

# 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 <sup>2</sup>				
建築面積	m <sup>2</sup> (建ぺい率 %)				
延べ面積	m <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>
合計	m <sup>2</sup>

#### 4. 階別用途別床面積

	階	用 途	床 面 積
階 別 用 途 別	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
	階		m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>

## 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"/> バスタクト <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 ( )













## 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

## 昇降機設備 (継紙)

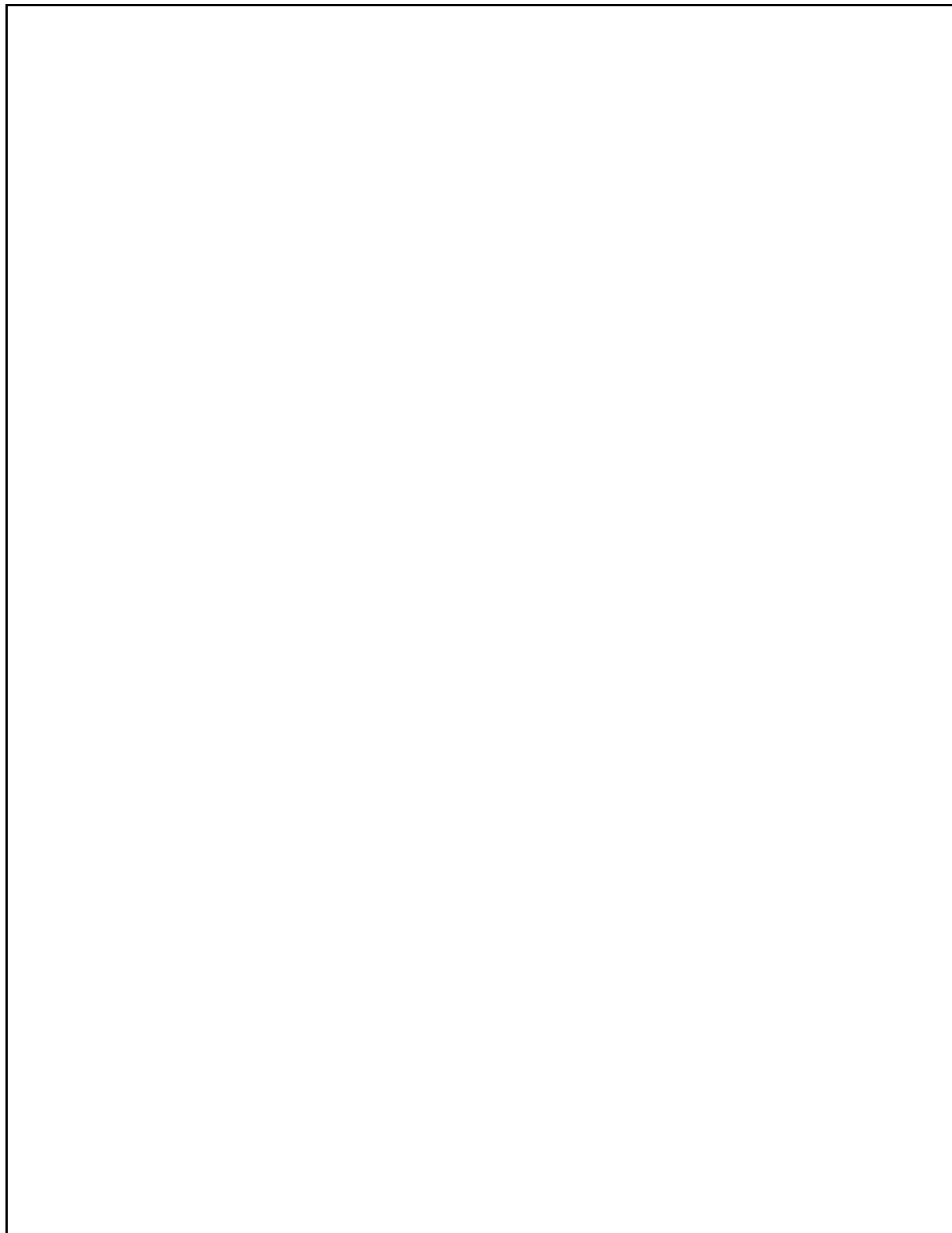
登録番号 又は 整理番号	確認済証交付年月日		種 別	電 動 機 (KW)
	番号	交付者	用 途	定格速度(m/min)
	検査済証交付年月日		常用非常用の別	積 載 量 ・ 定 員
	番号	交付者	機 械 室 の 有 無	踏 段 幅 (m) ・ 勾 配 (度)
	年 月 日	<input type="checkbox"/> エレベーター( <input type="checkbox"/> 斜行) <input type="checkbox"/> エスカレーター <input type="checkbox"/> 小荷物専用		KW
		<input type="checkbox"/> 乗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









## 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. 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"/> ..... .....	
<input type="checkbox"/> ..... .....	
<input type="checkbox"/> ..... .....	
<input type="checkbox"/> ..... .....	
<input type="checkbox"/> ..... .....	
<input type="checkbox"/> ..... .....	
<input type="checkbox"/> ..... .....	
<input type="checkbox"/> ..... .....	
<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) 建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 <sup>2</sup> 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。)

### 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				





