湿器から十分な噴霧が行われているか。【目視】							無 □	有 □					無 □	有 □		無 □	有 □	
	エアフィルターは汚れ等で目詰まりしていないか。【目視】							無 □	有 □					無 □	有 □		無 □	有 □	
	機器からの異常振動、異音等はないか。【目視】【聴診】							無 □	有 □					無 □	有 □		無 □	有 □	
	内部のドレンパン等に著しい腐食はないか。また、排水状況は良好か。【目視】							無 □	有 □					無 □	有 □		無 □	有 □	
	機器本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】							無 □	有 □					無 □	有 □		無 □	有 □	
	機器本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【目視】【触手】							無 □	有 □					無 □	有 □		無 □	有 □	
	機器本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか。【目視】							無 □	有 □					無 □	有 □		無 □	有 □	
換気扇、 送風機等	便所、湯沸室使用時に換気扇、送風機等が作動し、排気を行っているか。【作動確認】	○										無 □	有 □						
	送風機は正常に作動するか。【作動確認】	○											無 □	有 □		無 □	有 □		
	送風機本体に損傷、変形、き裂がないか。【目視】												無 □	有 □		無 □	有 □		
	送風機本体から異音、異常振動、異臭がないか。【聴診】【臭気】											無 □	有 □		無 □	有 □		無 □	有 □
	モーター部分等に異臭がないか。【臭気】												無 □	有 □		無 □	有 □		
	ファンベルトに傷はないか。【目視】												無 □	有 □		無 □	有 □		
	送風機本体の架台部分にき裂、腐食がないか。【目視】												無 □	有 □		無 □	有 □		
	送風機本体の架台固定用又は吊り用のアンカーボルトにゆるみがないか。【目視】 【触手】												無 □	有 □		無 □	有 □		
送風機本体の架台固定用又は吊り用のアンカーボルト周囲のコンクリートに著しいき裂その他の損傷がないか。【目視】												無 □	有 □		無 □	有 □			

 最重要項目：建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。

 重要設備項目：建築物の運営上特に重要なもの。

無
□ 有
□ その他の項目：建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(11/13)

点検部位		建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント
			① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室、 エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室		
			異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	
排煙機	排煙機は正常に作動するか。【作動確認】	○													無 □	有 □			
	排煙機本体の架台部分にき裂、腐食がないか。【目視】														無 □	有 □			
	排煙機からの異常振動、異音等はないか。【目視】【聴診】														無 □	有 □			
	モーター部分等に異臭がないか。【臭気】														無 □	有 □			
	ファンベルトに傷はないか。【目視】														無 □	有 □			
	排煙風道及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】	○													無 □	有 □			
	予備電源での起動、運転が可能か。【作動確認】	○													無 □	有 □			
	始動用蓄電池に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】														無 □	有 □			
	始動用蓄電池に液漏れはないか。【目視】														無 □	有 □			
ポンプ	本体に損傷、変形、き裂、水漏れ等がないか。【目視】																		
	本体からの異常振動、異音等はないか。【目視】【聴診】																		
	本体の固定部にき裂、腐食がないか。【目視】																		
	本体の固定部のアンカーボルトにゆるみがないか。【触手】																		
	本体の固定部のアンカーボルト周囲のコンクリートにき裂がないか。【目視】																		
オイル タンク	防油堤内に漏油がないか。【目視】														無 □	有 □	無 □	有 □	
	オイルタンクに傾きや破損等はないか。【目視】														無 □	有 □	無 □	有 □	
	自家発電設備用燃料は規定量確保されているか。【目視】																無 □	有 □	
昇降機	巻上機、ロープ及びガイドレールに変形、損傷、さび、摩耗がないか。【目視】	○													無 □	有 □			
	安全装置の作動不良がないか。【作動確認】	○													無 □	有 □			

最重要項目 : 建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
重要設備項目 : 建築物の運営上特に重要なもの。
無
有
□
□ : その他の項目 : 建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

健全度調査用チェックシート（建築物）

(12/13)

点検部位	建基 法・官 公法 での 義務 項目 ※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室 、エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機室		
		異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	異常の有無	写真 番号	
(給水用、 消火用、 空調用) タンク	タンクの本体、架台に損傷、変形、腐食等の劣化、又は当該部分からタンクの外部に漏水の痕跡がないか。【目視】			無	有									無	有			
	タンクの水位調節用電極棒、ボールタップに著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】			無	有									無	有			
	オーバーフロー管からタンク内部の水が流出していないか。【目視】			無	有									無	有			
	オーバーフロー管は間接排水の確保がされているか。また、防虫網に損傷、変形、腐食等の劣化がみられ、かつ、当該部分からタンクの内部に虫等の侵入の可能性がないか。【目視】			無	有									無	有			
	コンクリート基礎に著しいき裂等の損傷、又は基礎が不同沈下していないか。【目視】	○		無	有									無	有			
	タンク及び架台等の固定ボルトにゆるみがないか。【触手】	○		無	有									無	有			
自動制御機 器	自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器で著しい損傷、変形がないか。【目視】						無	有					無	有		無	有	
	自動制御機器の室内の温湿度調節器・検出器で周囲に複写機などの発熱体はないか。【目視】						無	有					無	有		無	有	
その他 附属物	固定式防煙垂れ壁、つり下げ案内表示板等の付属物に著しいぐらつきがないか。【目視】【触手】	○				無	有	無	有	無	有	無	有	無	有	無	有	
	案内表示が汚れ、腐食、経年劣化等により見づらくなっているか。【目視】		無	有		無	有	無	有	無	有	無	有	無	有	無	有	
	インターホンの作動は正常か。【作動確認】					無	有											
	監視カメラ等の機器から異音・発熱がないか。【聴診】		無	有		無	有	無	有	無	有							
	監視カメラが遠隔操作において、操作指示にしたがい作動するか。【作動確認】		無	有		無	有	無	有	無	有							
	監視カメラ等の支持金物・支柱等にぐらつき、傾き及び著しいさび等の腐食がないか。【目視】【触手】		無	有		無	有	無	有	無	有							
	水防板、水防壁等で水防の性能に支障をきたす著しいき裂、損傷、腐食がないか。【目視】					無	有											
	水防板、水防壁が作動の支障となるような変形等はないか。【目視】					無	有											
エキスパンションジョイントカバー部に著しいずれ等がないか。【目視】		無	有															

 最重要項目：建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。

 重要設備項目：建築物の運営上特に重要なもの。

 その他の項目：建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

7－2) 記載例

次頁以降に健全度調査チェックシートの記載例（抜粋）を示す。

公園名	大通公園	点検日	2017年12月1日	施設全景 
具体的施設名称	野外ステージ	点検業者	環境緑地研究所	
施設ID	0300001-1151	点検者/確認者	女座康洋/小川興司	
設置年度	1985年			
経過年数	31年			
建築/延床面積	127.07㎡/193.90㎡			
構造	鉄筋コンクリート造 地下1階 地上1階	中期計画	対象外	
所管	みどりの管理課	長期維持保全計画	対象	
指定管理	(財)札幌市公園緑化協会	法定点検対象	対象外	

分類	点検部材	健全度	施設の健全度	
最重要項目	基礎	A	C	
	構造	B		
	屋根	B		
	外壁	B		
重要設備項目	分電盤・制御盤	C		
	受変電設備	—		
	ポンプ	—		
その他の項目 (異常の割合)	①建物外部	3/31	⑤廊下、階段等	0/8
	②屋上・塔屋	—	⑥便所、湯沸室等	0/26
	③玄関及び玄関ロビー等	0/15	⑦空調機械室、エレベーター機械室等	—
	④室内	2/39	⑧電気室、自家発電機室	—

特記事項
構造部材の随所に軽度な劣化が見られる。屋根では防水層の上に土砂が堆積して苔が繁殖している。但し防水層の損傷や漏水は認められない。外壁のタイルはしっかり付着しており浮きはないが、ステージ前面や両側ステップ部分のタイルが脱落しており、特にステップでは上り下りに支障があると思われるので早急の修繕が必要である。また、電気設備の安定器収納箱やプルボックスの錆が著しく、早期の補修(交換)が必要と思われる。

点検部位	健全度 基準法・ 官公法での 職務項目 ※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室、 エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機 室		
		異常の有無	写真番号	異常の有無	写真番号	異常の有無	写真番号	異常の有無	写真番号	異常の有無	写真番号	異常の有無	写真番号	異常の有無	写真番号	異常の有無	写真番号	
基礎	周辺地盤と比較して沈下又は隆起、き裂その他破損はないか。【目視】	○	A															摘要外
	免震装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部のゆるみがないか。【目視】	—																
制振装置	制振装置に著しいき裂、変形、腐食、接合部にゆるみがないか。【目視】																	
構造 (木造)	建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○																
	土台に著しい腐朽、変形等がないか。【目視】	○																
	基礎との接合部にゆるみ、変形、傾斜がないか。【目視】	○																
	木造の外壁に面する柱、はり等の木部分に著しい腐朽、虫害、変形等がないか。【目視】	○																
構造 (鉄骨造)	建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○																
	鉄骨造の鉄骨等へさび等の腐食がないか。【目視】	○																
	柱脚部のコンクリートに著しいき裂がないか。【目視】	○																
	柱、はりに変形がないか。【目視】	○																
	柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに著しい損傷、さび等の腐食がないか。【目視】	○																
	耐火被覆材にはく離がないか。【目視】	○																

最重要項目 : 建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
重要設備項目 : 建築物の運営上特に重要なもの。
無 有 : その他の項目 : 建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

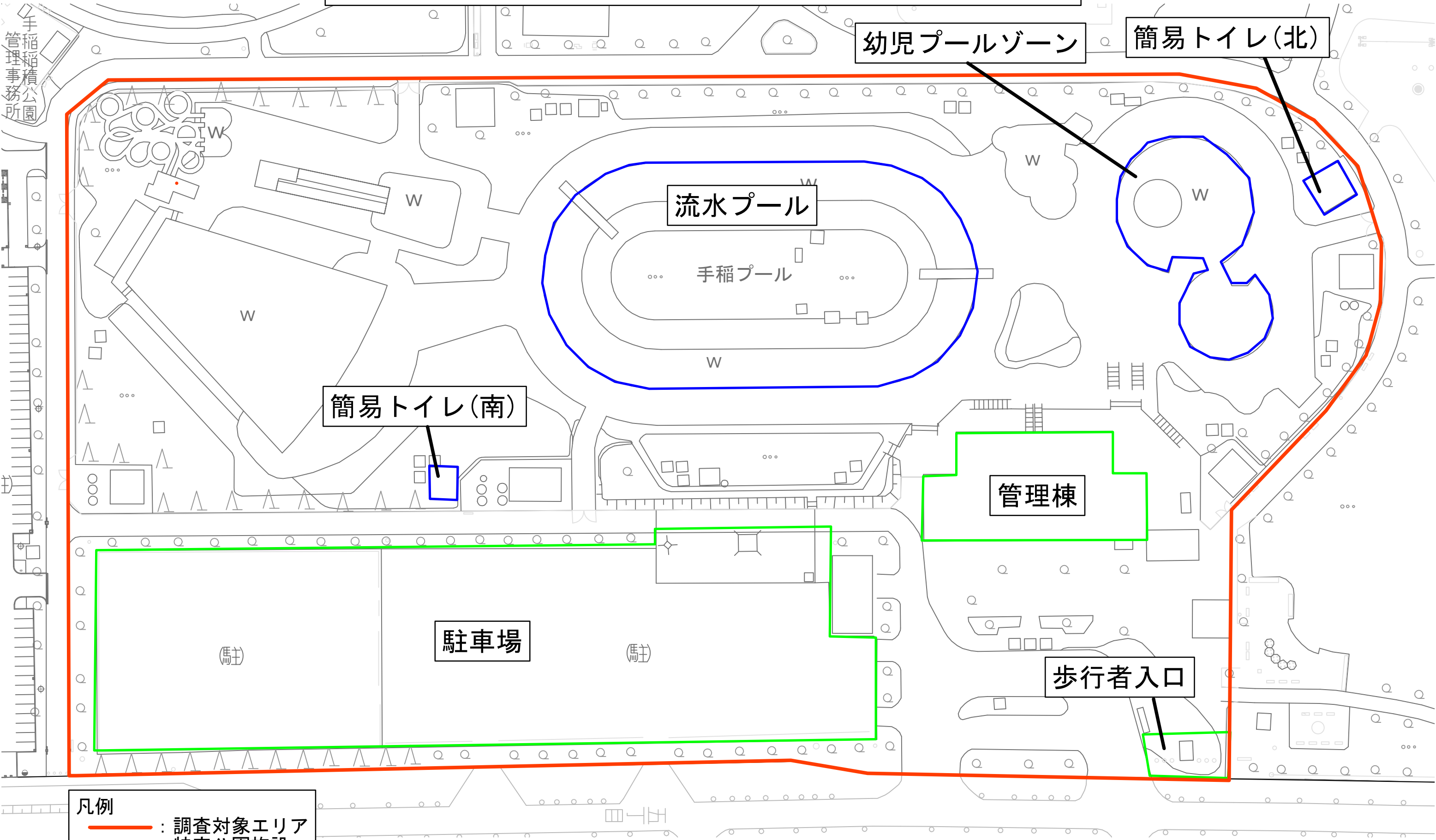
点検部位	建築法・官公法での義務項目※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、湯沸室等		⑦ 空調機械室、エレベーター機械室等		⑧ 電気室、自家発電機室		
		調査の有無	写真番号	調査の有無	写真番号	調査の有無	写真番号	調査の有無	写真番号	調査の有無	写真番号	調査の有無	写真番号	調査の有無	写真番号	調査の有無	写真番号	
構造 (鉄筋コンクリート造)	建築物の傾斜又は変形がないか。【目視】	○	A															
	鉄筋コンクリート造等のコンクリート部分に白華、さび、き裂、はく落、欠損等は見られないか。【目視】	○	B	15, 18, 31, 61														一部に軽度なひび割れが見られる
	鉄筋のさび汁が出ていないか。【目視】	○			—			A					—		—			
	柱、はり等の主要構造部コンクリートに著しいき裂がないか。【目視】	○			—			A					—		—			
	柱、はりに変形がないか。【目視】	○			—			A					—		—			
屋根	防水層、モルタル等の保護層に著しい浮きやき裂等の損傷がないか。【目視】				A													
	屋根ふき材(金属製又は瓦等)下地材及び緊結金物に変形、乱れ、割れ、腐食等がないか。【目視】	○			—												摘要外	
	トップライトに傷、割れ等による落下のおそれがないか。【目視】	○			—												摘要外	
	屋根及び伸縮目地材部に土砂がたまり、又は雑草が繁茂し、防水、排水の機能を損なうおそれがないか。【目視】				B	25, 26											土砂の堆積と苔が繁茂	
	排水不良による水たまりができていないか。【目視】				A													
	ルーフトレン排水口が閉塞していないか。【目視】				A												簡潔なコメントの記載	
	笠木は変形、腐食等で脱落のおそれがないか。【目視】	○			A													
	バラベットの浮き、き裂、損傷、白華、腐食、漏水等がないか。【目視】	○			A													
	伸縮目地材、シーリング材、塗材等に変形や劣化、欠損はないか。【目視】				—												摘要外	
金属類(点検歩廊、タラップ、手すり、窓清掃用丸環等)に著しい腐食や変形、ぐらつきはないか。【目視】(触手)	○			—												摘要外		
雨樋、支持金物等に著しいぐらつきはないか。【目視】(触手)	○			—												摘要外		
外壁	外壁仕上げ材(タイル、モルタル、石等)にき裂や浮き等の劣化及びはく落のおそれはないか。【目視】(触手)【打診】	○	—		B	3												
	吹付けなどの塗装仕上げ材にチョーキング、浮き、はく落がないか。【目視】	○	—		A													
	目地などのシーリング材のき裂等の劣化がないか。【目視】	○	—		A													
	金属パネル仕上げ(鋼製、アルミニウム製、ステンレス製等)において、変色、退色、膨れ、はがれ、腐食等がないか。【目視】	○	—		—												摘要外	

最重要項目 : 建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
重要設備項目 : 建築物の運営上特に重要なもの。
無 有 口 : その他の項目 : 建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

点検部位	建基 法・ 言公 法で の義 務項 目※1	建物内																コメント
		① 建物外部		② 屋上・塔屋		③ 玄関及び 玄関ロビー等		④ 室内		⑤ 廊下、階段等		⑥ 便所、 湯沸室等		⑦ 空調機械室、 エレベーター 機械室等		⑧ 電気室、 自家発電機 室		
		異常の有無 写真番号	写真番号	異常の有無 写真番号	写真番号	異常の有無 写真番号	写真番号	異常の有無 写真番号	写真番号	異常の有無 写真番号	写真番号	異常の有無 写真番号	写真番号	異常の有無 写真番号	写真番号	異常の有無 写真番号		
コンセント、スイッチ	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】	無 □	有 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 ■	20 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □
	スイッチの作動時にスパーク、発煙がないか。【目視】【聴診】	無 □	有 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	
	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類から臭気がないか。【臭気】	無 □	有 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	
	(外部)コンセント、スイッチ、プレート等配線器具類又は支持金物にぐらつきがないか。【触手】	無 □	有 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 □	無 ■	有 □	無 □	有 □	無 □	有 □	
屋内消火栓設備	消火栓箱に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】			無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			
	消火栓箱の扉開閉部に損傷、変形がないか。または、開閉することができるか。【目視】【作動確認】			無 □	有 □			無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			
スプリンクラー設備等ヘッド	スプリンクラー設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか。【目視】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			
不活性ガス消火設備等ヘッド	不活性ガス消火設備等ヘッドに著しい傾き、変形、腐食等がないか。【目視】															無 □	有 □	
煙感知器、熱感知器	煙感知器・熱感知器に著しい汚れや腐食等がないか。【目視】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			
自動火災報知設備	受信機、発信機等の機器にほこり等が付着していないか。【目視】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			
	受信機、発信機等の機器から、異音、発熱がないか。【聴診】【触手】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			
	インターホンに雑音等が入っていないか。【聴診】							無 □	有 □	無 □	有 □			無 □	有 □			
ガス漏れ火災警報設備	ガス漏れ検知器等の機器にほこり等が付着していないか。【目視】											無 □	有 □	無 □	有 □			
	ガス漏れ検知器等の機器から、異音・発熱がないか。【聴診】【目視】											無 □	有 □	無 □	有 □			
分電盤・制御盤	盤類に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】	C	10	—				A	—					—	—		著しい腐食と錆が見られる	
	盤類の扉開閉部に損傷、変形がないか。【目視】	A	—					A	—					—	—			
	盤類から高温状態、振動、異音、臭気がないか。【目視】【聴診】【臭気】	A	—					A	—					—	—			
	盤類の内部機器に変色、変形、破損または、さび等の腐食がないか。【目視】	A	—					A	—					—	—			
	盤又は支持金物にぐらつきがないか。【触手】	A	—					A	—					—	—			
	盤類の防水パッキン等に変形、損傷がないか。【目視】	A	—															
	盤内に雨水の浸入又はその痕跡がないか。【目視】	C	—														腐食部分から雨水の侵入の痕跡が見られる	

- 最重要項目：建築物本体の長寿命化に対して大きな影響を与えるもの。建築物における構造部材。
 重要設備項目：建築物の運営上特に重要なもの。
 その他の項目：建築物本体の長寿命化に対して軽微な影響に留まるもの。

バリアフリー化対応調査対象エリア図



- 凡例
- 調査対象エリア
 - 特定公園施設
 - 主要な公園施設

設計総括表

項目・種別・細目		単位	数 量	金 額	摘 要
直接人件費					
	健全度調査及び長寿命化計画更新検討	式	1		第1号内訳書
	安全基準適合調査及びバリアフリー化対応調査	式	1		第2号内訳書
	打合せ及び報告書作成	式	1		第3号内訳書
直接人件費計					
直接経費					
	旅費交通費	式	1		
	電子成果品作成費	式	1		
	安全費	式	1		
直接経費計					
直接原価		式	1		
その他原価		式	1		
業務原価		式	1		
一般管理費等		式	1		
業務価格		式	1		
消費税等相当額		式	1		10%
業務委託料		式	1		

札 幌 市

健全度調査及び長寿命化計画更新検討

一金 円

内 訳

第1号内訳書

名 称	形 質	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
健全度調査	ウォータースライダー・機械室	施設	1			
健全度調査	造波プール	施設	1			
健全度調査	スライダープール	施設	1			
健全度調査	流水プール	施設	1			
健全度調査	幼児プールゾーン	施設	1			
健全度調査	機械棟等（同等規模） （延床81～121㎡）	施設	6			
健全度調査	管理棟（延床2,381㎡）	施設	1			
長寿命化計画の更新検討	計13施設	式	1			
計						

札幌市

安全基準適合調査及びバリアフリー化対応調査

一金 円

内 訳

第2号内訳書

名 称	形 質	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
安全基準適合調査	計6施設	式	1			
バリアフリー化対応調査	計8施設	式	1			
バリアフリー化改修方法 の検討	計8施設	式	1			
改修費用等の検討	計20施設	式	1			
計						

札幌市

打合せ及び報告書作成

一金 円

内 訳

第3号内訳書

名 称	形 質	単位	数 量	単 価	金 額	摘 要
打合せ	初回、中間（3回）、成果品納入時	式	1			
報告書の作成	中間時及び完了時	式	1			
計						

札幌市