

施設管理者のための

新潟市公共建築物保全ガイドブック

令和5年4月

建築部 建築保全課

目 次

I	はじめに.....	1
II	保全とは.....	2
III	保全の業務内容.....	3
	1 点検.....	3
	2 保守.....	3
	3 運転・監視.....	3
	4 清掃.....	3
	5 補修.....	3
	6 修繕.....	3
	7 改良.....	3
IV	建物の仕組みと日常点検の実施.....	4
	1 建築.....	4
	2 電気設備.....	10
	3 衛生設備.....	18
	4 空調設備.....	21
	5 ガス設備.....	27
	6 防災設備.....	28
V	法定点検等の実施.....	37
	1 建築基準法に基づく定期点検制度.....	37
	2 消防法関係.....	38
	3 高圧ガス保安法関係.....	39
	4 特定建築物（建築物衛生法）関係.....	40
	5 その他衛生管理関係.....	41
	6 騒音・振動発生施設の届出等.....	42
	7 大気環境関係.....	43
	8 水・土壌環境関係.....	44
	9 浄化槽法関係.....	45
	10 廃棄物関係.....	46
	11 電気事業法関係.....	48
	12 フロン排出抑制法関係.....	49
	13 特定機械等関係.....	51
	14 法定点検等一覧表 抜粋.....	52
●	資料編.....	67
	[1] こんなときは?.....	67
	[2] よくある質問.....	80
	[3] 機器の耐用年数（参考）.....	81
	[4] 保全関係資料.....	82
	[5] 参考資料集.....	83
	[6] 用語集.....	92

I はじめに

建物は建てられたその日から劣化が始まります。

経年的な劣化は徐々に進んでいくため、はじめのうちは見過ごされてしまうことがほとんどです。しかし、そのまま何の手入れもしないでいると、思わぬところまで影響が及び、多額の修繕費用が必要になったり、建物の機能が停止してしまったりするおそれがあります。このような事態を招かないためにも、日頃の点検や清掃などを計画的に行うことが重要になります。

また、日頃の点検や清掃などを積み重ねていくことは、建物を利用する市民の皆様や建物内で勤務する職員の皆様の快適性の向上にもつながります。

そこで、建物の日常的な点検方法や法定点検の内容などを取りまとめた「新潟市公共建築物保全ガイドブック」を作成しました。施設管理者の皆様にご活用いただき、よりよい施設の維持管理が実施されるよう念願する次第です。

なお、本ガイドブックは、施設管理の実情や施設管理者の皆様からのご意見等を取り入れながら、定期的に更新します。

Ⅱ 保全とは

「保全」とは、建築物及び建築設備を、その使用目的に適合するように維持または改良することであり、「維持保全」と「改良保全」の2つに大きく分類されます。

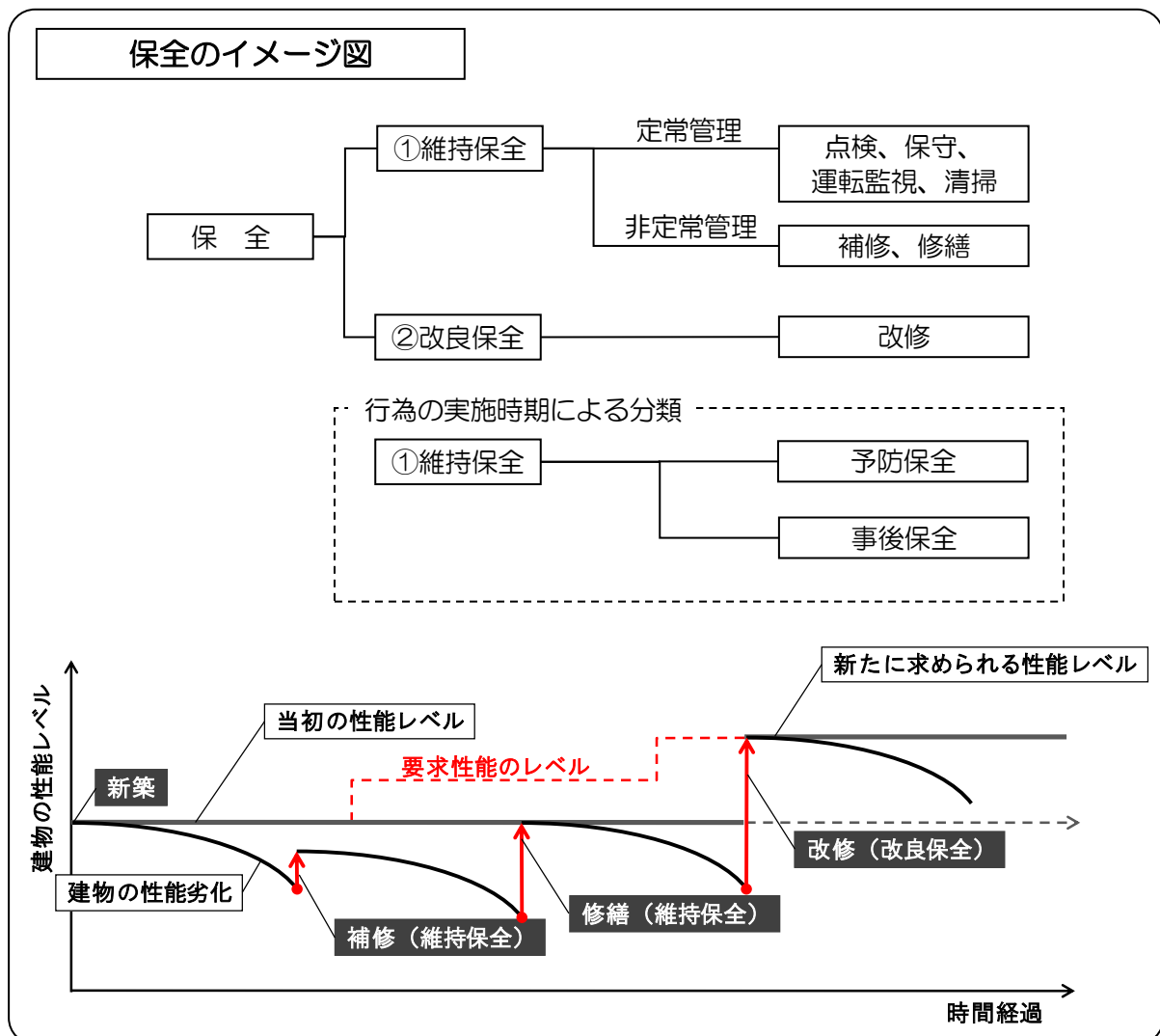
①維持保全

「維持保全」とは、建築物及び建築設備が当初有していた性能・機能水準を保つことです。「点検」、「保守」、「運転監視」、「清掃」など定常的な管理と、破損や機能低下を現状復帰させるための「補修」、「修繕」など非定常的な管理があります。

また、維持保全には、故障が発生してから修繕等を行う「事後保全」と、故障が発生しないように計画的に点検等を行う「予防保全」があります。今後は予防保全を重視して建物を長寿命化させていくことが求められます。

②改良保全

「改良保全」とは、建築物及び建築設備が当初有していた性能レベルから、新たに求められる性能レベルに向上させることです。環境性能が優れたものやコスト縮減が図られるものへの「改修」などを行います。



Ⅲ 保全の業務内容

1 点検

各部の機能状態や劣化の程度を調査することを点検といいます。点検には、始業時などに日常的に行う「日常点検」と、一定期間ごとに行う「法定点検」・「定期点検」があります。

点検により異常の兆候をできるだけ早く見つけ、すぐに適正な処置をすることにより建築物の寿命を延ばし、また、故障などによる業務への支障をきたすことなく、修繕に必要な出費を最小限に食い止めることができます。

【業者による点検結果について】

業者に点検を委託している場合、点検報告書等で不具合を指摘された項目については、その部位がどのような役目を果たすものか、どのような危険があるか等を点検業者に質問することにより、緊急度を判断し、必要な措置をとってください。

また、技術的なアドバイスを必要とする場合には、建築保全課（(直通) 025-226-2864（内線）32864）にご相談ください。

2 保守

注油、消耗品の交換、汚れの除去、ねじの増締め、塗装の補修など、機能を維持するために手入れを行うことをいいます。

3 運転・監視

設備機器を稼働させ、その作動状態を監視制御することをいいます。

4 清掃

建物の清潔さを保つことのほか、材料の劣化原因を除去したり腐食の進行を防いだりするために行われます。

5 補修

建物や機器の美観が損なわれたり、壊れたりなど、もともとの機能を発揮できなくなった際に、部品の交換、お色直し、機器の調整などを行って、使用に支障のないように機能を回復することをいいます。

6 修繕

建物や機器の劣化や損耗がある限度を超え、機能が損なわれたとき、その部位の修繕、更新を行って当初の機能を回復させることをいいます。

7 改良

時代によって変わる要求性能に対応して、建物・設備の機能を向上させることをいいます。

IV 建物の仕組みと日常点検の実施

日常点検は維持保全を実施するために重要な業務の一つです。一般の人でも目視などにより行うことができる点検作業があります。各項目に記載されている「日常点検のポイント」や資料編の「こんなときは？」を活用し、自主点検を行って下さい。

本章におけるイラスト説明文の一部は、京都市都市計画局公共建築部作成「公共建築物保守管理の手引き[基礎編]」、北九州市建築都市局建築課作成「建築の保全と管理の手引き」を引用、一部修正のうえ使用させていただきました。

引用したイラストにはそれぞれ「京都市」、「北九州市」の注記をつけてあります。

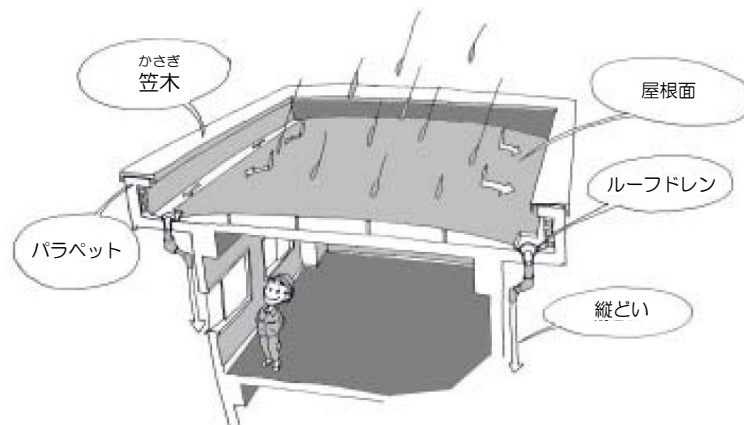
1 建築

1-1 屋上・屋根

屋上や屋根は、直射日光、風雨、風雪、温度変化といった外部環境から内部の環境を守るという重要な役割を担っています。

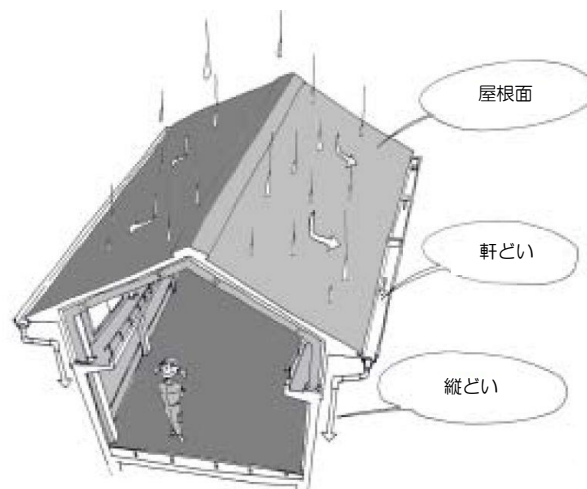
コンクリートだけでは水の侵入を防げないので、屋根面に防水仕上げ等を施しています。防水の寿命はそれほど長くないので、建物の一生を通じて何回かやり直しが必要です。

- ① 陸屋根 : アスファルト防水、シート防水（歩行用、非歩行用）など



※京都市

- ② 勾配屋根 : 瓦葺、金属板葺など



※京都市

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 67・68・69 ページへ

- 陸屋根の屋上防水層にはがれやふくれ、亀裂がないこと。
- 屋根から漏水していないこと。
- 屋根材に錆や損傷がないこと。
- ルーフドレンの廻りにごみや落ち葉等が溜まっていないこと。
- 樋が詰まっていないこと。
- パラペット、笠木、ひさしのモルタル（コンクリート、タイル、石張り）に損傷、浮き、剥離がないこと。
- 手摺の腐食、破損等がないこと。
- トップライトのある屋上に人が容易に立ち入らないように安全対策の措置がされていること。

1-2 外壁

外壁は屋根と同じく、建物の外観を左右する要素であり、また、外部の環境（雨、風、雪、温度等）から建物の構造体や内部の環境を守るという重要な役割を担っています。



※京都市

- ① 外壁：壁面の種類は、デザインや気象条件、耐候性、経済性を検討して選択されています。
- ② 目地：外部の仕上材料等の伸縮が構造体に影響しないように設けられています。

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 69 ページへ

- 仕上げ材に亀裂、浮き、剥離がないこと。
- 外壁の壁面から漏水していないこと。
- 付属物（看板、サイン、屋外階段）において損傷、変形、腐食、ぐらつきがないこと。外壁にひび割れ、はがれ等がないこと。
- 窓枠、格子、タラップ等の金物に腐食等の異常がないこと。

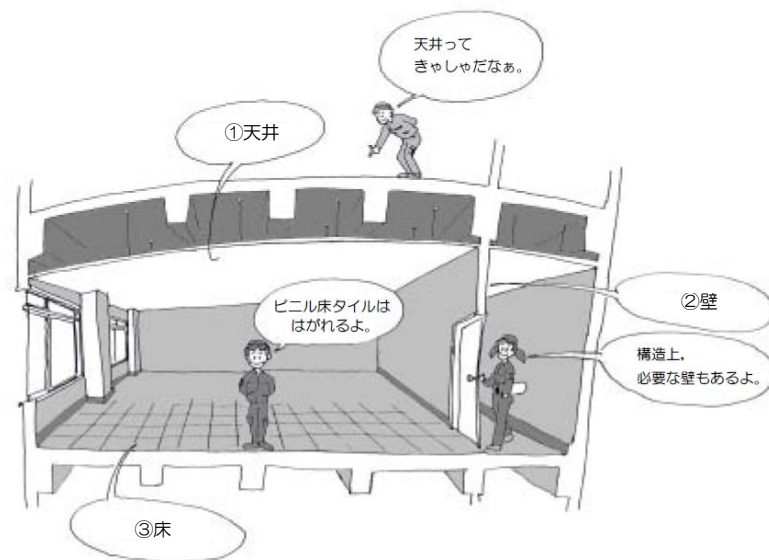
雨漏りの原因

雨漏りは、いろいろな原因によって起こりますが、その原因の代表的なものは以下のとおりです。

- ① 屋根防水層の劣化、損傷
- ② ルーフドレンの目詰まり
- ③ パラペットのひび割れ
- ④ 外壁のひび割れ
- ⑤ 窓枠と外壁の接合部からの漏水
- ⑥ コンクリート打ち継ぎ目地のシーリング劣化

1-3 内装

内装とは、床、壁、天井のことをいいます。多くの場合、コンクリートや鉄骨など建物の構造を覆うかたちになっており、構造体の保護と室内の美観の向上に役立っています。



※京都市

- ① 天井 : 天井材自体は強度が低いので、むやみに物を吊りさげると、支持できず落下事故をおこす可能性があります。
- ② 壁 : 鉄筋コンクリート造の場合は耐震壁となっていることが多く、建物の強度上、重要な要素となっていますので、むやみに取り除かないようにしてください。
- ③ 床 : 事務室では、通常ビニル床タイルという仕上材を使っています。はがれることがありますが、その際は全面補修しなくても、一部のみ補修が可能です。

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 70・71 ページへ

- 階段のすべり止めが著しくはく離していないこと。
- ビニル製の床が著しく浮いて（はく離して）いないこと。
- 床のモルタル（タイル、石張り）が著しく破損していないこと。
- 内壁が著しく結露していないこと。
- 壁から漏水していないこと。
- 天井のボード類が著しくはがれ、破損、あばれ、ひび割れ、剥離、損傷していないこと。
- 天井材等に雨漏り跡がないこと。
- 天井が著しく結露していないこと。

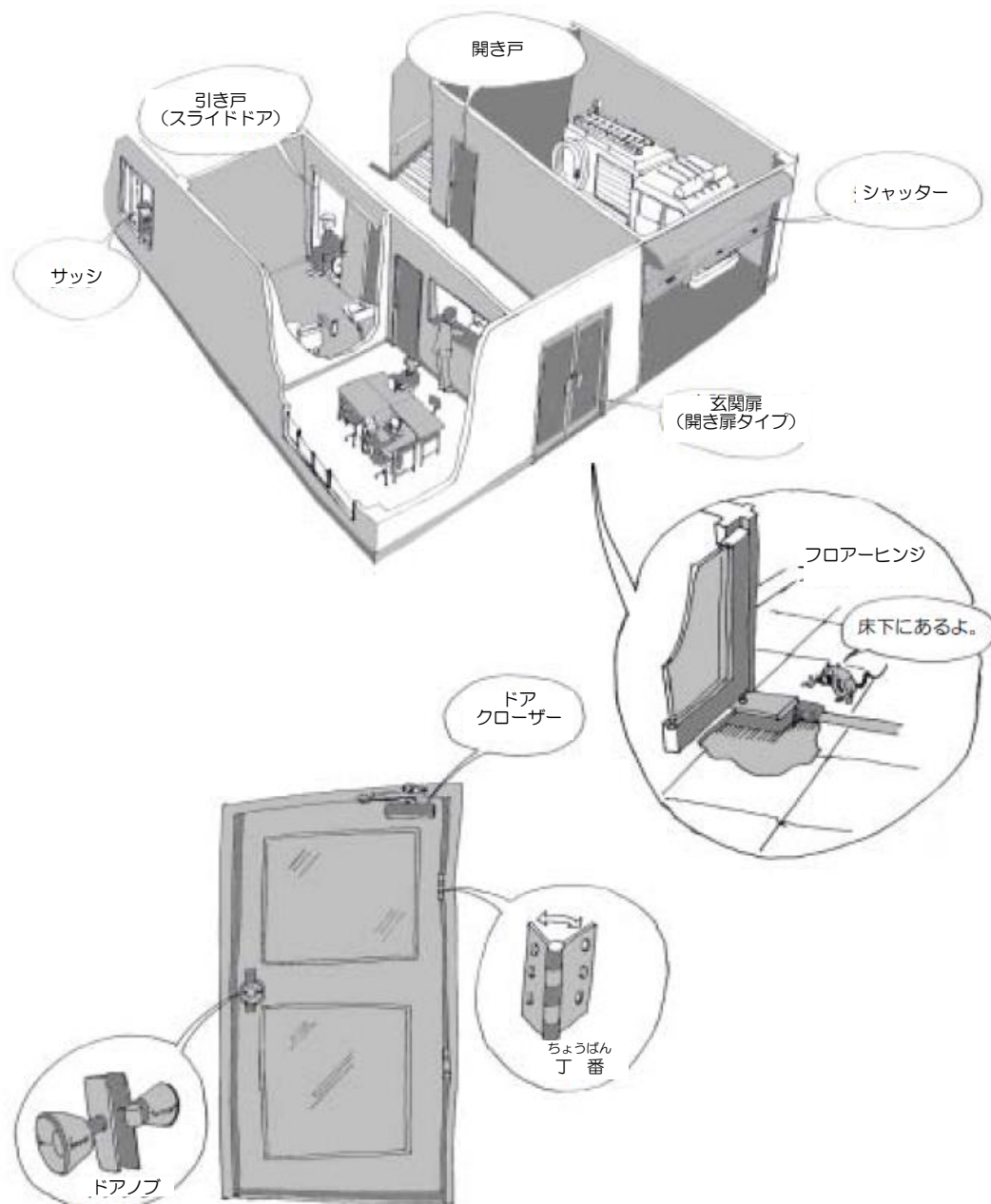
結露とカビ

多量の湿気を含んだ空気が冷たい壁面やガラス面・配管等に触れると、その面に露がつきます。この現象を結露といいます。結露はそれらの表面だけでなく、壁の内部や天井裏にも生じることがあり、しばしば漏水と間違えられます。結露によってできた水滴に、空気中のほこり等が付着してカビが発生する場合がありますので、次の点に注意する必要があります。

- ① 建物の内部と外部で大きな温度差がないようにする。
- ② 換気を十分に行う。
- ③ 室内の水蒸気の発生を少なくする。（お湯は沸かしたままにしない等）
- ④ ロッカー、書棚等は壁に密着させず隙間をあけて風通しを良くする。

1-4 建具

建具とは、戸や窓のことをいいます。常時開け閉めがしやすい状態にしておくこと、雨や風が外部から侵入しないように密閉されていることが重要です。



※京都市

日常点検のポイント

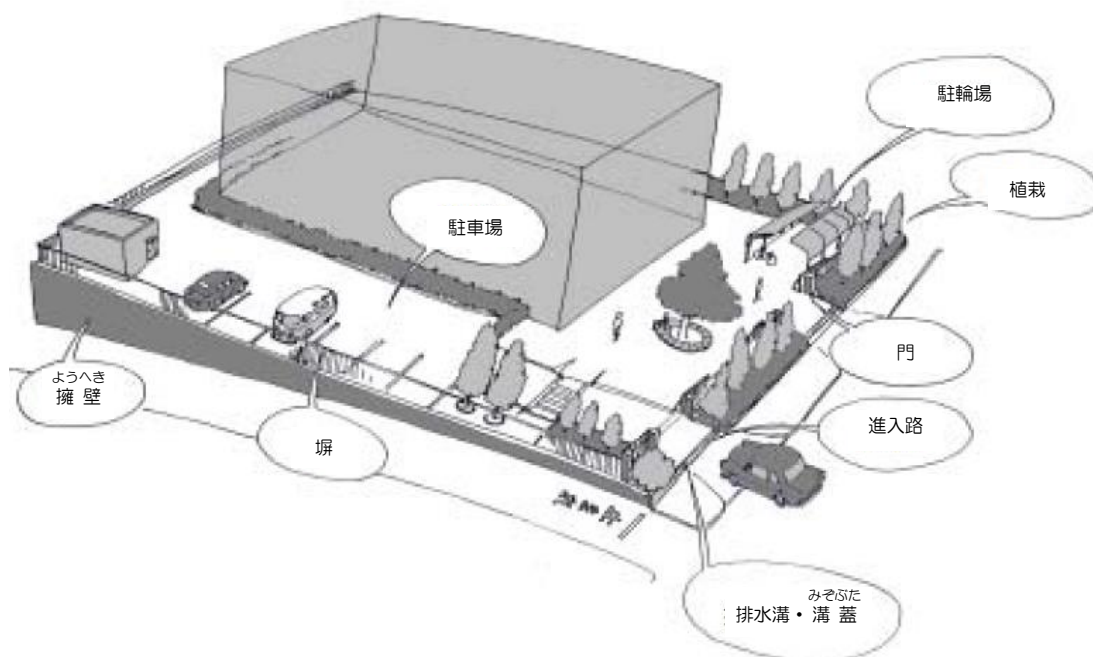
⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 71・72 ページへ

- ドアの開閉不良がないこと。
- 自動ドアのレールにごみ等がないこと。
- 窓が開閉し難くなっていないこと。がたつき、ゆるみ等がないこと。
- 窓の締め金物が上手くしまること。
- 窓やドアに結露やしみ・錆・漏水がないこと。
- ガラスにひび割れ、欠損等がないこと。網入りガラスのワイヤーに錆が発生していないこと。
- シャッターの開閉不良がないこと。

1-5 外構

施設のイメージに大きく影響するため、建物と同様に常に手入れを行う必要があります。



※京都市

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 72・73 ページへ

- 舗装が著しく沈下（隆起、亀裂、損傷）していないこと。
- 擁壁にはらみ（亀裂、損傷、傾斜）が生じていないこと。
- 腐食、損傷、変形により柵、フェンスが壊れていないこと。
- 排水溝の水の流れが悪いところがないこと。
- 門やフェンスに破損や錆びているところがないこと。
- 植栽が伸びて視界を遮っているところがないこと。
- ブロック塀の高さ、厚さや基礎などは適切であり、塀に傾きやひび割れがないこと。



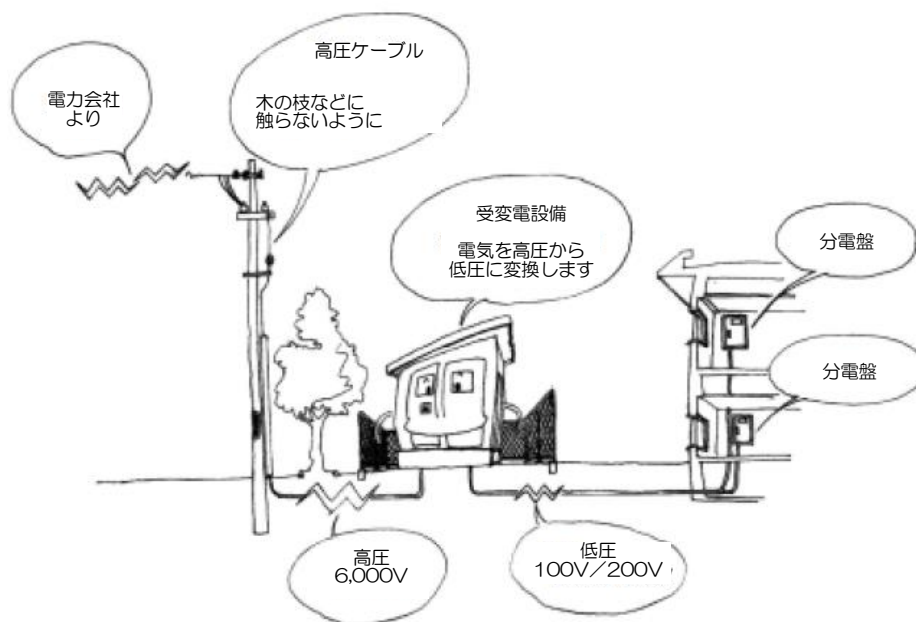
上下水道・ガス管の引き込みルートを確認しておきましょう。
特に上水道のメーターボックスと止水栓の位置を確認して下さい。

2 電気設備

2-1 受変電設備

建物の規模より、電力会社から高圧（6,000 ボルト）で電気の供給を受けて受変電設備を設置した建物と、受変電設備を設置せず電力会社から直接、低圧（100 ボルト、200 ボルト）で電気の供給を受ける建物があります。

受変電設備内は、高圧充電箇所があり危険です。異常が見られるときは、専門業者（電気主任技術者等）に相談してください。



日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 74 ページへ

- キュービクルに錆による破損などで、雨や雪、小動物が侵入するおそれがないこと。
- 受変電設備の扉やフェンスは施錠されていること。
- 受変電室やフェンス内に物を置いていないこと。
- 受変電設備に錆が発生していないこと。
- 高圧のケーブルに樹木等が接触していないこと。
- 受変電設備から異常な音が出ていないこと。

👍 電気主任技術者等

受変電設備またはある一定規模の発電設備（発電機、太陽光発電等）を設置している施設は、電気主任技術者を選任することが必要です。（電気事業法 第 43 条）。電気主任技術者業務を委託している施設にあっては、その委託先（（一財）東北電気保安協会、管理技術者、ビル管理業者等）をいいます。

👍 受変電設備の形態

キュービクル式と開放形と二つの形態があります。

- ①キュービクル式：金属製の箱に高圧機器類をまとめて収納する形態のもので、屋外や屋内の電気室内に設置されます。
- ②開放形：屋内の電気室に、高圧機器類を単体毎に設置する形態のもの。

2-2 分電盤設備

分電盤は、電気を建物内の電灯やコンセント等に分配します。また、分電盤の中にはブレーカーが収納されており、電気の使い方が危険なときに、自動的に電気を遮断する機能があります。

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 74 ページへ

- 分電盤から異音・異臭がないこと。
- 分電盤の扉が施錠されていること。
- 分電盤の前に物を置いていないこと。

分電盤の中には、次の2種類のブレーカーが収納されています。

① ブレーカー

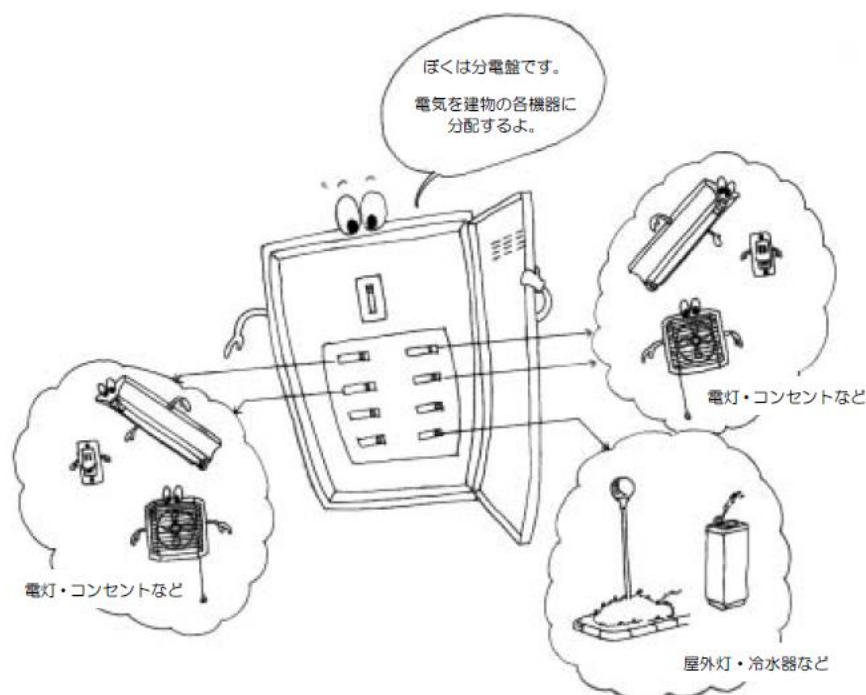
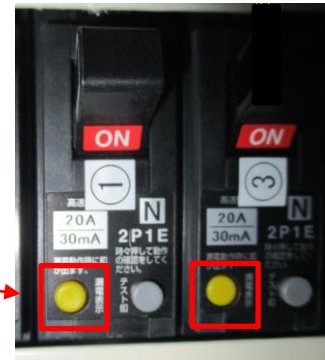
電気の使い過ぎやショートによって、ブレーカーの定格以上の電流（一般的には 20 アンペア）が流れるとブレーカーが切れて電気を遮断します。

② 漏電遮断機能付きブレーカー

ブレーカーの機能に加えて、漏電による災害（感電事故や火災等）が発生する前にブレーカーが切れて電気を遮断します。そのため、屋外灯や冷水器といった水廻りに設置される機器には、このブレーカーが使われています。

漏電表示ボタン：漏電が原因で切れたときに、ボタンが飛び出します。
飛び出していないのにブレーカーが切れている場合は、電気の使い過ぎやショートが原因です

漏電表示ボタン



漏電

通常、電気が流れては困るところ（電気器具の本体など人が触れる部分）に電気が流れてしまうことです。漏電は、感電や火災を招くことがあります。

漏電ブレーカーが切れたとき

漏電ブレーカーは、漏電のときにだけ動作するのではなく、電気を使いすぎたときやショートしたときにも動作するので、どちらの原因でブレーカーが切れたのかが分かるようになっています。漏電ブレーカーが切れた時には、漏電表示ボタンを確認しましょう。

※ 原因が不明の場合は専門業者にすぐ連絡してください。

2-3 照明設備

照明器具には、建物の種類、その部屋の用途によって、さまざまな種類のものが選定されています。通常よく使用されるものに、白熱灯と蛍光灯、LED 電灯があります。蛍光灯は、その点灯方式に応じて、点灯管（グローランプ）を用いる方式、ラピッドスタート（点灯管が不要な方式）、電子安定器を使用した Hf 方式などの種類に分かれます。点灯管方式の場合は、蛍光管の他に、点灯管（グローランプ）の取替も必要となります。

蛍光管は、形や大きさなどが同じでも仕様が違うものがありますので、ランプを取替える際は、同じものに取替えてください。

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 74 ページへ

- 器具の光にちらつきがないこと。
- 点灯に時間がかからないこと。
- 蛍光灯器具の明るさが足りていること。
- 照明器具がぐらついていないこと。

LED照明を導入する場合の注意事項

LED照明器具はグリーン購入法や電気用品安全法などの関係法令を遵守してください。

- ① 直管形LEDランプを単体で導入する場合は、グリーン購入法の対象外となります。照明器具一式を交換してください。
- ② PSEマークが付いているLED照明器具を導入してください。

直管形LEDランプを既設蛍光灯に取り付けると

事故につながる危険があります。

直管形 LED ランプを取り付けるために既設蛍光灯を改造した場合、メーカーが責任を負えなくなりますので、器具の改造はしないでください。

2-4 コンセント設備

分電盤から送られてきた電気はコンセントにプラグを差し込むことによって、自由に利用することができます。しかし、使い方を間違えると感電や火災等の事故を招くので注意が必要です。

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 75 ページへ

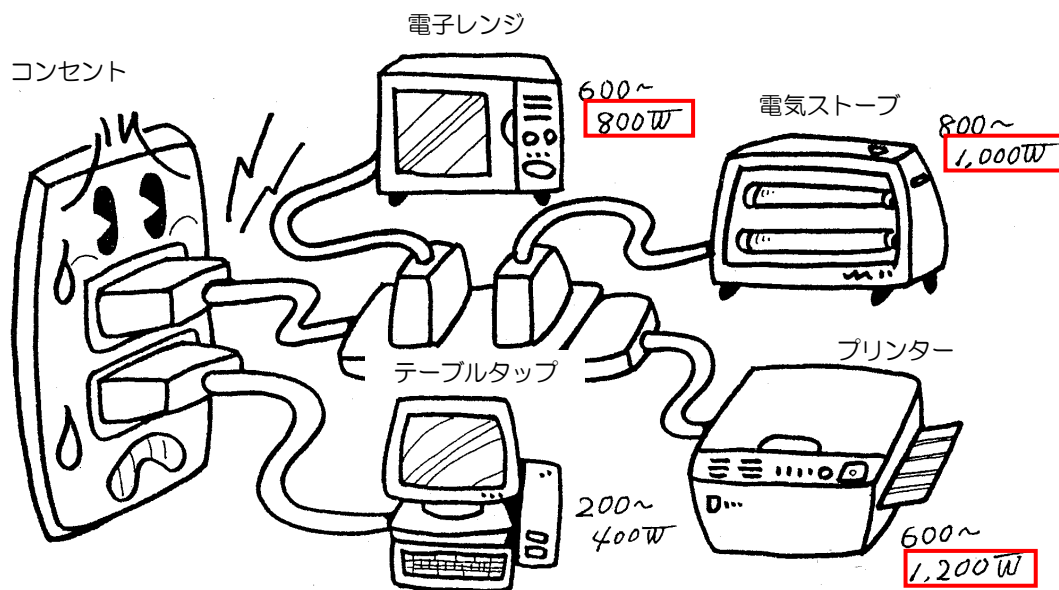
- ほこりがたまっていないこと。
- コードを束ねたままで使用したり、キャビネットの下やドア等で挟んだりしていないこと。
- コンセントに差されたプラグが緩んでグラグラしたり、熱くなったりしていないこと。
- 長期間、プラグを差し込んだままにしていないこと。
- コンセントやテーブルタップ（延長コード）がたこ足配線になっていないこと。また、電気容量が守られていること。
- アースが必要な機器にはアースが接続されていること。

コンセントやテーブルタップの容量：たこ足配線に気を付けてください。

壁つきコンセントの場合、一度に使用できる電気容量は15A（1,500W）が一般的です。テーブルタップは製品によって電気容量が異なりますので確認して使用してください。

容量を超えて使用するとブレーカーが切れたり、コードやプラグが加熱したり焼損するなど、火災の原因になり大変危険です。

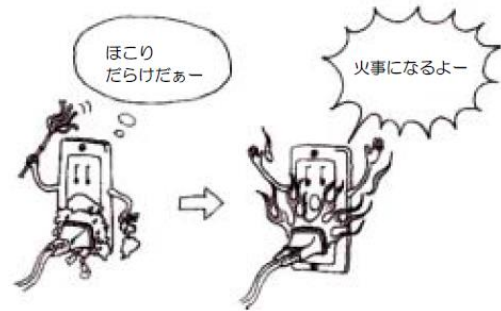
下図の場合、テーブルタップが1,500Wの電気容量であっても、電子レンジ・電気ストーブ・プリンターを合計すると3,000Wとなり非常に危険な状態です。



👉 トラッキング現象

コンセントに差し込んだプラグに付いたほこりが湿気を含むことによって、プラグの表面に電気が流れ、出火する現象のことです。

書架の裏や机の下など、ほこりのたまりやすい場所に長い間差し込んだままのプラグは要注意です。また、湿気が多い洗面所や台所などのプラグも要注意です。時々プラグを抜いて乾いた布で水気やほこりを拭き取りましょう。もし、プラグに変色や変形があればプラグを取り替えましょう。



※京都市

2-5 屋外電気設備

屋外の電気設備には、外灯や屋外コンセント等があります。これらの機器は屋外にあるため腐食や、破損が生じやすく注意が必要です。




外灯等を自動点滅するタイマー
(屋内にある場合もあります)



光センサーによる自動点滅灯

日常点検のポイント

- 機器の破損による雨水の浸入や腐食がないこと。
- 屋外灯の点灯時間や消灯時間がずれていないこと。

 屋外灯の点灯時間や消灯時間がずれているときは、次の故障が考えられます。

① 自動点滅器の故障

自動点滅器とは、屋外の明るさによって自動的に入り切りするスイッチのことです。この場合、自動点滅器の取り替えが必要です。(一般的には屋外に設置されています。)

② タイマーの時間ずれ

一般的には内蔵電池により一定時間の停電補償能力がありますが、長時間の停電や内蔵電池の寿命等により時間がずれる場合があります。この場合、タイマーの時間調整をすることで解決します。解決しない場合は、タイマー本体の取り替えが必要です。

2-6 情報通信設備

情報通信設備には、電話設備、放送設備、テレビ共同受信設備等があります。これらの設備は災害時の情報伝達に重要な役割を果たします。

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 75 ページへ

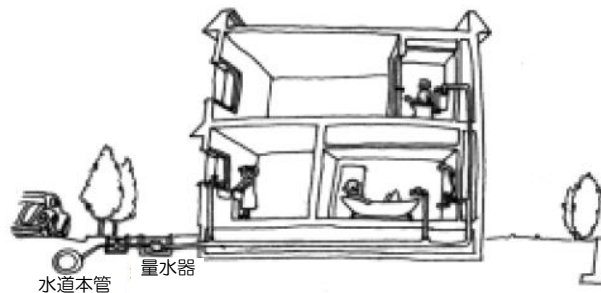
- 放送用スピーカーの音が出ていること。放送時にスピーカーから雑音が出ていないこと。
- テレビ共同受信設備（アンテナ）で画質が良好であること。
- アンテナの支線が緩んだり、切れたりしていないこと。

3 衛生設備

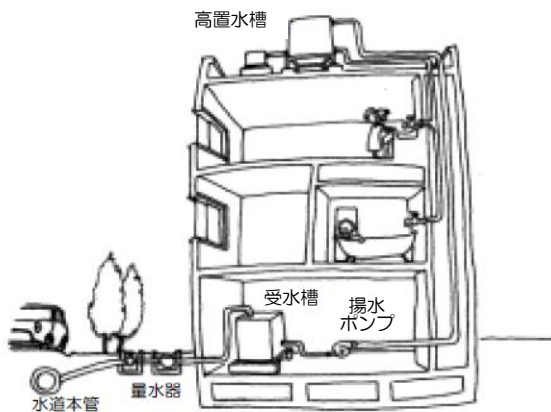
3-1 水槽・ポンプ

この設備は、安全な水を確保するため日頃の点検が重要です。給水方式は、大きく分けると以下の3つがあります。

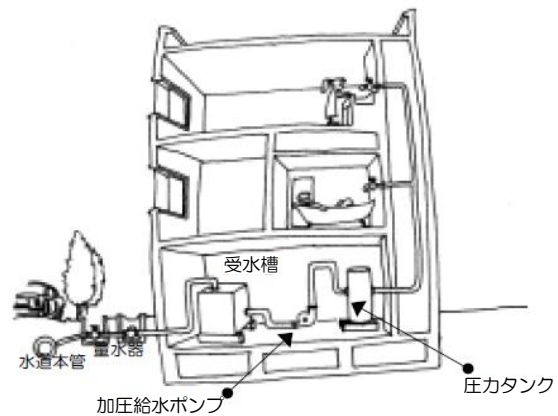
- ① 直結給水方式 : 直接、量水器（水道メーター）から給水する方法
- ② 重力給水（高置水槽）方式 : 水道水を一旦受水槽に溜め、揚水ポンプによって高置水槽に汲み上げ、自然流下で各階まで給水する方法
- ③ 加圧給水方式 : 水道水を一旦受水槽に溜め、加圧給水ポンプによって給水する方法



①直結給水方式

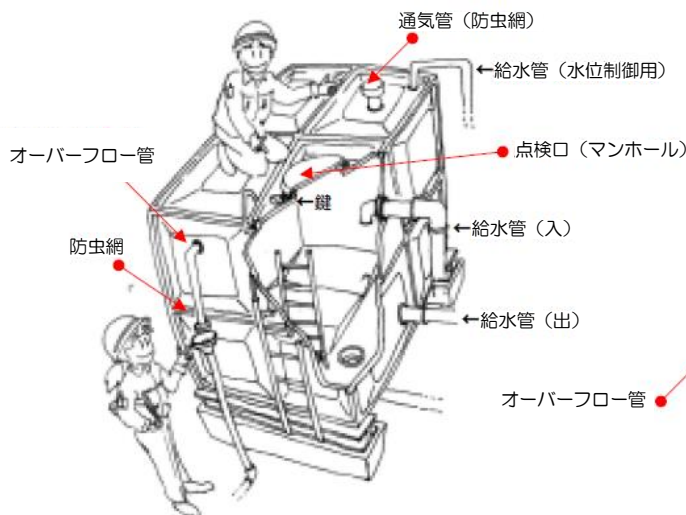


②重力給水（高置水槽）方式

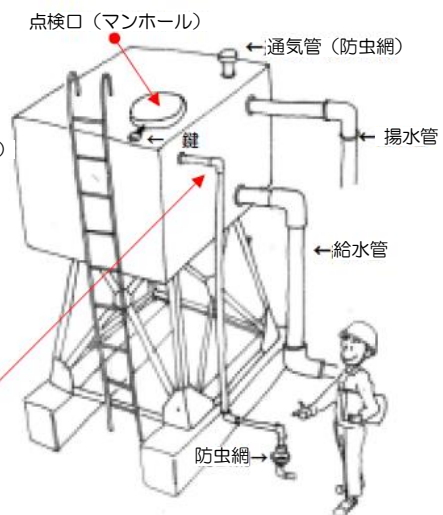


③加圧給水方式

※京都市



受水槽



高置水槽

※京都市

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 76ページへ

- 受水槽や高置水槽の点検口（マンホール）が施錠されていること。また、水槽本体に亀裂やへこみがないこと。
- 受水槽や高置水槽のオーバーフロー管、通気管の防虫網が破れていないこと。
- 受水槽や高置水槽は、定期的に内部の清掃及び水質検査を行っていること。
- オーバーフロー管より水が流れ出していないこと。
- 高置水槽が満水るとき、揚水ポンプが停止し、水があふれていないこと。
- ポンプから異音、漏水、振動がないこと。
- 揚水ポンプが運転せず断水していないこと。

3-2 水廻り

床に排水設備（目皿）が設けられている場合は水洗いによる清掃が可能です。それ以外は水洗いできません。



※京都市

日常点検のポイント

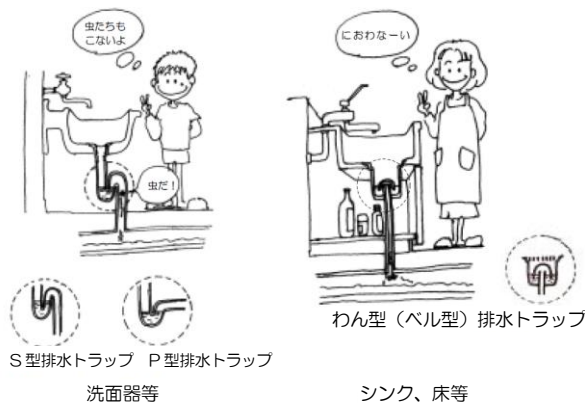
⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 76・77 ページへ

- 排水不良がないこと。
- 給・排水管から漏水がないこと。
- 衛生器具や流し台、床排水などの排水口から異臭がないこと。
- トイレから異臭がないこと。
- 洗面の水栓の水の出が適量であること。
- 水栓の水が適切に止まること。
- 使用していないときに大便器の水が止まっていること。
- 便器が詰まっていないこと。

排水トラップ

台所のシンクや浴室等の排水系統には、必ず排水トラップが設けられています。この部分には常に水が溜められていて、室内とトラップ以降の配管との間に直接臭気や害虫等が出入りできないようになっています。



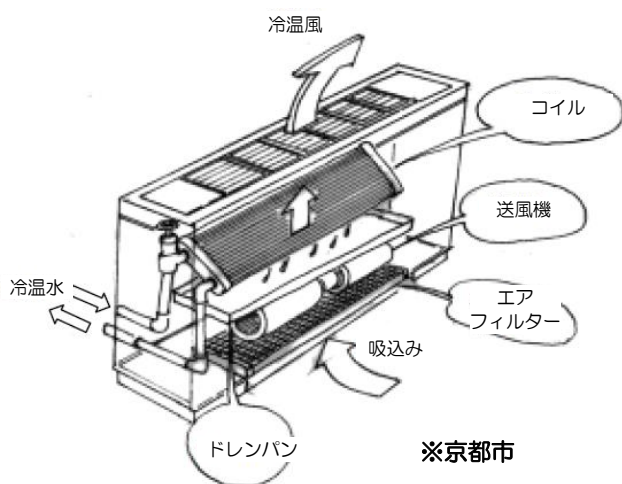
※京都市

4 空調設備

この設備は、良好な室内環境を維持するために必要です。そのため、冷暖房機器のほか、空調機、送排風機、ポンプ、給排気ダクト、吹出口、吸込口、自動制御機器等、多くの機器が組み合わされています。日頃の保守点検と専門家による定期的な点検や整備を行ってください。

4-1 ファンコイルユニット

ファンコイルユニットとは、部屋の窓側や天井内に設置され、内部の熱交換器（コイル）に冷温水を循環させ、室内の空気を冷やしたり温めたりする機械です。



ファンコイルユニット（床置形）

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 78 ページへ

- ファンコイルユニットの外枠から水が漏れていないこと。
- ファンコイルユニットのエアフィルターが目詰まりしていないこと。
- 吹出口の前に物が置かれていたり、ほこり等が付着したりしていないこと。

4-2 エアコン

ファンコイルと同様な機能を持っていますが、冷温水のかわりに冷媒ガスを循環させて冷暖房を行う機械です。小型機では、室内と室外にそれぞれ一対の機械で構成されており、大型になると1台の室外機に複数の室内機が接続される構成となります。



室内機（天井吊形）



室内機（天井カセット形）



室外機

ごみがついていたら、取り除きましょう。

※ ファンに注意！

日常点検のポイント

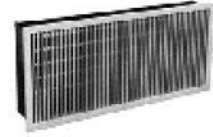
⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 78ページへ

- 異音・振動がないこと。
- 吸込口にほこり等が付着していないこと。
- 冬期間、室外機が雪に埋もれていないこと。
- 機器の外装にキズ、熱交換器に腐食や錆などがいないこと。
- 室外機の周辺に油のにじみがないこと。

4-3 吹出口・吸込口

天井内のファンコイルやダクト式空調機、換気に使用される空気の取り入れ、吹き出し口の器具です。用途により下記のような種類があります。吹出す風向きなどに問題がある場合は、塞ぐなどはせず、メンテナンス業者等に調整できるか相談してみてください。



アネモ形ディフューザ

スリット形ディフューザ

スリットグリル

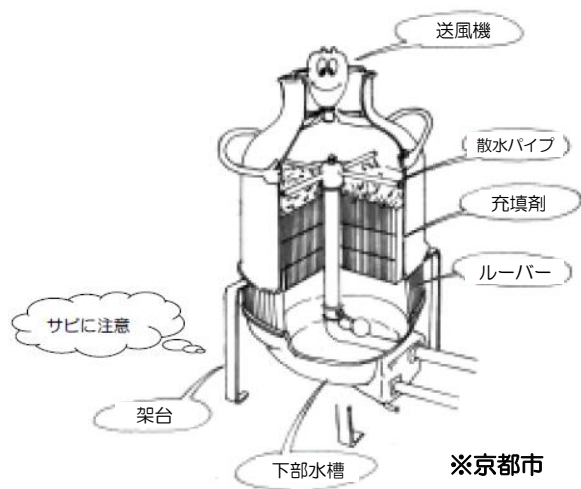
※京都市

日常点検のポイント

□ 吹出口や吸込口の前に物が置かれていないこと。また、ほこり等が付着していないこと。

4-4 冷却塔（クーリングタワー）

建築物の屋上などの外部に設置され、空気を冷やすための冷却水を循環させ、室内の熱を逃がす装置です。家庭用エアコン室外機の巨大なものと考えていただいても差し支えありません。



冷却塔

日常点検のポイント

- 冷却塔が腐食や落ち葉等のごみが付着していないこと。
- 冷房シーズンの終わりに、水抜きをしていること。

4-5 換気設備

室内の空気は、人間の呼吸や燃焼器具からの排ガスなどによって汚染されますので、それらを排出し、新鮮な外気を取り入れることが必要です。

① 換気方式

換気方法には、自然換気方式（自然力利用の換気）と機械換気方式とがあり、更に後者には以下の3種類があります。

<p>第一種機械換気</p>	<p>給気・排気とも機械で行います。</p>	
<p>第二種機械換気</p>	<p>給気のみ機械で行います。</p>	
<p>第三種機械換気</p>	<p>排気のみ機械で行います。</p>	

※北九州市

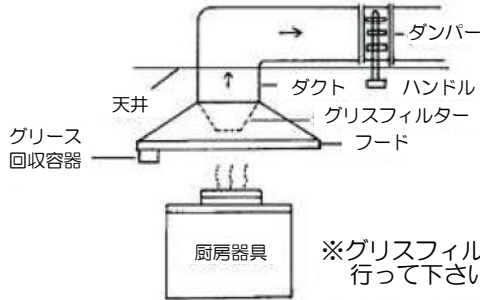
② 送排風機

<p>天井扇 換気扇</p>	<p>一般の換気に使用します。天井に取り付けるものを天井扇、壁に取り付けるものを換気扇と呼んでいます。</p>	
<p>有圧換気扇</p>	<p>大風量の換気を必要とする場所に使用します。体育館などの換気に用いられています。重量があるので取り付けに注意を要します。</p>	
<p>レンジフードファン</p>	<p>天井扇のうち、台所で使用することを主目的としたものを特にレンジフードファンといいます。</p>	
<p>全熱交換型換気扇</p>	<p>排気と取入外気を熱交換させる機能を有する換気扇で、省エネに有効です。</p>	

※北九州市

③ 排気フード（グリスフィルター）

厨房など油を含む箇所の排気フードにはグリスフィルターが設置されています。グリスフィルターはダクトとの吸込口につけられており、気化した油をフィルターに付着させ、液化させた後に下部のグリース回収容器に導くようになっています。



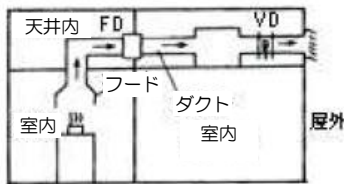
※グリスフィルターやグリース回収容器の清掃は定期的に行ってください。

※北九州市

日常点検のポイント

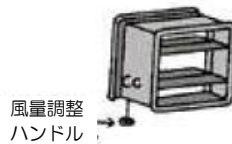
- 異常な振動や騒音が発生していないこと。
- フィルターが目詰まりしていないこと。

👍 ダンパーの種類



ダンパーはダクトの途中や、部屋の区切り部に設置されており、吸排気量を調整したり、火災時に他の部屋への炎の流れを防いだりする働きをします。

風量調整ダンパー（VD）



ハンドルを回して風量を調節します。

防火ダンパー（FD）



温度ヒューズが付いていて高温になるとヒューズが溶けて、自動的にダンパーが閉まります。

風量調整、防火ダンパー（FVD）



風量調整と防火ダンパーが兼用になっています。

防火ダンパーは、火災時にダクトを遮断するものです。ダンパーのヒューズが火災以外で切れた場合は取り替えなければなりません。専門業者に相談して下さい。

※北九州市

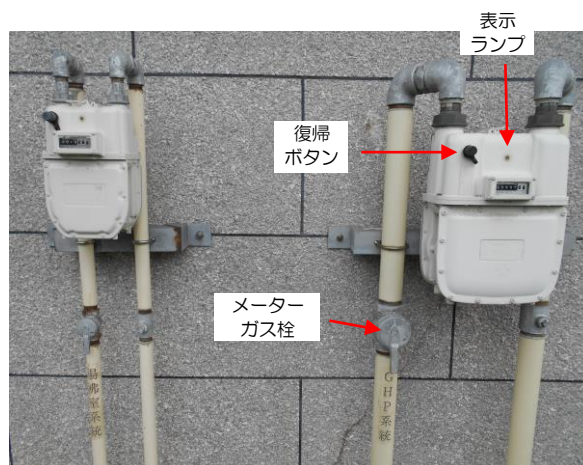
5 ガス設備

ガス漏れを起こすと大きな事故につながる可能性があります。安全を確保するため、日頃の点検が重要です。



ガス漏れ警報器

※京都市



ガスメーター（マイコンメーター）

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 78・79 ページへ

- ゴム管が硬化し、ひび割れをおこしていないこと。
- ガスを使う時に、換気をしていること。
- ガスが臭わないこと。
- 新しいガス機器を購入して使用した時に燃焼が適切であること。
- 小型湯沸器でガスの炎が勢いを失い、赤くゆらゆらとよわよわしく燃えていないこと。
- ガス漏れ警報器の有効期限が切れていないこと。
- ガスが臭ったとき、警報ベルが鳴ること。

ガスメーター（マイコンメーター）

ガスメーター（マイコンメーター）は、地震による振動、多量のガス漏れ、ガス機器の長時間使用、ガス圧の低下などを感知すると、メーター中央の表示ランプ（赤ランプ）が点滅しガスを遮断します。ガス漏れの疑いもありますので、ガス機器まわりなどを十分に確認し、異常がなければ復帰操作をしましょう。マイコンメーターの復帰方法は、

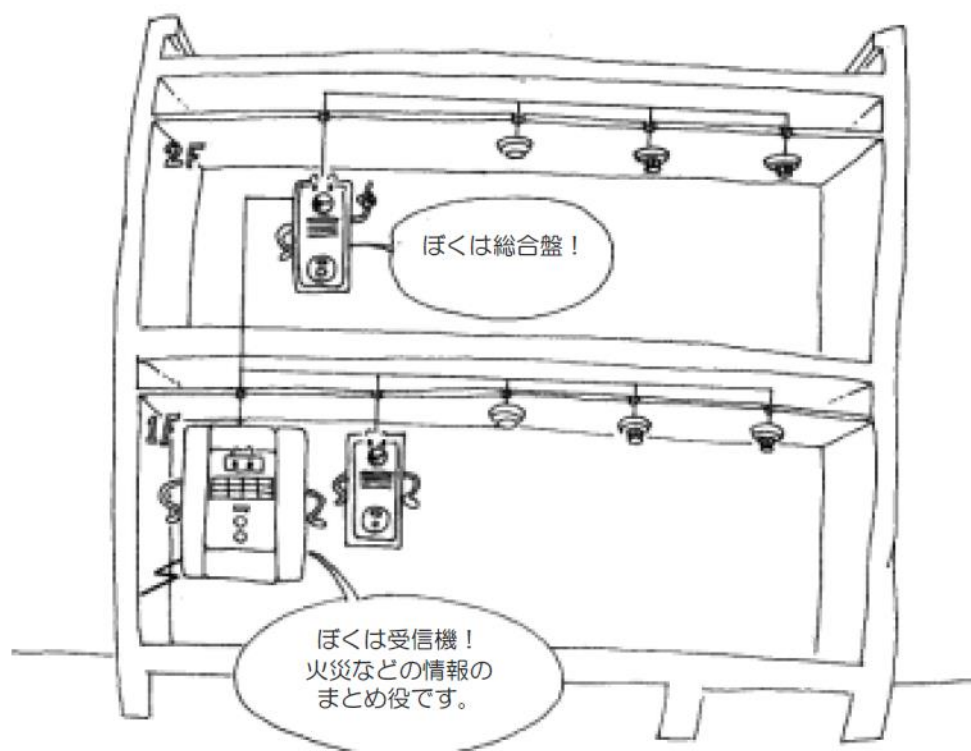
- ① すべてのガス栓を締める（メーターガス栓は締めない）
- ② 復帰ボタンを強く押す（1～3秒間のランプ点灯を確認して手を離す）

操作後、表示ランプが約3分間点滅し、点滅が終わるとガスが使えます。正常に復帰しない場合は、ガス会社に連絡してください。

6 防災設備

6-1 自動火災報知設備

この設備は、建物内の火災を熱や煙により自動的に発見し、ベルやサイレンといった音響設備によって建物内の関係者に知らせるために設置されています。停電時には自動的に内蔵電池に切り替えて動作します。



※京都市

- ① 受信機：感知器または発信機からの信号を受信して、火災の発生を建物内の関係者にランプ表示や音響装置で知らせる機器のことです。
- ② 総合盤：発信機と音響装置（ベル）と表示灯を一体化させた盤（消火栓ボックスと一体化させたものもあります）のことです。
 - ・ 発信機：火災発見者が手動でボタンを押すことによって火災を知らせます。
 - ・ 音響装置：火災発生の際に鳴動し、火災の発生を建物内の関係者に知らせます。
 - ・ 表示灯：常時点灯して発信機の位置を知らせます。
- ③ 感知器：火災時に生じる熱や煙によって、自動的に火災の発生を発見するための機器で、検知対象により熱感知器と煙感知器に大別されます。

日常点検のポイント

- 受信機の「スイッチ注意」のランプが点滅していないこと。
- 受信機の「交流電源」のランプが消えていないこと。

6-2 非常放送設備

非常放送設備は、災害時の情報伝達に重要な役割を果たします。

一定規模の建物の場合、消防法によって非常放送設備の設置が義務付けられています。非常放送設備は一般放送設備と兼用している場合もあります。非常用一斉放送の場合は、一般放送とは異なり室内にある音量調整器（アッテネーター）による音量調整はできません。

日常点検のポイント

- 各室のスピーカーから音が聞こえなくなっていないこと。

6-3 消火器設備




この設備は、火災が発生してから消防隊が到着するまでの間に火災発見者や建物の使用者が初期消火を行うための設備です。一般的には、炎が天井付近に達するまでは、消火器で消すことができるといわれています。

日常点検のポイント

- 消火器は決められた場所に設置されていること。
- 消火器の使用方法を知っていること。

消火器の種類

火災は、燃えているものの性質によって、A（普通火災）、B（油火災）、C（電気火災）の3つに分類されています。消火器には様々な種類がありますが、一般に設置されている消火器は3つの分類すべてに適応したABC 粉末消火器です。設置されている消火器がどの火災に対応しているかは、消火器の本体に明示されているラベルで確認してください。

ラベル	分類	有効な対象物
	《A》普通火災	木材、紙、繊維など、固体の燃えやすいもの
	《B》油火災	ガソリン、灯油などの液体性のもの、グリスなど半固体の油脂類
	《C》電気火災	電気のショートによる火災、感電の恐れのあるもの

消火器の点検ポイント

- ① 安全ピンはついていますか。
- ② 容器やキャップに変形や腐食はありませんか。
- ③ ホースにつまりやひび割れはありませんか。
- ④ ゲージの付いているものは、その圧力値を示す針が正常値を示していますか。
- ⑤ 消火器の使用期限は過ぎていませんか。

6-4 屋内消火栓設備

この設備は、火災が発生してから消防隊が到着するまでの間に火災発見者や建物の使用者が初期消火を行うための設備です。消火器では消火不能となった火災の消火を目的としています。

日常点検のポイント

- 消火栓の前に物を置いていないこと。ホースやノズルが備え付けられていること。



6-5 スプリンクラー設備

この設備は、火災が発生すると熱を感知し、自動的にスプリンクラーヘッドから散水することによって消火を行う設備です。



スプリンクラーヘッド（天井埋込形）

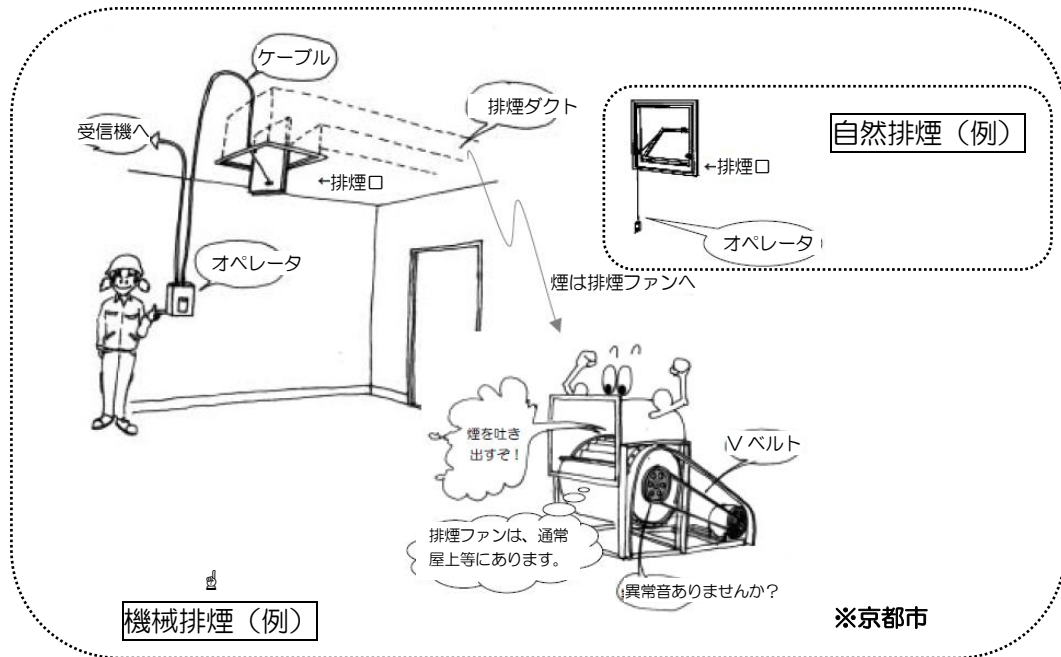
日常点検のポイント

- スプリンクラーヘッドの近くに熱を発生するものや障害物がないこと。

6-6 防排煙設備

この設備は、火災による煙から建物内の人を守るために、煙を屋外に排出する設備です。排煙設備には、普通の窓を利用して排煙する自然排煙と、機械（排煙ファン）を使って強制的に排煙する機械排煙がありますが、一般的には自然排煙が多く用いられています。

自然排煙の場合、排煙用の窓に手の届かない場合は、手元で窓の開閉ができる手動開放装置（オペレータ）が設置されています。また、機械排煙の場合は、オペレータを操作することによって排煙装置が始動します。事前に、オペレータの位置、操作方法等を把握しておきましょう。



下の写真は、自然排煙における手動開放装置（オペレータ）の例です。排煙窓は押しボタンにより開き、ワイヤーを巻き取るハンドルを差し込み閉めるもの、開閉ともにハンドル操作で行うものなどが多く設置されています。春、秋の中間期における換気の手段として活用できますので、日常的に開閉操作を行い、いざという時に操作不良とならないように維持しなければなりません。排煙設備は、後述の 12 法定点検等一覧表でも示すとおり、設備の劣化状況等を定期的に点検しなければならぬものに定められています。



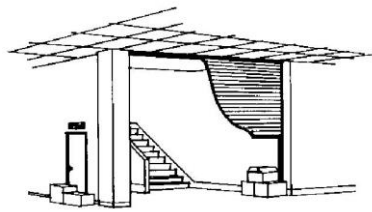
自然排煙における手動開放装置（オペレータ）

日常点検のポイント	⇒異常が見られた場合の対応は ●資料編 1 こんなときは？ 79 ページへ
<input type="checkbox"/> オペレータや排煙口の前に物を置いていないこと。 <input type="checkbox"/> 階段室に物を置いていないこと。避難に支障が出ていないこと。	

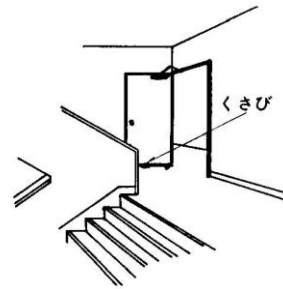
防火区画

建物で火災が発生した場合、火災を最小限にとどめて火災の延焼と煙の拡散を防ぐために、建物を一定面積ごとに区画することを防火区画といいます。防火区画は、壁や床の他に通路や部屋の出入り口などに設置される防火戸、防火シャッター、空調や換気ダクトに取り付けられた防火ダンパで構成されています。防火戸や防火シャッターには2つの方式があり、火災時に自動的に閉鎖するものと常時閉鎖しているものがあります。防火戸や防火シャッターの近くに開閉の支障となる物を置いたり、常時閉鎖しているべき防火戸をくさびなどで開けたままにすると、防火区画内で火災を防ぐことができず、火災を大きくする可能性があります。どのような防火区画になっているか、防火戸や防火シャッターがどこにあるかを確認しておきましょう。分からない場合は、専門業者に相談しましょう。

<悪い例>



階段室に物を置く



防火戸にくさびをいれて開け放しにする

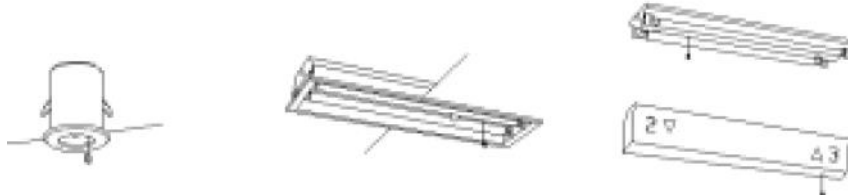
※京都市

6-7 非常照明・誘導灯設備

① 非常照明設備

非常照明は、災害等により建物内が停電した場合、自動的に予備電源に切り替えて30分以上点灯し、人が安全に建物内から避難できるようにするための設備です。一般的に予備電源は、照明器具に電池を内蔵する方式（内蔵電池方式）になっていますが、一部の大規模な建物では蓄電池を一箇所に設置し、そこから電気を送る方式（電源別置方式）になっていることもあります。

内蔵電池方式の照明器具には、下図のようなものがあり、点検スイッチ（ヒモ）がついているかどうかで一般の照明器具と見分けます。



器具によっては、通常は消灯していて非常時のみ点灯するものもあります。

② 誘導灯設備

誘導灯は、火災等のときに避難口または避難方向を指示して避難を容易にするための設備です。火災等により建物内が停電した場合でも、自動的に内蔵電池に切り替えて20分以上点灯します。



避難口誘導灯

通路誘導灯

日常点検のポイント

⇒異常が見られた場合の対応は

●資料編 1 こんなときは？ 79ページへ

- 非常用照明が点灯すること。
- 非常用照明の明るさが足りていること。
- 点検スイッチ（ヒモ）を引いてランプが点灯すること。（点検スイッチのある機器のみ）
- 緑色のランプが消灯していないこと。また、赤色のランプが点灯していないこと。（モニターランプのある機器のみ）

	正常		異常	
モニターランプ		赤消灯		赤点灯
		緑点灯		緑消灯



モニターランプ



点検スイッチ（ヒモ）

👍 内蔵電池の寿命

内蔵電池には、蓄電池が使用されています。その寿命は5年程度とされています。非常時に点灯しないということがないように定期的に点検し、必要に応じて交換してください。



内蔵電池

6-8 避難器具

避難器具は、救助袋やはしご等建物から円滑に避難ができるように設置される設備です。
通常時から場所、使用方法を確認しておいて下さい。

日常点検のポイント

- 消防点検の際に動作確認をすること。
- 使用方法を日頃から理解すること。
- 避難器具が収納された箱の上に物を置かないこと。

V 法定点検等の実施

施設の利用開始後、法律などに基づき点検や届出、報告を行わなければならない施設があります。各施設の用途・規模などにより適用されるもの、されないものがありますので施設管理者は常に自ら管理する施設が何に該当するのか良く確認し、施設利用者に安心・安全な施設環境を提供できるよう施設の維持管理を行う必要があります。

また、点検の結果や届出、報告書の写し等は、以下の1から13に整理分類して事務室内に保管してください。

※以降の文中に記載された⑩については、法定点検等一覧表の⑩と一致しています。

1 建築基準法に基づく定期点検制度

民間建築物は、用途・規模により建築物（建築設備、防火設備）の劣化状況等を調査（検査）し、報告することが義務付けられています。

新潟市が所有する建築物（建築設備、防火設備）に報告義務はありませんが、定期点検の対象となる建築物（建築設備、防火設備）を所管する施設管理者は、一級建築士、二級建築士または国土交通大臣が定める有資格者に、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検させる義務があります。

点検が必要な施設の用途・規模は民間建築物と異なり、以下の建築物が対象になりますのでご注意ください。

1-1 定期点検の対象施設

- ◆ 定期点検が必要な建築物
 - ・ 劇場、集会場、病院、児童福祉施設、老人福祉施設、共同住宅、学校、運動施設、美術館、図書館、倉庫などの特殊建築物で、その用途に供する床面積の合計が 200 m^2 を超えるもの、または 階数が 3 以上かつその用途に供する床面積の合計が 100 m^2 を超え、 200 m^2 以下のもの
 - ・ 事務所などで階数が3以上かつ延べ面積が 200 m^2 を超えるもの（R5.4.1 施行※）
※法改正により新たに対象となった施設は、令和 8 年 3 月 31 日までに最初の点検を行う必要があります。
- ◆ 定期点検が必要な建築設備、防火設備
 - ・ 「定期点検が必要な建築物」に付随する建築設備（換気設備、排煙設備、非常用照明、給排水設備など）、防火設備
- ◆ エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設
 - ・ 建築物の用途や規模に関わらず、設置されているすべてのものが対象です。

1-2 定期点検の内容

- (1) 建築物定期点検
躯体の損傷、外部・内部の劣化状況等を点検
- (2) 建築設備定期点検、防火設備定期点検
換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給排水設備の劣化状況等を点検
- (3) エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設の定期点検、
作動状況、劣化状況等を点検

定期点検は必ず
実施してね！！



1-3 定期点検の時期

- (1) : 3年以内ごと（ただし、新築の場合は初回が6年以内）・・・①

(2) 及び (3) : 1 年以内ごと (ただし、新築の場合は初回が 2 年以内)・・・②

☎ 問合せ先：建築部建築行政課 (直通) 025-226-2845 (内線) 32845

i 点検様式等は、07 文例書式集→B_09 都市政策・建築・土木・下水→AO_建築→20_建築基準法定期点検に書式があります。

2 消防法関係

一定規模以上の施設は、防火管理者を定め、消防計画に基づいて消火、通報及び避難の訓練や設備の維持管理等の防火管理業務を行い、火災発生を未然に防ぐとともに、万が一の火災時でも被害を最小限度にとどめることが必要です。また、消防用設備等や危険物施設には消防法で定められた点検をし、報告や保存することが義務付けられています。

施設管理者は常に多数の市民が利用していることを念頭に防火・防災意識を持つことが重要です。

2-1 防火対象物関係

- ① 防火・防災管理者選任 (解任) 届出書
- ② 自衛消防組織設置 (変更) 届出書
- ③ 消防計画作成 (変更) 届出書
- ④ 消防訓練通知書及び実施報告書
- ⑤ 消防用設備等点検結果報告書
- ⑥ 防火対象物点検結果報告書
- ⑦ 防災管理点検結果報告書

点検や届出は必ず実施してください。
階段や非常扉の前に物を置かないでください。



2-2 危険物関係

- ⑧ 危険物取扱者の配置
- ⑨ 危険物保安監督者選任 (解任) 届出書
- ⑩ 予防規程制定 (変更) 認可申請書
- ⑪ 危険物製造所等の定期点検
- ⑫ 地下貯蔵タンク等の漏れの点検

- ◆ 消防計画に基づき、防火・防災管理業務の日常点検等を実施してください。
- ◆ 施設使用期間中は、防火・防災管理維持台帳、危険物施設台帳を作成し、いつでも閲覧、確認ができるようにしてください。
- ◆ 上記のほか、施設の使用開始、消防用設備等・火気使用設備等の設置、危険物の貯蔵・取扱い、危険物施設の廃止・休止など、消防法や火災予防条例等により所定の手続きが必要な場合がありますので必ず管轄の消防署に相談してください。

☎ 問合せ先：対象となる施設や制度などの問合せは、各消防署市民安全課まで

i 申請・届出書関係はこちら

URL : http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/bohan/shobo/sinsei_todokede/sinsei_todokede/index.html

【参考】東京消防庁の「事業所向けアドバイス」に詳しい制度解説がありますので、参考としてご覧ください。以下は東京消防庁公式ホームページのリンク先です。

URL : http://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/lfe/office_adv/

(トップページ>安心・安全情報>事業所向けアドバイス)

3 高圧ガス保安法関係

高圧ガスによる災害を防止するため、高圧ガスの製造、貯蔵、販売、移動その他の取扱いなどが規制されています。新潟市は、平成 24 年 4 月 1 日より、新潟県から高圧ガス保安法に関する事務の移譲を受けましたので、高圧ガス保安法に基づく申請・届出については、消防局危険物保安課保安係で受け付けます。

- ① 高圧ガス保安協会保安検査受検届書
- ② 高圧ガス製造許可等記載事項変更届書
- ③ 危害予防規程届書
- ④ 高圧ガス保安監督者選任（解任）届書
- ⑤ 特定高圧ガス取扱主任者届書
- ⑥ 定期自主検査
- ⑦ 事故届書

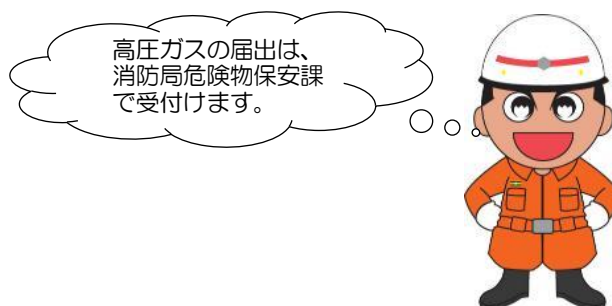
◆ 上記のほか、高圧ガス施設（空調設備や空気コンプレッサーなど）に係る工事（撤去等も含む）を行う場合などに、提出すべき書類がありますので、事前に担当課までご連絡ください。

◆ 保安検査や定期自主検査など法的に必要な点検業務があります。

☎ 問合せ先：対象となる施設や制度などの問合せは、
消防局危険物保安課保安係（直通）025-288-3241（内線）*74-2046

i 申請・届出書関係はこちら

URL：http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/bohan/shobo/sinsei_todokede/sinsei_todokede/sinsei_todokede14.html



4 特定建築物（建築物衛生法）関係

多数の人が使用又は利用する大規模な建築物（特定建築物）は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（通称 建築物衛生法、以下「建築物衛生法」）により、下記のとおり届出や衛生管理基準等が規定されています。

4-1 特定建築物の定義

次の用途に供される部分の延べ面積を 3,000 m²以上有する建築物及び専ら学校教育法第 1 条に規定する学校の用途に供される建築物で延べ面積が 8,000 m²以上のものをいいます。

- ・ 興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館または遊技場
- ・ 店舗または事務所
- ・ 学校教育法第 1 条に規定する学校以外の学校（研修所も含む）
- ・ 旅館

4-2 建築物環境衛生管理基準について

「建築物衛生法」では、特定建築物を環境衛生上良好な状態に維持するために、空調、給排水、清掃、衛生害虫の防除等について、建築物環境衛生管理基準が規定されています。

- ① 空気環境の調整
- ② 給水の管理
- ③ 雑用水の管理（水道水を水源とするものを除く）
- ④ 排水の管理
- ⑤ 清掃
- ⑥ ねずみ等の防除

詳細はこちら⇒<http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/kankyoeisei/eiseikanri/birukan.html>
または、建築物における維持管理マニュアルが厚生労働省ホームページ内に掲載されています。
URL : <http://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/03.html>

4-3 特定建築物の届出について

特定建築物の所有者等は、次の届出要件が生じたとき、いずれの場合も 1 箇月以内に届け出ることとなっています。



- ・ 特定建築物を新築し、使用を開始したとき。
- ・ 増築や用途変更等で、既存の建築物が特定建築物に該当するようになったとき。

- ⑦ 特定建築物届書
- ・ 建築物環境衛生管理技術者※に変更があったとき
- ⑧ 建築物環境衛生管理技術者届出事項変更届書

※ 建築物環境衛生管理技術者とは

建築物の環境衛生の維持管理に関する監督等を行う国家資格です。特定建築物において建築物ごとに選任義務があり、特定建築物の所有者や占有者などに対し意見を述べる権限及びその意見の尊重義務が法律で定められています。

- ・ 特定建築物の届出事項に変更があったとき（建築物環境衛生管理技術者の変更以外）
- ・ 届出者、維持管理権原者に関する変更、建築物の名称の変更、建物用途、面積、主要な機械設備の変更、特定建築物に該当しなくなったとき
- ⑨ 特定建築物届出事項変更等届書

 問合せ先：保健衛生部保健所環境衛生課環境衛生係（直通）025-212-8266（内線）38266
 URL : <http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/kankyoeisei/eiseikanri/birukan.html>

5 その他衛生管理関係

公衆浴場、旅館、興行場、プール等の経営には、主に感染症予防の観点から、法令等で許可申請や届出が義務づけられ、施設の構造設備及び維持管理に関して基準が定められています

5-1 公衆浴場法関係

公衆浴場とは、温湯、潮湯又はその他を利用して、公衆を入浴させる施設で、いわゆる銭湯やサウナ、健康ランド、岩盤浴のほか、スポーツ施設に設置される風呂などが該当します（※シャワーのみの施設は該当しません）。

本市では、老人憩いの家や老人福祉センターなどの風呂が該当します。

- ・ 新潟市公衆浴場法施行条例により施設設備や衛生措置の基準が定められています。
 - ① 公衆浴場（変更・停止・再開・廃止）届出書
- ・ 浴槽水の水質検査、浴槽等の衛生管理（レジオネラ症防止対策※）、管理記録簿の整備・保存
 - ② 公衆浴場の浴槽水の水質検査
 - ③ 公衆浴場の浴槽・循環配管の管理

5-2 旅館業法関係

旅館業とは、旅館・ホテル、簡易宿所等の宿泊施設の営業をいいます。

- ・ 新潟市旅館業法施行条例により、設置場所・施設設備・衛生措置の基準が定められています。
 - ④ 旅館業営業（変更・停止・再開・廃止）届出書
- ・ 客室・浴槽等の衛生管理（レジオネラ症防止対策※）、宿泊名簿・管理記録簿の整備・保存
 - ⑤ 旅館業の浴槽水の水質検査
 - ⑥ 旅館業の浴槽・循環配管の管理

5-3 温泉法関係

温泉を公共の浴用又は飲用に利用する場合は、温泉利用の許可が必要となります。

また、温泉を利用する施設が、公衆浴場の場合は「公衆浴場法」、旅館やホテル等の場合は「旅館業法」についても併せて適用されます。

- ・ 温泉成分の掲示、温泉成分の定期的な分析、レジオネラ症防止対策※
- ・ 温泉利用許可申請事項変更届出

※ レジオネラ症発生防止対策について

入浴施設は、レジオネラ属菌が繁殖しやすい環境の一つであるといわれています。

そこで、管理者は、循環式浴槽設備、給湯設備などを定期的に清掃・消毒することにより、菌の増殖を防ぎ、レジオネラ症の発生源にならないようにしなければなりません。

5-4 興行場法関係

映画、演劇、音楽などを公衆に見せ、又は聞かせる施設が対象となります。

- ・ 新潟市興行場法施行条例により、興行場の設置場所・施設設備や衛生措置の基準が定められています。
 - ⑦ 興行場営業（変更・停止・再開・廃止）届出書
- ・ 観覧室等の衛生管理、管理記録簿の整備・保存
 - ⑧ 興行場内の衛生管理

5-5 新潟市プール条例関係

新潟市では、平成 16 年 7 月の旧横越町や平成 18 年 7 月の埼玉県ふじみ野市のプール事故を受け、プールの利用者の安全の確保及び公衆衛生の向上を図るため、新潟市プール条例を制定しました。容量 50m³以上の学校プールを含むすべてのプールを対象としています。

- ・新潟市プール条例により、構造設備及び維持管理に関する基準が定められています。
 - ⑨ プール許可事項変更届出書
- ・水質検査等プール水の衛生管理、施設設備の適正管理、衛生責任者の講習受講、管理記録簿の整備・保存
 - ⑩ プール水質検査
 - ⑪ プール水質検査等報告書

5-6 貯水槽給水施設の衛生管理指導要綱関係

ビルやマンション等で、飲料水をいったん受水槽に受けて、給水する施設（貯水槽給水施設）が指導の対象となります。

- ・新潟市貯水槽給水施設の衛生管理指導要綱により、構造設備や維持管理に関する基準が定められています。
 - ⑫ 貯水槽給水施設変更（廃止）届出書
- ・貯水槽の清掃、水質検査等設備の適正管理、管理記録簿の整備・保存
 - ⑬ 貯水槽清掃実施状況報告書

※ 貯水槽給水施設のうち、受水槽の有効容量が 10m^3 を超える施設は、水道法の規定により「簡易専用水道」といい、水道法の規制対象にもなります。簡易専用水道の設置者（管理者）は、清掃のほか、簡易専用水道検査が義務付けられています。

- ⑭ 簡易専用水道検査状況報告書

詳細はこちら⇒

<http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/kankyoeisei/mokuji/tyosuisou/seisou.html>

☎ 問合せ先：保健衛生部保健所環境衛生課環境衛生係（直通）025-212-8266（内線）38266

📄 URL： <http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/kankyoeisei/index.html>

6 騒音・振動発生施設の届出等

騒音・振動を規制する地域内において、騒音規制法、振動規制法及び新潟市生活環境の保全等に関する条例で指定している騒音及び振動発生施設を設置している工場・事業場は、その敷地境界線上において規制基準を遵守しなければなりません。

各種届出については以下のとおりです。

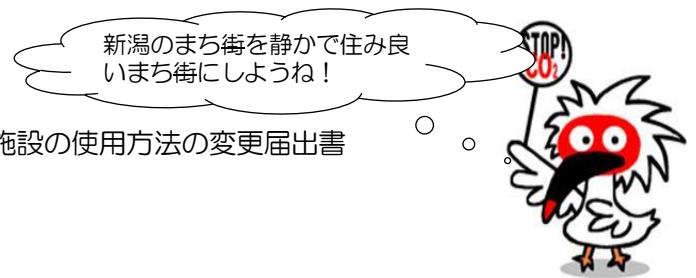
- ① 特定（指定）施設設置届出書（騒音・振動）
- ② 特定（指定）施設の種類及び能力ごとの数・施設の使用方法の変更届出書
- ③ 氏名（名称・住所・所在地）変更届出書
- ④ 承継届出書
- ⑤ 特定（指定）施設使用全廃届出書

届出先は施設を設置する地域の区役所区民生活課（中央区は窓口サービス課）生活環境係（南区は生活環境担当）です。

☎ 問合せ先：各区役所区民生活課（中央区は窓口サービス課）生活環境係（南区は生活環境担当）
又は、環境部環境対策課（直通）025-226-1375（内線）31375

📄 指定地域、施設の種類及び届出様式はこちら

URL： <http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/hozen/seikatukankyo/soonshindo/index.html>



7 大気環境関係

7-1 大気汚染防止法関係

大気汚染防止法では、ボイラーや焼却炉等のばい煙発生施設から発生するばい煙及び水銀排出施設から排出される水銀について、排出基準が定められており、この基準を遵守することが義務付けられています。

所有者は、ばい煙量等及び水銀濃度の自主測定を実施し、その結果を3年間保存する必要があります。

また、吹付け石綿（レベル1）、石綿を含有する保温材・断熱材・耐火被覆材（レベル2）、石綿含有成形板等（レベル3）及び石綿含有仕上塗材が使用されている建築物等を解体・改造・補修する場合は作業基準を遵守して工事を行う必要があります。

※解体等工事の元請業者には、アスベスト使用状況についての事前調査の実施、結果の記録・保存、発注者への説明等が義務付けられています。


各種届出様式は以下のとおりです。

- ① ばい煙発生施設設置（使用、変更）届出書
- ② ばい煙量等の自主測定
- ③ 水銀排出施設設置（使用、変更）届出書
- ④ 水銀濃度の自主測定
- ⑤ 特定粉じん排出等作業実施届出書（レベル3のみの場合は不要）

◆ 上記のほか、新潟市生活環境の保全等に関する条例、新潟市アスベストの排出及び飛散の防止等に関する条例に基づく届出等があります。

- ⑥ 大気汚染に係る指定施設設置（使用、構造変更）届出
- ⑦ 指定アスベスト廃棄物処理計画届

 問合せ先：環境部環境対策課（直通）025-226-1367（内線）31367

 届出書関係はこちら

URL：<http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/hozen/seikatukankyo/taikikankyo/index.html>


7-2 悪臭防止法などの臭気規制等


悪臭規制のため、悪臭防止法や新潟市生活環境の保全等に関する条例により、規制地域と規制基準を定めています。規制地域内の事業場は敷地境界、排出口、排水水において規制基準を遵守する必要があります。

また、新潟市生活環境の保全等に関する条例では、し尿処理施設などの指定施設を定めており届出が必要です。

届出先は施設を設置する地域の区役所区民生活課（中央区は窓口サービス課）生活環境係（南区は生活環境担当）です。

- ⑧ 悪臭に係る指定施設設置（使用、構造等変更）届出書

 問合せ先：各区役所区民生活課（中央区は窓口サービス課）生活環境係（南区は生活環境担当）
又は、環境部環境対策課（直通）025-226-1367（内線）31367

 規制区域、指定施設の種類及び規模能力についてはこちら

URL：http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/hozen/seikatukankyo/taikikankyo/akusyu_top.html

8 水・土壌環境関係

8-1 水質汚濁防止法などによる排水規制等

工場や事業場からの排水を規制することによって、川や海などの汚濁の防止を図り、人々の健康の保護や生活環境を保全するための制度です。

水質汚濁防止法では、特定施設（種類・規模による）を設置する場合の事前届出、構造等の基準遵守、自主測定、事故時の措置、事業者の無過失損害賠償責任等について定めています。

また、地盤沈下を防止するため、新潟県生活環境の保全等に関する条例により一定規模以上の揚水設備を設置する場合の規制があります。

- ① 特定施設設置（変更）届出書
- ② 水質測定記録表
- ③ 有害物質の非意図的な漏えいや、床面等からの地下浸透の防止
- ④ 特定事業場における事故時の状況及び講じた措置の概要の届出
- ⑤ 指定事業場における事故時の状況及び講じた措置の概要の届出
- ⑥ 貯油事業場等における事故時の状況及び講じた措置の概要の届出

新潟のまちを、水質や土壌汚染のないまちにしようね！



- ◆ 上記のほか、新潟市及び新潟県生活環境の保全等に関する条例に基づく排水規制等があります。

8-2 土壌汚染対策法

土壌汚染対策法は、土地の土壌の汚染状況の把握に関する調査や、汚染が見つかった時にその汚染によって人々の健康に悪い影響が生じないように土壌汚染のある土地の適切な管理の仕方について定めている法律です。

有害物質使用特定施設の使用廃止時の調査義務の他、一定規模（3,000㎡（ただし、有害物質使用特定施設が存在する工場事業場の敷地は900㎡））以上の土地の形質変更の届出の際に市長が土壌汚染のおそれがあると認めるときには土地の所有者などに、土壌汚染状況調査の実施命令を発出します。

一定規模以上の土地の形質の変更（工事）を行う場合には、工事に着手する30日前までに届出が必要です。

土壌汚染状況調査の必要が生じた場合、その後の工事日程に大きな影響があるため、余裕をもって相談、届出してください。

- ⑦ 土壌汚染状況調査結果報告書
- ⑧ 一定の規模以上の土地の形質の変更届出書

- ◆ 上記のほか、新潟県生活環境の保全等に関する条例に基づく規制があります。

☎ 問合せ先：環境部環境対策課（直通）025-226-1371（内線）31371

ℹ 水質汚濁防止法に係る届出等についてはこちら

URL：<http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/hozen/seikatukankyo/mizukankyo/todokede.html>

土壌汚染対策法についてはこちら

URL：http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/hozen/seikatukankyo/mizukankyo/dojoosen/dojo_top.html

9 浄化槽法関係

浄化槽は、施設から排出される汚水（し尿を含む）を、微生物の働きなどを利用して、きれいな水にする設備です。

浄化槽を設置する時や使用開始した時、または使用者（管理者）が変わった時や、下水道の切り替えなどで浄化槽を廃止した時は届出や報告が必要です。

- ① 浄化槽設置届出書
- ② 浄化槽使用開始報告書
- ③ 浄化槽管理者変更報告書
- ④ 浄化槽使用休止届出書
- ⑤ 浄化槽使用再開届出書
- ⑥ 浄化槽使用廃止届出書

◆ 汚泥（微生物）の管理や浄化槽の装置等を定期的に点検することが必要です。

- ⑦ 保守点検

◆ 使用状況によって異なりますが、定期的（年1～2回）に清掃することが必要です。

保守点検・清掃は市の登録業者に依頼してください。

- ⑧ 清掃

◆ 定期的な保守点検、清掃とは別に、設置後の検査（浄化槽法第7条検査）や、年1回の法定検査（浄化槽法第11条検査）が法律等で義務付けられています。


県知事指定の検査機関に直接申し込むか、保守点検業者を通じて申し込んでください。


- ⑨ 法定検査

なお、市有施設において、単独処理浄化槽を設置している施設が多数あり、合併処理浄化槽への転換が必要な状況にあります。

単独処理浄化槽は、し尿のみ処理し、その他の排水は未処理のまま排出され、合併処理浄化槽に比べ処理能力が低いことから、道路側溝や河川等の水質汚濁の原因となります。

これらのことから、出来るだけ早い合併処理浄化槽への転換をお願いします。

 問合せ先：環境部環境対策課（直通）025-226-1371（内線）31371

 届出書、点検関係はこちら

URL：http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/kankyo/hozen/seikatukankyo/mizukankyo/jyokaso/jokaso_top.html

10 廃棄物関係

10-1 ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法関係

PCB 廃棄物とは有害物質である PCB を含む絶縁油が使用された「トランス」や「コンデンサ」等の電気機器、照明器具の「安定器」が廃棄物となったもの、PCB を含む絶縁油等が付着・浸透したウエスや容器等の廃棄物をいいます。

PCB 廃棄物を確実に適正に処理するため、「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」により、PCB 廃棄物及び（現在使用中の）PCB 使用製品を保有する事業者は保管状況等を届け出なければならないほか、所定の期間内に適正に処分することが義務付けられています。

◆ 書類の届出

- ・ 保管等届出書（下記①）を毎年 6 月 30 日までに廃棄物対策課へ提出してください。
- ・ 保管場所を変更した際には保管場所の変更届出書（下記②）の提出が必要です。

◆ 適正な管理・保管

- ・ 「トランス」「コンデンサ」等の電気機器は筐体の腐食による絶縁油の漏洩が発生しないよう注意してください。
- ・ 「安定器」やその他の PCB 汚染物は容器に収めて保管してください。
- ・ 誤廃棄、紛失、盗難、不注意による PCB 漏洩が発生しないよう管理してください。

◆ 期間内の処分

- ・ PCB 廃棄物は下記期間内に適正に処分することが義務付けられています。
PCB 濃度が高濃度の「トランス」「コンデンサ」等…2022 年 3 月末【終了】
PCB 使用「安定器」、その他の高濃度 PCB 汚染物…2023 年 3 月末【終了】
PCB 濃度が低濃度の電気機器、その他の汚染物…2027 年 3 月末
- ・ 現在使用中の PCB 使用製品も上記期間内に処分しなければ、処分先が無くなります。
- ・ 保有する PCB 廃棄物の処分を全て終えた場合は処分終了等届出書（下記③）を提出してください。

◆ 特別管理産業廃棄物管理責任者の設置

- ・ PCB 廃棄物を保管している施設は、施設毎に特別管理産業廃棄物管理責任者を設置しなければなりません。
- ・ 管理責任者の資格は、（公財）日本産業廃棄物処理振興センターが実施する『特別管理産業廃棄物管理責任者に関する講習会』を受講・修了することで得られます。

◆ その他


- ・ 電気機器の PCB 濃度の判別及び安定器の PCB 使用・不使用の判別方法は、ホームページ（下記 URL）に詳細を掲載しているので確認してください。
- ・ 現在使用中の PCB 使用製品については、経済産業省関東東北産業保安監督部へ電気事業法に基づく届出書の提出も必要です。詳細は保安業務委託先に確認してください。

①ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物等の保管及び処分状況等届出書

②PCB 廃棄物等の保管の場所等の変更届出書

③PCB 廃棄物の処分終了又は高濃度 PCB 使用製品の廃棄終了届出書

 問合せ先：環境部廃棄物対策課廃棄物指導室（直通）025-226-1411（内線）31411～5

 PCB に関するホームページはこちら、届出書もダウンロードできます

URL：http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/gomi/jigyousha/sanpai_home/sanpai_sinseisyo.html

10-2 新潟市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第2条第1項に規定する特定建築物（3,000㎡以上の興行場・集会場・図書館・美術館・事務所、8,000㎡以上の学校等）に該当する施設については、廃棄物管理責任者を選任し前年度に施設から出た事業系一般廃棄物についての減量計画書を毎年5月末日までに廃棄物対策課廃棄物指導室へ提出してください。

廃棄物管理責任者は、当該事業用大規模建築物から生ずる事業系一般廃棄物の管理について権限を有する者で資格や講習等の義務はありません。

選任又は変更した場合に廃棄物管理責任者選任(変更)届を廃棄物対策課廃棄物指導室へ提出してください。

- ④ 減量計画書
- ⑤ 廃棄物管理責任者選任(変更)届

事業系廃棄物の管理を
しっかりやってね!



☎ 問合せ先：環境部廃棄物対策課廃棄物指導室（直通）025-226-1411（内線）31411～5
📄 届出書関係は、申請届出の総合窓口よりダウンロードしてください。電子申請も可能です。

10-3 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

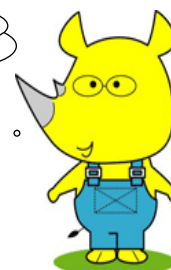
産業廃棄物の処理を委託する場合は、産業廃棄物収集運搬業者、産業廃棄物処分業者各々と書面による委託契約を結び、産業廃棄物の種類、量などを記載した産業廃棄物管理票（マニフェスト）を交付しなければなりません。

委託した業者から収集運搬、処分が終了した後返送されるマニフェストは、手元の控えと照合確認して5年間保管する必要があります。

産業廃棄物の排出者は、前年度に交付したマニフェストについて、産業廃棄物管理票交付等状況報告書を毎年6月末日までに廃棄物対策課廃棄物指導室へ提出してください。

- ⑥ 産業廃棄物管理票交付等状況報告書

産業廃棄物は適正に
処理してね!



☎ 問合せ先：環境部廃棄物対策課廃棄物指導室（直通）025-226-1411（内線）31411～5
📄 産業廃棄物全般についてはこちら

URL：http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/gomi/jigyousha/sanpai_home/index.html

報告書関係はこちら

URL：http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/gomi/jigyousha/sanpai_home/sanpai_sinseisyo.html

11 電気事業法関係

発電・変電・送電・配電または電気使用のために設置する機械・器具・電線路その他の工作物を電気工作物といいます。一般的な施設は電力会社からの受電電力により、一般用電気工作物と事業用電気工作物に分類されます。さらに事業用電気工作物のうち、電力会社で使用する事業用電気工作物と自家用電気工作物に分類されます。この分類により保安体制が異なります。

(1) 一般用電気工作物に該当する施設

電力会社から600V以下（一般的には100V又は200V）で受電して電気を使用する低圧受電施設又は、一定の出力未満の小出力発電設備（出力50kW未満の太陽電池発電設備、出力20kW未満の風力発電設備など）を設置している施設が該当します。

◆ 竣工調査

- ・一般電気工作物が設置されたとき及び変更されたときに電力会社が実施

◆ 定期調査

- ・電力会社が定期的に実施。通常は4年ごと（学校、浴場、老人福祉施設などは1年ごと）

(2) 自家用電気工作物に該当する施設

電力会社から600Vを超える電圧（一般的には、6.6kVの高圧、又は66kVの特別高圧）で受電して電気を使用する施設又は、小出力発電設備以外の発電設備を設置している施設が該当します。

自家用電気工作物に該当する施設の点検については、電気主任技術者を選任し電気設備に関する保安規定を作成し、経済産業省関東東北産業保安監督部東北支部に提出する必要があります。点検の内容については、その保安規定の中に明記されたとおりに行います。

一般的に新潟市の施設では外部委託（（一財）東北電気保安協会など）により、それらの手続きや点検を行っております。電気設備に故障等が発生した場合は、速やかに委託した電気主任技術者に連絡をしてください。

- ① 自家用電気工作物保安規定
- ② 電気主任技術者選任又は解任届出
- ③ 自家用電気工作物定期点検
- ④ 自家用発電設備定期点検

12 フロン排出抑制法関係

(1) フロンガスの回収処理について

施設のエアコンや冷蔵・冷凍機器を取り替える場合は、廃棄するエアコンや冷蔵・冷凍機器のフロンガスの回収処理を行わなければなりません。フロン排出抑制法と家電リサイクル法によって処理の手続きが異なりますので、事前に工事店等から製造業者に型番等でどちらに該当するか確認してください。

◆ フロン排出抑制法に該当する場合

施設の管理者は、業務用の冷凍空調機器及び冷蔵冷凍機器の廃棄の際にフロン充填回収業者にフロン類を直接引き渡す場合は「回収依頼書」を交付し、また解体業者等にフロン類充填回収業者へのフロン類の引渡しを委託する場合は「委託確認書」を交付してください。フロン類回収業者から引取証明書が交付されます。「回収依頼書」又は「委託確認書」の写しと「引取証明書」は3年間保存してください。

①委託確認書又は回収依頼書

☎問合せ先：新潟県 環境局 環境政策課 カーボンゼロ推進室 025-280-5150

◆ 家電リサイクル法に該当する場合

工事店等へフロンガスの適切な回収を依頼してください。

(2) フロン類査定漏えい量等の報告と点検について

業務用の冷凍空調機器及び冷蔵冷凍機器の簡易点検や一定規模以上の機器については定期点検が義務付けられたほか、一定以上のフロン類を漏えいした場合は、国への報告も義務付けられています。

施設の管理者は、点検修理時にフロン類を充填・回収した場合は、第一種フロン類充填回収業者（フロン類の充填を業として都道府県の登録を受けた者）からの充填・回収証明書の交付をもとにフロン類漏えい量を算出し、環境対策課への報告を行う必要があります。

◆ 点検について

点検種別	対象機器と規模		点検方法	点検頻度
簡易定期点検	全ての機器		目視確認等 ・製品からの異音 ・製品外観の損傷、腐食、錆び、油にじみ 「簡易点検の手引き」参照	四半期ごと (季節ごとの運転切替えなどを考慮した点検)
定期点検	空調機器	50kW*以上	有資格者による ①目視確認等 ②間接法（機器の運転記録などから判断） ③直接法（発泡液、蛍光剤で確認）	1年に1回
		7.5kW以上～50kW未満		3年に1回
	冷凍機器 冷蔵機器	7.5kW以上		1年に1回

※ 圧縮機に用いられる原動機の定格出力

②簡易定期点検

③定期点検

◆ 点検・整備の記録の作成・保存について

管理者や管理する機器に関する情報、点検や修理の実施状況、充填・回収したフロン類の情報等について記録を作成し、機器廃棄後3年経過するまで保存する必要があります。

	機器の点検	点検の記録	記録の保存	漏えい量の報告
全ての機器の管理者	簡易定期点検	○	○ (機器廃棄後 3年経過する まで保存)	○ (一定量以上の漏えい がある場合)
一定規模*以上の 管理者	簡易定期点検 +有資格者の 定期点検			

※ 一定規模：圧縮機に用いられる原動機の定格出力が7.5kW以上の第一種特定製品

④点検・整備記録の作成・保存

◆ フロン類算定漏えい量の報告体制について

施設の管理者は、1年間（年度）のフロン漏えい量について取りまとめ環境対策課に報告してください。また、市長部局、教育委員会、水道局、市民病院ごとに漏えい量を集計し、一定以上のフロン類漏えい量（1,000 t-CO₂以上）がある場合は、特定漏えい者として国（事業所管大臣）へ報告します。なお、1つの施設だけで一定以上のフロン類漏えい量がある場合は、特定事業所として別途報告します。

※報告した内容は、環境省HPにて公表されます。

 問合せ先：

・機器の点検に関すること

新潟県 環境局 環境政策課 カーボンゼロ推進室 025-280-5150

一般社団法人 日本冷凍空調設備工業連合会 03-3435-9411

一般財団法人 日本冷媒・環境保全機構 03-5733-5311

・フロン類漏えい量の報告に関すること

環境部環境対策課 (直通) 025-226-1367 (内線) 31367

13 特定機械等関係

労働災害を防止するためには、特に危険な作業を必要とする機械等の安全を確保することが重要であり、法で定める構造規格に適合していることが求められます。労働安全衛生法では、「特定機械等」に係る各種検査等の手続きについて規定されています。

(1) 特定機械等の種類

- ・ボイラー
- ・第一種圧力容器
- ・クレーン
- ・移動式クレーン
- ・デリック
- ・エレベーター（新潟市立学校給食調理場・給食センター以外は対象外）
- ・建設用リフト
- ・ゴンドラ

※手続きが必要な種類、規格等については、人事委員会事務局までお問い合わせください。

(2) 特定機械等の検査

特定機械等を使用する者（以下、「各施設管理者」という。）は、下記①～③の場合に、人事委員会（※1）による検査を受け、検査証の交付や裏書を受ける必要があります。各施設管理者は、下記①～③の予定がある場合は、すみやかに人事委員会事務局へ検査の手続きについてご相談ください。

検査証を受けていない特定機械等は、使用できませんのでご注意ください。

- ①設置したとき
- ②主要構造を変更したとき
- ③使用を休止したものを再び使用するとき

各施設管理者は、上記①～③の検査証の有効期間（1年または2年）が満了する前に、有効期間を延長する必要があり、それに伴い登録性能検査機関による「④性能検査」を受ける必要があります。

詳しくは、人事委員会事務局までお問い合わせください。


(3) 特定機械等以外の届け出


(1)の特定機械等以外に、人事委員会（※1）へ届出が必要な「機械等」があります。市有施設でよくみられる「機械等」には、以下のもの（一例）があります。

- ・局所排気装置
- ・非常用発電屋外タンク
- ・エックス線装置

※手続きが必要な種類、規格等については、人事委員会事務局までお問い合わせください。

※1：労働基準監督署となる場合があります。

 問合せ先：人事委員会事務局（直通）025-226-3515（内線）33519

 検査の届出様式はこちら

URL：https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/roudoukijun/anken/anzeneisei36/index.html

※「厚生労働省 安全衛生関係主要様式」で検索できます。

14 法定点検等一覧表 抜粋

(全ての項目を網羅しているわけではありません。)

1 建築基準法に基づく定期点検制度

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	点検項目	根拠法令等	点検対象建築物又は設備等	点検内容	点検頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	建築物定期点検	建築基準法第12条第2項	劇場、集会場、病院、児童福祉施設、老人福祉施設、共同住宅、学校、運動施設、美術館、図書館、倉庫等の特殊建築物で、その用途に供する床面積の合計が200㎡を超えるもの または 階数が3以上かつその用途に供する床面積の合計が100㎡を超え、200㎡以下のもの 事務所などで階数が3以上かつ延べ面積が200㎡を超えるもの R5.4.1施行 ※2	躯体の損傷、内外装等の劣化状況等を点検 ※1	1回/3年以内	なし 【3年】
②	建築設備定期点検 防火設備定期点検	建築基準法第12条第4項	上記建築物に設置されている建築設備（換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給排水設備等）、防火設備 昇降機（エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機等）、遊戯施設	各設備の劣化状況等を点検 ※1 作動状況、劣化状況等を点検	1回/1年以内	

※1 点検項目の中には他法令（消防法、電気事業法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律）による検査記録や前回の点検後に同等の方法で実施した記録の確認により代用できる内容もあります。

※2 法改正により新たに対象となった施設は、令和8年3月31日までに最初の点検を行う必要があります。

2 消防法関係（防火対象物・危険物関係）

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	防火管理者選任（解任）届出書	消防法第8条	特定防火対象物（劇場、集会場、物品販売店舗、病院、幼稚園など）で収容人員30人以上（ただし、特別養護老人ホーム等は収容人員10人以上） 非特定防火対象物（共同住宅、学校、図書館、事務所など）で収容人員50人以上 ※収容人員300人以上の特定防火対象物で防火管理者に選任されている者は5年ごとに再講習が必要となります（講習にて資格を取得した者に限る）。	変更（異動又は退職等）した時、届出が必要 ※資格が必要	選任又は解任の都度	あり 【最新版を保存】
	防災管理者選任（解任）届出書	消防法第36条	防災管理、自衛消防組織が必要な防火対象物 (5)項口(共同住宅)、(13)項口(格納			

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
②	自衛消防組織設置(変更)届出書	消防法第8条の2の5	庫、(14)項(倉庫)を除く用途で、 ①地階を除く階数が11以上で延べ面積が1万㎡以上のもの ②地階を除く階数が5以上10以下で延べ面積が2万㎡以上のもの ③地階を除く階数が4以下で延べ面積が5万㎡以上のもの ④地下街で延べ面積が1,000㎡以上のもの ※防災管理者に選任されている者は5年ごとに再講習が必要となります(講習にて資格を取得した者に限る)。	変更(組織改編等)した時、届出が必要	設置又は変更の都度	
③	消防計画作成(変更)届出書	消防法第8条 同施行規則第3条第1項 (消防法第36条) (同施行規則第51条の8第1項)	防火管理体制や施設使用状況に変更が生じた施設 (防災管理が必要な施設は防災管理体制も含めた消防計画が必要)	消防計画を変更した時、届出が必要	作成又は変更の都度	あり 【最新版を保存】
④	消防訓練通知書	消防法施行令第3条の2第2項 同施行規則第3条第10項及び第11項 (消防法施行令第48条第2項) (同施行規則第51条の8第3項)	防火管理者選任義務のある施設(防災管理者選任義務のある施設) 【訓練実施回数】 消防計画に基づき特定防火対象物は年2回以上 非特定防火対象物は年1回以上 (防災管理が必要な施設は防災管理に係る訓練が必要)	消防計画に基づく消火、通報、避難の訓練を定期的に実施	訓練実施前	あり (3年)
	消防訓練実施報告書				訓練実施後	
⑤	消防用設備等点検結果報告書	消防法第17条の3の3 同施行令第36条 同施行規則第31条の6 総務省消防庁告示(平成16年第9号)	消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常用コンセント設備など 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、ハロゲン化物消火設備、屋外消火栓設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、非常警報器具及び設備、避難器具、連結送水管、非常電源(配線の部分を除く)など 配線	機器点検	6月ごと	あり 特定1回/1年 非特定1回/3年 【3年】
				機器点検	6月ごと	
				総合点検	1年ごと	
				総合点検	1年ごと	
⑥	防火対象物点検結果報告書	消防法第8条の2の2 同施行規則第4条の2の4	① 特定防火対象物で収容人員が300人以上 ② 収容人員30人以上で地階又は3階に特定用途があり、その部分から地上に通じる階段が1系統のみ	防火対象物の総合点検	1回/1年 ※特例あり	あり 1回/1年 ※特例あり 【3年】
⑦	防災管理点検結果報告書	消防法第36条 同施行規則第51条の12	防災管理者選任義務のある防火対象物	防災管理状況について点検	1回/1年 ※特例あり	

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
⑧	危険物取扱者の配置	消防法第13条第3項 消防法第13条の2	指定数量以上の危険物の取扱い 例：ガソリン200L、灯油・軽油1,000L、重油2,000L	危険物の取扱者は資格が必要	—	なし（危険物取扱者免状の携帯）
		危険物の規制に関する規則第49条 消防法第13条の23 危険物の規制に関する規則第58条の14	【保安講習受講期間】 継続従事者：交付日又は受講日以後、最初の4月1日から3年以内ごと 新たな従事者：交付日又は受講日から2年超は従事日から1年以内、2年以内は継続従事者に同じ	危険物の取扱者は定期的な保安講習の受講が必要	—	
⑨	危険物保安監督者選任（解任）届出書	消防法第13条 危険物の規制に関する政令第31条の2	一般取扱所（引火点40度以上の第4類危険物のみを指定数量30倍以下で取扱いボイラー、バーナー等で消費するものを除く）等	保安監督者の届出 ※6月以上の実務経験が必要	選任又は解任の都度	あり 【最新版を保存】
⑩	予防規程制定（変更）認可申請書	消防法第14条の2 危険物の規制に関する政令第37条 危険物の規制に関する規則第62条	指定数量の10倍以上取扱う一般取扱所等	予防規程を変更した時、認可が必要	制定又は変更の都度	
⑪	危険物製造所等の定期点検	消防法第14条の3の2 危険物の規制に関する政令第8条	地下タンク貯蔵所及び地下タンクを有する一般取扱所等 指定数量の10倍以上取扱う一般取扱所等	技術上の基準に適合していることを点検	1回以上/1年	なし 【3年】
⑫	地下貯蔵タンク等の漏れの点検	危険物の規制に関する規則第62条の4、5の2、5の3、7、8	地下貯蔵タンク及び地下埋設配管	漏洩気密検査	1回以上/1年（※例外あり）	

3 高圧ガス保安法関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	高圧ガス保安協会保安検査受検届書	高圧ガス保安法第35条	【第一種製造者(冷凍)】1日の冷凍能力が20トン(フルオロカーボン又はアンモニアを冷媒ガスとする場合は50トン)以上の設備を使用し冷凍のためのガスを圧縮し又は液化して高圧ガスを製造する施設	高圧ガス保安協会による検査	1回以上/3年	あり(3年) (異常があった場合は10年)
②	高圧ガス製造許可等記載事項変更届書	新潟市高圧ガス保安法施行細則第5条第4項	第一種製造者(冷凍)、第二種製造者、第一種貯蔵所、第二種貯蔵所、特定高圧ガス消費者に該当する施設	事業所、貯蔵所の名称、法人の代表者、事務所の所在地等の変更時	変更の都度	あり (最新版を保存)
③	危害予防規程届書	高圧ガス保安法第26条	第一種製造者(冷凍)に該当する施設	危害予防規程の変更時	変更の都度	あり (最新版を保存)
④	高圧ガス保安監督者選任(解任)届書	新潟市高圧ガス保安法施行細則第5条第5項	第一種製造者(一般高圧ガス保安規則第64条第2項に該当する製造者に限る)に該当する施設	保安監督者の変更時	変更の都度	あり (最新版を保存)
⑤	特定高圧ガス取扱主任者届書	高圧ガス保安法第28条	特定高圧ガス消費者に該当する施設	取扱主任者の変更時	変更の都度	あり (最新版を保存)
⑥	定期自主検査	高圧ガス保安法第35条の2	第一種製造者(冷凍)、第二種製造者(処理能力が30m ³ /日以上、冷凍能力が20トン以上又は認定指定設備を使用するものに限る)、特定高圧ガス消費者に該当する施設	技術上の基準に適合しているかの確認	1回以上/1年	なし(3年) (異常があった場合は10年)
⑦	事故届書	高圧ガス保安法第63条	第一種製造者(冷凍)、第二種製造者、高圧ガスを貯蔵又は消費する者、及びその他高圧ガス又は容器を取り扱う者	高圧ガスに関する事故(爆発、火災、噴出・漏えい、破裂・破損等、喪失・盗難等)が発生した時	発生後直ちに	あり (10年)

4 特定建築物（建築物衛生法）関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、（ ）での記載は推奨又は指導保存年数

番号	点検項目等	根拠法令等	点検対象建築物又は設備等	内容	点検頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	空気環境の調整	施行令第2条 施行規則第3条の18	冷却塔、加湿器、空気調和設備内排水受け	点検（必要に応じ清掃）	1回/1月以内	あり（4月から6月中旬に前年度分を報告） （特定建築物維持管理状況調査票） 【管理記録は5年保存】
		新潟市保健所長通知「レジオネラ症防止対策に関する設備等の管理要点」	冷却塔水	冷却塔水のレジオネラ属菌検査	1回/稼働期間中	
		施行令第2条 施行規則第3条の2	空気調和設備又は機械換気設備を設けた居室	空気環境の測定	1回/2月以内	
②	給水の管理	施行令第2条 施行規則第4条 新潟市貯水水槽給水施設の衛生管理指導要綱	貯水槽（受水槽、高置水槽）、貯湯槽	点検	1回/1月以内	
				清掃	1回/1年以内	
			飲料用水（給湯水も含む）の水質検査	遊離残留塩素の検査	1回/7日以内	
定期検査（16項目又は11項目）	1回/6月以内					
			消毒副生成物等（12項目）	1回/1年以内（6月～9月）		
③	雑用水の管理（水道水を水源とするものを除く）	施行令第2条 施行規則第4条の2	雑用水槽	点検	適宜	あり（4月から6月中旬に前年度分を報告） （特定建築物維持管理状況調査票） 【管理記録は5年保存】
			雑用水（散水、修景、清掃に使用の場合）	pH値、臭気、外観、残留塩素	1回/7日以内	
				大腸菌、濁度	1回/2月以内	
雑用水（水洗便所に使用の場合）	pH値、臭気、外観、残留塩素	1回/7日以内				
	大腸菌	1回/2月以内				
④	排水の管理	施行令第2条 施行規則第4条の3	排水設備（雑排水槽、汚水槽も含む）	点検	適宜	
			雑排水槽、汚水槽	清掃	1回/6月以内	
⑤	清掃	施行令第2条	対象建築物内	日常清掃以外の定期清掃	1回/6月以内	
⑥	ねずみ等の防除	施行規則第4条の5		ねずみ、昆虫等の防除	1回/6月以内（発生しやすい箇所：1回/2月）	

番号	点検項目等	根拠法令等	点検対象建築物又は設備等	内容	点検頻度	報告義務 ※【保存義務】
⑦	特定建築物届書	建築物衛生法第5条第1項 市施行細則第2条		特定建築物の使用開始届出	新築又は該当することになった時	あり（他の建築物の管理技術者を兼務している場合は、「業務に支障がないことを確認した書面」を保存）
⑧	建築物環境衛生管理技術者届出事項変更届書	法第5条第3項 市施行細則第2条		管理技術者の変更の届出	変更の都度	
⑨	特定建築物届出事項変更等届書			上記以外の変更、特定建築物に該当しなくなった時		

5 その他衛生管理関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、（ ）での記載は推奨又は指導保存年数

番号	点検項目等	根拠法令等	点検対象建築物又は設備等	内容	点検頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	公衆浴場（変更・停止・再開・廃止）届出書	公衆浴場法施行規則第4条		代表者、施設設備等の変更又は施設の廃止の場合	その都度	あり
②	公衆浴場の浴槽水の水质検査	新潟市公衆浴場法施行条例第4条	1日に1回以上完全に取り替える浴槽水（循環ろ過装置を使用しているものを含む）	濁度、全有機炭素又は過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌群、レジオネラ属菌の検査	1回以上/1年	なし【3年】
			循環ろ過装置を使用している浴槽水であって、これを取り替えることなく24時間以上使用しているもの（気泡発生装置、ジェット噴射装置等を使用せず）		1回以上/6月	
			循環ろ過装置を使用している浴槽水であって、これを取り替えることなく24時間以上使用しているもの（気泡発生装置、ジェット噴射装置等を使用）		1回以上/2月	
			循環ろ過装置を使用している浴槽水であって、7日を超えて使用しているもの			
③	公衆浴場の浴槽・循環配管の管理		循環ろ過装置を使用している浴槽	浴槽・循環配管の清掃・消毒	1回以上/2週	
				循環配管の洗浄	1回以上/年	
④	旅館業（変更・停止・再開・廃止）届出書	旅館業法施行規則第4条	旅館業法第2条の旅館・ホテル営業、簡易宿所営業、下宿営業に該当する施設	代表者、施設設備等の変更又は施設の廃止の場合	その都度	あり

番号	点検項目等	根拠法令等	点検対象建築物又は設備等	内容	点検頻度	報告義務 ※【保存義務】
⑤	旅館業の浴槽水の水质検査	新潟市旅館業法施行条例第4条	1日に1回以上完全に取り替える浴槽水（循環ろ過装置を使用しているものを含む）	濁度、全有機炭素又は過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌群、レジオネラ属菌の検査	1回以上/1年	なし【3年】
			循環ろ過装置を使用している浴槽水であって、これを取り替えることなく24時間以上使用しているもの（気泡発生装置、ジェット噴射装置等を使用せず）		1回以上/6月	
			循環ろ過装置を使用している浴槽水であって、これを取り替えることなく24時間以上使用しているもの（気泡発生装置、ジェット噴射装置等を使用）		1回以上/2月	
			循環ろ過装置を使用している浴槽水であって、7日を超えて使用しているもの			
⑥	旅館業の浴槽・循環配管の管理		循環ろ過装置を使用している浴槽	浴槽・循環配管の清掃・消毒	1回以上/2週	
				循環配管の洗浄	1回以上/年	
⑦	興行場営業（変更・停止・再開・廃止）届出書	新潟市興行場法施行細則第5条	興行場に該当する施設	代表者、施設設備等の変更又は施設の廃止の場合	その都度	あり
⑧	興行場内の衛生管理	新潟市興行場法施行条例第3条	興行場内	場内の消毒	適宜	なし【2年】
				場内のねずみ、昆虫等の防除		なし
				空気環境の確保		
⑨	プール許可事項変更届出書	新潟市プール条例第4条		代表者、管理責任者、施設設備等の変更又は廃止の場合	その都度	あり
⑩	プール水质検査	新潟市プール条例施行規則第7条	新潟市プール条例第2条に該当する貯水槽	遊離残留塩素濃度又は二酸化塩素濃度	3回以上/1日	なし【3年】
				pH値、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌及び一般細菌	1回以上/1月	
				総トリハロメタン	1回以上/1年	
⑪	プール水质検査等報告書	新潟市プール条例施行規則第7条		水质改善処置を行った時	その都度	あり

番号	点検項目等	根拠法令等	点検対象建築物又は設備等	内容	点検頻度	報告義務 ※【保存義務】
⑫	貯水槽給水施設変更（廃止）届出書	新潟市貯水槽給水施設の衛生管理指導要綱第5条	水道法第14条第2項第5号に規定する貯水槽水道及び地下水等を水源とする水源を設けて飲料水を供給する施設（専用水道を除く）	設置届の内容に変更があった時、あるいは廃止した時	その都度	あり
⑬	貯水槽清掃実施状況報告書	新潟市貯水槽給水施設の衛生管理指導要綱第6条	※井水、工業用水を水源とする施設は保健所に、上水道を水源とする施設は水道局に届出	貯水槽の清掃、水質検査		
⑭	簡易専用水道検査状況報告書	水道法第34条の2、施行規則第55条、第56条、新潟市貯水槽給水施設の衛生管理指導要綱第6条の2	簡易専用水道（貯水槽給水施設のうち、有効容量の合計が10m ³ を超えるもの） ※報告は検査機関から保健所	簡易専用水道の法定検査	1回/1年以内	あり【5年】

6 騒音・振動発生施設の届出等

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	特定(指定)施設設置届出書(騒音・振動)	騒音規制法第6条、振動規制法第6条 新潟市生活環境の保全等に関する条例第44条	騒音・振動発生施設を設置する工場、事業場 ※騒音・振動発生施設は環境対策課HP参照	指定地域に新たに騒音・振動発生施設を設置する場合	設置工事開始の30日前	あり
②	特定(指定)施設の種別及び能力ごとの数・施設の使用の方法の変更届出書	騒音規制法第8条、振動規制法第8条 新潟市生活環境の保全等に関する条例第46条	騒音・振動発生施設を設置している工場、事業場	騒音・振動発生施設の種別・数を変更した場合	設置工事開始の30日前	
③	氏名(名称・住所・所在地)変更届出書	騒音規制法第10条、振動規制法第10条 新潟市生活環境の保全等に関する条例第50条	騒音・振動発生施設を設置している工場、事業場	社名や代表者、所在地などに変更があった場合	変更後30日以内	
④	承継届出書	騒音規制法第11条、振動規制法第11条 新潟市生活環境の保全等に関する条例第51条	騒音・振動発生施設を設置している工場、事業場	施設(機械)を承継した場合	承継後30日以内	
⑤	特定(指定)施設使用全廃届出書	騒音規制法第10条、振動規制法第10条 新潟市生活環境の保全等に関する条例第50条	騒音・振動発生施設を設置している工場、事業場	全ての施設を廃止した場合	廃止の日から30日以内	

7 大気環境関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	ばい煙発生施設設置(使用、変更)届出書	大気汚染防止法第6条、第8条	ばい煙発生施設を設置・構造変更する施設	ばい煙発生施設を設置・構造変更した時	設置工事開始 60日以上前	あり
②	ばい煙量等の自主測定	大気汚染防止法第16条	排出基準が定められている施設	ばい煙量等の自主測定	施設等により 周期が異なる	なし 【3年】
③	水銀排出施設設置(使用、変更)届出書	大気汚染防止法第18条	水銀排出施設を設置・構造変更する施設	水銀排出施設を設置・構造変更した時	設置工事開始 60日以上前	あり
④	水銀濃度の自主測定	大気汚染防止法第18条	排出基準が定められている施設	水銀濃度の自主測定	施設等により 周期が異なる	なし 【3年】
⑤	特定粉じん排出等作業実施届出書	大気汚染防止法第18条15	特定建築材料(アスベストが0.1%以上含有)が使用されている建築物	特定建築材料を使用している建物・工作物の解体、改造、補修をする時	工事着手 14日前	あり
⑥	大気汚染に係る指定施設設置(使用、構造変更)届出書	新潟市生活環境の保全等に関する条例第16条、18条	大気汚染に係る指定施設を設置・構造変更する施設	大気汚染に係る指定施設の設置・構造変更	設置工事開始 30日以上前	
⑦	指定アスベスト廃棄物処理計画届	新潟市アスベストの排出及び飛散の防止等に関する条例第11条	特定建築材料(アスベストが0.1%以上含有)が使用されている建築物	特定建築材料を使用している建物・工作物の解体、改造、補修をする時	工事着手 7日前	
⑧	悪臭に係る指定施設設置(使用、構造等変更)届出書	新潟市生活環境の保全等に関する条例第68条	し尿処理場等	悪臭の規制基準を遵守	設置工事開始 30日以上前	

8 水・土壌環境関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	特定施設設置(変更)届出書	水質汚濁防止法第5条、第7条	特定施設を設置・構造等を変更する施設	特定施設を設置・構造等を変更しようとする時	60日以上前	あり
②	水質測定記録表	水質汚濁防止法第14条第1項	特定事業場(特定施設を設置する工場事業場)	排出水の汚染状態の測定	1年に1回以上	なし 【3年】
③	有害物質の非意図的な漏えいや、床面等からの地下浸透の防止(書式なし)	水質汚濁防止法第12条の4及び第14条第5項	有害物質使用特定施設又は有害物質貯蔵指定施設	構造、設備、使用方法に関する点検及び異常等の措置	施設毎に異なる	
④	特定事業場における事故時の状況及び講じた措置の概要の届出(書式なし)	水質汚濁防止法第14条の2第1項	特定事業場(特定施設を設置する工場事業場)	特定事業場における事故時の状況及び講じた措置の概要	その都度	
⑤	指定事業場における事故時の状況及び講じた措置の概要の届出(書式なし)	水質汚濁防止法第14条の2第2項	指定事業場(指定施設を設置する工場事業場)	指定事業場における事故時の状況及び講じた措置の概要		
⑥	貯油事業場等における事故時の状況及び講じた措置の概要の届出(書式なし)	水質汚濁防止法第14条の2第3項	貯油施設、油水分離施設を設置する工場事業場	貯油事業場等における事故時の状況及び講じた措置の概要		
⑦	土壌汚染状況調査結果報告書	土壌汚染対策法第3条	有害物質使用特定施設を廃止した場合	土壌中の有害物質の調査		廃止後120日以内
⑧	一定の規模以上の土地の形質の変更届出書	土壌汚染対策法第4条	3,000m ² (ただし、有害物質使用特定施設が存在する工場事業場の敷地は900m ²)以上の土地の形質を変更しようとする場合	土地の所在地、形質変更の内容など	30日以上前(手続きが複雑なため余裕が必要)	あり

9 浄化槽法関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	浄化槽設置届出書	浄化槽法第5条第1項	浄化槽を設置する施設	浄化槽を新たに設置する時	設置の10日以上前 (ただし、形式認定浄化槽以外のものは21日以上前)	あり
②	浄化槽使用開始報告書	浄化槽法第10条の2第1項	浄化槽を設置している施設	浄化槽の使用を開始した時	30日以内	あり
③	浄化槽管理者変更報告書	浄化槽法第10条の2第3項	浄化槽を設置している施設	浄化槽の管理者を変更した時	30日以内	あり
④	浄化槽使用休止届出書	浄化槽法第11条の2第1項	浄化槽を設置している施設	浄化槽の使用を休止するため清掃した時	その都度	あり
⑤	浄化槽使用再開届出書	浄化槽法第11条の2第2項	浄化槽を設置している施設	浄化槽の使用を再開した時	30日以内	あり
⑥	浄化槽使用廃止届出書	浄化槽法第11条の3第1項	浄化槽を廃止した施設	浄化槽を廃止した時	30日以内	あり
⑦	保守点検	浄化槽法第8条、第10条 保守点検の技術上の基準	浄化槽を設置している施設 ※各種の報告義務があるが、報告は点検・清掃業者及び指定検査機関が行う。	浄化槽保守点検業登録業者による保守点検	処理方式により異なる	あり 【3年】
⑧	清掃	浄化槽法第9条、第10条 清掃の技術上の基準		浄化槽清掃業許可業者による清掃	1～2回/1年 (特例あり)	
⑨	法定検査	浄化槽法第7条 浄化槽法第11条		指定検査機関の行う法定(水質)検査	設置後3～5カ月 1回/1年	

* 建築確認申請を伴うものは、確認申請時

10 廃棄物関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	届出書類等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	ポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物等の保管及び処分状況等届出書	PCB廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法第8、15、19条	PCB廃棄物及びPCB使用製品を保有している施設	PCB廃棄物の保管及び処分の状況 PCB使用製品の保有状況	1回/1年	あり
②	PCB廃棄物等の保管の場所等の変更届出書	PCB廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法第8、15、19条	PCB廃棄物及びPCB使用製品を保有している施設	PCB廃棄物を他の事業場に搬出した又は他の事業場より搬入した際の届出	その都度	あり
③	PCB廃棄物の処分終了又は高濃度PCB使用製品	PCB廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法第10、15、	PCB廃棄物及びPCB使用製品を保有している施設	PCB廃棄物を全て処分した又はPCB使用製品の使用を全て止め	その都度	あり

	品の廃棄終了届出書	19条		た際の届出		
④	減量計画書	新潟市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例第26条	事業用対象建築物で用途と延べ面積で報告義務有	ごみの減量化	1回/1年	あり
⑤	廃棄物管理責任者選任(変更)届	新潟市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例第27条	減量計画書の廃棄物管理責任者の選任、変更があった場合	廃棄物管理責任者の変更時の届出	その都度	あり
⑥	産業廃棄物管理票交付等状況報告書	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第12条3	産業廃棄物を排出した事業者	前年度の産業廃棄物管理票の集計、報告	1回/1年	あり

11 電気事業法関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	点検項目等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	自家用電気工作物保安規程	電気事業法第42条第1項、第2項	(電気事業法第38条第1項に規定する建築物等) ・高圧受電をする(又はしている)建築物	保安規程の制定又は改定	制定又は改定の都度	あり
②	電気主任技術者選任又は解任届出	電気事業法第43条第1項、第3項	・低圧受電であっても小出力発電設備以外の発電設備を有する建築物等	主任技術者選任又は解任の届出	選任又は解任の都度	
③	自家用電気工作物定期点検	電気事業法第42条 同施行規則	上記建築物	保安規程に定める自主点検	日常、月次、年次	なし 【3年】
④	自家用発電設備定期点検	電気事業法	自家用発電設備を設置している建築物	各法令に基づく定期点検	月次、年次	なし

12 フロン排出抑制法関係

※ 保存義務について、【 】での記載は法定保存年数、()での記載は推奨又は指導保存年数

番号	点検項目等	根拠法令等	対象建築物又は設備等	内容	頻度	報告義務 ※【保存義務】
①	委託確認書又は回収依頼書、引取証明書	フロン排出抑制法第43、45条 同施行規則第32、34、43条	パッケージエアコン・業務用冷凍冷蔵庫等を廃棄する施設	フロン類の適切な回収	その都度	あり 【3年】
②	簡易定期点検	フロン排出抑制法第16条	パッケージエアコン・業務用冷凍冷蔵庫等を管理する施設	目視確認等	四半期毎	なし
③	定期点検	フロン排出抑制法第16条	圧縮機の定格出力7.5kw以上のパッケージエアコン・業務用冷凍冷蔵庫等を管理する施設	有資格者による ①目視確認等 ②閥節法 ③直接法	1年もしくは3年に1回	なし
④	点検・整備記録の作成・保存	フロン排出抑制法第16条	パッケージエアコン・業務用冷凍冷蔵庫等を管理する施設	フロン類の情報の保存	機器の点検や修理の都度	【機器を廃棄した日から3年】

13 特定機械等関係

番号	検査項目	根拠法令等	検査対象	検査を要する場合	検査証有効期限	検査者
①	落成検査	労働安全衛生法第38条	特定機械等 (移動式を除く)	特定機械等を設置したとき	1年 (クレーン等は2年)	人事委員会 (労働基準監督署の場合もあり)
②	変更検査		特定機械等	特定機械等の主要構造を変更したとき		
③	使用再開検査			特定機械等(建設用リフトを除く)で使用を休止したものを再び使用する とき		
④	性能検査	労働安全衛生法第41条		①～③の検査証の期間を延長する場合		登録性能検査機関

上記の検査のほか、労働安全衛生法第45条第1項により、事業者に対して定期自主検査の実施とその結果の記録の保存が義務付けられています。保存期間については個別の関係規則により、3年間とされています。

消防法施行令別表第1

項別	特定	防火対象物の用途
(一)	イ	● 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
	ロ	● 公会堂又は集会場
(二)	イ	● キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これらに類するもの
	ロ	● 遊技場又はダンスホール
	ハ	● 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和三十二年法律第百二十二号)第二条第五項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗(二並びに(一)項イ、(四)項、(五)項イ及び(九)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているものを除く。)その他これに類するものとして総務省令で定めるもの
(三)	イ	● 待合、料理店その他これらに類するもの
	ロ	● 飲食店
(四)		● 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場
(五)	イ	● 旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの
	ロ	— 寄宿舎、下宿又は共同住宅
(六)	イ	(1) 次のいずれにも該当する病院(火災発生時の延焼を抑制するための消火活動を適切に実施することができる体制を有するものとして総務省令で定めるものを除く。) (i) 診療科名中に特定診療科名(内科、整形外科、リハビリテーション科その他の総務省令で定める診療科名をいう。)(2)(i)において同じ。)を有すること。 (ii) 医療法(昭和三十二年法律第二百五号)第七条第二項第四号に規定する療養病床又は同項第五号に規定する一般病床を有すること。 (2) 次のいずれにも該当する診療所 (i) 診療科名中に特定診療科名を有すること。 (ii) 四人以上の患者を入院させるための施設を有すること。 (3) 病院(1)に掲げるものを除く。)、患者を入院させるための施設を有する診療所(2)に掲げるものを除く。又は入所施設を有する助産所 (4) 患者を入院させるための施設を有しない診療所又は入所施設を有しない助産所
	ロ	(1) 老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム(介護保険法(平成九年法律第百二十三号)第七条第一項に規定する要介護状態区分が避難が困難な状態を示すものとして総務省令で定める区分に該当する者(以下「避難が困難な要介護者」という。))を主として入居させるものに限る。)、有料老人ホーム(避難が困難な要介護者を主として入居させるものに限る。)、介護老人保健施設、老人福祉法(昭和三十八年法律第百三十三号)第五条の二第四項に規定する老人短期入所事業を行う施設、同条第五項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設(避難が困難な要介護者を主として宿泊させるものに限る。)、同条第六項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの。 (2) 救護施設 (3) 乳児院 (4) 障害児入所施設 (5) 障害者支援施設(障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成十七年法律第百二十三号)第四条第一項に規定する障害者又は同条第二項に規定する障害児であって、同条第四項に規定する障害支援区分が避難が困難な状態を示すものとして総務省令で定める区分に該当する者(以下「避難が困難な障害者等」という。))を主として入所させるものに限る。又は同法第五条第八項に規定する短期入所若しくは同条第十五項に規定する共同生活援助を行う施設(避難が困難な障害者等を主として入所させるものに限る。ハ(5)において「短期入所等施設」という。)
	ハ	(1) 老人デイサービスセンター、軽費老人ホーム(ロ(1)に掲げるものを除く。)、老人福祉センター、老人介護支援センター、有料老人ホーム(ロ(1)に掲げるものを除く。)、老人福祉法第五条の二第三項に規定する老人デイサービス事業を行う施設、同条第五項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設(ロ(1)に掲げるものを除く。)その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの。 (2) 更生施設 (3) 助産施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童養護施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、児童福祉法(昭和三十二年法律第百六十四号)第六条の三第七項に規定する一時預かり事業又は同条第九項に規定する家庭的保育事業を行う施設その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの。 (4) 児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設又は児童福祉法第六条の二の二第二項に規定する児童発達支援若しくは同条第四項に規定する放課後等デイサービスを行う施設(児童発達支援センターを除く。) (5) 身体障害者福祉センター、障害者支援施設(ロ(5)に掲げるものを除く。)、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第五条第七項に規定する生活介護、同条第八項に規定する短期入所、同条第十二項に規定する自立訓練、同条第十三項に規定する就労移行支援、同条第十四項に規定する就労継続支援若しくは同条第十五項に規定する共同生活援助を行う施設(短期入所等施設を除く。)
ニ	● 幼稚園又は特別支援学校	
(七)	— 小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、大学、専修学校、各種学校その他これらに類するもの	
(八)	— 図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの	
(九)	イ	● 公衆浴場のうち、蒸気浴場、熱気浴場その他これらに類するもの
	ロ	イに掲げる公衆浴場以外の公衆浴場
(十)	— 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場(旅客の乗降又は待合の用に供する建築物に限る。)	
(十一)	— 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
(十二)	イ	— 工場又は作業場
	ロ	— 映画スタジオ又はテレビスタジオ
(十三)	イ	— 自動車車庫又は駐車場
	ロ	— 飛行機又は回転翼航空機の格納庫
(十四)	— 倉庫	
(十五)	— 前各項に該当しない事業場	
(十六)	イ	● 複合用途防火対象物のうち、その一部が(一)項から(四)項まで、(五)項イ、(六)項又は(九)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているもの
	ロ	— イに掲げる複合用途防火対象物以外の複合用途防火対象物
(十六の二)	● 地下街	
(十六の三)	● 建築物の地階((十六の二)項に掲げるものの各階を除く。)で連続して地下道に面して設けられたものと当該地下道とを合わせたもの((一)項から(四)項まで、(五)項イ、(六)項又は(九)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が残るもの)	
(十七)	— 文化財保護法(昭和三十五年法律第百二十四号)の規定によつて重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡若しくは重要な文化財として指定され、又は旧重要美術品等の保存に関する法律(昭和八年法律第四十三号)の規定によつて重要美術品として認定された建造物	
(十八)	— 延長五十メートル以上のアーケード	
(十九)	— 市町村長の指定する山林	
(二十)	— 総務省令で定める舟車	

●資料編

[1] こんなときは？

1 建築





1-1 屋上・屋根

点検項目	事例	留意事項
<p>陸屋根の屋上防水層にはがれやふくれ、亀裂がないこと。</p>	 <p>(防水層に膨れがある例)</p>  <p>(防水層に亀裂がある例)</p>  <p>(目地に雑草が生えた例)</p>	<p>露出防水の浮き、ふくれは、漏水の原因になることがあるので、踏み割らないように注意してください。 漏水に発展しそうな部分を確認し、専門業者（専門技術者）に調査を依頼してください。</p> <p>保護防水の保護コンクリートの割れや目地材の外れや損傷は、漏水の原因となることがあります。また、土埃等がたまると雑草が生えやすく目地の劣化につながります。日頃から定期的な点検と清掃をしてください。</p>
<p>屋根から漏水していないこと。</p>	 <p>(防水層に浮きがある例)</p>  <p>(防水層の下に水が入り防水シートが膨らんでいる例)</p>	<p>屋根からの漏水が確認できる場合は、屋根の防水が非常に悪い状態であることを意味するので、早急な対応が必要です。 漏水に発展しそうな部分を確認し、専門業者（専門技術者）に調査を依頼してください。また、工事までの間、ビニルシート等の防水シートで漏水原因となっている箇所を覆い一時的な対応を行ってください。</p>

点検項目	事例	留意事項
<p>屋根材に錆や損傷がないこと。</p>	 <p>(屋根材に錆びている箇所が多く見られる例)</p>	<p>屋根材の錆が進むことによって、漏水に発展します。屋根材に錆びている箇所が多く見られる場合は、専門業者（専門技術者）に調査を依頼してください。</p>
<p>ルーフドレンの廻りにごみや落ち葉等が溜まっていないこと。</p>	 <p>(雑草が生えている例)</p> <p>(ごみ等が詰まり排水できない例)</p>	<p>ごみなどのつまりは漏水の原因となりますので、特に台風などの前後は点検が必要です。ルーフドレン廻りのごみや雑草などを除去してください。施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。</p>
<p>樋が詰まっていないこと。</p>		<p>ごみなどのつまりは漏水の原因となりますので、ごみや枯れ葉などを除去してください。特に台風などの前後は点検が必要です。施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。</p>
<p>パラペット、笠木、ひさしのモルタル（コンクリート、タイル、石張り）に損傷、浮き、剥離がないこと。</p>	 <p>(笠木やパラペットに損傷がある例)</p> <p>(立上り、建具廻りシーリングの例)</p>	<p>パラペット、笠木、ひさしの損傷、剥離などは、漏水の原因になることがあります。屋根からの漏水に発展する可能性があるため、専門業者（専門技術者）に調査を依頼してください。</p> <p>屋上立上りの防水端部や建具廻りのシーリングが劣化したり、切れたりすると漏水の原因になることがあります。専門業者（専門技術者）に調査を依頼してください。</p>


点検項目	事例	留意事項
トプライトのある屋上に人が容易に立ち入らないように安全対策の措置がされていること。		人が上がれるようになっていないと落下の危険性があります。 屋上などに人が立ち入らないように安全の措置を行ってください。 絶対にトプライトの上に乗らないでください。

1-2 外壁


点検項目	事例	留意事項
仕上げ材に亀裂、浮き、剥離がないこと。	 	漏水の原因になるほか、コンクリート中の鉄筋の腐食を早めたりします。 発見したら直ちにシーリング材で補修して下さい。劣化状態が非常に悪いと判断できる場合は、落下により通行人などに危害を与える恐れがあるので、縄張りなどして人が近寄らないようにして下さい。
外壁の壁面から漏水していないこと。		内部と外部から漏水箇所の確認を行ってください。漏水箇所を確認して、シーリング材で補修して下さい。施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼して下さい。(ビニルシートで漏水箇所を覆うなどして一時的な対応を行います)。
付属物（看板、サイン、屋外階段）において損傷、変形、腐食、ぐらつきがないこと。外壁にひび割れ、はがれ等がないこと。		落下の危険性がある場合は速やかに、落下のおそれがある場所を立ち入り禁止にしてください。

1-3 内装

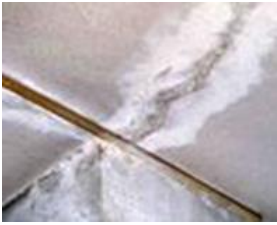
①床

点検項目	事例	留意事項
階段のすべり止めが著しくはく離していないこと。		すべり止め金物が外れている場合は、ネジを締めるか、接着剤で張りつけてください。また、すべり止め金物が損傷して復旧できない場合は、取り外しておいてください。
ビニル製の床が著しく浮いて（はく離して）いないこと。		区切りよく取り去り、接着剤を除去して、新しい材料で補修します。 対応できない場合は、危険などの表示をしてください。 施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。
床のモルタル（タイル、石張り）が著しく破損していないこと。		タイルや石の破損部分の断片を除去してください。又、破損箇所が大きく、踏み入らない方がよい場合は、縄張りなどして人が近寄らないようにしてください。 施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。

②内壁

点検項目	事例	留意事項
内壁が著しく結露していないこと。		壁、窓廻り、配管、ダクトなどに発生した結露は、漏水と間違いやすいので注意してください。 結露水を放っておくと、壁の塗装等を傷めるので早目に拭きとります。また、換気不足による要因が大きいため、空気の入換えを行うなどして改善を行ってください。
壁から漏水していないこと。		壁の漏水を放っておくと、壁内部の木を腐らせるなど、建物の寿命を縮めることとなりますので、早期の手当てが必要です。


③天井

点検項目	事例	留意事項
天井のボード類が著しくはがれ、破損、あばれ、ひび割れ、剥離、損傷していないこと。		落下の危険がある場合は、縄張りなどして人が近寄らないようにします。また、他の天井も同様に損傷している可能性があるため確認を行ってください。



点検項目	事例	留意事項
天井材等に雨漏り跡がないこと。		天井のしみ跡は屋根や上階からの漏水のほか、天井裏の配管の漏水が考えられるので、天井の点検口などからわかる範囲で確認を行ってください（上階からの溢水の可能性もあります）。
天井が著しく結露していないこと。		結露は、放っておくとカビなどの要因となってしまうので、こまめに拭き取ったり、換気するなどを行ってください。


1-4 建具

①戸


点検項目	事例	留意事項
ドアの開閉不良がないこと。		ビスのゆるみ、丁番の不良などが考えられるので、ビスを締め直したり、丁番に注油したり、あるいは丁番を取替えたりしてください。開閉装置が上手く動作しない場合は、取扱い説明書に従い、本体についている調整ネジにより開閉速度を調整してください。
自動ドアのレールにごみなどがいないこと。		電源を切り、レール等に異物がはさまっているか調べ、あれば除去してください。

②窓




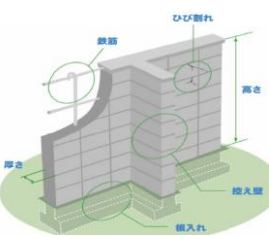
点検項目	事例	留意事項
窓が著しく開閉し難くなっていないこと。 がたつき、ゆるみなどが ないこと。		レールのごみを除去したり、レールの曲りがな いかを調べてください。戸車の損傷があったら 取替えてください。 施設管理者で対応できない場合は、専門業者等 に対応を依頼してください。
窓の締め金物が上手くし まること。		最近の締め金具は、少し動かせるので、ある程 度は調整できるようになっています。 ビス等のゆるみを調べ、ゆるんでいたら締め直 してください。 施設管理者で対応できない場合は、専門業者等 に対応を依頼してください。

点検項目	事例	留意事項
窓やドアに結露やしみ・錆・漏水がないこと。		結露水を放っておくと、窓廻りの塗装等を傷めるので早目に拭きとってください。また、換気不足等による要因が大きいいため、空気の入換えなどを行ってください。
ガラスにひび割れ、欠損などがなく、網入りガラスのワイヤーに錆が発生していないこと。		専門業者等に対応を依頼してください。

③シャッター

点検項目	事例	留意事項
シャッターの開閉不良がないこと。		シャッターが重くなったときは、ガイドレールにシリコン系の潤滑剤をスプレーし、何回か上げ下げすると、スムーズに動くようになります。レールのさびやごみを除去してください。

1-5 外構

点検項目	事例	留意事項
舗装が著しく沈下（隆起、亀裂、損傷）していないこと。		沈下や亀裂を放置しておくとなりに大きくなる可能性があります。通行人に危険が及ぶと予想される場合は、縄張りや注意書きなどして人が近寄らないようにしてください。
擁壁にはらみ（亀裂、損傷、傾斜）が生じていないこと。		大きい亀裂やはらみ、傾きが見られたら、人が近寄らないように縄張りなどの安全対策を講じてください。
腐食、損傷、変形により柵、フェンスが壊れていないこと。		柵、フェンスとしての機能を満たさないような場合（人が柵、フェンスを越えて行き来できる場合）は、出入りできないような措置を行うか、出入禁止の看板を立ててください。
ブロック塀の高さ、厚さや基礎などは適切か。また、傾きやひび割れがないこと。		塀は高すぎないか。（塀の高さが地盤から2.2m以下。） 塀の厚さは十分か。（塀の厚さが10cm以上。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上。）） 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合は


		<p>控え壁が必要であり、塀の長さが 3.4m 以下ごとに、塀の高さの 1/5 以上突出した控え壁が必要。)</p> <p>コンクリートの基礎があるか。</p> <p>傾き、ひび割れはないか。</p> <p>ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門業者等に対応を依頼してください。</p>
--	--	--

2 電気設備

2-1 受変電設備

点検項目	事例	留意事項
キュービクルに錆による破損などで、雨や雪が侵入するおそれがないこと。		速やかに専門技術者に対応を依頼してください。
受変電設備から異常な音が出ていないこと。		速やかに専門技術者に対応を依頼してください。

2-2 分電盤設備

点検項目	事例	留意事項
分電盤から異音・異臭がないこと。		ブレーカーなどに異常が発生している可能性があります。専門業者（専門技術者）に原因調査と対応を依頼してください。
ブレーカーが作動していないこと。		電気器具の使い過ぎ、器具、配線の故障が原因とみられます。 配線用遮断器を復帰して様子を見ます。スイッチを入れたとき直ちに、配線用遮断器が作動する場合は故障なので、専門技術者に対応を依頼してください。しばらくして配線用遮断器が切れる場合は、過負荷となっているので負荷を制限します。

2-3 照明設備

点検項目	事例	留意事項
器具の光がゆらいだり、ちらついたりしないこと。		蛍光灯のちらつきは、器具の不良以外にも、蛍光管等が不良の場合、周囲温度が低い場合などに発生することがあります。1週間程度様子を見ると、自然に直る場合もあります。どうしても気になる場合は管球を交換してください。
蛍光灯が正常に点灯していること。点灯に時間がかからないこと。		管球を交換してください。また、周囲温度が低いと、点灯に時間がかかることがあります。安定器に問題がある場合など、施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。
蛍光灯器具の明るさが足りていること。		反射板・カバー・蛍光管などを清掃し、蛍光管等の交換を行ってください。また、蛍光管等の交換時には必ずスイッチを切ってください。施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。

2-4 コンセント設備

点検項目	事例	留意事項
<p>コンセントのプラグが著しくぐらつく、熱くなる、接続が不安定な状態でないこと。</p> <p>ほこりがたまっていないこと。</p> <p>コードを束ねたままで使用したり、キャビネットの下やドア等で挟んだりしていないこと。</p>	 	<p>机の下や棚の裏などほこりのたまりやすい場所は注意が必要です。ほこりは火災の原因となりますので清掃をしてください。</p> <p>また、たこ足配線などにより定格容量近くで使用すると、コードが過熱します。</p> <p>発熱などの異常がある場合はコンセントの使用を中止し、使用禁止の表示をしてください。</p> <p>延長コードを床上に配線する場合はフロアモールなどによりケーブルを保護してください。</p>


2-6 情報通信設備

点検項目	事例	留意事項
<p>放送用スピーカーの音が出ていること。放送時にスピーカーから雑音が出ていないこと。</p>		<p>スピーカーから音が出ないと、非常放送と兼用している場合は、非常時に放送が聞こえなくなる可能性があります。</p> <p>専門業者に調査を依頼してください。</p>
<p>テレビ共同受信設備（アンテナ）で画質が良好であること。</p>		<p>近くに高い建物ができた場合には、電波障害が出る場合があります。</p> <p>アンテナの向きが正しいか、点検・調整してください。</p> <p>施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応してもらいます。</p>

3 衛生設備

3-1 水槽・ポンプ


①受水槽


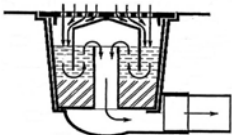

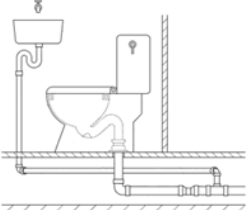
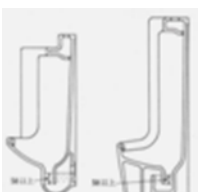
点検項目	事例	留意事項
オーバーフロー管より水が流れ出ていないこと。		ボールタップまたは定水位弁が故障しているの で、元栓または手元バルブを閉めて修理して下 さい。ボールタップのみで水位調節している場 合は、ボールタップの動きが激しいので定期 的に閉止状態の調整やパッキンの交換を行っ て下さい。

②高置水槽

点検項目	事例	留意事項
揚水ポンプが運転せず断水していないこと。		点検等は電源を必ず切ってから行って下さ い。受水槽の水量に異常がなければポンプが 自動運転になっているか確認して下さい。自 動的に動かない場合は、正常な方のポンプを 手動で運転して下さい。
高置水槽が満水のと き、揚水ポンプが停止 し、水があふれていな いこと。		ポンプの制御装置が故障しているの で、修理が終 わるまで、手動運転を行って下さい。

3-2 水廻り

点検項目	事例	留意事項
排水不良がないこと。		排水管の故障の多くは詰りです。異物を流さない ようにしましょう。 また、ストレーナーを設置するなどして、排水管 への異物・雑排物の分離・収集を図ります。 *小便器の場合 トラップをはずせるタイプのものは、はずして清 掃して下さい。さらに近くに通常掃除口があるの で蓋を取り、ここからホース等で水を勢いよく流 して管の付着物を取り除いて下さい。 これらの手順で清掃しても、管の付着物がとれな い場合で、市販の薬品を使用する場合は、よく説 明書を読み、有害ガスの発生がないか、また浄化 槽を使用している場合、薬品の影響がないか確認 し、使用可能な場合も掃除終了後排水時に洗浄水 を多く流すようにして下さい。 *洗面器の場合 トラップを外して、中の異物を除去して下さい。 さらにその先の配管の詰まりの場合は、掃除口を 外し配管の掃除を行って下さい。

点検項目	事例	留意事項
給・排水管から漏水がないこと。		漏水している排水管系統の水の使用を止め、原因を調べ修理が終わるまで使用させないように施設利用者に周知して下さい。
衛生器具や流し台、床排水などの排水口から異臭がないこと。	  <p>トラップの構造例</p>	衛生器具や流し台、床排水などの排水口近くの配管に水をため、下水からのにおいや害虫の侵入を防ぐ構造をトラップといいます。この水を封水と呼びます。長い期間、水を流さないと封水が蒸発して、トラップの機能がなくなります。封水が蒸発している場合は、水を流してトラップに封水をつくって下さい。
トイレから異臭がないこと。	 <p>排水トラップの例</p>  <p>小便器の構造例</p>	小便器の洗浄方式としては、フラッシュ弁によるものや、ハイタンクによるもの、感知フラッシュ弁によるもの等があります。トイレの臭気の原因は、小便器排水口のトラップ部分から生じていることが多いので、日常から十分に清掃することが必要です。長い期間、水を流さないと封水が蒸発していたり、洗浄水が少なく汚水がトラップに溜っていたりすることが多いので水を流して下さい。
洗面の水栓の水の出が適量であること。水栓の水が適切に止まること。		洗面器の下にある止水栓で水の出を調整して下さい。止まらないときはコマのパッキン磨耗か、またはごみがパッキンに食い込んでいるので止水栓を止めて処置して下さい。
使用していないときに大便器の水が止まっていること。		洗浄弁、または洗浄タンクのプロート弁の故障なので、洗浄弁の開閉ネジまたは洗浄タンクの止水弁を閉めて修理して下さい。
便器が詰まっていないこと。		トラップの部分に紙などの異物が詰まっている事が多いので、針金やラバーカップなどを用いて除去して下さい。

4 空調設備

4-1 ファンコイルユニット

点検項目	事例	留意事項
ファンコイルユニットの外枠から水が漏れていないこと。		ドレンパン内の塵を除去してください。 施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。
ファンコイルユニットのエアフィルターが目詰まりしていないこと。		冷房、暖房の効きが悪くなります。 エアフィルターが目詰まりしていたら清掃してください。掃除機などで容易に清掃できる場合があります。 施設管理者で対応できない場合は、専門業者等に対応を依頼してください。

4-2 エアコン

点検項目	事例	留意事項
異音・振動がないこと。		軸受けが損傷している可能性があるため、専門業者に相談して修理または取り換えを行ってください。
吹出口にほこり等が付着していないこと。		機内が汚れ、埃が付着すると風量が低下します。 機内に異物が付着しているときは清掃してください。 専門業者等に対応を依頼してください。

5 ガス設備

①ガス設備全般

点検項目	事例	留意事項
ガスが臭わないこと。		窓を大きく開け、ガス栓を閉めて下さい。 ガスメーターのコックを閉めて下さい。 ガス供給会社へ連絡し、火気は絶対に使用しないで下さい。 換気扇、電灯など電気器具のスイッチの点滅も爆発の原因となるので絶対に手を触れないで下さい。
新しいガス機器を購入して使用した時に燃焼が適切であること。		ガスの種類とガス器具が不適合だと不完全燃焼を起こし、火災や一酸化炭素中毒の原因となるので注意して下さい。

②瞬間湯沸器

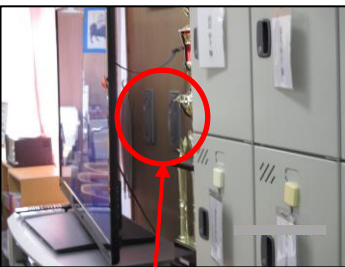
点検項目	事例	留意事項
小型湯沸器でガスの炎が勢いを失い、赤くゆらゆらとよわよわしく燃えていないこと。		<p>空気が足りないため、不完全燃焼を起こしています。小型湯沸器を使うときは必ず換気扇を回すことが必要です。</p> <p>また、冬季は寒いため、給気口をふさいでいる場合があるが、湯沸器は大量の空気を必要とするので必ず開放して下さい。</p>

③ガス漏れ警報器

点検項目	事例	留意事項
ガスが臭ったとき、警報ベルが鳴ること。		<p>ガス警報器は、設置場所のほか定期的に点検ガスによる作動テストを実施してください。</p> <p>警報器のプラグがコンセントから抜けていませんか。また、室全体の電気をブレーカーで落とすこと等がありませんか。</p> <p>あるなら別配線で電源を確保してください。警報器は有効期限があるので、設置後期限の過ぎたものは新しいものと取り替える必要があります。</p>

6 防災設備

6-6 防排煙設備

点検項目	事例	留意事項
排煙設備の開放装置の操作が容易にできること。	 <p style="text-align: center;">開放装置 (開放装置の前に物品が置かれ操作が容易にできない例)</p>	<p>火災による煙から建物内の人を守るために、煙を屋外に排出する設備で、火災が初期のうちに安全に避難するために必要な設備です。</p> <p>排煙用の窓に手が届かない場合、手元で窓の開閉ができる開放装置（オペレータ）が設置されます。写真のように開放装置の前に物が置かれると容易に操作ができません。</p> <p>同様に、排煙口や排煙用の窓の前に物が置かれると煙を屋外に排出するのに支障となります。什器など配置は、これらの支障とならないように計画してください。</p>

6-7 非常照明・誘導灯設備

点検項目	事例	留意事項
非常用照明が点灯すること。		<p>非常のときに停電になっても、速かに点灯し、避難の経路を確保するのが非常照明です。停電の際には30分以上の点灯を確保するように建築基準法で決められています。</p> <p>蓄電池内蔵型は点検用のひもを引いて点灯を確認してください。</p>
非常用照明の明るさが足りていること。		<p>建築基準法により、直接照明で床面 1 ルクス以上照度を確保することとされています。</p>

[2] よくある質問

1. 故障に関する相談

Q：〇〇機器が故障した。どこに連絡すればよいかわからない。

A：施設の保守点検などしている業者がない場合、まずは施設所管課へご相談ください。

Q：〇〇機器が運転中に停止するなど不具合がしばしば起こる。このままでは施設運営に支障があるので、取り急ぎ見てもらうことは可能か。

A：建築保全課の職員が現地を確認させていただきます。

保守点検業者がいる場合は、あわせて点検確認を依頼してください。

2. 修繕に関する相談

Q：〇〇を修繕したいが、どのような業者に頼めばよいかわからない。

A：契約課が所管する「小額工事等契約希望者登録名簿」や「競争入札参加者名簿」に掲載される業者に頼んでください。希望される場合は、該当する工種の業者をいくつか紹介いたします。

Q：〇〇を修繕するため業者から見積を取ったが、内容や金額など見積が妥当なものかわからない。

A：見積の内容が専門的で施設所管課で判断に困る場合は、建築保全課へメール等でご連絡いただければ見積内容を確認いたします。

Q：〇〇機器を点検してもらったところ、交換する部品が製造中止になると聞いた。故障すると機器が使えなくなると困るがどうすればよいか。

A：製造中止とともに部品が全て無くなるわけではなく、故障しても当面の間は在庫部品で修理は可能と思われるので、取り急ぎの対応は不要です。

3. 改修計画に関する相談

Q：屋上や外壁など劣化が進んでいるように見える。保全工事はいつ頃行う予定なのか。

A：保全対象部位（屋上・屋根、外壁、受変電設備、非常電源、空調、衛生、防災、消火設備）に該当する場合、部位の計画更新年数と劣化度をもとに評価しています。施設の重要度が高く、総合的に劣化の評価が高いものから順に工事を計画していますが、事業予算の状況により変動しますので、明確な時期はお答えできません。

Q：故障や劣化により予定される保全工事の時期まで耐えられない場合、どのように対応すればよいか。

A：保全対象部位で、改修周期を迎える前に故障や劣化による不具合が生じている場合は、施設所管課より修繕工事要望をあげてください。

Q：①〇〇施設の2階が空いているので、改修して△△として利用する計画を考えている。法律や構造的に問題がないかわからない。どのように進めればよいか。

②現在□□として使っている施設を改修して、××施設として使いたいが問題ないか。

A：施設の用途変更については、公共施設部会の協議対象となる場合がありますので、事前に財産活用課へご確認ください。

また、用途変更などにより、建築基準法や消防法といった関係法令に適合させるための改修が必要となる場合がありますので、建築保全課にご相談ください。

[3] 機器の耐用年数（参考）

「建築物のライフサイクルコスト」

（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行：（財）建築保全センター）の抜粋

（※は別途追加項目）

区分	名称	計画更新年数	予防保全 ◎：すべき ○：望ましい	事後保全		
建 築	屋 根	アスファルト防水押えコンクリート	30	◎		
		アスファルト露出防水	20	◎		
		アスファルトシングル葺き	20	◎		
		シート系防水	20	◎		
		塗膜防水	20	◎		
		折板葺き	30	◎		
		長尺金属板葺き	30	◎		
	外 壁	小口タイル張(密着 磁気質)	40	○		
		複層仕上塗材	15	○		
		シーリング	15	◎		
電 気 設 備	高圧機器	高圧受電盤(屋内キュービクル)	30	◎		
		高圧受電盤(屋外キュービクル)	25	◎		
		配電盤	30	◎		
		変圧器	30	◎		
		コンデンサ	30	◎		
		開閉器 ※	15	◎		
	自家発電機器	自家発電装置(ディーゼルエンジン)	30	◎		
	直流電源装置	蓄電池(鉛)	8	◎		
		蓄電池(アルカリ)	13	◎		
	盤 類	動力制御盤	25		○	
		電灯分電盤	25		○	
		端子盤	30		○	
	照明器具	蛍光灯器具	20		○	
		白熱灯器具	20		○	
		誘導灯・非常照明	20		○	
		バッテリー(誘導灯・非常照明) ※	10	○		
	弱電機器	電話交換機	20	○		
		増幅器	20		○	
		バッテリー(非常放送アンブ) ※	10	○		
		スピーカー	20		○	
		インターフォン	20		○	
		電気時計(親時計)	20	○		
		TVアンテナ	20		○	
		TV増幅器	20		○	
	自火報機器	感知器	20	○		
		受信機	20	○		
		バッテリー ※	10	○		
	配線機器類	スイッチ	20		○	
		コンセント	20		○	
	配線配管	電線類	30		○	
	機 械 設 備	冷熱源機器	鋼板製ボイラー	15	◎	
			鑄鉄製ボイラー	30	◎	
			煙管ボイラー	20	◎	
吸収冷凍機			20	◎		
遠心冷凍機			20	◎		
チリングユニット(水冷)			15	◎		
空気熱源ヒートポンプユニット			15	◎		
冷却塔			15	◎		
空調機類		パッケージ形空調機(水冷式)	20	○		
		パッケージ形空調機(空気熱源ヒートポンプ)	15	○		
		ポンプ	20	○		
冷・暖房ユニット		ファンコイルユニット	20	○		
		ファンコンベクター	20	○		
全熱交換器		全熱交換器	20	○		
		交換換気ユニット(全熱交換型換気扇)	20	○		
送排風機		送風機	20	○		
		排煙機	25	○		
給排水衛生		揚水用ポンプ、加圧給水ポンプ	20	○		
		汚水・雑排水用ポンプ	15	○		
		湯沸器	10	○		
		タンク	20-30	○		
		衛生器具	20-30		○	
配管類		各種配管類	20-30	○		

[4] 保全関係資料

建物の保全に取り組むために必要な資料となります。
日頃からデータや資料を整理し、大切に保管してください。

区分	図書の内容	保管年数
敷地・地盤関係に関する資料	<ul style="list-style-type: none"> ・測量図 ・契約書 ・地質調査報告書 ・その他関係書類 	敷地を有する期間
施設関連図書・工事引渡書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・竣工図書 竣工図（建物の完成図面（建築・電気・機械）） 構造計算書 ・機器完成図（機器納入仕様書） ・工事契約書 ・取扱説明書（建築・電気・機械） ・各種保証書 	建物・設備の 存続期間 保証期間
各種申請書・届出書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・計画通知書 ・自家用電気工作物保安規定 ・官公署届出書類 特定施設設置、使用届（排水、騒音等） ばい煙発生施設設置届 危険物貯蔵所設置届 消防計画届、防災管理者選任届、消防用設備等設置届、防火対象物使用届等 その他 	建物・設備の 存続期間
電力・ガス会社関係	<ul style="list-style-type: none"> ・電気受給契約 ・ガス使用申込書 	契約期間
増改築その他変更時図書	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の増改築や設備改修、機器容量変更、主任者等の選・解任にともなう上記関係図書の変更分 	建物・設備の 存続期間
施設情報	<ul style="list-style-type: none"> ・改修工事記録（改修年・費用・内容、請負業者名等） ・施設台帳（建物の基本情報等をまとめたもの） 	建物・設備の 存続期間
	<ul style="list-style-type: none"> ・各種点検報告書 	1年～3年
	<ul style="list-style-type: none"> ・機器運転、保安警備、清掃等作業日報 ・事故、異常記録 	1年以上 建物・設備の 存続期間
	電気、ガス、水道等 <ul style="list-style-type: none"> ・請求書・検針表 ・各種料金台帳（月毎に集計したもの） 	1年 3年

[5] 参考資料集

参考資料

(施設名称) 清掃業務仕様書

1 目的

(施設名称) の清掃を行うことにより、施設的美観及び清潔を保ち、衛生的な施設環境の維持を図ることを目的とする。

2 対象

この契約の対象は、次のとおりとする。

- (1) 所在地
- (2) 施設名 (施設名称)
- (3) 敷地面積 m^2
- (4) 面積等
構造 造 階
延床面積 m^2
清掃実施面積 屋内 m^2
屋外 (駐車場、屋上ほか) m^2
窓ガラス m^2
- (5) 施設の開設時間等
午前 時 分～午後 時 分
休館日:

3 履行期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

4 業務管理

- (1) 受託者は業務着手前に年間作業計画書及び作業方法をマニュアル化して提出し、新潟市（以下、「市」という。）の承諾を得なければならない。
- (2) 受託者は業務履行後に履行届・報告書を市に提出する。
- (3) 契約終了後、市はこの契約についての業務評価を行う。
- (4) 月毎に、すべての業務の履行を市が確認し委託料を支払う。

5 一般的事項

- (1) この仕様書は作業の概要を示すものであり、市が指示した軽易な作業又は本仕様書に記載されていない事項であっても、受託者は業務実施計画に影響を及ぼさない範囲で実施するものとする。
- (2) 次に掲げる部分の清掃は省略することができる。
 - ア ロッカー、家具等（椅子等軽微な什器を除く）があり清掃不可能な部分。
 - イ 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。
 - ウ 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ市に指示を受けた場合。
- (3) 受託者は、本仕様書及び別表に基づき下記の書類を作成して市に提出し、市の承諾を得ること。
 - ア 清掃業務実施計画書 毎月の実施計画書を、前月 25 日までに提出。
(ただし、平成 年 月分は契約と同時に提出する)
 - イ 清掃業務実施報告書 作業日毎に、実施日の翌営業日午前 9 時まで。
- (4) 受託者は、業務に従事する従事者の配置にあたっては、経験豊かで有能な者を選ぶこと。
- (5) 受託者は、業務を総括するため、清掃業務経験が 3 年以上あり従事者を指導監督する能力を持ち、かつビルクリーニング技能士の資格を有する者を 1 名業務責任者として配置/選任すること。
- (6) 受託者は、月 2 回以上対象施設を巡回し、施設的美観及び清潔を保ち衛生的な執務環境の維持を図るために必要な指導監督を清掃業務従事者に対して行わなければならない。
- (7) 受託者は、契約後、速やかに清掃業務従事者の名簿を提出しなければならない。
- (8) 受託者は、業務従事者の教育指導に万全を期し、風紀及び規律の維持に責任を負い、秩序の維持に努めるものとする。

- (9) 従事者の作業服は統一し清潔なものとする。なお、名札を付ける等見分けを容易にすること。
- (10) 市は、業務に関する指示等を行う際は業務責任者に対して行い、受託者の従事者に対し直接これを行ってはならない。
- (11) 市は、受託者に対し業務において契約書及び本仕様書に適合しないと認めるときは、その業務の内容変更及び手直しを命ずることができる。
- (12) 受託者及び従事者は、業務上知り得た市の業務に関する事項を他人に洩らしてはならない。なおその職を退いた後も同様とする。
- (13) 受託者は、次に掲げる清掃用具のほか、清掃場所の床材等、各材質の特性及び機能を充分把握したうえで、最適の清掃用具・清掃資材を用意し使用すること。なお、その選択にあたっては環境汚染の少ないものを優先すること。
- ア 真空掃除機
- イ 吸水用真空掃除機
- ウ 床洗浄機（ポリッシャー、自動床洗浄機）
- エ 床磨き機（パフイングマシン）
- (14) 使用する清掃用具・清掃資材・支給材料又は貸与物品以外の消耗品はあらかじめ市の承諾を受けること。
- (15) 日常清掃に使用する清掃用具・清掃資材及び消耗品は、市より指示された場所に、整理して保管すること。
- (16) 用水、電力の使用については、必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了次第直ちに消灯すること。
- (17) 次の材料、物品等は市が支給又は貸与する。
- ア 支給材料
（具体的に記入）
- イ 貸与物品
（具体的に記入）
- (18) 業務実施中施設に異常を発見した場合は、その都度市へ連絡しその指示を受けるものとする。
- (19) 業務の遂行に当たって関係法令を遵守し、火災、危害等の防止に注意するとともに、危険を伴う業務には十分に安全を確保しなければならない。
- (20) 受託者は、委託契約が満了する際は、事前に手順書、業務引き継ぎ書及びその他必要な関係資料等を作成し、市及び後任の受託者への引き継ぎを行うこと。
- (21) この他、業務遂行上附带的に実施が必要となる事項については、市の指示に応じて実施しなければならない。
- (22) 施設の利用状況や勤務者数・利用者数などに大きな変化があった場合、それに応じて業務内容や契約内容・契約額等が変更になることがある。

6 清掃業務区分

清掃業務は次のように区分する。

- (1) 日常清掃
- (2) 定期清掃

7 清掃業務実施時期

- (1) 日常清掃
（具体的に記入）
- (2) 定期清掃
（具体的に記入）
- (3) その他、行事の開催等に伴い清掃業務の必要が生じた時は、委託者の指示に従い清掃を実施しなければならない。その場合上記（1）及び（2）に依らないこともある。
- (4) 上記（1）及び（2）に指定した時間は、機器の搬入を含むものとする。

8 清掃業務の内容

(1) 用語の定義

- ア 「日常清掃」とは、1日もしくは週又は月単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- イ 「定期清掃」とは、月又は年単位の周期で定期的に相当の間隔をおいて行う清掃をいう。
- ウ 「衛生消耗品」とは、トイレトペーパー、水石鹸、ゴミ回収用（サニタリーボックスなど）のビニル袋等をいう。
- エ 「消耗品」とは、指定されたもの（ ）をいう。
- オ 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。
- カ 床の仕上げは次のとおりとする。

仕上げ	床材の例
弾性床	ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、弾性塗床等
硬質床	陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ、硬質塗床等
繊維床	カーペット、じゅうたん等
木床	フローリングブロック、モザイクパーケット等（表面未塗装を除く）
木床（屋内運動場）	フローリングボード（ポリウレタン樹脂仕上げ ※維持剤（ワックス）塗布は無し）
畳敷	畳等

(2) 日常清掃

ア 床の日常清掃

各施設における床の日常清掃は、以下の（ア）の類似の場所別、仕上げ別の作業項目を（イ）の作業内容により適正に実施する。なお、場所、床仕上げ等の詳細は別表の通りとする。

（ア）場所別、仕上げ別の作業項目

場所（例）	仕上げ	作業項目
玄関ホール、エレベーター	弾性床又は硬質床	①除塵 ②部分水拭き
	フロアマット	①吸塵 ②水洗い
廊下、エレベーターホール、階段、事務室、会議室、食堂ほか一般諸室	弾性床、硬質床又は木床	①除塵 ②部分水拭き
	繊維床	吸塵
機械室、倉庫	弾性床又は硬質床	除塵
便所、洗面所、湯沸室	弾性床又は硬質床	①除塵 ②全面水拭き
	木床	①除塵 ②部分水拭き
和室	畳敷	①吸塵 ②部分水拭き
浴室、シャワー室	硬質床	洗浄
脱衣室	弾性床又は木床	①除塵 ②全面水拭き
アリーナ、武道場ほか屋内運動場	木床（屋内運動場）	除塵

（イ）作業項目別の作業内容

作業項目	作業内容
除塵	自在ぼうき又はフロアダスターで掃き、集めたごみを所定の場所に搬出する。真空掃除機を併用しても構わない。
吸塵	真空掃除機でほこりを吸い取る。繊維床で容易に除去できるシミは、適正洗剤を用いて汚れを除去する。
部分水拭き	汚れの目立つ部分を汚れに応じて適正洗剤を用いて汚れを除去後、水拭きす

	る。
全面水拭き	床全面を汚れに応じて適正洗剤を用いて汚れを除去後、水拭きする。
洗淨	適正洗剤を用いて、ブラシ又は床磨き機により洗淨し、水拭きする。
水洗い	適正洗剤や水を用いて洗淨し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。

イ 床以外の日常清掃

各施設の床以外の日常清掃は、以下の（ア）の類似の場所別の作業項目を（イ）の作業内容により適正に実施する。なお、詳細は別表の通りとする。

（ア）場所別の作業項目

場所（例）	作業項目	
玄関ホール	玄関ガラス	部分拭き
	什器備品	除塵
	ごみ箱	ごみ収集
	金属部分	除塵
廊下、エレベーターホール、階段、事務室、会議室ほか一般諸室	ごみ箱	ごみ収集
	手すり	拭き
	窓台	①除塵 ②部分拭き
便所、洗面所	ごみ箱	ごみ収集
	扉・便所へだて	部分拭き
	洗面台・水栓	拭き
	鏡	拭き
	衛生器具	洗淨
	衛生消耗品	補充
	汚物容器	汚物収集
湯沸室	流し台	洗淨
	厨芥容器	厨芥収集
エレベーター	壁・扉・操作盤	部分拭き
	扉溝	吸塵
食堂	洗面台・水栓	拭き
	鏡	拭き
	窓台	除塵
浴室、シャワー室、脱衣室	壁・扉（浴室、シャワー室）	拭き
	ごみ箱	ごみ収集
	洗面台・水栓	拭き
	鏡	拭き
	椅子・洗面器	拭き
	排水口	ごみ収集
	足ふきマット	乾燥
	脱衣棚・脱衣かご	拭き
	消耗品	補充

（イ）作業項目別の作業内容

作業項目	作業内容	
玄関ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は乾拭きする。
什器備品	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きする。
金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。

	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
扉・便所へだて	部分拭き	汚れた部分を、水又は適正洗剤を用いて拭く。
洗面台・水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を用いて洗浄し、タオルで拭く。
鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きする。
衛生器具	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。
衛生消耗品	補充	トイレトペーパー、水石鹸等を補充する。
汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きする。
流し台	洗浄	中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。
厨芥容器	厨芥収集	厨芥を収集し、容器を中性洗剤で洗浄し、タオルで拭く。
壁・扉・操作盤	部分拭き	汚れた部分を、水又は適正洗剤を用いて拭く。
扉溝	吸塵	真空掃除機で吸塵する。
壁・扉（浴室、シャワー室）	拭き	スポンジで適正洗剤を用いて洗浄し、タオルで拭く。
椅子・洗面器	拭き	スポンジで適正洗剤を用いて洗浄し、タオルで拭き、整理する。
排水口	ごみ収集	毛髪やごみを収集し、目皿を水で洗う。
足ふきマット	乾燥	足ふきマットを乾燥させる。
脱衣棚・脱衣かご	拭き	タオルで拭き、整理する。
消耗品	補充	指定された消耗品を補充する。

ウ 建物外部の日常清掃

各施設の建物外部の日常清掃は、以下の類いの場所別の作業項目をそれぞれの作業内容により適正に実施する。なお、詳細は別表の通りとする。

場所別の作業項目及び作業内容

場所（例）	作業項目	作業内容
玄関廻り 床	除塵	ほうきで掃き、集めたごみを所定の場所に搬出する。
	水拭き	汚れの強い床面をモップで水拭きする。
犬走り・構内通路・駐車場 床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。
屋上広場（一般開放）・ベランダ 床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。土埃や枯葉等による排水ドレンの目詰まり等を取り除く。

(3) 定期清掃

ア 床の定期清掃

各施設の床の定期清掃は、以下の（ア）の仕上げ別の作業項目を（イ）の作業内容により適正に実施する。なお、詳細は別表の通りとする。

（ア）仕上げ別の作業項目及び参考周期

仕上げ等	作業項目	参考周期
弾性床（床維持剤塗布）	洗浄 A（洗浄及びワックス塗布）	2～6回/年
	洗浄 B（剥離洗浄）	1回/3年
硬質床	洗浄 C（洗浄）	2～6回/年
繊維床	洗浄 D（洗浄）	1～6回/年
木床	洗浄 E（水拭き及びワックス塗布）	1～2回/年
木床（屋内運動場）	洗浄 F（洗浄）	2～6回/年

（イ）項目別の作業内容

作業項目	作業内容
洗浄 A （洗浄及 びワック	①床面の除塵を行う。 ②床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ③洗浄用パッドを装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。また、シ

ス塗布)	<p>シューズのラバーマーク等は適正洗剤を使用し汚れをふき取る。</p> <p>④吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑤2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「全面水拭き」により行う。</p> <p>⑥樹脂床維持剤（ワックス等）を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。塗布回数は原則として1回（格子塗り）とする。</p>
洗浄 B (剥離洗 浄)	<p>①床面の除塵を行う。</p> <p>②巾木及び壁面、その他剥離剤が接触する箇所の養生を行う。</p> <p>③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④剥離用パッドを装着した床磨き機で洗浄する。</p> <p>⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は再度剥離作業を行う。</p> <p>⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。</p> <p>⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑨3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「全面水拭き」により行う。</p> <p>⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。塗布回数は原則として3回（格子塗り）とする。</p>
洗浄 C (洗浄)	<p>①床面の除塵を行う。</p> <p>②床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p> <p>③洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。また、シューズのラバーマーク等は適正洗剤を使用し汚れをふき取る。</p> <p>④吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑤2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「全面水拭き」により行う。</p>
洗浄 D (洗浄)	<p>①床面の吸塵を行う。</p> <p>②水溶性、油溶性などしみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いてしみを取る。</p> <p>③床面の状況や繊維素材を考慮して適正な洗浄方式を採用し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。作業内容は採用した方式による。</p> <p>④乾燥後、パキュームをかけ、パイルを立てる。</p>
洗浄 E (水拭き 及びワッ クス塗布)	<p>①床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵」により行う。</p> <p>②2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「全面水拭き」により行う。</p> <p>③木床専用床維持剤を塗り残しや塗りむらのないように塗布する。塗布回数は採用した床維持剤の仕様による。</p> <p>④木床専用床維持剤は床の構造や材質を考慮して決定する。</p>
洗浄 F (洗浄)	<p>①床面の除塵を行う。</p> <p>②シューズのラバーマークは適正洗剤を使用し汚れをふき取る。</p> <p>③固絞りの雑巾や中性洗剤を使用して汗や飲料など水溶性の汚れをふき取る。</p>
共通	<p>※1 作業の最初に椅子等軽微な什器の移動を行う。また、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>※2 作業の最後に移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p> <p>※3 階段洗浄時には、幅木、ノンスリップの清掃も行う。</p>

イ 床以外の定期清掃

各施設の床以外の定期清掃は、以下の作業項目及び作業内容により適正に実施する。なお、詳細は別表の通りとする。

作業項目別の作業内容及び参考周期

作業項目	作業内容	参考周期
------	------	------

窓ガラス・サッシ清掃(外面・内面・間仕切りガラス)	①ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ②ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③ガラス周りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。 ※熱線反射ガラスは、窓用スクイジー等で表面の金属皮膜を傷つけないように配慮するとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので、水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。また、金属皮膜は、強酸性洗浄剤や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は適正洗剤を使用する。飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが張られている場合も同様とする。	外面 1～6回/年 内面 1～2回/年 間仕切りガラス 1～2回/年
天井・壁面清掃	①鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ②汚れた部分は、水又は中性洗剤を用いて拭く。	1～6回/年
金属部磨き清掃	タオル、ダストクロス等でホコリを取り、各部適正な金属磨き剤を用いて拭く。	1～6回/年
照明器具清掃	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1～2回/年
換気扇清掃	①換気扇下の床面を養生する。 ②換気扇内部に付着しているホコリ等を除塵する。 ③換気扇保護カバーの表面のホコリ等を拭き取る。	2回/年
空調吹出口・吸込口清掃	①吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れは適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	2回/年
空調フィルター清掃	①洗浄タイプは中性洗剤を用いて、高圧洗浄機により洗浄し、十分に乾燥させる。雨天等により乾燥が不十分になる場合は掃除機による吸塵も可能とする。 ②非洗浄タイプは掃除機などで吸塵を行う。	2回/年
ブラインド清掃	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。本体を取外し、持ち帰ってのクリーニングも可能とする。	1回/年
ルーフドレン清掃	雨水排水ドレンの砂・泥・草・コケ等を除去する。	2～4回/年
U字溝・集水桝清掃	①底部に溜まった砂や泥、ごみ等を除去する。 ②側溝内・桝内の洗浄を行う。	1～2回/年
外部建具清掃(アルミ・ステンレス)	①ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ②適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭	1回/年

	き取る。 ③タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	
--	---------------------------------	--

9 施設図面
別紙のとおり

[6] 用語集

(五十音順)

あ行

RC造（あーるしーぞう）

鉄筋コンクリート造のこと。（Reinforced Concrete の略）

アスファルト防水（あすふぁるとぼうすい）

高温で溶かしたアスファルトを防水性のある布材と交互に貼り重ねて防水層とする工法。

アスベスト（あすべすと）

石綿。石材を繊維状に分解したもので、安価で防火性があることから建築資材などとして様々な場所で使われてきた。アスベスト繊維は非常に細かなもので吸い込むと健康への悪影響があるため、建築材では封じ込めや撤去工事が行われている。

維持保全（いじほぜん）

既存建築物の初期の性能を維持するために行う保全のこと。

イニシャルコスト（いにしゃるこすと）

建築物の建設、設備の設置、機器の導入などに必要な初期費用。

違反建築物（いはんけんちくぶつ）

建築基準法などの規定に適合せずに建築された建築物、または建設後違法状態となった建築物。既存不適格建築物とは異なる。

インバータ（いんばーた）

直流を交流に変換する装置。無停電電源装置、エアコン、蛍光灯などに使用されている。

ウォーターハンマー

蒸気・温水暖房配管、給水配管内で、管内の流れを急閉すると瞬間的に衝撃圧が加わり、音と振動を発生する現象。配管、弁類、機器損傷の原因となることもある。

浮き（うき）

壁や床などで仕上材や下地材が剥離している状態。悪化すると部分的に盛り上がって見える。

運転・監視（うんてん・かんし）

施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御すること。

衛生器具（えいせいきぐ）

流し台、便器、手洗い器など給排水関連で使用する一連の器具。

Hf 蛍光灯（えいちえふけいこうとう）

高周波点灯蛍光ランプと電子安定器を使用した蛍光灯。従来の照明に比べ省電力、高照度。

エキスパンションジョイント（EXP. J）（えきすばんしょんじょいんと）

建築物などにおいて、構造体を区画分離し、地震による震動や変形、温度による膨張収縮などを吸収し、構造体の破損を防止するための接続方法または接続部分。

SRC造（えすあーるしーぞう）

鉄骨鉄筋コンクリート造のこと。（Steel framed Reinforced Concrete の略）

エフロッセンス（えふるれっせんす）

石材、れんが、コンクリートなどの可溶成分が表面に析出し、空気中の炭酸ガスなどとの反応により結晶化した白色物質が表面に沈着する現象。白華（はっか）現象ともいう。

エレベーターシャフト（えれべーたーしゃふと）

エレベーターが上下移動するための建物各階を貫通した縦穴。

塩害（えんがい）

塩水・潮風、海砂利、海砂などに含まれる塩化物によって生じる被害。コンクリートの破壊や金属の腐食など。

オーバーフロー管（おーばーふろーかん）

水槽内の水を一定量に保ち、排水の逆流を防ぐため、過剰となった水を槽外へ排出するための管。

押さえコンクリート（おさえこんくりーと）

屋上の防水層を保護するコンクリート。

屋内消火栓設備（おくないしょうかせんせつび）

防火対象物となる建築物などに設置され、建築物の利用者などが使用する消火栓。消防隊の到着まで建物利用者が消火にあたるためのもの。

親子式時計（おやしきどけい）

発信機能を持たない子時計と子時計駆動用パルスを発信する親時計からなる時計装置。

か行

カーテンウォール（かーてんうぉーる）

建物を構造上支える役割を持たない壁。ビルの全面ガラス張りやプレキャストコンクリートなど。

外気冷房（がいきれいぼう）

冷房が必要とされる場合、外気温度が室温より低いときに外気を導入して行う冷房。

外壁（がいへき）

建物外周の壁。外壁は建物内部を風雨、騒音などから遮断する役割を持つとともに、耐火上最も重要な役割を果たす。耐久性の高い材料で構成されるが、屋根などと同様に劣化が早い。

改修（かいしゅう）

劣化した建物等の性能・機能を原状（初期の水準）を超えて改善すること。

外装（がいそう）

建物外部仕上げの総称。塗装やタイルなど。

改良保全（かいりょうぼぜん）

既存対象物の初期の性能又は機能を上回って改良するために行う保全のこと。

火災報知器（かさいほうちき）

火災発生時に煙、熱を感知し自動的に施設利用者、消防署などに警報を発する設備。

笠木（かさぎ）

屋上や庇の上端に取り付ける部材。防水材の端部を押さえ水の侵入を防ぐ。現在はアルミ製が多く使用されているが、ステンレス製やタイル張りのものもある。

瑕疵（かし）

工事成果物や製品が契約上示された性能・機能・品質などを満足していない、またはこれらに欠陥があること。

型板ガラス（かたいたがらす）

視線を遮るために、溶けたガラスの片面に型をあて、模様を付けたガラス。トイレの入口などに使用されることが多い。

壁式構造（かべしきこうぞう）

柱や梁を用いなくて、壁体や床板などのような平面的な構造要素で垂直荷重、水平荷重を負担する構造形式。

ガラリ（がらり）

換気や目隠しなどのために壁面や扉に付けるルーバー。細い板が何枚も並んだ作りはブラインドに似ており、固定式、可動式のものがある。

換気（かんき）

良好な室内環境を保つために、室内の空気と屋外の新鮮な空気を入れ換えること。

基礎（きそ）

建物の重さを支え、地面に安定して建っているための下部構造。一般的に最下層の床より下部を指し、そのほとんどは地中にある。独立基礎、布基礎、べた基礎など。

既存不適格建築物（きそんふてきかくけんちくぶつ）

建築基準法の改正により同法に適合しなくなった既存の建築物。増改築、大規模修繕などの際に法に適合させる必要がある。

逆止弁（ぎゃくしべん）

配管内の流体を一方のみ流し、逆流を防止する弁。チャッキ弁ともいう。

空調機（くうちょうき）

空気調和のために、熱交換器、送風機、エアフィルターなどを備えた装置。エアハンドリングユニットやパッケージ型空調機などがある。

躯体（くたい）

柱、床、梁などの総称。内装材や設備は含まない。実際に建物の重さを支えている部分。

クラック（くらっく）

主としてコンクリートに生じるひび割れのこと。乾燥による収縮や地震などによって発生する。場所によっては漏水などの原因になる。

グリストラップ（ぐりすとらっぷ）

厨房等から出される排水中の油脂を分離・収集して、配管内に油脂が付着して詰まるのを防止する設備。

クレセント（くれせんと）

引き違いサッシの締め金物として、最も一般的な回転式の金物。形状が三日月（Crescent）に似ていることに由来する。

グローランプ（ぐろーらんぷ）

蛍光灯を点灯するために用いるバイメタル式のスタート用ランプ。

蹴上げ（けあげ）

階段1段の高さ。奥行きは踏み面（ふみづら）という。

警備（けいび）

施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務のこと。

契約電力（けいやくでんりょく）

電力会社から契約により使用できる最大電力。

結露（けつろ）

空気が壁やガラスなどに触れて冷やされ、露点を下回った際に水蒸気が水滴となって付着した状態で、汚れやカビの原因となる。

煙感知器（けむりかんちき）

一定の煙濃度により感知する火災感知器。一般的に感知器内部に侵入した煙粒子により散乱する光を感知する光電式が採用されている。

建築面積（けんちくめんせき）

建物の外壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影面積。

建ぺい率（けんぺいりつ）

建築面積の敷地面積に対する割合。都市計画上の用途などによって、上限が定められている。

工作物（こうさくぶつ）

擁壁、門、フェンスなどの総称。建築物本体、舗装、樹木などは含まない。

更新（こうしん）

劣化した部位・部材や機器などを新しい物に取り替えること。

鋼製建具（こうせいたてぐ）

機械室の搬出入口など、一定の強度を必要とする扉に使用される。

高置（架）水槽（こうち（こうか）すいそう）

水道水を貯めるため、屋上におかれたタンク。水をポンプで揚げて一旦タンクに貯水し、そこから落下する水の圧力を利用して給水する。

腰壁（こしかべ）

壁において窓より下の部分を指す。壁の仕上げが上下で異なる場合の下の部分。

コンクリート（こんくりーと）

セメント、水、砂利、砂、その他混和材を練り混ぜたもの。耐久性、耐火性に富み、圧縮強度が大きい。

コンベクタ（こんべくた）

温水コイルや蒸気コイルを備えた小型の空調機。中央熱源装置から温水または蒸気の供給を受け、自然対流により室内の空調を行う。送風機を内蔵したものをファンコイルユニットという。

さ行

サーモスタッド（さーもすたっど）

空調用や換気用に使用され、室内を一定の温度に保つために、温度を検知して空調機などに信号を送る装置。

サイン（さいん）

利用者を誘導するための記号やマーク。あるいはそれを印刷したプレート。代表的なものとして、エレベーターやトイレの位置表示、各階案内図などがある。

下がり壁（さがりかべ）

同一空間の中で天井の高さが異なる場合に、双方をつなぐ垂直部分。実質は天井だが、壁と同じ仕上げが施されるのが一般的。空調の吹き出し口が付くことも多い。

雑排水（ざつはいすい）

大小便器等から生じる排水（汚水）以外の生活排水。雨水や有害な性質を持つ事業系排水等は除かれる。

シート防水（しーとぼうすい）

合成樹脂などを原料にしたシートを接着して防水層にする工法。

シーリング材（しーりんぐざい）

防水や気密のため、外装パネルや接合部分、窓周囲の隙間に詰める合成ゴムや合成樹脂で作られた不定形の目地材。劣化すると固くなる。

自家発電設備（じかはつでんせつび）

停電時の非常用電源に用いるエンジンによる発電機。

仕切弁（しきりべん）

管を流れる流体を垂直に仕切って開閉を行う弁。ゲートバルブともいう。

事後保全（じごほぜん）

建築等の部分あるいは部品に不具合・故障が生じた後に、部分あるいは部品を修繕もしくは交換し、性能・機能を所定の状態に戻す保全の方法のこと。

自然換気（しぜんかんき）

換気設備を使わず、自然風や室内外の温度差によって室内空気を入れ換える換気方法。

自動火災報知設備（じどうかさいほうちせつび）

火災感知器や手動発信器からの信号を受け、警戒区域表示を行い、火災を報知する設備。

弱電設備（じゃくでんせつび）

電信電話設備、火災報知設備、時計・拡声設備、インターホン設備などの弱電流電気回路を持つ設備。

修繕（しゅうぜん）

劣化した部位・部材又は機器の性能、機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替えなどは除く。

受水槽（じゅすいそう）

水道本管から供給される水を建物内に貯水するタンク。給水量や給水圧が不足する場合に設置する。容量は1日の使用水量の50%程度で設計される。

受変電設備（じゅへんでんせつび）

電力会社などから高圧で受けた電気を、低圧（100V、200V）に降圧して配電するための設備。

伸縮継手（しんしゅくつぎて）

配管同士をつなぐ継ぎ手のひとつで、管の膨張や、振動によるずれを吸収する。

伸縮目地（しんしゅくめじ）

地震や膨張伸縮などによる躯体や仕上げの損傷を防ぐために設けられた継ぎ目、隙間。

ストレーナー（すとれーなー）

液体から固形成分を取り除くために用いる網状の器具。

清掃（せいそう）

汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境に保つための作業のこと。

全熱交換器（ぜんねつこうかんき）

全熱（顕熱と潜熱）を交換する機器。主に室内に新鮮空気を取り入れる場合に用いられる。室内空気と外気とを間接的に接触させ、全熱交換させることにより省エネルギーが図られる。

た行

耐火被覆（たいかひふく）

鉄骨の柱や梁などを、火災による熱から守るための保護材。耐火性の板材で囲う方法と、軟質の素材を鉄骨に付着させる方法がある。

耐久性（たいきゅうせい）

建築物またはその部分の劣化に対する抵抗性のこと。

耐用年数（たいようねんすう）

建築物またはその部分が使用に耐えなくなるまでの年数、建築物またはその部分が、建設された後、劣化あるいは陳腐化により、要求性能に適合せず使用に耐えなくなるまでの年数のこと。

建具（たてぐ）

建物の窓や出入口の開閉部に設けられる扉、窓、ガラリ、障子、ふすま等開閉のできるもの。

垂れ壁（たれかべ）

開口部などの上にある天井から垂れ下がったような形状の壁。

断熱材（だんねつざい）

屋内と屋外の間を熱や冷気が移動するのを遮断する建材。一般的には軽量で熱伝導率が低い素材を使う。グラスウール、ポリスチレンフォーム、発泡ウレタンなどが代表的。

段鼻（だんばな）

階段やポーチ隅の先端部分。この部分に付けるタイルを段鼻タイルという。

中水（ちゅうすい）

排水を処理して得られる再利用水。便所の洗浄水など、上水ほどの水質を要求されない所に利用される。

中性化（ちゅうせいか）

本来アルカリ性であるコンクリートが、空気中の二酸化炭素との反応などにより中性になること。鉄筋の錆びを防ぐ機能を失う。

丁番（ちょうばん）

建具の開閉の軸となる金物。

チョーキング（ちょーきんぐ）

塗膜が劣化し粉を吹いた状態。塗り替え時期の目安になる。手で触れると白く付く。更に劣化が進むと剥がれる。

陳腐化（ちんぷか）

社会的・技術的情勢の変化、ものの物理的变化により、ものの機能・性能の相対的価値が低下すること。

通気管（つうきかん）

排水がスムーズに流れ、しかも排水による排水管内の気圧変動によりトラップ封水が破れることのないよう空気を流通させ、大気に開放するための配管。

定期点検（ていきてんけん）

当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検のこと。性能点検、月例点検、シーズンイン点検及びシーズンオフ点検を含めている。

手摺子（てすりこ）

手摺の垂直部分。手摺の笠木などを支えたり、その間隔を狭めて配置することで転落防止などの機能を果たす。

鉄筋（てっきん）

建物を支える上で重要な鋼製の棒材。引っ張る力に弱いコンクリートの弱点を補うために使用する。鉄筋自体は錆びに弱い。建物構造部の鉄筋が露出して錆びている場合はさび止め等の処置をする必要がある。放置すると周囲のコンクリートにも悪影響を及ぼす。

点検（てんけん）

建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査すること、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行なう。

天井高（てんじょうだか）

床の仕上面から、天井の仕上面までの高さ。

天井廻り縁（てんじょうまわりぶち）

天井端部の壁とぶつかる部分に付ける縁。塩化ビニル製やアルミ製が多い。

ドアクローザー（どあくろーざー）

扉が閉まる速さを調整するため、扉の上部に取り付けられる肘を曲げたような形状の金物。ドアチェックともいう。

戸当たり（とあたり）

扉を開けたとき、壁に扉や錠前が当たることによる損傷を防止するための金具。巾木、床や壁などに設置する。

凍害（とうがい）

コンクリート壁などの隙間に進入した水が凍結により膨張し、周囲を圧迫して破壊する現象。

塗膜防水（とまくぼうすい）

塗布した液体が硬化することにより、防水皮膜を形成する防水方法。

ドライエリア（どらいえりあ）

地下に部屋がある場合に、採光、換気、機械搬出入などのために、地下外壁廻りに設ける空堀。

トラップ（とらっぷ）

臭気や害虫などが排水管を通過してあがってくるのを防ぐ装置。

ドレン（どれん）

雨水や雑排水などを排水管に導く管や溝。または、冷暖房設備から発生する結露水や蒸気の水滴。

な行

日常点検（にちじょうてんけん）

目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行なう点検。

延べ面積（のべめんせき）

建物の各階の床面積を合計したもの。

ノンスリップ（のんすりっぷ）

階段の先端部分に付ける滑り止め用の部材。

は行

排煙口（はいえんこう）

火災時の煙を屋外に排出するために天井などに設けられる開口。

排煙設備（はいえんせつび）

一定規模以上の建築物・居室、窓がない居室に設置される、火災時に発生する煙を有効に排出するための設備。火災時の煙の流動を防ぎ、避難行動の確保を目的とする。

パイプシャフト（ぱいぷしゃふと）

配管を通すために各階を貫通して設けられた縦穴。PSと略す。

パラペット（ぱらぺっと）

屋根端部からの漏水を防ぐため、屋上で壁を立ち上げた部分。上端には笠木が付けられる。

幅木（はばき）

壁の下端に設けられた板状の部材。靴がぶつかることによる損傷を防ぎ、壁端部の見た目を整える。木製や塩化ビニル製などがある。

ハンドホール（はんどほーる）

地中電気配管の中継点に設置する柵。ケーブルを分岐接続したり、通線の中継として用いる。

ヒートポンプ（ひーとぽんぷ）

冷凍サイクルにおいて、蒸発器の吸熱作用で冷房を行い、凝縮器の放熱作用で暖房を行うこと。空調機内の冷媒回路を切り替えることにより、冷暖房両方に使用できる。

非常警報設備（ひじょうけいほうせつび）

消防法により入居者が50人以上の建物に設置する発信器、ベルからなる火災警報装置。自動火災報知設備を設置することにより免除可能。

非常用照明（ひじょうようしょうめい）

火災などの非常時に避難を助けるために居室、廊下、階段などに設置される照明。

ファンコイルユニット（ふぁいんこいるゆにっと）

送風機と冷温水コイルとフィルタなどを備えた小型の空調機。中央熱源装置から冷水または温水の供給を受け、室内の空調を行う。

封水（ふうすい）

トラップ内に設けられた水を貯めた部分のこと。

踏み面（ふみづら）

階段の足が載る水平部分。またはその奥行き寸法。

フラッシュバルブ（ふらっしゅばるぶ）

大小便器の洗浄のために使用される弁。レバー式とプッシュボタン式があり、使用后操作することで、器具の洗浄に必要な水量の洗浄水が流れた後、自動的に閉止する。

分電盤（ふんでんぱん）

1本の幹線で送られてきた電気を、各部屋や系統毎に遮断器で、各照明器具やコンセントに分配するために設置される盤。

ヘアクラック（へあくらくく）

コンクリート表面、モルタル面、塗装面などに発生する非常に微細なひび割れ。

ペントハウス（ぺんとはうす）

建築物の屋上に設けられた塔屋。最上階の意味もある。

防煙区画（ぼうえんくかく）

火災時に煙の拡大を防ぐための区画。防火戸や垂れ壁などで区画する。

防煙垂れ壁（ぼうえんたれかべ）

火災時に煙の流れをせき止めるための天井から50センチ程度垂れ下がっている壁。

防火区画（ぼうかくかく）

火災の拡大を防ぎ、避難経路を確保するための区画。

防火ダンパー（ぼうかだんぱー）

空調用、換気用ダクト内に設けられた扉のようなもの。火災時の熱により閉鎖され、ダクト内に流れる炎、煙を遮断する。

防火戸（ぼうかど）

火災の拡大を防ぐための戸、窓。火災時の正常な作動を確保するため、動きを妨げるような位置に荷物等を置いてはならない。

防災設備（ぼうさいせつび）

建築設備の中では一般的に火災、地震、発煙源などに対し、人命や建物の安全性を確保するための設備。感知・警報・通報・避難誘導・消火・排煙設備・非常用電源設備・防災監視制御盤などがある。

防水層（ぼうすいそう）

水の侵入を防ぐ非透水性の膜。

保守（ほしゅ）

点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行なう消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業のこと。

補修（ほしゅう）

部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させること。

保全（ほぜん）

建築物（設備を含む）及び諸施設、外構、植栽などの対象物の全体または部分の機能および性能を使用目的に適合するよう維持または改良する諸行為のこと。維持保全と改良保全とに分けられる。

ボールタップ（ぼーるたっぷ）

水槽などの自動給水・止水に用いられる器具。浮き球の浮力を利用して弁の開閉を行う。

ポップアウト（ぽっぷあうと）

コンクリートの表面が部分的に剥がれ落ちること。壁の表面にあるくぼみ状の欠損。水の凍結や鉄筋の錆が原因。

ま行

間仕切り（まじきり）

建物の空間を仕切るもの全般を指す。壁をはじめ、家具やカーテンも間仕切りとして扱われる。

マスターキー（ますたーキー）

施設内の全ての錠に使用できる鍵。

水切り（みずきり）

雨水が窓の下端などを伝い流れて、汚れや浸水の原因となることを防ぐための金物または小さな溝。

モルタル（もるたる）

セメント、砂、水を練り合わせたもの。仕上材として、または接着剤として使われる。

や行

融雪設備（ゆうせつせつび）

敷地や屋上に積もった雪を融かすための設備。電熱線を埋め込んで加熱する方式、埋設配管に温水を通す方式、路面へ継続的に水をまく方式などがある。

誘導灯（ゆうどうとう）

避難誘導経路を表示した照明器具。消防法で規定され、地下居室、無窓の居室、階段室等に取り付ける。

容積率（ようせきりつ）

敷地面積に対する延べ面積の割合。用途地域に応じて許容範囲が指定される。

予防保全（よぼうほぜん）

建築等の部分あるいは部品に不具合・故障が生じる前に、部分あるいは部品を修繕もしくは交換し、性能・機能を所定の状態に維持する保全の方法のこと。

ら行

ラーメン構造（らーめんこうぞう）

骨組み同士の接合部が固定され、柱と梁がある構造。対して柱と梁がなく、壁の組み合わせで支える構造を壁式構造という。

ライフサイクルコスト（LCC）（らいふさいくるこすと）

建築物の企画設計段階、建設段階、運用管理段階及び解体再利用段階の各段階のコストの総計のこと。資本利子と物価変動の影響を加味して、想定される使用年数全体の経済性を検討するために用いる。

ランニングコスト（らんになぐこすと）

施設などを運用、維持するために必要とされる費用。

ルーフトレン（るーふどれん）

屋根の雨水をといなどに流すために設けられた排水金物。土埃、枯葉、雑草などでつまらないよう、定期的な清掃が必要。

冷却塔（れいきゃくとう）

空調機や冷凍機などで冷房を行うのに必要な冷却水を、外気によって冷やす装置。クーリングタワーともいう。

劣化（れっか）

物理的、化学的及び生物的要因により、ものの性能が低下すること。ただし、地震や火災などの災害によるものを除く。

漏電（ろうでん）

本来流れるべき電気回路以外に電流が流れること。電気設備の劣化や施工不良などが原因。電気火災や感電事故のもととなる。

漏電遮断器（ろうでんしゃだんき）

回路内の漏電電流を検知し、漏電している回路を遮断する装置。動作テストボタンで、定期的な動作確認をする。

陸屋根（ろくやね）

水平の屋根。鉄筋コンクリート造建物の屋根に多く用いられる。対して傾斜がある屋根を勾配屋根という。

露出防水（ろしゅつぼうすい）

防水層を保護するための押さえコンクリートやモルタル塗りなどを行わない、防水層が直接露出している防水工法。防水層の上を歩行しない場合に用いられる。

施設管理者のための 新潟市公共建築物保全ガイドブック

平成 25 年(2013 年)	1 月	作成
平成 25 年(2013 年)	10 月	改訂
平成 27 年(2015 年)	4 月	改訂
平成 28 年(2016 年)	3 月	改訂
平成 29 年(2017 年)	4 月	改訂
令和元年 (2019 年)	5 月	改訂
令和 2 年 (2020 年)	4 月	改訂
令和 3 年 (2021 年)	4 月	改訂
令和 4 年 (2022 年)	4 月	改訂
令和 5 年 (2023 年)	4 月	改訂