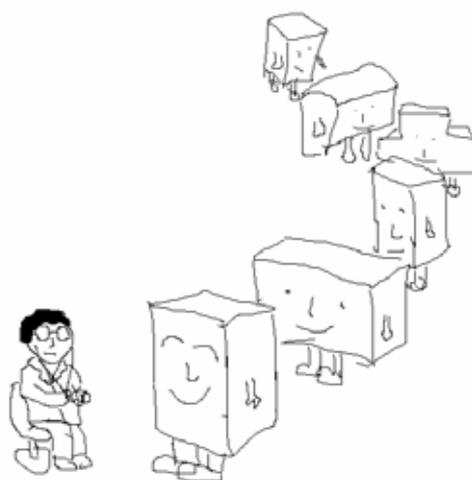


維持保全計画書 記入様式



維持保全計画書

I. 一般事項

1. 対象建築物

名 称	
所 在 地	
用 途	

2. 所 有 者

氏 名	
住 所	〒 -
電 話 番 号	

3. 管 理 者

氏 名	
住 所	〒 -
電 話 番 号	

4. 計画書の作成

作 成 者	
作 成 担 当 者	
技 術 協 力 者	

作 成 年 月 日	
-----------	--

Ⅱ. 建築物の概要

(竣工時 増築時 用途変更時 修繕時 その他 ())

1. 敷地

地域地区	用途地域	
	防火地域	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし
	その他の区域等	

2. 建築物

構造	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他 ()				
階数	地上 階	地下 階			
敷地面積	m ²				
建築面積	m ² (建ぺい率 %)				
延べ面積	m ² (容積率 %)				
耐火性能検証法等の適用	<input type="checkbox"/> 耐火性能検証法 <input type="checkbox"/> 防火区画検証法 <input type="checkbox"/> 階避難検証法 (階) <input type="checkbox"/> 全館避難安全検証法 <input type="checkbox"/> その他 ()				
確認済証交付年月日		交付番号	第 号	交付者	<input type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関
検査済証交付年月日		交付番号	第 号	交付者	<input type="checkbox"/> 建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関

3. 用途別床面積

用途区分	床面積
	m ²
合計	m ²

4. 階別用途別床面積

	階	用 途	床 面 積
階 別 用 途 別	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²
	階		m ²
			m ²
			m ²

5. 設備の概要

(1) 電気設備

	受電電圧 (K V)	契約電力 (K W)
受 変 電 設 備	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> キュービクル形 <input type="checkbox"/> キュービクル式簡易式 <input type="checkbox"/> 薄形キュービクル <input type="checkbox"/> 自立開閉形 <input type="checkbox"/> その他 ()	
予 備 電 源 設 備	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 発電機 (<input type="checkbox"/> ディーゼル <input type="checkbox"/> ガスタービン) <input type="checkbox"/> 蓄電池 (<input type="checkbox"/> 鉛蓄電池 <input type="checkbox"/> アルカリ蓄電池 <input type="checkbox"/> その他) <input type="checkbox"/> その他 ()	
中央監視制御設備	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 主要機器：	
幹 線 設 備	<input type="checkbox"/> 低圧幹線 (<input type="checkbox"/> 電灯幹線 <input type="checkbox"/> 動力幹線) <input type="checkbox"/> 高圧幹線 <input type="checkbox"/> その他 ()	
	<input type="checkbox"/> 金属管+ビニル電線 <input type="checkbox"/> ケーブルラック+ケーブル <input type="checkbox"/> バスダクト <input type="checkbox"/> その他 ()	
	<input type="checkbox"/> CVケーブル <input type="checkbox"/> ビニール電線 <input type="checkbox"/> 耐火ケーブル <input type="checkbox"/> その他 ()	
その他の電気設備	<input type="checkbox"/> 非常用照明 <input type="checkbox"/> その他 ()	

(2) 空調設備

空 調 方 式	<input type="checkbox"/> 単一ダクト (<input type="checkbox"/> セントラル方式 <input type="checkbox"/> 各階ユニット方式) <input type="checkbox"/> ファンコイルユニット方式 (<input type="checkbox"/> セントラル方式 <input type="checkbox"/> 各階ユニット方式) <input type="checkbox"/> パッケージ方式 (<input type="checkbox"/> 各階ユニット方式 <input type="checkbox"/> 小型分散方式) <input type="checkbox"/> その他 ()	
熱 源	<input type="checkbox"/> ボイラー+冷凍機 <input type="checkbox"/> 冷温水機+給湯用ボイラー+蓄熱槽 <input type="checkbox"/> 空冷ヒートポンプ <input type="checkbox"/> その他 ()	
換 気 設 備	<input type="checkbox"/> 第1種換気方式 <input type="checkbox"/> 第2種換気方式 <input type="checkbox"/> 第3種換気方式	

(3) 衛生設備

給水方式	<input type="checkbox"/> ブースターポンプ方式 <input type="checkbox"/> 高置水槽方式 <input type="checkbox"/> 圧力水槽方式
給湯方式	<input type="checkbox"/> 中央式 <input type="checkbox"/> 局所式
阻集器	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> グリース阻集器 <input type="checkbox"/> オイル阻集器 <input type="checkbox"/> その他 ()
排水槽	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 汚水槽 <input type="checkbox"/> 雑排水槽 <input type="checkbox"/> 集水槽

(4) 搬送設備

エレベーター	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 常用{ <input type="checkbox"/> 乗用 <input type="checkbox"/> 荷物用 <input type="checkbox"/> その他()}	<input type="checkbox"/> 非常用
エスカレーター	<input type="checkbox"/> 無	小荷物専用昇降機 <input type="checkbox"/> 無
その他	<input type="checkbox"/> その他()	

(5) 防災設備

警報・通報設備	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 自動火災報知設備 <input type="checkbox"/> ガス漏れ火災警報設備 <input type="checkbox"/> 非常警報設備 <input type="checkbox"/> 非常電話設備 <input type="checkbox"/> 無線通信補助設備 <input type="checkbox"/> その他 ()
消火設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓設備 <input type="checkbox"/> スプリンクラー設備 <input type="checkbox"/> 水噴霧消火設備 <input type="checkbox"/> 泡消火設備 <input type="checkbox"/> 二酸化炭素消火設備 <input type="checkbox"/> 不活性ガス消火設備 <input type="checkbox"/> ハロゲン化物消火設備 <input type="checkbox"/> 粉末消火設備 <input type="checkbox"/> 消防用水設備 (<input type="checkbox"/> 連結送水管 <input type="checkbox"/> 連結散水設備) <input type="checkbox"/> 非常用コンセント <input type="checkbox"/> その他 ()
避難・救出設備	<input type="checkbox"/> 誘導灯設備 <input type="checkbox"/> 避難器具 <input type="checkbox"/> その他 ()

(2) 内部仕上げ

室名	仕様		
	壁	天井	機械設備の有無
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明
			<input type="checkbox"/> 換気 <input type="checkbox"/> 排煙 <input type="checkbox"/> 非常照明

5. 昇降機設備

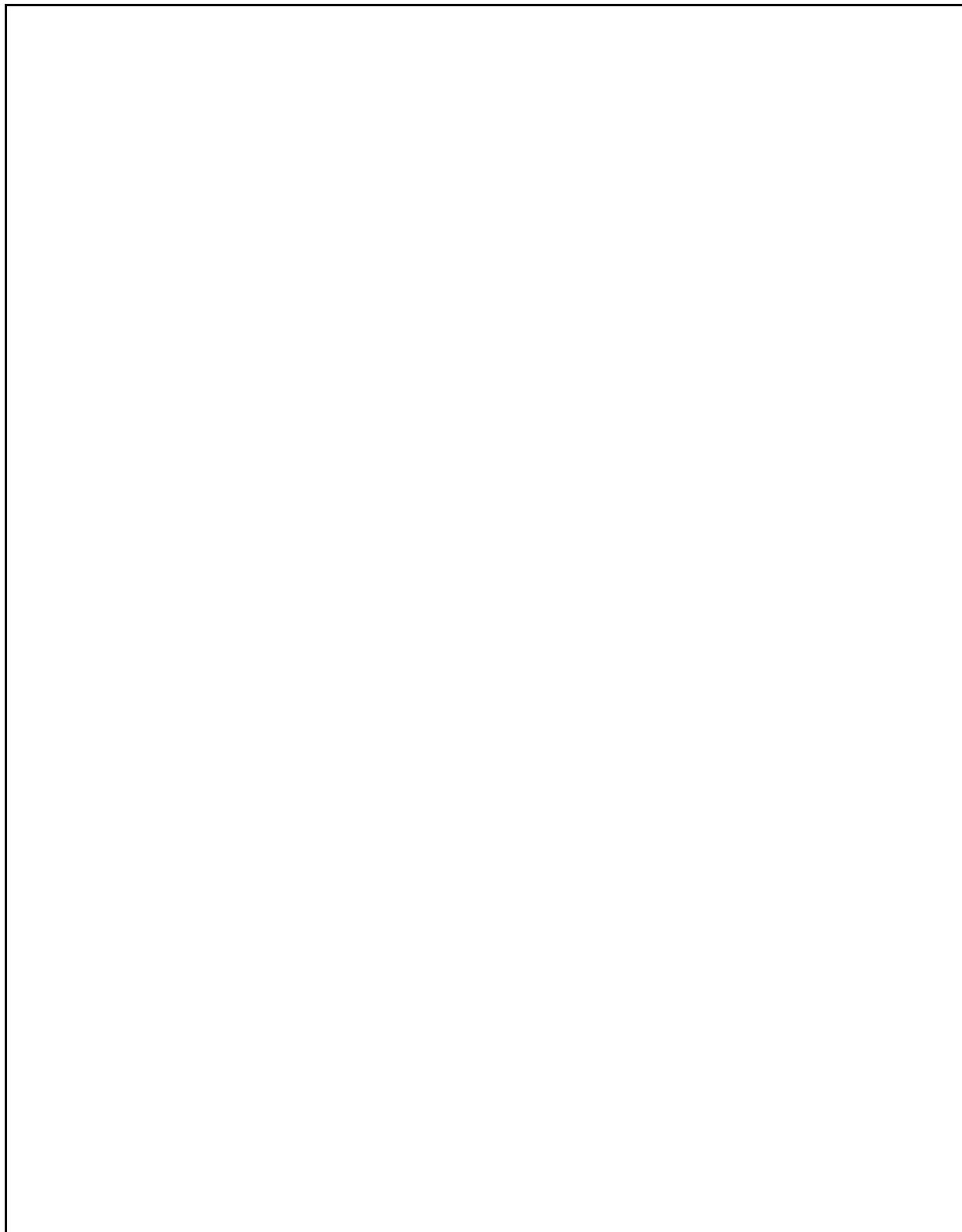
登録番号 又は 整理番号	確認済証交付年月日		種 別	電 動 機 (KW)
	番号	交付者	用 途	定格速度(m/min)
	検査済証交付年月日		常用非常用の別	積 載 量・定 員
	番号	交付者	機 械 室 の 有 無	踏 段 幅(m)・勾 配(度)
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度

昇降機設備 (継紙)

登録番号 又は 整理番号	確認済証交付年月日		種 別	電 動 機 (KW)
	番号	交付者	用 途	定格速度(m/min)
	検査済証交付年月日		常用非常用の別	積 載 量 ・ 定 員
	番号	交付者	機 械 室 の 有 無	踏 段 幅 (m) ・ 勾 配 (度)
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター(<input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗用 (<input type="checkbox"/> 人荷共用) <input type="checkbox"/> 寝台用 <input type="checkbox"/> 自動車運搬用 <input type="checkbox"/> 荷物用		m/min
	年 月 日	<input type="checkbox"/> 常用 <input type="checkbox"/> 非常用		N Kg 人
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		m 度

V. 維持保全の実施体制

1. 維持保全を実施するための組織（組織図）



VI. 維持保全の責任範囲

区 分	責 任 者	責任の範囲	備 考

VII. 占有者に対する指導等

1. 利用方法等の周知

(1) 共有部分

エントランス

.....
.....

階段

.....
.....

廊下

.....
.....

エレベーター

.....
.....

エレベータホール

.....
.....

屋上

.....
.....

外壁

.....
.....

.....
.....

.....
.....

(2) 占有部分

設 計

法 手 続 き 等

換 気 設 備

排 煙 設 備

非常用照明設備

非常用進入口

防 火 設 備

壁 (下地、仕上げ)

天井 (下地、仕上げ)

構 造 体

2. 設備等の日常点検、故障及び事故時の措置

点検箇所・方法	故障・事故時の措置
<input type="checkbox"/> 換気設備	
<input type="checkbox"/> 排煙設備	
<input type="checkbox"/> 非常用照明設備	
<input type="checkbox"/> 非常用進入口	
<input type="checkbox"/> 防火戸	
<input type="checkbox"/>	

2. 日常点検

日常点検チェックリスト

- 階段
 - ・ 避難の障害となる物が積まれていないか
 - ・ 火災の原因となる物が置かれてないか
- 外壁の開口部等
 - ・ 延焼線内開口部処理
- 廊下等の避難経路
 - ・ 避難経路に避難の支障となる物が置かれてないか
 - ・ 道路までの避難経路が確保されているか
- 防火扉
 - ・ 防火扉の自動閉鎖装置等が機能しているか
 - ・ 防火扉の開閉に支障となる物が置かれてないか
 - ・ ひも等で固定したり、木製戸等に変更されていないか
- 外壁や広告看板等の落下
 - ・ 外壁、看板等にひびわれ、剥がれ、錆等はないか
- 排煙窓
 - ・ 排煙窓が円滑に開閉できるか
 - ・ 開放装置（パネーターやチェーン）や窓等が家具や荷物で隠れていたりしないか
 - ・ 開放装置の操作方法が周知されているか
- 非常用の照明装置
 - ・ 主電源を落したり、ひもを引いて照明がつくか
- 非常用の進入口
 - ・ 道路側に面した窓（代替窓）が3階以上にあるか
 - ・ 家具や荷物、広告看板等の障害物はないか
- 内装制限
 - ・ 内装材が燃えやすいものになっていないか

2. 定期点検

(1) 築基準法に基づく調査及び検査

- 建築物 (回 / 年)
 換気設備 (回 / 年)
 排煙設備 (回 / 年)
 非常用照明設備 (回 / 年)
 昇降機 (回 / 年)

(2) その他の法令に基づく検査・点検等

点検対象	時 期	法令等	資格等
<input type="checkbox"/> 消防用設備等	作動点検、外観点検及び機能点検 1回/6月 総合点検 1回/年	消 防 法	消防設備士 消防設備点検資格者
<input type="checkbox"/> 特定建築物 (3000 m ² 以上の の事務所等)	飲料用貯水槽清掃 1回/年 水質検査 1回/6月 遊離残留塩素の測定 1回/7日 排水設備清掃 1回/6月 定期清掃 1回/6月 ねずみ、昆虫等の防除 1回/6月 空気環境の測定 1回/6月	ビ ル 管 理 法	
<input type="checkbox"/> ボイラー	性能検査 1回/年	労働安全衛生法 (ボイラー及び圧力 容器安全規則)	労働基準監督署長 検査代行機関
<input type="checkbox"/> エレベーター (積載荷重1トン 以上)	性能検査 1回/年	(クレーン等安全規 則)	
<input type="checkbox"/> 事務所	作業環境測定 1回/2月 空気換気設備定期点検 1回/2月 照明設備定期点検 1回/6月 定期清掃 1回/6月 ねずみ、昆虫等の防除 1回/6月	(事務所衛生基 準規則)	作業環境測定士
<input type="checkbox"/> 冷凍機 (法定冷凍能力 60トン以上の設 備)	保安検査 1回/3年	高圧ガス取締法	都道府県知事 高圧ガス保安協会

<input type="checkbox"/> ばい煙発生施設 (伝熱面積10㎡以上及びバーナーの燃焼能率が重油換算で50 l/h以上のボイラー)	ばい煙量、ばい煙濃度測定 2回/年	大気汚染防止法 同施行規則	
<input type="checkbox"/> 特定施設 (処理対象人員が500人を超える屎尿処理施設)	排水汚染状態測定 1回/1日～1回/30日	水質汚濁防止法 同施行規則	
<input type="checkbox"/> 簡易専用水道 (水槽の有効貯水量が10㎡を超えるもの)	水槽の清掃 1回/年 水質検査 1回/年	水道法 同施行規則	地方公共団体の機関 厚生労働大臣の指定する者
<input type="checkbox"/> 浄化槽	保守点検 単独処理 1回/6月～1回/1月 合併処理 1回/3月～1回/週 清掃 全ばっき方式 1回/6月 他 1回/年 水質検査 1回/年	浄化槽法 厚生労働省関係同法施行規則	登録業者 浄化槽管理士 指定管理機関
<input type="checkbox"/> 自家用電気工作物 (契約電力50kW以上または高圧受電の電気設備(劇場、百貨店、集会場等は契約電力20kW以上))	定期点検(保安規定による) 1回/年 受変電設備 屋内配線設備 電気使用機器等	電気事業法	電気主任技術者 (契約電力500kW未満の場合は電気主任技術者の業務を電気保安協会に委託できる。)

(記入様式)

IX. 修繕計画

修繕計画表

作成日： 年 月 日

区 分	項 目	年			年			年			年			年		

