

「個別施設計画」策定マニュアル

（ 第 2 版 ）

平成 31 年 1 月 発行

令和 元 年 8 月 改訂

総務部 総務管理局 管財課

はじめに

和歌山県では平成 29 年 3 月に「和歌山県公共施設等総合管理計画」を策定し、平成 32 年度までに「個別施設計画」を策定することとしています。

管財課では、この「個別施設計画」を円滑に策定していただけるように、平成 30 年度から「**公有財産管理・ファシリティマネジメントシステム**」（本マニュアルでは「システム」と表記）を導入するとともに、計画策定にあたり必要な作業等について説明した「**個別施設計画策定マニュアル**」を作成しました。

「個別施設計画」策定にあたっては、本マニュアルをご活用ください。

目 次

はじめに

目 次

第1章 「個別施設計画」について	1
第1節 「個別施設計画」策定の背景・目的	1
第2節 「個別施設計画」の構成・内容	1
第3節 「個別施設計画」策定の流れ	4
【参考】資産管理番号(施設)の確認方法	5
【参考】「個別施設計画」様式	6
第2章 「施設調査」(仕様・数量等調査、劣化度調査)について	14
第1節 仕様・数量等調査	14
1. 施設調査票の確認	16
(1) 施設調査票①(建物概要情報確認票)の確認	16
(2) 施設調査票②(部位・機器概要情報確認票)の確認	17
(3) 施設調査票③(部位・機器詳細情報確認票)の確認	19
2. 屋根・屋上、外壁の調査	21
(1) 屋根・防水及び外壁の概要情報確認・入力	21
ア. 仕様概要の確認	21
イ. 施設調査票②への入力	22
(2) 屋根・防水及び外壁の詳細情報確認・入力	23
ア. 詳細仕様の確認	23
イ. 施設調査票③への入力	23
ウ. 数量の確認	24
エ. 施設調査票③への入力	25
3. 建具の調査	28
(1) 建具の概要情報確認・入力	28
ア. 施設調査票②への入力	28
(2) 建具の詳細情報確認・入力	28
4. 内装の調査	29
(1) 内装の概要情報確認・入力	29

ア. 仕様概要の確認	29
イ. 施設調査票②への入力	29
(2) 内装の詳細情報確認・入力	30
5. 電気設備の調査	31
(1) 電気設備の概要情報確認・入力	31
ア. 仕様概要の確認	31
イ. 施設調査票②への入力	32
(2) 電気設備の詳細情報確認・入力	34
ア. 設計書を用いた詳細仕様・数量確認	34
イ. 施設調査票③への情報入力	35
6. 機械設備の調査	38
(1) 機械設備の概要情報確認・入力	38
ア. 仕様概要の確認	38
イ. 施設調査票②への情報入力	40
(2) 機械設備の詳細情報確認・入力	42
ア. 詳細仕様・数量の確認	43
イ. 施設調査票③への情報入力	44
 第2節 劣化度調査	 47
(1) 劣化度調査の方法	47
ア. 時期・頻度	47
イ. 方法	47
ウ. 調査経路	48
エ. 調査困難な場合	48
(2) 劣化度判定基準	49
ア. 劣化度判定基準	49
イ. 部位別劣化度算定方法	50
ウ. 総合評価算定方法	50
(3) システムへの写真の登録	51
 第3節 施設調査票のシステムへの登録と各種帳票の出力	 53
(1) 施設調査票のシステムへの登録方法	53
(2) 保全計画表の出力方法	55
ア. 施設調査を実施した建物	55
イ. 施設調査を実施していない建物	57
(3) 建物劣化度調査票の出力方法	59

第3章 「個別施設計画」の提出について 60

第1節 「個別施設計画」のシステムへの登録方法 60

(別紙)

【劣化度判定基準】屋根・防水 63

【劣化度判定基準】外壁、外部建具 64

【劣化度判定基準】内部建具、内装(床、内壁、天井)、電気設備、機械設備 65

第1章 「個別施設計画」について

本章では、「個別施設計画」の概要と計画策定の流れについて説明します。

第1節 「個別施設計画」策定の背景・目的

和歌山県の公共建築物は、かつての高度経済成長期やバブル経済期における人口増加を前提に整備されたものが多く、今後これらの公共建築物が大量に更新時期を迎えることとなります。そのため、大規模改修や更新（建替え）に必要な経費の増大も当然見込まれます。

また、和歌山県は人口減少社会に突入しています。これからの公共建築物の管理においては、この現実と向き合い、人口規模や行政ニーズ等に見合ったものに適正化していくことが必要です。

こうした中で、公共建築物の計画的かつ効率的な改修や更新等により、公共建築物の長寿命化や財政負担の軽減・平準化を図るとともに、現状と同規模である単年度100億円を超える財政負担の抑制を目標とした「和歌山県公共施設等総合管理計画」（平成28年度）に基づき、公共建築物の将来見通しを踏まえた維持保全等を、計画的・効率的に推進していくため、令和2年度までに「個別施設計画」を策定するものです。

第2節 「個別施設計画」の構成・内容

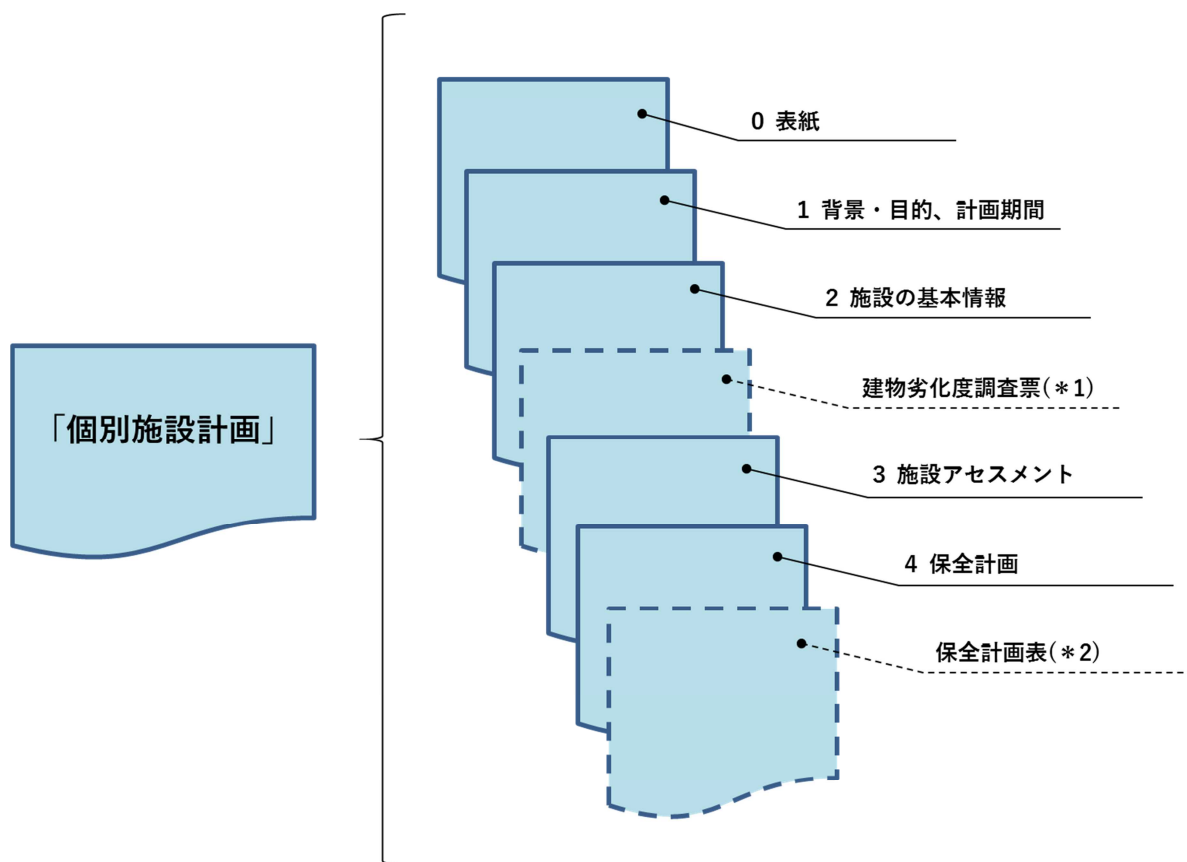
本県の「個別施設計画」の構成・内容について、平成25年11月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において、①対象施設、②計画期間、③対策の優先順位の考え方、④個別施設の状態等、⑤対策内容と実施時期、⑥対策費用が「個別施設計画」の記載事項の基本として位置付けられているため、下表のとおりとします。

【「個別施設計画」の構成・内容】

構 成	内 容	「インフラ長寿命化基本計画」上の位置付け
0 表紙		
1 背景・目的、計画期間		
(1)背景・目的	「個別施設計画」の背景・目的、計画期間の考え方	②計画期間
(2)計画期間		
2 施設の基本情報		
(1)施設概要	施設名称、所在地	①対象施設 ④個別施設の状態等
(2)構成建物	建物名称、建築年月日、建築面積 等	
(3)劣化度調査	「建物劣化度調査票」添付	
3 施設アセスメント		
(1)施設アセスメントの考え方	1次評価、2次評価の概要	③対策の優先順位の考え方
(2)施設アセスメント結果	1次評価結果、2次評価結果	
4 保全計画		
保全計画	「保全計画表」添付	⑤対策内容と実施時期 ⑥対策費用

「個別施設計画」様式（Excel 形式）は p. 6 ～p.13 に掲載しています。

【「個別施設計画」のイメージ】



(※1)「建物劣化度調査票」は施設調査実施後にシステムから出力できます。

(※2)「保全計画表」は施設調査実施後にシステムから出力できます。

0 表紙 (p.6)

「資産管理番号(施設)」(SS + 5 ケタ数字)を入力してください。資産管理番号を入力すると、施設名称が自動で表示されます。

なお、「資産管理番号(施設)」の確認方法は p.5 のとおりです。

計画策定部署を入力し、計画策定完了後にその年月を入力してください。

1 背景・目的、計画期間 (p.7)

(1) 背景・目的

「個別施設計画」を策定する背景と目的について記載します。

なお、管財課が共通文章を作成します。

(2) 計画期間

「計画期間」の考え方について記載します。

なお、管財課が共通文章を作成します。

2 施設の基本情報 (p.8～p.10)

(1) 施設概要

対象施設の概要について、次の情報を記載してください。

なお、「0 表紙」で「資産管理番号(施設)」が入力されていれば、次の①、②の情報が自動で表示されます。

- ① 施設名称
- ② 所在地

(2) 構成建物

対象施設を構成する建物について、次の情報を記載してください。

なお、「0 表紙」で「資産管理番号(施設)」が入力されていれば、次の①～⑥の情報が自動で表示されます。

* 建物数に応じて、エクセルシートを削除してください。

- ① 建物名称 (資産管理番号)
- ② 建築年月日
- ③ 建築面積
- ④ 延床面積
- ⑤ 構造
- ⑥ 階数 (地上・地下)

(3) 劣化度調査

劣化度調査の結果について、システムから「建物劣化度調査票」(Excel データ) を出力し、建物毎にシートを追加してください。

シート名は「劣化度 (資産管理番号(建物))」としてください。

なお、「建物劣化度調査票」を出力するためには、はじめに「施設調査」を行い、その調査結果をシステムに登録する必要があります。「施設調査」の方法等については、次章 (p.14～) を参照してください。

3 施設アセスメント (p.11)

(1) 施設アセスメントの考え方

施設アセスメントの考え方について記載します。

なお、管財課が共通文章を作成します。

(2) 施設アセスメント結果

施設アセスメントの結果について記載します。

なお、「0 表紙」で「資産管理番号(施設)」が入力されていれば、次の①、②の情報が自動で表示されます。

* 建物数に応じて、エクセルシートを削除してください。

- ①建物(施設)名称
- ② 1 次評価結果

4 保全計画（p.12～13）

「保全計画」とは建物の部位及び機器毎の修繕・更新の時期及び費用等を示した計画であり、「個別施設計画」の重要な位置を占める計画です。

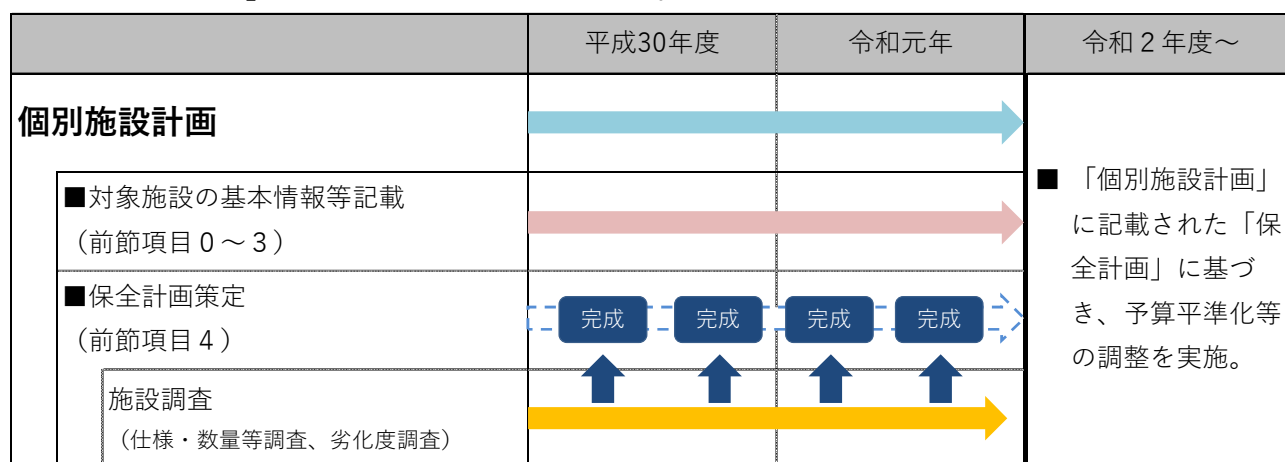
システムから「保全計画表」(Excel データ) を出力し、建物毎にシートを追加してください。

シート名は「保全（資産管理番号(建物)）」としてください。

なお、「保全計画表」を出力するためには、はじめに「施設調査」を行い、その調査結果をシステムに登録する必要があります。「施設調査」の方法等については、次章（p.14～）を参照してください。

第3節 「個別施設計画」策定の流れ

「個別施設計画」策定の流れは次のとおりです。



公共施設マネジメントシステム

台帳基本情報メニュー

台帳基本情報帳票

台帳情報検索

台帳情報検索

①「台帳基本情報」をクリック

①「台帳情報の照会・更新」をクリック

「資産管理番号(施設)の場合」

- ①「施設」タブをクリック
- ②SS から始まる 5 桁の数字を確認

「資産管理番号(建物)の場合」

- ①「建物」タブをクリック
- ②TM から始まる 5 桁の数字を確認

【参考】「個別施設計画」様式（Excel 形式）

0 表紙

個別施設計画

資産管理番号(施設)	SS	
施設名称		

--

	年		月策定
--	---	--	-----

1 背景・目的、計画期間

(1) 背景・目的

(2) 計画期間

1 背景・目的、計画期間

(1) 背景・目的

和歌山県の公共建築物は、かつての高度経済成長期やバブル経済期における人口増加を前提に整備されたものが多く、今後これらの公共建築物が大量に更新時期を迎えることとなります。そのため、大規模改修や更新（建替え）に必要な経費の増大も当然見込まれます。

また、和歌山県は人口減少社会に突入しています。これからの公共建築物の管理においては、この現実と向き合い、人口規模や行政ニーズ等に見合ったものに適正化していく必要があります。

こうした中で、公共建築物の計画的かつ効率的な改修や更新等により、公共建築物の長寿命化や財政負担の軽減・平準化を図るとともに、現状と同規模である単年度100億円を超える財政負担の抑制を目標とした「和歌山県公共施設等総合管理計画」（平成28年度）に基づき、公共建築物の将来見通しを踏まえた維持保全等を、計画的・効率的に推進していくため、「個別施設計画」を策定しました。

(2) 計画期間

原則、「和歌山県公共施設等総合管理計画」の計画期間（10年）としますが、社会状況の変化や建物の経年劣化状況等に応じて、本計画を適宜見直すこととします。

2 施設の基本情報

(1) 施設概要

(2) 構成建物

2 施設の基本情報

(1) 施設概要

①施設名称	
②所在地	

(2) 構成建物

	資産管理番号	②建築年月日	③建築面積 (㎡)	④延床面積 (㎡)	⑤構造	⑥階数	
	①建物名称					地上	地下
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

(3) 劣化度調査

(3) 劣化度調査

(建物劣化度調査票) 例

建物劣化度調査票

整理番号						調査日			
施設名						記入者			
建物名(棟名)									

部位	枝番	設置場所	主な仕様・数量	設置更新 年月	劣化状況	評価	
						劣化 回数 か所数	仕様 劣化
屋根・屋上	屋根・防水	1					
外壁	外壁仕上	1					
	シーリング	1					
外部建具	アルミニウム製建具	1					
	鋼製建具	1					
	ステンレス製建具	1					
	自動扉	1					
	シャッター	1					
内部建具	アルミニウム製建具	1					
	アルミニウム製建具	2					
	鋼製建具	1					
	鋼製建具	2					
	木製建具	1					
	木製建具	2					
	シャッター	1					
受変電設備	受配電盤	1					
	変圧器盤	1					
	変圧器盤	2					
	変圧器	1					
	変圧器	2					
	高圧進相コンデンサ	1					
	開閉器	1					
	配管配線類	1					
	配管配線類：高圧ケ	1					
発電設備	自家発電	1					
電灯設備	照明器具類	1					
	配線器具類	1					
	配管配線類	1					
幹線・動力設備	制御盤・分電盤等	1					
	配管配線類	1					
雷保護設備	避雷	1					
通信・情報設備	情報通信網設備	1					
	構内交換設備	1					
	構内交換設備：電話	1					
	情報表示設備	1					
	映像・音響設備	1					
	拡声設備	1					
	拡声設備：増幅器	1					
	誘導支援設備	1					
	テレビ共同受信設備	1					
	駐車場管制設備	1					
火災報知設備	防犯・入退室管理設	1					
	自動火災報知	1					
	自動火災報知：火報	1					
	自動火災報知：火報	2					
	自動閉鎖	1					
	配管配線類	1					

総合劣化度

3 施設アセスメント

(1) 施設アセスメントの考え方

(2) 施設アセスメント結果

3 施設アセスメント

(1) 施設アセスメントの考え方

【1次評価】

一定の規模以上の建物について、①建物性能と②ニーズ・効率性の基準に照らして、「A」～「E」の判定を行います。

【2次評価】

施設の実情等を踏まえ、建物(施設)の「あり方の方向性」及び「建物終期」の設定を行います。

(2) 施設アセスメント結果

	①建物(施設)名称	②1次評価結果	③2次評価結果	
			あり方の方向性	建物終期(西暦/年)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

4 保全計画

4 保全計画

(保全計画表) 例

[illegible]

第2章 「施設調査」(仕様・数量等調査、劣化度調査) について

本章では、前章で「個別施設計画」の内容として掲げた「保全計画」を策定する際に必要となる「施設調査」について説明します。

「施設調査」とは次の2つの調査を指します。

① 仕様・数量等調査 (p.14~)

各建物について、図面や設計書から部位・機器の仕様や数量等の情報を抽出する調査。

② 劣化度調査 (p.47~)

各建物について、部位・機器の現状及び劣化事象の有無を確認し、その劣化状況を判定する調査。

第1節 仕様・数量等調査

建物の部位・機器の仕様、数量等を調査し、システムに登録することで、保全計画を自動で策定することができます。

本マニュアルを参考に、各関係書類から、部位・機器の仕様、数量等の情報を確認してください。

■仕様・数量等調査の概要

【調査の時期・頻度】

調査は個別施設計画の策定、見直しの際に実施してください。

【調査の流れ】

1. 書類の収集

調査の関係書類を集めてください。

[必要書類]

- ・ 図面※
…建築・設備などの構造・配置等を示した図。
- ・ 設計書※
…工事関係の予定価格を算出することを目的として作成する資料。
仕様・機器等ごとに、数量と金額が記載されています。
※ 新築工事、増築工事、大規模改修工事、改修工事等の図面で、現在設置されている各部位・機器の情報が分かるものを使用してください。

[その他関係書類]

- ・ 保全に関する資料
- ・ 公有財産台帳(紙)
- ・ 工事、修繕の記録 ※更新(取替)及び大規模なもの

- ・ 建築基準法、消防法、浄化槽法等に基づく法定点検の記録及び報告書
- ※ 直近の法定点検分

2. 書類の確認及び施設調査票の入力

施設調査票に沿って各関係書類から必要な情報を確認のうえ、結果を施設調査票に入力してください。

なお、施設調査票は「事務所モデル」「集合住宅モデル」「学校モデル(管理棟)」「学校モデル(管理棟以外)」「体育館モデル」の5種類ありますので、建物の種類にあったものを使用してください。

[施設調査票について]

施設調査票は以下3つの帳票で構成されており、最初に施設調査票①を入力し、部位・機器ごとに施設調査票②③の順で入力することで段階的に精度の高い情報が収集できるようになっています。

施設調査票により多くの情報を入力することで、より精緻な保全計画を策定することができます。

- ・ 施設調査票①（建物概要情報確認票）
 - …建物の建築面積や延床面積等の基礎的な情報を入力する帳票
- ・ 施設調査票②（部位・機器概要情報確認票）
 - …部位・機器の仕様概要や有無等を入力する帳票
- ・ 施設調査票③（部位・機器詳細情報確認票）
 - …部位・機器の詳細仕様、数量等を入力する帳票

3. システムへの登録

第3節(1)施設調査票のシステムへの登録方法(p.53~)を参考に施設調査票をシステムに登録してください。

本マニュアルの本節では、具体的な建物を例に、「仕様・数量等調査」について説明します。

注意

- ・ 図面、設計書の内容は建物ごとで異なるため、マニュアルで示す事項が各書類に記載されていない場合があります。その際は類似する内容が記載されている部分を探してください。
- ・ 本マニュアルに掲載している、図面、設計書等はあくまでも例示であり、記載内容は実態と異なります。

1. 施設調査票の確認

調査は施設調査票に沿って実施します。

あらかじめ各施設調査票の内容、入力項目、プルダウンメニュー等を確認してください。

(1) 施設調査票①(建物概要情報確認票)の確認・入力

建物の概要情報を入力する帳票です。

建物基本情報は資産管理番号を入力することで、システムに登録されている内容が自動で入力されます。

■ 施設調査票①の確認

施設調査票①	
調査者	①
調査年月日	②
調査年度	
調査名	施設調査
■ 建物基本情報	
資産管理番号	TM ③
施設名	
建物名	
構造	
建築面積	m ²
延床面積	m ²
階数	階
階数(地上)	階
階数(地下)	階
建築年月日	
経過年数	年

□ … 必須項目 □ … 入力不可項目

■ 施設調査票①の入力

【入力内容】

① 調査者

…調査担当者の氏名を入力してください。

② 調査年月日

…調査を開始した年月日を入力してください。(記入例) 2019/01/01

③ 資産管理番号

…システムを確認し5桁の数値を入力してください。

※確認方法は p.5 (資産管理番号の確認方法)を参考にしてください。

(2) 施設調査票②(部位・機器概要情報確認票)の確認

建物の部位・機器について、仕様概要や有無等を入力する帳票です。選択欄で該当項目を選択することで、施設調査票③に情報が自動で入力されます。

なお、施設調査票②にはあらかじめ標準的な建物の情報が入力されています。

施設調査票②				
種別	確認項目		選択欄	選択内容
	大分類	中分類		
建築	屋根・屋上	屋根・防水	<div style="border: 2px solid red; padding: 10px; text-align: center;"> ① 最初は標準的な建物の情報が 入力されています </div>	主な仕様
	外壁	外壁仕上		主な仕様
	外部建具	自動扉		有無
	内部建具			有無
	内装	床仕上 内壁仕上 天井仕上		有無
				主な仕様
				主な仕様
電気設備	受変電設備			受電方式
	電力貯蔵設備			有無
	発電設備	自家発電設備		有無
		太陽光発電設備		有無
	電灯設備			有無
	幹線・動力設備			有無
機械設備	消火設備	消火ポンプ		有無
		消火栓	有無	
		スプリンクラー設備	有無	
		不活性ガス消火設備	有無	
		ハロゲン化物消火設備	有無	
		泡消火設備	有無	
	厨房機器設備		有無	
	昇降機設備	エレベーター	有無	

… 必須項目

【項目の説明】

① 選択欄

…部位・機器の仕様概要や有無等をプルダウンメニューから選択する欄。

【選択欄のプルダウンメニュー】

確認項目			選択欄(プルダウンメニュー)
種別	大分類	中分類	
建築	屋根・防水		1.なし 2.アスファルト保護防水 3.アスファルト露出防水 4.シート系防水 5.塗膜防水 6.屋根スレート 7.かわら類 8.屋根折板 9.金属屋根
	外壁	外壁仕上	1.なし 2.石 3.タイル 4.複層仕上塗装 5.厚付け仕上塗装 6.薄付け仕上塗装 7.外壁塗装 8.外壁既成板 9.金属パネル 10.カーテンウォール
	外部建具		1.なし 2.あり
		自動扉	1.なし 2.あり
	内部建具		1.なし 2.あり
		自動扉	1.なし 2.あり
	内装	床仕上	1.なし 2.石 3.タイル 4.塗床 5.ビニル系 6.カーペット 7.OAフロア 8.フローリング張り 9.畳
		内壁仕上	1.なし 2.石 3.タイル 4.木製 5.ボード 6.タタミ 7.左官仕上 8.塗装 9.可動間仕切
		天井仕上	1.なし 2.金属板 3.ボード(ロックウール) 4.ボード(化粧石膏ボード) 5.ボード(その他) 6.タタミ張り 7.コンクリート 8.システム天井
	受変電装置		1.なし 2.低圧 3.高圧(受変電設備[設置]建物) 4.高圧(受変電設備[未設置]建物)
電気設備	電力貯蔵設備		1.なし 2.あり
	発電設備	自家発電設備	1.なし 2.あり
		太陽光発電設備	1.なし 2.あり
	電灯設備		1.なし 2.あり
	幹線・動力設備		1.なし 2.あり
	雷保護設備		1.なし 2.あり

確認項目			プルダウンメニュー
種別	大分類	中分類	
電気設備	通信・情報設備	構内情報通信用設備	1.なし 2.あり
		構内交換設備（電話）	1.なし 2.あり
		構内交換設備（電話交換機）	1.なし 2.あり
		情報表示設備（出来表示・時計）	1.なし 2.あり
		映像・音響設備（音響）	1.なし 2.あり
		拡声設備（拡声）	1.なし 2.あり
		拡声設備（増幅器）	1.なし 2.あり
		誘導支援設備（インターホン）	1.なし 2.あり
		テレビ 共同受信設備（テレビ）	1.なし 2.あり
		監視カメラ設備	1.なし 2.あり
		駐車場管制設備	1.なし 2.あり
		防犯・入退室管理設備	1.なし 2.あり
	火災報知設備	自動火災報知	1.なし 2.あり
		自動閉鎖	1.なし 2.あり
		非常警報	1.なし 2.あり
		ガス漏れ火災警報	1.なし 2.あり
	中央監視設備		1.なし 2.あり
機械設備	空調和設備 【空調方式】		1.なし 2.個別方式 3.中央方式
	換気設備	送風機	1.なし 2.あり
	排煙設備	排煙機	1.なし 2.あり
	自動制御設備		1.なし 2.あり
	衛生器具設備		1.なし 2.あり
	給水設備	【給水方式】	1.なし 2.高架水槽方式 3.加圧給水方式 4.直結直圧方式 5.直結増圧方式
	排水設備	【排水方式】	1.なし 2.自然流下方式 3.圧送方式
	給湯設備	【給湯方式】	1.なし 2.局所給湯方式 3.中央給湯方式 4.局所給湯方式+中央給湯方式
	浄化槽設備		1.なし 2.あり
	消火設備	消火ポンプ	1.なし 2.あり
		消火栓	1.なし 2.あり
		スプリンクラー設備	1.なし 2.あり
		不活性ガス消火設備	1.なし 2.あり
		ハロゲン化物消火設備	1.なし 2.あり
		泡消火設備	1.なし 2.あり
	厨房機器設備		1.なし 2.あり
	昇降機設備	エレベーター	1.なし 2.あり

(3) 施設調査票③(部位・機器詳細情報確認票)の確認

建物の部位・機器の詳細仕様、数量等を入力する帳票です。システムには部位・機器の仕様項目ごとに更新周期、更新費用、更新係数が設定されているため、建物の部位・機器の仕様をこれらの仕様項目から選択する(これらの仕様項目に置き換える)ことで保全計画が策定できます。

施設調査票③の内容はシステムに対応しており、施設調査票③の必須項目を入力することで保全計画策定に必要な情報がそろいます。

施設調査票③												
種別	部位・機器情報			数量							備考	
	大分類	中分類	小分類	詳細仕様	数量名	数量	単位	取得金額	設置更新 年月	劣化率		手防 保全
建築	屋根・屋上	屋根・防水		※立上り高								
		瓦葺										
		屋根・屋上種										
	外壁	外壁仕上										
		外壁・タイル										
	外部建具	アルミ・樹脂建具										
		樹脂建具										
		自動扉										
	内部建具	アルミ・樹脂建具										
		樹脂建具										
木製建具												
内装	床		※主要な仕様で一括指定									
	天井		※主要な仕様で一括指定									
その他(建築)	その他(建築)		※主要な仕様で一括指定									
電気設備	受電設備	受電設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
		変圧設備										
機械設備	消防設備	消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
		消火栓										
厨房機器設備	厨房機器設備											
	厨房機器設備											
昇降機設備	エレベーター											
	エレベーター											
その他(機械設備)	その他(機械設備)											

… 必須項目
 … 任意項目
 … 入力不可項目

【各項目の説明】

① 大分類・中分類

…部位・機器の種類をプルダウンメニューから選択する欄。

② 小分類

…部位・機器の仕様項目をプルダウンメニューから選択する欄。

※施設調査票①②が正しく入力されていれば、標準的な仕様が自動で入力されます。

③ 詳細仕様

…部位・機器の実際の仕様を入力する欄。

④ 数量名

…入力する数量の内容が表示される欄。

※小分類を入力すると、自動で表示されます。

⑤ 数量

…部位・機器の数量を入力する欄。

※施設調査票①②が正しく入力されていれば、標準的な数量が自動で入力されます。

⑥ 単位

…入力する数量の単位が表示される欄。

※小分類を入力すると、自動で表示されます。

⑦ 取得金額

…部位・機器の取得金額を入力する欄。

※任意項目ですが、取得金額を入力することで、より精緻な保全計画が策定できます。

⑧ 設置更新年月

…部位・機器を取得又は更新※した年月を入力する欄。

※更新：劣化した部位・機器を新しいものに取り替えること

⑨ 劣化度

…別途実施する劣化度調査(第2節(p.47~参照))の結果を入力する欄。

※[種別]建築 [大項目]内部建具、[種別]建築 [大項目]内装、[種別]電気設備、[種別]機械設備 は自動で入力されます。

⑩ 予防保全

…故障する前に計画的に更新することが望ましい部位・機器に「○」が入力されている欄。

※[種別]電気設備、[種別]機械設備 の劣化度判定の際に使用します。

⑪ 概要情報

…施設調査票②の選択欄で入力した内容が自動で表示されます。

注意 ⚠

施設調査票③で行を追加する際は、増やしたい中分類の行をコピーし、「コピーしたセルの挿入」により行を追加してください。

p.16 を参考に、施設調査票①を入力した上で、次章以降の内容を参考に施設調査票②③に情報を入力してください。

2. 屋根・屋上、外壁の調査

建物の屋根及び外壁は雨水から建物を守る大切な役目を果たしています。屋根はコンクリートだけでは防水の役目を果たせないため、シートを張ったり、特殊な塗装を施す等の覆いを行う必要があります。外壁はコンクリートなどの生地のままの場合や、表面をタイルや特殊な塗装剤などで覆っている場合があります。

以下記載の手順で、次の必要書類に基づき屋根・屋上及び外壁の仕様・数量等を調査してください。

[必要書類]

図面(外部仕上表)、設計書

(1) 屋根・防水、外壁の概要情報確認・入力

まず、施設調査票②を使用して屋根・防水及び外壁の概要情報を確認します。屋根・防水及び外壁の入力内容は主な仕様ですが、あらかじめ、標準的な情報が入力されていますので、以下の手順で仕様を確認し、入力内容の修正を行ってください。

ア. 仕様概要の確認

外部仕上表には、建物外部の仕様が部位別に記載されています。外部仕上表の中で屋根・防水及び外壁の仕様を記載している部分を探してください。

外部仕上表				
棟	記号	部位	仕様	備考
	R 1	塔屋屋上	ウレタンゴム系塗膜防水 X-1 (立上り・天端共) 防水下地コンクリート金こて押え	
	R 2	R階屋上	コンクリート金こて押え 防水押さえコンクリート 厚80 溶接金網打込み 6φ150*150 アスファルト断熱防水 A I-2 断熱材厚25 防水下地コンクリート金こて押え	
	R 2.1	R階屋上 伸縮目地	成形伸縮目地材 幅25 @≒3000	屋根(屋上)の仕様
	R 2.2	R階屋上 排水溝	防水モルタル金こて押え 幅200 溶接金網 3.2φ100*100入れ	
	R 3	ルーフドレイン	横引形 高耐食鋳鉄製 呼び径100 (塔屋部 75)	(参)高耐食ルーフドレインRシリーズ(カネソウ)
	R 4	パラペット笠木+防水立上り保護	アルミ笠木W=340 + 中空押出セメント板 厚15	(参)フラッシュガードAP-FG(田島ルーフィング)
	R 5	壁際水切り+防水立上り保護	アルミ水切り笠木 + 中空押出セメント板 厚15	(参)フラッシュガードAP-FG(田島ルーフィング)
	R 6	PS立上り(鳩小屋)	詳細図参照	
	R 7	玄関キャノピー 屋根	塩ビ系シート防水(露出・非歩行)厚2.0 S-F2 木毛セメント板 厚40 立上り共	
	R 8	玄関キャノピー ルーフドレイン	縦形 高耐食鋳鉄製 呼び径75	(参)高耐食ルーフドレインRシリーズ(カネソウ)
	R 9	玄関キャノピー パラペット笠木	アルミ笠木	
	R 10	玄関キャノピー 外壁取合い水切り	アルミ水切り笠木	
	W 1	外壁	磁器質(施釉)50角二丁タイル張り	張り工法:マスク張り
	W 2	塔屋外壁	磁器質(施釉)50角二丁タイル張り	張り工法:マスク張り
	W 3	外壁タイル伸縮目地	シーリング PS-2 幅15	外壁の仕様



該当箇所の情報は以降の作業で使用するため、付箋等の印をつけてください。

※屋根・屋上の改修工事の図面を使用する場合は、外部仕上表が無い場合があります。

無い場合は、屋上の平面図等で屋根・防水の仕様を記載している部分を探してください。

イ. 施設調査票②への入力

アで確認した屋根・防水及び外壁の仕様と、施設調査票②の選択欄の入力内容を照らし合わせ、異なる場合は、プルダウンメニューから選択し直してください。

【外部仕上表の記載と施設調査票②の選択内容】

外部仕上表の記載		施設調査票②の内容			
		大分類	中分類	選択欄	
				修正前	修正後
<u>R 階屋上</u>	コンクリート金ごて押え 防水押えコンクリート 厚 80 溶接金網打込み 6φ150×150 <u>アスファルト断熱防水 A1-2</u> 断熱材厚 25 防水下地コンクリート金ごて押え	屋根・屋上	屋根・防水	4.シート系防水	2.アスファルト保護防水
塔屋屋上	ルタンゴム系 <u>塗膜防水</u> X-1 防水下地コンクリート金ごて押え				
外壁	磁器質(施釉)50 角 <u>二丁タイル張り</u>	外壁	外壁仕上	4.複層仕上塗装	3.タイル
塔屋外壁	磁器質(施釉)50 角 <u>二丁タイル張り</u>				



部位の仕様が複数ある場合は、広く使用されている等、主となる方の仕様に基づき、プルダウンメニューから選択してください。

当該事例の場合、屋根・防水は「R 階屋上」を主となる方として選択しています。

施設調査票②				
確認項目				選択内容
種別	大分類	中分類	選択欄	
建築	屋根・屋上	屋根・防水	2.アスファルト保護防水	主な仕様
	外壁	外壁仕上	3.タイル	主な仕様

(2) 屋根・防水及び外壁の詳細情報確認・入力

次に施設調査票③を使用し屋根・防水及び外壁の詳細情報を確認します。入力内容は部位仕様(小分類)、数量、設置更新年月等ですが、施設調査票①②が正しく入力されていれば自動で入力されます。

以下の手順で屋根・防水及び外壁の仕様、数量を確認し、入力内容の修正、追加等を行ってください。

ア. 詳細仕様の確認

まず小分類の修正、追加等を行います。外部仕上表で屋根・防水及び外壁の仕様を確認してください。

外部仕上表			
棟	記号	部位	仕様
	R 1	塔屋屋上	① ウレタンゴム系塗膜防水 X-1 (立上り・天端共) 防水下地コンクリート金ごて押え
	R 2	R階屋上	② コンクリート金ごて押え 防水押さえコンクリート 厚80 溶接金網打込み 6φ150*150 アスファルト断熱防水 AI-2 断熱材厚25 防水下地コンクリート金ごて押え
	R 2.1	R階屋上 伸縮目地	成形伸縮目地材 幅25 @≒3000
	R 2.2	R階屋上 排水溝	防水モルタル金ごて押え 幅200 溶接金網 3.2φ100*100入れ
	R 3	ルーフドレイン	横引形 高耐食鋳鉄製 呼び径100 (塔屋部 75)
	R 4	パラペット笠木+防水立上り保護	アルミ笠木W=340 + 中空押出セメント板 厚15
	R 5	壁際水切り+防水立上り保護	アルミ水切り笠木 + 中空押出セメント板 厚15
	R 6	PS立上り(鳩小屋)	詳細図参照
	W 1	外壁	③ 磁器質(施釉)50角二丁タイル張り
	W 2	塔屋外壁	③ 磁器質(施釉)50角二丁タイル張り
	W 3	外壁タイル伸縮目地	④ シーリング PS-2 幅15

0 0 … イで示す仕様の番号(●：屋根・防水、■ 外壁)

イ. 施設調査票③への入力

アで確認した屋根・防水及び外壁の仕様と施設調査票③の小分類欄の入力内容を照らし合わせます。

異なる場合は、施設調査票③の小分類欄でプルダウンメニューから選択し直し、他の仕様がある場合は、行を追加し入力してください。また、存在しないものが小分類欄に入力されている場合は削除してください。

【外部仕上表の記載と小分類】

外部仕上表の記載			施設調査票③の内容			
No	部位	仕様	大分類	中分類	小分類	
					修正前	修正後
1	屋上	コンクリート金ごて押え 防水押えコンクリート 厚 80 溶接金網打込み 6φ150×150 <u>アスファルト断熱防水</u> A1-2 断熱材厚 25 防水下地コンクリート金ごて押え	屋根・屋上	屋根・防水	アスファルト保護防水 ：押えコンクリート	アスファルト保護防水 ：押えコンクリート+断熱
2	屋上	ルタゴム系 <u>塗膜防水</u> X-1 防水下地コンクリート金ごて押え		屋根・防水		塗膜防水
3	外壁	磁器質(施釉)50角 <u>二丁タイル張り</u>	外壁	外壁仕上	タイル張り ：二丁掛タイル	(修正無し)
4	外壁	<u>シーリング</u> PS-2 幅 15		シーリング	外壁シーリング	(修正無し)

CHECK!

- ・確認した仕様と一致する小分類がない場合は類似項目を選択してください。
- ・なるべく、詳細仕様欄に実際の仕様を入力してください。

施設調査票③

部位・機器情報					数量		
種別	大分類	中分類	小分類	詳細仕様	数量名	数量	単位
建築	屋根・屋上	屋根・防水	アスファルト保護防水：押えコンクリート+断熱	※立上り含む	屋根・防水仕上面積	484.00	m ²
		屋根・防水	塗膜防水	ルタゴム系塗膜防水 ※立上り含む	屋根・防水仕上面積	484.00	m ²
		葺木					
		屋根・屋上雑					
	外壁	外壁仕上	タイル：二丁掛タイル	磁器質(施釉)50角	外壁仕上面積	685.00	m ²
		カーアコール シーリング	外壁シーリング		建具回り及び目地シーリング長さ	1,706.00	m

ウ. 数量の確認

次に設計書を用いて数量を確認します。イで入力した施設調査票③の小分類ごとに、設計書で仕上げを示した細目を探してください。

設計書

1	庁舎		防水		外部		備考
	名称(細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	
1	アスファルト防水	A-2(保護密着) 立上り部	65.4	m ²	3,310	216,474	
1	アスファルト防水	AI-2(保護密着断熱) 平場 絶縁シート含 押出型リステレン3種bスキン付	441	m ²	4,120	1,816,920	
	伸縮調整目地	成形伸縮目地材 25×80 付着層タイプ	327	m	1,240	405,480	
	防水入隅処理	コーナーキャント(既製品)	121	m	390	47,190	

2	ウレタンゴム系塗膜防水	X-1 平面	25.7	m ²	4,790	123,103	
2	ウレタンゴム系塗膜防水	X-1 立上り	5.1	m ²	4,010	20,451	
4	サッシ周り シーリング	一般部 変成シリコン系 (MS-2) 10×10	338	m	370	125,060	
4	ハト小屋SUS板周囲 シーリング	一般部 変成シリコン系 (MS-2) 20×10	5.7	m	550	3,135	
4	外壁タイル伸縮目地 シーリング	一般部 ポリサルファイト系 (PS-2) 15×10	526	m	450	236,700	
庁舎			石・タイル		外部		
	名称(細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
3	外装壁モザイクタイル張り	ユニットタイル マスク張り I 類 施ゆう 50二丁 平 95×45 下地モルタル別途	696	m ²	8,620	5,999,520	
	内装壁モザイクタイル張り (役物)	ユニットタイル マスク張り I 類 施ゆう 50二丁 曲がり (95+45)×45 下地モルタル別途	319	m	3,600	1,148,400	
	内装壁モザイクタイル張り (役物)	ユニットタイル マスク張り I 類 施ゆう 50二丁 屏風曲 95×(45+45) 下地モルタル別途	285	m	3,350	954,750	

□ … 関係細目 00 … エで示す仕様の番号(●：屋根・防水、■：外壁)

CHECK!

- 設計書の細目は材料ごとに記載しているため、一つの仕様に対して防水、下地等で複数に分かれている場合があります。その場合は主たる細目を一つ定め、以降の作業に使用してください。

エ. 施設調査票③への入力

ウで確認した数量と施設調査票③の数量欄の入力内容を照らし合わせます。

施設調査票③の小分類ごとに、数量欄の入力内容と、設計書の対応する細目の数量とを照らし合わせ、異なる場合は設計書の数量に入力し直してください。

また、ウで設計書を確認した際、他の仕様が合った場合は、行を追加し小分類欄及び数量欄を入力してください。

【設計書の記載と数量】

施設調査票③の内容				設計書の内容		
大分類	中分類	小分類	数量 (修正前)	No	細目	数量
屋根・屋上	屋根・防水	アスファルト保護防水 ：押えコンクリート+断熱	484	1	アスファルト防水(立上り部)	506.4
					アスファルト防水(平場)	
	屋根・防水	塗膜防水	484	2	ウレタンゴム系塗膜防水(平面)	30.8
					ウレタンゴム系塗膜防水(立上り)	
外壁	外壁仕上	タイル張り：二丁掛タイル	685	3	外装壁モザイクタイル張り(二丁)	696
	シーリング	外壁シーリング	1,706	4	サッシ周り シーリング	869.7
					ハト小屋 SUS 板周囲 シーリング	
					外壁タイル伸縮目地 シーリング	

施設調査票③

部位・機器情報					数量		
種別	大分類	中分類	小分類	詳細仕様	数量名	数量	単位
建築	屋根・屋上	屋根・防水	アスファルト保護防水：押入コンクリート・断熱	※立上り含む	屋根・防水仕上面積	506.40	m ²
		屋根・防水	塗膜防水	ウレタン系塗膜防水 ※立上り含む	屋根・防水仕上面積	30.80	m ²
		笠木					
		樋					
	外壁	屋根・屋上雑					
		外壁仕上	タイル：二丁掛タイル	磁器質(施釉)50角	外壁仕上面積	696.00	m ²
		カーテンウォール					
		シーリング	外壁シーリング		建具回り及び目地シーリング長さ	869.70	m

CHECK!

- ・取得金額は任意入力ですが、入力することでより精緻な保全計画が策定できます。可能な範囲で入力してください。
- ・確認した部位の情報を保全計画に反映させるためには、最低限「小分類」「数量又は取得金額」「設置更新年月」が必要になります。これらが分からない場合は、類似項目の選択及び概数の入力等を行ってください。なお、取得金額が著しく少ない部位・機器の入力は省略しても構いません。

最後に「設置更新年月」に工事完成年月を入力すれば屋根・防水、外壁の仕様・数量等調査は完了です。

本章では省略しましたが、施設調査票③の[大分類]屋根・屋上では屋根・防水の他に笠木、樋、屋根・屋上雑(手摺等)の項目もあります。可能な限り p.23~の方法と同様にして施設調査票③に情報を入力してください。

※「笠木」の入力例

【外部仕上表の記載内容】

外部仕上表

外部仕上表				
棟	記号	部位	仕様	備考
	R 4	パラペット笠木＋防水立上り保護	アルミ笠木W=340 ＋ 中空押出セメント板 厚15	

【設計書の記載内容】

設計書

庁舎		金属		外部			
名称(細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	備考	
笠木 PH階 直線部	76ミ製 W275	18.9	m	11,400	215,460		
笠木 PH階 コーナー部	76ミ製 W275 L500+500	4	か所	17,800	71,200		
笠木 R階 直線部	76ミ製 W340 防水保護立上り部材共	86	m	26,200	2,253,200		
笠木 R階 コーナー部	76ミ製 W340 防水保護立上り部材共 L500+500	86	か所	31,200	2,683,200		

【施設調査票③への入力内容】

施設調査票③								
部位・機器情報					数量			取得金額
種別	大分類	中分類	小分類	詳細仕様	数量名	数量	単位	
建築	屋根・屋上	屋根・防水	アクリル保護防水：押エコーコート+断熱	※立上り含む	屋根・防水仕上面積	506.40	m2	
		屋根・防水	塗膜防水	ウレタン系塗膜防水 ※立上り含む	屋根・防水仕上面積	30.80	m2	
		笠木	笠木 (75×製)		笠木長さ	194.90	m	5,223,060
		植						
	外壁	屋根・屋上雑						
		外壁仕上	タイル：二丁掛タイル	磁器瓦(施種)50角	外壁仕上面積	696.00	m2	
		カーテンウォール						
		シーリング	外壁シーリング		建具回り及び目地シーリング長さ	869.70	m	

3. 建具の調査

建具とは外部との仕切りや、部屋の仕切りに用いる窓や扉のことで、建物の外周に設置する外部建具と室内に設置する内部建具に分けられます。建具の材料には用途に応じてアルミニウム製・鋼製・ステンレス製・木製等が用いられています。

以下の手順で、建具の仕様・数量等を調査してください。

[必要書類]

図面(建具配置図)、設計書

(1) 建具の概要情報確認・入力

まず、施設調査票②を使用して建具の概要情報を確認します。建具の入力内容は有無ですが、あらかじめ、標準的な情報が入力されていますので、建物の実態を確認し、入力内容の修正を行ってください。

ア. 施設調査票②への入力

窓、扉等の設置状況と、施設調査票②の選択欄の入力内容を照らし合わせ、異なる場合は、プルダウンメニューから選択し直してください。

施設調査票②				
確認項目				選択内容
種別	大分類	中分類	選択欄	
建築	外部建具		2.あり	有無
		自動扉	2.あり	有無
	内部建具		2.あり	有無
		自動扉	1.なし	有無

(2) 建具の詳細情報確認・入力

次に施設調査票③を使用し建具の詳細情報を確認します。入力内容は部位仕様(小分類)及び数量、設置更新年月等ですが、施設調査票①②が正しく入力されていれば自動で入力されます。

建具は外部建具と内部建具で分けて確認する必要がありますが、各資料では外部建具と内部建具に分けて記載していないため、それぞれ、小分類を選択し数量を入力することは困難です。

そこで、特段の事情がある場合を除き、施設調査票③に自動で入力されている「小分類」と「数量」の修正は不要とし、「設置更新年月」には対象部位（外部建具又は内部建具）についてそれぞれ建物の概ね半分以上を更新した年月を入力してください。

以上で建具の仕様・数量等調査は完了です。

4. 内装の調査

内装とは、建物の内部の床・壁・天井の仕上げのことであり、部屋の用途に応じた材料が用いられます。

以下記載の手順で、内装の仕様・数量等を調査してください。

〔必要書類〕

図面(内部仕上表)、設計書

(1) 内装の概要情報確認・入力

まず、施設調査票②を使用して内装の概要情報を確認します。内装の入力内容は主な仕様ですので、以下の手順で仕様を確認し、入力内容の修正を行ってください。

ア. 仕様概要の確認

内部仕上表には、内装の仕様が部屋別に記載されています。内部仕上表の中で主たる部屋(建物の中で最も広範囲に使用されている内装を用いている部屋)の内装(床・内壁・天井)の仕様を確認してください。

内部仕上表

内部仕上表	階	室名	床	市水	壁・壁・柱・梁		天井	備考				
区分	下地	床高	仕上げ	区分	下地	仕上げ	区分	下地	仕上	断熱	天井高	
1階	倉庫 1	C (-2)	±0	ビニル床シート厚2 コンクリート金こて押え下地	ビニル市水	C+UF	EP GB-R厚12.5(GL工法)		LGS	GB-D(T)厚9.5	塩化ビニル 2500	ブラインドボックス
1階	倉庫 2	C (-2)	±0	ビニル床シート厚2 コンクリート金こて押え下地	ビニル市水	C+UF	EP GB-R厚12.5(GL工法)		LGS	GB-D(T)厚9.5	塩化ビニル 2500	署名札 ブラインドボックス
2階	事務室	C (-46.5)	±0	タイルカーペット厚6.5 OAフロアH40 セムフレベリング厚10下地	ビニル市水	C+UF	EP GB-R厚12.5(GL工法)	会議室間仕切	LGS	EP GB-R厚12.5+9.5	塩化ビニル 2700	ブラインドボックス
2階	事務室					D	EP GB-R厚12.5(GL工法)	部長室間仕切	LGS	EP GB-R厚12.5+9.5		配管ライニング天板
2階	事務室							独立柱	C LGS	EP GB-R厚12.5(3層GL工法)		
2階	事務室							配管ライニング	LGS&S	断熱化化粧板厚12+12下地 断熱タフロン合板厚12+12下地		
<div> <div>床の仕様</div> <div>内壁の仕様</div> <div>天井の仕様</div> </div>	凡例 (その1)	凡例 (その2)	特記事項 (その1)	特記事項 (その2)								
凡例・特記事項	材料	C	コンクリート	SOP	合成樹脂面合ベント塗り	(標準18.4.1~18.4.5)	● 床高: 各階の基準FLから仕上りまでの高さを表す。	【参考品番等】				
凡例・特記事項	材料	LC	かさ上げ 軽量コンクリート又は普通コンクリート	OL	クリヤラッカー塗り	(標準18.5.1~18.5.2)	● 床下地: 記号に括弧()内数値は、基準FLからの高さを表す。	● (参)は参考品名を示す。監理員の承認を得て同等品の使用可。				
凡例・特記事項	材料	CB	コンクリートブロック積み	NAD	アクリル樹脂系防水分散塗料塗り	(標準18.6.1~18.6.2)	● 床土上材の下地がコンクリート金こて押えの場合は、コンクリート10mm増打ちを要する。	● 床タイルカーペット厚6.5 : (参)GA100(東リ)				
凡例・特記事項	材料	ALC	ALC版	DP	耐熱性塗料塗り	(標準18.7.1~18.7.4)	● OAフロア下のコンクリート床面は、金こて押え(厚さ指し下地等)とする。	● 床防汚性ビニル床シート厚2.5 : (参)NSシーMS800(東リ)				
凡例・特記事項	材料	S	鉄骨	EP-G	つや合成樹脂エマルジョンペイント塗り	(標準18.8.1~18.8.5)	● 壁石膏ボード裏のボード処理は、特記なき限り下地とする。	● 床兼防汚性ビニル床シート厚4 : (参)ルー・スライムLLFリ-100NM(東)				
凡例・特記事項	材料	LGS	軽量鉄骨壁又は天井下地	EP	合成樹脂エマルジョンペイント塗り	(標準18.9.1~18.9.2)	● 壁紙張下地となる石膏ボードの目地処理は、塗付けV目地工法の上(下地処理)	● 床OAフロアH40 : (参)ネットワークフロアH40(共同がイック)				
凡例・特記事項	材料	W	木軸組	EP-T	合成樹脂エマルジョン塗料塗り	(標準18.10.1~18.10.2)	● 建築仕上げの石膏ボードは、継ぎ目処理工法(テープ付付付)とする。	● 床OAフロアH66 : (参)ワットファックス2800(共同がイック)				
凡例・特記事項	材料	SUS	ステンレス (特記なき限りSUS304 HL仕上げ)	UC	ウレタン樹脂ワニス塗り	(標準18.11.1~18.11.2)	● 壁石膏ボードの下地がCB、ALCの場合は、特記なき限り石膏系直張り用材	● 壁目板厚12 : 紀州材杉無節 合張り加工				
凡例・特記事項	材料	GB-R	石膏ボード (厚12.5 不燃NM-8819、厚9.5 準不燃QM-8828)	LE	ラッカーエナメル塗り	(標準18.12.1~18.12.2)	● 石膏板による直張り工法(GL工法)による。	● 壁不燃化粧板厚3 : (参)アイセラー木目柄(イカ工業)接着				
凡例・特記事項	材料	GB-R-H	普通硬質石膏ボード (厚9.5 不燃NM-8845)	OS	オイルステイン塗り	(標準18.13.1~18.13.2)	● 合板は、床下地を使用する場合は1種とし、壁に用いる場合は2種とする。	● 出隅及び端部は専用樹脂製部材使用。				
凡例・特記事項	材料	GB-P	吸音用穴あき石膏ボード (厚9.5 準不燃QM-8827)	WP	木材保護塗料塗り	(標準18.14.1~18.14.2)	● 合板は、床下地を使用する場合は1種とし、壁に用いる場合は2種とする。	● 入隅及び端部は専用樹脂製部材使用。				
凡例・特記事項	材料	GB-R	強化石膏ボード (厚12.5以上 不燃NM-8815)				● 壁GLSは特記なき限り、厚内は19mmとし、厚外は25mmとする。	● 断熱ライニング天板 : ステンレススチール厚0.4mm 外ロ具板 (参)アイクパ				
凡例・特記事項	材料	GB-ND	不燃硬質石膏ボード(無縫なし) (厚9.5 不燃NM-8813)	断熱の仕様			● 開口部の枠・網目等については、別図建築表に記載。	● トイレ壁 : H1000 高圧メラミン樹脂化粧板 アルミアルエッジ SUS				
凡例・特記事項	材料	GB-NC(T)	不燃硬質石膏ボード(リバーシブル) (厚9.5 不燃NM-8841 NM-8296)	屋根 屋上断熱防水 断熱材厚25				● (参)TR-GP(小松ケイ)				
凡例・特記事項	材料	GB-D(T)	化粧石膏ボード(同上) (厚12.5 不燃NM-8814、厚9.5 準不燃QM-8824)	外壁 外壁コンクリート内面塗示、電気ウレタンフォーム吹付 厚20				● ミニキッチン : L1500 木製金具、一口ロコンロ、電気温水器13付				
凡例・特記事項	材料	GB-DW	化粧石膏ボード(杉板) (厚12.5 不燃NM-8814、厚9.5 準不燃QM-8824)	※壁下地の断熱「C+UF」の箇所のみ断熱を施す								
凡例・特記事項	材料	DR	ロックワール化粧吸音板 (不燃NM-8599)									
凡例・特記事項	材料	FK	無石綿セメント化粧珪藻土板 (不燃NM-8578)									
凡例・特記事項	材料	FK-P	吸音用穴あき無石綿セメント化粧珪藻土板 (不燃NM-8578)									
凡例・特記事項	材料	GW	グラスウール									
凡例・特記事項	材料	UF	現場発泡硬質ウレタンフォーム吹付									

イ. 施設調査票②への入力

アで確認した内装の仕様と、施設調査票②の選択欄の入力内容を照らし合わせ、異なる場合は、プルダウンメニューから選択し直してください。

【内部仕上表の記載と施設調査票②の選択内容】

内部仕上表の記載				施設調査票②の選択欄			
部位	区分	下地	仕上げ	大分類	中分類	選択欄	
						修正前	修正後
床	C (-46.5)	±0	タイルカーペット厚 6.5	内装	床仕上	7.OA 707	(修正無し)
			OA 707 H40				
			セルフベリング 厚 10 下地				
壁	外壁面 (ABC 面)	C+UF	EP ※合成樹脂エマルジョンペイント塗り GB-R 厚 12.5(GL 工法) ※石膏ボード		内壁仕上	8.塗装	5.ボード
	D 面	C	EP GB-R 厚 12.5(GL 工法)				
	会議室 間仕切	LGS	EP GB-R 厚 12.5+9.5				
	部長室 間仕切	LGS	EP GB-R 厚 12.5+9.5				
	独立柱	C LGS	EP GB-R 厚 12.5(3 面 GL 工法)				
	配管ライ ンク面	LGS65	不燃化粧板厚 3 耐水ラワン合板厚 12+12 下地				
天井		LGS	DR 厚 9 ※石膏ロックワール化粧吸音板 GB-R 厚 9.5 捨張り		天井仕上	3.ボード(ロックワール)	(修正無し)



仕様が複数ある場合は、主となる仕様(広範囲に使用されている仕様)に基づき、プルダウンメニューから選択してください。

当該事例の場合、内壁の仕様は「合成樹脂エマルジョンペイント塗り、石膏ボード」と「不燃化粧板、耐水ラワン合板下地」の 2 種類ありますが、広範囲に使われている「合成樹脂エマルジョンペイント塗り、石膏ボード」に基づき選択しています。

施設調査票③

確認項目				選択内容
種別	大分類	中分類	選択欄	
建築	内装	床仕上	7.OA707	主な仕様
		内壁仕上	5.ボード	主な仕様
		天井仕上	3.ボード(ロックワール)	主な仕様

(2) 内装の詳細情報確認・入力

次に施設調査票③を使用し内装の詳細情報を確認します。入力内容は部位仕様(小分類)、数量、設置更新年月等ですが、施設調査票①②が正しく入力されていれば自動で入力されます。

内装は仕様が多数あるため、各内装の仕様ごとに小分類を選択し数量を入力することは困難です。

そこで、特段の事情がある場合を除き、施設調査票③に自動で入力されている「小分類」と「数量」の修正は不要とし、「設置更新年月」には対象部位について建物の概ね半分以上を更新した年月を入力してください。

以上で内装の仕様・数量等調査は完了です。

5. 電気設備の調査

電気設備とは動力・電灯等の一切を含む建物の電気関係の設備の総称で、建物の規模・用途に応じた機器が設置されています。

以下記載の手順で、機器の仕様・数量等を調査してください。

[必要書類]

図面(特記仕様書)、設計書

※本章記載の内容は抜粋であり、電気設備の全ての機器について記載しておりません。

他の機器についても本章記載内容を参考に入力等行ってください。

(1) 電気設備の概要情報確認・入力

まず、施設調査票②を使用して電気設備の概要情報を確認します。電気設備の入力内容は各機器の有無等ですが、あらかじめ、標準的な情報が入力されていますので、以下の手順で機器の有無等を確認し、入力内容の修正を行ってください。

ア. 仕様概要の確認

特記仕様書には、機器の概要が記載されています。特記仕様書の中で、施設調査票②の大分類又は中分類の機器ごとに、情報を記載している部分を探してください。

特記仕様書						
受 変 電 設 備	1 工事範囲	○配管 ○配線 ○機器取付	[大分類]受変電設備 → あり(受変電設備[設置]建物)			
	2 電気工事	○高圧 三相 3線式 6.6KV 60Hz ○低圧 ○三相 3線式 200V ○単相 3線式 100/200V ・屋内形 ○屋外形				
	3 配電盤形式	○ キュービクル ・ 高圧閉鎖配電盤 ・ 開放形配電盤 ・ 低圧閉鎖配電盤 ・ 変圧器盤				
	4 機器仕様	別図による				
	5 設備容量	○ 単相 50KVA× 1台 ○ 三相 100KVA× 1台 ○ コンデンサー 24KVA× 1台 ○ 直列リアクトル 1.44KVA× 1台 (○ L=6% ・ L=13%)				
	6 基礎	・ 本工事 ○別途工事 ・ 既設				
	7 ネットフェンス	・ 本工事 ○別途工事 ・ 既設				
電 話 設 備	1 工事範囲	・ 交換機 ・ 配管 ○配線 ○接地工事	[大分類]通信・情報設備			
	2 交換機	・ 電子式 ・ ボタン電話 ・ 別図による ・ 内線 / 外線 (実装/容量) ・ 局線 / 外線 (実装/容量)				[中分類]構内交換設備 (電話) → あり
	3 電話機	・ 取付 台 ※交換機、電話機などの端末機器は、電気通信事業法に適合したもの又は (財)電気通信端末機器審査協会の認定品とする。				[大分類]通信・情報設備 [中分類]構内交換設備 (電話交換機) → なし

拡 声 設 備	1 工事範囲	○配管 ○配線 ○機器取付	[大分類]通信・情報設備
	2 増幅器	・卓上型 ○キャビネットラック形 ・デスク形	[中分類]拡声設備（拡声） → あり
	3 機器仕様	○一斉回路は音量調整器を経由した回路とする。	[大分類]通信・情報設備
	4 スピーカー	○天井埋込型で特記なきものは、SC6H1-3VO-M ○壁掛型で特記なきものは、SW1 H1-3VO	[中分類]拡声設備（増幅器） → なし
	5 機器	※消防法に適合したもの又は非常放送設備委員会の基準適合ラベルが貼付されたもの	
自 動 火 災 報 知 設 備	1 工事範囲	○配管 ○配線 ○機器取付	[大分類]火災報知設備
	2 工事種類	○自動火災報知設備 ・非常警報設備 ・自動閉鎖装置	[中分類]自動火災報知 → あり
	3 受信機	○ P形 1級 火報 10回線 ※消防法に適合した旨の表示があるもの ○単独 ・複合 ・自立 ○壁掛	[大分類]火災報知設備 [中分類]自動閉鎖 → なし
	4 副受信機	・壁掛 ・自立	
	5 総合盤	・消火栓（別途）に組込 ・専用総合盤に組込 ○単独	[大分類]火災報知設備
	6 非常警報設備	○自動火災報知設備で兼用 ・単独 ※消防法に適合したもの又は非常警報設備認定業務委員会の認定証が貼付されたもの	[中分類]非常警報 → なし
	7 自動閉鎖装置	・連動制御器 回線 ※建築基準法に適合したもの又は（財）日本建築センターの性能評価マークが貼付されたもの ・単独 ・受信機と一体	
ガ ス 漏 れ 火 災 警 報 設 備	1 工事範囲	○配管 ○配線 ○機器取付	[大分類]火災報知設備
	2 ガス漏れ警報受信機	・ 回線 ※ガス事業法に適合したもの又は各協会の合格証等が貼付されたもの	[中分類]ガス漏れ火災警報 → あり
	3 検知器	○LPガス ・都市ガス	
中 央 監 視 制 御 設 備	1 工事範囲	・配管 ・配線 ・機器取付	[大分類]中央監視設備 → なし
	2 機器仕様	別図による	
	3 警報器	・壁掛形 ・ラック形	
	4 監視制御装置	・壁掛形 ・自立形 ・簡易形	



該当箇所の情報は以降の作業で使用するため、付箋等の印をつけてください。

イ. 施設調査票②への情報入力

アで確認した機器の情報と、施設調査票②の選択欄の入力内容を照らし合わせ、異なる場合は、プルダウンメニューから選択し直してください。

【施設調査票②の選択内容】

施設調査票②の選択欄			
大分類	中分類	選択欄	
		修正前	修正後
受変電設備		2.低圧	3.高圧(受変電設備[設置]建物)
通信・情報設備	構内交換設備（電話）	2.あり	(修正無し)
	構内交換設備（電話交換機）	2.あり	1.なし
	拡声設備（拡声）	2.あり	(修正無し)
	拡声設備（増幅器）	2.あり	(修正無し)
火災報知設備	自動火災報知	2.あり	(修正無し)
	自動閉鎖	1.なし	(修正無し)
	非常警報	2.あり	1.なし
	ガス漏れ火災警報	2.あり	(修正無し)
中央監視設備		1.なし	(修正無し)



- ・電気設備の場合、機器の有無を入力することが多いため、図面(特記仕様書)によらず、建物の実態に応じて入力することも可能です。
- ・屋外又は別棟(電気室、機械室、ポンプ室 等)に設置され、複数の建物で共有されている機器については、当該施設中の主たる建物に設置されている機器として取り扱ってください。

施設調査票②

種別	確認項目			選択内容
	大分類	中分類	選択欄	
電 気 設 備	受変電設備		3.高圧(受変電設備[設置]建物)	受電方式
	通信・情報設備	構内交換設備（電話）	2.あり	有無
		構内交換設備（電話交換機）	1.なし	有無
		拡声設備（拡声）	2.あり	有無
		拡声設備（増幅器）	2.あり	有無
	火災報知設備	自動火災報知	2.あり	有無
		自動閉鎖	1.なし	有無
		非常警報	1.なし	有無
		ガス漏れ火災警報	2.あり	有無
	中央監視設備		1.なし	有無

(2) 電気設備の詳細情報確認・入力

次に施設調査票③を使用し機器の詳細情報を確認します。入力内容は機器仕様(小分類)、数量、設置更新年月等ですが、施設調査票①②が正しく入力されていれば自動で入力されます。

以下の手順で機器の仕様、数量を確認し、入力されている情報の修正、追加等を行ってください。

なお、電気設備の小分類は大きく2種類あり、それぞれで確認する内容が異なります。各中分類にどのような小分類があるかをあらかじめ確認してください。

【小分類の種類】

①機器の仕様等を示している項目

(例)	大分類	中分類	小分類	確認内容
	受変電設備	受配電盤	受電盤	中分類の機器について、機器の詳細仕様及び数量 →数量欄には数量名欄に表示される内容(機器数等)を入力し、詳細に更新費用を試算する。
			受電盤(屋外)	
			計器用変圧変流器盤	
			き電盤・2段積	
			き電盤・2段積	

②複数の機器を「一式」としてまとめて示している項目

(例)	大分類	中分類	小分類	確認内容
	電灯設備	照明器具類	照明器具類 一式 (事務所)	中分類の機器の有無 →数量欄には延床面積を入力し、概算で更新費用を試算する。
			照明器具類 一式 (集合住宅)	
			照明器具類 一式 (戸建住宅)	
			照明器具類 一式 (学校)	
			照明器具類 一式 (体育館)	

※「一式」の項目は建物の種類別(事務所・集合住宅・戸建住宅・学校・体育館)で項目が分かれています。建物の種類にあったものを選択し、該当する種類がない場合は事務所を選択してください。

ア. 詳細仕様・数量の確認

設計書を用いて仕様及び数量を確認します。(1)の作業で「1.なし」以外を選択した電気設備のうち、機器の仕様等を示す小分類(※先の説明の①に該当するもの)がある中分類について、設計書で機器の仕様を示した細目を探してください。

設計書

屋外		高圧受変電設備工事					[大分類] 受変電設備
名称(細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	備考	
厚鋼電線管 (G)	露出配管 28mm	6	m	2,450	14,700		
⑧ 6kV EM-CETケーブル	38mm2 管内	7	m	4,090	28,630	[中分類] 配管配線類_高圧ケーブル	
⑨ 6kV EM-CETケーブル	38mm2 FEP内 (PF・CD)	79	m	3,940	311,260	[中分類] 配管配線類_高圧ケーブル	

⑦	高圧引込用負荷開閉器 (PAS)	耐重塩じん仕様 モールド・コンソ口出線 VT・LA内蔵 方向性 銅製 200A	1	個	531,000	531,000	[中分類] 開閉器
①	屋外キュービクル	4面体	1	基	6,690,000	6,690,000	[中分類] 受配電盤
②	変圧器	1φ3W 50kVA 油入	1	台	298,000	298,000	[中分類] 変圧器
③	変圧器	3φ3W 100kVA 油入	1	台	513,000	513,000	[中分類] 変圧器
④	変圧器	スコットTr 50kVA 油入	1	台	448,000	448,000	[中分類] 変圧器
⑤	高圧進相コンデンサ (60Hz用)	油入式 (L=6%用) 24kvar	1	台	95,300	95,300	[中分類] 高圧進相コンデンサ
⑥	直列リアクトル	コンデンサ 24kVA用 油入	1	台	428,000	428,000	[中分類] 直列リアクトル

庁舎棟		拡声設備工事 [中分類] 拡声設備、拡声設備_増幅器				
名称(細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
合成樹脂製可とう電線管 (PF単層)	隠ぺい・埋込配管 16mm	23	m	560	12,880	

⑩	業務用放送アンプ		1	台	711,000	711,000	[中分類] 拡声設備_増幅器
---	----------	--	---	---	---------	---------	-------------------

庁舎棟		自動火災報知設備工事 [大分類] 火災報知設備				
名称(細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
合成樹脂製可とう電線管 (PF単層)	隠ぺい・埋込配管 16mm	66	m	560	36,960	

⑫	検知器	LPガス用 100V	1	個	6,480	6,480	[中分類] ガス漏れ火災警報
	総合盤	1級 埋込 感知器組込無	2	面	22,900	45,800	
⑪	受信機	P型1級 10回線 壁掛形	1	面	304,000	304,000	[中分類] 自動火災報知_火報受信機

… 関係細目 ⑩ … イで示す仕様の番号

イ. 施設調査票③への入力

アで確認した機器の仕様と施設調査票③の小分類欄の入力内容を照らし合わせます。

異なる場合は、施設調査票③の小分類欄でプルダウンメニューから選択し直し、他の仕様がある場合は、行を追加し入力してください。また、存在しないものが小分類欄に入力されている場合は削除してください。

【設計書の記載と小分類】

施設調査票③の内容				設計書の内容	
大分類	中分類	小分類		No	細目
		修正前	修正後		
受変電設備	受配電盤	受電盤（屋外）	（修正無し）	1	屋外キュービクル
	変圧器	油入変圧器 単相 75kVA	（修正無し）	2	変圧器 1φ3W 50kVA 油入
		油入変圧器 三相 100kVA	（修正無し）	3	変圧器 3φ3W 100kVA 油入
			油入変圧器 三相 100kVA	4	変圧器 スコット Tr 50kVA 油入
	高圧進相コンデンサ		高圧進相コンデンサ（油入） 50kVar	5	高圧進相コンデンサ 油入式 24kvar
	直列リアクトル		直列リアクトル（油入） 19.1kVar	6	直列リアクトル コンデンサ 24kVA 用 油入
	開閉器	高圧気中開閉器	（修正無し）	7	高圧引込用負荷開閉器 (PAS)
	配線配管類	配管配線類 一式（事務所）	（修正無し）	-	※
	配線配管類 _高圧ケーブル	ケーブル 6kV	（修正無し）	8	6kV EM-CET ケーブル 38mm ² 管内
				9	6kV EM-CET ケーブル 38mm ² FEP 内
通信・情報設備	構内交換設備	構内交換設備 一式（事務所）	（修正無し）	-	※
	拡声設備	拡声設備 一式（事務所）	（修正無し）	-	※
		増幅器 非常業務兼用 120W 20 局	（修正無し）	10	業務用放送アンプ
火災報知設備	自動火災報知	自動火災報知設備 一式（事務所）	（修正無し）	-	※
	自動火災報知 _火報受信機	火報受信機 P 型 1 級 30 回線	火報受信 P 型 1 級 10 回線	11	受信機 P 型 1 級 10 回線 壁掛形
	ガス漏れ 火災警報	ガス漏れ警報検知器	（修正無し）	12	検知器 LP ガス用 100V
	配管配線類	火災報知設備 配管配線類 一式（事務所）	（修正無し）	-	※

※ 一式項目を選択するため、設計書は確認しません。

アで確認した数量と施設調査票③の数量欄の入力内容を照らし合わせます。

施設調査票③の小分類ごとに、数量欄の入力内容と、設計書の対応する細目の数量とを照らし合わせ、異なる場合は設計書の数量に入力し直してください。

【設計書の記載と小分類】

施設調査票③の内容				設計書の内容		
大分類	中分類	小分類	数量 (修正前)	No	細目	数量
受変電設備	受配電盤	受電盤（屋外）	1	1	屋外キュービクル 4 面体	1
	変圧器	油入変圧器 単相 75kVA	1	2	変圧器 1φ3W 50kVA 油入	1
		油入変圧器 三相 100kVA	1	3	変圧器 3φ3W 100kVA 油入	1
		油入変圧器 三相 100kVA		4	変圧器 スコット Tr 50kVA 油入	1

施設調査票③の内容				設計書の内容		
大分類	中分類	小分類	数量 (修正前)	No	細目	数量
受変電設備	高圧進相コンデンサ	高圧進相コンデンサ (油入)50kVar		5	高圧進相コンデンサ 油入式 24kvar	1
	直列リアクトル	直列リアクトル(油入) 19.1kVar		6	直列リアクトル コンデンサ 24kVA 用油入	1
	開閉器	高圧気中開閉器	1	7	高圧引込用負荷開閉器 (PAS)	1
	配線配管類	配管配線類 一式 (事務所)	※	-	※	※
	配線配管類 _高圧ケーブル	ケーブル 6kV	70	8	6kV EM-CET ケーブル 38mm ² 管内	86
				9	6kV EM-CET ケーブル 38mm ² FEP 内	
通信・情報設備	構内交換設備	構内交換設備 一式 (事務所)	※	-	※	※
	拡声設備	拡声設備 一式 (事務所)	※	-	※	※
		増幅器 非常業務兼用 120W 20 局	1	10	業務用放送アンプ	1
火災報知設備	自動火災報知	自動火災報知設備 一式 (事務所)	※	-	※	※
	自動火災報知 _火報受信機	火報受信 P 型 1 級 10 回線	1	11	受信機 P 型 1 級 10 回線 壁掛形	1
	ガス漏れ 火災警報	ガス漏れ警報検知器	1	12	検知器 LP ガス用 100V	1
	配管配線類	火災報知設備 配管配線類 一式 (事務所)	※	-	※	※

※ 一式項目を選択するため、設計書は確認しません。

施設調査票③								
部位・機器情報					数量			
種別	大分類	中分類	小分類	詳細仕様	数量名	数量	単位	
電気設備	受変電設備	受配電盤	受電盤 (屋外)	屋外用ビル	機器数	1.00	面	
		変圧器盤						
		コンデンサ盤						
		変圧器	油入変圧器 単相 75kVA	50kVA	機器数	1.00	台・基	
		変圧器	油入変圧器 三相 100kVA		機器数	1.00	台・基	
		変圧器	油入変圧器 三相 100kVA	310kTr 50kVA	機器数	1.00	台・基	
		高圧進相コンデンサ	高圧進相コンデンサ (油入) 50kVar	24kvar	機器数	1.00	台・基	
		直列リアクトル	直列リアクトル (油入) 19.1kVar	24kVA	機器数	1.00	台・基	
		遮断器						
		開閉器	高圧気中開閉器		機器数	1.00	台・基	
	通信・情報設備	配管配線類	配管配線類 一式 (事務所)		延床面積	870.00	m ²	
		配管配線類 高圧ケーブル	ケーブル 6kV		ケーブル長さ	86.00	m	
		構内交換設備	構内交換設備 一式 (事務所)		延床面積	870.00	m ²	
		構内交換設備 電話交換機						
		拡声設備	拡声設備 一式 (事務所)		延床面積	870.00	m ²	
		拡声設備 増幅器	増幅器 非常業務兼用 120W 20局	業務用放送アンプ	機器数	1.00	台・基	
	火災報知設備	自動火災報知	自動火災報知設備 一式 (事務所)		延床面積	870.00	m ²	
		自動火災報知 火報受信機	受信機 P型1級 10回線	壁掛形	機器数	1.00	台・基	
		自動閉鎖						
		非常警報						
		ガス漏れ火災警報	ガス漏れ警報検知器	LPガス用 100V	機器数	1.00	個	
	中央監視制御設備	配管配線類	火災報知設備 配管配線類 一式 (事務所)		延床面積	870.00	m ²	
		中央監視制御設備						

最後に「設置更新年月」に工事完成年月を入力すれば電気設備の仕様・数量等調査は完了です。

なお、複数の機器を「一式」としてまとめて示している小分類の「設置更新年月」については、対象機器の概ね半分以上を更新した年月を入力してください。

6. 機械設備の調査

機械設備には、空調設備・給排水衛生設備・搬送設備等があり、建物の規模・用途に応じた機器が設置されています。

以下記載の手順で、機器の仕様・数量等を調査してください。

[必要書類]

図面(特記仕様書、機器表)、設計書

※本章記載の内容は抜粋であり、機械設備の全ての機器について記載しておりません。

他の機器についても本章記載内容を参考に入力等行ってください。

(1) 機械設備の概要情報確認・入力

まず、施設調査票②を使用して機械設備の概要情報を確認します。機械設備の入力内容は各機器の有無等ですが、あらかじめ、標準的な情報が入力されていますので、以下の手順で機器の有無等を確認し、入力内容の修正を行ってください。

ア. 仕様概要確認

特記仕様書には、機器の概要が記載されています。特記仕様書の中で、施設調査票②の大分類又は中分類の機器ごとに、情報を記載している部分を探してください。

特記仕様書					
工 事 種 別	建 物			屋 外	備 考
	1	2	3		
衛 生 器 具 設 備	●	・	・	・	
給 水 設 備	●	・	・	●	[大分類]給水設備 → あり(方式選択)
給 湯 設 備	●	・	・	・	[大分類]給湯設備 → あり(方式選択)
排 水 通 気 設 備	●	・	・	・	[大分類]排水設備 → あり(方式選択)
ガ ス 設 備	●	・	・	●	・ 都市ガス ◎ L P ガス
消 火 設 備	・	・	・	・	
特 殊 消 火 設 備	・	・	・	・	・ 泡消火・CO ₂ 消火・FM200・その他 ()
厨 房 器 具 設 備	・	・	・	・	
浄 化 槽 設 備	・	・	・	・	
空 気 調 和 設 備	●	・	・	・	[大分類]空気調和設備 → あり(方式選択)
換 気 設 備	●	・	・	●	
排 煙 設 備	・	・	・	・	

機器表には設置されている機器の仕様が記載されています。特記仕様書で機器があることがわかったものについて、機器表の中で、施設調査票②の大分類又は中分類の機器ごとに、情報を記載している部分を探してください。

機器表

空 調 機 器 表

機器行号	機 器 名 称		機 器 仕 様	付属電動機		非常電源	台数	据付位置	
				電 源	出力KW				
EHp~	マルチパッケージ形空気調和機	能力表示	冷房・暖房能力は J I S B 8 6 1 6 による。						
	共通仕様（特記部を除く）	型式	空冷ヒートポンプパッケージ インバーター対応						
		冷媒	R410A						
	特記	暖房能力・圧縮機出力・電動機容量（消費電力値）は、参考値とする。							
		1次側電源供給及び、リモコン用配管・配線共に電気工事。							
		屋内・外張り新設配線は本工事（冷媒管共巻）とする。							
	フィルター	ロングライフフィルター（樹脂枠 JIS 比色法(NBS) 効率30%以上）							
		予備フィルター100%							
EHp-1	マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切替型							
	2階事務室系統（屋外機）	冷房能力	40.0 kW（14HP相当）	暖房能力	45.0 kW		－	1	地上
		消費電力				三相 200V	冷：12.5 暖：11.3		
		圧縮機					4.1+4.4		
		送風機					0.26x2		
		付属品	防振ゴムパット、高調波対策（ACフィルタ）、重耐塩害仕様						
EHp-1-1	マルチパッケージ形空気調和機	天井カセット形（4方向吹出）					－	5	2階 事務室
	（屋内機）	冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW				
		送風機				単相 200V	0.048		
		付属品	リモコン計2個、化粧パネル、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター						
OP-1-2	マルチパッケージ形空気調和機	天井カセット形（4方向吹出）					－	1	2階 部長室
	（屋内機）	冷房能力	11.2 kW	暖房能力	12.5 kW				
		送風機				単相 200V	0.106		
		付属品	リモコン計1個、化粧パネル、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター						
EHp-2	マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切替型							
	2階事務室系統（屋外機）	冷房能力	40.0 kW（14HP相当）	暖房能力	45.0 kW		－	1	地上
		消費電力				三相 200V	冷：12.5 暖：11.3		
		圧縮機					4.1+4.4		
		送風機					0.26x2		
		付属品	防振ゴムパット、高調波対策（ACフィルタ）、重耐塩害仕様						
EHp-2-1	マルチパッケージ形空気調和機	天井カセット形（4方向吹出）					－	5	2階 事務室
	（屋内機）	冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW				
		送風機				単相 200V	0.048		
		付属品	リモコン計2個、化粧パネル、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター						
EHp-2-2	マルチパッケージ形空気調和機	天井カセット形（4方向吹出）					－	1	2階 会議室
	（屋内機）	冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW				
		送風機				単相 200V	0.048		
		付属品	リモコン計2個、化粧パネル、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター						
制御共通	集中コントローラー	集中コントローラー（スケジュール機能・温度設定・運転 停止）					－	1式	2階 事務室
	EHp・PAC共用								
ACP~	パッケージ形空気調和機	能力表示	冷房・暖房能力は J I S B 8 6 1 6 による。						
	共通仕様（特記部を除く）	型式	インバーター対応						
		冷媒	R410A						
	特記	暖房能力・圧縮機出力・電動機容量（消費電力値）は、参考値とする。							
		1次側電源供給及び、リモコン用配管・配線共に電気工事。							
		屋内・外張り電源・制御配線は本工事（冷媒管共巻）とする。							
	フィルター	ロングライフフィルター（樹脂枠 効率30%以上(JIS B 9908)）							
		予備フィルター100%							
ACP-1	空冷ヒートポンプパッケージ形空気調和機	天井カセット形（4方向吹出）							
	1階会計室 系統	冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW		－	1	地上
		消費電力				三相 200V	冷：1.75 暖：1.80		
		圧縮機					1.53		
		送風機					内0.048外0.067		
		付属品	防振ゴムパット、高調波対策（ACフィルタ）、重耐塩害仕様						
		リモコン計1個、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター							
ACP-2	空冷ヒートポンプパッケージ形空気調和機	天井カセット形（4方向吹出）							
	1階親来員室 系統	冷房能力	5.6 kW	暖房能力	6.3 kW		－	1	地上
		消費電力				三相 200V	冷：1.37 暖：1.34		
		圧縮機					1.10		
		送風機					内0.048外0.064		
		付属品	防振ゴムパット、高調波対策（ACフィルタ）、重耐塩害仕様						
		リモコン計1個、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター							
ACP-3	空冷ヒートポンプパッケージ形空気調和機	ツインマルチ・天井カセット形（4方向吹出）x2							
	1階入札室 系統	冷房能力	12.5 kW	暖房能力	14.0 kW		－	1組	地上
		消費電力				三相 200V	冷：3.38 暖：3.28		
		圧縮機					2.41		
		送風機					内0.048×2外2.11×2		
		付属品	防振ゴムパット、高調波対策（ACフィルタ）、重耐塩害仕様						
		リモコン計1個、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター							
ACP-4・5	空冷ヒートポンプパッケージ形空気調和機	天井カセット形（4方向吹出）	高耐熱仕様・停電時自動復電タイプ						
	1階河川情報室A 系統	冷房能力	14.0 kW	暖房能力	16.0 kW				
		消費電力				三相 200V	冷：4.3 暖：3.89		1階河川情報室A
		圧縮機					2.99		
		送風機					内0.106×2外0.211×2		
		付属品	防振ゴムパット、高調波対策（ACフィルタ）、重耐塩害仕様						
		リモコン計1個、ドレンアップ機能付、ゴム防振吊、ロングライフフィルター							

POINT! 

イ. 施設調査票②への入力

【機器表の記載と施設調査票②の選択内容】

CHECK! 

	選択肢	説明	判別方法
空調方式	個別方式	空調を必要とする部屋(エリア)毎に機器を設置し空気を調節する方式	熱源機器(ボイラー、温水発生器、冷凍機、冷却塔 等)がない
	中央方式	熱源機器(ボイラー、温水発生器、冷凍機、冷却塔 等)を一ヶ所に集中設置し、各部屋(エリア)に冷温水を空気調和機等に送水し空気を調節する方式	熱源機器(ボイラー、温水発生器、冷凍機、冷却塔 等)がある

	選択肢	説明	判別方法
給水方式	高架水槽方式	給水の箇所よりも高い位置の水槽にポンプで揚水し、重力で給水する方式	給水タンク及び給水ポンプがあり、給水タンクは屋上にある
	加圧給水方式	水道から水槽に水を貯めて、加圧ポンプにより給水する方式	給水タンク及び給水ポンプがあり、給水ポンプが加圧ポンプである
	直結直圧方式	水道本管の水圧によって、水道本管から直接給水する方式	給水タンク及び給水ポンプがない
	直結増圧方式	水道本管の水圧の不足分を増圧ポンプで補って、水道本管から直接給水する方式	給水タンクはないが、給水ポンプがある
排水方式	自然流下方式	管路勾配を利用して下水を輸送する方式	排水ポンプがない
	圧送方式	ポンプを利用して下水を輸送する方式	排水ポンプがある
給湯方式	局所給湯方式	給湯が必要な箇所に小型の給湯器を分散配置する方式	給湯ボイラー等がない
	中央給湯方式	1 箇所の過熱装置から配管により必要箇所に給湯する方式	給湯ボイラー等がある

- ・屋外に設置され、複数の建物で共有されている機器については、当該施設中の主たる建物に設置されている機器として取り扱ってください。

施設調査票②

確認項目				選択内容
種別	大分類	中分類	選択欄	
機械設備	空調調和設備	【空調方式】	2.個別方式	空調方式
	給水設備	【給水方式】	3.加圧給水方式	給水方式
	排水設備	【排水方式】	2.自然流下方式	排水方式
	給湯設備	【給湯方式】	2.局所給湯方式	給湯方式

(2) 機械設備の詳細情報確認・入力

次に施設調査票③を使用し機器の詳細情報を確認します。入力内容は機器仕様(小分類)、数量、設置更新年月等ですが、施設調査票①②が正しく入力されていれば自動で入力されます。

以下の手順で機器の仕様、数量を確認し、入力されている情報の修正、追加等を行ってください。

なお、機械設備の小分類は大きく2種類あり、それぞれで確認する内容が異なります。各中分類にどのような小分類があるかをあらかじめ確認してください。

【仕様項目(小分類)の種類】

①機器の仕様等を示している項目

(例)	大分類	中分類	仕様項目(小分類)	確認内容
空気調和設備	冷却塔	FRP 製冷却塔 (直交流) 能力 334kW	中分類の機器について、機器の詳細仕様及び数量 →数量欄には数量名欄に表示される内容(機器数等)を入力し、詳細に更新費用を試算する。	
		FRP 製冷却塔 (直交流) 能力 1250kW		
		FRP 製冷却塔 (対向流) 能力 62.7kW		
		FRP 製冷却塔 (対向流) 能力 334kW		
		FRP 製冷却塔 (対向流) 能力 627kW		
		FRP 製冷却塔 能力 965kW		
		FRP 製冷却塔 能力 1930kW		
		FRP 製冷却塔 能力 3860kW		
		鋼板製冷却塔 能力 836kW		
		鋼板製冷却塔 能力 2720kW		

②複数の機器を「一式」としてまとめて示している項目

(例)	大分類	中分類	仕様項目(小分類)	確認内容
空気調和設備	配管	空気調和設備 配管 一式 (事務所)	中分類の機器の有無 →数量欄には延床面積を入力し、概算 で更新費用を試算する。	
		空気調和設備 配管 一式 (集合住宅)		
		空気調和設備 配管 一式 (戸建住宅)		
		空気調和設備 配管 一式 (学校)		
		空気調和設備 配管 一式 (体育館)		

※ 「一式」の項目は建物の種類別(事務所・集合住宅・戸建住宅・学校・体育館)で項目が分かれています。建物の種類にあったものを選択し、該当する種類がない場合は事務所を選択してください。

注意

[大分類]空気調和設備 > [中分類]空気調和機 及び [大分類]換気設備 > [中分類]送風機,全熱交換器 については種類、容量等が多種多様であるため、それぞれについて該当する仕様項目(小分類)を選択し数量を入力することが困難です。

そこで、以下のとおり入力してください。

- ・仕様項目(小分類) … 種類、容量等にかかわらず次の標準項目から選択してください。
- ・数量 … 各標準項目にまとめて入力してください。
- ・設置更新年月 … 対象機器の概ね半分以上を更新した年月を入力してください。

【標準項目】

大分類	中分類	仕様項目(小分類)	対象機器
空気調和設備	空気調和機	マルチパッケージ形空気調和器(室外機) 冷房能力 14kW	個別方式における室外機
		マルチパッケージ形空気調和器(カセット形) 冷房能力 5.6kW	個別方式における室内機
		ファンコイルユニット FCU-4	中央方式におけるファンコイルユニット
		コンパクト形空調機 風量 3,000m ³ /h	中央方式におけるエアハンドリングユニット
大分類	中分類	仕様項目(小分類)	対象機器
換気設備	送風機	遠心送風機 送風量 1,400m ³ /h	送風機
		換気扇	換気扇
	全熱交換器	天井埋込型全熱交換ユニット 360m ³ /h	全熱交換器

ア. 詳細仕様・数量の確認

設計書を用いて仕様及び数量を確認します。(1)の作業で「1.なし」以外を選択した機械設備のうち、機器の仕様等を示す仕様項目(小分類)(※先の説明の①に該当するもの)がある中分類について、設計書で機器の仕様を示した細目を探してください。

設計書

庁舎棟		空気調和設備 [大分類] 空気調和設備					機器設備
	名称 (細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
①	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋外機EHP-1 冷房:40.0kw暖房45.0kw 防振ゴムパット	1	台	1,482,000	1,482,000	[中分類]空気調和機 室外機
②	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内機EHP-1-1 天井カセット4方 冷房:7.1kw暖房8.0kw	5	台	128,700	643,500	[中分類]空気調和機 室内機
③	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内機EHP-1-2 天井カセット4方 冷房:11.2kw暖房:12.5kw	1	台	162,700	162,700	[中分類] 空気調和機 室内機
④	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋外機EHP-2 冷房:40.0kw暖房45.0kw 防振ゴムパット	1	台	1,480,000	1,480,000	[中分類]空気調和機 屋外機
⑤	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内機EHP-2-1 天井カセット4方 冷房:7.1kw暖房8.0kw	5	台	128,700	643,500	[中分類]空気調和機 屋内機
⑥	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内機EHP-2-2 天井カセット4方 冷房:7.1kw暖房8.0kw	1	台	128,700	128,700	[中分類]空気調和機 屋内機
⑦	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内外機ACP-1 天井カセット4方冷房:7.1kw暖房8.0kw 防振ゴム	1	組	422,200	422,200	[中分類]空気調和機 屋内機・屋外機
⑧	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内外機ACP-2 天井カセット4方冷房:5.6kw暖房6.3kw 防振ゴム	1	組	389,200	389,200	[中分類]空気調和機 屋内機・屋外機
⑨	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内外機ACP-3 グインマルチ 天井カセット4方 x 2 冷房:12.5kw暖房14.0kw 防振ゴム	1	組	730,900	730,900	[中分類]空気調和機 屋内機×2・屋外機
⑩	パッケージ形 空気調和機	空冷ヒートポンプ式屋内外機ACP-4・5 天井カセット2方冷房:14.0kw 暖房16.0kw 防振ゴム	2	組	666,200	1,332,400	[中分類]空気調和機 屋内機・屋外機
屋外		給水設備 [大分類] 給水設備					給水設備
	名称 (細目)	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
⑩	受水槽 (ポンプ室一体型)	TW-1 ステンレス製パネリング単板2槽式 有効容量:6.0m ³	1	基	3,952,000	3,952,000	[中分類] タンク類
⑪	加圧給水 ポンプユニット	PWU-1 推定末端圧力一定給水ユニット 40x65φ x330L/minx23mH x1.1kw x2台	1	組	1,086,000	1,086,000	[中分類] ポンプ

イ. 施設調査票③への入力

アで確認した機器の仕様と施設調査票③の小分類欄の入力内容を照らし合わせます。

異なる場合は、施設調査票③の小分類欄でプルダウンメニューから選択し直し、他の仕様がある場合は、行を追加し入力してください。また、存在しないものが小分類欄に入力されている場合は削除してください。

【設計書の記載と小分類及び数量】

施設調査票③の内容				設計書の内容	
大分類	中分類	小分類		No	細目
		修正前	修正後		
空気調和設備	空気調和機	マルチパッケージ形空調機（屋外機） 冷房能力 14kW	（修正無し） ※標準項目仕様 マニュアル P42,43 参照	1	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室外機）冷房 40kW EHP-1
				4	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室外機）冷房 40kW EHP-2
				7	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 7.1kW ACP-1
				8	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 5.6kW ACP-2
				9	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 12.5kW ACP-3
				10	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 14kW ACP-4・5
		マルチパッケージ形空調機（カセット形） 冷房能力 5.6kW	（修正無し） ※標準項目仕様 マニュアル P42,43 参照	2	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内機）冷房 7.1kW EHP-1-1
				3	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内機）冷房 11.2kW EHP-1-2
				5	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内機）冷房 7.1kW EHP-2-1
				6	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内機）冷房 7.1kW EHP-2-2
	ダクト	空気調和設備 ダクト 一式（事務所）	（修正無し）	7	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 7.1kW ACP-1
				8	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 5.6kW ACP-2
				9	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 12.5kW ACP-3
				10	空冷ヒートポンプパッケージ式空気調和器（室内外機）冷房 14kW ACP-4・5
				-	※
				-	※
給水設備	ポンプ	加圧給水ポンプユニット φ 40x250L/minx1.5kW	（修正無し）	11	加圧給水ポンプユニット 40x65 φ x330L/minx23mHx1.1kW
	タンク類	FRP 製タンク 一体形 12,000L	ステンレス製タンク パネル形 25,000L	12	受水槽 ステンレス製パネルタンク単板 2 槽式 6.0m3(6,000L)
	配管	給水設備 配管 一式（事務所）	（修正無し）	-	※
排水設備	配管	排水設備 配管 一式（事務所）	（修正無し）	-	※
給湯設備	給湯器	湯沸器 一式（事務所）	（修正無し）	-	※
	配管	給湯設備 配管 一式（事務所）	（修正無し）	-	※

※ 一式項目を選択するため、設計書は確認しません。

アで確認した数量と施設調査票③の数量欄の入力内容を照らし合わせます。

施設調査票③の小分類ごとに、数量欄の入力内容と、設計書の対応する細目の数量とを照らし合わせ、異なる場合は設計書の数量に入力し直してください。

【設計書の記載と小分類】

施設調査票③の内容				設計書の内容		
大分類	中分類	小分類	数量 (修正前)	No	細目	数量
空気調和設備	空気調和機	マルチパッケージ 形空調機(室外機) 冷房能力 14kW	4	1	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室外機) 冷房 40kW EHP-1	1
				4	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室外機) 冷房 40kW EHP-2	1
				7	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 7.1kW ACP-1	1
				8	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 5.6kW ACP-2	1
				9	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 12.5kW ACP-3	1
				10	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 14kW ACP-4・5	2
		マルチパッケージ 形空調機 (カセット形) 冷房能力 5.6kW	4	2	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内機) 冷房 7.1kW EHP-1-1	5
				3	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内機) 冷房 11.2kW EHP-1-2	1
				5	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内機) 冷房 7.1kW EHP-2-1	5
				6	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内機) 冷房 7.1kW EHP-2-2	1
				7	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 7.1kW ACP-1	1
				8	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 5.6kW ACP-2	1
				9	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 12.5kW ACP-3	2
				10	空冷ヒートポンプパッケージ 式空気調和器 (室内外機) 冷房 14kW ACP-4・5	2
	ダクト	空気調和設備ダクト 一式 (事務所)	※	-	※	※
	配管	空気調和設備配管 一式 (事務所)	※	-	※	※
給水設備	ポンプ	加圧給水ポンプユニット φ 40x250L/minx1.5kW	1	11	加圧給水ポンプユニット 40x65 φ x330L/minx23mHx1.1kW	1
	タンク類	ステンレス製タンク パネル形 25,000L	1	12	受水槽 ステンレス製 パネルタンク単板 2 槽式 6.0m3(6,000L)	1
	配管	給水設備 配管 一式 (事務所)	※	-	※	※
排水設備	配管	排水設備配管 一式 (事務所)	※	-	※	※
給湯設備	給湯器	湯沸器 一式 (事務所)	※	-	※	※
	配管	給湯設備 配管 一式 (事務所)	※	-	※	※

※ 一式項目を選択するため、設計書は確認しません。

施設調査票③

種別	大分類	部位・機器情報			数量		
		中分類	小分類	詳細仕様	数量名	数量	単位
機械設備	空調和設備	給水					
		温水発生機					
		冷凍機					
		冷却塔					
		ポンプ					
		ポンプ					
		タンク類					
		空調和機	マルチキューブ形空調機(屋外機) 冷房能力 14kW		機器数	7.00	台・基
		空調和機	マルチキューブ形空調機(屋内機) 冷房能力 5.6kW		機器数	18.00	台・基
		空調和機					
	給水設備	空調和機					
		空調和機					
		空気清浄装置					
		ダクト	空調和設備 ダクト一式(事務所)		延床面積	870.00	m2
		配管	空調和設備 配管一式(事務所)		延床面積	870.00	m2
		ポンプ	加圧給水ポンプ 1ユニット φ40×250L/min×1.5kW	40x65φx330L/minx23mHx1.1kW	機器数	1.00	台・基
		タンク類	ステンレスタンク 円形 25,000L	6.0m3(6,000L)	機器数	1.00	台・基
		タンク類					
		配管	給水設備 配管一式(事務所)		延床面積	870.00	m2
	排水設備	ポンプ	排水設備 配管一式(事務所)		延床面積	870.00	m2
		配管					
	給湯設備	給湯給水					
		ポンプ					
		タンク類					
		湯沸器	湯沸器一式(事務所)		延床面積	870.00	m2
		配管	給湯設備 配管一式(事務所)		延床面積	870.00	m2

最後に「設置更新年月」に工事完成年月を入力すれば機械設備の仕様・数量等調査は完了です。

なお、複数の機器を「一式」としてまとめて示している小分類の「設置更新年月」については、対象機器の概ね半分以上を更新した年月を入力してください。

第2節 劣化度調査

部位・機器ごとに劣化事象の有無を確認し、劣化状況を A・B・C・D の4段階で判定してください。
判定結果をシステムに入力することで、部位別劣化度及び総合評価(建物単位での劣化度の評点)が自動で算定されます。

(1) 劣化度調査の方法

ア. 時期・頻度

- 調査は個別施設計画の策定、見直しの際に実施してください。

イ. 方法

- 調査対象は屋根・防水、外壁、外部建具、内部建具、内装(床、内壁、天井)、電気設備、機械設備です。
- 屋根・防水、外壁、外部建具についてはこれらを目視観察、打診等で調査し、別紙劣化度判定基準を参考に、現状及び劣化事象の有無を確認のうえ劣化度を判定してください。
- 内部建具、内装(床、内壁、天井)、電気設備、機械設備については、経過年数に基づき、劣化度が自動で判定されるため、別紙劣化度判定基準を参考に、著しい劣化事象がないかを確認し、著しい劣化事象があった場合は劣化度を見直してください。
- 電気設備、機械設備は、目視で判断できることは限られているため、異常(異音、異常振動、異臭など)の有無等を確認してください。
- 通常的手段で接近できない箇所は、双眼鏡等を利用して可能な範囲で調査してください。
- 調査した部位・機器に劣化事象があった場合、写真を撮影してください。
- 調査終了後は速やかに劣化度を施設調査票③に入力し、撮影した写真のうち各部位・機器ごとに劣化度判定の根拠となった劣化事象の写真を1枚選択してください。
- 施設調査票③への入力及び写真の選択が終わり次第、(3)システムへの写真登録(p.51～)を参考に、写真をシステムに登録してください。

施設調査票③										
部位・機器情報					数量			取得金額	設置更新 年月	劣化度
種別	大分類	中分類	小分類	詳細仕様	数量名	数量	単位			
建 築	屋根・屋上	屋根・防水								
		瓦木								
		種								
	外壁	屋根・屋上棟								
		外壁仕上								
		カーテンウォール ソーリング								
	外部建具	アルミ製建具								
		銅製建具								
		ステンレス製建具								
		自動扉 シャッター								
	内部建具	アルミ製建具								
		銅製建具								
ステンレス製建具										
木製建具 シャッター										

劣化度を入力する欄

入力不要セル

自動入力されるセル

ウ. 調査経路

- ・以下の経路で調査することを標準とします。
 1. 建物の外部 … 屋根・防水、外壁、外部建具
 2. 建物の内部 … 内部建具、内装(床、内壁、天井)
 3. 電気設備、機械設備
- ・前回の調査で劣化事象があった箇所は、調査経路に含め経過を確認してください。

エ. 調査困難な場合

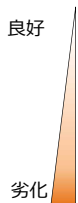
- ・立入が禁止されている場所・危険な場所・地中埋設部等で見えない場所等により、確認ができない部位・機器の調査は省略してください。

(2) 劣化度判定基準

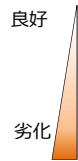
ア. 劣化度判定基準

【屋根・防水、外壁、外部建具】

- ・劣化状況による判定基準 …目視等により評価します。


	判定	判定基準	評点
	A	概ね良好	1点
	B	部分的に劣化(安全上・機能上、問題なし)	2点
	C	広範囲に劣化(安全上・機能上、低下の恐れあり)	3点
	D	早急に対応する必要がある(安全上・機能上、問題あり)	5点

- ・経過年数による判定基準 …システムで自動判定されます。

	判定	判定基準	評点
	a	経過年数が更新周期の 1/2 未満	1点
	b	経過年数が更新周期の 1/2 以上、更新周期未満	3点
	c	経過年数が更新周期以上	5点

【内部建具、内装(床、内壁、天井)】


- ・経過年数による判定基準 …施設調査票上で自動判定されます。

	判定	判定基準	評点
	A	経過年数が更新周期の 1/2 未満	1点
	B	経過年数が更新周期の 1/2 以上、更新周期未満	2点
	C	経過年数が更新周期以上	3点
	D	著しい劣化事象がある	5点


【電気設備、機械設備】

- ・経過年数による判定基準 …施設調査票上で自動判定されます。

(予防保全が望ましい機器)

	判定	判定基準	評点
	A	経過年数が更新周期の 1/3 未満	1点
	B	経過年数が更新周期の 1/3 以上、2/3 未満	2点
	C	経過年数が更新周期の 2/3 以上、更新周期未満	3点
	D	経過年数が更新周期以上、又は著しい劣化事象がある	5点

(事後保全でよい機器)

	判定	判定基準	評点
	A	経過年数が更新周期の 1/2 未満	1 点
	B	経過年数が更新周期の 1/2 以上、更新周期未満	2 点
	C	経過年数が更新周期以上、更新周期の 3/2 未満	3 点
	D	経過年数が更新周期の 3/2 以上、又は著しい劣化事象がある	5 点

イ. 部位別劣化度算定方法 ※システム上で自動評価されます。

・屋根・防水、外壁、外部建具

部位別劣化度 = (劣化状況による評点 × 重み係数(7)) + (経過年数による評点 × 重み係数(3))

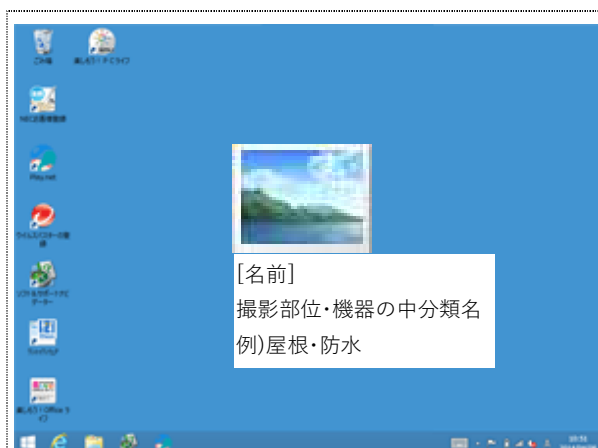
・内部建具、内装(床、内壁、天井)、電気設備、機械設備

部位別劣化度 = 劣化状況による評点 × 重み係数(10)

ウ. 総合評価算定方法 ※システム上で自動評価されます。

$$\text{総合評価} = \frac{\sum (\text{部位別劣化度} \times \text{部位別重要度係数})}{\sum (\text{部位別劣化度の最大値} \times \text{部位の重要度係数})} \times 100$$

(3) システムへ写真の登録



①撮影した写真の名前を「撮影部位・機器の中分類名」にしてください。

例)屋根・防水

※写真の名称が重複する場合は2枚目の写真を「○○2」等としてください。

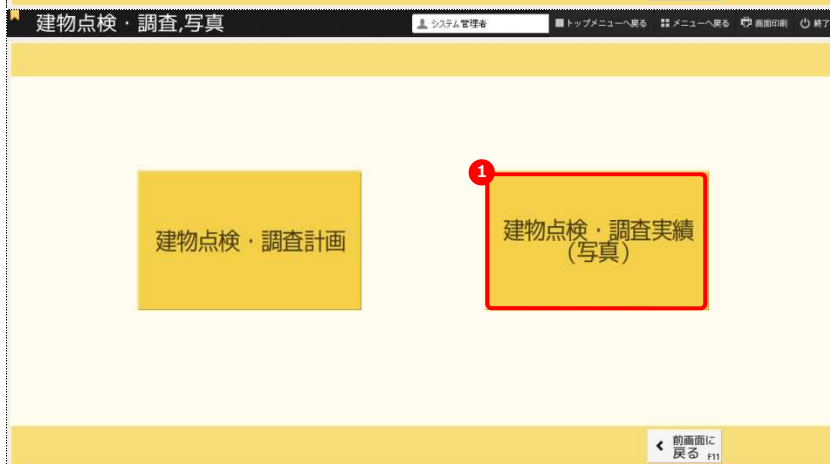
例)屋根・防水 2



①「保全情報」をクリック



①「建物点検・調査,写真」をクリック



①「建物点検・調査実績(写真)」をクリック

施設・建物検索

施設一覧 建物一覧 構造 施設名等

行番号	整理番号	施設名	建物名	施設名称	担当課	配置形態	構造	庫内間診票	庫内部分別
11	40	和歌山県 県庁舎		管財課	複数棟施設	鉄筋コ			
12	41	和歌山県 庁舎		管財課	複数棟施設	鉄筋コ			
13	42	和歌山県 県議会庁舎		管財課	複数棟施設	鉄筋コ			
14	43	和歌山県 東別館		管財課	複数棟施設	鉄筋コ			
15	44	和歌山県 東別館渡り廊下		管財課	複数棟施設	鉄骨造			
16	45	和歌山県 北別館		管財課	複数棟施設	鉄筋コ			
17	46	和歌山県 渡り廊下		管財課	複数棟施設	鉄筋コ			
18	47	和歌山県 南別館		管財課	複数棟施設	鉄骨鉄			
19	48	和歌山県 ゴミステーション		管財課	複数棟施設	鉄筋コ			
20	49	和歌山県 県議会車両用車庫		管財課	複数棟施設	軽量鉄			
21	50	和歌山県 守衛BOX(正面東側)		管財課	複数棟施設	鉄骨造			
22	51	和歌山県 守衛BOX(正面西側)		管財課	複数棟施設	鉄骨造			
23	52	和歌山県 ゴミ置場(東側中庭)		管財課	複数棟施設	鉄骨造			
24	53	和歌山県 洋館		管財課	複数棟施設	木造			
25	54	和歌山県 和館		管財課	複数棟施設	木造			
26	55	和歌山県 和室		管財課	複数棟施設	木造			
27	56	和歌山県 茶室		管財課	複数棟施設	木造			

建物調査・現況写真集
データ取込

前画面に戻る F11 選択後次へ F12

- ①「建物一覧」タブをクリック
- ②対象となる建物を選択
- ③「選択後次へ」をクリック

建物点検・調査実績（写真）

施設名 和歌山県庁 建物名 県庁舎

調査年度 調査名

完了 調査年度 調査名 問診票 建物調査 関連資料 現況写真集 写真保存 削除

新規追加

問診票 建物調査 関連資料 写真保存

調査年度 2018 年度 調査名 施設調査(写真)

+ 追加

前画面に戻る F11 更新 F12

- ①「写真保存」タブをクリック
- ②調査年度を選択
- ③調査名は「施設調査(写真)」と入力
- ④「+追加」をクリック

写真保存

調査名 施設調査 施設名 和歌山県庁 建物名 県庁舎

現況写真部位 1 現況写真部位を選択・切替えて、部位ごとの写真を下のエリアにドラッグ＆ドロップしてください。

詳細表示 全て選択 残り 30枚登録できます。 ファイル数:0

2

3

取消 前画面に戻る F11 更新 F12

- ①写真を追加する部位・機器の大分類を選択
 - ②写真をドラッグ＆ドロップにより追加
 - ③「更新」をクリック
- 以降大分類ごとに①～③を繰り返してください。

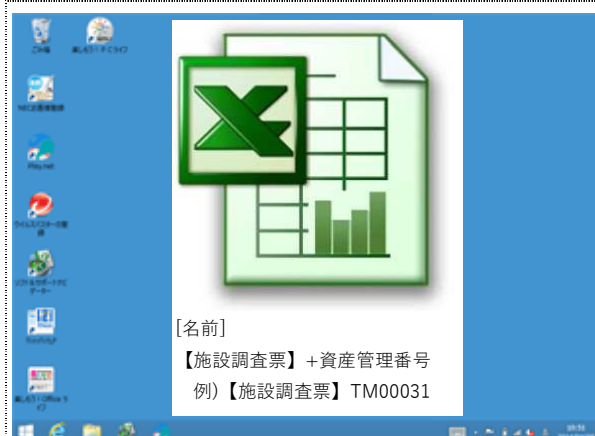
第3節 施設調査票の登録と各種帳票の出力

施設調査が完了し、施設調査票に情報が入力できましたら、施設調査票をシステムに登録することで、施設調査票の入力内容をシステムに移行します。

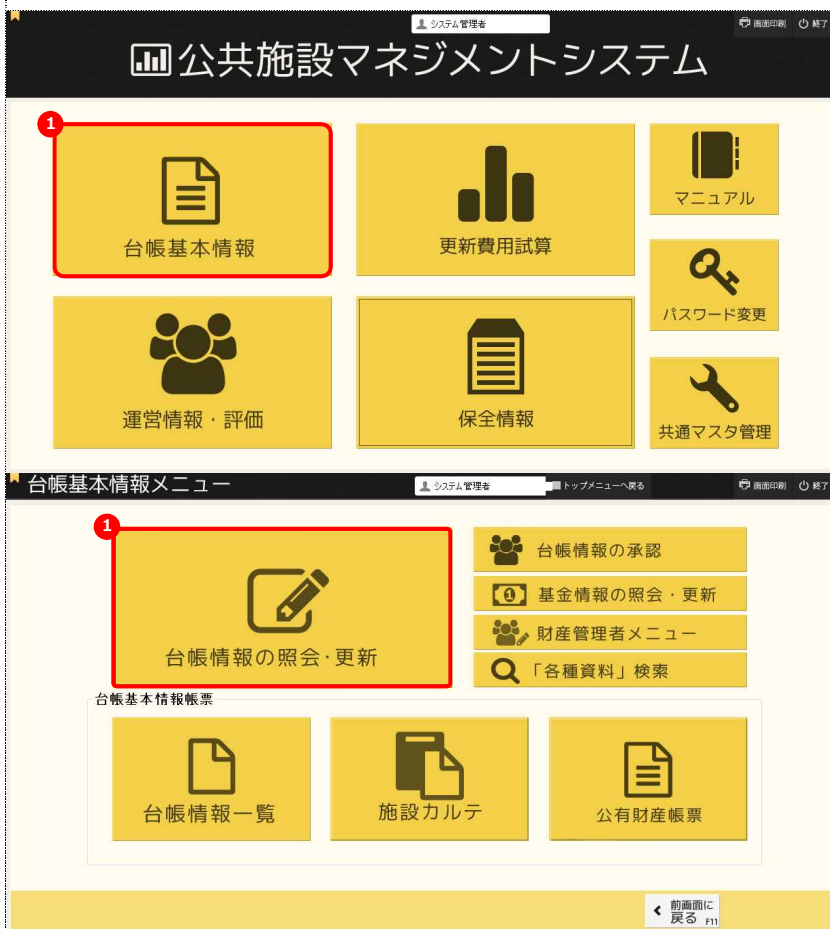
以下の内容を参考に、施設調査票をシステムに登録してください。

また、入力内容をシステムに移行できましたら、以下の内容を参考に「保全計画表」「建物劣化度調査票」をシステムから出力し、個別施設計画に添付してください。

(1) 施設調査票のシステムへの登録方法



①施設調査票の名前を「【施設調査票】+資産管理番号(建物)※1」にしてください。
例)【施設調査票】TM00031
※1 TM+5 ケタ数値 であり、半角で入力してください。
当該内容は施設調査票①を作成した際に入力しています。



①「台帳基本情報」をクリック

①「台帳情報の照会・更新」をクリック

台帳情報検索

1 「施設」タブをクリック

2 対象となる施設を選択

3 「選択後次へ」をクリック

整理番号	資産管理番号	施設名	施設名称	所在地	担当課	財産区分	会計名	施設大	施設中	施設小
12	40	SS00019	和歌山県庁	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
13	53	SS00020	和歌山県公署	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
14	57	SS00021	和事公舎	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
15	59	SS00022	湯職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
16	60	SS00023	砂山職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
17	61	SS00024	南栗家	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
18	62	SS00025	片男波職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
19	63	SS00026	東高松職員住宅①	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
20	64	SS00027	東高松職員住宅②	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
21	65	SS00028	吹上原職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
22	81	SS00029	松ヶ丘職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
23	83	SS00030	坂田職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
24	98	SS00031	園部職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
25	100	SS00032	湯バーナールグラ	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他
26	102	SS00033	川泳職員住宅	和歌山市	管財課	行政財産	一般会計	その他	その他	その他

施設詳細

施設名 和歌山県庁

適用開始日 2018年04月01日 (2019年01月07日 14時18分更新) (更新者: システム管理者)

施設の状態 ☐ 廃止 異動事由 修正 入力

整理番号 40

施設名 和歌山県庁

施設名カナ

資産管理番号 SS00019 台帳種別 公有財産台帳 台帳番号 40

+ 基本情報
+ 管理・運営情報
+ 土地情報
+ 駐車場
+ バリアフリー化
+ 周辺状況
+ 建物に関する施設情報

1 各種資料

各種資料 (電子書庫)

1 エクセルファイルをドラッグ&ドロップにより追加

2 「サーバへ反映」をクリック

終了 キャンセル サーバへ反映

- ①「施設」タブをクリック
- ②対象となる施設を選択
- ③「選択後次へ」をクリック

- ①「各種資料」をクリック

- ①エクセルファイルをドラッグ&ドロップにより追加
- ②「サーバへ反映」をクリック

※施設調査票の内容がシステムに反映されるには、登録後1か月程度かかります。

(2) 保全計画表の出力方法

ア. 施設調査を実施した建物（保全計画表(詳細)）

公共施設マネジメントシステム

① 「保全情報」をクリック

保全情報メニュー

② 「保全情報帳票」をクリック

施設・建物検索

③ 「施設」タブをクリック

④ 対象となる施設を選択

⑤ 「選択後次へ」をクリック

行番号	建物番号	施設名	施設略称	所在地	担当課	大分類	中分類	小分類	地域大
143	40	和歌山県庁		和歌山市	管財課	行政系施設			
144	53	和歌山県公苑		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
145	57	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
146	58	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
147	60	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
148	61	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
149	62	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
150	63	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
151	64	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
152	65	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
153	81	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
154	83	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
155	88	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
156	100	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
157	102	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	
158	104	和歌山県庁舎		和歌山市	管財課	その他	その他	その他	

① 「保全情報」をクリック

① 「保全情報帳票」をクリック

① 「施設」タブをクリック

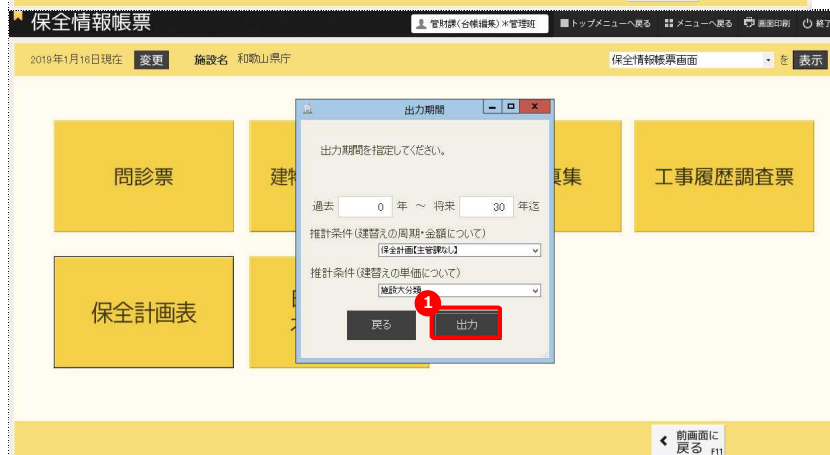
② 対象となる施設を選択

③ 「選択後次へ」をクリック



[保全計画表の出力方法]

①「保全計画表」をクリック



②内容は変更せずに「出力」をクリック

※保全計画表は選択した施設に関連付けされている建物全てのものが出力されます。必要なもののみ保存してください。



①「建物劣化度調査票」をクリック

※保全計画表は選択した施設に関連付けされている建物全てのものが出力されます。必要なもののみ保存してください。

イ. 施設調査を実施していない建物（保全計画表(概算)）

公共施設マネジメントシステム

① 「更新費用試算」をクリック

更新費用試算メニュー

① 「試算等グラフ」をクリック

各種一覧表・グラフ

① 「グラフ出力条件」をクリック

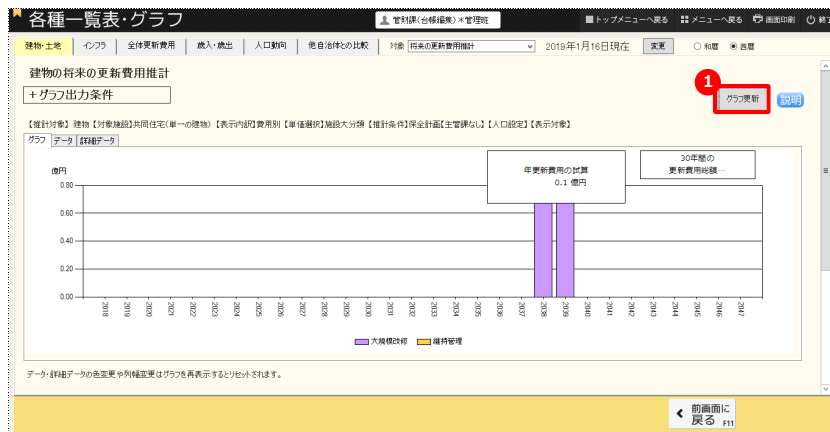
② 推計条件「保全計画」、対象建物「単一の建物」を選択
* 「単一の建物」を選択すると建物選択画面へ移行します。

建物検索

① 対象となる建物を選択

② 「選択後次へ」をクリック

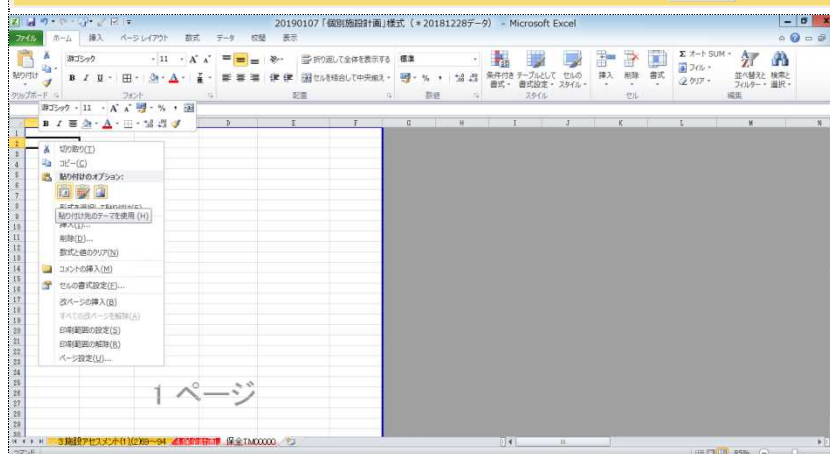
行	整理番号	資産管理番号	施設名	建物名	承認	公有財産区分	会計名	財産大分類	財産中分類	財産小分類	共有所属	交付金対象	所在地
55	85	TM00076	坂田職員 物置	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				
56	86	TM00077	坂田職員 プロパン庫	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				
57	87	TM00078	坂田職員 ポンプ室	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				
58	88	TM00079	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
59	89	TM00080	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
60	90	TM00081	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
61	91	TM00082	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
62	92	TM00083	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
63	93	TM00084	園部職員 集会所	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
64	94	TM00085	園部職員 ポンプ室	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				
65	95	TM00086	園部職員 機械室	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				
66	96	TM00087	園部職員 物置	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				
67	97	TM00088	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
68	98	TM00089	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
69	99	TM00090	園部職員 住宅	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
70	100	TM00091	園部職員 集会所	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県
71	101	TM00092	湯ノ内 集会所	承認済	適用	一般会計	行政財産	公営住宅	公営住宅				和歌山県



①「グラフ更新」をクリック

建物番号	建物名称	地域大区分	地域小区分	施設管理番号	大分類	中分類	建物管理番号	備注
711.12	大規模改修 通パースナル...	未分類	未分類	100	その他	その他	100	経路にクリア...
711.13	維持管理 通パースナル...	未分類	未分類	100	その他	その他	100	経路にクリア...

- ①「詳細データ」タブをクリック
- ②データ表の左上端のセルを右クリック
- ③「表全体のコピー(タイトルを含む)」をクリック



「個別施設計画」データ上、「4 保全計画」にシートを新規作成し、票の貼り付けを行ってください。

※シート名は「保全(資産管理番号(建物))」としてください。

例)保全(TM00031)

※貼り付けは形式を指定せずに貼り付けしてください。

(2) 建物劣化度調査票の出力方法

公共施設マネジメントシステム

① 「保全情報」をクリック

保全情報メニュー

② 「保全情報帳票」をクリック

施設・建物検索

③ 「施設」タブをクリック
④ 対象となる施設を選択
⑤ 「選択後次へ」をクリック

施設一覧

行番	行番	管理番号	施設名	施設区分	所在地	担当課	大分類	中分類	小分類	地域大
143	40	和歌山県庁	和歌山市	管理課	行政系	その他	その他	その他		
144	53	和歌山県立公園	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
145	57	知事公舎	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
146	59	議員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
147	60	砂山職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
148	61	南家	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
149	62	片男波職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
150	63	東高松職員住宅①	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
151	64	東高松職員住宅②	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
152	65	吹上職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
153	81	松ヶ丘職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
154	83	坂田職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
155	88	園部職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
156	100	湯ヶ原職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
157	102	川俣職員住宅	和歌山市	管理課	その他	その他	その他	その他		
158	104	那賀総合庁舎	和歌山県	那賀振興	行政系	その他	その他	その他		

⑥ 「建物劣化度調査票」をクリック

保全情報帳票

2019年1月18日現在 変更 施設名 和歌山県庁 保全情報帳票画面 表示

問診票 建物劣化度調査票 現況写真集 工事履歴調査票

保全計画表 日常点検・不具合報告

① 「保全情報」をクリック

② 「保全情報帳票」をクリック

③ 「施設」タブをクリック

④ 対象となる施設を選択

⑤ 「選択後次へ」をクリック

⑥ 「建物劣化度調査票」をクリック

※保全計画表は選択した施設に関連付けされている建物全てのものが出力されます。必要なもののみ保存してください。

第3章 「個別施設計画」の提出について

本章では、完成した「個別施設計画」の提出方法について説明します。

以下の内容を参考に、作成した「個別施設計画」をシステムに登録し、提出してください。

第1節 「個別施設計画」のシステムへの登録方法



①「台帳基本情報」をクリック

①「台帳情報の照会・更新」をクリック

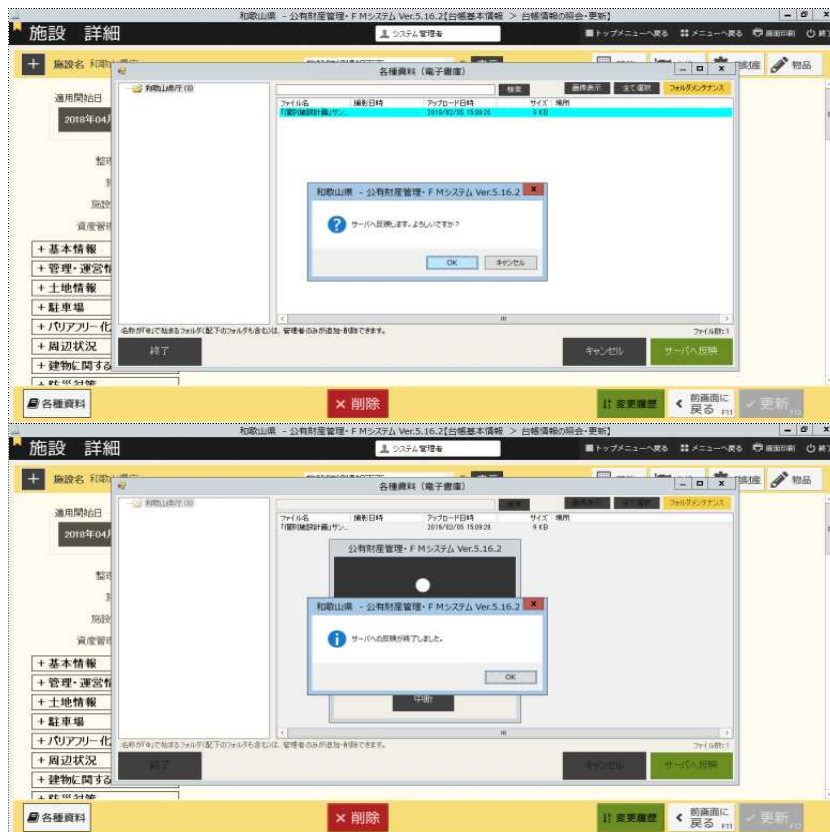
①「施設」タブをクリック

②項目「施設名等」に対象施設
名称を入力

③「検索」をクリック

①施設を選択

②「選択後次へ」をクリック
(例:「和歌山県庁」)



①確認ウインドウが開きますので、「OK」をクリック


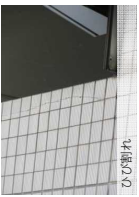
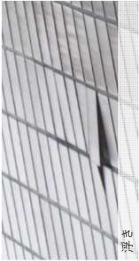




















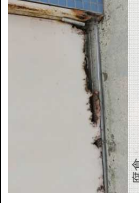
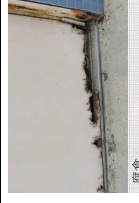





以上で、FMシステムへの登録は完了です

※1 対象部位の厚さ25mm以上に劣化事象がある場合は、広範囲に劣化事象があるとしてください※3 ひび割れのうち、ひび割れ幅が2mm以上のものを幅広のひび割れとします。
※2 ☆…比較的劣化が進んでいる際に現れる劣化事象。

【劣化度判定基準】 外壁、外部建具

(別紙)

…劣化事象の有無を確認し、写真及び説明文を参考にA・B・C・Dの4段階で評価してください。

仕様	劣化事象		A (概ね良好)	B (部分的に劣化)		C (広範囲に劣化) ※1	D (早急に対応する必要がある)
	劣化度B・C相当	劣化度D相当					
タイル	<input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 変質 <input type="checkbox"/> 浮き <input type="checkbox"/> はらみ <input type="checkbox"/> さび汁 ☆□小規模な漏水 ※2	<input type="checkbox"/> 剥落 <input type="checkbox"/> 幅広のひび割れ (落下の恐れがある) <input type="checkbox"/> 漏水					
			汚れている程度。 経過年数が10年以内。	部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁がある。	広範囲に劣化度Bの劣化事象がある。 又は、小規模な漏水がある。	剥落がある。部分的に、幅広のひび割れがあり落下の恐れがある。 漏水が複数箇所ある。	幅広のひび割れがあり落下の恐れがある
塗装	<input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 変質 <input type="checkbox"/> チョーキング <input type="checkbox"/> 浮き <input type="checkbox"/> 剥がれ <input type="checkbox"/> さび汁 ☆□小規模な漏水	<input type="checkbox"/> 剥落 <input type="checkbox"/> 爆裂 (落下の恐れがある) <input type="checkbox"/> 幅広のひび割れ (落下の恐れがある) <input type="checkbox"/> 漏水					
			汚れている程度。 経過年数が10年以内。	部分的に、ひび割れ・変質・チョーキング・浮き・剥がれ・さび汁がある。	広範囲に劣化度Bの劣化事象がある。 又は、小規模な漏水がある。	剥落がある。部分的に、爆裂・幅広のひび割れがあり落下の恐れがある。 漏水が複数箇所ある。	幅広のひび割れがあり落下の恐れがある
外壁既成板	<input type="checkbox"/> ひび割れ <input type="checkbox"/> 変質 <input type="checkbox"/> 欠損 <input type="checkbox"/> 取付金物のさび ☆□小規模な漏水	<input type="checkbox"/> 欠落 <input type="checkbox"/> ぐらつき <input type="checkbox"/> 取付金物の腐食 <input type="checkbox"/> 漏水					
			汚れている程度。 経過年数が10年以内。	部分的に、ひび割れ・変質・欠損・取付金物のさびがある。	広範囲に劣化度Bの劣化事象がある。 又は、小規模な漏水がある。	欠落・ぐらつき・取付金物の腐食がある。 又は、漏水が複数箇所ある。	欠落
金属パネル	<input type="checkbox"/> さび <input type="checkbox"/> 変質 <input type="checkbox"/> 変色 <input type="checkbox"/> 取付金物のさび ☆□小規模な漏水	<input type="checkbox"/> 腐食 <input type="checkbox"/> ぐらつき <input type="checkbox"/> 取付金物の腐食 <input type="checkbox"/> 漏水					
			汚れている程度。 経過年数が10年以内。	部分的に、さび・変質・変色・取付金物のさびがある。	広範囲に劣化度Bの劣化事象がある。 又は、小規模な漏水がある。	腐食・ぐらつき・取付金物の腐食がある。 又は、漏水が複数箇所ある。	腐食
カーテンウォール 外部建具	<input type="checkbox"/> 変形 <input type="checkbox"/> 変質 <input type="checkbox"/> さび	<input type="checkbox"/> 腐食 <input type="checkbox"/> 損壊 <input type="checkbox"/> 開閉不良 <input type="checkbox"/> 漏水					
			汚れている程度。 経過年数が10年以内。	部分的に、変形・変質・さびがある。	広範囲に劣化度Bの劣化事象がある。	腐食・損壊・開閉不良がある。 又は、漏水がある。	腐食
シーリング	<input type="checkbox"/> 硬化 <input type="checkbox"/> ひび割れ	<input type="checkbox"/> 破断					
			汚れている程度。 経過年数が10年以内。	部分的に、硬化・ひび割れがある。	広範囲に劣化度Bの劣化事象がある。	破断がある。	破断がある。

※1 対象部位の断面積25%以上に劣化事象がある場合は、広範囲に劣化事象があるとしてください ※3 ひび割れのうち、ひび割れ幅が2mm以上のものを幅広のひび割れとします。

※2 ☆…比較劣化が進んでいる際に現れる劣化事象。

【劣化度判定基準】内装(床、内壁、天井)、内部建具、電気設備、機械設備

…劣化事象の有無を確認し、写真及び説明文を参考にA・B・C・Dの4段階で評価してください。

(別紙)

部位		A (経過年数が更新周期の1/2未満)	B (経過年数が更新周期の1/2以上、更新周期未満)	C (経過年数が更新周期以上)	D (著しい劣化事象がある)
内装・内部建具	内部建具	<div> <div></div> <ul style="list-style-type: none"> 対象部位の概ね半数以上にわたり行った設置・更新工事の実施年月を基準として、経過年数で劣化度を判定してください。 説明文を参考に、該当する劣化事象がある場合は、劣化度を修正してください。 </div>			
	内装(床)				
	内装(内壁)				
	内装(天井)				

機器		A (経過年数が更新周期の1/3未満)	B (経過年数が更新周期の1/3以上、2/3未満)	C (経過年数が更新周期の2/3以上、更新周期未満)	D (更新周期以上、又は著しい劣化事象がある)
電気設備・機械設備	予防保全が望ましい機器	<div> <div></div> <ul style="list-style-type: none"> 対象機器の概ね半数以上にわたり行った設置・更新工事の実施年月を基準として、経過年数で劣化度を判定してください。 説明文を参考に、該当する劣化事象がある場合は、劣化度を修正してください。 </div>			
	事後保全でよい機器	<div> <div></div> <ul style="list-style-type: none"> 対象機器の概ね半数以上にわたり行った設置・更新工事の実施年月を基準として、経過年数で劣化度を判定してください。 説明文を参考に、該当する劣化事象がある場合は、劣化度を修正してください。 </div>			