

維持保全業務標準仕様書

令和6年4月



目次

第 1 編 総則	1
第 1 章 一般共通事項	1
1.1.1 適用範囲	1
1.1.2 用語の定義.....	1
1.1.3 疑義に対する協議等	3
1.1.4 関係法令等の遵守	3
1.1.5 受託者の負担の範囲	4
1.1.6 業務責任者.....	4
1.1.7 業務担当者.....	5
1.1.8 電気工作物の保安業務.....	5
1.1.9 業務の安全衛生管理	5
1.1.10 非常時の対応	5
1.1.11 緊急時の措置	5
1.1.12 故障等の対応	6
1.1.13 別契約の関連委託、関連工事等	6
1.1.14 契約図書等.....	6
1.1.15 守秘義務	6
1.1.16 発生材、廃棄物の処理等	6
1.1.17 産業廃棄物等	7
1.1.18 書面の書式及び取扱い.....	7
1.1.19 控室、持込み備品等	7
1.1.20 共用施設等の利用	7
1.1.21 作業用仮設物、危険物等	7
1.1.22 持込み資機材	8
第 2 章 業務の実施	9
1.2.1 業務計画書.....	9
1.2.2 作業計画書.....	9
1.2.3 業務管理	9
1.2.4 業務条件	9
1.2.5 代替要員	9
1.2.6 環境衛生管理体制.....	9
1.2.7 火気等の取扱い.....	9
1.2.8 出入り禁止箇所.....	10
1.2.9 業務の実施.....	10

1.2.10	点検及び保守に伴う注意事項.....	10
1.2.11	応急措置等.....	10
1.2.12	服装等.....	11
1.2.13	危険防止の措置.....	11
1.2.14	使用資機材、消耗品等.....	11
1.2.15	業務の確認及び記録.....	11
1.2.16	保全監督員の確認.....	11
1.2.17	保全監督員の立会い.....	11
1.2.18	行事等への立会い.....	12
1.2.19	環境への配慮.....	12
第3章	図書類、支給品等の整理及び保管.....	13
1.3.1	図書類の整理及び保管.....	13
1.3.2	支給品等の管理.....	13
第4章	業務の報告等.....	14
1.4.1	業務の報告等.....	14
第2編	定期点検及び保守.....	15
第1章	一般共通事項.....	15
2.1.1	一般事項.....	15
2.1.2	法定点検等.....	18
第2章	建 築.....	20
2.2.1	一般事項.....	20
2.2.2	外部.....	20
2.2.2.1	屋根.....	20
2.2.2.2	外壁.....	22
2.2.2.3	ひさし（車寄せ）・とい・タラップ.....	24
2.2.2.4	軒天井・ひさし下端.....	25
2.2.2.5	外部床.....	26
2.2.2.6	屋外階段.....	26
2.2.2.7	バルコニー.....	27
2.2.2.8	外部建具.....	28
2.2.2.9	自動ドア（外部用）.....	29
2.2.2.10	エキスパンションジョイント金物.....	31
2.2.3	内部.....	32
2.2.3.1	内壁、柱及びはり.....	32
2.2.3.2	内部天井.....	33

2.2.3.3	内部床	35
2.2.3.4	内部階段	36
2.2.3.5	内部建具	37
2.2.3.6	自動ドア（内部用）	38
2.2.3.7	電動書庫	39
2.2.4	構造部	40
2.2.4.1	構造体・基礎	40
2.2.4.2	免震部材等	41
2.2.4.3	膜構造部材等	42
2.2.5	工作物	42
2.2.5.1	鉄塔	42
2.2.5.2	設備架台・囲障	43
2.2.5.3	煙突	43
2.2.5.4	擁壁	44
2.2.6	外構	45
2.2.6.1	敷地	45
2.2.6.2	へい	46
2.2.6.3	門	46
2.2.6.4	排水柵・マンホール・側溝・街きよ	47
2.2.7	植栽・緑地	47
2.2.7.1	植栽・緑地	47
2.2.7.2	屋上緑化システム	48
第3章	電気設備	49
2.3.1	一般事項	49
2.3.2	受変電設備	50
2.3.3	電灯・動力設備	69
2.3.4	直流電源設備	78
2.3.5	自家発電設備	81
2.3.6	太陽光発電設備	101
2.3.7	風力発電設備	106
2.3.8	交流無停電電源装置	108
2.3.9	構内交換設備	111
2.3.10	構内情報通信網設備	115
2.3.11	拡声設備	117
2.3.12	監視カメラ設備	118
2.3.13	電気時計	123
2.3.14	映像・音響設備	124

2.3.15	マルチサイン装置及び出退表示装置	125
2.3.16	防犯・入退室管理設備	125
2.3.17	誘導支援設備	126
2.3.18	テレビ共同受信設備	127
2.3.19	テレビ電波障害防除設備	128
2.3.20	駐車場管制設備	128
2.3.21	航空障害灯設備	130
2.3.22	雷保護設備	131
第4章	機械設備	133
2.4.1	一般事項	133
2.4.2	熱源機器	134
2.4.2.1	鋳鉄製ボイラー等	134
2.4.2.2	鋼製ボイラー等	139
2.4.2.3	無圧式温水発生機・真空式温水発生機	149
2.4.2.4	チリングユニット	152
2.4.2.5	空気熱源ヒートポンプユニット	155
2.4.2.6	遠心冷凍機	159
2.4.2.7	吸収冷凍機	164
2.4.2.8	吸収冷温水機	168
2.4.3	タンク及びヘッダー	177
2.4.3.1	オイルタンク	177
2.4.3.2	熱交換器・貯湯タンク・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク	180
2.4.3.3	還水タンク・開放形膨張タンク	183
2.4.4	空調関連機器	185
2.4.4.1	冷却塔	185
2.4.4.2	ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機	188
2.4.4.3	パッケージ形空気調和機	191
2.4.4.4	ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機	194
2.4.4.5	氷蓄熱ユニット	195
2.4.4.6	ファンコイルユニット・ファンコンベクター	197
2.4.4.7	空気清浄装置	198
2.4.4.8	ポンプ	200
2.4.4.9	送風機	201
2.4.4.10	全熱交換器	203
2.4.5	給排水衛生関連設備	207
2.4.5.1	受水タンク・高置タンク	207
2.4.5.2	受水タンク・高置タンクの清掃	209

2.4.5.3 貯湯タンク	210
2.4.5.4 雑用水槽.....	210
2.4.5.5 汚水槽・雑排水槽	212
2.4.5.6 汚水槽・雑排水槽の清掃	213
2.4.5.7 ポンプ	214
2.4.5.8 ガス湯沸器.....	217
2.4.5.9 電気温水器.....	218
2.4.5.10 衛生器具.....	220
2.4.5.11 浴槽用循環ろ過装置.....	222
2.4.5.12 プール用循環ろ過装置.....	224
2.4.5.13 ダクト	224
2.4.5.14 配管.....	226
2.4.6 雨水利用設備	228
2.4.7 し尿浄化槽.....	230
2.4.8 水質管理	230
2.4.8.1 飲料用水.....	230
2.4.8.2 雑用水	234
2.4.8.3 冷凍空調機器用水	236
2.4.8.4 ボイラー用水	239
第5章 監視制御設備.....	240
2.5.1 一般事項	240
2.5.2 中央監視制御装置.....	240
2.5.3 自動制御設備	242
第6章 昇降機・機械式駐車設備.....	250
2.6.1 一般事項	250
2.6.2 エレベーター	250
2.6.2.1 一般事項.....	250
2.6.2.2 修理、取替え及び交換等	251
2.6.2.3 故障時等の対応.....	258
2.6.2.4 点検、保守等	258
2.6.2.5 ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）	259
2.6.2.6 ロープ式エレベーター（機械室なし）	270
2.6.2.7 非常用エレベーター	279
2.6.2.8 油圧式エレベーター（間接式）	280
2.6.3 小荷物専用昇降機.....	290
2.6.4 エスカレーター.....	298
2.6.5 二段方式機械式駐車設備	305

第7章 防災設備.....	309
2.7.1 一般事項.....	309
2.7.2 消防用設備等.....	309
2.7.3 防災設備.....	313
第3編 運転・監視及び日常点検・保守.....	333
第1章 一般共通事項.....	333
3.1.1 一般事項.....	333
第2章 電気設備.....	337
3.2.1 一般事項.....	337
3.2.2 受変電設備.....	337
3.2.3 電灯・動力設備.....	339
3.2.4 直流電源装置.....	340
3.2.5 自家発電設備.....	341
3.2.6 太陽光発電設備.....	343
3.2.7 風力発電設備.....	344
3.2.8 交流無停電電源装置（UPS）.....	345
3.2.9 外灯.....	345
3.2.10 航空障害灯設備.....	346
3.2.11 雷保護設備.....	346
3.2.12 構内配電線路・構内通信線路.....	346
第3章 機械設備.....	348
3.3.1 一般事項.....	348
3.3.2 運転・監視、点検、保守等.....	348
3.3.3 熱源機器.....	348
3.3.3.1 ボイラー及び温水発生機.....	348
3.3.3.2 チリングユニット・空気熱源ヒートポンプユニット・冷凍機・吸収冷温水機・ 氷蓄熱ユニット.....	354
3.3.4 タンク及びヘッダー.....	356
3.3.4.1 オイルサービスタンク・圧力容器・開放形タンク.....	356
3.3.4.2 地下オイルタンク.....	357
3.3.5 空調関連機器.....	358
3.3.6 給排水衛生関連設備.....	360
3.3.7 浴槽用循環ろ過装置.....	362
3.3.8 プール用循環ろ過装置.....	363
3.3.9 エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機.....	364

第4章 監視制御設備.....	374
3.4.1 監視制御設備.....	374
第5章 防災設備.....	375
3.5.1 防災設備.....	375
第4編 清掃.....	376
第1章 一般共通事項.....	376
4.1.1 一般事項.....	376
第2章 建物内部の清掃.....	379
4.2.1 床の清掃.....	379
4.2.1.1 弾性床.....	379
4.2.1.2 硬質床.....	381
4.2.1.3 繊維床.....	382
4.2.1.4 木製床.....	382
4.2.2 場所別の清掃.....	384
4.2.2.1 玄関ホール.....	384
4.2.2.2 事務室.....	387
4.2.2.3 会議室.....	388
4.2.2.4 廊下及びエレベーターホール.....	390
4.2.2.5 便所及び洗面所.....	393
4.2.2.6 湯沸室.....	396
4.2.2.7 エレベーター.....	398
4.2.2.8 階段.....	400
4.2.2.9 食堂.....	401
4.2.2.10 浴室、シャワールーム及び脱衣室.....	403
4.2.2.11 ごみ集積所.....	406
第3章 建物外部の清掃.....	408
4.3.1 窓ガラス.....	408
4.3.2 外部建具.....	408
4.3.3 外壁.....	409
第4章 建物周囲の清掃.....	410
4.4.1 玄関周り.....	410
4.4.2 犬走り.....	410
4.4.3 構内通路.....	410
4.4.4 駐車場.....	410
4.4.5 屋上広場.....	410

4.4.6	ベランダ等.....	411
4.4.7	ごみ箱.....	411
4.4.8	外構部.....	411
第5章	ごみ等の施設内運搬及び整理.....	412
4.5.1	適用.....	412
4.5.2	ごみ等の施設内運搬及び整理.....	412
第5編	執務環境測定等.....	413
第1章	一般事項.....	413
5.1.1	一般事項.....	413
第2章	空気環境測定.....	413
5.2.1	適用.....	413
5.2.2	測定結果の報告.....	413
第3章	照度測定.....	416
5.3.1	照度測定.....	416
第4章	吹付け石綿等の点検.....	417
5.4.1	適用.....	417
5.4.2	点検.....	417
第5章	ねずみ等の調査及び防除.....	418
5.5.1	一般事項.....	418
5.5.2	ねずみ等の調査.....	419
5.5.3	ねずみ等の防除.....	419

第1編 総則

第1章 一般共通事項

1.1.1 適用範囲

- (1) 維持保全業務標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）は、建築物等の維持保全に適用する。また標準仕様書は、主に一般的な事務庁舎への適用を想定して作成されている。
- (2) 標準仕様書に規定する事項は、受託者がその責任において履行すべきものとする。
- (3) 契約書並びに仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書並びに特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）に定められた事項以外は、標準仕様書の定めるところによる。
- (4) 全ての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、それらに相違がある場合の優先順位は、次のアからエまでの順とする。
 - ア 契約書
 - イ 仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書
 - ウ 特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）
 - エ 標準仕様書

1.1.2 用語の定義

標準仕様書において用いる用語の定義は、各編に定めがあるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 「建築物」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号で規定する建築物をいう。
- (2) 「保全監督員」とは、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことについて委託者が受託者に通知した者をいう。
- (3) 「受託者等」とは、当該業務契約の受託者又は契約書の規定により定めた受託者側の業務責任者をいう。
- (4) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために、保全監督員との連絡調整を行う現場における受託者側の責任者で、受託者が委託者に通知した者をいう。
- (5) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施する者で、現場における受託者側の担当者をいう。
- (6) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
- (7) 「保全監督員の指示」とは、保全監督員が受託者等に対し、業務の実施上必要な事項を書面で示すことをいう。ただし、緊急時において、保全監督員が、口頭で指示する場合を含むものとする。なお、口頭で指示された場合は、後日、保全監督員と受託者等とがその内容について、書面で確認

を行うものとする。

- (8) 「保全監督員の承諾」とは、受託者等が保全監督員に対し、書面で申し出た事項について、保全監督員が書面をもって了解することをいう。
- (9) 「保全監督員と協議」とは、保全監督員と受託者等とが協議事項の結論を得るために合議し、その結果を書面で示すことをいう。
- (10) 「保全監督員の確認」とは、業務の各段階で、受託者等が確認した作業状況及び保守又はその他の対応措置の結果等について、保全監督員が立会い又は受託者等の報告に基づき、その事実を確認することをいう。
- (11) 「保全監督員の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び確認等を行うため、保全監督員がその場に臨むことをいう。
- (12) 「書面」とは、発行年月日及び発信者名が記載された文書をいう。
- (13) 「特記」とは、「1.1.1 適用範囲 (4)イ及びウ」に記載された事項をいう。
- (14) 「契約図書」とは、「1.1.1 適用範囲 (4)アからエまで」をいう。
- (15) 「業務関係図書」とは、「1.3.1 図書類の整理及び保管 イからケまで」をいう。
- (16) 「通知」とは、委託者が受託者に対し、又は受託者が委託者に対して書面をもって知らせることをいう。
- (17) 「報告」とは、受託者等が保全監督員に対し、業務の状況又は結果について書面をもって説明することをいう。
- (18) 「提出」とは、受託者等が保全監督員に対し、業務に関わる書面その他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- (19) 「点検」とは、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し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (20) 「定期点検」とは、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をいう。

性能点検、定期自主点検、月例点検、年次点検、長期点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検等がある。
- (21) 「臨時点検」とは、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、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (22) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法で巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (23) 「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。
- (24) 「12 条点検」とは、建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項で定める点検

により、建築物等の損傷、腐食、劣化等の状況を点検することをいう。

- (25) 「劣化」とは、汚れ、変形、沈下、脱落、割れ、亀裂、破損、損傷、焼損、腐食、さび、摩耗、損耗、緩み、詰まり、流体等の漏えい、変色その他これらに類する状態をいう。
- (26) 「異常」とは、異音、異臭、異常振動、過熱、取付け状態不良、作動状態不良その他これらに類する状態をいう。
- (27) 「保守」とは、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をいう。
- (28) 「消耗品」とは、維持保全業務を実施する上で必要なウエス、潤滑油、グリス等をいう。
- (29) 「補修」とは、劣化の認められた部位又は機能等を原状又は実用上支障のない状態に修復する作業のうち、軽微なものをいう。
- (30) 「調整」とは、異常の認められた設備機器等を正常な状態に整える作業のうち、軽微なものをいう。
- (31) 「交換」とは、材料、部品、油脂、流体等を取り替える作業のうち、軽微なものをいう。
- (32) 「注油」とは、不足した油脂を注入又は補充する作業をいう。
- (33) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することで仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
- (34) 「運転・監視」とは、定められた項目について、建築設備機器等を稼働させ、その状況を監視、点検、保守及び制御することをいう。
- (35) 「監視」とは、建築設備機器等の稼働状況を直接又は監視盤等で確認することをいう。
- (36) 「執務環境測定等」とは、空気環境測定、照度測定、吹付け石綿等の点検並びにねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ、ノミ、シラミ、ダニ等のいわゆる衛生害虫のように病原微生物を媒介する動物（以下「ねずみ等」という。）の調査及び防除に関する業務をいう。
- (37) 「制御」とは、建築設備機器等の稼働状況を正規の値の範囲になるように操作することをいう。
- (38) 「関係法令等」とは、業務の実施に当たり守るべき法令、条例及び規則、並びにその他行政機関が公示し、又は発する基準、指針、通達等をいう。

1.1.3 疑義に対する協議等

「1.1.1 適用範囲（4）イからエまで」の内容に関して疑義が生じた場合は、保全監督員と協議を行う。

1.1.4 関係法令等の

業務の実施に当たっては、関係法令等を遵守する。

遵守

また、その適用及び運用は、受託者の責任において適切に行う。

1.1.5 受託者の負担の範囲

- (1) 契約図書及び契約図書において適用することが定められている図書類のうち、業務の施行に必要なものについては、受託者の負担において整備する。
- (2) 関係法令等に基づく官公署その他の関係機関への必要な届出手続、検査手数料等に関する事項については、特記による。
- (3) 関係法令等に基づく官公署その他の関係機関の検査又は契約書に定める検査を受検するに当たっては、その検査に必要な資機材、労務等を提供するものとし、これに直接要する費用は、受託者の負担とする。
- (4) 保全監督員の確認又は保全監督員の立会いを受けるに当たっては、その確認又は立会いに必要な資機材及び労務等を提供するものとし、これに直接要する費用は、受託者の負担とする。
- (5) 業務の実施に必要な電気、ガス、水道の光熱水費は、特記で示された場合に限り受託者の負担とする。
- (6) 業務の実施に必要な材料、工具、計測機器、作業用機械器具等の資機材は、受託者の負担とする。ただし、特記で委託者が支給又は貸与するものについては、この限りでない。
- (7) 標準仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受託者の負担とする。
- (8) 業務の実施に必要な消耗品及び油脂等は、受託者の負担とする。ただし、特記で委託者が支給するものについては、この限りでない。
- (9) 「第4編 清掃」の業務の実施に必要な衛生消耗品（トイレットペーパー、水石鹼^{けん}等）は、特記がない限り委託者の支給品とする。
- (10) 業務の報告書等の用紙（中央監視制御装置等に使用する印刷用紙を含む。）及び消耗品は、受託者の負担とする。ただし、特記で委託者が支給するものについては、この限りでない。
- (11) 業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附随的業務は、受託者の負担において行う。

1.1.6 業務責任者

- (1) 受託者は、業務の実施に先立ち、業務責任者を定め、委託者に通知しなければならない。
なお、業務責任者を変更する場合も同様とする。
- (2) 業務責任者は、業務を行う者を指揮監督するとともに、保全監督員との連絡を密にし、適正な業務の施行に努めるものとする。
- (3) 業務責任者は、受託業務履行の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する者とする。
- (4) 業務責任者は、自ら業務を行うことができる。

1.1.7 業務担当者	<p>なお、この場合は、「1.1.7 業務担当者」による。</p> <p>(1) 業務担当者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。</p> <p>(2) 関係法令等により業務担当者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。</p> <p>なお、電気事業法（昭和39年法律第170号）第43条に規定する主任技術者の選任を業務に含む場合は、受託者の従業員の中から選任する。</p>
1.1.8 電気工作物の保安業務	<p>(1) 電気事業法による事業用（自家用）電気工作物の維持及び運用に関する保安の確保に係る業務は、特記による。</p> <p>(2) (1)の業務を実施するに当たり、受託者等は、同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。</p> <p>(3) (1)の業務を実施する場合は、委託者が定める事業用（自家用）電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。</p>
1.1.9 業務の安全衛生管理	<p>(1) 業務関係者の安全衛生に関する管理については、受託者がその責任において関係法令等に従って適切に行う。</p> <p>(2) 業務の実施に際し、石綿又はPCBの使用を確認した場合は、保全監督員に報告する。</p>
1.1.10 非常時の対応	<p>(1) 地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、あらかじめ保全監督員と協議し、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を定めておく。</p> <p>(2) 業務関係者が建築物等に常駐して行う業務において、被害を及ぼす可能性のある暴風、豪雨等に関する気象予報が発令された場合は、建築物等を巡回し、被害の未然防止のための必要な措置を講じる。</p> <p>(3) 災害が発生した場合は、人命の安全確保を優先する。</p> <p>また、受注している業務の継続が困難となった場合は、速やかに保全監督員に報告する。</p> <p>(4) 保全監督員との協議により、保全業務について応急的な支援を行う。</p> <p>(5) 当該支援にかかる費用は、保全監督員との協議による。</p>
1.1.11 緊急時の措置	<p>業務中に災害、事故等が発生した場合は、人命の安全確保を優先し、適切な措置を講じるとともに保全監督員に連絡して、二次災害の防止に努める。事後、速やかにその経緯を保全監督員に報告する。</p>

- 1.1.12 故障等の対応 設備機器等に故障等が発生し、それについて保全監督員の指示があったときは、直ちに技術員を派遣し、故障等の原因を調査、報告するとともに、適切な措置を講じる。
なお、故障等の対応費用については、保全監督員との協議による。
- 1.1.13 別契約の関連委託、関連工事等 当該施設に関する別契約の業務の受託者、工事受注者等と相互に協力し、当該施設の保全に関して円滑な進行を図る。特に、災害及び事故等の緊急時には、連携し、適切な措置を速やかに講じるものとする。
- 1.1.14 契約図書等 契約図書及び業務関係図書を業務以外の目的で第三者に使用させ、又はその内容を伝達してはならない。ただし、市販されている場合又はあらかじめ保全監督員の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 1.1.15 守秘義務 業務上知り得た委託者及び当該施設に関する秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約解除後及び契約期間満了後においても同様とする。
- 1.1.16 発生材、廃棄物の処理等 (1) 業務の実施(修繕や部品交換など)に伴い発生した発生材の再利用、再資源化及び再生資源の活用に努める。
(2) 発生材及び廃棄物の処理は、次による。
ア 発生材のうち、委託者に引渡しを要するものは、特記による。引渡しを要すると指定されたものは、指示された場所に整理の上、調書を作成して保全監督員に提出する。
イ 発生材のうち、当該施設において再利用を図るもの及び再資源化を図るものは、特記による。当該施設において再利用を図ると指定されたものは、当該業務の実施後、保全監督員に報告する。再資源化を図ると指定されたものは、分別を行い、定められた再資源化施設等に搬入した後、調書を作成し、保全監督員に提出する。
ウ 業務の実施に伴い発生した廃棄物は、関係法令に基づき適切に処理し、第三者に損害を与えることのないようにする。
また、当該処理の結果については、保全監督員に報告する。
エ 業務の実施(修繕や部品交換など)に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受託者の負担により行う。ただし、次の場合を除く。
(ア) 新たな支給材料との交換に伴い不要となったもの
(イ) 「2.4.5.6 汚水槽・雑排水槽の清掃」の汚泥等、「第4編 清掃」で発生するごみ等の廃棄物
オ 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

- 1.1.17 産業廃棄物等
- (1) 廃棄物等の処理は、関係法令に従い適切に行うものとする。
 なお、上記 1.1.16 (2) エのただし書きの廃棄物の一部は産業廃棄物であり、委託者が別途、積み込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適切に処理することとなる。
- (2) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じるおそれが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた関係法令を遵守して、適切に対応する。
- 1.1.18 書面の書式及び取扱い
- (1) 委託者又は保全監督員に提出する書面の書式等は、特記又は保全監督員との協議による。
- (2) 標準仕様書において書面により行わなければならないとされている指示、承諾、協議、報告及び提出については、電子メール等の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。
- 1.1.19 控室、持込み備品等
- (1) 業務責任者及び業務担当者の控室、倉庫等の供用に関する事項は、特記による。
 なお、受託者が供用した場合、使用料は要しない。
- (2) 業務に係る持込み備品等は、保全監督員の承諾を受ける。
 なお、それらに要する光熱水費は、委託者が負担する。ただし、特記又は保全監督員の指示により受託者が負担するとされたものを除く。
- (3) 控室、倉庫等が供用された場合は、善良な管理者の注意をもって、使用する。
 なお、これらに汚損等の損害を与えた場合は、受託者の責任において原状回復する。
- 1.1.20 共用施設等の利用
- (1) 施設内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は利用することができる。
- (2) 施設内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ保全監督員の承諾を受けて使用することができる。
- (3) 施設の駐車場の利用の可否については、特記による。
- 1.1.21 作業用仮設物、危険物等
- (1) 点検に使用する脚立等は受託者の負担による。ただし、高所作業に必要な足場等（作業床高さ 2 m 以上）は、特記による。
- (2) 足場等は、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）、「建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）」（令和元年国土交通省告示第 496 号）、その他関係法令等に適合する材料及び構造のものとする。
- (3) 業務で使用するガソリン、薬品その他の危険物の取扱いは、関係法令等

による。

- (4) 足場を設ける場合には、「手すり先行工法に関するガイドライン」(平成21年厚生労働省基発第0424001号)によるものとし、足場の組立、解体、変更の作業時及び使用時には、常時、全ての作業床について手すり、中さん及び幅木の機能を有するものを設置しなければならない。

1.1.22 持込み資機材

非常駐の業務にあつては、受託者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であつて、保全監督員の承諾を受けた場合には、残置することができる。

なお、残置資機材の管理は、受託者等の責任において行う。

第2章 業務の実施

- | | |
|----------------|--|
| 1.2.1 業務計画書 | <p>(1) 受託者は、業務の実施に先立ち、保全監督員と協議の上業務計画書を作成し、保全監督員に提出する。ただし、軽微な業務の場合において、保全監督員の承諾を受けた場合は、この限りでない。</p> <p>また、業務計画書を変更する場合も同様とする。</p> <p>(2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務において、受託者は、業務関係者の労務管理を適切に行うよう計画する。</p> <p>(3) 業務計画書には、次の事項を記載する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 業務管理体制(非常時の対応を含む。) イ 実施工程計画 ウ 業務を行う者の資格を証明する資料(関係法令等に定めがある場合) エ その他必要な事項 |
| 1.2.2 作業計画書 | <p>業務責任者は、業務計画書に基づき、作業別に実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理の内容等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に保全監督員の承諾を受ける。</p> |
| 1.2.3 業務管理 | <p>契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。</p> |
| 1.2.4 業務条件 | <p>(1) 業務を行う日及び時間は、特記による。</p> <p>(2) やむを得ない事情により契約図書に定められた業務を行う日及び時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ保全監督員の承諾を受ける。</p> |
| 1.2.5 代替要員 | <p>業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ保全監督員に報告し、その承諾を受けて措置を講じるものとする。</p> |
| 1.2.6 環境衛生管理体制 | <p>(1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号。以下「建築物衛生法」という。)第6条第1項の建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。</p> <p>(2) 建築物環境衛生管理技術者は、関係法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。</p> <p>(3) 別契約の業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その技術者の指示及び指導に従い、衛生的環境の確保に努める。</p> |
| 1.2.7 火気の手扱い | <p>作業に当たり、原則として火気は使用しない。ただし、やむを得ず火気を</p> |

使用する場合は、あらかじめ保全監督員の承諾を受けるものとし、その取扱いに十分注意する。

1.2.8 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

1.2.9 業務の実施

業務は、契約図書並びに業務計画書及び保全監督員の指示に従って適切に行うほか、次による。

- (1) 点検及び保守を行うに当たっては、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えることのないよう、適切な養生を行う。
- (2) 点検は、人間の五感、計測機器等を用いて適切に行い、劣化又は異常の状態を見極めるとともに、保守その他の対応すべき方法等を的確に判断する。
- (3) 保守は、点検の結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った措置を、受託者の責任において講じるものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、保守の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、保全監督員と協議する。
- (4) 業務の一工程が終了したときは、当該業務に関連する部分の後片付け及び清掃を行う。
- (5) 業務の実施に伴い、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えた場合は、受託者の責任において原状回復する。
- (6) 点検及び保守を行う場合には、あらかじめ保全監督員から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (7) 異常を発見した場合には、併せて、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を速やかに行う。

1.2.10 点検及び保守に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ保全監督員の承諾を受ける。

1.2.11 応急措置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下若しくは転倒のおそれがある場合又は継続使用することにより著しい損傷若しくは関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに保全監督員に報告する。
- (2) 落下、飛散等のおそれがある場合は、その区域について立入禁止等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに保全監督員に報告する。

- (3) 応急措置及び危険防止措置にかかる費用は、保全監督員との協議による。
- 1.2.12 服装等
- (1) 業務関係者は、業務に適した服装、履物で業務を行う。
(2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。
- 1.2.13 危険防止の措置
- (1) 業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行うとともに、危険な場所には必要な安全措置を講じ、事故の防止に努める。
(2) 業務を行う場所若しくはその周辺に第三者が存する場合又は立ち入るおそれがある場合には、危険防止に必要な措置を保全監督員に報告の上、当該措置を講じ、事故発生を防止する。
- 1.2.14 使用資機材、消耗品等
- (1) 業務の実施に先立ち、使用する消耗品、油脂、特殊な資機材等については、保全監督員の承諾を受ける。
(2) (1)のうち、材料及び消耗品については、石綿含有の有無を確認し、石綿を含有するものは使用しない。
- 1.2.15 業務の確認及び記録
- (1) 次に掲げる各段階において、作業状況、保守その他の対応措置等が契約図書に適合することを確認する。
また、確認した事項の記録を整備する。
ア 特記により示された段階
イ 保全監督員の指示する段階
ウ 保全監督員と協議する段階
エ 業務の一工程が終了した段階
オ 関係法令等に基づく官公署その他の関係機関の検査を受ける直前の段階
カ 契約書に定める検査を受ける直前の段階
(2) 確認については、次のいずれかの者が行う。
ア 業務責任者
イ 業務担当者の中から保全監督員の承諾を受けた者
- 1.2.16 保全監督員の確認
- 「1.2.15 業務の確認及び記録」により、受託者等が確認した事項については、保全監督員の確認を受ける。
- 1.2.17 保全監督員の立会い
- 作業等に際して保全監督員の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

- | | |
|---------------------|---|
| 1.2.18 行事等への
立会い | 業務実施施設において開催される防災訓練等の行事等への立会いの要否は、特記による。 |
| 1.2.19 環境への配
慮 | 国等による環境物品等の調達推進等に関する法律（平成12年法律第100号）に基づく特定調達品目の適用は、特記による。 |

第3章 図書類、支給品等の整理及び保管

1.3.1 図書類の整理 及び保管

次に掲げる図書類の整理及び保管については、適切に行い、保全監督員から閲覧の要求があった場合は、直ちに提示する。

- (1) 契約図書
- (2) 契約図書において適用することが定められている図書類
- (3) 業務計画書
- (4) 業務報告書
- (5) 業務に関する記録
- (6) 保全監督員と取り交わした書面
- (7) 関係法令等に基づく検査に関する図書類
- (8) 支給又は貸与された当該施設の建設及び保全に関する図書類
- (9) 施設における機器及び支給品等の管理に関する台帳等

1.3.2 支給品等の管 理

支給された消耗品又は貸与された資機材等がある場合は、受払管理台帳等を作成する。適時現在数量を確認し、盗難、紛失、損傷等のないよう、適切に管理する。

第4章 業務の報告等

- 1.4.1 業務の報告等
- (1) 業務の実施状況、結果等の記録については、報告書としてまとめ、速やかに保全監督員に提出する。
なお、報告書には、それらの状況等を示す写真又は図面等を添付する。
 - (2) 報告の時期及び報告書の様式、添付する写真又は図面等の数量、提出の方法及び時期等は、特記又は保全監督員の指示による。
 - (3) 保全監督員が施設等の維持管理又は建物の維持保全計画若しくは長期修繕計画の作成又は見直しを行う場合に助言を求めた際、受託者の立場から適切な技術的助言を行う。
 - (4) 施設等に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から保全監督員の求めに応じて報告書の作成助言等、必要な協力を行う。

第2編 定期点検及び保守

第1章 一般共通事項

2.1.1 一般事項

2.1.1.1 適用

本編は、第1編と併せ、建築物等の定期点検、臨時点検及びこれに伴う保守に関する業務に適用する。

2.1.1.2 点検の範囲

- (1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
- (2) 特記に記載した対象部分について、本編各表に示す作業項目及び作業内容を実施し、その結果を保全監督員に報告する。なお、特記にかかわらず、異常を発見した場合にも、その旨を報告する。
- (3) 特記に記載した対象部分に、本編各章の作業項目又は作業内容の対象となる部分が該当しない場合、当該作業項目又は当該作業内容に係る点検は要しない。
- (4) 本編各章の点検周期が2種類ある場合の適用は、特記による。適用は、本編各章の作業項目及び作業内容を示す各表単位で行う。
 なお、特記がない場合は「ア 周期Ⅰ」による。
 点検周期については、次のア又はイから選択し、受託者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。
 ア 周期Ⅰ：標準的な点検周期
 イ 周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に、適用する頻度を軽減した点検周期
- (5) 点検周期が1年を超える場合の点検の実施は、特記による。

2.1.1.3 保守の範囲

定期点検、臨時点検、又は12条点検の結果に応じて実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取付不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に掲げる消耗品等の交換又は補充
 - ア 潤滑油、グリス、充填油等
 - イ ランプ類、ヒューズ類
 - ウ パッキン、ガスケット、Oリング類
 - エ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油

	(6) 軽微な損傷がある部分の補修 (7) 塗装 (タッチペイント) (8) その他これらに類する軽微な作業
2.1.1.4 事前の準備	定期点検、臨時点検及び保守の実施に先立ち、次の確認等を行う。 (1) 当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示事項の確認 (2) 当該業務に関する記録の確認及び検討 (3) 当該業務を行う者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底 (4) 当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底
2.1.1.5 定期点検、臨時点検及び保守の実施	(1) 第1編に定める当該事項によるほか、本編各章の定めるところにより、適切に行う。 (2) 本編において、点検内容を規定する事項のうち、「～の確認」と表現された場合については、「1.1.2 用語の定義」(19)の「点検」と同様に扱う。 (3) 本編各表の「備考」の欄には、当該点検結果に基づく保守の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項等を定めている。
2.1.1.6 測定器具及び試験器具	測定及び試験に使用する器具は、認定品及び校正された適正なものを使用し、測定の目的、内容等に合った測定の方法、条件等を考慮し、確実な測定を行う。
2.1.1.7 絶縁抵抗計の定格測定電圧	絶縁抵抗測定に使用する絶縁抵抗計の定格測定電圧は、表 2.1.1.7 による。

表 2.1.1.7 絶縁抵抗計の定格測定電圧

電路の使用電圧等		定 格 測 定 電 圧 (V)	
		一般の場合	制御機器等が接続されている場合
低圧回路	100V級	500	125
	200V級		250
	400V級		500
高圧回路		1000 又は 5000	
弱電流回路		250	

(注1) 「制御機器等が接続されている場合」の欄は、絶縁抵抗測定によって、制御機器等の損傷が予想される場合に適用する。

(注2) 弱電流回路については、絶縁抵抗測定を行うことが不適当な部分は、これを除外して行う。

2.1.1.8 電路の絶縁抵抗値

電路の絶縁抵抗を測定する場合は、下表の数値以上であることを確認する。

(1) 低圧の電路の電線相互間及び電路と大地との間の絶縁抵抗は、開閉器又は過電流遮断器で区切ることのできる電路ごとの数値とする。

(2) 高圧の電路と大地との間及び高圧の電路と低圧側との間の絶縁抵抗は、一括測定の数値とする。

(3) 弱電流回路の屋内及び屋外配線の回路と大地との間の絶縁抵抗は、1回路又は1系統当たりの数値が下表の数値以上とする。

なお、架空及び地中配線の回路と大地との間の場合は、1回路又は1系統当たりの数値とする。

表 2.1.1.8 電路の絶縁抵抗値

電路の使用電圧の区分		絶縁抵抗値
低圧回路	300V以下	対地電圧(接地式電路においては電線と大地との間の電圧、非接地式電路においては電線間の電圧をいう。以下同じ。)が150V以下の場合 0.1MΩ
		その他の場合 0.2MΩ
	300Vを超えるもの	0.4MΩ
高圧回路		高圧の電路と大地との間 30MΩ
		高圧の電路と低圧側との間
弱電流回路		弱電流回路と大地との間(屋内及び屋外配線) 1.0MΩ
		弱電流回路と大地との間(架空及び地中配線) 1.0MΩ・km以上(※)

(注1) (※)1.0km以下は1.0MΩ以上とする。

(注2) 第2編の各設備の項目で数値を示してある場合は、それを優先する。

(注3) 低圧回路で上表の数値に満たない場合は、使用する電気製品の絶縁抵抗値が開閉器等で区切ることができる電路ごとに1.0MΩ以上あることを確認する。

(注4) 低圧回路で絶縁抵抗測定が困難な場合は、上表の電路の使用電圧の区分に応じそれぞれ漏えい電流が1.0mA以下であることを確認する。

2.1.1.9 支給材料

ランプ類、ヒューズ類、発電機並びに原動機用の潤滑油及び燃料は、特記により示された場合を除き受託者の負担外の支給材料とする。

2.1.1.10 点検の省

(1) 次に掲げる部分は、点検を省略できる。ただし、法定点検や特記がある

略

場合はこの限りでない。

- ア 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - イ 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
 - ウ 屋上、ベランダ等の手すり又は柵等の外に出なければ点検が不可能なもの
 - エ 高所又は離れた場所にあり、目視又は指で触る等による点検が不可能な部分
 - オ 足場のない給気又は排気のための塔
 - カ 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
 - キ 地中に埋設及び仕上材又は被覆材で覆われている部分
 - ク ロッカー、家具等があり点検不可能なもの
 - ケ 第三者の敷地に入らなければ点検が不可能なもの
 - コ 第三者に使用を許可している部分等の点検において、使用者の同意を必要とするもの
 - サ 「ひび割れ・さび汚れ等」の点検において、双眼鏡による観察を行うなど、より精度の高い点検を行うもの
 - シ 「浮き等」の点検において、ハンマー等による打診を行うなど、より精度の高い点検を行うもの
- (2) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合は、当該点検の内容が同一である限り、当該最長周期の点検実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

2.1.1.11 作業用足場等

点検に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場等（作業床高さ2m以上）は、特記による。

2.1.2 法定点検等

2.1.2.1 関係法令（建築基準法を除く。）に基づく法定点検の実施

関係法令に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に行う。ただし、これに定めがない場合は、特記による。

2.1.2.2 12条点検

(1) 12条点検の実施は、特記による。

の実施

- (2) 12条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法に規定する点検方法、調査方法又は検査方法等により実施する。
- (3) 表2.2.2.1から表5.4.2までの備考欄に[12条点検]と記載のあるものについては、本標準仕様書の作業内容に換えて、12条点検により履行する。
なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち1回を12条点検により履行する。
- (4) 12条点検の実施後は、その結果に応じ、「2.1.1.3 保守の範囲」に定めるところにより保守を行う。
- (5) 12条点検の点検記録書式については、保全監督員が定める様式とする。

第2章 建築

2.2.1 一般事項

2.2.1.1 適用

本章は、建築物等に関する業務に適用する。

2.2.1.2 点検の実施

点検方法は、原則として、目視、接触、軽打等による。

2.2.2 外部

2.2.2.1 屋根

2.2.2.1.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.1 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.2.1 屋根

作業項目	作業内容	周期	備考
1 共通事項	① 雨水進入による汚損の有無の点検 ② 亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無の点検 ③ 建築材料の剥離、接合部の緩みの有無の点検 ④ 屋内案内表示の亀裂、破損、変形及び脱落の有無の点検	特記 特記 特記 特記	
2 陸屋根（塔屋を含む。）			
(1) 保護層 （保護コンクリート、保護モルタル、保護砂利等）	① 排水状態の良否の点検 ② 伸縮調整目地材の劣化及び欠損の有無の点検 ③ 保護コンクリート及び保護モルタルは、平面及び立上り部の浮き、ひび割れの有無の点検 ④ 保護砂利は、片寄りの有無の点検	特記 特記 特記 特記	[12条点検]
(2) 露出防水層 （保護層のない場合）	① 排水状態の良否の点検 ② 防水層の亀裂、破断及びめくれの有無の点検 ③ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無の点検	特記 特記 特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 勾配屋根 (長尺金属板葺、 折板葺、粘土瓦 葺等)	④ 防水層立上り部のめくれ及びずり落ちの有無の点検、押え金物の取付け状態の良否の点検	特記	
	⑤ 仕上塗装の変退色及びチョーキングの有無の点検	特記	
	⑥ 砂付ルーフィングの砂落ちの有無の点検	特記	
	⑦ 脱気装置の破損の有無の点検	特記	
	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無の点検	特記	[12条点検]
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無の点検	特記	[12条点検]
	4 屋上機器及び工 作物	① 機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の有無の点検	特記
② 支持部分等の劣化及び損傷の有無の点検		特記	[12条点検]
5 パラペット (設備機器基礎 を含む。)	① コンクリート又はモルタル笠木のひび割れ、浮き、剥離等の有無の点検	特記	[12条点検]
	② 金属笠木及び防水押え金物の変形、さび、腐食、損傷の有無及び取付け状態(脱落及びビスの緩み)の良否の点検	特記	[12条点検]
6 手すり・丸環・ 点検口	① 取付け状態の良否の点検	特記	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無の点検	特記	
7 ルーフドレン・ とい	① 取付け状態の良否の点検	特記	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無の点検	特記	[12条点検]
	③ 漏水の有無の点検及び排水状態の良否の点検	特記	ルーフドレン周りに ゴミがある場合は除 去

作業項目	作業内容	周期	備考
8 トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無の点検 ② 結露及び漏水の有無の点検 ③ さび及び腐食の有無の点検 ④ 取付け状態の良否の点検 ⑤ 開閉式の場合は、その作動状態の良否の点検	特記 特記 特記 特記 特記	
9 シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無の点検	特記	
10 屋上部分等の転落防止用柵及び転落防止用ネットフェンス	① 柵又は網（ネット）部分の破損の有無の点検 ② 転落防止用柵及び転落防止用ネットフェンスが建築物等としっかり固定されているかの点検	特記 特記	
11 その他	「2.2.2.3.1 点検、保守等」による。	特記	

2.2.2.2 外壁

2.2.2.2.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表2.2.2.2及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表2.2.2.2 外壁

作業項目	作業内容	周期	備考
1 共通事項（塔屋を含む。）	① 雨水進入による汚損の有無の点検 ② 亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無の点検 ③ 建築材料の剥離、接合部の緩みの有無の点検 ④ 室内に面する木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁の劣化及び損傷の点検	特記 特記 特記 特記	[12条点検]
2 コンクリート打	剝落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフ	特記	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
放仕上げ	ロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、 汚れ及び漏水の有無の点検		
3 モルタル塗り・ タイル張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れ、さ び汚れ、エフロレッセンス、表面脆弱 化及び汚れの有無を点検 ② 各階の各方位面において、屋内等か ら安全に作業できる範囲で1か所軽打 し、浮き及び剥離の有無の点検 ③ 目地のひび割れ及び剥離の有無の点 検	特記 特記 特記	[12条点検] [12条点検]
4 石張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れの有 無の点検 ② 目地のひび割れ及び剥離の有無の点 検	特記 特記	[12条点検]
5 金属製カーテン ウォール	① パネル面又は取合い部の変形、浮き、 剥離、さび及び腐食の有無の点検 ② 表面処理の劣化の有無の点検	特記 特記	[12条点検]
6 PCカーテンウ ォール・ALC パネル等	① 変形、浮き、剥落、欠け及びひび割れ の有無の点検 ② ファスナー、補強材のさび及び腐食 の有無の点検 ③ ジョイント部のさび及び腐食の有無 の点検	特記 特記 特記	[12条点検]
7 塗装	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変 退色、光沢度低下及びチョーキングの有無 の点検	特記	
8 サイディング	① 欠け及び割れの有無の点検 ② 取付け状態の良否の点検 ③ 取付け金物のさび、腐食及び脱落の有 無の点検	特記 特記 特記	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
9 目隠しパネル	① 欠け及び割れの有無の点検 ② 取付け状態の良否の点検 ③ 取付け金物のさび、腐食及び脱落の有無の点検	特記 特記 特記	
10 外壁に緊結された広告板、空調室外機等	① 機器本体の損傷及び劣化の状況の点検 ② 支持部分等の損傷及び劣化の状況の点検	特記 特記	[12条点検] [12条点検]
11 シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無の点検	特記	
12 その他	「2.2.2.3.1 点検、保守等」による。	特記	

2.2.2.3 ひさし（車寄せ）・とい・タラップ

2.2.2.3.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表2.2.2.3及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表2.2.2.3 ひさし（車寄せ）、とい及びタラップ

作業項目	作業内容	周期	備考
1 ひさし（車寄せ）	① 排水状態の良否の点検 ② モルタル又はコンクリート仕上げのものは、剥落、浮き、ひび割れ、汚損、エフロッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無の点検 ③ 金属製のものは、変形及び腐食の有無の点検 ④ 支持柱がある場合は、変形、損傷及び腐食の有無の点検 ⑤ 防水層がある場合は、防水の亀裂、破断、めくれ、ふくれ、変形及びしわの有	特記 特記 特記 特記 特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 とい（縦とい、横とい等）	無の点検 ① 取付け状態の良否の点検 ② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無の点検 ③ 漏水の有無の点検及び排水状態の良否の点検	特記 特記 特記	
3 タラップ	① さび、腐食及び変形の有無の点検 ② 取付け状態の良否の点検	特記 特記	
4 シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無の点検	特記	

2.2.2.4 軒天井・ひさし下端

2.2.2.4.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.4 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.2.4 軒天井及びひさし下端

作業項目	作業内容	周期	備考
1 ボード類張り	① 著しいずれの有無の点検 ② あばれ、ひび割れ、剥離及び破損の有無の点検 ③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無の点検 ④ かび及び結露の有無の点検	特記 特記 特記 特記	
2 金属成形板張り	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無の点検 ② さび及び腐食の有無の点検 ③ 表面処理の劣化の有無の点検	特記 特記 特記	

2.2.2.5 外部床

2.2.2.5.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.5 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.2.5 外部床

作業項目	作業内容	周期	備考
1 コンクリート・モルタル・タイル・石	① ひび、浮き、割れ及び剥離の有無の点検	特記	
	② 欠損部の有無の点検	特記	
	③ 段差、不陸及びあばれの有無の点検	特記	
	④ 排水状態の良否の点検	特記	
2 合成樹脂塗床	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無の点検	特記	
3 視覚障害者誘導用ブロック	① ぐらつき、浮き、欠け及び剥離の有無の点検	特記	
	② 汚れ等によりブロックの輝度比、視認性が損なわれていないかの確認	特記	

2.2.2.6 屋外階段

2.2.2.6.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.6 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.2.6 屋外階段

作業項目	作業内容	周期	備考
1 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無の点検	特記	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無の点検	特記	
	③ 排水状態の良否の点検	特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 手すり			
(1) 金属性	① 取付け状態の良否の点検 ② 変形、破損、さび及び腐食の有無の点検	特記 特記	
(2) コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無の点検 ② 笠木の浮き、剥落等の有無の点検	特記 特記	
3 ノンスリップ	① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無の点検 ② 取付け状態の良否の点検	特記 特記	

2.2.2.7 バルコニー

2.2.2.7.1 点検、保守等

- (1) 点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.7 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。
- (2) 避難上有効なバルコニーの作業項目及び作業内容は、表 2.7.3.6 による。

表 2.2.2.7 バルコニー

作業項目	作業内容	周期	備考
1 床	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無の点検 ② 漏水の有無の点検及び排水状態の良否の点検	特記 特記	
2 手すり			
(1) 金属性	① 取付け状態の良否の点検 ② 変形、破損、さび及び腐食の有無の点検	特記 特記	
(2) コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無の点検 ② 笠木の浮き、剥落等の有無の点検	特記 特記	

2.2.2.8 外部建具

2.2.2.8.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表2.2.2.8及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表2.2.2.8 外部建具

作業項目	作業内容	周期	備考
1 扉・枠 (人が通ること のできる設備用 点検口及びガラ スを含む。)	① 建具及びその周囲からの漏水の有無の点検	特記	
	② 開閉作動状態の良否の点検	特記	
	③ 丁番及びドアクローザーの取付け状態並びに作動状態の良否の点検	特記	[12条点検]
	④ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無の点検	特記	[12条点検]
	⑤ 召合せ及び気密性の良否の点検	特記	
	⑥ 施錠状態の良否の点検	特記	
	⑦ 握り玉(ドアノブ)、レバーハンドル等のがたつきの有無の点検	特記	
	⑧ 戸当り、フランス落とし等の不具合の有無の点検	特記	
	⑨ ガラス部分がある場合は、傷及び割れの有無の点検	特記	[12条点検]
2 窓・枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無の点検	特記	
	② 開閉作動状態の良否の点検	特記	
	③ 召合せ及び気密性の良否の点検	特記	
	④ 建具及び部品類の変形、さび、腐食、損傷、摩耗、塗装の劣化及び障子・部品・網戸等の落下のおそれの有無の点検	特記	[12条点検]
	⑤ 施錠状態の良否の点検	特記	
	⑥ ガラスの傷及び割れの有無の点検	特記	[12条点検]
	⑦ ガラス飛散防止フィルムが貼られている場合は、その剥がれ等の有無の点検	特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 シャッター・オーバーヘッドドア	① 建具及びその周囲からの漏水の有無の点検	特記	
	② 開閉作動状態の良否の点検	特記	
	③ 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無の点検	特記	[12条点検]
	④ さび及び腐食の有無の点検	特記	[12条点検]
	⑤ 取付け状態の良否の点検	特記	[12条点検]
	⑥ 施錠状態の良否の点検	特記	
	⑦ 障害物感知装置がある場合は、障害物を感知し停止する等の安全装置の作動状況の点検	特記	
4 シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無の点検	特記	

2.2.2.9 自動ドア
(外部用)

本項は、引き戸式の自動ドアに適用する。

2.2.2.9.1 点検、保守等

- (1) 点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.9 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。
- (2) 戸車、ベルト、振止めの交換は、「2.1.1.3 保守の範囲」に含む。

表 2.2.2.9 自動ドア (外部用)

作業項目	作業内容	周期	備考
1 ドア・サッシ部	① 戸本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無の点検	特記	[12条点検]
	② 自動ドア案内表示及び警告表示の有無、汚れ及び剥がれの点検	特記	
	③ 戸本体作動時の異常音の有無の点検	特記	
	④ 戸と無目の隙間が適正であることの確認	特記	
	⑤ 全閉時戸先隙間及び戸と床面の隙間が適正であることの確認	特記	
	⑥ 戸と中間方立及びガイドレールとの隙間が適正であることの確認	特記	
	⑦ 無目点検カバーの取付け状態の点検	特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 懸架部	① 戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷の確認 ② ハンガーレールの取付け状態の点検 ③ 戸車及びストッパーの取付け状態の点検	特記 特記 特記	
3 動力部・作動部	① 手動開閉の開閉状態の確認及び異常音の有無の点検 ② エンジンの取付け状態の確認 ③ 防振ゴムの変形の有無の点検 ④ 従動プーリーの取付け状態の点検 ⑤ ベルト、チェーン、ワイヤーの張り、摩耗及び取付け状態の確認	特記 特記 特記 特記 特記	
4 制御部	① 開閉速度及び開放タイマーの時間の点検 ② 徐行速度域の状態の点検 ③ ドア位置検出スイッチの取付け状態の点検 ④ 電源スイッチの作動状態の点検 ⑤ 制御装置の取付け状態の点検	特記 特記 特記 特記 特記	
5 検出装置	自動ドアの検出装置の種類により、①～④、⑤、⑥、⑦～⑨のいずれかの点検を実施する。 (センサー式) ① センサー、補助光電センサーの取付け状態及び作動状態の点検 ② センサー及び補助光電センサー検出面の汚れの有無の点検 ③ 起動センサーの検出領域の点検 ④ 閉作動中の保護領域の点検 (タッチ式①) ⑤ タッチスイッチの作動状態及び併用センサーの検出領域の点検 (タッチ式②)	特記 特記 特記 特記 特記	

作業項目	作業内容	周期	備考	
6 電気回路	⑥ 車椅子使用者用便房、一般トイレスイッチ及び補助センサーの取付け状態及び作動状態の点検 (マット式)	特記		
	⑦ マットスイッチの作動の点検	特記		
	⑧ マットスイッチの変形及び亀裂の有無の点検	特記		
	⑨ マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無の点検	特記		
	① 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無の点検	特記		
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	特記		
	③ 電源電圧を測定し、その良否の確認	特記		
	7 総合作動	① 通常開閉作動及び反転作動の点検	特記	
		② 開作動時の安全防護策の点検	特記	
8 凍結防止装置	ガイドレールヒーターが設置されている場合は、作動状況の点検	特記		

2.2.2.10 エキスパンションジョイント金物

2.2.2.10.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.10 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.2.10 エキスパンションジョイント金物

作業項目	作業内容	周期	備考
1 エキスパンションジョイント金物	① 建物間の隙間の変位追随状態の点検	特記	
	② 漏水、変形、さび、腐食及び塗装の劣化の有無並びに取付け状態の良否の点検	特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無の点検	特記	

2.2.3 内部

2.2.3.1 内壁、柱及びはり

2.2.3.1.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.3.1 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.3.1 内壁、柱及びはり

作業項目	作業内容	周期	備考
1 共通事項	① 防火区画の外周部外壁等及び防火設備の処置の状況の点検	特記	[12 条点検]
	② 防火区画を構成する壁、柱、はり及び耐火被覆の劣化並びに損傷の点検	特記	[12 条点検]
	③ 防火区画を構成する壁、柱及びはりに接する配管、ダクト等の防火区画貫通処理の劣化並びに損傷の点検	特記	[12 条点検]
	④ 室内に面する木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の劣化並びに損傷の点検	特記	[12 条点検]
	⑤ 静穏を必要とする室の壁（窓、出入口共）で防音上、支障となる亀裂、損傷、変形又は腐食の有無の点検	特記	
	⑥ 外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水の有無の点検	特記	
	⑦ 屋内案内表示の亀裂、破損、変形及び脱落の有無の点検	特記	
2 塗装 (塗装仕上げ)	剥離、欠け、汚れ及び変退色の有無の点検	特記	
3 壁紙 (壁紙仕上げ)	剥離、破れ、摩耗、汚れ及び変退色の有無の点検	特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
4 タイル・石	ひび割れ、浮き及び破損の有無の点検	特記	
5 コンクリートブロック壁・ガラスブロック壁	ひび割れ及び破損の有無の点検	特記	[12条点検]
6 吸音材	めくれの有無の点検	特記	
7 耐火被覆材	剥離の有無の点検	特記	[12条点検]
8 移動間仕切壁	収納及び移動の不具合の有無の点検	特記	
9 既製簡易間仕切壁	取付け状況の良否の点検	特記	
10 便所へだて・扉	① 変形、破損、さび及び腐食の有無の点検 ② 扉の開閉状態の良否の点検 ③ 金物の取付け状態の点検	特記 特記 特記	

2.2.3.2 内部天井

2.2.3.2.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.3.2 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.3.2 内部天井

作業項目	作業内容	周期	備考
1 共通事項	① 最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあつては漏水の有無の点検 ② 懸垂物等の附属物の取付け状態、損傷等の有無の点検 ③ 難燃材料又は準不燃材料を必要とする室の天井仕上げ材の固定、劣化及び損傷の点検	特記 特記 特記	 [12条点検] [12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
2 ボード類	① 著しいずれの有無の点検	特記	[12条点検]
	② あばれ、ひび割れ、剥離及び破損の有無の点検	特記	[12条点検]
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無の点検	特記	[12条点検]
	④ かび及び結露の有無の点検	特記	
3 吸音材	めくれの有無の点検	特記	
4 金属成形板	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無の点検	特記	[12条点検]
	② さび及び腐食の有無の点検	特記	[12条点検]
	③ 表面処理の劣化の有無の点検	特記	
5 吹付け仕上げ材・耐火被覆材	剥離の有無の点検	特記	[12条点検]
6 壁紙	① 浮き、剥離及び破損の有無の点検	特記	
	② かび及び結露の有無の点検	特記	
7 点検口	① 変形及び破損の有無の点検	特記	[12条点検]
	② 取付け状態の良否の点検	特記	[12条点検]
	③ 開閉の良否の点検	特記	
8 カーテンボックス・ブラインドボックス	① 変形及び破損の有無の点検	特記	
	② さび及び腐食の有無の点検	特記	
9 特定天井	壁等との間に6cm以上の隙間を確保されているかの点検(クリアランスがあるものに限る。)	特記	[12条点検]

2.2.3.3 内部床

2.2.3.3.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.3.3 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.3.3 内部床

作業項目	作業内容	周期	備考
1 共通事項	① 使用上支障となる振動が発生する亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無の点検	特記	
	② 建築材料の剥離又は浮きの有無の点検	特記	[12条点検]
	③ 防火区画を構成する床の劣化及び損傷の点検	特記	[12条点検]
	④ 防火区画を構成する床に接する配管、ダクト等の防火区画貫通処理の劣化及び損傷の点検	特記	[12条点検]
	⑤ 室内に面する木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床の劣化及び損傷の点検	特記	[12条点検]
2 ビニル床タイ ル・ビニル床シ ート	ひび、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無の点検	特記	[12条点検]
3 コンクリート・ モルタル・タイ ル・石	① ひび、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無の点検	特記	[12条点検]
	② 段差、不陸及びあばれの有無の点検		[12条点検]
	③ 排水状態の良否の点検		
4 合成樹脂塗床	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び光沢度低下の有無の点検	特記	
5 畳・カーペッ ト・タイルカー ペット	摩耗、変退色及び汚損の有無の点検	特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
6 フローリング	① きしみの有無の点検 ② そり、割れ、剥離及び摩耗の有無の点検	特記 特記	
7 点検口	① 変形及び損傷の有無の点検 ② 歩行時のぐらつきなど取付け状態の良否の点検 ③ 開閉の良否の点検 ④ 鍵付きの場合は、施錠の良否の点検	特記 特記 特記 特記	[12条点検] [12条点検]
8 視覚障害者誘導用ブロック	① ぐらつき、浮き、欠け及び剥離の有無の点検 ② 汚れ等によりブロックの輝度比、視認性が損なわれていないか確認	特記 特記	
9 ピット	① 水の浸入の有無の点検 ② 排水ピットの場合は、排水状態の良否の点検	特記 特記	
10 フリーアクセスフロア	フリーアクセスフロアのパネル要素(床面材) のがたつきの有無の点検	特記	

2.2.3.4 内部階段

2.2.3.4.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表2.2.3.4及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表2.2.3.4 内部階段

作業項目	作業内容	周期	備考
1 共通事項	人の通行及び物品の積載又は運搬に支障を及ぼす亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無の点検	特記	
2 手すり (1) 金属製	① 取付け状態の良否の点検 ② 変形、破損、さび及び腐食の有無の点	特記 特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) コンクリート造	検 ① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無の点検	特記	
(3) 木製	② 笠木の浮き、剥落等の有無の点検 ① 取付け状態の良否の点検 ② 変形、破損、さび及び腐食の有無の点検	特記 特記 特記	
3 ノンスリップ	③ 仕上材のささくれ、あばれ、めくれ、脱落、欠け及び剥離の点検 ① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無の点検 ② 取付け状態の良否の点検	特記 特記	
4 床・壁・天井・段裏	「2.2.3.1 内壁、柱及びはり」、 「2.2.3.2 内部天井」及び「2.2.3.3 内部床」の当該事項による。	特記	

2.2.3.5 内部建具

2.2.3.5.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表2.2.3.5及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表2.2.3.5 内部建具

作業項目	作業内容	周期	備考
1 扉・枠	① 開閉作動状態の良否の点検 ② 丁番及びドアクローザーの取付け状態及び作動状態の点検 ③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無の点検 ④ 召合せの良否の点検 ⑤ 施錠状態の良否の点検 ⑥ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無の点検 ⑦ 戸当り、フランス落とし等の不具合の有無の点検	特記 特記 特記 特記 特記 特記 特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 窓・枠	⑧ ガラス部分がある場合は、傷及び割れの有無の点検	特記	
	① 開閉作動状態の良否の点検	特記	
	② 召合せの良否の点検	特記	
	③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無の点検	特記	
	④ 施錠状態の良否の点検	特記	
	⑤ ガラスの傷及び割れの有無の点検	特記	
3 シャッター・オーバーヘッドドア	⑥ ガラス飛散防止フィルムが貼られている場合は、剥がれ等の有無の点検	特記	
	① 開閉作動状態の良否の点検	特記	
	② 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無の点検	特記	
	③ 金物類のさび及び腐食の有無の点検	特記	
	④ 取付け状態の良否の点検	特記	
	⑤ 施錠状態の良否の点検	特記	
4 防火戸	⑥ 障害物感知装置がある場合は、障害物を感知し停止する等の安全装置の作動状況の点検	特記	
	「2.7.3.3 防火設備」の当該事項による。	特記	
	「2.7.3.3 防火設備」の当該事項による。	特記	
	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無の点検	特記	
	5 防火シャッター		
	6 シーリング材		

2.2.3.6 自動ドア
(内部用)

2.2.3.6.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2.9 (5 「検出装置」⑤を除く) 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

2.2.3.7 電動書庫 | 点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.3.7 による。

表 2.2.3.7 電動書庫

作業項目	作業内容	周期	備考
1 台枠・棚周り			
(1) レール	レールの変形、摩耗、腐食及び異物の有無の点検	特記	
(2) 台車フレーム	① 支柱及びフレームの取付け状況の良否の点検 ② 固定台車がある場合は、ボルトの緩みの有無の点検 ③ 台車当りゴムの変形及び破損の有無の点検	特記 特記 特記	
(3) ラック	天板と支柱の緩みの有無の点検	特記	
2 駆動装置等	① 駆動装置の異常音の有無の点検 ② ギヤ部の緩みの有無の点検 ③ 操作ユニットの取付け部の緩みの有無の点検 ④ チェーン駆動の場合は、以下の項目による。 (a) ①から③までのほか、次による。 (b) チェーンの摩耗及び破損の有無の点検 (c) チェーンの緩みとテンションボルトの点検	特記 特記 特記 特記	
3 制御装置・検出装置	① 各操作スイッチの作動異常の有無の点検 ② 各表示ランプの作動異常の有無の点検 ③ 安全装置の作動状況の良否の点検 ④ 漏電遮断器の作動状況の良否の点検 ⑤ 操作ユニット取付け部の緩みの有無の点検	特記 特記 特記 特記 特記	

作業項目	作業内容	周期	備考
4 電気関連	① 端子部の接続状態及び配線状態の良否の点検	特記	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	特記	
	③ 通路照明がある場合は、その点灯状態の良否の点検	特記	

2.2.4 構造部

2.2.4.1 構造体・基礎

2.2.4.1.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.4.1 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.4.1 構造体・基礎

作業項目	作業内容	周期	備考
1 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無の点検	特記	[12条点検]
	② 基礎の沈下、変形及び損傷の有無を推定するため、建物に近接した法面及び舗装面の亀裂、緩み、はらみ出し、陥没、劣化、損傷等の有無の点検	特記	[12条点検]
2 建物本体	① 外壁躯体等の劣化及び損傷の有無の点検	特記	[12条点検]
	② 建物の傾斜の状態を、下げ振り等を用いて点検	特記	
	③ 隣接建物との相対沈下の有無の点検	特記	
	④ 柱、小屋組、斜材、屋根版、床版、はり及びけたの劣化及び損傷の有無の点検	特記	
3 玄関ポーチ・犬走り等	沈下、浮上、傾斜及び隙間の有無の点検	特記	
4 土台 (木造に限る。)	沈下、劣化及び損傷の有無の点検	特記	[12条点検]

2.2.4.2 免震部材等

2.2.4.2.1 点検、保守等

- (1) 免震構造の建物の点検は、個々の免震建物の認定条件に従い実施されることになるため、特記による。このため、参考として表 2.2.4.2 を例示する。
- (2) 点検の作業項目及び作業内容は、「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.4.2 免震部材等

作業項目	作業内容	周期	備考
1 免震部材	① 積層ゴムの傷及び変色の有無の点検	特記	[12 条点検]
(1) 積層ゴムアイソレータ・弾性すべり支承	② 鋼材部のさびの有無の点検及び取付け状態の良否の点検	特記	[12 条点検]
	③ すべり板の汚れ及び異物の有無の点検	特記	
	④ すべり板の傷及び腐食の有無の点検	特記	
	⑤ 積層ゴムの垂直及び水平変位量の測定	特記	
	⑥ 別置き試験体がある場合は、特性試験の実施	特記	
(2) ダンパー	① 取付け状態の良否の点検	特記	
	② 傷、変形、さび及び液漏れの有無の点検	特記	[12 条点検]
2 周辺環境	① 移動範囲内の障害物の有無の点検	特記	[12 条点検]
	② 建物と外周工作物とのクリアランス(規定離隔)の良否の点検	特記	[12 条点検]
	③ 建物位置マーキングの確認及び異常変位の有無の点検	特記	
3 設備配管類	配管、可とう継手部の変形、亀裂等の有無の点検	特記	
4 制振部材 (液体系材料を用いた部材)	① 取付け状態の良否の点検	特記	
	② 傷、変形、さび及び液漏れの有無の点検	特記	

2.2.4.3 膜構造部材等

2.2.4.3.1 点検、保守等

- (1) 点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.4.3 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。
- (2) 膜構造部全体、膜体・接合部、ケーブル・取付金物及びケーブル被覆材の劣化及び損傷を点検する。

表 2.2.4.3 膜構造部材等

作業項目	作業内容	周期	備考
1 膜構造部材 膜体及び取付け部材	① 劣化及び損傷の有無の点検 ② 膜張力及びケーブル張力の状況の点検	特記 特記	[12 条点検] [12 条点検]

2.2.5 工作物

2.2.5.1 鉄塔

2.2.5.1.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.5.1 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.5.1 鉄塔（タラップ、ラック、デッキ及び手すり等の金物類を含む。）

作業項目	作業内容	周期	備考
1 基礎部（鉄筋コンクリート）	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレンス、はらみ及び剥落の有無の点検 認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲の確認	特記	[12 条点検]
	② 異常なたわみ及びそりの有無の点検	特記	[12 条点検]
2 鉄骨部	① 部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無の確認	特記	[12 条点検]
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無の確認	特記	
	③ ボルト、ターンバックル等の緩みの有無の確認	特記	[12 条点検]
	④ 異常なたわみ、そり及び異常振動の有	特記	[12 条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
	無の点検 ⑤ タラップ等の附属物のがたつき、破損及び腐食の有無の点検並びに落下のおそれがないことの点検	特記	

2.2.5.2 設備架台・
困障2.2.5.2.1 点検、保
守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.5.2 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.5.2 設備架台（デッキ、手すり等）・困障（フェンス等）

作業項目	作業内容	周期	備考
1 基礎部（鉄筋コンクリート）	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無の確認 認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲の確認	特記	[12 条点検]
	② 異常なたわみ及びそりの有無の点検	特記	[12 条点検]
2 鉄骨部	① 部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無の確認	特記	[12 条点検]
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無の確認	特記	
	③ ボルト、ターンバックル等の緩みの有無の確認	特記	[12 条点検]
	④ 異常なたわみ、そり及び異常振動の有無の点検	特記	[12 条点検]
	⑤ タラップ等の附属物のがたつき、破損及び腐食の有無の点検並びに落下のおそれがないことの点検	特記	

2.2.5.3 煙突

2.2.5.3.1 点検、保
守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.5.3 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.5.3 煙突（タラップ等の金物類を含む。）

作業項目	作業内容	周期	備考
1 コンクリート造	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無の確認 認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲の確認	特記	[12条点検]
	② 異常なたわみ及びそりの有無の点検	特記	
	③ 煙突下部の断熱材の堆積物の有無を点検	特記	
2 鉄骨部	① 部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無の確認	特記	[12条点検]
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無の確認	特記	
	③ ボルト、ターンバックル等の緩みの有無の確認	特記	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無の点検	特記	
	⑤ タラップ等の附属物がたつき、破損及び腐食の有無並びに落下のおそれがないことの点検	特記	

2.2.5.4 擁壁

2.2.5.4.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.5.4 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.5.4 擁壁

作業項目	作業内容	周期	備考
1 擁壁	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無の確認 認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲の確認	特記	[12条点検]
	② 異常なたわみ及びそりの有無の点検	特記	
	③ 水抜き孔の詰まりの有無の点検	特記	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
	④ 擁壁の天端の状態の点検	特記	

2.2.6 外構

2.2.6.1 敷地

2.2.6.1.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.6.1 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.6.1 敷地

作業項目	作業内容	周期	備考
1 地盤面 (舗装部分を除く。)	① ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無の点検	特記	[12条点検]
	② 歩行部の排水状況(水溜まりの有無)の点検	特記	
2 歩道、玄関ポーチ、駐車場及び敷地内通路	人及び車両の安全かつ円滑な進行又は物品の安全かつ円滑な運搬に支障を及ぼすおそれがある亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食の有無について点検	特記	
3 アスファルト舗装・コンクリート舗装	① ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無の点検	特記	
	② 歩行部の排水状況(水溜まりの有無)の点検	特記	
4 コンクリート平板舗装・インターロッキングブロック舗装・縁石等	① ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無の点検	特記	
	② 歩行部の排水状況(水溜まりの有無)の点検	特記	
5 視覚障害者誘導用ブロック	① ぐらつき、浮き、欠け及び剥離の有無の点検	特記	
	② 汚れ等によりブロックの輝度比、視認性が損なわれていないかの確認	特記	

第2編 定期点検及び保守

作業項目	作業内容	周期	備考
6 その他附属物	案内表示等の敷地内に設置されている附属物のぐらつき、汚れ、さび、腐食等の有無の点検	特記	

2.2.6.2 へい

2.2.6.2.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.6.2 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.6.2 へい

作業項目	作業内容	周期	備考
1 へい (コンクリート造・補強コンクリートブロック造・組積造等)	① へいと周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無の点検	特記	[12 条点検]
	② へいの傾斜の状態の良否の点検	特記	[12 条点検]
	③ ひび割れ、エフロッセンス、浮き、はらみ、剝離及び剝落の有無の点検	特記	[12 条点検]
	④ 異常なたわみ及びそりの有無の点検	特記	[12 条点検]
	⑤ フェンス等の附属物のがたつき、破損及び腐食の有無並びに落下のおそれがないことの点検	特記	

2.2.6.3 門

2.2.6.3.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.6.3 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.6.3 門

作業項目	作業内容	周期	備考
1 門	① 作動状態の良否及び損傷の有無の点検	特記	
	② さび及び腐食の有無の点検	特記	
	③ 取付け状態の良否の点検	特記	

2.2.6.4 排水^{ます}枿・マンホール・側溝・街きよ

2.2.6.4.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.6.4 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.6.4 排水^{ます}枿・マンホール・側溝・街きよ

作業項目	作業内容	周期	備考
1 排水 ^{ます} 枿・マンホール・側溝・街きよ	① 排水状態の良否の点検 ② 側溝及び街きよの破損の有無の点検 ③ 排水 ^{ます} 枿と建物及び周辺地盤との相対的な沈下並びに浮上の有無の点検 ④ 排水 ^{ます} 枿と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無の点検 ⑤ 排水 ^{ます} 枿及びマンホールの蓋の破損の有無の点検 ⑥ 排水 ^{ます} 枿、マンホール及び蓋に附属する金物の取付け状態の良否、さび及び腐食の有無の点検	特記 特記 特記 特記 特記 特記	[12条点検]

2.2.7 植栽・緑地

2.2.7.1 植栽・緑地

2.2.7.1.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.7.1 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.7.1 植栽・緑地

作業項目	作業内容	周期	備考
1 樹木の活力度	① 枝折れ、枝枯れの有無の点検 ② 葉色及び葉の大きさに異常の有無の点検 ③ 倒木及び落枝の可能性の有無の点検 ④ 樹木による走行障害の点検	特記 特記 特記 特記	春又は秋に実施 春又は秋に実施 台風シーズン前の実施が望ましい。 春又は秋に実施

作業項目	作業内容	周期	備考
2 芝生の活力度	① 淡黄色部分又は裸地部分の有無の点検	特記	
	② 水はけの状態の点検	特記	
	③ 刈り込み状態の点検	特記	
3 病害虫	① 病害及び虫害の症状の有無の確認	特記	
	② 木の根元のキノコ発生の有無を確認	特記	
4 緑地空間の維持	① 枝葉による建物等への支障の有無の確認	特記	
	② 樹姿の状態が良好であることの確認	特記	

2.2.7.2 屋上緑化システム

2.2.7.2.1 点検、保守等

点検の作業項目及び作業内容は、表 2.2.7.2 及び「2.1.1.10 点検の省略」に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

表 2.2.7.2 屋上緑化システム

作業項目	作業内容	周期	備考
1 防水層及び排水	① 防水層に植物根の侵入等による損傷の兆候の有無の点検	特記	
	② 排水溝、ドレンに植栽土、枯葉等の堆積等がないことの点検	特記	
2 植栽の活力度	① 生育不良、枯損及び病害虫の兆候の有無の点検	特記	
	② 植栽以外の雑草の生育の有無の点検	特記	
3 かん 灌水	かん 灌水設備及び散水設備の損傷の有無及び作動状態の点検	特記	

第3章 電気設備

2.3.1 一般事項

2.3.1.1 適用

本章は、建築物等の電気設備の点検・保守に関する業務に適用する。

2.3.1.2 共通事項

- (1) 電気設備は、電気事業法による自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程(以下、「保安規程」という。)、電気通信事業法(昭和59年法律第86号)及び労働安全衛生規則(昭和47年労働省令第32号)等にとり、適正にその点検及び保守を行うものとする。
- (2) 停電予告等の関係方面への連絡は、十分余裕をもって行い、復旧後は完全に元の状態になっていることを確認する。

2.3.1.3 保安規程の遵守

保安規程に定めがある作業項目、作業内容及び周期は、本標準仕様書に優先する。

なお、保安規程に定めがない事項は、特記に定めがあるもののほか、本標準仕様書による。

2.3.1.4 点検及び保守

- (1) 点検及び保守は、各項に定めるところにより、適切に行う。
- (2) 電気設備の点検のうち、「月例点検」、「年次点検」及び「長期点検」とあるものは、次による。
- ア 月例点検は、原則として、電気設備通電状態で、主として目視、聴覚、臭覚により行い、必要に応じて安全な状態で触手、測定等により行う外観点検とする。
- イ 年次点検及び長期点検は、原則として停電して安全な状態で行うものとし、目視、聴覚、臭覚、触手、測定等により行うものとする。
- ウ 長期点検を実施する場合は、特記による。

2.3.1.5 点検等の周期

- (1) 各表中の「周期」の欄に関する事項については、次による。
- ア 「a/b(年又は月)」とある場合、aは回数を、bは期間を示す。
- イ 「1/月」は月例点検、「1/年」は年次点検、「1年を超えるもの」は長期点検とする。
- ウ 「特記」とある場合は、特記による。
- (2) 自家用電気工作物において、平成15年経済産業省告示第249号第4条の要件に適合する施設は、月例点検の周期を「1/2月」又は「1/3月」とすることができる。

2.3.1.6 絶縁抵抗測定	<p>(1) 主回路の絶縁抵抗は、原則として線間及び対地間の測定を行う。ただし、負荷が接続されているなどの理由で線間の測定が困難な場合は、線間の測定を省略しても良い。</p> <p>なお、主回路とは、照明器具、電動機等の低圧機器及び変圧器、高圧電動機等の高圧機器に電気を供給する回路のことをいう。</p> <p>(2) 絶縁抵抗測定は、原則として、JIS C 1302「絶縁抵抗計」によるもので測定するものとし、絶縁抵抗計の定格測定電圧は表 2.1.1.7 による。</p> <p>なお、定格測定電圧が 5,000V のものは JIS 規格外品のため、使用する場合は、事前に電気主任技術者の承諾を受ける。</p> <p>(3) 絶縁抵抗は、原則として遮断器や開閉器などで区分される測定可能な回路単位で測定する。ただし、一括測定の結果、電路の絶縁抵抗が良であれば、測定可能な回路単位の測定を省略しても良い。</p> <p>なお、以降の項目で測定回路が明示されている場合、その内容が優先される。</p> <p>(4) 主回路に SPD が接続されている場合、原則として、これを除外して測定する。ただし、事前に施設管理担当者又は電気主任技術者の承諾を得た場合は、除外しなくても良い。</p> <p>(5) 制御回路（主回路以外の回路）の絶縁抵抗は、原則として測定する。ただし、制御回路に接続されている機器（電子部品等）に損傷を与えるおそれがある場合を除く。</p> <p>なお、測定は、主回路の測定に併せて一括測定としても良い。</p>
2.3.1.7 接地抵抗測定	<p>(1) 接地抵抗測定は、原則として、接地抵抗計を用いて 3 極法で行う。ただし、分電盤や機器等の D 種接地工事の抵抗測定は、補助接地極が容易に設けられない場合、簡易測定法（2 極法）で行ってもよい。</p> <p>(2) 接地幹線等の接地抵抗を測定している場合、盤類、機器類等の接地線が接地幹線等に接続されているときは、電氣的、機械的に確実に接続されていることを確認することとし、接地抵抗測定を省略してもよい。</p> <p>(3) 接地極が構造体利用としている接地、環状接地、網状接地又は基礎接地の場合で、接地抵抗測定を行う場合は特記による。</p>
2.3.1.8 停電作業の電源	<p>停電作業に伴う点検及び保守に必要な電源は、受託者の負担とする。</p> <p>なお、負荷側の電源が必要な場合は、特記による。</p>
2.3.2 受変電設備	
2.3.2.1 一般事項	<p>本項は、特別高圧、高圧及び低圧機器に適用する。</p>

- 2.3.2.2 点検、保守等
- (1) 点検に当たっては、表 2.3.2(A)及び表 2.3.2(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
 - (2) 表 2.3.2(A)中、作業内容の欄における「過熱の有無」については、サーモラベルを貼り付けている等目視で点検できる場合とする。
 - (3) 表 2.3.2(A)中、作業内容の欄における「取付けボルト等の緩み」については、増締め確認の表示等目視で点検できる場合とする。
 - (4) 表 2.3.2(B)中、作業内容の欄における「絶縁抵抗を測定」については、機器単位を原則とするが、一括測定でもよいものとする。ただし、不具合があった場合は切り離して測定する。
 - (5) 「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、月例点検の周期を「1/2月」又は「1/3月」とする。

表 2.3.2(A) 受変電設備 (月例点検)

作業項目	作業内容	周期	備考
1 断路器	① がいしの汚損及び亀裂の有無の点検	1/月	サーモラベル等による。
	② 端子、刃の接触部、刃の開き止め、操作部の過熱、変色、損傷、変形、異常音、さび等の有無の点検	1/月	
	③ 取付けボルト等の脱落、折損及び緩みの有無の点検	1/月	
	④ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	
2 遮断器	① 各機構部の損傷、変形、ボルト・ピン類の緩み、脱落及び腐食の有無の点検	1/月	
	② ブッシングの汚損、亀裂、端子部の変色、過熱等の有無の点検	1/月	
	③ 異常音、異臭等の有無及び外部温度の点検	1/月	
	④ 開閉表示 (指示及び点灯) 状態の点検	1/月	
	⑤ 油量の適否及び漏油の有無の点検 (油入のみ)	1/月	
	⑥ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	
3 負荷開閉器	① 各機構部の損傷、変形、腐食及び操作ひもの切れの有無の点検	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
	② 異常音、異臭等の有無の点検	1/月	表示計等による。
	③ 開閉表示（指示及び点灯）状態及び作動回数の点検	1/月	
	④ 油量の適否及び漏油の有無の点検（油入のみ）	1/月	
	⑤ 接続箇所の過熱及び変色の有無の点検	1/月	
	⑥ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	
	4 電力ヒューズ・高圧カットアウト	① 汚損、損傷及び変形の有無の点検 ② 端子、ヒューズ筒の過熱及び変色の有無の点検 ③ ヒューズの溶断表示の確認	
5 計器用変成器	① 汚損、損傷、亀裂、端子の過熱、変色、浸出物、漏油等の有無の点検 ② 異常音、異臭、異常振動及びヒューズ等の異常の有無の点検 ③ ボルトの緩みの有無の点検 ④ 接続箇所の変色の有無の点検 ⑤ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月 1/月 1/月 1/月 1/月	
6 変圧器			
(1) 共通事項	① 汚損、腐食、変色及びブッシングの損傷、汚損、亀裂、端子の変色等の有無の点検 ② 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検 ③ 温度の適否の確認 ④ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検 また、B種接地線の漏れ電流を測定し、使用機器の絶縁の状態の良否の確認	1/月 1/月 1/月 1/月	温度計等による。
(2) 油入変圧器	① 油量の適否及び漏油の有無の点検	1/月	測定が可能なもの 油面計等による。

作業項目	作業内容	周期	備考
7 高圧進相コンデンサ・直列リアクトル	② 吸湿呼吸器の油の汚れ、油量及び乾燥剤の変色の有無の点検	1/月	
	③ PCB使用機器の保管状況及び表示の確認	1/月	
	① 汚損、腐食、漏油（油入のみ）及び損傷の有無の点検	1/月	
	② 異常音、異臭、変形、ふくらみ、異常振動、過熱等の有無の点検	1/月	
	③ 接続箇所の過熱及び変色の有無の点検	1/月	
8 避雷器	④ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	
	⑤ PCB使用機器の保管状況及び表示の確認	1/月	
9 母線	① 損傷、汚損、亀裂及び変色の有無の点検	1/月	
	② 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の確認	1/月	
10 受配電盤 (1) 本体	① たるみ、腐食、損傷、過熱及び変色の有無の点検	1/月	
	② 接続部、クランプ類の腐食、損傷、過熱及び変色の有無の点検	1/月	
	③ がいしの汚損及び亀裂の有無の点検	1/月	
	④ 換気装置の動作の確認 なお、フィルターがある場合は、目詰まり等の点検	1/月	
	⑤ 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剝離及びさびの有無の点検	1/月	
	② 雨漏り、雨雪の浸入、結露等の点検	1/月	
	③ 扉開閉の良否及び施錠の有無の点検	1/月	
	⑤ 標識の有無、汚損及び取付け状態の確	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考	
(2) 指示計器	認 損傷、汚損の有無及び指示状態の点検	1/月	ランプ等の交換は、安全な状態で行う。	
(3) 表示灯	損傷、汚損、不点灯の有無及び点灯の状態の点検	1/月		
(4) 開閉器等	① 損傷、変色、外れ、汚損及び腐食の有無の点検 ② 異常音、異臭、過熱、断線、振動の有無及び開閉表示状態の点検	1/月 1/月		操作・切替え用開閉器等を含む。
(5) 保護継電器	① 損傷及びカバーの汚損の有無の点検 ② 整定値及び動作表示の確認	1/月 1/月		
(6) 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月		
11 電気室等				
(1) 電気室	① 雨漏り、雨雪の浸入、結露等の点検 ② 扉開閉の良否及び施錠の有無の点検 ③ 換気装置の動作の確認 なお、フィルターがある場合は、目詰まり等の点検 ④ 点検及び操作上必要な照度が確保されていることの確認。ランプ切れの場合は、交換 ⑤ 電気室の用途以外に使用されていないことの確認	1/月 1/月 1/月 1/月 1/月	ランプ等の交換は、安全な状態で行う。	
(2) 保護柵	損傷及び腐食の有無の点検	1/月		
(3) 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月		
(4) 予備品等	予備品等の有無の確認	1/月		ヒューズ、フック棒等
(5) その他	① 点検及び使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認 ② 標識の有無、汚損及び取付け状態の確認 ③ 消火設備等の設置の状態の確認	1/月 1/月 1/月		
12 操作用蓄電池設備	表 2.3.4(A)「2 蓄電池」による。			

作業項目	作業内容	周期	備考
13 引込線・配電線路等			
(1) 架線	架空線、引込線及びちょう架線と植物等との離隔距離、たるみ及び損傷の有無の点検	1/月	
(2) 電柱	① 電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐食、脱落等の有無の点検 ② ケーブル保護材の損傷及び腐食の有無の点検	1/月 1/月	
(3) マンホール・ハンドホール	① 蓋等の損傷の有無の点検 ② 土砂等による埋没の有無の点検	1/月 1/月	
(4) ケーブル本体及び端末部	引込ケーブル及び端末部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無の点検	1/月	
(5) 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	
14 接地装置			
(1) 端子	損傷、腐食の有無の点検	1/月	
(2) 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	

表 2.3.2(B) 受変電設備（年次点検及び長期点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1 断路器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無の点検	1/年	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1/年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1/年	
	④ 接触部の損耗、荒れ等の有無の点検	1/年	
	⑤ 開閉器の入・切操作を行い、その良否の確認	1/年	
	⑥ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検	1/年	
	⑦ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
2 遮断器 (1) 共通事項	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検	1/年	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 また、引出形にあっては、出し入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否の確認	1/年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1/年	
	④ 遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否 また、動作回数の確認	1/年	
	⑤ 制御回路の断線、端子接続部の緩み等の有無の点検	1/年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
	⑦ 開閉特性試験により次の測定又は試験を行い、良否の確認 (a) 閉極時間、開極時間及び三相不揃い時間 (b) 最低動作電圧 (c) 引外し自由動作	1/6年	

実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 真空遮断器	(d) インターロック試験		
	⑧ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取り除き、適量のグリスの注油	1/3年	実施する場合は、特記による。
	⑨ 動作試験（保護継電器との連動試験）の良否の確認	1/年	
	⑩ 投入・遮断時間を測定し、規定時間内にあることの確認 「(1) 共通事項」によるもののほか、次による。	特記	実施する場合は、特記による。
(3) 油遮断器	① 真空バルブ表面の汚れの有無の点検	1/年	
	② 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否の確認	1/6年	実施する場合は、特記による。
	③ 各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否の点検 「(1) 共通事項」によるもののほか、次による。	1/6年	実施する場合は、特記による。
(4) ガス遮断器	① 油量が適切であることの確認	1/年	
	② 絶縁油について次の試験を行い、その良否の確認 (a) 絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） (b) 酸価度試験	1/6年	実施する場合は、特記による。
	③ 内部消弧室及び接触子等の異常の有無の点検 「(1) 共通事項」によるもののほか、次による。	1/6年	実施する場合は、特記による。
(5) 特別高圧ガス絶縁スイッチギア（GIS・C-GIS）	① 圧力スイッチの動作復帰の確認	1/年	
	② ガスの成分測定を実施し、規定値にあることの確認 「(1) 共通事項」によるもののほか、次による。	1/6年	実施する場合は、特記による。
	① 引込ケーブル等の端子部及びブッシングの汚損並びに亀裂の有無の点検	1/年	
	② 密度スイッチ（圧力スイッチ）の動作復帰の確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
	③ ガスの成分測定を実施し、規定値にあることの確認	1/6年	実施する場合は、特記による。
3 負荷開閉器			
(1) 閉鎖形気中開閉器(PAS)	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検 ② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 また、引出形は、出し入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否の点検 ③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ④ 制御回路等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ⑤ 開閉器の入・切操作を行い、その良否の確認 ⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ⑦ 動作試験(保護継電器との連動試験)の良否の確認	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	架空引込用(PAS)以外の物にも適用する 地絡保護装置の作業項目は「11 受配電盤等」の「(2) 指示計器」「(5) 保護継電器・継電器」による
(2) 地中線用開閉器(UAS・UGS)	「(1) 閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。 ガス開閉器にあつては、減圧ロック装置が作動していないことの確認	1/年	地絡保護装置の作業項目は「11 受配電盤等」の「(2) 指示計器」「(5) 保護継電器・継電器」による
(3) 開放形気中開閉器(LBS)	「(1) 閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。 ① 接触部の損耗、荒れ等の有無の点検 ② 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無の点検 また、予備ヒューズの確認 ③ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検	1/年 1/年 1/年	
(4) 真空開閉器	「(1) 閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。 ① 操作機構部の損傷、変形、さび等の有	1/3年	実施する場合は、特記

作業項目	作業内容	周期	備考
	無の点検 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取り除き、適量のグリスの注油 ② 真空バルブの表面の汚れの有無の点検 ③ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否の確認 ④ 各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否の確認	1/年 1/6年 1/6年	による。 実施する場合は、特記による。 実施する場合は、特記による。
4 高圧カットアウト	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無の点検 ② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 ③ 接触部の損耗、荒れ等の有無の点検 ④ 開閉器の入・切操作を行い、その良否の確認 ⑤ 電力ヒューズ付きの場合は、汚損、亀裂等の有無の点検 また、予備ヒューズの確認 ⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	
5 高圧電磁接触器	「3 負荷開閉器 (1) 閉鎖形気中開閉器」の①から③までによるもののほか、次による。 ① 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ② 接触器の開閉動作及び開閉表示の良否の確認 ③ 油入形の場合は、油面計により油量が適正であることの確認 ④ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取り除き、適量のグリスの注油 ⑤ 内部消弧室、接触子等の異常の有無の	1/年 1/年 1/年 1/3年 1/3年	実施する場合は、特記による。 実施する場合は、特記

作業項目	作業内容	周期	備考
	点検 ⑥ 真空バルブ表面の汚れの有無の点検 ⑦ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否の確認 ⑧ 各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否の確認 ⑨ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年 1/6年 1/6年 1/年	による。 真空バルブがある場合に限る。 真空バルブがある場合に限る。実施する場合は、特記による。 真空バルブがある場合に限る。実施する場合は、特記による。
6 計器用変成器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検 ② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 ③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ⑤ 電流貫通形の変流器は、貫通部の亀裂、変色等の有無の点検 ⑥ 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無の点検 また、予備ヒューズの確認 ⑦ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	
7 変圧器 (1) モールド変圧器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無の点検 ② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 また、防振装置を有するものは、その劣化の有無の点検 ③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1/年 1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
<p>(2) 油入変圧器</p>	④ ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無の点検及び指示値の良否の確認	1/年	
	⑤ タップ切換器の破損、変色等の有無の点検	1/年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
	⑦ 冷却ファン付きの場合は、外観及び作動の良否の点検 「(1) モールド変圧器」の①から⑦までによるもののほか、次による。	1/年	
	① 油面計により、油量の良否の確認	1/年	
<p>(3) 特別高圧ガス入変圧器</p>	② 放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無の点検	1/年	
	③ 油劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の油面計指示値の良否の確認、外面の汚れ、損傷等の有無の点検	1/年	
	④ 変圧器内部又は油劣化防止装置により絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否の確認 (a) 絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） (b) 酸価度試験 (c) 油中ガス分析 (d) 油中水分測定	1/3年	実施する場合は、特記による。 油中ガス分析、油中水分測定は、特別高圧変圧器に適用し、高圧変圧器には適用しない。
	⑤ 負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無の点検 「(1) モールド変圧器」の①から⑦までによるもののほか、次による。	1/6年	実施する場合は、特記による。 特別高圧変圧器に適用し、高圧変圧器には適用しない。
	① ガス配管及び安全弁の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1/年	
	② 圧力計の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1/年	
	③ ガス強制循環式のものは、ガス送風機の異常音の有無の点検	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考	
	④ 密度スイッチ（圧力スイッチ）の動作又は復帰の良否の確認	1/年		
	⑤ ガス送風機軸受の潤滑油を点検し、補給 また、振動に異常がないことの確認	1/3年	実施する場合は、特記による。	
	⑥ ガスの成分分析を実施し、規定値にあることの確認	1/3年	実施する場合は、特記による。	
	⑦ 負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無の点検	1/6年	実施する場合は、特記による。	
	8 力率改善装置 （高圧進相コンデンサ・直列リアクトル）	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検	1/年	
		② コンデンサケースの膨れの有無の点検	1/年	
		③ 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1/年	
④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検		1/年		
⑤ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認		1/年		
9 避雷器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無の点検	1/年		
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1/年		
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1/年		
	④ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年		
	⑤ ギャップレス避雷器の場合、漏れ電流の測定を行い、その良否の確認	1/3年	実施する場合は、特記による。	
10 開放形母線・閉鎖形盤内部（各機器を除く。）	① 内部の床上、機器仕切板等の清掃	1/年		
	② 母線、支持がいし類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損、変色等の有無の点検	1/年		
	③ 機器の取付け及び配線接続状況の良	1/年		

作業項目	作業内容	周期	備考
	否の確認 ④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ⑥ 配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無の点検 ⑦ 盤内照明の点灯及び換気扇の作動の良否の確認	1/年 1/年 1/年 1/年	
11 受配電盤			
(1) 盤外観	① 配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無の点検 ② 盤内への漏水又は痕跡及び小動物が侵入するおそれのある開口部の有無の点検 ③ 点検扉の開閉の良否及び施錠の有無の点検 ④ パイプフレーム等の締付け状況の良否及び締付けボルトの緩みの有無の点検 ⑤ 操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損及び機器取付け状態の良否の確認	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	
(2) 指示計器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検 ② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 ③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検 ⑤ 各指示計器の零点調整を行い、正常に機能していることの確認 ⑥ 校正試験（電圧計・電流計等）の実施	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 特記	実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考					
(3) 表示灯	損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色、不点灯の有無及び点灯の状態の点検	1/年	表示札を含む。					
(4) 低圧開閉器類 (配線用遮断器・漏電遮断器・電磁接触器・低圧用SPD等)	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検	1/年						
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1/年						
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1/年						
	④ 開閉器の開閉動作及びテストボタン(漏電遮断器)による遮断動作の良否の確認	1/年						
	⑤ 配線用遮断器等の用途名称が正しいことの確認	1/年						
	⑥ 低圧用SPDが設けられている場合、SPDの変色、損傷、表示の確認及びSPD分離器の表示の確認 ただし、SPD分離器に表示機能がないものにあつては分離器の導通の確認	1/年	SPDとは、雷サージから電子機器等を保護するための装置のうち、低圧(交流で600V以下)系統に使用されるもののことをいう。					
(5) 保護継電器・ 継電器(熱動形保護継電器を含む。)	「(2) 指示計器」によるもののほか、次による。							
	① 保護継電器(補助継電器を含む。)のさび及び端子の緩みの有無の点検	1/年						
	② 保護継電器内部(コイル内部、配線、部品)の汚損、損傷及び主補助接点の荒れの有無の点検	1/年						
	③ 保護継電器等の故障検出器を作動させて警報及び故障表示の確認	1/年						
	④ タップ及びレバーを、整定値で動作電流又は動作電圧を加え、継電器が動作することの確認	1/年						
	⑤ 保護継電器の動作値等の試験は、下表により実施	1/年						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>継電器種類</th> <th>試験要領</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>過電流</td> <td>動作状態になる時の電流を測定</td> <td>試験は、整定タップ及びレバー</td> </tr> </tbody> </table>	継電器種類	試験要領	備考	過電流	動作状態になる時の電流を測定	試験は、整定タップ及びレバー	
継電器種類	試験要領	備考						
過電流	動作状態になる時の電流を測定	試験は、整定タップ及びレバー						

作業項目	作業内容		周期	備考
		する。	10にて行う。	
	過電圧	動作状態になる時の電圧を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。	
	不足電圧	動作状態及び復帰状態になる時の電圧を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。	
	<p>(a) クリーピング試験は、電圧要素に定格電圧の110%電圧を印加し、継電器が不動作であることの確認</p> <p>(b) 位相特性(方向地絡)は、所定のZCTと組み合わせて定格電圧における動作電流の100%電流を流し、進み位相及び遅れ位相についての動作分岐点の位相を測定</p> <p>⑥ 保護継電器の試験は、製造者の示す動作特性試験点で行い、継電器の良否の確認</p> <p>ただし、熱動形保護継電器はテストボタンによる動作確認とする。</p> <p>また、系統に要求される条件を満足するよう整定し、次により測定の実施</p> <p>(a) 過電流継電器は、整定値に対する動作時間を測定し、保護協調が完全であることの確認</p> <p>また、電流整定タップの200%、300%、500%、700%の電流を通电したときの動作時間を測定</p> <p>(b) 過電圧継電器は、整定値に対する動作値、動作時間を測定</p> <p>また、電圧整定タップの120%の電圧を印加したときの動作時間を測定</p> <p>(c) 不足電圧継電器は、整定値に対する動作値及び動作時間を測定</p> <p>また、電圧整定タップの70%の電圧を印加したときの動作時間を測定</p> <p>(d) 地絡方向継電器は、整定値に対する測定(製造者の指定した試験内容)</p>		1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
	(e) 比率差動継電器は、整定値に対する測定（製造者の指定した試験内容） (f) 地絡過電流継電器は、整定値に対する動作時間を測定し、保護協調が完全であることの確認 また、電流整定タップの130%、400%の電流を通电したときの動作時間を測定 (g) 地絡過電圧継電器は、整定値に対する測定（製造者の指定した試験内容）		
(6) 接地線・接地抵抗	⑦ シーケンス試験（インターロック試験及び保護連動試験）の実施 ① 損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検	1/年 1/年	
(7) 絶縁抵抗	② 接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否の確認 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年 1/年	
12 操作用蓄電池設備	表 2.3.4(B)「2 蓄電池」による。		
13 電気室	① 小動物が侵入するおそれがある開口部の有無の点検 ② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認 ③ 室内温度及び湿度の測定を行い、その良否の確認 ④ 室内整理状況の良否及び消火器の有無の点検 ⑤ 点検及び操作上必要な照度が確保されているかの確認 ⑥ 保守点検に必要な通路が確保されているかの確認 ⑦ 電気室の用途以外に使用されていないかの確認	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
14 特別高圧充電判定装置	端子接続状態及び作動の良否の点検	1/年	
15 非常予備電源 (自家発電設備)との切替試験 (1) 停電試験 (2) 復電試験	<p>自家発電設備の実負荷運転を行う場合における商用電源と非常予備電源(自家発電設備)との切替試験は、次による。</p> <p>なお、切替回路が分電盤等に組み込まれている場合、この切替回路の停電試験、復電試験も行う。</p> <p>① 商用電源が停電後、所定の手順に従い所定の時間内に非常用電源(自家発電設備)から所定の負荷に電気が供給されることの確認</p> <p>② 火災信号(屋内消火栓設備の起動信号等を含む。)を受けた場合、防災負荷を含む所定の負荷にのみ電気が供給され、それ以外の負荷に電力が供給されないことの確認</p> <p>③ 自家発電設備から電力を供給するまでの間、直流電源設備から電力を供給するものにあつては、自家発電設備の電圧確立後、自動的に直流電源設備から自家発電設備に切替わり、負荷への電力の供給が途絶えないことの確認</p> <p>商用電源が復電後、非常用電源(自家発電設備)から商用電源に正常に切替わることの確認</p>	特記	<p>[12条点検]</p> <p>実負荷運転する場合の接続する負荷は、特記による。</p> <p>自家発電設備か消防法の非常電源又は建築基準法の予備電源等に相当する場合、40秒以内(10秒起動の場合は、10秒以内)で切替わること。</p>
16 引込線・配電線路等 (1) 架空電線	<p>① 架空電線の損傷の有無の点検</p> <p>② 架空電線の張力(たわみ)の状況の確認</p> <p>③ 接続箇所の損傷及び劣化の有無の点検</p> <p>④ 架空電線と工作物又は樹木等の接近</p>	<p>1/年</p> <p>1/年</p> <p>1/年</p> <p>1/年</p>	

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 電柱	状態の点検		
	⑤ ちょう架用線との取付け状態の点検	1/年	
	① 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無の点検	1/年	
	② 電柱、支持材等の損傷及び腐食の有無の点検	1/年	
	③ 立ち上がりケーブル保護材の変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/年	
(3) マンホール・ハンドホール	④ 接地線の損傷、断線等の有無の点検	1/年	
	① 亀裂、損傷及び沈下の有無の点検	1/年	
	② 周辺地盤の沈下の有無の点検	1/年	
	③ 蓋及び金物の取付け状態の良否の確認	1/年	
	④ さび、腐食等の劣化の有無の点検	1/年	
(4) 地中線	⑤ 浸水の有無の点検	1/年	
	① ハンドホール等の内部のケーブル、接地線及び支持金物の損傷、劣化等の有無の点検	1/年	
	② 高圧・低圧ケーブル及び弱電流ケーブルとの離隔距離等の状態の確認	1/年	
	③ ケーブル立ち上がり部分の損傷及び劣化の有無の点検	1/年	
	④ ケーブルの用途、行先等の名札の取付け状態の確認	1/年	
(5) 接地抵抗	⑤ 埋設票の設置状態の確認	1/年	
(6) 絶縁抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	構内配電線路に限る。
17 接地端子盤等			
(1) 端子	損傷、緩み及び腐食の有無の点検	1/年	
(2) 接地線	損傷、緩み、外れ、断線及び接地線札の有無の点検	1/年	
(3) 接地抵抗	各種接地極の接地抵抗測定を行い、その良否の確認	1/年	
18 受変電設備清掃	受変電設備清掃は、次により行う。		

作業項目	作業内容	周期	備考
	① 停電に際しては、事前に負荷状態を把握し、支障がないことの確認	1/年	
	② 各機器、計器類、仕切板、取付け金物、床上等に積もった塵埃 ^{じんあい} を電気掃除機等により除去	1/年	
	③ 清掃作業終了後は、設備の異常及び短絡接地器具、充電表示器、標識、工具、清掃用具等の置き忘れがないことの確認	1/年	
	④ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
	⑤ 送電後は、負荷状態に異常がないことの確認	1/年	
	⑥ ②以外の清掃については、次による。 (a) 母線、遮断器、がいし及び端子盤等の機器類に付着したほこり等を除去し、変圧器等の外面の汚れを落す清掃 (b) 受配電盤の表面、裏面、刃形開閉器接触部分等は乾いた布等で清掃 (c) がいし、ブッシング等はシリコンクリーナー等を用いて清掃 (d) 電気室内の壁面、床、扉及び吸・排気口のほこり等も除去	特記	実施する場合は、特記による。

2.3.3 電灯・動力設備

2.3.3.1 点検、保守等

- (1) 点検に当たっては表 2.3.3(A)及び表 2.3.3(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
- (2) 「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、点検周期を「1/2 月」又は「1/3 月」とする。

表 2.3.3(A) 電灯・動力設備 (月例点検)

作業項目	作業内容	周期	備考
1 照明器具・配線器具 (1) 照明器具	損傷、変形、変色、異常音、異臭、脱落、汚損、防湿及び不点灯の有無の点検	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 配線器具	損傷、過熱、変色、異常音、異臭、脱落、汚損、腐食等の有無の点検	1/月	
2 分電盤・開閉器箱			
(1) キャビネット	① 盤等の汚損、損傷、さび、変色等の有無の点検	1/月	
	② 雨水浸入、結露等の有無の点検	1/月	
	③ 外箱の過熱、振動音等の有無の点検	1/月	
(2) 導電部(母線、分岐導体、盤内配線、支持物全般)	① 汚損、異物、ちりやほこりの堆積等の有無の点検	1/月	
	② 異常音、異臭、変色、過熱の有無の点検	1/月	
(3) 機器(遮断器、継電器、電磁接触器、タイマー、リモコン、変圧器等)	① 異常なうなり音、発熱、異臭及び変色等の有無の点検	1/月	
	② 耐熱分電盤の表示灯が点灯していることの確認	1/月	
3 制御盤			
(1) キャビネット	① 盤等の汚損、損傷、さび、変色等の有無の点検	1/月	
	② 雨水浸入、結露等の有無の点検	1/月	
	③ 外箱の過熱、振動音等の有無の点検 なお、フィルターがある場合は目詰まりの点検	1/月	
(2) 導電部(母線、分岐導体、盤内配線、支持物全般)	① 汚損、異物、ちりやほこりの堆積等の有無の点検	1/月	
	② 異常音、異臭、変色及び過熱の有無の点検	1/月	
(3) 機器、制御回路(遮断器、継電器、電磁接触器、変流器、計器、進相コンデン)	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1/月	
	② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無の点検	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
サ、制御機器等)			
4 電気自動車用普通充電装置・急速充電装置	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検 ② 充電コネクタ・ケーブルの破損及び摩耗の確認	1/月 1/月	
5 外灯設備	① 点灯状態の点検 ② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無の点検	1/月 1/月	

表 2.3.3(B) 電灯・動力設備（年次点検）

(注)：当該装置がある場合に限る。

作業項目	作業内容	周期	備考
1 照明器具・配線器具 (1) 照明器具 ア 本体等	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに本体の取付け状況の点検 ② ルーバー、照明カバー及び発光面の汚損、破損、変色等の有無の点検 ③ 光源の異常なちらつき等の有無の点検 ④ 防火戸等の閉鎖の障害となる照明器具の有無の点検	1/年 1/年 1/年 1/年	[12条点検] [12条点検]
イ 部品(LED灯)			実施する場合は、特記による。
(7) 制御装置 (電源ユニット等)	① 点灯時の異常音の有無の点検 ② 制御装置の変形、変色及びさびの有無の点検	1/年 1/年	光源(モジュール等)の交換ができ、内部の点検ができるものに限る。
(4) コネクタ・ソケット等	変色、変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の有無の点検	1/年	抜取作業とし、台数は特記による。
(5) リード線	変色、ひび割れ等の有無の点検	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
ウ 部品(蛍光灯及びHID灯)			実施する場合は、特記による。 抜取作業とし、台数は特記による。
(ア) 安定器	① 点灯時の異常音の有無の点検 ② 安定器の変形、変色及びさびの有無の点検	1/年 1/年	
(イ) ソケット	変色、変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の有無の点検	1/年	
(ロ) 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無の点検	1/年	
(ハ) 端子台	変色、異臭等の有無の点検	1/年	
(ニ) リード線	変色、ひび割れ等の有無の点検	1/年	
(ホ) 配線器具	緩み、外れ、過熱及び劣化の有無の点検	1/年	
2 分電盤・開閉器箱・照明制御盤			
(1) キャビネット			
ア 屋内用	① 盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)の確認 ② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検 ③ 名板の脱落、損傷等の有無の確認	1/年 1/年 1/年	
イ 屋外用	① 盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)の確認 ② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検 ③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無の点検 ④ 盤内部の雨水の浸入又は痕跡、結露等の有無の点検	1/年 1/年 1/年 1/年	
(2) 導電部			
ア 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検 ② 異常音、異臭及び変色の有無の点検 ③ 導電接続部の緩みの有無の点検	1/年 1/年 1/年	
イ 端子台	破損、損傷、緩み、変色及び異臭の有無	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) 機器 (遮断器・継電器・電磁接触器・タイマー、リモコン・変圧器・低圧用SPD等)	の点検		
	① テストボタン (漏電遮断器) による遮断動作の良否の確認	1/年	SPDとは、雷サージから電子機器等を保護するための装置のうち、低圧 (交流で 600V 以下) 系統に使用されるもののことをいう。
	② 低圧用SPDが設けられている場合、SPDの変色、損傷、表示の確認及びSPD分離器に表示機能がないものにあつては分離器の導通の確認	1/年	
③ 各回路の名板の脱落、損傷等の有無の点検	1/年		
(4) 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認。ただし、制御回路がある場合は、主回路のみとする。	1/年	
(5) 接地線等	① 接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検	1/年	
	② 接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
3 耐熱形分電盤	① 盤の取付け状況 (支持ボルトの緩み) の確認	1/6 月	耐熱形分電盤 (一種) に限る。
(1) キャビネット	② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検	1/6 月	
ア 屋内用	③ 断熱充填物 (不燃耐熱シール材) の欠損及び割れの有無の点検	1/6 月	
	④ 断熱ボックスに割れ等のないことの確認	1/6 月	
	⑤ 名板の脱落、損傷等の有無の確認	1/6 月	
イ 屋外用	① 盤の取付け状況 (支持ボルトの緩み) の確認	1/6 月	
	② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検	1/6 月	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無の点検	1/6 月	
	④ 盤内部の雨水の浸入又は痕跡、結露等の有無の点検	1/6 月	
	⑤ 断熱充填物 (不燃耐熱シール材) の欠	1/6 月	

作業項目	作業内容	周期	備考
	損及び割れの有無の点検		
(2) 導電部			
ア 母線、分岐 導体、盤内 配線支持物 等	① 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検	1/6月	
	② 異常音、異臭及び変色の有無の点検	1/6月	
	③ 導電接続部の緩みの有無の点検	1/6月	
イ 端子台	破損、損傷、緩み、変色及び異臭の有無の点検	1/6月	
(3) 機器（遮断器・継電器・電磁接触器・タイマー、リモコン・変圧器・低圧用SPD等）	① 各機器の異常音、異臭、変色及び過熱の有無の点検	1/6月	
	② 点検時を除き非常用ブレーカーがONになっていることの確認	1/6月	
	③ 低圧用SPDが設けられている場合、SPDの変色、損傷、表示の確認及びSPD分離器に表示機能がないものにあつては分離器の導通の確認	1/6月	
(4) 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
(5) 接地線等	① 接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検	1/年	
	② 接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
4 制御盤			
(1) キャビネット	「2 分電盤・開閉器箱・照明制御盤(1) キャビネット」の当該事項による。 なお、換気口又は換気装置にフィルターがある場合は、目詰まりの有無の点検	1/年	
(2) 導電部	「2 分電盤・開閉器箱・照明制御盤(2) 導電部」の当該事項による。	1/年	
(3) 機器、制御回路	① テストボタン（漏電遮断器）による遮断動作の良否の確認	1/年	
ア 遮断器・電磁接触器・継電器・端子台・制御スイッチ・計器・変流	② 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1/年	
	③ 機器の取付け状態の良否の確認	1/年	
	④ 単位装置ごとに試験運転を行い、運転電流の確認	1/年	
	⑤ 換気扇の回転状態及び異常音の有無	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
器・インバータ・表示灯・進相コンデンサ・ヒューズ類・低圧用SPD)	の点検 また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無の点検 ⑥ 液面電極、レベルスイッチ等の状態 ⑦ インバータ用冷却ファンの作動状態 ⑧ 低圧用SPDが設けられている場合、SPDの変色、損傷、表示の確認及びSPD分離器に表示機能がないものにあつては分離器の導通の確認	1/年 1/年 1/年	
イ 制御回路	① 自動、連動運転等のシステム運転の確認 ② 警報装置の動作確認 ③ 液面継電器の動作確認 ④ インバータ単体運転により、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認	1/年 1/年 1/年 1/年	
(4) 絶縁抵抗	主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
(5) 接地線等	① 接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検 ② 接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年 1/年	盤ごとに接地極を埋設した場合
5 電気自動車用普通充電装置・急速充電装置			
(1) キャビネット	「2 分電盤・開閉器箱・照明制御盤(1) キャビネット」の当該事項による。 なお、フィルターがある場合は、目詰まりの有無の点検	1/年	
(2) 導電部	「2 分電盤・開閉器箱・照明制御盤(2) 導電部」の当該事項による。	1/年	
(3) 機器・制御回路			
ア 遮断器・電磁接触器・継電器・端	① テストボタン(漏電遮断器)による遮断動作の良否の確認 ② 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の	1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
子台・制御 スイッチ・ 計器・変流 器・表示 灯・ヒュー ズ類	点検 ③ 機器の取付け状態の良否の確認 ④ 換気扇の回転状態及び異常音の有無 の点検 また、ファン部のごみの付着、汚損等 の有無の点検	1/年 1/年	
イ 制御回路	警報装置の動作確認	1/年	
(4) 絶縁抵抗	主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の 確認	1/年	
(5) 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
6 幹線			
(1) ケーブル等の 配線	① ケーブル被覆材、支持材及び端子部の 損傷、腐食、過熱等の異常の有無の点検 ② 端子部及び分岐接続部の緩み等の有 無の点検 ③ ケーブル支持材（結束材を含む。）の 緩み等の有無の点検 ④ 垂直幹線の最上部の支持状態の確認 ⑤ 配線札の損傷、脱落、行先表示等の点 検	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	
(2) バスダクト	① 接続部の外面が異常な温度となっ ていないことの確認 ② 接地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの 有無の点検	1/年 1/年	サーモラベル等によ る。
(3) ケーブルラッ ク、配管	① ケーブルラック及び配管の変形、損 傷、腐食等の有無の点検 ② 取付け状況（支持ボルトの緩み等）の 確認	1/年 1/年	
(4) 防火区画貫通 処理部	亀裂、欠落等の有無の点検	1/年	
(5) 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考	
7 外灯設備				
(1) 灯具	① グローブを取り外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検	1/年	光源の交換ができ、内部の点検ができるものに限る。	
	② H I D灯等の安定器、L E D灯の制御装置の収納部の浸水又はその痕跡の有無の点検	1/年		
	③ 配線接続部の外れ、緩みの有無の点検	1/年		
	④ 強制点灯できる場合は、強制点灯し点灯状態の確認	1/年		
	⑤ 動作表示L E D等が設けられている場合は、点灯状態を確認し、異常がないことの確認	1/年		
	⑥ 設定時間どおりに照明器具が点灯しているかの確認	1/年		保全監督員等に対するヒアリングによる。
(2) 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否の確認	1/年		
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無の点検	1/年		
	③ 変形、破損及び腐食の有無の点検	1/年		
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剝離、欠落等の有無の点検	1/年		
	⑤ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1/年		
(3) 太陽電池、蓄電池	① パネルの表面及び裏面の著しい汚れ、きず、落葉等の有無の点検	1/年	本項は、太陽電池による充電された内蔵蓄電池により、日没後点灯するものに適用する。	
	② パネル、蓄電池ボックスの支持ボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1/年		
	③ 蓄電池ボックス等の変形、破損及び腐食の有無の確認及び内部機器の固定状態の点検	1/年		蓄電池をポール内や太陽電池下部などに設置しているものにあっては、蓄電池ボックスに係る作業内容を適用しない。
	④ 蓄電池ボックス内の浸水又はその痕跡の有無の点検	1/年		
	⑤ 蓄電池、コントローラー等の固定状態の点検	1/年		
	⑥ 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検	1/年		

作業項目	作業内容	周期	備考
(4) 絶縁抵抗	⑦ 配線接続部の外れ、緩みの有無の点検 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 なお、太陽電池、蓄電池の回路電圧が 30V 以下の場合、この回路の絶縁抵抗は測定しなくても良い。	1/年 1/年	
(5) その他	自動点滅器等（タイマー含む。）の動作の点検	特記	実施する場合は、特記による。

2.3.4 直流電源設備

2.3.4.1 一般事項

- (1) 本項は、商用電源途絶時に、非常用の照明装置（電池別置型）、自家発電設備の始動装置及び受変電設備制御へ電力を供給する直流電源装置に適用する。
- (2) 12条点検の非常用の照明装置（電源別置形）及び消防法の非常電源（自家発電設備）の蓄電池装置の点検は、本項による。

2.3.4.2 点検、保守等

- (1) 点検に当たっては、表 2.3.4(A)及び表 2.3.4(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
- (2) 「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、周期の「1/月」を「1/2月」とする。
- (3) 点検周期 1/6 月は、原則として通電状態での点検とする。
- (4) 点検周期 1/年は、停電状態での点検とする。

表 2.3.4(A) 直流電源設備（月例点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1 整流装置	① 損傷、汚損、過熱、変形、異音、異臭及び腐食等の有無の点検	1/月	
	② 充電電圧・電流の適否の点検	1/月	
	③ 操作・切替スイッチ等の状態の点検	1/月	
	④ 表示灯類の点灯状態の点検	1/月	
	⑤ 各計器の指示値の適否の点検	1/月	
	⑥ 警報作動状態を点検し、確実に動作することの確認	1/月	
	⑦ 換気が適正であることの確認	1/月	
	⑧ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 蓄電池	① 損傷、亀裂、汚損、腐食、漏液等の有無の点検	1/月	架台を含む。
	② 電解液量の適否の点検。ただし、陰極吸収式シール形蓄電池は除く。	1/月	
	③ パイロットセルの充電電圧、液温の測定	1/月	
	④ 端子の緩み及び導体部分の絶縁カバー取付け状態の点検	1/月	

表 2.3.4(B) 直流電源設備（定期点検）

作業項目	作業内容	周期	備考	
1 整流装置 (1) 外観等の状況 (2) 機能	① 外箱の外観、計器、表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]	
	② 各部品の汚損、損傷、温度上昇、過熱、変色、異常音、異臭等の有無の点検	1/6月	[12条点検]	
	③ 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無の点検	1/年	[12条点検]	
	④ 設置されている部屋の防火区画貫通部の措置の状況及び換気の状況の確認	1/6月	[12条点検]	
	① 次の値を測定し、その良否の確認 (a) 交流入力電圧 (b) トリクル充電電圧又は浮動充電電圧 (c) 均等充電電圧 (d) 負荷電圧 (e) 出力電流及び負荷電流(盤面計器による)	1/6月		
	② 均等充電機能を有する場合は、手動により浮動又は均等充電への切替え動作の確認	1/6月		
	③ 開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無の点検 また、入力・出力負荷、警報等の状況によるON、OFF状態の確認	1/6月		

作業項目	作業内容	周期	備考	
(3) 配線、端子	④ 過放電防止装置、減液警報装置、不足電圧継電器等の設定値及び動作の確認	1/年	[12条点検]	
	⑤ 均等充電機能を有する場合は、均等充電から浮動充電への自動切替動作の確認	1/6月		
	⑥ 次の機器の動作状況の確認 (a) 負荷電圧補償装置 (b) タイマーの設定値 (c) 警報動作（ヒューズ断、サーマル動作、MCCBトリップ、過不足電圧、負荷電圧異常検出、過放電防止、放電終止、減液警報等）	1/年		
	⑦ 自動回復充電の動作の確認	1/6月		
	⑧ 実負荷により常用電源を停電状態にした時に自動的に非常電源に切り替わり、常用電源が復旧した時に自動的に常用電源に切り替わることの確認	1/年		
	内部配線及び端子部の劣化並びに端子接続部の緩みの有無の点検	1/年		
	(4) 絶縁抵抗	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 (a) 一次主回路と大地間 (b) 二次主回路と大地間 (c) 一次、二次相互間		1/年
	(5) 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認		1/年
2 蓄電池				
(1) 外観等の状況	① 全セルについて、電槽、蓋、各種栓体、パッキン等に変形、損傷、亀裂及び漏液の有無の点検 なお、触媒栓式シール形蓄電池は、触媒栓の交換時期の確認 また、据置鉛蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期の確認	1/6月	[12条点検]	
	② 封口部のはがれ、亀裂等の有無の点検	1/6月		
	③ 全セルについて、電解液量の確認	1/6月	[12条点検]	

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 機能	また、減液警報用電極の断線、腐食、変形等の有無の点検		
	④ 架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	⑤ 蓄電池又はキュービクルの転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無の点検	1/年	[12条点検]
	⑥ 蓄電池端子と配線及び全セルの蓄電池間の接続部の発熱、焼損及び腐食の有無の点検	1/年	
	⑦ 設置されている部屋の防火区画貫通部の措置の状況及び換気の状況の確認	1/6月	[12条点検]
	① 浮動充電中の全セルの電圧及び蓄電池総電圧を測定し、その良否の確認	1/6月	
	② 浮動充電中の電解液比重及び温度測定を次により行い、その良否の確認		
	(a) 据置鉛蓄電池は、全セル（据置鉛蓄電池（制御弁式）及び小形制御弁式鉛蓄電池は電解液比重測定を除く。）について実施	1/6月	
	(b) アルカリ蓄電池は、パイロットセルのみについて実施	1/年	
	③ ②のセル電圧、電解液比重の点検結果が不良と判定された場合、均等充電が実施されていることの確認。実施されていない場合は、点検終了後に均等充電（据置鉛蓄電池（制御弁式）及び小形制御弁式鉛蓄電池を除く。）を実施	1/6月	

2.3.5 自家発電設備

2.3.5.1 一般事項

- (1) 本項は、商用電源途絶時に、防災用負荷、保安用負荷、業務用上停電が許されない負荷等への電力を供給する非常用予備のディーゼルエンジン発電装置、ガスエンジン発電装置、ガスタービン発電装置の点検及び保守に適用する。
- (2) 12条点検のうち予備電源（自家発電装置）の点検及び消防法の非常電源（自家発電設備）の点検は、本項による。

2.3.5.2 点検、保守等

- (1) 点検に当たっては、表 2.3.5 (A) 及び表 2.3.5 (B) に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
- (2) 「2.3.1.4 点検等の周期」(2)による場合は、周期の「1/月」を「1/2月」とする。
- (3) 運転試験は、「1/6月」は無負荷、「1/年」及び「1/6年」は負荷状態で実施する。
- (4) 次回の定期点検及び保守で交換が必要となる潤滑油、フィルター等の消耗品及び消耗部品を洗い出し報告する。

表 2.3.5(A) 自家発電設備（月例点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1 自家発電装置	① 共通台板及び台上に搭載された機器等に変形、損傷、脱落等の有無の点検	1/月	
	② 燃料油及び潤滑油の漏れの有無の点検	1/月	
	③ 冷却水の量及び漏れの有無の点検	1/月	
	④ 接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1/月	
2 配電盤類	① 各計器の指示値の適否の点検	1/月	
	② 自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチが自動側位置にあること等）にあることの確認	1/月	
	③ 保護継電器の動作表示の点検	1/月	
	④ 遮断器、切替用開閉器等の開閉状態の確認	1/月	
	⑤ 配電盤等の信号灯及び表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検	1/月	
	⑥ 警報作動状態を点検し、確実に動作することの確認	1/月	試験用押しボタン等による。
	⑦ 手動断路器の接触面の変色、開き止め状態汚損等の有無の点検	1/月	
3 補機附属装置 (1) 始動用蓄電池設備			

作業項目	作業内容	周期	備考
ア 整流装置	① 表示灯類の点灯状態の点検	1/月	
	② 操作、切替スイッチ等の状態の点検	1/月	
イ 蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検	1/月	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることの確認	1/月	
	③ 蓄電池の総出力電圧の確認	1/月	
(2) 始動用空気圧縮設備	① 損傷、汚損及び腐食の有無の点検	1/月	
	② 充気された空気を圧力指示値により確認	1/月	
	③ 空気槽内の水抜きの実施	1/月	
(3) 燃料装置	① タンク、ポンプ及び配管の漏油、変形、損傷及び腐食の有無の点検	1/月	
	② 油量の点検	1/月	
(4) 冷却水装置	① タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無の点検	1/月	
	② 冷却水の水量の点検	1/月	
(5) ラジエータ	① ラジエータ排風口周りの障害物の有無の点検	1/月	
	② ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無の点検	1/月	
(6) 換気装置	① 自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認	1/月	
	② 給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることの確認	1/月	
(7) 排気管、消音器	① 排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことの確認 また、貫通部の断熱材保護部の変形、損傷、脱落等の有無の点検	1/月	
	② 支持金具の緩み、変形、損傷及び変色の有無の点検	1/月	
(8) バルブ	各種バルブの開閉状態が正常の位置にあることの確認	1/月	
4 試運転	① 試験スイッチを投入して、試運転を	1/月	5分程度運転する。

作業項目	作業内容	周期	備考
	行い、始動時間の確認		
	② 運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることの確認	1/月	
	③ 回転数、温度、圧力等の附属の各計器により始動前及び運転時の指示値の確認	1/月	
	④ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切り替えて、運転待機状態にあることの確認	1/月	

表 2.3.5 (B) 自家発電設備 (定期点検)

作業項目	作業内容	周期	備考
1 発電機室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無の点検	1/6月	
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることの確認	1/6月	
	③ 保守用 I ビーム、チェーンブロック等にさび、取付けボルトの緩みの有無及び作動部の動きが円滑であることの確認	1/6月	
	④ 照度を測定し、点検及び操作上必要な照度が確保されていることの確認	1/6月	
	⑤ 各設備、各機器相互間及び建築物等との保有距離が保たれていることの確認	1/6月	
	⑥ 点検上、使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	1/6月	
	⑦ 廃油その他の可燃物が置かれていないことの確認	1/6月	
	⑧ 電気配管、配線、給水管、排気管等の防火区画貫通部の亀裂、脱落、損傷等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
2 本体基礎部等	① 共通台板の取付け状態及び基礎ボルトの変形、損傷、緩み等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 防振装置(防振ゴム、ばね及びストッパー)のひび割れ、変形、損傷及びたわ	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
	<p>みの異常の有無の点検</p> <p>③ 附属機器の取付け状態及び取付けボルトの変形、損傷等の有無の点検</p> <p>④ 原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無の点検</p> <p>また、たわみ軸継手を使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無の点検</p>	<p>1/年</p> <p>1/年</p>	<p>[12条点検]</p>
<p>3 原動機</p>			
<p>(1) ディーゼル機 関・ガス機関</p>	<p>① 原動機の据付け状況の確認</p> <p>② 各部の汚損、変形等の有無の点検</p> <p>③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことの確認</p> <p>④ クランクケース、過給機、燃料噴射ポンプ及び调速機等各系統の潤滑油量が適正であり、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認</p> <p>⑤ 各系統の潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認</p> <p>⑥ 冷却水ヒーター、オイルパンヒーター及びヒーターの回路の断線、過熱等の有無の点検</p> <p>⑦ 機関のターニングにより、次の確認を行う。</p> <p>(a) 各シリンダーの吸・排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスの良否</p> <p>(b) 燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否</p> <p>⑧ 燃料噴射弁の開弁圧力及び噴霧状態の良否の点検</p> <p>⑨ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターの点検は、次</p>	<p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/年</p> <p>1/年</p> <p>1/年</p> <p>1/年</p> <p>1/年</p>	<p>[12条点検]</p> <p>[12条点検]</p> <p>[12条点検]</p> <p>[12条点検]</p> <p>潤滑油の系統は、機種によって異なる。このため、作業個所の詳細は、取扱説明書等による。</p> <p>紙フィルターは交換する</p>

作業項目	作業内容	周期	備考
	<p>による。</p> <p>(a) 必要に応じてカートリッジの交換</p> <p>(b) エレメントを分解清掃できる燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、分解清掃し、異常がないことの確認</p> <p>⑩ 渦流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無の点検</p> <p>⑪ 調速機（リンク系統及び電気系統）装置の作動状況の確認</p> <p>⑫ 次の各部にグリス油（製造者の指定品）を給油</p> <p>(a) 冷却水ポンプ（電動機付）</p> <p>(b) 冷却水ポンプ（機関付）</p> <p>(c) 燃料移送ポンプ</p> <p>⑬ 潤滑油プライミングポンプ、ブースタ等を分解し、異常の有無の点検</p> <p>⑭ シリンダーヘッドを取り外し、分解清掃後、カラーチェック等により燃焼面の亀裂及びストレッチによる変形の有無の点検。</p> <p>また、取付け時、シリンダーヘッド銅パッキン又はガスケットパッキンの交換</p> <p>⑮ 吸・排気弁を取り外し、分解清掃後、ばねの異常及び弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無の点検</p> <p>⑯ 燃料噴射ポンプ、吸排気弁用カム及びタペットローラの磨耗、損傷、剥離等の有無の点検</p> <p>⑰ 燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高压管の取付け部の損傷の有無の点検</p> <p>⑱ シリンダーライナ及びピストンの点検は、次による。</p>	<p>1/年</p> <p>1/年</p> <p>1/6年</p> <p>1/6年</p> <p>1/6年</p> <p>1/6年</p> <p>1/6年</p> <p>1/6年</p>	<p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p>

作業項目	作業内容	周期	備考
	(a) 燃焼面のカーボンを除去、清掃 (b) 燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無の点検 (c) ピストンとのしゅう動面の摩耗状態をシリンダーゲージにより測定 (d) シリンダーライナを抜き出し、ジャケット側の腐食、損傷等の有無の点検 (e) ピストンを抜き出し、ピストン及びピストンリングの摩耗状態の確認		
	①⑨ 給気管等の点検は、次による。 (a) 給気管及び排気管内部の汚損、損傷の有無 (b) 膨張継手の汚損、亀裂、破損等の有無 (c) 給気冷却器付きの場合は、その内部を分解清掃後、異常の有無 (d) 過給機のケース及び内部の汚損、損傷、亀裂、腐食等の有無	1/6年	実施する場合は、特記による。
	②⑩ 冷却水ポンプの分解点検等は、次による。 (a) メカニカルシールのゴムリング部の摩耗及び割れの有無 (b) インペラの損傷、亀裂、腐食等の有無 (c) ケーシング本体との隙間の測定	1/6年	実施する場合は、特記による。
	②⑪ 次の空気諸弁を分解清掃後、弁及び弁座の面荒れの有無の点検 (a) 分配弁 (b) 塞止弁 (c) 始動・停止用電磁弁 (d) 減圧弁等	1/6年	実施する場合は、特記による。
	②⑫ 始動電動機等の点検等は、次による。 (a) ブラシの摩耗状況の確認 (b) 整流子面に異常がないことの確認 (c) 開閉器主接点の面荒れ	1/6年	実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考
<p>(2) ガスタービン</p>	① 原動機の据付け状況の確認	1/6月	[12条点検]
	② 各部の汚損及び変形の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れの有無の点検及び潤滑油量の確認	1/6月	[12条点検]
	④ 潤滑油量が適正で、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認	1/6月	[12条点検]
	⑤ 必要に応じて、ボアスコープ等により燃焼器内部等の変形、損傷等の有無の点検	1/年	
	⑥ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃は、「(1) ディーゼル機関・ガス機関」⑨による。	1/6年	紙フィルターは交換する
	⑦ 潤滑油の性状分析又は交換。潤滑油を交換する場合は、ドレンバルブ等から排出後、新油を給油 なお、潤滑油（製造者の指定品）の交換箇所は次による。 (a) 潤滑油タンク (b) 減速機内部タンク	1/6年	実施する場合は、特記による。
	⑧ 燃焼器内部の分解点検及び清掃部位は次による。 (a) 燃料ノズルの燃料配管 (b) 燃焼器ケーシング部のヒートシールド板 (c) アース、ケーブル等 (d) ケーシング及びライナ (e) 点火プラグ及び燃料ノズル (f) ライナ内外表面の割れ、焼損及びカーボンの付着 なお、分解点検後の組立ては、次による。 (g) ガスキットの交換 (h) 取付けボルトには、必要に応じて焼付防止剤の塗布	1/6年	実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考
	<p>(i) ライナの取付け前に、ボアスコープでタービンノズルの点検の実施</p> <p>⑨ タービン翼及びタービンノズルの分解整備を次により行う。</p> <p>(a) ライナの取外し状態で、その開口部から目視及びボアスコープにより点検</p> <p>(b) ノズルのベーン、デフレクタ又はスクロール内壁に局所的な焼損、亀裂等の有無</p> <p>なお、異常がある場合は、燃料ノズルの緩み、漏れ、摩耗、堆積物の付着及び燃焼器ライナの損傷の有無の点検</p> <p>⑩ 圧縮機の点検は、次による。</p> <p>(a) ボアスコープ等により圧縮機の変形、損傷等の有無の点検</p> <p>(b) ガスタービンを起動し、回転速度、圧縮機吐出し圧力及び排気温度の記録</p> <p>(c) 日常の運転記録があれば、それらのデータを利用して回転速度、圧力及び温度に変化がないかの確認</p> <p>⑪ 始動電動機等の点検は、「(1) ディーゼル機関・ガス機関」⑫による。</p>	<p>1/6年</p> <p>1/6年</p> <p>1/6年</p>	<p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p>
<p>4 発電機</p>	<p>① 発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無の点検</p> <p>② 発電機の巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等による汚損の有無及び乾燥状態の確認</p> <p>③ スペースヒーター及び回路の断線、過熱等の有無の点検</p> <p>④ 接地線の断線、亀裂及び接続部の緩みの有無の点検</p>	<p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p>	<p>[12条点検]</p> <p>[12条点検]</p> <p>[12条点検]</p>

作業項目	作業内容	周期	備考
	⑤ ブラシ付き発電機については、ブラシを引出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正値であることの点検 また、ブラシ、ブラシ保持器スリッピング等の清掃の実施 なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、サージアブソーバー等の取付け状態の確認	1/6月	
	⑥ 軸受のグリス量又は潤滑油量が適正で、潤滑油の場合は、潤滑油に著しい汚損や変質がないこと	1/6月	[12条点検]
	⑦ 潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認	1/年	
5 発電機制御盤類 (発電機盤、自動始動盤、補機盤)			
(1) 盤本体・内部配線等	① 盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、変形、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 主回路及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無の点検	1/6月	
	③ 主回路端子部、補機回路端子部、検出部端子等の接続部分及びクランプ類に腐食、損傷及び過熱による変色の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	④ がいし類、その他の支持物の腐食、損傷、変形等の有無の点検	1/6月	
	⑤ 接地線の断線、腐食及び接続部の損傷の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	⑥ スペースヒーター及び回路の断線及び過熱等の有無の点検	1/6月	
	⑦ 各表示灯の点検は、次による。	1/6月	

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 盤内機器	(a) 点灯状態が正常であることの確認 (b) 表示が液晶ディスプレイ (LCD) 等の場合は、その表示が正常であることの確認		
	① 自動電圧調整装置 (AVR) の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良の有無の点検	1/6月	
	② 交流遮断器は、表 2.3.2(B)「2 遮断器」の当該事項による。	1/6月	
	③ 手動断路器は、表 2.3.2(B)「1 断路器」の当該事項による。	1/6月	
	④ 計器用変成器は、表 2.3.2(B)「6 計器用変成器」の当該事項による。	1/6月	
	⑤ 負荷開閉器は、表 2.3.2(B)「3 負荷開閉器」の当該事項による。	1/6月	
	⑥ 指示計器及び保護継電器は、表 2.3.2(B)「11 受配電盤 (2) 指示計器」及び「11 受配電盤 (5) 保護継電器・継電器」の当該事項による。	1/6月	
(3) 制御回路部	⑦ 配線用遮断器等の開閉器類は、表 2.3.2(B)「11 受配電盤 エ 低圧開閉器類」の当該事項による。	1/6月	
	① 制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否の確認並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 補機盤の点検等は、次による。 (a) 補機用電源スイッチ(始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等)の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無の点検 (b) 補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転ができること	1/6月	[12条点検]
		1/6月	検出用スイッチを作動させて運転してもよい。

作業項目	作業内容	周期	備考
6 補機附属装置類	の確認		
(1) 蓄電池設備	① 蓄電池の点検は、表 2.3.4「2 蓄電池」の当該事項による。 ② 連続3回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認	1/6月	[12条点検]
(2) 空気始動設備	① 始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無の点検 ② 連続3回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認 ③ 附属の圧力計により始動空気圧が適正であることの確認 ④ 安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることの確認 ⑤ 空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有無及び油量の良否の確認 ⑥ 始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることの確認	1/6月 1/6月 1/6月 1/年 1/6月 1/年	[12条点検] [12条点検] [12条点検]
(3) 自動充気装置	空気圧縮機等の作動時に異常音、異常振動及び過熱がないことの確認 また、自動充気装置の動作状態が適正で上限及び下限の空気圧力が規定値内であることの確認	1/年	[12条点検]
(4) 燃料タンク ア 屋内タンク、 燃料小出タンク	① 燃料タンクの貯油量を液面計により点検、併せて油面計の動作の良否の点検 また、滑車式油面計は、滑車の動作の円滑性、ワイヤー等の損傷の有無の点検 ② 燃料タンク、配管及び各種バルブの状態並びに取付けボルトの異常の有無を点検	1/6月 1/6月	[12条点検] 貯油量(地下タンクの油を含む。)は、定格出力において、法令等で定める運転時間以上運転できる量以上であること。 [12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
イ 地下貯蔵タンク	③ 燃料タンク用通気金物の引火防止金網の脱落、腐食等の有無を点検する。	1/6月	特記がない場合は1/年とする。 ただし、設置15年以内のものは1/3年とする。
	④ 燃料タンクのドレンバルブより、燃料油の水分等の有無の点検	1/年	
	⑤ 燃料タンク内部のさび、損傷等の有無の点検	1/6年	
	⑥ 燃料タンク内のスラッジの堆積状況の確認 「2.4.3.1 オイルタンク」による。 ただし、鋼製強化プラスチック製二重殻タンク及びタンク内高感度センサーなど漏れの検知装置を有する場合は適用しない。	1/6年 特記	
(5) 燃料移送ポンプ	① ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することの確認	1/年	[12条点検]
	② ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトの締付け状況の確認	1/年	
	③ 本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等の有無の点検	1/年	
	④ 電動機との直結部分又はプーリー間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることの確認	1/年	
	⑤ 軸封部等からの油漏れの有無の点検	1/年	
(6) ガス系統附属機器 ア ガス昇圧機	① 損傷、油漏れ、水漏れ等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 油量の確認	1/6月	
	③ 温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受部の振動の有無の点検	1/年	
	④ 軸封部等の漏れの有無の点検	1/年	
イ 空燃比制御装置	① 制御装置の作動の確認	1/年	[12条点検]
	② 外観点検を行い、変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検	1/年	
ウ ガス調圧器 (レギュレー)	ガス調圧器を開放し、内部の点検	1/6年	実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考
エ 逆火防止装置(フレームアレスタ)	逆火防止装置を開放し、内部の点検	1/6年	実施する場合は、特記による。
オ 点火装置	① 点火プラグ・コードの点検	1/6月	
	② 分配器(ディストリビュータ)を開放し、内部の点検 ただし、内部点検ができないものは、必要に応じて交換	1/6年	実施する場合は、特記による。
	③ 高電圧発生器を開放し、内部の点検 ただし、内部点検ができないものは、必要に応じて交換	1/6年	実施する場合は、特記による。
カ ガス混合器(ガスミキサ)	ガス混合器を開放し、内部の点検	1/6年	実施する場合は、特記による。
(7) 冷却水系統・地下水槽等	① ボールタップ等の自動給水装置の変形、損傷等の有無を点検し、動作が正常であることの確認	1/6月	
	② 地下水槽の水量を確認し、配管等の損傷、漏水等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	③ 冷却水を排水し、内部の清掃及び塗装の実施	1/6年	実施する場合は、特記による。
	④ 地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無の点検	1/6年	実施する場合は、特記による。
	⑤ 地下水槽内部の清掃を行い、点検終了後、給水し、給水完了時の水位が規定値であることの確認	1/6年	実施する場合は、特記による。
(8) 冷却塔	① 羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1/年	
	② 充填材の汚損の程度の確認	1/年	
	③ 冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無の点検及び水の透明等の確認	1/年	
	④ 送風機及びポンプを停止し、散水口が目詰まりの有無の点検	1/年	
	⑤ 水槽下部の排水管を全開して排水した後、水槽上部から順次下方へと清	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
(9) 冷却水ポンプ	掃の実施		
	⑥ 自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無を点検し、金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無の点検	1/年	
	⑦ ボールタップのフロートへの浸水、変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水の給水、停止の状態の確認	1/年	
	⑧ フロートスイッチのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水ポンプの電源が正常に入・切することの確認	1/年	
	⑨ 通風装置のベルトのスリップによる摩耗、縁の切れ、底割れ、側面のひび割れ及び一部欠損の有無の点検	1/年	
	① 圧力計の動作状態の良否の点検、連成計及び圧力計の数値の確認	1/6月	
	② 本体及び軸受部分の異常音、異常振動、温度上昇等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	③ 本体と電動機との直結部分が正常であることの確認 また、軸受部分からの漏水の有無の点検	1/6月	
	④ ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
(10) ラジエータ	① 本体、ファン及びファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② ラジエータコア外面の汚損の有無の点検	1/6月	
	③ 屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無の点検	1/6月	
	④ ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無の点検	1/6月	
(11) 換気装置	① 給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトの緩み、損傷、亀裂、異	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(12) 排気装置	常音、異常振動等の有無の点検		
	② 軸受部の潤滑油における汚れ、変質、異物の混入等の有無の点検	1/6月	
	ア 消音器		
	① 支持金具、緩衝装置等の損傷の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② ドレンバルブ又はドレンコックの水分等の除去	1/年	
	イ 排気管		
	① 排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離の確認	1/6月	[12条点検]
	② 排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷並びに亀裂の有無の点検	1/6月	
	③ 排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及び亀裂の有無の点検 また、排気伸縮管を配管途中に取り付けている場合は、貫通部の排気管固定の取付け状態の確認	1/6月	
	④ 室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態の良否の確認	1/年	
ウ 排気ガス処理装置(三元触媒式処理装置・脱硝触媒式処理装置・黒煙除去装置・水噴射式処理装置・蒸気噴射式処理装置)			
① 装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検	1/6月	[12条点検]	黒煙除去装置の場合は、フィルターの再生度合いも点検する。
② 排気ガスを測定し、性能の確認	1/6月		
③ 制御機器の作動の良否の確認	1/6月		
(13) 各種配管			
① 配管等の変形、損傷等の有無を点検し、支持金具に緩みがないことの確認	1/6月	[12条点検]	
② 配管の取付け部及び接続部からの漏れの有無及びバルブの開閉状態が正常の位置にあることの確認	1/6月	[12条点検]	

作業項目	作業内容	周期	備考
7 接地抵抗	③ 原動機本体、附属機器及びタンク類との接続部の各種可とう管継手における変形、損傷、漏れ等の有無の点検 また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等がないことの確認	1/6月	[12条点検]
	④ 温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることの確認 なお、点検で取り外したパッキンは、交換	1/年	
	⑤ 冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況の確認	1/年	
	① 接地線の断線、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 接地線接続部の取付け状態（ボルト、ナットの緩み、損傷等）の確認	1/6月	[12条点検]
8 絶縁抵抗	③ 各種接地極の接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 (a) 発電機関係 (b) 機器及び機側配線 (c) 電動機類	1/年	
9 耐震措置	① ストッパー等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 基礎ボルト等の変形、損傷及びナットの緩みの有無の点検、耐震措置が適正であることの確認	1/6月	[12条点検] 補機附属装置類も点検・確認すること。
10 運転機能 (1) 無負荷運転	① 始動タイムスケジュール及びシーケンス（自動動作状況）を確認し、自家発電装置が自動運転待機状態にあることの確認	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 保護装置	② 始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度の測定。ただし、ガスタービンは、冷却水の温度測定を除く。 また、オイルリング付き発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況の確認	1/6月	
	③ 運転中、次の計器類の指示値が規定値内にあることの確認 (a) 電圧 (定格電圧の±2.5%以内) (b) 周波数 (c) 回転速度 (定格回転速度の0～+5%以内) (d) 各部温度 (e) 各部圧力	1/6月	[12条点検]
	④ ブラシ付き発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことの確認	1/6月	
	⑤ 換気装置及び換気口が自家発電装置と連動して作動する場合は、換気装置等が正常に作動することの確認	1/6月	
	⑥ 運転中に異常音 (不規則音)、異臭、異常振動、異常な発熱及び配管等からの漏れの有無の点検	1/6月	[12条点検]
	⑦ 自動始動盤の停止スイッチ (復電と同じ状態)による停止試験の実施。 ただし、自動停止ができないものは、機側手動停止装置により実施	1/6月	
	⑧ ガスタービンは、停止回転低下中の回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音等の異常音の有無の点検	1/6月	
	⑨ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることの確認	1/6月	
	① 保護装置の検出部を実動作又は模擬動作させ、遮断器の遮断、原動機停止	1/6月	模擬動作は、検出部を短絡、模擬信号入力又は動

作業項目	作業内容	周期	備考
	<p>の機能、表示及び警報が正常であることの確認</p>		<p>作設定値の一時変更などで行う。</p>
(3) 燃料の切替性能	<p>② 保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値どおりであることの確認</p> <p>デュアルフェューエル発電設備にあっては、燃料油と燃料ガスの自動的切替えの確認</p>	1/年	<p>実動作が不適当な項目については、模擬動作で行う。</p>
(4) 実負荷運転	<p>① 発電機の定格出力の30%以上の負荷において、次の測定を行い、その適否の確認</p> <p>(a) 発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度</p> <p>(b) ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス並びに給気の圧力又は温度</p> <p>(c) ガスタービンの空気圧縮機の吐出圧力</p> <p>(d) ガスタービンのタービン入口におけるガス温度(出口の温度を測定して、入口のガス温度を算出する方法によるものを含む)及び軸受の出口における潤滑油の温度</p> <p>(e) 原動機の回転速度</p> <p>(f) 燃料消費量</p> <p>(g) 振動(共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅)</p> <p>(h) 背圧測定(ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部)ただし、ガスタービンは、吸排気抵抗値の測定</p> <p>② 発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、温度上昇に問題がないことの確認</p> <p>③ 運転中に油漏れ、異臭、異常音、異</p>	1/年	<p>実負荷運転の実施が困難な場合は、終期を最大1/6年まで延長することができる。</p> <p>実負荷運転は、表2.3.2(B)「15 非常予備電源(自家発電設備)との切替試験」と併せて行うこと。</p> <p>30%以上の負荷が確保できない場合は、火災が発生した場合において、設計上想定されている負荷を含む送電可能な範囲の最大限の負荷としてもよい。</p> <p>[12条点検]</p> <p>[12条点検]</p>

作業項目	作業内容	周期	備考
	常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無の点検 ④ 運転中に原動機出口より消音器、建物等の外部に至るまでの排気系統からの排気ガス漏れの有無の点検 ⑤ 敷地境界において騒音測定の実施 ⑥ 発電機停止後、電機子及び軸受の温度の測定 ⑦ 試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることの確認	1/年 1/年 1/年 1/年	[12条点検]
(5) 調速機	① 瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の100%の負荷において、電圧、周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ、発電機用の遮断器を遮断して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認 ② 瞬時全負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認	1/年 1/年	100%負荷が確保できない場合は、状況に応じて部分負荷としてもよい。 負荷投入率は、製造者の指定値とする。
(6) 予防的な保全策(ディーゼル機関・ガス機関に限る。)	本作業項目は、「エ 実負荷運転」、「オ 調速機」を実施しない場合に適用する。 ① 次の始動補助装置等の確認 (a) 予熱栓の断線、変形、絶縁不良等 (b) 点火栓の電極の消耗、プラグギャップ、カーボンの付着等 (c) 冷却水ヒーターの断線、過熱等 (d) 潤滑油プライミングポンプの作動 ② 必要により次の部品の交換 (a) 潤滑油 (b) 冷却水 (c) 燃料フィルター (d) 潤滑油フィルター (e) 冷却ファン駆動用Vベルト	1/年 1/6月	(参考) 消防法の点検要領では、「標準的な使用条件の下で使用した場合に安全上支障がなく使用することができる標準的な期間として設計上設定される期間(製造者設定する推奨交換期間等)以内に交換する。」としている。

作業項目	作業内容	周期	備考
11 予備品等	(f) ゴムホース		
	(g) 燃料、冷却水、潤滑油、給気、排気系統や外箱等に用いるシール材		
	(h) 始動用の蓄電池		
	① 製造者標準の予備品がそろっていることの確認	1/6月	
	② 設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることの確認	1/6月	
	③ 保守工具及び取扱説明書等が備えてあることの確認	1/6月	

2.3.6 太陽光発電設備

2.3.6.1 一般事項

本項は、電灯・動力設備等の負荷に電力を供給する小規模発電設備の太陽光発電設備で、受変電設備と接続されるものに適用する。ただし、陸屋根等に架台を設け設置され、出力 10kW 以上のものに限る。

2.3.6.2 点検及び保守

作業項目及び作業内容は、表 2.3.6 による。

表 2.3.6 太陽光発電設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 太陽電池アレイ			
(1) 太陽電池モジュール	① 表面、裏面の汚損、損傷等の有無の点検 ② 端子箱の損傷、変形等の有無の点検 ③ フレームの汚損、さび、腐食、損傷、変形等の有無の点検 ④ 太陽電池セルのスネイルトレイルの有無の点検	1/年 1/年 1/年 1/年	
(2) コネクタ、ケーブル、電線管	① コネクタの外れ、損傷、変形の有無の点検 ② ケーブルの損傷、変形、汚れ、腐食等の有無の点検 ③ 電線管の損傷、変形、汚損、腐食の有無の点検	1/年 1/年 1/年	
(3) 接地線	腐食、断線、外れ、接続部の緩みの有無の点検	1/年	
(4) 架台	① 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無の点検 ② 架台の変形、損傷、さび、腐食等の有無の点検 ③ 基礎のひび割れ、損傷等の有無の点検	1/年 1/年 1/年	
2 接続箱・集電箱			PCS内蔵型の接続箱・終電箱を含む。
(1) 本体	① 外箱の汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検 ② 固定ボルト等の緩みの有無の点検 ③ 扉の開閉、施錠に異常がないことの確認 ④ 箱内部の雨水、虫類、小動物の侵入の痕跡の有無及び汚損、さび、腐食、損傷、破損、変形の有無の点検 ⑤ 点検上、使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認 ⑥ 配線、電線管のきず、汚損、腐食等の	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 端子台、内部機器（ヒューズ、逆流防止ダイオード、断路器、開閉器、避雷器）	有無の点検及び固定状況の確認		
	⑦ パッキン、コーキングなどの防水処理に異常がないことの確認	1/年	
	① 端子台、内部機器の電線接続部の緩み、外れの有無の点検	1/年	
	② ヒューズが設けられている場合、破損、溶断の有無の点検	1/年	
	③ 逆流防止ダイオードのオープン、ショート故障等の異常の有無の点検	1/年	
(3) 接地線	④ 断路器、開閉器を開閉操作し、確実に操作ができることの確認	1/年	
	⑤ 避雷器（サージアブソーバ、SPD、バリスタなど）が設けられている場合、損傷、変色、動作表示の確認	1/年	
(4) 開放電圧測定	腐食、損傷、断線、外れ、接続部の緩みの有無の点検	1/年	
	原則として、ストリングごとに開放電圧を測定し、その良否の確認	1/年	困難な場合は、測定可能な最小単位ごととしてよい。
3 交流集電箱、開閉器箱	表 2.3.3(B)「2 分電盤・開閉器盤・照明制御盤」の当該事項による。	1/年	
4 パワーコンディショナ(PCS)			PCSは、インバータ及び系統連系保護装置等から構成される。
(1) 本体	① 外箱の汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1/年	
	② 本体の取付け状況（支持ボルトの緩み）の確認	1/年	
	③ 配線、電線管のきず、汚損、腐食等の有無の点検及び固定状況の確認	1/年	
	④ 屋外用の場合、パッキン、コーキングなどの防水処理に異常がないことの確認	1/年	
	⑤ 運転時の異常音、異常振動、異臭、過	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
	熱等の有無の点検		
	⑥ 箱内部の雨水、虫類、小動物の侵入の痕跡の有無及び汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1/年	
	⑦ 点検上及び使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	1/年	
	⑧ 総発電量をシミュレーション値と比較し、著しく少ないことの確認	1/年	
	⑨ 運転、停止、発電電力、発電電力量等の表示を確認し、動作が正常であることの確認	1/年	
	⑩ 表示部に発電異常、エラーメッセージ等の異常表示が無いことの確認	1/年	
	⑪ 投入阻止タイマーの設定が、正しく設定されていることの確認	1/年	
	⑫ 換気フィルター、通気孔の詰まりの有無の点検	1/年	
(2) 端子台、内部機器	① 端子台、内部機器の接続部の緩みの有無の点検	1/年	
	② 避雷器（サージアブソーバ、SPD、バリスタ等）が設けられている場合、損傷、変色、動作表示の確認	1/年	
(3) 直流電源設備、交流無停電電源設備	第5節「直流電源設備」、第6節「交流無停電電源設備」の当該事項による。	1/年	
(4) 絶縁抵抗	次の回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 (a) パワーコンディショナ入力端子ー接地間 (b) パワーコンディショナ出力端子ー接地間	1/年	
(5) 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
(6) 交流電圧(送電電圧)	交流電圧(送電電圧)を測定し、その良否の確認	1/年	
(7) 直流地絡検出装置	設けられている場合は、機能の確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
(8) 運転、停止	① 停止中に運転スイッチ“入(運転)”で連系運転することの確認	1/年	機能が設けられている場合に限る。
	② 運転中に運転スイッチ“切(停止)”で瞬時に停止することの確認	1/年	
(9) 停電時の動作確認及び投入阻止時限タイマー動作試験	商用電源側の開閉器(受変電設備の開閉器等)を遮断したとき、瞬時に停止することの確認 また、復電したとき、規定時間後に自動復帰することの確認	1/年	
(10) 自立運転機能試験	自立運転に切替えたとき所定の電圧が専用端子(コンセント等)から出力されることの確認	1/年	
5 データ収集装置			
(1) 本体	① 汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1/年	
	② 運転時の異常音、異常振動、異臭、過熱等の有無の点検	1/年	
	③ 運転履歴(発電状態、通信状態、エラー履歴等)より、正常に動作していることの確認	1/年	
	④ 内蔵時計を備えている場合、時計の時刻が正しいことの確認	1/年	
	⑤ 装置内部の雨水、虫類、小動物の侵入の痕跡の有無及び汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1/年	
(2) 通信線	断線、接続端子部からの外れの有無の点検	1/年	
6 表示装置			
	① 汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1/年	
	② 取付け状況(支持ボルトの緩み)の確認	1/年	
	③ 異常音、異常振動、異臭等の有無の点検	1/年	
	④ 発電電力、発電電力量等の表示内容を	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
7 センサー類（日射計、気温計等）	確認し、異常のないことの確認 ① 汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検 ② 定期校正をする。	1/年 適宜	校正は、特記による。
8 蓄電池	表 2.3.4(B) 「2 蓄電池」による。		

2.3.7 風力発電設備

2.3.7.1 一般事項

本項は、電灯・動力設備等の負荷に電力を供給する小規模発電設備の風力発電設備で、受変電設備と接続されるものに適用する。

2.3.7.2 点検及び保守

作業項目及び作業内容は、表 2.3.7 による。

表 2.3.7 風力発電設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 風車発電装置			
(1) 風車等	① 風車の回転状態及び向きの良い確認 ② 異常振動及び異常音の有無の点検 ③ 回転羽根、尾翼等の損傷及び亀裂の有無の点検 ④ 羽根エッジ部の保護テープの亀裂の有無の点検 ⑤ 風車の固定ボルトの緩み、腐食等の有無の点検 ⑥ 回転部、継手部等の要所のグリス量の確認 ⑦ 尾翼のバラストウェイトの良い確認	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	
(2) 発電機	① 発電機のスリップリング・ブラシ部分の磨耗等の有無の点検 ② 配線接続端子部の緩み、過熱及び変色の有無の点検 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良い確認	1/年 1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) 支柱	① 固定ボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1/年	
	② 軸の変形の有無の点検	1/年	
	③ 内部配線等の損傷及びねじれの有無の点検	1/年	
	④ ベアリング部のグリス量の確認	1/年	
(4) その他	① 風車の停止・運転が正常に行えることの確認	1/年	
	② 接地及び落雷対策の良否の点検	1/年	
(5) 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
2 電力制御装置	① 固定金具、固定ボルト等の緩み、腐食等の有無の点検	1/年	
	② 外箱の腐食、損傷等の有無の点検	1/年	
	③ 盤面の計器、表示灯及びスイッチ類の損傷の有無の点検	1/年	
	④ 内部配線及び端子接続部の緩み、過熱等の有無の点検	1/年	
	⑤ 接地線の断線及び損傷及び接地端子の緩みの有無の点検	1/年	
	⑥ 発電装置からの入力各相電流及び線間電圧が等しいことの確認	1/年	
	⑦ 過入力に対する保護機能が適切であることの確認	1/年	
	⑧ 主回路、制御回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
	⑨ 系統連系保護継電器が正常に動作することの確認	1/年	
	⑩ 投入ロック試験により、次の動作の確認 (a) 停電時に、風力発電設備と商用電源の並列接続用開閉器が投入できないこと (b) 復電時に、所要時間内に並列運転できること	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 発電状態	正常に発電していることを、次の表示により確認 (a) 運転・停止等の状態 (b) 出力電力、積算電力量等の値	1/年	
4 蓄電池	表 2.3.4(B) 「2 蓄電池」による。		

2.3.8 交流無停電電源装置

2.3.8.1 一般事項

- (1) 本項は、ネットワークのサーバや中央監視制御装置等の非常用予備電源として使用される、定格出力容量 200kVA 以下のものに適用し、防災負荷の非常用予備電源として使用されるものには適用しない。
- (2) 停電作業範囲の明確化、停電時間、停電操作及び充電露出部に対する安全処置並びに施錠及び標識の設置の確認を行う。
- (3) 当該設備について機器操作の範囲及び分担の明確化を図り、災害及び事故発生時の緊急連絡体制及び処置体制を整えるものとする。
- (4) 点検作業に当たっては、原則として全停電作業とし、バイパス回路等がある場合は、切替えて作業を行うものとする。

2.3.8.2 点検及び保守

- (1) 点検に当たっては、表 2.3.8(A)及び表 2.3.8(B)に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。
- (2) 簡易形とは、製造者の標準仕様で製造された定格出力容量 10 kVA 以下のものとし、点検は、表 2.3.8(B)を適用する。

表 2.3.8(A) 交流無停電電源装置 (UPS) (簡易形を除く。)

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外箱・機器等の外観状況	① 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無の点検	1/年	
	② 抵抗器の変色及び変形の有無の点検	1/年	
	③ コンデンサの変色、変形、液漏れ及び防爆弁の異常の有無の点検	1/年	
	④ 半導体スタック類の接点荒れ及びコイル変色の有無の点検	1/年	
	⑤ 継電器、接触器の接点荒れ及びコイル変色の有無の点検	1/年	
	⑥ プリント基板の部品変色及び汚損の	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 機能	有無の点検		
	⑦ ヒューズの熱変色の有無の点検	1/年	
	⑧ 冷却ファンの熱による変色の有無の点検	1/年	
	⑨ トランス及びリアクトルの過熱及び変色の有無の点検	1/年	
	① 容量 100kVA 以上の場合は、主回路に使用している半導体素子の素子漏れ電流測定及びゲート特性試験を実施し、その良否の確認	1/年	サイリスタ方式に限る
	② ゲート回路を単独運転させて各電源電圧を測定し、規定値内であることの確認	1/年	サイリスタ方式に限る
	③ ゲート回路の運転又は停止中において、次の測定を行い、その良否の確認 (a) 発振器周波数の確認(主発振器及びキャリアパス) (b) 電圧制御リミットの測定 (c) 各部動作表示の確認 (d) 主回路素子のゲート波形(電圧)の確認	1/年	サイリスタ方式に限る
	④ 運転・停止、出力切替試験、故障シーケンスの動作確認(展開接続図に基づく)及び表示警報等が正常であることの確認	1/年	
	⑤ 保護回路の各種保護継電器の設定値に対する動作値を測定し、許容値以内であることの確認	1/年	
	⑥ 次により無負荷運転試験(展開接続図に基づく)を実施 (a) 主回路各部の波形をシンクロスコープ等により測定し、異常がないことの確認 (b) 電圧、電流等を各指示計器又はシンクロスコープ等により測定し、規定値	1/年	

第2編 定期点検及び保守

作業項目	作業内容	周期	備考
	以内であることの確認 (c) 運転中、主回路機器の異常音、異臭等の有無の点検		
3 配線、端子	内部配線及び端子部の変色、劣化及び緩みの有無の点検	1/年	
4 絶縁抵抗	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 (a) 交流入力回路と大地間 (b) インバータ主回路と大地間 (c) 出力回路と他回路大地間	1/年	
5 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
6 蓄電池	表 2.3.4(B)「2 蓄電池」による。	1/年	

表 2.3.8(B) 交流無停電電源装置 (UPS) (簡易形)

作業項目	作業内容	周期	備考
交流無停電電源装置 (UPS) (簡易形)	① 装置の過熱、ほこり等の付着の状態の確認	1/年	
	② キャビネットの変形、損傷、変色等の有無の点検	1/年	
	③ 異常音、異臭等の有無の点検	1/年	
	④ 支持ボルト等の緩みの有無の点検	1/年	
	⑤ パネル表示、操作部等の操作及び表示機能の確認	1/年	
	⑥ 電源電圧 (入力電圧・出力電圧) の確認	1/年	
	⑦ 交流入力電源を停電させ、蓄電池運転への切替え、復電時の切替え、交流直送回路への切替え等の点検	1/年	
	⑧ 蓄電池について、変形、損傷、亀裂、液漏れ等の有無の点検	1/年	

2.3.9 構内交換設備

2.3.9.1 一般事項

- (1) 本項は、自営の交換設備、IP-PBX、VoIP サーバ及びボタン電話装置並びに電源装置等の周辺装置、附属機器等（以下「設備等」という。）に適用する。
- (2) 設備等については、端末設備等規則（昭和60年郵政省令第31号）に定める規格を維持し、常に正常な機能をもって運用できるよう、適正にその点検及び保守を行う。

2.3.9.2 点検、保守等

点検に当たっては、表2.3.9の定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

2.3.9.3 立会試験

必要に応じて官公署、電気通信事業者等の試験又は他系通信網と接続される私設線（防災無線）等の通信回線の試験に立ち会うものとする。

2.3.9.4 運用データの報告

- 次のとおり、運用データを収集し報告する。
- (1) 通話トラフィックについては、局線、専用線及び内線別に基礎呼数が把握できるよう測定し統計する。また、測定結果に基づき局線の適正数を算定し、報告する。
- (2) 課金データの設定については、保全監督員の指示による。

2.3.9.5 電話機の新設・変更等

電話機の新設・移設・変更に伴うデータ、盤内付線及び本配線盤の管理は、本業務に含まれる。

また、軽微なデータ及び付線の変更についても含むものとする。

2.3.9.6 設備管理図書の管理

- 次に掲げる書類等を管理し、記載事項に変更があったときは、修正、追記等を行う。
- (1) 設備原簿
 - (2) 中継方式図
 - (3) データ表
 - (4) 主配線盤・端子盤の回線収容図・線番表
 - (5) 交換機の配置図、機器実装図
 - (6) 構内ケーブル系統図
 - (7) 配管配線図、電話機配置図
 - (8) 保守業務報告書
 - (9) 保守業務年間日程表
 - (10) 障害記録簿
 - (11) その他必要な図書

表 2.3.9 構内交換設備

作業項目	作業内容	周期	備考	
1 外観	① 装置架及び各部の緩みの有無の点検	1/6月		
	② 装置架及び各部の汚損、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月		
	③ 固定金具、固定ボルト等の緩みの有無の点検	1/6月		
	④ エアフィルターの汚れ、目詰まり等の有無の点検	1/6月		
	⑤ 各部品、プリント基板、配線等の汚損、損傷、過熱、変色等の有無の点検	1/6月		
2 機能 (1) 中央処理系	① ファンを有する場合には、ファンの入力電圧、センサー動作及び回転状況が正常であることの確認	1/6月		
	② 系が二重化されている機種の場合には、系の手動切換えスイッチ又はコマンドによりCPUのACT→SBY及びSBY→ACTと切替えることの確認	1/6月		
	③ 障害表示試験は、システムの稼働に影響しない範囲の擬似障害(ファンアラーム、試験電話機のロックアウト等)を発生させ、警報表示及び障害情報の確認	1/6月		
	④ メモリー及びハード時計のメモリバックアップ電池の出力テストポイントを有する場合には、出力が正常であることの確認	1/6月		
	⑤ 中央処理系のメモリバックアップ電池の交換時期の確認	1/6月		
	⑥ 内蔵時計の時刻が正しいことの確認	1/6月		
	(2) 通話路系(装置が接続されているもの)	① 可聴信号試験は、電話機より各種機能が接続を行い、各種可聴信号の確認	1/6月	
		② 局線表示盤を有する場合には、運用中のランプ点灯状態の確認	1/6月	
		③ システム表示盤を有する場合には、各システム稼働状態とランプの点灯状態	1/6月	

作業項目	作業内容	周期	備考
	<p>が対応していることの確認。また、システムの稼働に影響のないスイッチについてはその機能も併せて確認</p> <p>④ 集中試験台を有する場合には、加入者試験、自己ダイヤル試験、トランク試験等の各機能確認。また、表示部、電鍵等の状態の確認</p> <p>⑤ 局線トランク試験は、次による。 (装置が接続されているもの) (a) 全局線(専用線を含む)の発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認 (b) 全局線(専用線を含む)の着信接続を行い、応答の確認</p> <p>⑥ ページングを有する場合には、内線電話機より特番をダイヤルし、ページングトランクの捕捉及び呼出音声の状態の確認</p> <p>⑦ 会議通話試験は、内線電話機より特番をダイヤルし、会議トランクの捕捉、機能確認及び通話品質の確認</p> <p>⑧ 各種音声ガイダンスを有する場合には、各種音声ガイダンスの通話品質の確認</p> <p>⑨ 押しボタン電話機等を有する場合には、押しボタン電話機等により発信し、誤接続の有無の点検</p> <p>⑩ ファンの入力電圧、センサー動作及び回転状況が正常であることの確認</p>	<p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p>	
3 電源装置	<p>① 電源部(整流装置)の充電状態の確認</p> <p>② 蓄電池の損傷、漏液、汚損等の有無の点検 また、バッテリーの電圧、液量及び比重の確認</p> <p>③ 交換機内部電源にテストポイントを</p>	<p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p>	

作業項目	作業内容	周期	備考
4 入出力装置	<p>有する場合には、電圧の確認</p> <p>① 保守コンソールを有する場合には、次による。 なお、自己診断機能がある時は当該手順に基づき実施する。 (a) 保守コンソールが印字機能を有する場合には任意コマンドを投入し、出力メッセージの印字状態の確認 (b) キーボードの汚れ及びランプの点灯状態の確認 (c) ディスプレイの汚れ及び表示状態の確認</p> <p>② 通話料金管理機能を有する場合には、通話料金管理機能の動作の確認</p> <p>③ 補助記憶装置を有する場合には、補助記憶装置の動作の確認</p>	<p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p>	
5 附属機器等	<p>① MDF等を有する場合には、MDF等の各端子の取付け状態の確認</p> <p>② 一般電話機を有する場合には、試験内線より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認 また、試験内線への着信接続を行い、着信音、鳴動及び応答確認</p> <p>③ 多機能電話機及びボタン電話機の試験は次による。 (a) 試験電話機より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認 また、試験多機能内線への着信接続を行い、着信音、鳴動及び応答の確認 (b) 試験電話機でファンクションキー、ダイヤルキーの操作状態及び各機能の試験を行い、機能表示の確認</p> <p>④ 通信用SPDが設けられている場合、</p>	<p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/6月</p> <p>1/年</p>	

作業項目	作業内容	周期	備考
6 運転環境	SPDの保守コンソール等で障害ロギングを分析変色、損傷及び表示の確認。 ただし、表示は表示機能がある場合に限る。		
	① 保守コンソール等で障害ロギングを分析	1/6月	
	② 運転中の局データの保存状況の確認	1/6月	
	③ インターネット等より自動でダウンロードしてバージョンアップするファームウェア、アプリなどがある場合、最新のバージョンになっているかの確認	1/6月	
7 設置環境	④ VoIP サーバでウィルス対策ソフトをインストールしている場合、パターン最新化の確認	1/6月	
	① 交換機室の温度、湿度等が規定の範囲内であることの確認	1/6月	
8 停電対応	② 異常音及び異臭の有無の点検	1/6月	
	受変電設備等の定期点検及び保守時の停電対応は、次による。 なお、詳細な作業内容は特記による。		
	① 停電等における手元開閉器等による電源の開閉作業	特記	
	② 必要により、局データのバックアップ	特記	
	③ システム再立ち上げ時における正常性の確認	特記	

2.3.10 構内情報通信網設備

2.3.10.1 一般事項

本項の構内情報通信網設備は、リピータ・スイッチ・ファイヤーウォール・メディアコンバーターの機能を有する機器、インターフェース等に適用する。

2.3.10.2 点検及び保守

作業項目及び作業内容は、表 2.3.10 による。

表 2.3.10 構内情報通信設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 機器	① 機器外面、ファン等の汚れ及びほこりの有無の点検	1/年	
	② ファンの回転状況が正常であることの確認	1/年	
	③ コネクタ接続部の締付け、基板の取り付け状態及び端子部の緩みの有無の点検	1/年	
	④ 各スイッチの設定及びランプ類の点灯状態の確認	1/年	
	⑤ システム立上げ試験は、電源断及び再投入後のシステムが正常に立ち上り、正常に動作することの確認	1/年	
	⑥ 機器等の表面温度の異常の有無の点検	1/年	
	⑦ 固定金具(ボルトや金具等)の損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
	⑧ 供給電源電圧の測定を行い、その良否の確認	1/年	
	⑨ 光送受信レベルの測定を行い、その良否の確認	1/年	
	⑩ 接続機器相互通信により、システムの動作が正常であることの確認	1/年	
2 機器装置収納架	① 機器装置収納架の外面、ファン等の汚れ及びほこりの有無の点検	1/年	
	② 換気ファンの回転状態が正常であることの確認	1/年	
	③ 機器収納箱等の表面温度の異常の有無の点検	1/年	
	④ 固定金具、締付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無の点検	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 無停電電源装置 (簡易形)	表 2.3.8(B)による。		

2.3.11 拡声設備

2.3.11.1 一般事項

本項は、一般業務用の放送設備を対象とする。
消防法による非常放送設備は、当該関係法令及び第7章「防災設備」による。

2.3.11.2 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.11 に定めるところにより、適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.11 拡声設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 増幅器・操作装置 及び遠隔操作器	① 外観における著しい変形、損傷、腐食及び汚損の有無並びに機器据付け状態の点検	1/年	ラックを含む。
	② 操作部の表示における損傷、汚損及び不鮮明な部分の有無の点検	1/年	
	③ 操作スイッチ類における変形、損傷及び脱落等の有無の点検	1/年	
	④ ヒューズが規定の種類及び容量のものを使用しているかの確認	1/年	
	⑤ ヒューズ類の緩み、断線等の有無の点検	1/年	
	⑥ 各表示灯の点灯状態における著しい劣化の有無の点検	1/年	
	⑦ 各スイッチ等の操作により作動状況が確認できるものは、正常に作動することの確認	1/年	
	⑧ 計器が有効に作動することの確認	1/年	電圧計、出力計等
	⑨ 予備品等の有無の確認	1/年	ヒューズ等
2 附属機器	① マイクロホンの損傷並びにコードの接続状態及び機能の確認	1/年	
	② チューナー、カセットテープレコーダー等附属機器の変形、汚損、損傷及び腐	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 配線等	食の有無の点検		
	③ ②の各操作スイッチを操作し、正常に作動することの点検	1/年	
	④ スピーカの著しい変形、汚損、損傷及び腐食の有無並びに取付け状態の点検	1/年	
	⑤ 音量調整器のツマミを操作し、音量が正常に変化することの確認	1/年	
	① 端子盤の変形、損傷、腐食及び汚損の有無の点検	1/年	
4 通信用SPD	② 配線状態及び損傷の有無の点検	1/年	
	③ 配線と各機器端子等との接続部における緩み、脱落、損傷等の有無の確認	1/年	
	④ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
	変色、損傷及び表示の確認。ただし、表示は表示機能がある場合に限る。	1/年	
5 性能試験	音量、明瞭度等の確認	1/年	

2.3.12 監視カメラ設備

2.3.12.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.12 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.12 監視カメラ設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 カメラ			
(1) 固定式カメラ (ネットワークカメラを含む。)	① フォーカスが適正であることの確認	1/年	
	② カラー用は、オートホワイトバランス動作を確認 マニュアル設定の場合は、現場の照明に合わせた適切な色温度が設定されていることの確認	1/年	
	③ 監視対象の映像が、白つぶれとなっていないことの確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
<p>(2) レンズ・電動雲台一体型カメラ</p>	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認	1/年	
	⑤ 映像画面上に、監視に障害となる焼付き、白点及び黒点等がないことの確認	1/年	
	⑥ 支持金物・支柱、落下防止ワイヤー、建物側の取付け部にぐらつき、傾き及び著しいさび、腐食の有無並びにネジの緩みや紛失がないことの確認	1/年	
	⑦ 内蔵時計を備えている場合、時計の時刻が正しいことの確認	1/年	
	⑧ ネットワークカメラへのログインID/パスワードが定期的に変更されていることの確認 「(1) 固定式カメラ」によるほか、次による。	1/年	
	① 動作及び回転範囲が正常であり、動作中に異常音がしないことの確認	1/年	
	② プリセット機能があるものは、プリセット位置に正しく移動することの確認	1/年	
	③ 回転動作中に画面にノイズが発生しないことの確認	1/年	
<p>2 レンズ（固定焦点・バリフォーカル・手動ズーム）</p>	④ カバーの汚れ、傷等を確認し、清掃の実施	1/年	
	⑤ 屋外用は、ケースの腐食及び水漏れの有無の点検	1/年	
	⑥ ファン・ヒーターが設置されている場合は、その動作状況の確認	1/年	
	⑦ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認	1/年	
	⑧ 取付け状態の良否（取付けネジの緩みや取付金具、建物側の取付け部にさびや腐食が発生していないか）の確認	1/年	
	① 各レンズ固有のアイリス、フォーカス、ズーム機構等の機能が正常に動作することの確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
ム・電動ズーム)	② レンズ締付け及びロックが確実に されていることの確認	1/年	
	③ レンズ面に汚れがないことの確認	1/年	
3 ハウジング (屋内形・屋外 形)	① 前面ガラスの汚れ、結露、破損及びケ ースの取付けボルトの緩みの有無の点 検	1/年	
	② ケースの腐食、水漏れ及び配線に異常 がないことの確認	1/年	
	③ ワイパー、デフロスター及びヒータ ーの機能動作の確認	1/年	
	④ 空冷ファンの作動状況（異常音、異 常発熱、通風孔の閉塞）の良否の確認	1/年	
	⑤ 支持金物・支柱、取付け部にぐらつ き、傾き及び著しいさび、腐食の有無 の点検	1/年	
4 電動雲台	① 動作、回転範囲が正常であり、動作中 に異常音がしないことの確認	1/年	
	② 自動首振りすることの確認	1/年	
	③ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有 無並びにネジの締付け状態等の確認	1/年	
	④ 支持金物・支柱において取付け部にぐ らつき、傾き及び著しいさび、腐食の有 無の確認	1/年	
5 リモート操作器	① スイッチ操作が表示どおり動作する ことの確認	1/年	
	② カメラ、ワイパー等の電源スイッチが 確実に動作することの確認	1/年	
	③ カメラ選択ボタンの切換えにより、各 制御ができることの確認	1/年	
	④ 各種スイッチ、つまみ、押しボタン類 の破損・欠損の有無の点検	1/年	
	⑤ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有 無並びにネジの締付け状態等の確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
6 モニタ装置（カラー・白黒）	① 通常の映像であること並びに解像度の低下、ノイズ及び画面歪がないことの確認	1/年	
	② 明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あいが正確に調整できることの確認	1/年	
	③ カラー用は、コンバージェンスのズレ、ホワイトバランス及びブラックバランスの確認	1/年	
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認	1/年	
	⑤ 電源のON、OFF、画面の明るさ、コントラスト等の確認	1/年	
	⑥ 汚損、損傷及びラック架等への取付け状態の良否の確認	1/年	
7 デジタルビデオレコーダー	① 再生、停止、巻き戻し、早送り、スロー、一時停止(静止画)等の操作が表示どおり動作できることの確認	1/年	
	② 映像及び音声は正常に記録・再生できることの確認	1/年	
	③ バックアップメディアにバックアップする機能を持つものについては、正常にバックアップ及び再生ができることの確認	1/年	
	④ 給排気口にはこり等が詰まっていないか、確認及び清掃の実施	1/年	
	⑤ 冷却ファン、デジタル記憶媒体から異常音が発生しないことの確認 また、デジタル記憶媒体ユニットが推奨交換時間に達していないかの確認	1/年	
	⑥ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認	1/年	
	⑦ 内蔵時計の時刻が正しいことの確認	1/年	
	⑧ デジタルビデオレコーダーへのログインID/パスワードが定期的に変更	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
8 エンコーダ	されていることの確認 ① エンコーダに接続されたカメラの映像が正常に表示されることの確認	1/年	
9 デコーダ	② ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認 ① デコーダを介して、カメラの映像が正常に表示されることの確認	1/年	
10 録画サーバ	② ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認 ① 操作が表示どおりできることの確認 ② 映像及び音声は正常に記録・再生できることの確認 ③ 機器外観、排気口の汚れ及びほこりの有無の点検 ④ 冷却ファン、デジタル記憶媒体から異常音がしないことの確認 また、デジタル記憶媒体が推奨交換時期に達していないかの確認	1/年	
11 監視操作部	⑤ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認 ⑥ 時計の時刻が正しいことの確認 ネットワークカメラシステムで、監視操作部を有する場合は、次による。 ① 映像選択、カメラ及び機器の制御が表示どおりに行えることの確認 ② 映像及び音声は正常に表示・再生ができることの確認 ③ 画面の明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あい等の確認 ④ 給排気口の詰まりの有無の点検 ⑤ 冷却ファン、デジタル記憶媒体の異常音の有無の点検	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
12 通信用SPD	⑥ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等の確認	1/年	
	⑦ 時計の時刻が正しいことの確認	1/年	
	⑧ 専用ソフトウェアのログインID/パスワードが定期的に変更されていることの確認	1/年	
	変色、損傷及び表示の確認。ただし、表示は表示機能がある場合に限る。	1/年	

2.3.13 電気時計

2.3.13.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.13 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.13 電気時計

作業項目	作業内容	周期	備考
1 親時計	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無の点検	1/年	
	② 親時計の各種接点、機構部分、モーター、各スイッチ等の動作機能の確認し、正確な時刻への修正の実施	1/年	
	③ 電源部の充電状態、電解液面及び規定電圧の調整	1/年	
	④ 時報器、チャイム、タイマー等の設定時間、動作機能（自動、手動、起動、停止）及び親時計部との時間同調の確認	1/年	
	⑤ ラジオ受信部の受信状況（音量、音質）を点検し、時報による規正動作を指針又は状況聴取により確認	1/年	
	⑥ 端子部等の緩みの有無の点検	1/年	
2 子時計	① 親時計との指示誤差等の調整	1/年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無の点検	1/年	
	③ 指針の動き、ネジ類等の緩み及び摩耗部分の有無の点検	1/年	

第2編 定期点検及び保守

作業項目	作業内容	周期	備考
3 配線等	配線と各機器端子等との接続部における緩み、脱落、損傷等の有無の確認	1/年	

2.3.14 映像・音響設備
2.3.14.1 点検及び保守

点検及び保守は、表 2.3.14 による。

表 2.3.14 映像・音響設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 操作卓・装置架及び収納機器	① 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無の点検	1/年	
	② 配線接続部(コネクタ及び端子台)の損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
	③ 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
2 プロジェクター(フロント形・リア形)	① 画像・画質(明るさ、レンズフォーカス、水平歪、色ムラ等)の点検及び調整	1/年	
	② 異常音及びレンズの汚れの有無の点検	1/年	
	③ カウンター付きは、使用(経過)時間の確認	1/年	
	④ 取付金具、支持ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無の点検	1/年	
3 スピーカ	① 取付け状態及び損傷の有無の点検	1/年	
	② 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
	③ 音質、音量、ノイズ等の異常の有無の点検	1/年	
4 スクリーン	① 表面の汚れ、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 電動巻上式は、動作状態の良否の点検	1/年	
	③ 支持部材の劣化、損傷等の有無の点検	1/年	

<p>2.3.15 マルチサイン装置及び出退表示装置</p> <p>2.3.15.1 点検、保守等</p>	<p>点検に当たっては、表 2.3.15 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。</p>
---	---

表 2.3.15 マルチサイン装置及び出退表示装置

作業項目	作業内容	周期	備考
1 表示部	① 表面の汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無の点検	1/年	
	③ 配線接続部（コネクタ及び端子台）の損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
	④ 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
2 電源部	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1/年	
	② 各機器の取付け状態の良否の確認	1/年	
	③ 電源電圧の測定を行い、その良否の確認	1/年	

<p>2.3.16 防犯・入退室管理設備</p> <p>2.3.16.1 点検、保守等</p>	<p>点検に当たっては、表 2.3.16 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。</p>
---	---

表 2.3.16 防犯・入退室管理設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 制御装置	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 施解錠、許可・不許可設定、データバックアップ機能等が正常に動作することの確認	1/年	
	③ 電源電圧を測定し、その良否の確認	1/年	
	④ 各基板の出力電圧及びLED表示の	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 認識部（磁気・IC・非接触カードリーダー、暗証番号入力、バイオメトリックス照合装置）	確認		
	⑤ 各種異常表示が適正に表示されることの確認	1/年	
	⑥ バッテリー容量が正常であること及び予備電源で動作することの確認	1/年	
	① 取付け状態の良否、汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
3 遠隔制御器・電気錠	② 読取機能及び認識機能が動作することの確認	1/年	
	① 取付け状態の良否、汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 指定した電気錠等との施解錠制御が確実に動作することの確認	1/年	
	③ 施解錠信号により扉等が正常に動作することの確認	1/年	
	④ 火災時の解錠機能が正常であることの確認	1/年	

2.3.17 誘導支援設備

2.3.17.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.17 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.17 誘導支援設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 音声誘導装置	(1) レシーバー	① 動作状態の良否の確認	1/年
		② 音質、音量、ノイズ等の異常の有無の点検	1/年
(2) 発信機		① 発信状態の異常の有無の点検	1/年
		② 発信機表面の汚れ及び損傷の有無の点検	1/年

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) スピーカ	① 取付け状態及び損傷の有無の点検	1/年	
	② 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無の点検	1/年	
	③ 音質、音量、ノイズ等の異常の有無の点検	1/年	
(4) 磁気センサー	動作状態の良否の確認	1/年	
(5) 制御装置	① 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無の点検	1/年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無の点検	1/年	
2 インターホン設備	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 画像・画質、音量、明瞭度、ノイズ等の有無の点検	1/年	
3 トイレ等呼出装置	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 動作状態の良否の確認	1/年	

2.3.18 テレビ共同受信設備

2.3.18.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.18 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.18 テレビ共同受信設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 機器・機器収容箱	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 増幅器等の発熱、異常音及び損傷の有無の点検	1/年	
	③ 接栓等の緩みの有無の点検	1/年	
	④ 通信用 SPD が設けられている場合、変色、損傷及び表示の確認。 ただし、表示は表示機能がある場合に	1/年	

第2編 定期点検及び保守

作業項目	作業内容	周期	備考
2 アンテナ・マスト	限る。		
	① 損傷、さび等の有無の点検	1/年	
	② 支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無の点検	1/年	

2.3.19 テレビ電波障害防除設備

2.3.19.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.19 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.19 テレビ電波障害防除設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 機器・機器収容箱	① 取付け状態の良否、汚損、損傷等の有無の点検	1/年	
	② 増幅器等の発熱、異常音及び損傷の有無の点検	1/年	
	③ 接栓等の緩みの有無の点検	1/年	
2 アンテナ・マスト	① 損傷、さび等の有無の点検	1/年	
	② 支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無の点検	1/年	
3 幹線施設	① 電柱及び架線は、2.3.2「受変電設備」の当該事項による。	1/年	
	② 幹線増幅器、分岐・分配器の損傷の有無及び取付け状態並びに防水処理の良否の確認	1/年	
4 引込施設	引き込み線の高さ、他線との離隔、樹木による障害等の有無の点検	1/年	

2.3.20 駐車場管制設備

2.3.20.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.20 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.20 駐車場管制設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無の点検	1/6 月	
	② 配線及び端子接続状態の確認	1/6 月	
	③ 発熱、異常音及び異常振動の有無の点検	1/6 月	
2 管制盤	① 供給電源電圧及び出力電圧を測定し、その良否の確認	1/6 月	
	② リレー動作の確認（通常時、強制指令時）	1/6 月	
	③ LED点灯の確認（通常時、強制指令時）	1/6 月	
3 検知器 (1) ループコイル式	① 車両感知感度の点検	1/6 月	
	② 車両感知時の各機器との連動の確認	1/6 月	
(2) 赤外線式発光器・受光器	① 集光レンズ及びアクリルパネルの状態の確認	1/6 月	
	② 赤外線を受・発光状態の確認	1/6 月	
	③ 受・発光モニタの点灯の確認	1/6 月	
4 カーゲート	① 遮断バー位置の確認	1/6 月	
	② 各ベルト及び各ギヤ部の状態の確認	1/6 月	
	③ 開閉動作の確認	1/6 月	
5 発券機	① 異常モニタ、サーモスタット、ICプリント基板の接続及びROM接続状況の確認	1/6 月	
	② 駐車券搬送部・廃券機構の状態の確認	1/6 月	
	③ 供給電源電圧を測定し、その良否の確認	1/6 月	
	④ 駐車券発券部の動作の確認	1/6 月	

作業項目	作業内容	周期	備考
6 料金計算機	① コネクタ、I Cプリント基板の接続及びROM装着状況の確認	1/6月	
	② 料金計算機構の状態の確認	1/6月	
	③ 供給電源電圧及び出力電圧を測定し、その良否の確認	1/6月	
	④ 出庫処理動作の確認	1/6月	
7 料金表示器	表示部の表示内容の確認(駐車料金の金額表示ドット切れの有無)	1/6月	
8 信号灯・警報灯・各表示灯	① 点灯及び滅灯の確認	1/6月	
	② ブザーの鳴動の確認	1/6月	
	③ 各動作条件に応じた動作の確認	1/6月	

2.3.21 航空障害灯設備

2.3.21.1 点検、保守等

点検に当たっては、表 2.3.21 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.21 航空障害灯設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 灯具	① レンズを取り外して内外面の汚れ、灯具の損傷及び腐食の有無の点検	1/年	
	② ランプソケット及び配線接続の良否の点検	1/年	
	③ 灯具の取付け金物の損傷及び腐食、ボルトの緩み等の有無の点検	1/年	
2 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否の確認	1/年	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無の点検	1/年	
	③ 変形、破損及び腐食の有無の点検	1/年	
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠落等の有無の点検	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 制御盤			
(1) キャビネット	① 雨水の浸入、結露等の有無の点検 ② 外箱の過熱、異常音及び異常振動の有無の点検 ③ 固定金具、転倒防止金具、据付けボルト等の変形、損傷及び緩みの有無の点検	1/年 1/年 1/年	
(2) 導電部			
ア 母線・分岐 導体盤内 配線・支持 金物等	異常音、異臭、変色及び過熱の有無の点検	1/年	
イ 端子台	異臭、変色及び過熱の有無の点検	1/年	
(3) 機器・制御回路			
ア 遮断器・継 電器・電磁 接触器・変 流器・計器 ・進相コン デンサ・制 御機器	① テストボタン（漏電遮断器）による遮断動作の良否の確認 ② 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検 ③ 取付け状態の良否の確認 ④ 単装置ごとに試験運転を行い、運転電流を測定し、その良否の確認	1/年 1/年 1/年 1/年	
イ 絶縁変圧器	外傷、異常音、発熱等の異常の有無の点検	1/年	
ウ 制御回路	警報装置等の作動の良否の確認	1/年	
(4) 絶縁抵抗	母線、分岐導体の各相間及び各分岐回路の電線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	
(5) 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認 なお、測定が困難な場合、接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1/年	

2.3.22 雷保護設備

2.3.22.1 一般事項

本項は、建築基準法に規定する避雷設備及びこれに類する避雷設備に適用する。

2.3.22.2 点検、保守等 | 点検に当たっては、表 2.3.22 に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて保守その他の適切な措置をとる。

表 2.3.22 雷保護設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 受雷部	取付け状態、損傷、腐食等の有無及び避雷導線との接続状態の確認	1/年	[12 条点検]
2 避雷導線等	避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有無並びに他物との離隔の点検	1/年	[12 条点検]
3 支持管	① 支持金物の腐食及び緩みの有無の点検	1/年	[12 条点検]
	② 支持ボルト周囲のシール材の剝離、欠落等の有無の点検	1/年	
4 端子箱	① 端子台の取付け及び接続端子相互の緩み等の確認	1/年	
	② 箱の腐食、損傷及び亀裂並びに用途名称板の脱落等の有無の点検	1/年	
5 接地極	① 接地抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	適用規格 JISA4201:1992 に該当するものに限る。
	② 接地極位置等の表示の有無の確認	1/年	

第4章 機械設備

2.4.1 一般事項

2.4.1.1 適用

本章は、建築物等の機械設備の点検・保守に関する業務に適用する。

2.4.1.2 用語

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房等の開始前に、設備をシーズン中に連続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第8条第1項の規定により、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (2) 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房等の期間中に、設備をシーズン中に継続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第8条第1項の規定により、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (3) 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房等の終了後に、設備をシーズン中に連続使用したことによる劣化の有無等を確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第8条第1項の規定により、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

2.4.1.3 定期点検及び保守

定期点検及び保守は、各項に定めるところにより、適切に行う。

2.4.1.4 点検等の周期

- (1) 点検の周期の表記は、次による。
 - ア 「イン」は、シーズンイン点検を示すものとする。
 - イ 「オン」は、シーズンオン点検を示すものとする。
 - ウ 「オフ」は、シーズンオフ点検を示すものとする。
- (2) 各表中の「周期」の欄に関する事項については、次による。
 - ア 「a/b」とある場合は、aはbに対する回数を、bは期間を示す。
 - イ 「特記」とある場合は、特記による。

2.4.1.5 フロン類の取扱い

- (1) フロン類を使用している機器類は、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）（以下「フロン排出抑制法」という。）及び特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）に基づき適切に取扱い、漏えい防止に努めるものとする。
- (2) 冷媒（フロン類）系統がある機器等については、冷媒漏れの有無を点検し、漏れを確認した場合には応急措置を講じ、保全監督員に報告する。

2.4.1.6 機器等の清掃

点検、保守等の一工程の作業終了後、対象機器等の外面について汚れがある場合は、当該部分の清掃を行う。ただし、天井内、屋上等にあるもので清掃することが困難な場合を除く。

2.4.2 熱源機器

2.4.2.1 鋳鉄製ボイラー等

2.4.2.1.1 一般事項

(1) 本項の鋳鉄製ボイラー等は、鋳鉄製のボイラー、小型ボイラー及び簡易ボイラーとし、燃料としてガス又は灯油を使用するものであって、労働安全衛生法施行令（昭和47年政令第318号）第1条第3号に規定するボイラー及び同条第4号に規定する小型ボイラーに該当するもののうち、ボイラー構造規格に定める鋳鉄製ボイラーに適合するものをいう。

また、簡易ボイラーは、同法施行令第13条第3項第25号に規定するものをいう。

(2) 鋳鉄製ボイラー等に附属する燃焼装置、制御装置等の保守・点検は、消防法（昭和23年法律第186号）、消防法に基づく地方公共団体の条例、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）、危険物の規制に関する規則（昭和34年総理府令第55号）、ガス事業法（昭和29年法律第51号）、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律149号）、「ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針」（昭和51年8月6日労働省公示第7号）、「ボイラーの遠隔制御基準等について」（平成15年3月31日基発0331001号厚生労働省労働基準局長通知）及び「労働基準監督機関として行う職権の行使に関する規則」（平成23年東京都人事委員会規則第1号）等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.2.1.2 点検、保守等

(1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.2.1による。

(2) 本項の仕様は、労働安全衛生法に基づく定期自主検査に適用できる。

(3) 労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。

なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。受検に当たっては、保全監督員の指示に従い、必要な準備をする。

(4) 鋳鉄製ボイラー等に附属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の保守・点検は、「2.4.4.8 ポンプ」又は「2.4.4.9 送風機」による。

(5) 点検時期及び回数は、次による。

ア シーズンイン点検

運転期間開始前又は法定性能検査の自主点検（以下「自主性能点検」という。）時に年1回（ボイラーに限る。）

イ シーズンオン点検

(ア) 運転期間中に毎月1回（ボイラーに限る。）

(イ) 運転期間中の適切な時期に年1回（小型ボイラー及び簡易ボイラー）

表 2.4.2.1 鋳鉄製ボイラー等

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検	○		
	② ボルトの緩みの有無の点検	○		
	③ 取付け状態の点検		○	
2 外観の状況				
(1) 本体	① 腐食、損傷等の有無の点検	○	○	
	② すず等の付着の有無の点検		○	
(2) 保温材	脱落、損傷等の有無の点検	○	○	
3 内部の状況				
(1) 本体内部（セクション・燃焼室）	① 水漏れ、過熱、割れ、焼損等の有無の点検	○		
	② 焚口、掃除口等を開放し、燃焼室側のすず、カーボン等の付着物を除去し、水圧試験の実施	○		
	③ 外部への燃焼ガス漏れの有無の点検	○		
	④ 内部水側のスケール、スラッジ、酸化物等の付着及びさびの有無の点検	○		
	⑤ 外部燃焼室側のすず、カーボン等の付着物の有無の点検	○		
	⑥ 耐火材の亀裂及び脱落の有無の点検	○		
	⑦ のぞき窓、焚口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、蒸気又は水の漏れ、すずの付着等の有無の点検		○	
	⑧ 各管取付け部、弁等の損傷、腐食、ボルトの緩み及び蒸気又は水の漏れの有無の点検		○	
(2) 煙道・煙突	① 排ガス漏れ、過熱、変色、腐食及び割	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
4 附属品 (1) 安全弁・逃し弁 (2) 排気管・ドレン管 (3) 逃し管 (4) 水面計 (5) 圧力計・水高計・温度計	れの有無の点検			シート当たり面の劣化が著しい場合は、擦り合わせを行う。
	② すす、灰、水溜まり等の有無の点検	○		
	① 分解の上、清掃	○		
	② 弁及び弁座の損傷の有無の点検	○		
	③ 各部品を清掃し、損傷及び劣化の有無の点検	○		
	④ 組立て後、原則として吹出しテストの実施	○		
	⑤ 取付けボルトの緩みの点検		○	
	⑥ 漏れの有無の点検		○	
	⑦ テストレバーのあるものは、作動テストの実施		○	
	詰まり、腐食、損傷及び管内面の付着物の有無の点検	○	○	
	① 詰まり、腐食、損傷等の有無の点検	○	○	
	② 保温材の脱落、損傷等の有無の点検	○	○	
	① 分解の上、清掃	○		
	② 弁又はコックの目詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無の点検	○	○	
	③ 弁又はコックの開閉の良否の点検	○	○	
	④ ガラス管の汚れ及び亀裂の有無の点検	○	○	
	① 指針が大気圧の下でゼロ点を指示することの確認	○		
	② 汚れ及び損傷の有無の点検	○	○	
	③ 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無の点検	○		
	④ 温度計の感温部の腐食及び損傷の有無の点検	○		
⑤ 正常値を指示していることの確認		○		
⑥ 取付け部等の漏れの有無の確認		○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
5 パーナー	① ノズルの焼損、変形、汚れ及び詰まりの有無の点検	○	○	
	② 点火栓の焼損、変形及び汚れの有無並びに電極間の寸法及び位置の適否の点検	○	○	
	③ ディフューザーの焼損、変形及び汚れの有無の点検	○	○	
	④ 燃料管の詰まり及び燃料漏れの有無の点検	○	○	
	⑤ 前板の焼損、汚れ及び取付けボルトの緩みの有無の点検	○	○	
	⑥ タイルの焼損、変形及び汚れの有無の点検	○	○	
	⑦ 空気ダンパーの汚れ、損傷等の有無及び作動の良否の点検	○	○	
6 自動制御装置				
(1) 操作盤				
	① 盤内機器の取付け状態の良否及び汚れ、過熱、さび等の有無の点検	○	○	
	② 押ボタン、切換及びスナップスイッチの作動の良否の点検	○		
	③ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の作動の良否の点検	○	○	
	④ 端子の変色、さび及び汚れの有無の点検		○	
	⑤ ボイラー運転時の盤内部の温度の適否及び結露の有無の点検		○	
	⑥ 動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認		○	
(2) 点火電極・絶縁がいし				
	① 焼損、変形及び汚れの有無の点検	○	○	
	② 放電の良否の点検	○	○	
	③ 配線の絶縁の良否及び接続部の緩みの有無の点検	○	○	
(3) 蒸気圧力制限器				
	① 導圧管の詰まり及びベローズの亀裂の有無の点検	○	○	
	② レバーの曲り、配線の緩み及び短絡の	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(4) 温水温度制限器	有無の点検 ① 感温部のスケール等の付着及び損傷の有無の点検 ② 膨張液導管の折損及び液漏れの有無の点検	○	○	
(5) 水位検出器	① フロート部を取り出し、フロートチャンバー内部の清掃 ② フロートの亀裂及びベローズの破損の有無の点検	○	○	
(6) 火炎検出器	① 火炎検出器を取り出して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無の点検 ② 検出部の装着及び接触の良否の点検	○	○	
(7) 燃料遮断弁	① 油燃料遮断弁の場合は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることの確認 ② ガス遮断弁の場合は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」((一社) 日本ガス協会) によりガスの漏れ量が規定値以下であることの確認 ③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無の点検	○	○	
(8) ばい煙濃度計	① 投光器並びに受光器のフィルターガラス及びレンズを清掃し、損傷の有無の点検 ② 光軸のずれの有無の点検及び指示計のゼロ点調整の実施 ③ 投光器及び受光器のページ用ファンの作動の良否の点検	○	○	
(9) 地震感震器	ボイラー運転時に作動テストを行い自動的に燃焼が停止することの確認	○	○	
7 組立て・運転調整	点検、保守等の作業終了後、分解又は開放した部分等の組立て、運転調整の実施	○	○	

2.4.2.2 鋼製ボイラー等

2.4.2.2.1 一般事項

- (1) 本項の鋼製ボイラー等は、燃料としてガス又は灯油を使用するものであって、労働安全衛生法施行令第1条第3号に規定するボイラー及び同条第4号に規定する小型ボイラーのうち、「2.4.2.1 鋳鉄製ボイラー等」に該当するものを除く立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー及び水管ボイラーをいう。
また、簡易ボイラーは、同法施行令第13条第3項第25号に規定するものをいう。
- (2) 鋼製ボイラー等に附属する燃焼装置、制御装置等の保守・点検は、消防法、消防法に基づく地方公共団体の条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律、「ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針」、「ボイラーの遠隔制御基準等について」及び「労働基準監督機関として行う職権の行使に関する規則」等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.2.2.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.2.2による。
- (2) 本項の仕様は、労働安全衛生法に基づく定期自主検査に適用できる。
- (3) 労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。
なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。受検に当たっては、保全監督員の指示に従い、必要な準備をする。
- (4) 鋼製ボイラー等に附属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の保守・点検は、「2.4.4.8 ポンプ」又は「2.4.4.9 送風機」による。
- (5) 点検時期及び回数は、次による。
 - ア シーズンイン点検
運転期間開始前又は自主性能点検時に年1回（ボイラーに限る。）
 - イ シーズンオン点検
 - (ア) 運転期間中に毎月1回（ボイラーに限る。）
 - (イ) 運転期間中の適切な時期に年1回（小型ボイラー及び簡易ボイラー）

表 2.4.2.2 鋼製ボイラー等

作業項目	作業内容			備考
		イン	オン	
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	○		
	② ボルトの緩みの有無の点検	○		
	③ 取付け状態の点検		○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
2 外観の状況				
(1) 本体	① 腐食、損傷等の有無の点検 ② 蒸気又は水及び燃焼ガスの漏れの有無の点検	○	○	
(2) 保温材	脱落、損傷等の有無の点検	○	○	
(3) 管台・附属品取付け部	① 蒸気又は水の漏れ及びボルトの緩みの有無の点検 ② 曲り、損傷等の有無の点検	○	○	
3 内部の状況				
(1) 蒸気又は水側部				
ア 胴・ドラム・鏡板・管寄せ・炉筒・気水分離器の内部	① スケール、スラッジ、酸化物等の付着の有無の点検 ② 内面の過熱、変色、変形、割れ、腐食等の有無の点検 ③ 煙管、管ステー及び煙突管の曲り、変形等の有無の点検 ④ 水管及び降水管の取付け部の詰まり、割れ等の有無の点検 ⑤ 管台及び管取付け穴の内部のスケール、さびの詰まり及び腐食の有無の点検 ⑥ のぞき窓、 ^{なまき} 焚口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、蒸気又は水の漏れ、すすの付着等の有無の点検	○	○	
イ ドラム内装置（給水内管等）	① スケール、スラッジ、酸化物等の付着の有無の点検 ② 取外し可能なものは、取外しの上、清掃 ③ 目詰まり、腐食、損傷等の有無の点検 ④ ボルト等の緩み、損傷等の有無の点検 ⑤ のぞき窓、 ^{なまき} 焚口、煙室等から局部過熱による変色、膨出、曲り、損傷、蒸気又は水の漏れ、すすの付着等の有無の点検	○	○	
ウ マンホール・検査穴・掃除	① 開放し、蓋板の内面及びガスケットの当たり面の清掃	○	○	組立て時に使用するガスケットは、新品と

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
穴				する。
(2) ガス側部				
ア 炉筒・火室・管板・ドラム・管寄せ	② 蒸気又は水の漏れ、腐食、損傷等の有無の点検 ③ ボルトの緩み、損傷等の有無の点検	○		
イ 煙管・管ステー・煙突管・水管・降水管	① すず、未燃分等の付着物の有無の点検 ② 過熱の異常、漏れ、変形、割れ等の有無の点検 ③ のぞき窓、 ^{なまき} 焚口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、蒸気又は水の漏れ、すずの付着等有無の点検	○	○	
ウ 燃焼室・バーナータイル・仕切壁・煙室内の耐火材・断熱材	① すず、カーボン等の付着物の有無の点検 ② 亀裂及び脱落の有無の点検 ③ 焼損、亀裂、脱落等の劣化及びカーボンの付着の有無の点検	○	○	
エ 煙室扉・爆発扉・点検口扉・掃除口扉	① 開放し、内部の清掃 ② 扉の腐食、焼損、内張り断熱材及び耐火材の脱落、締付けボルトの焼損等の有無の点検	○	○	
オ 煙道・煙突	① 排ガスの漏れ、過熱、変色、腐食、割れ等の有無の点検 ② すず、カーボン、 ^た 水溜まり等の有無の点検 ③ 局部過熱による変色、割れ、腐食等の有無の点検 ④ 排ガスの漏れの有無の点検	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
4 附属品				
(1) 安全弁・逃し弁	① 分解の上、清掃 ② 弁及び弁座の損傷の有無の点検 ③ 各部分を清掃し、腐食、損傷等の有無の点検 ④ 組立て後、原則として吹出しテストの実施 ⑤ 取付けボルトの緩みの有無の点検 ⑥ 漏れの有無の点検 ⑦ テストレバーのあるものは作動テストの実施 ⑧ 安全弁用排気管の固定の良否、詰まり及び腐食の有無の点検	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	シート当たり面の劣化が著しい場合は、擦り合わせを行う。
(2) 主蒸気弁・給水止弁・逆止弁・吹き出し弁	① 分解の上、清掃 ② 弁座の腐食、損傷等の有無の点検 ③ 弁越し、詰まり及びフランジ部の漏れの有無の点検 ④ 腐食の有無の点検	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	
(3) 水面計	① 分解の上、清掃 ② 弁又はコックの目詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無の点検 ③ 弁又はコックの開閉の良否の点検 ④ ガラスの汚れ及び亀裂の有無の点検	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	
(4) 水面計取付け水柱管・水位検出用連絡管	① 内部を清掃 ② 腐食、詰まり及び蒸気又は水の漏れの有無の点検 ③ 管及び弁接続部の漏れの有無の点検 ④ 水面計及び検出器下部の排水弁を開き、管内の詰まりの有無の点検	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	
(5) 圧力計・水高計・温度計	① 指針が大気圧の下でゼロ点を指示することの確認 ② 損傷等の有無の点検	○ ○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(6) スートブロー	③ 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無の点検 ④ 温度計の感温部の腐食及び損傷の有無の点検 ⑤ 正常値を指示していることの確認 ⑥ 取付け部等の漏れの有無の点検 ⑦ 汚れ及び損傷の有無の点検 ① エレメントチューブの湾曲、焼損及び噴射口の目詰まりの有無の点検 ② 本体の損傷及び蒸気又は空気の漏れの有無の点検 ③ 蒸気漏れ、ギヤの摩耗等の有無及び作動の良否の点検	○	○	
(7) エコマイザ	① すす及び酸化物の付着の有無の点検 ② 水側の詰まり、腐食及び損傷の有無の点検 ③ 常用の圧力で水圧試験を行い、水漏れのないことの確認	○	○	
(8) 空気予熱器	① すす及び酸化物の付着の有無の点検 ② 割れ及び損傷の有無の点検	○	○	
5 主バーナー	① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃物等の汚れの清掃 ② 油ノズル、カップ又はガスノズルの清掃 ③ 燃料ノズル、カップ、ディフューザー、エアノズル、燃焼筒及びバーナータイルの焼損、変形、割れ等の有無の点検 ④ 燃料管及び調節弁の損傷、燃料漏れ及び詰まりの有無の点検 ⑤ 空気ダンパーの汚れ、損傷等の有無及び作動の良否の点検 ⑥ 燃焼量調節リンク機構のジョイント及びセットボルトの緩み、摩耗及びセット位置のずれの有無の点検	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
	⑦ ロータリーバーナー又はガンタイプバーナーは、回転部の異常振動、異常音及び発熱の有無並びに電動機の絶縁の良否の点検 ⑧ ロータリーバーナーの場合は、ベルト及びプーリーの劣化、緩み及び芯ずれの有無の点検 ⑨ 直接点火のバーナーの場合は、点火トランス、電極棒、高圧リード線の焼損等及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否の点検		○	
6 パイロットバーナー	① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃物等の汚れを清掃し、焼損、変形、割れ等の有無の点検 ② 燃料管及び調節弁の損傷、燃料漏れ及び詰まりの有無の点検 ③ 直接点火のパイロットバーナーは、点火トランス、電極棒、高圧リード線の焼損等及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否の点検	○	○	
7 自動制御装置 (1) 制御盤	① 盤内機器の接点の焼損及び過熱、異臭、腐食、スパーク発生等の有無の点検 ② 端子部の汚れ、緩み、変色、焼損等の有無の点検 ③ 表示等の点灯及び警報器の発鳴の良否の点検 ④ ボイラー運転時の盤内部の温度の適否及び結露の有無の点検 ⑤ 電源電圧を測定し、その良否の確認 ⑥ 動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認		○	
(2) 電極式・フロー	① 電極筒を分解の上、清掃	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
ト式・コープス式水位検出器	② 電極棒及び保持器の取付け状態及び絶縁の良否並びに蒸気漏れ及び劣化の有無の点検 ③ 連絡管及び元弁の詰まり並びに配管接続部の蒸気又は水漏れの有無の点検 ④ 電線接続端子のほこり、水分及びさびによる汚れの付着並びにねじの緩みの有無の点検 ⑤ スイッチ部の焼損等の有無及び接触の良否の点検 ⑥ フロート式のもの、フロート部を取り出してフロートチャンバー内部の清掃 ⑦ フロート式のもの、フロートの亀裂、ベローズの破損等の有無の点検 ⑧ コープス式のもの、膨張管の損傷及び伸縮不良、リンク機構の摩耗、損傷等の有無並びに連絡管及び排水管の漏れの有無の点検 ⑨ コープス式のもの、調節弁の漏れ及び弁座の損傷の有無の点検 ⑩ 給水調節弁の作動の良否の点検 導圧管、接続弁及びドレンポットの詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無の点検	○		
(3) 差圧式水位発信器	① 火炎検出器を取り外して、検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無の点検	○	○	
(4) 火炎検出器	② 検出部の装着及び接触の良否の点検	○	○	
(4) 火炎検出器	① 油燃焼遮断弁の場合は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルから油の滴下量が規定値以下であることの確認	○	○	
(5) 燃料遮断弁	② ガス遮断弁の場合は、バーナーの燃焼停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」によりガスの漏れ量が規定値以下であることの確認 ③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無の点検	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(6) 蒸気圧力又は温水温度制限器	④ アクチュエーター部又はコイル部の加熱、異臭、異常音及び異常振動の有無の点検	○	○	
	⑤ 液動遮断弁の場合は、充填油の量の適否の点検		○	
	① 導圧管接続口の詰まり及びベローズの亀裂の有無の点検	○	○	
	② 導圧管及び接続弁の詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無の点検	○		
	③ 配線接続端子部のねじの緩み、汚れ、焼損及び変色の有無の点検		○	
	④ スイッチ部の焼損の有無及び接触の良否の点検		○	
	⑤ マイクロスイッチのねじの緩み及びレバーの曲りの有無並びに取付け状態の良否の点検		○	
(7) 比例圧力又は比例温度調節器	⑥ 圧力制限器は、導圧配管の蒸気又は水の漏れ及びベローズ部の亀裂の有無の点検		○	
	⑦ 温度制限器は、導管の潰れ、折損及び液漏れの有無の点検		○	
	① 感温部を取り外しの上、スケール、さび等の付着及び損傷の有無の点検	○		
	② 膨張液導管の折損及び液漏れの有無の点検	○		
	③ 配線接続端子部のねじの緩み、汚れ、焼損及び変色の有無の点検		○	
	④ ワイパー及びしゅう動面の汚れ及び摩耗の有無並びに接触の良否及び断線の有無の点検		○	
⑤ 圧力調節器は、導圧配管の蒸気又は水の漏れ及びベローズ部の亀裂の有無の点検		○		
⑥ 温度調節器は、導管の潰れ、折損及び液漏れの有無の点検		○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(8) ばい煙濃度計	① 投光器並びに受光器のフィルターガラス及びレンズを清掃し、損傷の有無の点検 ② 光軸のずれの有無の点検及び指示計のゼロ点調整 ③ 投光器及び受光器のページ用ファンの作動の良否の点検	○	○	
8 給水装置				
(1) 給水タンク	① 内部を清掃 ② 本体の腐食、割れ及び水漏れの有無の点検 ③ 水面計、水取出し口及び弁の詰まりの有無の点検 ④ タンク本体の水漏れ、内外面の腐食及び内部の沈殿物の有無の点検 ⑤ 配管の水漏れ及び腐食の有無の点検 ⑥ 水面計の指示の良否の点検 ⑦ 水位調節器の作動の良否の点検	○	○	
(2) 給水軟化装置	① 樹脂塔内部を清掃 ② ロータリーバルブの摩耗及びシートの破損並びにずれの有無の点検 ③ 樹脂の量の適否並びに汚れ、劣化及び硬度リークの有無の点検 ④ 樹脂塔、配管の水漏れ及びストレーナの詰まりの有無の点検 ⑤ ロータリーバルブの作動の良否の点検 ⑥ 薬液溶解槽の塩水の漏れ及び塩水バルブの固着の有無の点検	○	○	
9 運転調整				
(1) バーナーの自動発停	蒸気圧力又は温水温度の上昇及び下降時におけるバーナーの発停状態を点検し、当該圧力又は温度が規定の許容範囲内にあることの確認		○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(2) 水位制御	① ON-OFF 水位制御装置は、ボイラー水位の低下及び上昇時における給水ポンプの発停状態を点検し、当該ボイラー水位が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 比例水位制御装置は、ボイラー運転時に常時規定の水位に保持されていることの確認		○	
(3) 低水位遮断又は警報	ボイラー運転時に吹出し弁を開き、ボイラー水位を徐々に低下させ、規定の水位まで低下したとき、1段目の低水位遮断装置が作動してバーナーの燃焼が遮断し、警報が鳴ることの確認し、更に、水位を低下させ、安全低水面に近付いたとき2段目の低水位遮断装置が作動することを制御盤内のリレーの作動状態等により確認		○	
(4) 起動時間・停止時間	① ボイラー起動時のプレパージ時間、点火スパーク時間、パイロットオンリー時間及び主バーナー着火時間を測定し、その良否の確認 ② ボイラー停止時のポストパージ時間を測定し、その良否の確認		○	
(5) バーナー消炎遮断	① ボイラー運転時に火炎検出器を遮断したとき、安全遮断弁が閉止してバーナーの燃焼が停止することの確認 また、火炎検出器を遮断してから安全遮断弁が全閉になるまでの時間を測定し、その時間が規定時間以下にあることの確認 ② バーナーの燃焼停止後警報器が鳴り、制御盤に異常表示灯が点灯することの確認		○	
(6) 火炎検出器（ガス燃料に限る。）	パイロットバーナーのみの点火時及びメインバーナー燃焼中の火炎電流をマイクロアンペアメーターで測定し、その値が規定値以上であることの確認		○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(7) 地震感知器	ボイラー運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止・消火することの確認		○	
(8) バーナーの燃焼状態	① バーナーの最大燃焼時と最小燃焼時の燃料の流量、供給圧力及び戻り圧力、燃料弁開度、ダンパー開度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 油燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、NO _x 濃度、SO _x 濃度及び温度を、ガス燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、一酸化炭素濃度、NO _x 濃度及び温度を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認		○	
10 給水及びボイラーの水質	「2.4.8 水質管理」による。		○	実施する場合は特記による。
11 組立て・運転調整	点検、保守等の作業終了後、分解又は開放した部分等の組立て、運転調整の実施		○	

2.4.2.3 無圧式温水発生機・真空式温水発生機

2.4.2.3.1 一般事項

- (1) 消防法、消防法に基づく地方公共団体の条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法及び液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律に定めるところによる。
- (2) 本項は、開放形の温水ボイラー及び減圧形の温水ボイラーに該当するものであって、燃料として灯油又はガスを使用するものに適用する。
- (3) 温水発生機に附属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の保守・点検は、「2.4.4.8 ポンプ」又は「2.4.4.9 送風機」による。

2.4.2.3.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.2.3 による。
- (2) 点検時期及び回数は、次による。
シーズンイン又はオン点検
運転期間開始前又は運転期間中に適切な時期に年 1 回

表 2.4.2.3 無圧式温水発生機・真空式温水発生機

作業項目	作業内容	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② ボルトの緩みの有無の点検	
2 外観の状況 (1) 本体 (2) 保温材	汚れ及び燃焼ガスの漏れ並びに ^{たき} 焚口及び掃除口付近の焼損の有無の点検 脱落、損傷等の有無の点検	
3 内部の状況 (1) 燃焼室・伝熱面 (2) 熱交換器 (3) 煙道・煙突	① 清掃の上、過熱、腐食、水漏れ等の有無の点検 ② 真空式の場合は、真空度が規定の許容範囲内にあることの確認 ③ 燃焼ガス漏れの有無の点検 ④ 運転時にボイラー水位が規定の許容範囲内にあることの確認 ① 接続部の水漏れの有無の点検 ② 汚れ及び詰まりの有無並びに流量の適否の点検 ③ 逃し弁を分解して清掃し、腐食、損傷等の有無の点検 ① 割れ、腐食、雨水の浸入等の有無の点検 ② 排ガスの漏れの有無の点検 ③ 耐火レンガ、キャストブルの破損及び脱落並びにすすの堆積の有無の点検	
4 附属品 (1) 抽気装置（真空式に限る。） (2) 制御安全装置	① 作動の良否の点検 ② 抽気ポンプのグランドパッキンの損傷の有無の点検 ③ 弁の損傷及び詰まりの有無の点検 ④ 配管接続部の緩み及び水漏れの有無の点検 ⑤ 抽気ブローの作動の良否の点検 ① 温度調節器の作動の良否の点検 ② 真空式の場合は、溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無の点検	

作業項目	作業内容	備考
<p>5 燃焼装置</p> <p>(1) バーナー</p> <p>(2) 電極棒</p> <p>(3) ストレーナ</p> <p>(4) 電磁弁・油圧計</p> <p>(5) 火炎検出器</p> <p>(6) 燃料遮断弁</p> <p>(7) 地震感知器</p>	<p>③ 真空式の場合は、抽気スイッチ及び安全スイッチの作動の良否の点検</p> <p>④ 無圧式の場合は、低水位スイッチの作動の良否の点検</p> <p>① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃分等の汚れの清掃</p> <p>② 点火及び消火の良否の点検</p> <p>③ 炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否の点検</p> <p>④ ノズル、ディフューザー及びバーナータイトルの焼損変形又は割れ等の有無の点検</p> <p>異物の付着及び腐食の有無の点検</p> <p>漏れの有無の点検</p> <p>作動の良否の点検</p> <p>① 火炎検出器を取り外して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無の点検</p> <p>② 検出部の装着及び接触の良否の点検</p> <p>① 油燃料遮断弁の場合は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることの確認</p> <p>② ガス遮断弁の場合は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」によりガスの漏れ量が規定値以下であることの確認</p> <p>③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無の点検</p> <p>温水発生機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することの確認</p>	
<p>6 操作盤</p>	<p>① 盤内機器の取付け状態の良否並びに過熱及び異臭の有無の点検</p> <p>② 端子の変色、さび及び汚れの有無の点検</p> <p>③ 温水発生機運転時の盤内部の温度状況及び結露水の有無の点検</p> <p>④ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の良否の点検</p> <p>⑤ 動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認</p>	

2.4.2.4 チリングユニット

2.4.2.4.1 一般事項

- (1) 本項は、単体で運転するチリングユニットに適用するものとし、複数台で構成される形（以下「モジュール形」という。）のものには適用しない。
- (2) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）、冷凍保安規則（昭和41年通商産業省令第51号）、冷凍保安規則関係例示基準及び地方公共団体の条例等を遵守し、適切に実施する。

2.4.2.4.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.2.4による。
- (2) 本項の仕様は、高圧ガス保安法に基づく定期自主検査に適用できる。
- (3) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。
なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。
- (4) フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施する。
なお、フロン排出抑制法に該当するもの（圧縮機電動機の定格出力合計が7.5kW以上）の定期点検は特記による。
- (5) 受託者にフロン排出抑制法に基づく点検の記録等を、「冷媒管理システム(R a M S[※])」により求める場合は特記による。

注※ R a M Sとは、フロン排出抑制法に基づき国から情報処理センターに指定された(一財)日本冷媒・環境保全機構が開発し、フロン排出抑制法で定められたフロン機器の適正な点検、管理、算定漏えい量報告等を支援する機能を持つシステム。東京都におけるシステム利用については環境局が所管している。

(一財)日本冷媒・環境保全機構：<https://www.jreco.or.jp/>

- (6) 点検時期及び回数は、次による。
- ア シーズンイン点検
運転期間開始前又は自主性能点検時に年1回
- イ シーズンオン点検
運転期間中に毎月1回
- ウ シーズンオフ点検
運転期間終了後に年1回
- (7) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.2.4 チリングユニット

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検 ④ 取付け状態の点検	○		○	
2 外観の状況					
(1) 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	○	○	○	
(2) 保温・保冷材	損傷及び脱落の有無の点検	○	○	○	
3 内部の状況					
熱交換器	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無の点検	○		○	
4 附属品					
(1) 圧力計・温度計	① 正常値を指示していることの点検 ② 取付け部等の漏れの有無の点検 ③ 汚れ及び損傷の有無の点検	○	○		
(2) 安全弁	漏れの有無及び作動の良否の点検	○	○		
5 電気系統					
(1) 操作回路・動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○		○	
(2) 端子	緩み、変色及び破損の有無の点検	○	○	○	
(3) クランクケースヒータ	① 温度の異常の有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 通電状態及び発熱状態に異常のないことの確認	○		○	
(4) 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	○	○	○	
(5) 電磁開閉器	異常音及び劣化の有無の点検	○		○	
(6) 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	○			
6 保安装置					

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(1) 圧力開閉器	設定値で作動することの確認	○			実作動が著しく困難な場合は、疑似回路としてもよい。
(2) 吐出ガス温度サーモスタット	作動の良否の点検	○			
(3) 断水リレー	作動の良否の点検	○			
(4) インターロック	作動の良否の点検	○			
(5) 冷水凍結防止サーモスタット	作動の良否の点検	○			
(6) 可溶栓	変形、破損等の有無の点検	○			
7 冷媒系統	① 配管の損傷、接触、摩耗、腐食等の有無の点検	○	○	○	
	② ガス漏れの有無の点検	○	○	○	
8 潤滑油系統	油の汚れの有無の点検及び油量の適否の点検	○	○	○	
9 冷水及び冷却水系統					
(1) 冷水	漏れの有無の点検	○	○	○	
(2) 弁	開閉の良否	○	○	○	
(3) 排水	通水試験を行い、流れに支障がないことの確認	○	○	○	
(4) ドレンパン	汚れ及び腐食の有無の確認	○	○		清掃を実施する場合は特記による。
(5) 排水系統	通水試験を行い、流れに支障がないことの確認	○		○	
10 送風機					
(1) Vベルト	摩耗、緩み及び損傷の有無の点検	○	○	○	
(2) 軸受	異常音及び異常振動の有無の点検	○	○	○	
(3) 羽根車	損傷、振動等の有無の点検	○	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
11 運転調整					
(1) 音・振動	異常音及び異常振動のないことの確認	○	○		
(2) 電源電圧・電流	① 主電源電圧の変動が運転時に規定値内にあることの確認 ② 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値以下にあることの確認	○	○		
(3) 冷媒ガス	① 高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するのに必要な計測を行い、その値が規定の許容範囲内にあることの確認 ② レシーバー等の冷媒液面の低下のないことの確認	○	○		
(4) 冷凍機油	① 圧力、温度等を計測し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 油の劣化の有無の点検	○	○		
(5) 熱交換状況	冷媒の液温、冷却水及び冷水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることの確認	○	○		
(6) 自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で確実に作動することの確認	○	○		
(7) 機器用水	「2.4.8 水質管理」による。		○		実施する場合は特記による。
12 保存	水系統(排水系統を除く。)は確実に水を抜き、保存			○	

2.4.2.5 空気熱源ヒートポンプユニット

2.4.2.5.1 一般事項

- (1) 本項は、単体で運転する空気熱源ヒートポンプユニットに適用するものとし、モジュール形のものと及び圧縮機がガスエンジンで駆動するものには適用しない。
- (2) 高圧ガス保安法、冷凍保安規則、冷凍保安規則関係例示基準及び地方公共団体の条例等を遵守し、適切に実施する。

2.4.2.5.2 点検、保守等	<p>(1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.2.5 による。</p> <p>(2) 本項の仕様は、高圧ガス保安法に基づく定期自主検査に適用できる。</p> <p>(3) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。 なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。</p> <p>(4) フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施する。 なお、フロン排出抑制法に該当するもの（圧縮機電動機の定格出力合計が7.5kW以上）の定期点検は特記による。</p> <p>(5) 受託者にフロン排出抑制法に基づく点検の記録等を、「冷媒管理システム（R a M S）」により求める場合は特記による。 なお、「冷媒管理システム（R a M S）」については「2.4.2.4 チリングユニット 2.4.2.4.2 点検、保守等（5）の注記」による。</p> <p>(6) 点検時期及び回数は、次による。 ア シーズンイン点検 冷房及び暖房の運転期間開始前に年各1回 イ シーズンオン点検 冷房及び暖房の運転期間中に毎月1回 ウ シーズンオフ点検 冷房及び暖房の運転期間終了後に年各1回</p> <p>(7) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。</p>
------------------	--

表 2.4.2.5 空気熱源ヒートポンプユニット

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	○		○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検	○		○	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	○		○	
	④ 取付け状態の点検		○		
2 外観の状況	(1) 本体	○	○	○	
	(2) 保温・保冷材	○	○	○	
3 内部の状況（熱交換器）	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無の点検	○		○	

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
4 附属品					
(1) 圧力計・温度計	① 正常値を指示していることの点検 ② 取付け部等の漏れの有無の点検 ③ 汚れ及び損傷の有無の点検	○	○	○	
(2) 安全弁	漏れの有無の点検及び作動の良否	○	○		
5 電気系統					
(1) 冷暖房切替	冷房又は暖房切替スイッチ及び四路切替弁の作動の良否の点検	○		○	
(2) 操作回路・電動機回路・ヒーター回路	電動機回路、ヒーター回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○		○	
(3) 端子	緩み、変色及び破損の有無の点検	○	○	○	
(4) クランクケースヒーター	① 温度の異常の有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 通電状態及び発熱状態に異常のないことの確認	○		○	
(5) 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	○	○	○	
(6) 電磁開閉器	異常音及び劣化の有無の点検	○		○	
(7) 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	○			
6 保安装置					
(1) 圧力開閉器	設定値で作動することの確認	○			実作動が著しく困難な場合は、疑似回路としてもよい。
(2) 吐出ガス温度サーモスタット	作動の良否の点検	○			
(3) 断水リレー	作動の良否の確認	○			
(4) インターロック	作動の良否の確認	○			
(5) 冷水凍結防止サーモスタット	作動の良否の点検	○			
(6) 可溶栓	変形、破損等の有無の確認	○			

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
7 冷媒系統	① ガス漏れの有無の点検	○	○	○	
	② 配管の損傷、接触、摩耗、腐食等の有無の点検	○	○	○	
8 潤滑油系統	油の汚れの有無及び油量の適否の点検	○	○	○	
9 冷温水及び排水系統					
(1) 冷温水	漏れの有無、水質及び流量の点検	○	○	○	
(2) 弁	開閉の良否の点検	○	○	○	
(3) 排水	通水試験を行い、流れに支障のないことの確認	○	○	○	
(4) ドレンパン	汚れ及び腐食の有無の点検	○	○		・ IN は冷房運転期間開始前、ON は冷房運転期間中に限る。 ・ 清掃を実施する場合は特記による。
10 送風機					
(1) Vベルト	摩耗、緩み及び損傷の有無の点検	○	○	○	
(2) 軸受	異常音及び異常振動の有無の点検	○	○	○	
(3) 羽根車	損傷、振動等の有無の点検	○	○	○	
11 運転調整					
(1) 送風機	回転方向が正しいことの確認	○	○		
(2) 電源電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることの確認	○	○		
	② 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値内にあることの確認	○	○		
(3) 熱交換状況	冷媒の液温、冷却風若しくは冷水又は温水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることの確認	○	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(4) 自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することの確認	○	○		
(5) 音・振動	異常音及び異常振動のないことの確認	○	○		
(6) 冷媒ガス	① 高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内にあることの確認	○	○		
	② レシーバー等の冷媒液面の低下のないことの確認	○	○		
(7) 冷凍機油	油圧、温度等を計測し、その値が許容範囲内にあることの確認	○	○		
12 除霜装置	作動の良否の点検	○	○		暖房時のみ実施する。

2.4.2.6 遠心冷凍機

2.4.2.6.1 一般事項

- (1) 本項の遠心冷凍機は、密閉形又は開放形（ただし、増速歯車を内蔵したもの）のものをいう。
- (2) 高圧ガス保安法、冷凍保安規則、冷凍保安規則関係例示基準及び地方公共団体の条例等を遵守し、適切に実施する。

2.4.2.6.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.2.6 による。
- (2) 本項の仕様は、高圧ガス保安法に基づく定期自主検査に適用できる。
- (3) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。
 なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。
- (4) フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施する。
 なお、「フロン排出抑制法」による定期点検は特記による。
- (5) 受託者にフロン排出抑制法に基づく点検の記録等を、「都庁における冷媒管理システム(R a M S)」により求める場合は特記による。
 なお、「冷媒管理システム(R a M S)」については「2.4.2.4 チリングユニット 2.4.2.4.2 点検、保守等 (5)の注記」による。
- (6) 点検時期及び回数は、次による。
 ア シーズンイン点検
 運転期間開始前に年1回

イ シーズンオン点検
 運転期間中に年1回
 ウ シーズンオフ点検
 運転期間終了後に年1回
 (7) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.2.6 遠心冷凍機

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	○		○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	○		○	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化の有無の点検	○		○	
	④ 取付け状態の点検		○		
2 外観の状況					
(1) 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	○	○	○	
(2) 保冷材	脱落、劣化の有無の点検	○		○	
3 内部の状況					
(1) 機内の気密性	機内の圧力が規定の許容範囲内にあることの確認	○			
(2) 圧縮機	① 油ポンプの異常音、異常振動及び損傷等の有無の点検			○	
	② エクセクターを取り外し、劣化の有無の点検			○	
	③ ベーンが円滑に作動することの確認			○	
(3) フィルター	① 機内を大気圧まで上昇させた後に点検			○	
	② 詰まり及び破損の有無の点検			○	
(4) 熱交換器	① 伝熱管のスケール付着の有無の点検			○	伝熱管のブラシ洗浄は特記による。
	② 伝熱管の腐食の有無の点検			○	
	③ 水室の汚れの有無の点検			○	
	④ 防食亜鉛板付きの場合は、その消費量の点検			○	

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(5) 抽気回収装置	⑤ 水室の乾燥 ① 圧縮機各部の劣化の有無の点検 ② 抽気槽を分解の上、清掃し、腐食の有無の点検 ③ フロート弁の作動の良否及びシート漏れの有無の点検			○ ○ ○	
(6) フロート室	④ 圧縮機用油の汚れの有無の点検 フロート室の劣化及び堆積物の有無の点検			○ ○	
(7) 油クーラー	水室を分解し、さび及び汚れの有無の点検（水冷式に限る。）			○	
4 附属品					
(1) 圧力計・温度計	① 正常値を指示していることの確認 ② 取付け部等の漏れの有無の点検 ③ 汚れ及び損傷の有無の点検	○ ○ ○	○ ○ ○		
(2) 安全弁	高圧冷媒の場合は、安全弁を取り外し、規定圧力で作動することの確認			○	
5 電気系統					
(1) 主電動機・高圧盤	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○			
(2) 操作回路・ヒーター・電動機	ヒーター回路、電動機回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○			
(3) タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することの確認	○			
(4) 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検	○			
(5) 操作盤内	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	○			
(6) 遮断器・接点・アークシューター	溶着、荒れ及び緩みの有無の点検	○			
(7) 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	○			

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
6 保安装置					
(1) 作動試験	保安装置が規定値で作動することの確認	○			実作動が著しく困難な場合は、疑似回路としてもよい。
(2) インターロック	作動の良否の点検	○			
7 潤滑油系統	① 油量の適否 ② 油の変色、白濁及び異臭の有無の点検	○ ○		○	
8 冷媒系統	① 汚れ又は遊離水分の有無の点検 ② 冷媒量の適否を冷媒レベルゲージ及び運転時の蒸発圧力により判定 ③ レシーバー等の冷媒液面の低下がないことの確認	○ ○ ○	○ ○		
9 冷水及び冷却水系統	① 配管の劣化及び弁の開閉の良否の点検 ② 冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことの確認	○ ○			
10 運転調整					
(1) 音・振動	異常音及び異常振動のないことの確認	○	○		
(2) 主電動機・圧縮機	① 主電源電圧の変動が運転時に規定値内にあることの確認 ② 主電流及び圧縮機電流が規定値以下にあることの確認 ③ 電動機の回転方向が正しいことの確認 ④ 電動機の冷却状態が正常であることの確認 ⑤ 電動機が規定の時間で停止することの確認	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○		
(3) 潤滑油	① 油面、油圧及び油温を計測し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 油系統の漏れの有無の点検 ③ 油系統に異常音及び異常振動がないこ	○ ○ ○	○ ○ ○		

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
	との確認				
(4) 凝縮器	④ フィルターの詰まりの有無の点検	○	○		
	① 冷却水出口及び入口温度、凝縮圧力等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認	○	○		
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の劣化の有無の点検	○	○		密閉型の場合は不凝縮ガスの点検不要とする。
(5) 蒸発器	① 冷水出口及び入口温度、蒸発圧力、冷媒液面等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認	○	○		
	② 冷却管の汚れの有無の点検	○	○		
(6) 容量制御装置	冷水温度が規定の値に制御され、ベーンダンパーの作動が円滑であることの確認	○	○		
(7) 増速装置	軸封装置の油漏れの有無の点検（開放形のみに限る。）	○	○		
(8) フロート弁・油戻し装置	正常に機能していることの確認	○	○		
(9) 抽気装置	① 圧縮機用油の油面の適否、異常音、異常振動等の有無の点検	○	○		
	② 圧縮機の回転方向が正しいことの確認	○			
	③ Vベルトの緩み及び損傷の有無の点検	○	○		
	④ 吐出圧力が設定値にあることの確認	○	○		
	⑤ リリーフ弁が規定の圧力で作動することの確認	○	○		
	⑥ 抽気槽及び自動抽気装置の作動の良否の点検	○	○		
	⑦ 抽気槽内液の汚れ及び抽気槽の漏れの有無の点検	○	○		
(10) 機器用水	「2.4.8 水質管理」による。		○		実施する場合は特記による。
11 整備・保存					
(1) 気密確認	① 冷房期間中の抽気装置の使用回数を確認			○	

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(2) 冷媒及び油抽出	② シーズンオフ暖房期間中に温水が蒸発器に流入することのない措置を講ずる。			○	
(3) 圧縮機	① 冷媒中の遊離水分の有無の点検 ② 油の変色、白濁及び異臭の有無の点検 オイルタンク内部の異物、汚損等の有無の点検			○ ○ ○	
(4) フロート室	フロート弁が手動で円滑に作動することの確認			○	
(5) 気密確認・保存	① 機内を加圧し、発泡剤により漏れの有無の点検 ② 機内を真空ポンプで規定値以上の真空に保持し、窒素ガスで規定値まで加圧し保存			○ ○	
(6) 冷媒充填	① 冷媒の汚れ又は遊離水分の有無の点検 ② 機内真空度を規定値以上に保持した後、規定の量の冷媒を充填する。	○ ○			

2.4.2.7 吸収冷凍機

2.4.2.7.1 一般事項

- (1) 本項の吸収冷凍機は、熱源として蒸気又は高温水を使用するものをいう。
- (2) 労働安全衛生法、ボイラー及び圧力容器安全規則（昭和47年労働省令第3号）及び労働基準監督機関として行う職権の行使に関する規則、高圧ガス保安法、冷凍保安規則、冷凍保安規則関係例示基準及び地方公共団体の条例等を遵守し、適切に実施する。

2.4.2.7.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.2.7による。
- (2) 本項の仕様は、労働安全衛生法に基づく定期自主検査に適用できる。
- (3) 労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。
なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。
- (4) 点検時期及び回数は、次による。
- ア シーズンイン点検
運転期間開始前又は自主性能点検時に年1回
- イ シーズンオン点検
運転期間中に年1回
- ウ シーズンオフ点検

運転期間終了後に年1回
 (5) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.2.7 吸収冷凍機

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	○		○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	○		○	
	③ 取付け状態の点検		○		
2 外観状況					
(1) 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	○	○	○	
(2) 保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無の点検	○		○	
3 附属品					
(1) 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることの確認	○	○		
	② 取付け部等の漏れの有無の点検	○	○		
	③ 汚れ及び損傷の有無の点検	○	○	○	
4 気密確認	機内圧力が規定値以内にあることの確認	○			
5 電気系統					
(1) 操作回路・電動機回路（密閉ポンプ・抽気ポンプ）	電動機回路の絶縁抵抗を測定しその良否の確認	○		○	
(2) 端子	緩み、変色及び破損の有無の点検	○		○	
(3) タイマー	起動制限、遅延及びその他のタイマーが設定値で作動することの確認	○			
(4) サーマルリレー	キャンドポンプ及び抽気ポンプ用サーマルリレーの設定値の確認	○			
(5) 電極棒	① 電極棒の機能の点検	○	○		
	② 必要に応じて、電極棒を抜き取り、劣化の有無の点検			○	
(6) 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	○			

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(7) 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	○			
6 保安装置					
(1) 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することの確認	○			実作動が著しく困難な場合は疑似回路としてもよい。
(2) インターロック	作動の良否の点検	○			
7 蒸気制御弁（調整弁）	① リンク装置の緩みの有無の点検 ② 実作動又は疑似回路により作動させ、その良否の点検	○ ○	○ ○		
8 冷水及び冷却水系統	① 弁の開閉の良否の点検 ② 冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことの確認	○ ○			
9 運転調整					
(1) 音・振動	異常音及び異常振動のないことの確認	○	○		
(2) 電流・電圧	① 運転時に、主電源電圧の変動が規定値内にあることの確認 ② 運転電流が定格の規定値以下にあることの確認 ③ 電動機の回転方向が正しいことの確認	○ ○ ○	○ ○ ○		
(3) 自動制御	蒸気制御弁が設定温度で段階的に作動することの確認	○	○		
(4) 熱源	① 供給蒸気の1次圧力又は高温水の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 非通電時に、蒸気制御弁、電動弁等にリークのないことの確認	○ ○	○ ○		
(5) 熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度と出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認	○	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(6) 機器用水	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の劣化の有無の点検 「2.4.8 水質管理」による。	○	○	○	実施する場合は特記による。
10 真空気密					
(1) 抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異音がなく、抽気能力に異常のないことの確認	○	○	○	
(2) 抽気系統	② ベルトの張りの良否及び油面の適否の点検 抽気用弁を手動で全開にしたとき、真空計の変化から確実に開通していることの確認	○	○	○	
(3) リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことの確認	○	○	○	
(4) パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無の点検	○	○	○	
(5) 真空引き	抽気ポンプを用いて機内を規定の圧力まで抽気	○			
11 冷媒・吸収剤	① かくはんした溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ濃度が規定の許容範囲内にあることの確認	○	○		
	② 溶液の劣化の有無の点検	○	○		
12 熱交換器	① 伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無の点検			○	伝熱管のブラシ洗浄は特記による。
	② 伝熱管の腐食の有無の点検			○	
	③ 水室の汚れ及び腐食の有無の点検	○			
13 保存					
(1) 真空系統	内部真空度に降下のないことを確認の上、保存する。			○	
(2) 冷水及び冷却水	満水又は乾燥の上、保存する。満水保存			○	

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
系統 (3) 溶液希釈	の場合は、防さび剤を規定の濃度まで注入 シーズンオフ停止に入る時は溶液が充分 希釈されていることの確認			○	

2.4.2.8 吸収冷温水機

2.4.2.8.1 一般事項

- (1) 本項は、燃料としてガス又は油を使用する吸収冷温水機（吸収冷温水ユニットを含む。）に適用する。
- (2) 吸収冷温水機に附属する燃焼装置等の保守は消防法に基づく地方公共団体の条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法及び液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.2.8.2 点検、保守等

- (1) 吸収冷温水機のうち、冷凍能力が単体で186kW以上の作業項目及び作業内容は、表2.4.2.8(A)による。
- (2) 吸収冷温水機のうち、冷凍能力が単体で186kW未満のもの及び吸収冷温水機ユニットにおける作業項目及び作業内容は、表2.4.2.8(B)による。
- (3) 点検時期及び回数は、次による。
- ア シーズンイン点検
冷房及び暖房の運転期間開始前に年各1回
 - イ シーズンオン点検
冷房及び暖房の運転期間中に年各1回
 - ウ シーズンオフ点検
冷房及び暖房の運転期間終了後に年各1回（吸収冷温水機のうち、冷凍能力が単体で186kW未満のもの及び吸収冷温水機ユニットは特記による。）
なお、冷房専用運転の場合は、ア、イ及びウとも年1回とする。
- (4) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表2.4.2.8(A) 吸収冷温水機（冷凍能力が単体で186kW以上）

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 取付け状態の点検	○ ○ ○	 ○	○ ○	

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
2 外観状況					
(1) 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	○	○	○	
(2) 保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無の点検	○		○	
3 内部の状況					
(1) 燃焼室	① 焼損及び燃焼ガスのリークの有無の点検			○	
	② 燃焼室カバーを開放し、耐火材の亀裂、脱落等の有無の点検			○	
	③ 燃焼室内部の腐食及び汚れの有無の点検			○	
	④ 燃焼ガス出口部の腐食（ドレンアタック）の有無の点検			○	
(2) 熱交換器	① 伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無の点検			○	
	② 伝熱管及び水室のブラシ洗浄又は薬品洗浄				実施する場合は特記による。 実施する場合は特記による。
	③ 防食亜鉛板付きの場合は、その消費量の点検				
4 附属品					
(1) 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることの確認	○	○		
	② 取付け部等の漏れの有無の点検	○	○		
	③ 汚れ及び損傷の有無の点検	○	○	○	
(2) 附属弁	① 弁の開閉の良否の点検	○			
	② 調整弁の場合は、冷房又は暖房運転時の調整開度であることの確認	○			
5 動力盤					
	① 冷房又は暖房の切替えが正しいことの確認	○			
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○			
	③ 作動の良否の点検	○			

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
6 電気系統					
(1) 操作回路・ヒーター回路・電動機回路（キャンドポンプ・抽気ポンプ・ブロワーファン・油ポンプ）	ヒーター回路、電動機回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○			
(2) 端子	緩み、変色及び損傷の有無の点検	○			
(3) タイマー	起動制限、遅延及びその他のタイマーが設定値で作動することの確認	○			
(4) サーマルリレー	キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブロワーファン及び油ポンプのサーマルリレーの設定値の確認	○			
(5) 電極棒	① 機能の点検 ② 劣化の有無の点検	○ ○			
(6) 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	○			
(7) 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	○			
7 保安装置					
(1) 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することの確認	○			実作動が著しく困難な場合は、疑似回路としてもよい。
(2) インターロック	作動の良否の点検	○			
8 燃焼装置					
(1) 燃料系統配管	① 油燃料の場合は、油配管継手部からの油の滴下のないことの確認 ② ガス燃料の場合は、「ガス吸収冷温水機安全基準」(JRA4004)（(一社)日本冷凍空調工業会）に定められた方法により外部漏れの確認	○ ○		○ ○	
(2) 弁	① ガス燃料の場合は、「ガス吸収冷温水機	○	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
	安全基準」に示す方法による弁越リークが基準以内であることの確認				
	② 油燃料の場合は、電磁弁非通電時に、ノズルからの油垂れがないことの確認	○	○		
	③ ガス燃料の場合は、電動ボール弁、主遮断弁及びパイロット電磁弁の開閉の良否の点検	○	○		
	④ 異常時に規定の値で作動することの確認	○	○		実作動が著しく困難な場合は疑似回路としてもよい。
	⑤ 通電時にチャタリング、過熱、異常音等の有無のないことの確認	○	○		
(3) バーナー	① 耐火材の亀裂及び欠損の有無の点検	○		○	
	② ヘッド部の焼損及び変形の有無の点検			○	
	③ ノズルを取り外し、洗油又はシンナーで清掃			○	
	④ 点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否の点検	○			
(4) リンク機構	① 動作の良否の点検	○	○	○	
	② ボールジョイントの緩み及び損傷の有無の点検	○		○	
(5) 火炎検出器	① 光電セル又は紫外線検出方式の場合は受光面の汚れ、亀裂等の有無及び絶縁の良否の点検	○			
	② フレームロッド方式の場合は絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否の点検	○			
(6) ストレーナ	詰まり、損傷等の有無の点検	○			
(7) 地震感知器	運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することの確認	○			
9 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定の値にあることの確認	○			
	② 各水室部に水漏れのないことの確認	○			

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考	
10 運転調整	③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜き確認、又は満水保有時の切替弁の確認	○				
	(1) 音・振動	異常音及び異常振動のないことの確認	○	○		
	(2) 電流・電圧	① 運転時に主電源電圧の変動が規定値内にあることの確認	○	○		
		② 運転電流が規定値以下であることの確認	○			
	(3) 温度制御	設定温度で確実に作動することの確認	○	○		
	(4) 燃焼制御	プレパージ時間、着火タイミング、失火動作指令等の作動の良否の点検	○	○		
	(5) 燃焼状態	① 正常に着火することの確認	○	○		
		② メインバーナーの火炎が安定しており、異常振動及び異常音がないことの確認	○	○		
		③ フレーム電流を測定し、その値が規定の値以上で、安定していることの確認	○	○		
		④ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認。油燃料の場合は、スモークの状態の点検。	○	○		
(6) 電動機	電動機の回転方向が正しいことの確認	○				
(7) 熱交換器	① 冷温水及び冷却水の入口温度、出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認	○	○			
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無の点検	○				
(8) 機器用水	「2.4.8 水質管理」による。		○		実施する場合は特記による。	
11 真空気密						
(1) 抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異音がなく、抽気能	○	○	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
	力に異常のないことの確認				
(2) 抽気系統	② ベルトの張りの良否及び油面の適否の点検 抽気用弁を手動で全開にしたとき、真空計の変化から確実に開通していることの確認	○	○	○	
(3) パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の損傷及び劣化の有無の確認	○	○	○	
(4) リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことの確認	○	○	○	
12 冷媒・吸収剤	① かくはんした溶液を適量採取して、腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 溶液に汚れがないことの確認	○	○		
13 保存					
(1) 真空系統	内部真空度に降下のないことを確認の上、保存する。			○	冷房専用運転の場合は年1回とする。
(2) 冷温水及び冷却水系統	満水又は乾燥の上、保存する。満水保存の場合は、防さび剤を規定の濃度まで注入			○	
(3) 溶液希釈	シーズンオフで停止する時は、溶液が充分希釈されていることの確認			○	
14 煙道・煙突	① 劣化の有無の点検 ② すず、灰水溜まり等の有無の点検	○			実施する場合は特記による。 実施する場合は特記による。
15 ばい煙濃度計	① 劣化の有無の点検 ② 光軸のずれの有無の点検	○			実施する場合は特記による。 実施する場合は特記による。

表 2.4.2.8(B) 吸収冷温水機（冷凍能力が単体で 186kW 未満）及び吸収冷温水機ユニット

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 取付け状態の確認	○ ○	○	
2 外観状況	腐食、変形、破損等の有無の点検	○	○	
3 内部の状況				
（1）燃焼室	燃焼室内の汚れの点検	○		
（2）熱交換器	① 伝熱管及び水室の劣化並びにスケール等の付着の有無の点検 ② 伝熱管及び水室の薬品洗浄	○ ○		実施する場合は特記による。
4 附属弁	弁の開閉の良否の点検	○	○	
5 動力盤	① 冷房又は暖房の切替えが誤っていないことの確認 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 作動の良否の点検	○ ○ ○	○	
6 機内盤・遠隔操作盤	作動の良否の点検	○	○	
7 電気系統				
（1）操作回路・ヒーター回路・電動機回路（キャンドポンプ・バーナーモーター）	ヒーター回路、電動機回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○		
（2）端子	緩み、変色及び損傷の有無の点検	○		
（3）サーマルリレー	キャンドポンプ及びバーナーモーターの設定値の確認	○	○	
（4）温度調節器	所定の設定値で確実に作動することの確認	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(5) 操作盤	認、盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検 盤内の汚れ、遺物の付着、緩み及び変形の有無の確認	○	○	実作動が著しく困難な場合は、疑似回路としてもよい。
(6) 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	○		
8 保安装置				
(1) 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することの確認	○		
(2) インターロック	作動の良否の点検	○		
9 燃焼装置				
(1) 燃料系統配管・弁	① 油燃料の場合は、油配管継手部並びにバーナー停止時のノズルチップからの油の滴下量の確認 また、ガス燃料の場合は、「ガス吸収冷温水機安全基準」に定められた方法により漏れ量の確認	○	○	
(2) 燃焼監視制御装置	② 弁の開閉の良否の点検 作動の良否の点検	○	○	
(3) バーナー	① 油燃料の場合は、炎口部の清掃 ② 油燃料の場合は、ノズル、燃焼筒等の焼損及び変形の有無の点検	○	○	
(4) 火炎検出器	③ 直接点火のバーナーは、点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否の確認 ① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無及び絶縁の良否の確認 ② フレームロッドの整流方式は、汚れ及び絶縁がいしの亀裂の有無並びに絶縁の良否の確認	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(5) ストレーナ	詰まり、損傷等の有無の確認	○	○	
(6) 地震感知器	運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することの確認	○		
10 冷温水及び冷却水システム	① 出口及び入口の圧力損失が規定の値にあることの確認 ② 各水室部に水漏れのないことの確認 ③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜きの確認、又は満水保管時の切替弁の確認	○		
11 運転調整				
(1) 音・振動	異常音及び異常振動のないことの確認	○	○	
(2) 電流・電圧	① 運転時に主電源電圧の変動が規定値内にあることの確認 ② 運転電流が規定値以下であることの確認	○	○	
(3) 温度制御	設定温度で確実に作動することの確認	○	○	
(4) 燃焼状態	① 正常に着火することの確認 ② フレーム電流を測定し、その良否の確認 ③ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認。油燃料の場合は、スモークの有無の確認。	○	○	
(5) 電動機	回転方向が正しいことの確認	○		
(6) 熱交換器	① 冷温水及び冷却水の入口温度、出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の劣化の有無の点検	○	○	
(7) 機器用水	「2.4.8 水質管理」による。		○	実施する場合は特記による。
12 真空気密	① 抽気ポンプで機内の不凝縮ガスを採取	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
13 冷媒・吸収剤	し、規定の値以下にあることの確認			
	② パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無の点検	○	○	
	① かくはんした溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ濃度が規定の許容範囲内にあることの確認		○	
14 煙道・煙突	② 溶液に汚れのないことの確認	○	○	
	① 劣化の有無の点検	○		実施する場合は特記による。
	② すす、灰及び水たまり等の有無の点検	○		実施する場合は特記による。

2.4.3 タンク及びヘッダー

2.4.3.1 オイルタンク

2.4.3.1.1 一般事項

- (1) 本項は、危険物の規制に関する政令並びに危険物の規制に関する規則及び地方公共団体の条例等の関係法令に基づく地下オイルタンク、屋内オイルタンク及びオイルサービスタンクの計測装置、ポンプ類を除く本体部分の定期点検に適用する。
- (2) 地下オイルタンクで、鋼製強化プラスチック製二重殻タンク及びタンク内高感度センサーなど漏れの検知装置を有する場合は、本項は適用しない。

2.4.3.1.2 点検、保守等

- (1) 地下オイルタンクの定期点検の作業項目及び作業内容は、表 2.4.3.1 (A) による。
また、本項と併せて、表 3.3.4.2.2 の作業項目を実施する。
- (2) 屋内オイルタンクの定期点検の作業項目及び作業内容は、表 2.4.3.1 (B) による。
- (3) オイルサービスタンクの定期点検の作業項目及び作業内容は、表 2.4.3.1(C)による。
- (4) 労働安全衛生法施行令に規定する化学設備に該当するものについて、定期自主検査を実施する場合は特記による。

(5) 点検周期は、特記による。なお、特記が無い場合は、年1回とする。ただし、地下オイルタンクは、設置後の経過年数が15年以内のものについて、点検周期を3年に1回とする。

表 2.4.3.1(A) 地下オイルタンク（定期点検）

作業項目	作業内容	備考
1 基礎 (1) 上部スラブ (2) マンホール	亀裂、陥没、沈下等の有無の点検 ① パッキン及びその当り面の損傷並びに密閉状態の良否の点検 ② プロテクター内部の汚れ、滞水、滞油及び堆積物の有無の点検	
2 本体・配管	① 危険物に接する全ての部分について、「ガス加圧法」、「液体加圧法」、「微加圧法」、「微減圧法」及び「その他の方法」のうち、当該タンクに適する方法により漏れの点検 ② 残量の測定又は漏えい検査管により漏れの有無の点検	
3 通気口	① 取付け状態の良否の点検 ② 引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無の点検	
4 標識・掲示板	汚れの有無の点検、表示が明瞭であることの確認	

表 2.4.3.1(B) 屋内オイルタンク（定期点検）

作業項目	作業内容	備考
1 基礎・固定部	① 基礎及び防油堤の亀裂、沈下等の有無の点検 ② 防油堤の油溜まりのごみ又は堆積物の有無の点検 ③ 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検 ④ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検 ⑤ 配管支持部の取付け状態の良否の点検	
2 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検	

作業項目	作業内容	備考
3 管・弁	② 漏れの有無の点検	
(1) 管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無の点検	
(2) 弁	② 緩衝装置の取付け状態及び機能の良否の点検 作動の良否及び損傷等の有無の点検	
4 附属品		
(1) 油面計	損傷の有無及び指示が正しいことの確認	
(2) 注油口	① 変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の閉鎖状態に異常のないことの確認 ② 注油口において油量の計測が不可能なものは、遠隔式計量装置又は自動式警報装置が設けられていることの確認	
(3) 通気口	① 取付け状態の良否の点検 ② 引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無の点検	
(4) はしご・点検扉	取付け状態の良否及びさび、腐食等の有無の点検	
5 標識・掲示板	汚れの有無の点検、表示が明瞭であることの確認	

表 2.4.3.1(C) オイルサービスタンク（定期点検）

作業項目	作業内容	備考
1 基礎・固定部	① 基礎及び防油堤の亀裂及び損傷の有無の点検 ② 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検 ③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検 ④ 配管が正しく取り付けられ、配管の荷重が接合部又は本体にかからないよう平均に負担していることの確認	
2 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検 ② 漏れの有無の点検	

作業項目	作業内容	備考
3 管・弁 (1) 管 (2) 弁	① 漏れ、損傷、腐食等の有無の点検 ② 緩衝装置の取付け及び機能の良否の点検 作動の良否、損傷等の有無の点検	
4 計器	① 汚れ及び損傷の有無の点検 ② 正常値を示していることの確認 ③ 固定の良否の点検	
5 液面制御装置 (フロートスイッチ)	① フロートの浸水、損傷等の有無の点検 ② フロートの上下により、ポンプ及び警報の電源が入・切し、その位置が許容範囲内にあることの確認	
6 警報装置・電極スイッチ	① 電極棒の異物付着の有無及び侵食の状態の点検 ② 作動の良否の点検	
7 通気口	取付けの良否の点検	
8 はしご・点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無の点検	
9 標識・掲示板	汚れの有無の点検、表示が明瞭であることの確認	

2.4.3.2 熱交換器・貯湯タンク・ヘッドー・密閉形隔膜式膨張タンク

2.4.3.2.1 一般事項

- (1) 労働安全衛生法、ボイラー及び圧力容器安全規則及び労働基準監督機関として行う職権の行使に関する規則等を遵守し、適切に実施する。
- (2) 人の飲用、炊事用、浴用その他の人の生活の用（旅館業における浴用を除く。）に供する目的で使用するもの（以下「飲料用」という。）は、水道法（昭和32年法律第177号）、水道法施行令（昭和32年政令第336号）、水道法施行規則（昭和32年厚生省令第45号）、水道基準に関する省令（平成15年厚生労働省令第101号）、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び

清掃等に係る技術上の基準」(平成15年3月25日厚生労働省告示第119号)のほか同法に基づく厚生労働省告示、学校保健安全法(昭和33年法律第56号)、「学校環境衛生基準」(平成21年3月31日文科科学省告示第60号)、公衆浴場法(昭和23年法律第139号)、「公衆浴場における衛生等管理要領等について」(平成12年12月15日生衛発第1811号厚生省生活衛生局長通知)、公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例(昭和39年東京都条例第184号)、プール等取締条例(昭和50年東京都条例第22号)のほか地方公共団体の条例及び「遊泳用プールの衛生基準について」(平成19年5月28日健発第0528003号厚生労働省健康局長通知)等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.3.2.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.3.2によるものとし、飲料用のものは、本項に加えて、「2.4.5.1 受水タンク・高置タンク」及び「2.4.5.2 受水タンク・高置タンクの清掃」による。ただし、労働安全衛生法に規定する第一種圧力容器、第二種圧力容器及び小型圧力容器に該当しない場合は、本項を適用しない。
- (2) 本項の仕様は、労働安全衛生法に基づく定期自主検査に適用できる。
- (3) 労働安全衛生法に基づく性能検査は、特記による。
 なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。受検に当たっては、保全監督員の指示に従い、必要な準備をする。
- (4) ヒートポンプ給湯機の貯湯ユニットは、本項を適用せず特記による。
- (5) 点検周期は、次による。
 - ア シーズンイン点検
 運転期間開始前又は法定性能検査前に年1回(第一種圧力容器に限る。)
 - イ シーズンオン点検
 - (ア) 運転期間中に毎月1回(第一種圧力容器に限る。)
 - (イ) 運転期間中に年1回(小型圧力容器及び第二種圧力容器)

表 2.4.3.2 熱交換器・貯湯タンク・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
1 基礎・固定部	① 基礎の亀裂、沈下等の有無の点検	○	○	
	② 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検	○	○	
	③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検	○	○	
	④ 配管支持部の変形の有無の確認	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
2 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検 ② 漏れの有無の点検 ③ 締付けボルトの緩み、腐食、曲り等の有無の点検 ④ 保温材の脱落、損傷等の有無の点検 ⑤ 加熱管（本体より分離可能なものに限る。）を引き出し、内外面のスケール、スラッジ等の異物の付着、割れ、変形及びに腐食の有無の点検（ヘッダーを除く。）	○	○	
3 内部の状況	① 付着物及び堆積物の有無の点検 ② 割れ、腐食、損傷等の有無の点検	○	○	
4 圧力計・温度計・水高計	① 正常値を指示していることの確認 ② 取付け部等の漏れの有無の点検 ③ 汚れ及び損傷の有無の点検 ④ 指針が大気圧の下でゼロ点の指示の確認 ⑤ 汚れ及び損傷等の有無の点検 ⑥ 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無の点検 ⑦ 温度計感温部の腐食及び損傷の有無の点検	○	○	
5 附属管・弁 (1) 逃し管	① 漏れ、汚れ、損傷、腐食等の有無の点検 ② 保温材の脱落及び損傷の有無の点検 ③ 詰まりの有無の点検	○	○	
(2) その他の管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無の点検 ② 変形、腐食、曲り等の有無の点検 ③ 結露の有無の点検 ④ 伸縮継手の作動の良否、損傷等の有無の点検	○	○	
(3) 安全弁・逃し弁	① 取付けボルトの緩みの点検	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(4) 減圧弁	② 漏れの有無の点検		○	シート当たり面の劣化が著しい場合は、擦り合わせを行う。
	③ テストレバーのあるものは、作動テストの実施		○	
	④ 分解の上、清掃	○		
	⑤ 弁及び弁座の損傷の有無の点検	○		
	⑥ 各部品を清掃し、損傷等の有無の点検	○		
	⑦ 組立て後、原則として吹出しテストの実施	○		
	① 1次側及び2次側の圧力計の圧力変動が規定の許容範囲内にあることの確認	○		
(5) その他の弁	② 損傷等の有無の点検 作動の良否及び損傷等の有無の点検	○	○	
6 温度調整弁（ヘッダーを除く。）	① 作動の良否の点検 ② 損傷等及びスケール付着の有無の点検	○	○	
7 蒸気トラップ	分解の上、清掃し、劣化の有無の点検	○		
8 防食装置（ヘッダーを除く。）	① 流電陽極法の場合は、防食材の消耗の程度の点検 ② 外部電源法の場合は、電極線の消耗の有無及び絶縁状態の有無の点検	○	○	
9 溶解栓	劣化の有無の点検	○		

2.4.3.3 還水タンク・開放形膨張タンク
2.4.3.3.1 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.3.3 による。
(2) 点検周期は年 1 回とする。
(3) 飲料用の還水タンク及び開放形膨張タンクは、本項に加えて「2.4.5.1 受水タンク・高置タンク」及び「2.4.5.2 受水タンク・高置タンクの清掃」による。

表 2.4.3.3 還水タンク・開放形膨張タンク

作業項目	作業内容	備考
1 基礎・固定部	① 基礎の亀裂、沈下等の有無の点検 ② 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検 ③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検 ④ 配管支持部の取付け状態が適正であることの確認	
2 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検 ② 漏れの有無の点検 ③ 保温材の脱落、損傷等の有無の点検	
3 内部の状況	① 付着物及び堆積物の有無の点検 ② 内部の保護塗装の剥離等の有無の点検	
4 管・弁 (1) 管 (2) 弁	漏れ、損傷、腐食等の有無の点検 漏れ、損傷等の有無及び作動の良否の点検	
5 附属品 (1) 計器（還水タンクに限る。） (2) はしご・点検扉	① 汚れ及び損傷の有無の点検 ② 正常値を指示していることの確認 ③ 固定の良否の点検 ① 取付けの良否の点検 ② さび、腐食等の有無の点検	
6 液面制御装置 (1) ボールタップ (2) フロートスイッチ（還水タンクに限る。） (3) 電極スイッチ	① フロートの浸水、損傷等の有無及び作動の良否の点検 ② 給水停止状態での漏水の有無及び水位の適否の点検 ① フロートの浸水、損傷等の有無の点検 ② フロートの上下により電源が入・切し、その位置が規定の許容範囲内にあることの確認 ① 電極棒に異物付着の有無及び侵食の状態の点検 ② 水位の上下により電源が入・切し、その位置で	

作業項目	作業内容	備考
	正常に作動することの確認	
2.4.4 空調関連機器		
2.4.4.1 冷却塔		
2.4.4.1.1 一般事項	(1) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則（昭和47年労働省令第43号）及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。 (2) 本項の冷却塔は、開放形又は密閉形のをいう。	
2.4.4.1.2 点検、保守等	(1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.4.1による。 (2) 点検時期及び回数は、次による。 ア シーズンイン点検 運転期間開始前に年1回 イ シーズンオン点検 運転期間中に毎月1回 ウ シーズンオフ点検 運転期間終了後に年1回 (3) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。	

表 2.4.4.1 冷却塔

作業項目	作業内容				備考
		イン	オン	オフ	
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	○			[12条点検]
	② 基礎ボルトの緩み及び劣化の有無の点検	○			[12条点検]
	③ 防振装置の損傷等の有無の点検	○			[12条点検]
	④ 防振ストッパーの緩み及び劣化の有無の点検	○			[12条点検]
	⑤ 取付け状態の点検		○		[12条点検]
2 外観の状況					
(1) 本体	損傷、変形及び汚れの有無の点検	○	○	○	[12条点検]
(2) 散水装置	① 損傷、変形、さび及び汚れの有無の点検	○	○	○	

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(3) 熱交換器（密閉形に限る。）	② 散水穴の目詰まりの有無の点検	○	○	○	
	③ 散水管の回転が円滑であることの確認	○	○	○	
	コイルの汚れ、損傷等の有無の点検	○		○	
(4) エリミネーター	損傷、変形及び目詰まりの有無の点検	○		○	
(5) ルーバー	損傷、変形及び目詰まりの有無の点検	○	○	○	
(6) 充填材	① スケール等の付着状況の点検	○	○	○	
	② 目詰まりの有無の点検	○	○	○	
	③ 座屈、変形等の有無の点検	○	○	○	
(7) 架台	① 損傷、変形等の有無の点検	○	○	○	
	② 固定金具の劣化の有無の点検	○		○	
	③ 組立てボルトの緩みの点検	○		○	
(8) はしご・点検扉	損傷、変形、腐食等の有無の点検	○	○	○	
3 水槽					
(1) 本体	① 内外面の損傷、変形及び汚れの有無の点検	○	○	○	
	② 水漏れの有無の点検	○	○		
	③ 水位が規定の位置にあることの確認	○	○	○	
(2) 給水装置	ボールタップ等が確実に作動することの確認				
(3) ストレーナ	目詰まり、損傷等の有無の点検	○	○	○	
(4) フレキシブルジョイント	接続部の緩み、腐食等の有無の点検	○		○	
4 送風機					
(1) 羽根車	① 損傷、腐食、汚れ等の有無の点検	○	○	○	
	② 回転が円滑であることの確認	○	○	○	
(2) ファンケーシング	損傷、腐食等の有無の点検	○	○	○	
(3) 軸受	① 軸が円滑に回転することの確認	○	○	○	
	② 油量の適否の点検	○	○		
(4) 電動機	① 損傷、腐食等の有無の点検	○			

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
(5) ベルト	② 円滑に回転することの確認	○		○	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○			
(6) プーリー	④ 異常音及び異常振動の有無の点検		○		
	① 張り具合の適否の点検	○	○	○	
5 散水ポンプ（密閉形に限る。）	② 損傷及び摩耗の有無の点検	○	○	○	
	損傷、摩擦等の有無の点検	○	○	○	
(1) 本体	① 汚れ、損傷、腐食等の有無の点検	○		○	
	② 異常振動の有無の点検		○		
(2) 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○			
	② 回転方向が正しいことの確認	○			
	③ 電流が定格値内であることの確認	○			
	④ 異常音及び異常振動の有無の点検		○		
6 凍結防止装置	① サーモスタットが設定値で確実に作動することの確認	○			
	② ヒーターの作動電流が定格電流以下にあることの確認	○	○		
	③ ヒーターの絶縁抵抗値を測定し、その良否の確認	○			
7 運転調整	① 電動機の回転方向が正しいことの確認	○			
	② 異常音及び異常振動のないことの確認	○			
	③ 電源電圧の変動が定格値以内にあることの確認	○	○		
	④ 運転電流が定格値以下にあることの確認	○	○		
	⑤ 散水管の回転数が規定の許容範囲内にあることの確認	○	○		
	⑥ 散水が均一に分散していることの確認	○	○		
	⑦ 水槽の水位が運転前及び運転状態が適正であることの確認	○			

作業項目	作業内容	イン	オン	オフ	備考
8 冷却水・補給水の水質	「2.4.8 水質管理」による。		○		実施する場合は特記による。
9 シーズンオフ時の保存	器内の水を確実に抜いた上、保存			○	
10 シーズンイン時の清掃	本体及び冷却水配管の清掃	○			化学洗浄による殺菌を行う場合は特記による。

2.4.4.2 ユニット形
空気調和
機・コンパクト形空気
調和機

2.4.4.2.1 一般事項

建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.4.2.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.2 による。
 (2) 空気清浄装置を附属している場合は、表 2.4.4.7 による。
 (3) 加湿器用の給水軟化装置を附属している場合、その点検は特記による。
 (4) 点検時期及び回数は、次による。
 ア シーズンイン点検
 暖房及び冷房の運転期間開始前に年各 1 回
 イ シーズンオン点検
 暖房及び冷房の運転期間中に毎月 1 回
 (5) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.4.2 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	○		
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
	の点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	○		
2 外観の状況				
(1) 本体	① 設置の状況及び劣化・損傷の状況の確認 ② 腐食、変形、破損等の有無の点検 ③ 給気機の外気取入れ口及び排気機の排気口の取付け状況の点検	○ ○ ○		[12条点検] [12条点検]
(2) 保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無の点検	○		[12条点検]
3 送風機				
(1) 羽根車	① 汚れ、さび、腐食等の有無の点検 ② 回転バランスの良否の点検	○ ○		
(2) シャフト	汚れ、さび、摩耗等の有無の点検	○		
(3) ベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無の点検	○	○	
(4) プーリー	摩耗等の有無の点検	○		
(5) 軸受	① 異常の有無の点検 ② 給油の状態の点検	○ ○	○ ○	
(6) カップリング	摩耗、損傷等の有無の点検	○		
(7) 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ② 回転方向が正しいことの確認 ③ モーター表面温度の異常の有無の点検 ④ 電流が定格値内であることの確認	○ ○ ○ ○		○ ○
(8) 音・振動	異常音及び異常振動の有無の点検	○	○	
4 熱交換器	冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無の点検	○		
5 加湿器（水スプレー式に限る。水スプレー式以外の加湿器は、本項を適用せず特記による。）	① 加湿の詰まりの有無を点検し、清掃の実施 ② 作動の良否の点検 ③ 汚れ、損傷等の有無の点検 ④ 加湿状態点検用ランプが点灯することの確認	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	オンは必要に応じて実施する。

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
6 エリミネーター (水スプレー式に限る。)	詰まり、腐食等の有無の点検	○	○	
7 水系統				
(1) 加湿用給水	① 給水止弁の開閉の確認 ② 漏れ及び汚れのないことの確認		○ ○	
(2) ドレンパン	ドレンパン等の汚れ、さび、腐食等の有無の確認	○	○	・INは冷房運転期間開始前、ONは冷房運転期間中に限る。 ・清掃を実施する場合は特記による
(3) ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことの確認	○	○	オンは必要に応じて実施する。
8 エアフィルター (プレフィルター)				
(1) ろ材	① 詰まり、損傷等の有無の点検 ② 清掃の実施	○	○	実施する場合は特記による。
(2) 枠	変形、腐食等の有無の点検	○	○	
9 全熱交換器	「2.4.4.10 全熱交換器」による。			
10 運転調整	① 運転の状況の確認 ② 電源電圧の変動が定格値以内にあることの確認 ③ 運転電流が定格値以下にあることの確認 ④ インバーター設置の場合は、単体運転にて電圧及び電流値が異常でないことの確認	○ ○ ○ ○		[12条点検]

2.4.4.3 パッケージ 形空気調和 機

2.4.4.3.1 一般事項

- (1) 本項は、JIS B 8616（パッケージエアコンディショナ）で定格冷房標準能力 56kW 以下の空冷式（マルチ形を含む。）に適用する。
- (2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、高圧ガス保安法、冷凍保安規則、冷凍保安規則関係例示基準、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.4.3.2 点検、保 守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.3(A)及び表 2.4.4.3(B)による。
なお、ドレンパンの点検は、各階ごとに代表となる屋内機の抜き取り点検とする。
- (2) 「フロン排出抑制法」に該当するものは、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。
なお、「フロン排出抑制法」に該当するもの（圧縮機電動機の定格出力の合計が 7.5kW 以上）の定期点検は特記による。
- (3) 受託者に、フロン排出抑制法に基づく簡易点検および定期点検の記録を、「都庁における冷媒管理システム(R a M S)」により求める場合は特記による。
- (4) 点検時期及び回数は、次による。
ア シーズンイン点検
冷房の運転開始期間前に年 1 回
イ シーズンオン点検
冷房及び暖房の運転期間中に毎月 1 回。ただし、屋外機については 3 か月に 1 回とする。
- (5) 年間冷房運転の場合
ア シーズンイン点検に相当する点検を年 1 回
イ シーズンオン点検を毎月 1 回（運転期間中に限る。）
- (6) 加湿器及び補助加熱器(暖房用電気ヒーター等)の点検は、特記による。

表 2.4.4.3(A) パッケージ形空気調和機(屋外機)

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検	○		[12条点検]
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	○		[12条点検]
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	○		[12条点検]
2 外観の状況	① 腐食、変形、破損等の有無の点検	○	○	
	② 機器及び機器周辺の油のにじみの有無の点検	○	○	
3 電気系統				
(1) 操作回路・動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	○		
(2) 端子	① 緩み及び変色の有無の点検 ② 破損の有無の点検	○ ○		
(3) 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認	○		
(4) クランクケースヒータ	通電、発熱状態に異常のないことの点検	○		
4 送風機				
(1) Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無の点検	○		
(2) 軸受	異常音及び異常振動の有無の点検	○		
(3) 羽根車	汚れ、損傷等の有無の点検	○		
5 冷媒系統	① 配管の損傷等の有無の点検 ② ガス漏れの有無の点検 ③ 四方弁動作の良否の点検	○ ○ ○		
6 空気熱交換器	汚れ、さび、腐食、損傷等の有無の点検	○	○	
7 保安装置				
(1) 圧力開閉器	作動の良否の確認	○		
(2) 安全弁	ガス漏れ、変形等の有無の確認	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
(3) 過熱防止器	作動の良否の確認	○		[12条点検]
(4) 圧力計	指示値が正常であることの確認	○		
8 自動制御機器	温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することの確認	○		
9 運転調整				
(1) 音・振動	異常音及び異常振動のないことの確認	○	○	
(2) 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことの確認 ② 運転時における電圧変動が規定値内にあることの確認	○ ○		
(3) 運転電流	主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認	○		
(4) 空気熱交換状況	吸込空気と吹出空気の温度差が適正で空気熱交換状況が正常であることの確認	○		

表 2.4.4.3(B) パッケージ形空気調和機（屋内機）

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
1 外観の状況				・清掃を実施する場合は特記による。 ・ON は冷房運転期間中に限る。
(1) 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	○		
(2) 吸込口・吹出口	汚れ、破損等の有無の点検	○		
2 水系統				
(1) ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	○	○	
(2) ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことの確認	○		
3 送風機				
(1) 軸受	異常音、異常振動等の有無の点検	○		
(2) 羽根車	汚れ、損傷等の有無の点検	○		

作業項目	作業内容	イン	オン	備考
4 エアフィルター				
(1) ろ材	詰まり、損傷等の有無の点検	○	○	
(2) 枠	変形、腐食等の有無の点検	○	○	
5 空気熱交換器	① 汚れ、損傷等の有無の点検	○	○	
	② 霜付きの有無の点検	○	○	
6 自動制御機器	リモコンスイッチ等による ON-OFF、温度調整の作動確認	○		
7 運転調整				
(1) 音・振動	異常がないことの確認	○		
(2) 空気熱交換状況	吸込空気と吹出空気の温度差が適正で空気熱交換状況が正常であることの確認	○		

2.4.4.4 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機

2.4.4.4.1 一般事項

- (1) 本項は、JIS B 8627 (ガスヒートポンプ冷暖房機) の定格冷房標準能力が 85kW 以下のものに適用する。
- (2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、高圧ガス保安法、冷凍保安規則、冷凍保安規則関係例示基準、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.4.4.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.3(A) 及び表 2.4.4.3(B) による。
 原動機、原動機冷却水ポンプ、排熱回収用熱交換器及び排気装置の点検は、表 2.4.4.3(A) の 3. 電気系統及び 9. 運転調整の作業項目と読み替える。
 なお、ドレンパンの点検は、各階ごとに代表となる屋内機の抜き取り点検とする。
- (2) 温水取出機能、消費電力自給装置及び電源自立型で消費電力自給装置及び蓄電池を備える機器の点検は、特記による。

(3) 「フロン排出抑制法」に該当するものは、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。

なお、「フロン排出抑制法」に該当するもの（圧縮機電動機の定格出力の合計が7.5kW以上）の定期点検は特記による。

(4) 受託者に、フロン排出抑制法に基づく簡易点検および定期点検の記録を、「都庁における冷媒管理システム(R a MS)」により求める場合は特記による。

(5) 点検時期及び回数は、次による。

ア シーズンイン点検

冷房運転期間開始前に年1回

イ シーズンオン点検

冷房及び暖房の運転期間中に毎月1回。ただし、屋外機については3か月に1回とする。

(6) 年間冷房運転の場合における点検時期及び回数は、次による。

ア シーズンイン点検に相当する点検を年1回

イ シーズンオン点検を毎月1回（運転期間中に限る。）

(7) ガスエンジンの定期点検・保守及び精密点検は、特記による。

(8) 加湿器の点検は、特記による。

2.4.4.5 氷蓄熱ユニット

2.4.4.5.1 一般事項

(1) 本項は、圧縮機用電動機出力11kWを超える氷蓄熱ユニットに適用する。

(2) 高圧ガス保安法、冷凍保安規則及び冷凍保安規則関係例示基準及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.4.5.2 点検、保守等

(1) 本項の仕様は、高圧ガス保安法に基づく定期自主検査に適用できる。

(2) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(3) フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施する。

なお、「フロン排出抑制法」による定期点検は特記による。

(4) 受託者に、フロン排出抑制法に基づく簡易点検および定期点検の記録を、「都庁における冷媒管理システム(R a MS)」により求める場合は特記による。

(5) 作業項目及び作業内容は、次による。

ア チリングユニットを用いる場合は、表2.4.2.4による。

イ 空気熱源ヒートポンプユニットを用いる場合は、表2.4.2.5による。

ウ スクリュー冷凍機を用いる場合は、表2.4.2.4の当該事項による。

- エ アからウまで以外については、表 2.4.4.5 による。
- (6) 点検時期及び回数は、次による。
- ア シーズンイン点検
冷房及び暖房の運転期間開始前に年各 1 回
- イ シーズンオフ点検
冷房及び暖房の運転期間終了後に年各 1 回
- (7) 年間冷房運転の場合の点検、保守等については、特記による。

表 2.4.4.5 氷蓄熱ユニット

作業項目	作業内容	イン	オフ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	○	○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	○	○	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	○	○	
2 タンク	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無の点検	○	○	
3 氷生成装置	熱交換器部分の汚れ、破損等の有無の点検	○	○	

2.4.4.6 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

2.4.4.6.1 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.6 による。
- (2) シーズンイン点検の時期及び回数は、次による。
 冷房及び暖房の運転期間開始前に年各 1 回（ファンコイルユニット）
 暖房の運転期間開始前に年 1 回（ファンコンベクター）

表 2.4.4.6 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

作業項目	作業内容	備考
1 外観の状況		
(1) 本体	① 腐食、変形、破損等の有無の点検 ② 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無の点検	
(2) 保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無の点検	
(3) 吹出口	汚れ、破損等の有無の点検	
2 送風機		
(1) 羽根車	① 汚れ及びさび、腐食、変形等の有無の点検 ② 回転バランスの良否の点検	
(2) 電動機	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 回転が円滑であることの確認	
3 熱交換器	① 冷温水コイルの破損及び腐食の有無の点検 ② フィンの汚れ及び目詰まりの有無の点検	
4 排水系統（ファンコイルユニットに限る。）	① ドレンパン等の汚れ、さび、腐食等の有無の点検 ② 本体のドレン排水確認を行い、支障のないことの確認 ③ 清掃の実施 ④ ドレンアップポンプユニット（当該装置を有す	・冷房運転期間開始前に限る。 実施する場合は特記による。 ドレンアップ機能の点検

作業項目	作業内容	備考
5 エアフィルター (1) ろ材	る場合に限る。)の異常の有無の点検 ① 詰まり、損傷等の有無の点検 ② 清掃の実施	は特記による。 実施する場合は特記による
(2) 枠	変形、腐食等の有無の点検	
6 スイッチ類	① 損傷、破損等の有無の点検 ② 風量切替え等の作動の良否の点検 ③ 表示灯の点灯状態の点検	
7 電装部品	① 損傷、加熱等の有無の点検 ② 接続端子の緩みの有無の点検	
8 弁類	① 損傷及び破損の有無の点検 ② エア抜き弁の良否の点検	

2.4.4.7 空気清浄装置

2.4.4.7.1 一般事項

- (1) 本項の空気清浄装置とは、パネル形、折り込み形、袋形、自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）、電気集じん器（パネル形）をいう。
- (2) 海塩粒子除去用、有害ガス除去用、脱臭用等、周囲の環境に大きく影響を受ける空気清浄装置には適用しない。
- (3) 建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.4.7.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.4.7による。ただし、エアフィルターの清掃及び交換を実施する場合は、特記による。
- (2) 電気集じん器を点検する場合は、事前に電源を切って行う。
- (3) エアフィルターを交換する場合は、付着した粉じんを下流に飛散させないように送風機を停止して行う。

表2.4.4.7 空気清浄装置

作業項目	作業内容	周期	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み	1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
	の有無の点検		
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	1/年	
2 ろ材	① 目詰まりの有無の点検	1/6月	
	② 差圧計により圧力損失の確認	1/6月	
3 枠又はケーシング	① パネル形、折り込み形、袋形及び電気集じん器（パネル形）のものは、枠の変形、腐食等の有無の点検	1/6月	
	② 自動巻取形、電気集じん器（自動巻取及びパネル形）のものは、ケーシングの変形、腐食等の有無の点検	1/6月	
4 チャンバー	変形、腐食、汚れ等の有無の点検	1/6月	
5 制御盤	① 表示灯の点灯の良否の点検（自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形及びパネル形））	1/6月	
	② タイマー又は差圧計の作動の良否の点検（自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形））	1/6月	
6 巻取機構	電動機等の作動の良否の点検（自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形））	1/6月	
7 高圧電源部（電気集じん器に限る。）	電圧が規定値にあることの確認	1/年	パネル形は1/6月とする。
8 荷電部・集じん部（電気集じん器に限る。）	① 汚れの有無の点検	1/6月	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	パネル形は1/6月とする。
	③ 放電線の劣化の有無の点検	1/6月	
9 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認	1/6月	

作業項目	作業内容	周期	備考
	② 運転電流が定格以下であることの確認	1/6月	

2.4.4.8 ポンプ

2.4.4.8.1 一般事項

本項は、空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、真空給水ポンプユニット及びオイルポンプに適用する。

2.4.4.8.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.8 による。
 (2) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。
 適用は、表単位で同一の周期とする。
 なお、特記がない場合は周期Ⅰによる。

表 2.4.4.8 ポンプ

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 基礎・固定部	① 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検	1/6月	1年	
	② 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	1/6月	1/年	
2 外観の状況	① 腐食、損傷及び漏えいの有無の点検	1/6月	1/6月	
	② 軸継手ゴムの損傷等の有無の点検	1/6月	1/年	
	③ ベルトの損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	
	④ 芯出しの良否の点検	1/6月	1/年	
	⑤ ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることの確認	1/6月	1/6月	
	⑥ 真空給水ポンプユニットの場合は、受水タンク内の真空度及び吐出圧力が許容範囲内にあることの確認	1/6月	1/6月	
	⑦ 軸封の漏水状態の点検	1/6月	1/6月	グランドパッキンの場合、必要に応じて増し締めを実施する。
	⑧ 設置の状況の確認	1/6月	1/年	
3 電動機	① 電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無の点検	1/6月	1/6月	
	② 回転方向が正しいことの確認	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
4 制御機器（真空給水ポンプユニットに限る。）	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/6月	1/年	
	④ 運転電流が定格値以下であることの確認	1/6月	1/6月	
	(1) 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無の点検 ② 表示ランプの点灯の良否の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月
(2) 真空開閉器・水位調整器	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
(3) 電磁弁装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
5 フート弁・逆止弁	開閉状態の良否の点検	1/6月	1/年	
6 圧力計・連成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無の点検	1/年	1/年	
	② 指示値が適正であることの確認	1/年	1/年	
7 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることの確認	1/年	1/年	
	② 運転電流が定格以下であることの確認	1/年	1/年	

2.4.4.9 送風機

2.4.4.9.1 点検、保守等

- (1) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。
- (2) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.9 による。
- (3) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。
適用は、表単位で同一の周期とする。
なお、特記がない場合は周期Ⅰによる。

表 2.4.4.9 送風機

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	1/年	1/年	[12条点検]
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1/6月	1/年	[12条点検]
	③ 防振材の破損等の有無の点検	1/6月	1/年	[12条点検]
	④ 天井吊りの場合の脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無の点検	1/6月	1/年	[12条点検]
2 外観の状況	① 設置の状況の確認	1/6月	1/年	[12条点検]
	② 汚れの有無の点検	1/6月	1/年	
	③ 腐食及びボルトの緩みの有無の点検	1/6月	1/年	
3 電動機	① 電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無の点検	1/6月	1/6月	
	② 回転方向が正しいことの確認	1/年	1/年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/6月	1/年	
	④ 運転電流が、定格値以下であることの確認	1/6月	1/6月	
4 軸受	発熱、異常音及び異常振動の有無の点検	1/6月	1/6月	
5 Vベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	電動機直結形を除く。
6 Vベルトカバー	変形、損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	電動機直結形を除く。
7 プーリー	① 摩耗、損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	電動機直結形を除く。
	② 芯出しの良否の点検	1/6月	1/6月	電動機直結形を除く。
8 羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無の点検	1/年	1/年	
	② ボルトの緩みの有無の点検	1/年	1/年	
	③ ケーシング等に接触していないことの確認	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
9 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることの確認	1/年	1/年	
	② 運転電流が定格以下であることの確認	1/年	1/年	

2.4.4.10 全熱交換器

2.4.4.10.1 一般事項

- (1) 本項は、処理風量が 2,000m³/h 以上の回転形及び静止形全熱交換器、処理風量が 1,000m³/h 未満の天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く。）、処理風量が 500m³/h 以上 6,000m³/h 以下の床置形全熱交換ユニットに適用する。
- (2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。

2.4.4.10.2 点検、保守等

- (1) 回転形及び静止形全熱交換器の作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.10(A)による。
- (2) 天井隠ぺい形全熱交換ユニットの作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.10(B)による。
- (3) 床置形全熱交換ユニットの作業項目及び作業内容は、表 2.4.4.10(C)による。
- (4) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。
適用は、表単位で同一の周期とする。
なお、特記がない場合は周期Ⅰによる。

表 2.4.4.10(A) 回転形・静止形全熱交換器 (2,000m³/h 以上)

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	1/年	1/年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1/6月	1/年	
2 外観の状況	(1) 本体・点検口			
	(2) エアフィルター			
	さび、腐食、変形、破損等の有無の点検	1/年	1/年	
	① 詰まり、損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	
	② 清掃の実施			実施する場合は特記による。

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
(3) 保温材	破損の有無の点検	1/年	1/年	エレメントの交換は特記による。 実施する場合は特記による。
3 熱交換エレメント				
(1) 軸受（回転形に限る。）	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② 給油の状態の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
(2) エレメント	① 詰まり、損傷等の有無の点検 ② 清掃の実施	1/6月	1/6月	
(3) エアシール（回転形に限る）	異常摩耗、破損等の有無の点検	1/6月	1/6月	
(4) 駆動装置（回転形に限る）	ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	
(5) ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	1/年	1/年	
4 電気系統（回転形に限る。）				
(1) 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることの確認	1/年	1/年	
(2) 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ② 表面温度の異常の有無の点検 ③ 電流が定格値内であることの確認 ④ オイルシールの油漏れの有無の点検	1/年 1/年 1/6月 1/年	1/年 1/年 1/6月 1/年	
(3) リレー	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
(4) 端子類	緩み、変色、溶損等の有無の点検	1/年	1/年	

表 2.4.4.10(B) 天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く。）（1,000m³/h 未満）

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1/年 1/6月	1/年 1/年	[12条点検] [12条点検]
2 外観の状況				実施する場合は特記による。
(1) 本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無の点検	1/年	1/年	
(2) エアフィルター	① 詰まり、損傷等の有無の点検 ② 清掃の実施	1/6月	1/6月	

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
(3) 保温材	破損の有無の点検	1/年	1/年	
3 熱交換エレメント				
(1) 軸受(回転形に限る。)	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② 給油の状態の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
(2) エレメント	① 詰まり、損傷等の有無の点検 ② 清掃の実施	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	エレメントの交換は特記による。実施する場合は特記による。
(3) エアシール(回転形に限る)	異常摩耗、破損等の有無の点検	1/6月	1/6月	
(4) 駆動装置(回転形に限る)	ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無の点検	1/年	1/年	
(5) ケーシング(回転形に限る)	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	1/年	1/年	
4 送風機	異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
5 電気系統(回転形に限る。)				
(1) 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることの確認	1/年	1/年	
(2) 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ② 表面温度の異常の有無の点検 ③ 電流が定格値内であることの確認 ④ オイルシールの油漏れの有無の点検	1/年 1/年 1/6月 1/年	1/年 1/年 1/6月 1/年	
(3) リレー	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
(4) 端子類	緩み、変色、溶損の有無の点検	1/年	1/年	

表 2.4.4.10(C) 床置形全熱交換ユニット (500m³/h 以上 6,000m³/h 以下)

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1/年 1/6月	1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
2 外観の状況				
(1) 本体、保温材	さび、腐食、変形、破損等の有無の点検	1/年	1/年	実施する場合は特記による。
(2) エアフィルター	① 詰まり、損傷等の有無の点検 ② 清掃の実施	1/6月	1/6月	
(3) 保温材	破損の有無の点検	1/年	1/年	
3 熱交換エレメント				エレメントの交換は特記による。
(1) 軸受(回転形に限る。)	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② 給油の状態を点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	実施する場合は特記による。
(2) エレメント	① 詰まり、損傷等の有無の点検 ② 清掃の実施	1/6月	1/6月	
(3) エアシール(回転形に限る)	異常摩耗、破損等の有無の点検	1/6月	1/6月	
(4) 駆動装置(回転形に限る)	ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	
(5) ケーシング(回転形に限る)	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	1/年	1/年	
4 送風機				
(1) 軸受	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② 給油の状態を点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
(2) Vベルト	ベルトの緩み、摩耗、損傷等の有無の点検	1/6月	1/6月	
(3) ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	1/年	1/年	
(4) 羽根車	① 汚れ、さび、腐食、損傷等の有無の点検 ② 回転バランスの良否の点検	1/年 1/6月	1/年 1/年	
5 電気系統(回転形に限る。)				
(1) 電源電圧	電圧の変動が定格の規定値内にあることの確認	1/年	1/年	
(2) 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ② 表面温度の異常の有無の点検 ③ 電流が定格値内であることの確認	1/年 1/年 1/6月	1/年 1/年 1/6月	

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
(3) リレー	④ オイルシールの油漏れの有無の点検 作動の良否の有無の点検	1/年 1/6月	1/年 1/6月	
(4) 端子類	緩み、変色、溶損等の有無の点検	1/年	1/年	

2.4.5 給排水衛生関連設備

2.4.5.1 受水タンク・高置タンク

2.4.5.1.1 一般事項

- (1) 建築基準法、同法に基づく国土交通省公示、水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水質基準に関する省令、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、東京都給水条例（昭和33年東京都条例第41号）、東京都小規模貯水槽水道等における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例（平成14年東京都条例第169号）、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。
- (2) 本項は、飲料用の受水タンク及び高置タンクのほか、貯湯タンク、密閉形隔膜式膨張タンク、還水タンク及び開放形膨張タンクに適用する。

2.4.5.1.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.5.1によるものとし、点検周期は年1回とする。
- (2) 水道法に規定する簡易専用水道に該当するものであって、建築物衛生法に該当しないものは、厚生労働大臣の登録を受けた検査機関による検査を受検するものとし、適用は特記による。
- (3) 水道法に規定する専用水道に該当するものであって、受託者に水道管理技術者の配置を求める場合は、特記による。

表2.4.5.1 受水タンク・高置タンク

作業項目	作業内容	周期	備考
1 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	1/年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1/年	
	③ 架台のさび、腐食等の有無の点検	1/年	
	④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無の点検	1/年	
	⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等の確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考	
2 外観の状況（外部ケーシング）	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無の点検	1/年	[12条点検]	
	② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1/年		
	③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無の点検	1/年		
	④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否の点検	1/年		
	⑤ 規定値以上の内径のマンホールが点検に支障のない位置にあることの確認	1/年		(※)2/年
	⑥ 立上りによりマンホールから雨水、清掃時の汚水等の侵入がないことの確認	1/年		(※)2/年
	⑦ はしごの腐食及び取付けボルトのゆるみの有無の確認	1/年		(※)2/年
3 附属装置				
(1) ボールタップ・定水位調整弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否の点検	1/年		
	② 水の供給を停止したときに、水漏れ及び衝撃のないことの確認	1/年		
(2) 水面制御及び警報装置（フロートスイッチ・レベルスイッチ・電極棒）	① 汚れ、腐食、損傷等の有無の点検	1/年		
	② 水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無の点検	1/年		
	③ 作動の良否の点検	1/年		
(3) 塩素滅菌器	ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否の点検	1/年		
4 配管	① 変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/年	[12条点検]	
	② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無の点検	1/年		
	③ 配管支持の固定点の位置が適切か確認	1/年		
	④ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことの確認	1/年		
	⑤ 連通管、受水口及び揚水口が槽内に停	1/年		(※)2/年

作業項目	作業内容	周期	備考
	滞水を生じさせない位置にあることの確認		
	⑥ 給水管と越流面との間に吐水口空間が確保されていることの確認	1/年	(※)2/年
	⑦ 水抜き管、オーバーフロー管と排水口との間に排水口空間が確保されていることの確認	1/年	(※)2/年
	⑧ 飲用以外の系統への接続部に吐水口空間が確保されている等の逆流防止の措置が講じられていることの確認	1/年	(※)2/年
	⑨ 飲用系統と飲用以外の系統との誤接続(クロスコネクション)がないことの確認	1/年	(※)2/年
5 緊急遮断弁・地震感知器・制御盤(バッテリー等を含む。)	① 変形、腐食、損傷等の有無の確認 ② 作動の良否の確認	1/年 1/年	

(注) 備考欄に(※)がある作業項目は、建築物衛生法に基づく東京都の指導に従い年2回とする。
 なお、適用は特記による。

2.4.5.2 受水タンク・高置タンクの清掃

2.4.5.2.1 一般事項

- (1) 水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水質基準に関する省令、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、東京都給水条例、東京都小規模貯水槽水道等における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。
- (2) 作業は、健康状態の良好な者が行う。
- (3) 作業衣及び使用器具については、タンクの清掃専用のものとする。
 また、作業に当たっては、衛生的に行うようにする。
- (4) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。
- (5) 高置タンクがある場合、当該タンクの清掃は、受水タンクの清掃と同一の日に行う。

	(6) 清掃の周期は、特記による。特記がなければ年1回とする。
2.4.5.2.2 その他	(1) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、下水道法（昭和33年法律第79号）等を遵守し、適切に処理する。 (2) タンクの水張り終了後、末端の給水栓及びタンクにおける水について、水道法施行規則に規定する水質検査（色度、濁度、臭気及び味の4項目）並びに残留塩素の測定を行う。
2.4.5.3 貯湯タンク	
2.4.5.3.1 一般事項	(1) 本項は、飲料用の貯湯タンク、還水タンク及び開放形膨張タンクに適用する。 (2) ヒートポンプ給湯機の貯湯ユニットは本項を適用せず、特記による。
2.4.5.3.2 点検、清掃等	(1) 作業内容及び作業項目は次による。 ア 圧力容器に該当するものは、「2.4.3.2 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク」、「2.4.5.1 受水タンク・高置タンク」及び「2.4.5.2 受水タンク・高置タンク」による。 なお、労働安全衛生法に基づく点検時に分解清掃を実施する場合は、本項による清掃と同等とみなし、1回実施したものとして良い。 イ アに該当しないものは、「2.4.3.3 還水タンク・開放形膨張タンク」、「2.4.5.1 受水タンク・高置タンク」及び「2.4.5.2 受水タンク・高置タンク」による。 (2) 清掃の周期は、特記がなければ年1回とする。
2.4.5.4 雑用水槽	
2.4.5.4.1 一般事項	(1) 本項は、飲料用の系統への汚染及び逆流防止措置が講じられており、雨水再利用水、再生水、飲用に適さない井水等を主な水源とし、トイレの洗浄等の目的で使用する水（以下「雑用水」という。）を貯蔵する、地上式のタンク又は地下式の水槽に適用する。 (2) 建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」及び地方公共団体の条例等を遵守し、適切に処理する。
2.4.5.4.2 点検、清掃等	(1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.5.4による。 (2) 点検周期は、年1回とする。ただし、建築物衛生法に該当する場合は、表2.5.4.5の注記によるものとし、適用は特記による。

- (3) 水槽の状況及び点検の結果に応じて清掃を行う。
 なお、清掃内容、方法及び周期（回数）は、特記による。
- (4) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の規定に基づき、適切に処理する。

表 2.4.5.4 雑用水槽

作業項目	作業内容	備考
1 基礎・固定部（地上式に限る。）	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 架台のさび、腐食等の有無の点検 ④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無の点検 ⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等の確認	
2 外観の状況（外部ケーシング）（地上式に限る。）	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無の点検 ② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無の点検 ③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無の点検 ④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否の点検 ⑤ 沈殿物、浮遊物、壁面の付着物の有無の確認 ⑥ はしごの腐食及び取付けボルトのゆるみの有無の確認	[12条点検] (※) (※) (※) (※) (※)
3 外観の状況（地下式に限る。）	① 水漏れ及び壁面の亀裂、防水層の浮き、剝離、損傷等の有無の点検 ② マンホールの密閉状態の良否の点検 ③ 沈殿物、浮遊物、壁面の付着物の有無の確認	(※) (※) (※)
4 附属装置		
(1) ボールタップ・定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否の点検 ② 水の供給を停止したときに、水漏れ及び衝撃のないことの確認	(※) (※)
(2) 水面制御及び警報装置（フロートスイッチ・	① 汚れ、腐食、損傷等の有無の点検 ② 水の供給を停止したときに、水漏れ及び衝撃のないことの確認	(※) (※)

作業項目	作業内容	備考
レベルスイッチ・電極棒	③ 作動の良否の点検	(※)
(3) 塩素滅菌器	ボール弁及びサイホンブレイカーの作動の良否の点検	[12条点検] (※)
5 配管	① さび、変形、腐食、損傷等の有無の点検	[12条点検]
	② スライム又はスケールの付着及び水漏れの有無の点検	
	③ 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無の点検	(※)
	④ 配管支持の固定点の位置が適切か確認	
	⑤ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことの確認	
	⑥ 地上式の場合は、給水管と越流面との間に吐水口空間が確保されていることの確認	(※)
	⑦ 地下式の場合は、給水管と越流面又は水面との間に吐水口空間が確保されていることの確認	(※)
	⑧ 水抜き管、オーバーフロー管と排水口との間に排水口空間が確保されていることの確認	(※)
	⑨ 飲用系統と飲用以外の系統との誤接続（クロスコネクション）がないことの確認	
6 フート弁（地下式に限る。）	① 開閉状態の良否の点検	(※)
	② ポンプの吸込圧力に異常のないことの確認	(※)
	③ ポンプ停止時の落水のないことの確認	(※)

(注) 備考欄に(※)がある作業項目は、建築物衛生法に基づく東京都の指導に従い月1回とする。

2.4.5.5 汚水槽・雑排水槽

2.4.5.5.1 一般事項

建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、下水道法、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）及び下水道法施行規則（昭和42年建設省令第37号）、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則、地方公共団体の条例及び「建築物における排水槽の構造、維持管理等に関する指導要綱」（昭和61年6月25日付61清環産第77号）（以下「ビルピット対策指導要綱」という。）等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

- 2.4.5.5.2 点検、保守等
- (1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.5.5 による。
 - (2) 点検周期は次による。
 - ア 「ビルピット対策指導要綱」に該当する場合は、月 1 回とする。
 - イ アに該当しない場合は、4 か月に 1 回とする。

表 2.4.5.5 汚水槽・雑排水槽

作業項目	作業内容	周期	備考
1 本体	① 排水漏れの有無の点検	1/4 月	[12 条点検]
	② 内部の浮遊物及び沈殿物の状況の点検	1/4 月	
	③ 漏水及び壁面等の損傷、亀裂、さび等の有無の点検	1/4 月	
	④ マンホールの密閉状態の良否の点検	1/4 月	
2 水面制御及び警報装置（フロートスイッチ・レベルスイッチ・電極棒）	① 損傷及び腐食の有無の点検	1/4 月	
	② 作動の良否の点検	1/4 月	
3 配管（排水管・通気管）	① 水漏れ及び詰まりの有無の点検	1/4 月	[12 条点検]
	② さび、腐食、損傷等の有無の点検	1/4 月	
	③ 配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/4 月	[12 条点検]
	④ 配管固定部の変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/4 月	
	⑤ 防虫網の目詰まり、さび、腐食、損傷等の有無の点検	1/4 月	[12 条点検]
4 フート弁	① 開閉状態の良否の点検	1/4 月	
	② ポンプの吸込圧力に異常のないことの確認		
	③ ポンプ停止時の落水のないことの確認		

2.4.5.6 汚水槽・雑排水槽の清掃

- 2.4.5.6.1 一般事項
- (1) 下水道法、下水道法施行令及び下水道法施行規則、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、地方公共団体の条例及び「ビルピット対策指導要綱」

	<p>等の関係法令を遵守し適切に実施する。</p> <p>(2) 清掃は、排水の質、量、水槽の容量等に応じ、4か月以内ごとに1回以上行う。</p>
2.4.5.6.2 清掃	<p>(1) 水槽内の汚水及び残留物質については、確実に槽外に除去する。</p> <p>(2) 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う。</p> <p>(3) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法及び「ビルピット対策指導要綱」第6条を遵守し、適切に処理する。</p> <p>(4) 清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する。</p>
2.4.5.7 ポンプ	
2.4.5.7.1 一般事項	<p>(1) 本項は、揚水用ポンプ、小形給水ポンプユニット（電動機出力の合計が7.5KW以下）、水道用直結加圧形ポンプユニット、給湯用循環ポンプ（以下「陸上ポンプ」という。）、汚水、雑排水及び汚物用水中モーターポンプ（以下「排水ポンプ」という。）の点検に適用する。</p> <p>(2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水質基準に関する省令、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、東京都給水条例及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。</p>
2.4.5.7.2 点検、保守等	<p>(1) 作業項目及び作業内容は次による。</p> <p>ア 陸上ポンプは、表2.4.5.7(A)による。</p> <p>イ 排水ポンプは、表2.4.5.7(B)による。</p> <p>(2) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。</p> <p>適用は、表単位で同一の周期とする。</p> <p>なお、特記がない場合は周期Ⅰによる。</p> <p>(3) 東京都給水条例施行規程（昭和33年東京都水道局管理規程第1号）第8条の2に基づく、水道用直結加圧形ポンプユニットにおける逆流防止機能の点検の実施は特記による。</p>

表 2.4.5.7(A) 陸上ポンプ

作業項目	作業内容	周期 I	周期 II	備考
1 基礎・固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の点検	1/6 月	1/年	
2 外観の状況	② 防振装置の変形、劣化等の有無の点検	1/6 月	1/年	
	① グランドからの水漏れが正常であることの確認（メカニカルシールを除く。）	1/6 月	1/6 月	
	② シェルの結露水、グランドからの水漏れ（メカニカルシールを除く。）等の排水が排水管に流れていることの点検	1/6 月	1/6 月	
	③ 腐食、損傷及び水漏れの有無の点検	1/6 月	1/6 月	
	④ 軸継手ゴムの損傷等の有無の点検	1/6 月	1/年	
	⑤ 軸継手の芯出しの良否の点検	1/6 月	1/年	
3 電動機	⑥ ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることの確認	1/6 月	1/6 月	
	① 電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無の点検	1/6 月	1/6 月	
	② 回転方向が正しいことの確認	1/年	1/年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/6 月	1/年	
4 制御機器（小形給水ポンプユニット・水道用直結加圧形ポンプユニットに限る。）	④ 運転電流が、定格値以下であることの確認	1/6 月	1/6 月	
	(1) 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無の点検	1/6 月	1/年
(2) 圧力発信器	② 表示ランプの点灯の良否の点検	1/6 月	1/6 月	
	① 正常値を示していることの確認	1/6 月	1/年	
5 圧力タンク（小形給水ポンプユニット・水道用直結加圧形ポンプユ	② 機能の異常の有無の点検	1/6 月	1/6 月	
	① 腐食、損傷、水漏れ等の有無の点検	1/6 月	1/6 月	
	② 封入ガスの圧力が規定値にあることの確認	1/6 月	1/6 月	

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
ニットに限る。)				
6 フート弁・逆止弁 (揚水ポンプ・給湯ポンプに限る。)	開閉状態の良否の点検	1/6月	1/年	
7 圧力計・連成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無の点検 ② 正常値を示していることの確認	1/年 1/年	1/年 1/年	
8 運転調整	① 運転の状況の確認 ② 運転時における電圧変動が規定値内であることの確認 ③ 運転電流が定格以下であることの確認	1/年 1/年 1/年	1/年 1/年 1/年	[12条点検]

表 2.4.5.7(B) 排水ポンプ

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 本体・着脱装置・ガイド部	① 設置の状況の確認 ② 腐食、損傷等の有無の点検	1/年 1/年	1/年 1/年	[12条点検]
2 電動機	① 電動機が外部から調査できる場合は、発熱の異常の有無の点検 ② 回転方向が正しいことの確認 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ④ 運転電流が定格値以下であることの確認	1/4月 1/年 1/4月 1/4月	1/4月 1/年 1/年 1/4月	
3 ケーブル	① 損傷等の有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年 1/4月	1/年 1/年	
4 連成計・圧力計	① 腐食、損傷等の有無の点検 ② 正常値を示していることの確認	1/年 1/年	1/年 1/年	
5 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることの確認 ② 運転電流が定格以下であることの確認	1/年 1/年	1/年 1/年	

<p>2.4.5.8 ガス湯沸器</p> <p>2.4.5.8.1 一般事項</p>	<p>(1) 本項は、瞬間式ガス湯沸器、貯湯式ガス湯沸器及び潜熱回収型給湯器に適用する。</p> <p>(2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水質基準に関する省令、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。</p>
<p>2.4.5.8.2 点検、保守等</p>	<p>(1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.5.8 による。</p> <p>(2) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。適用は、表単位で同一の周期とする。なお、特記がない場合は周期Ⅰによる。</p> <p>(3) 建築物衛生法に該当する場合の缶体の清掃は、特記による。</p> <p>(4) 潜熱回収型給湯器に附属するドレン排水用の中和器の交換を実施する場合は、特記による。</p>

表 2.4.5.8 ガス湯沸器・潜熱回収型給湯器

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 固定部	① 取付けの状況の確認	1/年	1/年	[12 条点検]
	② 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の点検	1/年	1/年	
2 外観の状況	① 煙突及び給排気部の構造の確認	1/年	1/年	[12 条点検]
	② 機器及び排気筒の先端周辺に可燃物の有無の確認	1/年	1/年	
	③ さび、腐食等の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 排気筒の接続部の穴あき等の有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 給気口にフィルターがある場合、目詰まりの有無の確認	1/月	1/年	
	⑥ 厨房排気ダクト接続型は、油脂受け皿にはこりや油の有無の確認	1/年	1/年	
3 弁又は栓	① ガス漏れ及び水漏れの有無の点検	1/月	1/月	
	② 逆止弁、逃し弁及び減圧弁の作動の良否の点検	1/6 月	1/6 月	

第2編 定期点検及び保守

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
4 温度調節機能	温度調節機能を操作し、給湯温度の安定状態の良否の点検	1/月	1/年	
5 バーナー	① バーナーの点火及び消火の良否の点検 ② 炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガスの臭いの有無の点検 ③ ノズルの詰まりの有無の点検 ④ ガス圧の適否及び排気状態の良否の点検	1/月 1/月 1/年 1/年	1/年 1/年 1/年 1/年	
6 熱交換器	すすの付着の有無の点検	1/月	1/年	
7 安全装置	① 安全装置が改造されていないことの確認 ② 排気ファンが停止した場合、燃焼器へのガスの供給を自動的に遮断する装置を設けている場合には、その作動の良否の点検	1/年 1/月	1/年 1/年	
8 ボールタップ(貯湯式に限る。)	① 浸水、変形及び水漏れの有無の点検 ② 作動の良否の点検 ③ 缶内の清掃	1/年 1/月 1/年	1/年 1/年 1/年	
9 配管接続部	① ガス漏れ及び水漏れの有無の点検 ② 変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/年 1/年	1/年 1/年	
10 給湯温度	① 缶内の湯温が60℃以上であることの確認(瞬間式を除く。) ② 末端の給湯栓で湯温が55℃以上となることの確認	1/月 1/月	1/月 1/月	(※) (※)

(注) 備考欄に(※)がある作業項目は建築物衛生法に該当する場合には実施するものとし、適用は特記による。

2.4.5.9 電気温水器

2.4.5.9.1 点検、保守等

- (1) 本項は、瞬間式電気温水器、貯湯容量100L以下の床置形貯湯式電気温水器及び貯湯容量300L以下の分離型ヒートポンプ給湯機に適用する。
- (2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、水道法、水道法施行令、水道

- 法施行規則及び水質基準に関する省令、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。
- (3) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.5.9 による。
- (4) ヒートポンプ給湯機について、「フロン排出抑制法」の冷蔵機器又は冷凍機器に該当するものは、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。
 なお、「フロン排出抑制法」による定期点検は特記による。
- (5) 受託者に、フロン排出抑制法に基づく簡易点検および定期点検の記録を、「都庁における冷媒管理システム(R a M S)」により求める場合は特記による。
- (6) 周期 I 又は周期 II の適用は、特記による。適用は、表単位で同一の周期とする。
 なお、特記がない場合は周期 I による。
- (7) 建築物衛生法に該当する場合の缶体の清掃は、特記による。

表 2.4.5.9 電気温水器

作業項目	作業内容	周期 I	周期 II	備考
1 固定部	① 取付けの状況の確認	1/年	1/年	[12 条点検]
	② 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無の点検	1/年	1/年	
2 外観の状況	① 外筒の汚れ、詰まり等の有無の点検	1/年	1/年	
	② 腐食、さび等の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 内筒の湯あかの付着の有無の点検	1/年	1/年	
3 発熱体（ヒータ）	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	1/年	ヒートポンプ給湯機は適用しない。
4 温度調節器	給湯温度が規定の許容範囲以内にあることの確認	1/年	1/年	
5 過熱防止器	自動的に遮断する装置を設けている場合は、その作動の良否の確認	1/年	1/年	
6 ボールタップ	① 浸水、変形及び水漏れの有無の点検	1/年	1/年	
	② 作動の良否の点検	1/月	1/年	

第2編 定期点検及び保守

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
7 配管	③ 缶内の清掃	1/年	1/年	
	① 水漏れの有無の点検	1/年	1/年	
	② 冷媒の漏れの有無の点検	1/年	1/年	ヒートポンプ給湯機に限る。
	③ 変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/年	1/年	
8 弁・附属品	④ 冷媒回路及び温水回路（ポンプを含む。）の変形、腐食、損傷等の有無の確認	1/年	1/年	ヒートポンプ給湯機に限る。
	① 水道用減圧弁及び逃し弁の作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
9 給湯温度	② タイマー類の作動の良否の点検	1/月	1/年	
	① 缶内の湯温が 60℃以上であることの確認（瞬間式を除く。）	1/月	1/月	(※)
	② 末端の給湯栓で湯温が 55℃以上となることの確認	1/月	1/月	(※)

(注) 備考欄に(※)がある作業項目は建築物衛生法に該当する場合に実施するものとし、適用は特記による。

2.4.5.10 衛生器具

2.4.5.10.1 一般事項

建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、建築物衛生法、同法に基づく厚生労働省告示、興行場法（昭和23年法律第137号）、興行場の構造設備及び衛生措置の基準等に関する条例（昭和59年東京都条例第84号）のほか地方公共団体の条例等の法関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.5.10.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.5.10による。
- (2) 自動水栓、洗浄弁、リモコン等の電池が支給された場合は、交換する。
- (3) 周期は次による。
- ア 興行場法に該当する場合は、月1回とする。
- イ アに該当しない場合は、周期Ⅰ又は周期Ⅱとし、適用は特記による。適用は、表単位で同一の周期とする。
- なお、特記がない場合は周期Ⅰによる。

表 2.4.5.10 衛生器具

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し	① 取付けの状況の確認	1/6月	1/年	[12条点検]
	② 亀裂、破損等の有無の点検	1/6月	1/年	
	③ 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無の点検	1/6月	1/年	[12条点検]
	④ 排水の引き具合及び詰まりの有無の点検	1/6月	1/年	
	⑤ トラップの封水の良否の点検	1/6月	1/年	
	⑥ 水圧及び吐水時間(自閉式水栓)の適否の点検	1/6月	1/年	
	⑦ 自動水栓及び自閉式水栓の作動の良否の点検	1/6月	1/年	
2 小便器・大便器	① 取付けの状況の確認	1/6月	1/年	[12条点検]
	② 亀裂、破損等の有無の点検	1/6月	1/年	
	③ 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無の点検	1/6月	1/年	
	④ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無の点検	1/6月	1/年	[12条点検]
	⑤ 排水状況及び詰まりの有無の点検	1/6月	1/年	
	⑥ トラップの封水の良否及び詰まりの有無の点検	1/6月	1/年	
3 洗浄用タンク・大便器用洗浄弁・小便器用洗浄弁(専用洗浄弁を含む。)	① タンク内の汚れ及びボールタップのピストン部の詰まりの有無の点検	1/6月	1/年	
	② ボールタップの作動の良否の点検	1/6月	1/年	
	③ 洗浄管の詰まりの有無の点検	1/6月	1/年	
	④ 弁を操作して排水状態の良否の点検	1/6月	1/年	
	⑤ 弁を操作してピストン及びハンドルノブの作動の良否の点検	1/6月	1/年	
	⑥ 逆流防止器の空気取入れ口の詰まりの有無の点検	1/6月	1/年	
	⑦ 水圧及び吐水時間の適否の点検	1/6月	1/年	
	⑧ 節水装置(自動洗浄)の作動の良否の点検	1/6月	1/年	

2.4.5.11 浴槽用循環ろ過装置

2.4.5.11.1 一般事項

- (1) 本項は、浴槽用の循環ろ過装置に適用する。
- (2) 水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水質基準に関する省令、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、公衆浴場法（昭和23年法律第139号）、「公衆浴場における衛生等管理要領等について」、公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.5.11.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.5.11による。
- (2) 点検周期は、水質検査を除き、浴槽用循環ろ過装置の利用形態を考慮したものとし、特記による。
- 表中の備考欄に記載の点検周期は、周期が公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例及び東京都の指導に規定されているものを示す。

表2.4.5.11 浴槽用循環ろ過装置

作業項目	作業内容	備考
1 ろ過装置	① 外観及び内部の損傷、腐食等の有無の点検 ② 配管の変形、腐食、損傷等の有無の点検 ③ 弁の作動の良否の点検 ④ 圧力計の指示値が正常であること及び適正に動作することの確認 ⑤ 逆洗浄によりろ材の洗浄を行い、劣化の有無を点検	1/週以上ろ材の交換は特記による。
2 熱交換器	① 変形、腐食、損傷等の有無の点検 ② 入口出口温度が適正であることの確認 ③ 弁類の作動の良否の点検 ④ サーモスタットが設定値で動作することの確認	
3 除じん器	変形、腐食等の有無の点検	
4 薬注装置	① 薬注の注入動作が適正であることの確認	

作業項目	作業内容	備考
5 ろ過ポンプ	② ノズル等の詰まりの有無の点検 ③ 薬液タンクの劣化の有無の点検	
(1) 本体	① 腐食、損傷及び漏えいの有無の点検 ② ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることの確認	
(2) 電動機	① 発熱及び異常音の有無の点検 ② 回転方向が正しいことの確認 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ④ 運転電流が定格値以下であることの確認	
6 ヘアキャッチャー	① 変形、腐食、損傷等の有無の点検 ② 弁類の作動の良否の点検	
7 制御盤	① 変形、腐食、損傷等の有無の点検 ② 温度調節器、運転タイマー、安全装置等が設定値で作動することの確認 ③ 漏電遮断器の動作確認の実施	
8 制御装置	リミットスイッチ、開閉機構等が規定値で動作することの確認	
9 配管洗浄・消毒	① 逆洗浄又は洗浄剤による配管及びろ過機本体の洗浄 ② 高濃度塩素又は高温水による配管及びろ過機本体の消毒 ③ 水位計・温度計及び取付け短管の水抜き、分解洗浄の実施	1/週以上 1/週以上 1/月以上
10 配管内の生物膜除去	過酸化水素水等を用いた化学洗浄による配管及びろ過機本体に形成された生物膜の除去	1/年以上
11 水質検査	濁度、過マンガン酸カリウム、大腸菌群及びレジオネラ属菌の検査	1/年以上（毎日1回以上又は週1回以上 ^(注) の完全換水を実施する場合に

作業項目	作業内容	備考
		適用する。)

(注) 換水の頻度緩和に関する審査基準を満足し、所管保健所に認められた場合は、完全換水を週1回以上とすることができる。

2.4.5.12 プール用循環ろ過装置

2.4.5.12.1 一般事項

- (1) 本項は、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校に設置されたプール（以下「学校プール」という。）のほか多数人が利用する遊泳用のプール（以下「遊泳用プール」という。）の循環ろ過装置に適用する。
- (2) 水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水質基準に関する省令、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」、プール等取締条例、「遊泳用プールの衛生基準について」及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

2.4.5.12.2 点検、保守、水質管理等

- (1) 作業項目、作業内容及び点検周期は特記によるものし、プールの利用形態、頻度、ろ過方式等に応じて、関係法令のほか、製造者の保守指導案内書に従って適切に実施する。
- (2) 適用する関係法令は次による。
 - ア 遊泳用プールは、プール等取締条例、「遊泳用プールの衛生基準」及び地方公共団体の条例を適用する。
また、「プールの安全標準指針(平成19年3月)」(国土交通省・文部科学省)を参考とする。
 - イ 学校プールは、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」を適用する。
また、「プールの安全標準指針(平成19年3月)」及び「学校における水泳プールの保健衛生管理」((公財)日本学校保健会)を参考とする。
なお、学校プールを地域に開放しており、学校関係者以外の利用がある場合は、アについても適用する。

2.4.5.13 ダクト

2.4.5.13.1 一般事項

- (1) 本項は、空調用、換気用及び排煙用のダクト類に適用する。
- (2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、建築物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (3) ダクト類の取外し等を行う場合は、あらかじめ保全監督員に石綿含有の

2.4.5.13.2 点検、保守等	<p>有無を確認する。</p> <p>(1) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.5.13 による。</p> <p>(2) ダクト清掃（厨房系統のダクトを除く。）を実施する場合は、特記による。</p> <p>(3) 厨房系統のダクト清掃を実施する場合は、特記によるものとし、「飲食店の厨房設備等に係る火災予防ガイドライン」（東京消防庁予防部予防課）に基づき実施する。</p> <p>(4) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は特記により、表単位で同一の周期とする。 なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。</p>
-------------------	---

表 2.4.5.13 ダクト

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1 ダクト・排気筒	① 取付けの状況の確認	1/6月	1/年	[12条点検]
	② 保温の無いダクトの場合は、塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無の点検	1/6月	1/年	
	③ 変形の有無の点検	1/6月	1/年	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無の点検	1/6月	1/年	
	⑤ 室の給気口及び換気口の取付け状況の点検	1/6月	1/年	[12条点検]
	⑥ ダクトの取付け状況の点検	1/6月	1/年	[12条点検]
2 ダンパー（防火ダンパー及び防煙ダンパーを除く。）	① 作動の良否の点検	1/年	1/年	
	② 損傷、異常音及び異常振動の有無	1/年	1/年	
3 接続部	① 空気漏れの有無の点検	1/6月	1/年	
	② ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無及びガスケットのずれ、損傷等の有無の点検	1/6月	1/年	
4 たわみ継手	固定部の緩みの有無の点検	1/6月	1/年	
5 吊り及び支持金物	① 腐食、変形等の有無の点検	1/6月	1/年	
	② 緩みの有無及び取付けの良否の点検	1/6月	1/年	
6 吹出口・吸込口・	① 取付けの状況の確認	1/6月	1/年	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
ガラリ等	② 汚れの有無の点検	1/6月	1/年	実施する場合は特記による。
	③ 取付け部の緩みの有無の点検	1/6月	1/年	
	④ 塗装の剥離、腐食、変形等の有無の点検	1/6月	1/年	
	⑤ 清掃の実施			
7 外気取入れ口	① 取付けの状況の確認	1/年	1/年	[12条点検]
	② 雨水等の防止措置の状況の点検	1/年	1/年	
8 調理室等の換気	① 排気筒、排気フード及び煙突の取付け状況の確認	1/年	1/年	[12条点検]
	② 排気筒及び煙突の断熱の状況の点検	1/年	1/年	[12条点検]

2.4.5.14 配管

2.4.5.14.1 一般事項

- (1) 本項は、空調用及び給排水用の配管類に適用する。
- (2) 建築基準法、同法に基づく国土交通省告示、建築物衛生法、同法に基づく厚生労働省告示、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (3) 配管類の取外し等を行う場合は、あらかじめ保全監督員に石綿含有の有無を確認する。

2.4.5.14.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.5.14による。
- (2) 排水管の清掃を実施する場合は、特記による。
- (3) ストレーナ（機器の附属品は除く。）の清掃を実施する場合は、特記による。
- なお、清掃を実施する場合は、予め当該系統の配管、機器の圧力、運転電流等の規定値及び許容値、開閉弁、排水弁、エア抜き弁等の位置、機器の停止及び復旧手順を確認する。
- 清掃前に該当する機器の停止、系統の閉止及び水抜きを行い、清掃終了後に水張り、エア抜き、該当する機器の運転及び系統の開放を行い、清掃前の状態に復旧する。
- 復旧は、異常音及び異常振動の有無、発熱の有無、運転電流値、圧力値及び差圧を確認しながら行い、機器及び配管に衝撃や過度な圧力が加わり破損することのないよう注意する。
- (4) 点検周期は、年1回とする。ただし、建築物衛生法に該当する場合は、表

2.4.5.14（注1）により、適用は特記による。

表 2.4.5.14 配管類

作業項目	作業内容	周期	備考
1 配管	① 劣化及び損傷の有無の確認	1/年	[12条点検]
	② 水又は蒸気漏れ及び結露の有無の点検	1/年	
	③ 保温の無い配管の場合は、塗装の剝離、腐食、損傷等の有無の点検	1/年	
	④ 曲管、接続部及び弁類の前後における異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	
	⑤ 保温材の剝離、損傷等の有無の点検	1/年	
2 伸縮管継手	① 作動状態の良否の確認	1/年	
	② 水又は蒸気漏れ及び亀裂、損傷等の有無の点検	1/年	
	③ 固定部の緩みの有無の点検	1/年	
3 蒸気トラップ	① 分解清掃の上、腐食等の有無の点検	1/年	
	② 作動の良否の確認	1/年	
4 弁類	① 開閉及び作動の良否の確認	1/年	
	② 水又は蒸気漏れ及び腐食、損傷等の有無の点検	1/年	
5 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否	1/年	
	② 腐食、損傷等の有無の点検	1/年	
6 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無の点検	1/年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否の確認	1/年	
7 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無の点検	1/年	
8 防火区画貫通処理部	亀裂、欠落等の有無の点検	1/年	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
9 間接排水	詰まり、損傷の有無の点検	1/年	[12条点検]
10 クロスコネクション・誤飲及び誤用防止・系統表示 (雑用水系統に限る。)	① 雑用水系統と飲料水系統との接続がないことの確認 ② 雑用水系統であることが容易に判別できるよう色又は名称等の表示があることの確認 ③ 飲料水系統の衛生器具に接続されていないことの確認 ④ 水栓に系統表示又は「飲用不適」等の表示があることの確認	1/年	[12条点検] (※) (※) (※) (※)

(注) 建築物衛生法に該当する場合は、備考欄に(※)がある作業項目について同法に基づく東京都の指導に従い年2回とし、ほかは年1回とする。

2.4.6 雨水利用設備

2.4.6.1 雨水利用設備

2.4.6.1.1 一般事項

- (1) 本項は、雑用水として使用するものをいう。
 (2) 雨水の利用の推進に関する法律(平成26年法律第17号)、建築物衛生法、同法に基づく厚生労働省告示、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか地方公共団体の条例等の関係法令を遵守して適切に実施する。

2.4.6.1.2 点検、保守等

- (1) 作業項目及び作業内容は、表2.4.6.1による。
 (2) 水槽等の清掃(年1回程度)を実施する場合は、特記による。

表2.4.6.1 雨水利用設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 降雨集水装置	① 屋根面、ルーフトレンの汚れ、詰まり等の状況の点検	1/6月	
	② 沈砂槽等への送水管内の詰まり、水漏れ、変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/6月	
2 スクリーン(網かご)	① 落ち葉、ごみ等の汚れ及び詰まりの状況の点検	1/6月	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 沈砂槽	② スクリーンの変形、腐食、損傷等の点検	1/6月	
	③ かき上げ装置がある場合は、作動の良否の点検	1/6月	
	① 内部の汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況の点検	1/月	
4 沈殿槽	② 蚊等の発生状況の確認	1/月	
	③ 表2.4.5.5「1 本体」による。	1/6月	
	① 内部の汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況の点検	1/月	
5 雨水貯留槽	② 蚊等の発生状況の確認	1/月	
	③ 表2.4.5.5「1 本体」による。	1/6月	
	① 内部の汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況の点検	1/月	
6 ストレーナ	② 表2.4.5.5「1 本体」、「2 水面制御及び警報装置（フロートスイッチ・レベルスイッチ・電極棒）」及び「3 配管（排水管・通気管）」による。	1/月	
	① スクリーンの変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/月	
7 ろ過装置	② 網及びろ布の詰まりの状況の点検	1/6月	
	① ろ材の閉塞状況の点検	1/月	
	② 逆洗浄装置の作動の良否の点検	1/月	
	③ 水漏れ及び変形、腐食、損傷等の有無の点検	1/6月	
	④ 締付けボルトの緩み及び腐食、曲狩り等の有無の点検	1/6月	
8 ポンプ装置	⑤ ろ材の点検		ろ材の点検は特記による。
	表2.4.5.7による。		

作業項目	作業内容	周期	備考
9 附属装置			
(1) 消毒装置	消毒剤の添加量及び補充の有無の点検	1/月	薬剤を補給する場合は特記による。
(2) 水位計・自動弁・オーバーフロー管	① 損傷及び腐食の有無の点検 ② 作動の良否の点検	1/6月 1/6月	
(3) 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無の点検 ② 表示ランプの点灯の良否の点検	1/6月 1/6月	制御盤の点検は特記による。 [12条点検]
10 配管	表 2.4.5.1 及び表 2.4.5.14 による。		
11 水質検査	「2.4.8 水質管理」による。		実施する場合は特記による。

2.4.7 し尿浄化槽

2.4.7.1 し尿浄化槽

2.4.7.1.1 一般事項

本項は、浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）第 2 条第 1 号に規定する浄化槽の保守点検、清掃及び定期検査に適用し、浄化槽法、浄化槽法施行令（平成 13 年政令第 310 号）、環境省関係浄化槽法施行規則（昭和 59 年厚生省令第 17 号）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等関係法令を遵守し、適切に実施した結果に基づいて保守その他の適切な措置を講じる。

2.4.7.1.2 保守点検、清掃及び定期検査

- (1) 保守点検は、浄化槽法第 8 条の規定による。
なお、保守点検の受託者は、都道府県知事又は保健所を設置する市区町村長の登録を受けた者とする。
- (2) 清掃は、浄化槽法第 9 条の規定による。
なお、清掃の受託者は、市区町村長の許可を受けた者とする。
- (3) 定期検査は、浄化槽法第 11 条の規定によるものとし、都道府県知事の指定を受けた者の検査を受ける。

2.4.8 水質管理

2.4.8.1 飲料用水

2.4.8.1.1 一般事項

- (1) 本項は、水道法第 3 条第 9 項の給水装置以外の設備により飲料用水を供給する場合又は雨水利用設備により雑用水を供給する場合に適用する。

2.4.8.1.2 残留塩素等の検査

(2) 水質検査は、水道法、水道法施行令、水道法施行規則、水質基準に関する省令、建築物衛生法、同法に基づく厚生労働省告示、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」、東京都小規模貯水槽水道等における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例、事務所衛生基準規則及び地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

(3) 給水する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止する。

また、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。

(1) 給水栓における水に含まれる遊離残留塩素又は結合残留塩素の含有率を厚生労働大臣が定める方法で検査し、当該含有率が水道法施行規則第17条第3号に適合することを確認する。

(2) 検査は、給水及び給湯水について、それぞれ系統別に行うものとする。

(3) 採水箇所は、各系統の末端の給水栓とする。給水栓が湯水混合式の場合は、給湯水に給水が混入する等、検査対象の系統に他の系統が混入することのないよう注意する。

(4) 専用水道に該当する場合は、水道法施行規則第15条第1号及び第17条第3号による。

(5) 建築物衛生法に該当する建築物の場合は、次による。

ア 給水

(ア) 残留塩素について検査を1日1回行う。

(イ) 色度、濁度、臭気及び味について検査を1日1回行う。

イ 給湯水

(ア) 残留塩素についての検査又は温度が55℃以上であることの検査を7日以内ごとに1回行う。

(イ) 色度、濁度、臭気及び味について検査を7日以内ごとに1回行う。

(6) 学校保健安全法に該当する場合は、次による。

ア 給水

(ア) 残留塩素について検査を毎授業日1回行う。

(イ) 色度、濁度、臭気及び味について検査を毎授業日1回行う。

イ 給湯水

実施については、特記による。

(7) 簡易専用水道に該当する場合又は東京都小規模貯水槽水道等における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例に規定する特定小規模貯水槽水道等に該当する場合は、次による。

ア 給水

(ア) 残留塩素について検査を7日以内ごと1回行う。

(イ) 色度、濁度、臭気及び味について検査を1日1回行う。

イ 給湯水

実施については、特記による。

(8) (4) から (7) までに該当しない場合は、次による。

ア 給湯水を除く飲料用水

残留塩素について検査を7日以内ごと1回行う。

イ 給湯水

実施については、特記による。

2.4.8.1.3 定期検査

(1) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項については、同令別表に規定する方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で、同令表に掲げる基準に適合することを確認する。

(2) 検査は、給水及び給湯水について、それぞれ系統別に行うものとする。

(3) 採水箇所は、各系統の末端の給水栓とする。給水栓が湯水混合式の場合は、給湯水に給水が混入する等、検査対象の系統に他の系統が混入することのないよう注意する。

(4) 専用水道に該当する場合は、水道法施行規則第15条による。

(5) 建築物衛生法に該当する場合は、同法施行規則第4条第1項3号による。

(6) 学校保健安全法に該当する場合は、「学校環境衛生基準」による。

(7) 簡易専用水道に該当する場合は、「簡易専用水道の管理に係る検査の方法その他必要な事項」(平成15年7月23日厚生労働省告示第262号)による。

また、東京都の指導する検査項目(一般細菌、大腸菌、塩化物イオン、有機物(全有機炭素(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度及び濁度の9項目)を年1回実施する。

(8) 特定小規模貯水槽水道等に該当する場合は、小規模貯水槽水道等における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例第7条第5項による。検査項目は、同条例施行規則(平成14年東京都規則第293号)第5条第2項別表第2に掲げる項目(一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物(全有機炭素(TOC)の量)、pH値、味、臭気、色度、濁度及び水道施設の周辺における化学物質等の使用、排出実態等の状況を勘案し、知事が必要と認めるものの12項目)とする。

(9) 給水栓における水の色、濁り、臭い及び味その他の状態により供給する水に異常を認めた場合又は給水にかかる設備について修繕等を行った場合は、その都度臨時に必要な項目についての水質検査を行う。

第2編 定期点検及び保守

22	ジブロモクロロメタン	0.1mg/L 以下	
23	臭素酸	0.01mg/L 以下	
24	総トリハロメタン	0.1mg/L 以下	
25	トリクロロ酢酸	0.03mg/L 以下	
26	ブロモジクロロメタン	0.03mg/L 以下	
27	ブロモホルム	0.09mg/L 以下	
28	ホルムアルデヒド	0.08mg/L 以下	

(注1) 項目1から11まで(11項目)は、6か月以内ごとに1回検査を実施する。

(注2) 項目12から16まで(5項目)は、6か月以内ごとに1回検査を実施する。ただし、検査結果が基準に適合していた場合に、次回に限り省略できる。

(注3) 項目17から28まで(12項目)は、毎年6月1日から9月30日までの間に1回実施する。

表 2.4.8.1(B) 水質基準値(水源が地下水等の場合)

項目	基準値	備考	
29	四塩化炭素	0.002mg/L 以下	有機化学物質
30	シス-1, 2-ジクロロエチレン及びトランス-1, 2-ジクロロエチレン	0.04mg/L 以下	
31	ジクロロメタン	0.02mg/L 以下	
32	テトラクロロエチレン	0.01mg/L 以下	
33	トリクロロエチレン	0.01mg/L 以下	
34	ベンゼン	0.01mg/L 以下	
35	フェノール類	0.005mg/L 以下	
36	全項目(51項目)		

(注1) 項目29から35までは、3年以内ごとに1回実施する。

(注2) 項目36は給水開始前又は長期休止明けに1回実施する。

2.4.8.2 雑用水

2.4.8.2.1 一般事項

- (1) 建築物衛生法、建築物衛生法施行令及び建築物衛生法施行規則、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」に定めるところによるほか、地方公共団体の条例等による。
- (2) 本項での雑用水は、建築物内で発生した排水の再処理水、雨水、下水処理事業体の供給する再生水、工業用水等を便所の洗浄水及び植栽への散水又は清掃などの用水に供給するものに適用する。
- (3) 雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに供給を停止するとともに、その雑用水を使用することが危険である旨を関係者に周知する。

<p>2.4.8.2.2 水質検査及び残留塩素の測定</p>	<p>雑用水検査用水栓（末端部分）又は使用場所に最も近い雑用水槽の出口付近における水は、建築物衛生法施行規則第4条の2によるものとし、検査項目、基準及び周期等は、表2.4.8.2による。</p> <p>表中の左欄の項目・基準のうち、同表中欄の用途別検査周期に基づき、同表右欄に掲げる方法で、水質検査及び残留塩素の測定を行う。</p> <p>なお、学校保健安全法に該当する場合は、「学校環境衛生管理基準」によるものとし、同表と同様の項目・基準、検査方法又は測定方法で、用途によらず毎学年2回実施する。</p> <p>また、次の項目について、毎授業日に1回検査する。</p> <p>ア 遊離残留塩素が0.1mg/L以上（結合残留塩素の場合は、0.4mg/L以上）保持されていること。</p> <p>イ 外観、臭気に異常がないこと。</p>
--------------------------------	---

表 2.4.8.2 雑用水の水質検査項目・測定方法・検査周期

項目・基準	用途別検査周期		検査又は測定方法
	水洗便所の用に供する場合	散水、清掃、植栽の用に供する場合	
pH値（5.8以上8.6以下）	7日以内ごとに1回	7日以内ごとに1回	水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣に定める方法に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法（注1）
臭気（異常でないこと。）			
外観（ほとんど無色透明であること。）			
遊離残留塩素（0.1mg/L以上）又は結合残留塩素（0.4mg/L以上）			DPD法又はこれと同等以上の精度を有する方法（注2）
大腸菌（検出されないこと。）	2か月以内ごとに1回	2か月以内ごとに1回	（注1）と同様
濁度（2度以下）	/		

（注1） 平成15年7月22日厚生労働省告示第262号

（注2） 平成20年1月25日健発第0125001号

<p>2.4.8.2.3 検査記録</p>	<p>水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。</p>
-----------------------	---

2.4.8.3 冷凍空調機器用水

2.4.8.3.1 一般事項

本項は、接水部構成材料として一般に使用される鋼、青銅、黄銅、鉄及びステンレス鋼を使用している冷凍空調機器の冷却水系、冷水系及び温水系の水質管理に適用する。

2.4.8.3.2 水質検査方法

試料の採取方法は JIS K 0094（工業用水・工場排水の試料採取方法）により、分析及び判定方法は JIS K 0101（工業用水試験方法）による。

2.4.8.3.3 水質管理

- (1) 表 2.4.8.3 に掲げる項目のうち、pH 及び電気伝導率について月 1 回測定を行い、その値が基準値に適合することを確認する。
- (2) pH 又は電気伝導率の測定が基準値に適合しない場合は、表 2.4.8.3 に掲げる全ての項目について測定を行い、腐食又はスケール生成の傾向の有無について検査するものとし、適用は特記による。
- (3) 冷却水接水部に腐食傾向がある場合は、次の措置を講じるものとし、適用は特記による。
 - ア 冷却水を入れ換え
 - イ 冷却水の塩化物イオン濃度を指標として、濃度倍数を 3 倍以下に保持するようにブロー量の調節
 - ウ 適正なインヒビターの使用
- (4) スケール生成傾向がある場合は、(3)によるほか、次の場合には、ブラシ洗浄又は化学洗浄を実施するものとし、適用は特記による。
 - ア 冷媒の凝縮温度と冷却水出口温度の差が大きくなった場合
 - イ 冷媒の圧力上昇又は高压カットが起こった場合
- (5) 冷却水がバクテリア、藻等に汚染されている場合は、適正な薬剤を用いて水量、水質等に応じ、連続的又は間欠的に薬剤投入を行う等適切な措置を講じるものとし、適用は特記による。
- (6) 冷却塔の冷却水においてレジオネラ属菌によるレジオネラ症の防止対策として、次の措置を講じる。
 - ア 使用期間中、適正な殺菌剤等を用いた継続的投入による処理
 - イ 冷却塔の使用開始時及び終了時における殺菌剤による化学的洗浄の実施
 - ウ 冷却塔、冷却水の定期点検の実施（1 回/月）
 - エ 冷却水のブロー量の調整管理の実施
 - オ レジオネラ属菌の検査の定期的な実施（1 回/年以上）
- (7) 井戸水、雨水等を冷却塔に使用する場合は、表 2.4.8.1(A)の項目 1 から 16 までについて、使用期間中に 1 回水質検査を行うものとする。

2.4.8.3.4 検査記録

水質の検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。

表 2.4.8.3 冷却水・冷水・温水・補給水の水質基準値⁽⁵⁾ [(一社)日本冷凍空調工業会制定 冷凍空調機器用水質ガイドライン抜粋]

項目 ⁽¹⁾⁽⁶⁾	冷却水系 ⁽⁴⁾			冷水系		温水系 ⁽³⁾				傾向 ⁽²⁾	
	循環式		一過式			低位中温水系		高位中温水系			
	循環水	補給水	一過水	循環水 (20℃以下)	補給水	循環水 (20℃を超え 60℃以下)	補給水	循環水 (60℃を超え 90℃以下)	補給水	腐食	スケール生成
pH (25℃)	6.5 ~ 8.2	6.0 ~ 8.0	6.8 ~ 8.0	6.8 ~ 8.0	6.8 ~ 8.0	7.0 ~ 8.0	7.0 ~ 8.0	7.0 ~ 8.0	7.0 ~ 8.0	○	○
電気伝導率 (mS/m) (25℃) { μS/cm } (25℃) ⁽¹⁾	80 以下 {800 以下}	30 以下 {300 以下}	40 以下 {400 以下}	40 以下 {400 以下}	30 以下 {300 以下}	30 以下 {300 以下}	30 以下 {300 以下}	30 以下 {300 以下}	30 以下 {300 以下}	○	○
塩化物イオン (mgCl ⁻ /L)	200 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	30 以下	30 以下	○	
硫酸イオン (mgSO ₄ ²⁻ /L)	200 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	30 以下	30 以下	○	
酸消費量 (pH4.8) (mgCaCO ₃ /L)	100 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下		○
全硬度 (mgCaCO ₃ /L)	200 以下	70 以下	70 以下	70 以下	70 以下	70 以下	70 以下	70 以下	70 以下		○
カルシウム硬度 (mgCaCO ₃ /L)	150 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下	50 以下		○
イオン状シリカ (mgSiO ₂ /L)	50 以下	30 以下	30 以下	30 以下	30 以下	30 以下	30 以下	30 以下	30 以下		○

(注1) 項目の名称とその用語の定義及び単位は、JIS K 0101 による。{ } 内の単位及び数値は、従来単位によるもので参考として併記した。

(注2) 欄内の○印は、腐食又はスケール生成傾向に関する因子であることを示す。

(注3) 温度が高い場合 (40℃以上) に、一般に腐食性が著しいため、特に鉄鋼材材料が何の保護被膜もなしに水と直接触れるようになっている時は、防食薬剤の添加、脱気処理など有効な防食対策を施すことが望ましい。

(注4) 密閉式冷却塔を使用する冷却水系において、閉回路循環水及びその補給水は温水系の、散布水及びその補給水は循環式冷却水系の、それぞれ水質基準による。

(注5) 供給・補給される源水は、水道水 (上水)、工業用水及び地下水とし、純水、中水及び軟化処理水は除く。

(注6) 表の8項目は、腐食及びスケール障害の代表的な因子を示したものである。

2.4.8.4 ボイラー用水

2.4.8.4.1 一般事項

本項は、立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー、水管ボイラー又は貫流ボイラー用水に適用する。

2.4.8.4.2 水質基準・水質検査

- (1) 水質基準及び検査方法は JIS B 8223 (ボイラーの給水及びボイラー水及び蒸気の水質) 及び JIS B 8224 (ボイラーの給水及びボイラー水の試験方法) による。
- (2) 蒸発量、運転時間その他の運転状況、水質等に応じ、連続的又は間欠的に日々ブローを行う。
- (3) 作業項目及び作業内容は、表 2.4.8.4 による。
- (4) 薬剤投入は、適正な薬剤を用いて水量、水質等に応じ、連続的又は間欠的に行う。
- (5) 水質の検査又は測定に関しては、採取の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者、方法等を記録する。

表 2.4.8.4 水質検査

作業項目	作業内容	周 期
給水	硬度及び pH の測定	日 1 回以上
復水	pH の測定	
ボイラー水	pH、導電率及びりん酸イオンの測定	
給水及びボイラー水	JIS B 8223 (ボイラーの給水及びボイラー水の水質) に定める水質項目について測定	イン 給水条件に変更があった場合も測定を行う

第5章 監視制御設備

2.5.1 一般事項	
2.5.1.1 適用	本章は、建築物等の監視制御設備の点検・保守に関する業務に適用する。
2.5.1.2 点検、保守等	点検は、各表に定めるところにより適正に行い、その結果に基づいて適切な保守その他の措置をとるものとする。
2.5.1.3 点検等の周期	各表中「周期」の欄に関する事項については、次による。 (1) 「a/b」とある場合は、aはbに対する回数を、bは期間を示す。 (2) 「特記」とある場合は、特記による。
2.5.1.4 機器の清掃	点検等の作業終了後、対象機器の外表面について汚れがある場合は、当該部分の清掃を行う。ただし、天井内、屋上等にあるもので清掃することが困難な場合を除く。
2.5.2 中央監視制御装置	
2.5.2.1 一般事項	本項は、諸設備の各種状態監視、制御、警報、表示、データ収集、積算、印字等の機能を有する中央監視制御装置に適用する。
2.5.2.2 点検、保守等	作業項目及び作業内容は、表2.5.2による。

表2.5.2 中央監視制御装置

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観	① 据付けボルトの緩みの有無の点検	1/年	
	② 換気ファンの動作確認を行い、異常音等の有無の点検	1/6月	
	③ 操作パネルのスイッチ類及び表示部の機能の確認	1/6月	
	④ エアフィルターの状態の確認	1/6月	
	⑤ 汚れ、損傷及びさびの有無の点検	1/年	
	⑥ 卓上機器の置台の固定金具の状態の確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 中央処理装置類	① 外部記憶装置等の動作確認、空き容量の確認	1/年	
	② 次の項目の動作を機能点検又はテストプログラム等により確認 (a) CPU機能、メモリー (b) ハードディスク等 (c) 入出力制御、回線制御アダプタ (d) インターフェース装置	1/6月	
	③ 故障表示（LED等）及びブザー鳴動の動作の確認	1/6月	
	④ システムの構成情報及び設定情報の保存	1/6月 1/6月	
	⑤ 記憶装置等の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	
	⑥ コネクタ類の差込み部を確認 また、プリント板等の表面の清掃	1/6月	
	⑦ 蓄積された履歴情報の保存		
3 監視操作装置等			
(1) 表示装置	① 各部清掃及び画面表示性能の確認、キーボード（マウス、タッチパネル等）の機能点検	1/年	
	② 表示装置が取付器具にて固定されていることの確認	1/年	
(2) 表示操作パネル	グラフィックパネル等の清掃、表示灯及び操作スイッチ類の機能の確認	1/6月	
4 伝送制御装置	① 入出力動作の確認	1/年	
	② 入出力端子のケーブル等の締付け状態及び電源電圧の確認	1/年	
	③ 入出力動作試験は、全ポイントの動作確認及び調整	1/年	
	④ 垂直自立型の伝送装置の固定ボルトの状態の確認	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
5 記録（印字）装置 （1）プリンタ等	⑤ システムの構成情報や設定情報の保存	1/6月	
	① 正常に印刷できることの確認 ② 固定器具又はゴムマット等により転倒等の防止措置がされていることの確認	1/年 1/年	
6 電源 （1）各装置の電源	① 電源電圧（入力電圧及び出力電圧）の確認	1/年	
	② 蓄電池の充電状態をテスター等により確認	1/6月	
	③ メモリー用バックアップ電池の寿命の確認	1/6月	
（2）簡易型無停電電源装置	表 2.3.8(B)「交流無停電電源装置（UPS）（簡易型）」による。	特記	実施する場合は特記による。

2.5.3 自動制御設備

2.5.3.1 一般事項

- （1）本項は、空調設備等の温度、湿度、圧力、流量、液面等の制御及び計測、監視等の機能を有する自動制御設備に適用する。ただし、機器に附属する制御装置、恒温恒湿等の特殊な自動制御設備には、適用しない。
- （2）自動制御設備のうち、中央監視制御装置が有する機能については、「2.5.2 中央監視制御装置」による。

2.5.3.2 点検、保守等

- （1）作業項目及び作業内容は次による。
- ア 自動制御設備（電気式又は電子式）は、表 2.5.3(A)による。
- イ 自動制御設備（空気式）は、表 2.5.3(B)による。
- ウ 自動制御設備（デジタル式）は、表 2.5.3(C)による。
- （2）自動制御設備（空気式）における空気源装置の除湿装置について、フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施する。
- なお、「フロン排出抑制法」による定期点検は特記による。
- （3）点検の周期は年1回又は年4回とし、周期の適用は特記による。
- なお、特記がない場合は、年1回とし、建築物衛生法に該当する場合は、年4回とする。
- また、適用は表単位で同一とする。

表 2.5.3(A) 自動制御設備（電気式又は電子式）

作業項目	作業内容	備考
1 温湿度調節器（電気式に限る。） (1) 清掃 (2) ポテンショメータ (3) 温湿度	外部及び内部の清掃 断線及び損傷の有無の点検 設定値の許容範囲内にあることの確認	
2 変換器（電子式に限る。） (1) 清掃 (2) 端子 (3) ゼロスパン (4) 供給電源電圧	外部及び内部の清掃 配線接続部の緩みの有無の点検 模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることの確認 電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認	
3 発信器（電子式に限る。） (1) 清掃 (2) 端子 (3) ゼロスパン (4) ゼロ点 (5) 供給電源電圧	外部及び内部の清掃 配線接続部の緩みの有無の点検 模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることの確認 実測によりゼロ点調整 電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認	
4 演算器（電子式に限る。） (1) 清掃 (2) 端子 (3) ゼロスパン (4) 供給電源電圧	外部及び内部の清掃 配線接続部の緩みの有無の点検 模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることの確認 電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認	

作業項目	作業内容	備考
<p>5 検出器（電子式に限る。）</p> <p>(1) 清掃</p> <p>(2) 端子</p> <p>(3) 出力値又は指示値</p> <p>6 操作器</p> <p>(1) 清掃</p> <p>(2) 音</p> <p>(3) ポテンショメータ</p> <p>(4) フルストローク</p> <p>(5) リミットスイッチ</p> <p>(6) 電流ブリッジリレー（電気式に限る。）</p> <p>(7) 接続リンク機構</p> <p>7 制御弁</p> <p>8 指示機構</p> <p>(1) 清掃</p> <p>(2) 端子</p> <p>(3) ゼロスパン</p>	<p>認</p> <p>外部及び内部の清掃</p> <p>配線接続部の緩みの有無の点検</p> <p>実測により出力値又は指示値が規定の精度内にあることの確認</p> <p>外部及び内部の清掃</p> <p>運転時に全ストロークにわたって異常音のないことの確認</p> <p>接触面が滑らかであることの確認</p> <p>入力信号に比例して作動することの確認</p> <p>作動の良否の点検</p> <p>接点の接触の良否の点検</p> <p>組付け状態の良否及び破損の有無の点検</p> <p>① グランドパッキン部からの漏れの有無の点検</p> <p>② 全閉時の締切り状態の確認</p> <p>③ 操作器との接合部に緩み等のないことの確認</p> <p>④ 通電状態にて模擬出力により開閉状態の確認</p> <p>外部の清掃</p> <p>配線接続部の緩みの有無の点検</p> <p>模擬入力により指示のゼロスパンが規定の精度内にあることの確認</p> <p>感度の良否の点検</p>	

作業項目	作業内容	備考
(4) 指示計 (5) 打点機構 (6) アンプカード 電圧 (7) セレクタースイッチ 9 各制御ループの動作確認	<p>打点間隔及び平衡時間が規定値を超える場合の調整</p> <p>電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認</p> <p>コンタクターの接触位置が規定の位置であること及び接触、緩みの有無の確認</p> <p>① 検出器～(変換器)～調節器～(変換器)～操作器における一連の動作の確認</p> <p>② 夏冬に適合した動作であることの確認</p> <p>③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認及び停止時の制御弁等のインターロック動作の確認</p>	

表 2.5.3(B) 自動制御設備 (空気式)

作業項目	作業内容	備考
1 温湿度調節器 (1) 清掃 (2) 接続部 (3) 温度及び湿度	<p>外部の清掃</p> <p>空気漏れの有無の点検</p> <p>設定値の許容範囲内にあることの確認</p>	
2 変換器 (1) 清掃 (2) 接続部 (3) ゼロスパン (4) 供給空気圧力	<p>外部及び内部の清掃</p> <p>空気漏れの有無の点検</p> <p>模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることの確認</p> <p>圧力が規定の許容範囲内にあることの確認</p>	
3 発信器 (1) 清掃 (2) 接続部 (3) ゼロスパン (4) ゼロ点 (5) 供給空気圧力	<p>外部及び内部の清掃</p> <p>空気漏れの有無の点検</p> <p>模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることの確認</p> <p>実測によりゼロ点調整</p> <p>圧力が規定の許容範囲内にあることの確認</p>	

作業項目	作業内容	備考
<p>4 演算器</p> <p>(1) 清掃</p> <p>(2) 接続部</p> <p>(3) ゼロスパン</p> <p>(4) 供給空気圧力</p>	<p>外部及び内部の清掃</p> <p>空気漏れの有無の点検</p> <p>模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることの確認</p> <p>圧力が規定の許容範囲内にあることの確認</p>	
<p>5 検出器</p> <p>(1) 清掃</p> <p>(2) 接続部</p> <p>(3) 出力値又は指示値</p>	<p>外部及び内部の清掃</p> <p>空気漏れの有無の点検</p> <p>実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることの確認</p>	
<p>6 操作器</p> <p>(1) 清掃</p> <p>(2) ダイヤフラム</p> <p>(3) 接続部</p> <p>(4) ストローク</p> <p>(5) ポジショナー</p> <p>(6) 接続リンク機構</p>	<p>外部及び内部の清掃</p> <p>空気漏れの有無の点検</p> <p>① 空気漏れの有無の点検</p> <p>② 弁との接続部に劣化がないことの確認</p> <p>異常の有無の点検</p> <p>規定のスタートポイント及びレンジでの異常の有無の点検</p> <p>組付け状態の良否及び破損の有無の点検</p>	
<p>7 各制御ループの動作確認</p>	<p>① 検出器～(変換器)～調節器～(変換器)～操作器における一連の動作の確認</p> <p>② 夏冬に適合した動作であることの確認</p> <p>③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認及び停止時の制御弁等のインターロック動作の確認</p>	
<p>8 空気源装置</p> <p>(1) 支持・固定</p>	<p>固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検</p>	

作業項目	作業内容	備考
(2) 空気圧縮機	① 軸受等のベアリング部の異常及び劣化の有無の点検 ② 安全弁が規定の圧力で作動することの確認 ③ 圧力ゲージの指示の良否の点検 ④ Vベルトの劣化の有無の点検 ⑤ 充填所要時間を測定し、異常のないことの確認	実施する場合は特記による。
(3) 空気タンク	① 劣化の有無の点検 ② ドレン排水弁の劣化の有無の点検	
(4) 除湿装置	① ブラインタンクの液漏れの有無の点検 ② サーモスタットの異常の有無の点検 ③ ドレントラップの異常の有無の点検 ④ 冷凍機能の良否及び冷媒の漏れの有無の点検	
(5) フィルター	詰まり、損傷等の有無の点検	
(6) 弁	① 減圧弁が規定圧力で作動することの確認 ② 逆止弁の劣化の有無の点検	
(7) 圧カスイッチ	異常の有無の点検	
(8) 制御	① 電線の劣化及び異常の有無の点検 ② 端子の緩みの有無の点検 ③ 回路の絶縁抵抗の測定 ④ マグネットスイッチ接点の劣化の有無の点検 ⑤ リレー、タイマー及び積算計の異常の有無の点検 ⑥ メーターの指示が規定の精度内にあることの確認	
(9) 電動機	① 軸受の異常の有無の点検 ② プーリー溝の劣化の有無の点検 ③ 回転方向が正しいことの確認 ④ 絶縁抵抗の測定	

表 2.5.3(C) 自動制御設備（デジタル式）

作業項目	作業内容	備考
1 調節器		
(1) 清掃	外部及び内部の清掃	
(2) 端子	配線接続部の緩みの有無の点検	

作業項目	作業内容	備考
(3) 供給電源電圧 及び制御用電源 電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認	
(4) 基本機能	比例帯、積分及び微分時間並びに各設定値が最適値に収まっており、かつ安定していることの確認	
(5) 付加機能	① イベント及びアラーム出力の作動並びに表示ランプの点灯の良否の点検 ② 補助出力の作動の良否の点検	
(6) メモリー保護 機能	バックアップバッテリーの確認及び異常の有無の点検	
(7) 通信機能	中央監視制御装置と接続されている場合は、正しく通信されていることの確認	
2 変換器		
(1) 清掃	外部及び内部の清掃	
(2) 端子	配線接続部の緩みの有無の点検	
(3) 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認	
(4) 指示値又は実 出力値	① 模擬の入力により指示値が規定の精度内にあることの確認 ② データ設定器より出力を変化させた場合の実出力値が規定の精度内にあることの確認	入力用のものに限る。 出力用のものに限る。
3 検出器		
(1) 清掃	外部及び内部の清掃	
(2) 端子	配線接続部の緩みの有無の点検	
(3) 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認	
(4) 出力値又は指 示値	出力値又は指示値が規定の精度内にあることの確認	
4 各制御ループ毎 の動作確認	① 検出器～(変換器)～調節器～(変換器)～操作器における一連の動作の確認	

作業項目	作業内容	備考
	② 制御設定値が制御動作に適合していることの確認 ③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認及び停止時の制御弁等のインターロック動作の確認	

第6章 昇降機・機械式駐車設備

2.6.1 一般事項

2.6.1.1 適用

本章は、建築物等の昇降機・機械式駐車設備に関する業務に適用する。

2.6.1.2 用語

- (1) 「POG (Parts・Oil・Grease の略) 契約」とは、定期的な保守（機器・装置の清掃、注油、調整、消耗品の補充・交換等を行うこと。）及び定期的な点検（機器・装置の損傷、変形、摩耗、腐食発生等に関する異常・不具合の有無を調査し、保守及びその他の措置が必要であるか否かの判断を行うこと。）のみを行い、劣化した部品の取替え、修理等を含まない契約方式をいう。
- (2) 「FM (Full Maintenance (フルメンテナンス) の略) 契約」とは、POG契約の内容に加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替え、修理等を含む契約方式をいう。
- (3) 「遠隔監視」とは、保守会社の監視センター等が、通信回線等を利用してエレベーターの異常及び不具合の有無を常時監視することをいう。
また、万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。
- (4) 「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、保守会社の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。
- (5) 「マイコン制御」のエレベーターとは、運行制御等にマイクロコンピューターを使用しているものをいう。
- (6) 「リレー制御」のエレベーターとは、「マイコン制御」のエレベーター以外のものをいう。
- (7) 「高稼働」のエレベーターとは、当該エレベーターの起動回数が1か月で24,000回以上又は走行時間が1か月で100時間以上の場合をいう。

2.6.2 エレベーター

2.6.2.1 一般事項

- (1) 次の業務は、本節の仕様に含まれる。
- ア 建築基準法第8条及び「昇降機の適切な維持管理に関する指針」（平成28年2月19日国土交通省）（以下「昇降機維持管理指針」という。）に基づく定期的な保守及び点検
- イ 労働安全衛生法第45条第1項の規定による月例の定期自主検査
- (2) 次の業務は、本節の仕様に含まれない。
なお、実施する場合は、特記による。

- ア 表 2.6.2.1 に示す労働安全衛生法第 45 条第 1 項に基づく年次の定期自主検査、労働安全衛生法第 41 条第 2 項の性能検査
- イ 表 2.6.2.1 に示す建築基準法第 12 条第 4 項の規定による定期点検
- (3) (2) アにおいて、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担及びテストウェイトの手配は、特記による。
- (4) (2) の業務を特記により実施する場合の時期は、(1) の業務と同日としても良い。
- (5) 本節は、アからウまでに掲げるエレベーターには適用しない。
 - ア エレベーターの種類
 - ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、斜行エレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ホームエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機
 - イ 特殊用途
 - 防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエレベーター
 - ウ 特殊環境
 - 高温、低温、多湿、塩害、有害ガス雰囲気、屋外等の特殊な環境に設置されたエレベーター

表 2.6.2.1 エレベーターの年次の法定検査等一覧

所有者の種別と適用法令		積載重量が 1 トン未満のエレベーター	積載重量が 1 トン以上のエレベーター
地方公共団体(特定行政庁)	労働安全衛生法が適用されるもの	労働安全衛生法第 45 条第 1 項の年次の定期自主検査（ただし、積載重量が 0.25 トン未満のものを除く。） 建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検	労働安全衛生法第 41 条第 2 項の性能検査 建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検
	上記以外のもの	建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検	建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検

2.6.2.2 修理、取替え及び交換等

- (1) 修理、取替え及び交換の範囲は、次による。
 - ア 修理、取替え及び交換の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷に限る。
 - イ 委託者又は使用者の不注意、不適当な使用、管理等、受託者の責によらない事由によって生じた修理、取替え及び交換は除く。

- (2) 修理、取替え及び交換を行う項目は、表 2.6.2.2 による。ただし、契約の種別に関わらず、アからキまでに掲げる事項は除く。
- ア 表 2.6.2.2 の項目以外の修理、取替え及び交換
 - イ 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
 - ウ 電動機の一式取替え、フレーム取替え
 - エ 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
 - オ 油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー取替え。
 - カ 意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸及び三方枠）の塗装、メッキ直し及び清掃又は取替え
 - キ 遮煙構造の部材取替え
- (3) (1) 及び(2) に係る修理、取替え及び交換に伴う費用は、受託者が負担する。
- (4) 受託者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。
- (5) 本項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材等の廃棄物の処理は、受託者の負担で行うものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

表 2.6.2.2 修理、取替え及び交換等の範囲

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の 項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式		油圧式（間接式）	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
機械室 又は 昇降路・ピット	制御盤・受電盤	バッテリー取替え	○		○	
		リレー取替え	○		○	
		コンデンサ類取替え	○		○	
		電磁接触器接点（リード線含む。）取替え	○		○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○		○	
		インバータ、コンバータ取替え	○		○	
		抵抗管取替え	○		○	
		整流器取替え	○		○	

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の 項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式		油圧式（間接式）	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
機械室又は昇降路・ピット	制御盤・受電盤	変圧器取替え	○		○	
		定電圧電源装置取替え	○		○	
		配線用遮断器取替え	○		○	
	電動機	電動機巻線緑処理	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		エンコーダ取替え	○		○	
		回転機カーボンブラシ交換	○			
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○			
		ギヤ取替え	○			
		各軸受ベアリング取替え	○			
		綱車溝修正及び取替え	○			
		ギヤ油取替え	○			
		補充用ギヤ油	○	○		
		オイルシール取替え	○			
		軸受グリスアップ	○	○		
		防振ゴム取替え	○			
	階床選択機（※）	稼動・固定接触子取替え	○			
		移動ケーブル取替え	○			
		歯車ユニット取替え	○			
		かご連結スチールテープ (チェーン) 取替え	○			
		マグネットコイル取替え	○			
		先行モータ取替え	○			
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー（ライニング） 取替え	○			
		ブレーキ分解手入れ・オー バーホール	○			
		マグネットコイル取替え	○			
		ブレーキランジャー・コ ア・ガイド取替え	○			
		軸・軸受取替え	○			
		ブレーキアーム取替え	○			

第2編 定期点検及び保守

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の 項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式		油圧式(間接式)	
			FM契約	POG契約	FM契約	POG契約
機械室又は昇降路・ピット	調速機	軸受ベアリング取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○		○	
		スイッチ取替え	○		○	
	油圧機器	ポンプ修理			○	
		バルブ取替え			○	
		電磁コイル取替え			○	
		ユニットOリング取替え			○	
		ストレーナー取替え			○	
		パッキン取替え			○	
		高圧ゴムホース取替え (※)			○	
		作動油取替え			○	
		補充用作動油			○	○
		作動油冷却装置取替え (※)			○	
配管継手ラバーリング取替え			○			
駆動ベルト取替え			○			
かい	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○		○	
		停電灯装置				
	操作盤	停電灯ランプ交換	○	○	○	○
		操作盤スイッチ類取替え	○		○	
	階床表示	操作盤ランプ交換	○	○	○	○
		階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○		○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○		○	
		ドアレール取替え	○		○	
		乗場戸との連結装置取替え	○		○	
		ドアシュー取替え	○		○	

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の 項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式		油圧式(間接式)	
			FM契約	POG契約	FM契約	POG契約
かご	換気扇	換気ファンの取替え	○		○	
	戸閉め安全装置(セーフティシュー)	アーム(レバー)取替え	○		○	
		ケーブル取替え	○		○	
		スイッチ取替え	○		○	
		マグネット取替え	○		○	
	光電装置(※)	受光部・投光部取替え	○		○	
		ユニット取替え	○		○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○		○	
		かご内照明ランプ交換	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○		○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○		○	
はかり装置取替え		○		○		
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○		○	
		軸受(ベアリング)取替え	○		○	
		エンコーダ取替え	○		○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○		○	
		スイッチ取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		ギヤオイル取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
		位置検出・着床装置取替え	○		○	
		かご上照明ランプ交換	○	○	○	○
		給油器取替え	○		○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	釣合おもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○			
		給油器取替え	○			
給油器補充用油		○	○			

第2編 定期点検及び保守

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の 項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式		油圧式(間接式)	
			FM契約	POG契約	FM契約	POG契約
乗場	乗場の戸	ハンガーロープ取替え	○		○	
		ドアレール取替え	○		○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○		○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○		○	
		ドアクローザー取替え	○		○	
		かご戸との連結装置取替え	○		○	
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○		○	
	乗場ボタン	押ボタンランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車 (※)	かご吊り車ベアリング取替え	○		○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○			
		綱車取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主索	主索切り詰め	○		○	
		主索取替え	○		○	
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○		○	
		調速機ロープ取替え	○		○	
	釣合ロープ、鎖(※)	釣合ロープ(鎖)切詰め	○			
		釣合ロープ(鎖)取替え	○			
	非常止め装置ロープ (※)	非常止め装置ロープ取替え	○			
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○		○	
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○		○	
		リミットスイッチ取替え	○		○	
	調速機(※)	軸受ベアリング取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
調速機本体取替え		○		○		
スイッチ取替え		○		○		

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の 項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式		油圧式(間接式)	
			FM 契約	POG 契約	FM 契約	POG 契約
昇降路・ピット	テンションプーリー	軸受テンションプーリーベアリング取替え (※)	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール取替え			○	
		グランド部パッキン取替え			○	
		プランジャープーリーベアリング取替え (※)			○	
		軸受グリスアップ (※)			○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラー取替え	○		○	
		かご下プーリーベアリング取替え (※)	○		○	
		軸受グリスアップ (※)	○	○	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え (※)	○			
		油入り緩衝器油補充 (※)	○			
		ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○
	戸開走行保護装置	製造者の認定仕様による	△		△	
	付加装置 (※)	地震時管制運転装置	感知器取替え	△		△
停電時救出運転装置		リレー取替え	△		△	
停電時救出運転装置		バッテリー取替え	△		△	
		火災時管制運転装置	リレー取替え	△		△
非常用発電時管制運転装置		リレー取替え	△		△	
監視盤		表示ランプ交換	△	△	△	△

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の 項目	エレベーターの仕様及び保守契約の種別			
			ロープ式		油圧式(間接式)	
			FM契約	POG契約	FM契約	POG契約
付加装置 (※)	群管理(マイコン制御)	半導体、プリント基板取替え	△		△	
	自動放送装置	本体取替え	△		△	
		バッテリー取替え	△		△	
	遠隔監視装置(故障自動通報システム)	本体取替え	△		△	
		バッテリー取替え	△		△	
	マルチビームドアセーフティ	本体取替え	△		△	
	超音波ドアセーフティ	本体取替え	△		△	
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	△	△	△	△
		録画装置取替え	△	△	△	△
	かご内クーラー	フィルター取替え	△	△	△	△
冷媒補充、取替え		△	△	△	△	

(注1) 表中の○は修理、取替え及び交換等を行う項目、△は特記により実施する項目を示す。

(注2) 表に(※)がある項目は、当該装置がある場合に限る。

2.6.2.3 故障時等の
対応

受託者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

受託者は、故障、災害等によりエレベーターの中に閉じ込め又は機能の停止が生じ、保全監督員等からその旨の連絡を受けた場合は、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努める。

出動依頼から受託者が到着するまでの目標時間について、受託者の定めがある場合は、それによる。

2.6.2.4 点検、保守
等

(1) エレベーターの作業項目及び作業内容は、表2.6.2.4(A)による。

なお、ロープ式エレベーター(リレー制御)の場合は、特記による。

表2.6.2.4(A) エレベーターの種類と作業項目及び作業内容

エレベーターの種類	作業項目及び作業内容
ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)	表2.6.2.5
ロープ式エレベーター(機械室なし)	表2.6.2.6

油圧式エレベーター（間接式）	表 2.6.2.8
----------------	-----------

- (2) 各表中の「周期」の欄の「a/b」について、aはbに対する回数を、bは期間を示す。
 - (3) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、表 2.6.2.5 又は表 2.6.2.6 に加え、表 2.6.2.7 を適用する。
 - (4) 表 2.6.2.5 から表 2.6.2.8 までの周期は、現地で直接、専門技術者が点検する場合の周期を示す。
 - (5) 付加装置の点検を適用する場合は、特記による。
 - (6) 遠隔監視に加え遠隔点検を適用する場合は、特記によるものとし、遠隔点検内容は、表 2.6.2.4(B) による。
- なお、通信に要する費用の負担についても特記による。

表 2.6.2.4(B) 遠隔点検内容

点検項目	点検・監視内容
性能点検	起動状態 加速走行状態 定常走行状態 減速走行状態 着床状態
各機器の点検	機械室又は制御盤の温度 制御機器の状態 かご内の行先階ボタンの状態 インターホンの状態 ドアの開閉状態 乗場ボタンの状態 ドアスイッチの状態 電磁ブレーキの異常の有無
利用状況	かごの走行距離、走行時間又は起動回数 ドアの開閉回数

- 2.6.2.5 ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）
- (1) 本項は、乗用で電動機は交流式かつインバーター制御方式のロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）に適用する。
 - (2) 作業項目及び作業内容は、表 2.6.2.5 による。
 - (3) 周期 A 又は周期 B の適用は、特記による。
- なお、適用は、表単位で同一の周期とする。
- 周期 A：労働安全衛生法の適用を受ける場合又は周期 B 以外の場合
 周期 B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(4) 備考欄の () 内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該作業内容の周期を示し、適用は特記による。
 (高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター
 (安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター ((3) 周期 Aに加えて適用する。)

表 2.6.2.5 ロープ式エレベーター (機械室あり・マイコン制御)

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
1 機械室				
(1) 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことの確認	1/月	1/3月	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1/月	1/3月	
(2) 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障がないことの確認	1/月	1/3月	
	② 室内又は制御盤内の温度の良否の点検	1/月	1/3月	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検	1/月	1/3月	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	1/3月	1/3月	
(3) 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 (a) 電動機主回路 (b) 制御回路 (c) 信号回路 (d) 照明回路	1/年	1/年	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	(高稼働:1/3月)
	⑥ 制御盤内の清掃	1/年	1/年	
	⑦ プリント基板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	1/6月	1/6月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(4) 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1/月	1/3月	
	② 歯当りの良否の点検	1/年	1/年	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(5) 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャの作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	③ プランジャストロックを点検し、その良否の確認	1/6月	1/6月	(高稼働:1/3月)
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	(高稼働:1/3月)
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の点検	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
(6) そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 回転状態の異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(7) 電動機	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
(8) かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1/年	1/年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
	(9) 釣合おもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1/年	1/年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
	(10) 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否の点検	1/年	
(11) 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	措置不良の場合の修理(※)
(12) かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 正しく機能していることの確認	1/6月	1/6月	
(13) 昇降路との貫通部分	主索及び調速機ロープが機械室床の貫通部分と接触していないことの確認	1/年	1/年	
2 かご				
(1) 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
(2) かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1/月	1/3月	
(3) かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	1/3月	1/3月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(4) かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/6月	1/6月	
(5) かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(6) ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
(7) かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(8) 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1/月	1/3月	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1/年	1/年	
(9) かご操作盤	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
(10) かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
(11) 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 装置の異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	—	1/3月	
(12) 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1/月	1/3月	
	② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1/月	1/3月	
(13) 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1/月	1/3月	
(14) 停止スイッチ	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(15) 注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否の点検	1/月	1/3月	表示が適当でない場合の交換 (※)
(16) 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認	1/年	1/年	
(17) 各階強制停止装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(18) かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る。)との水平距離が規定値内にあることの確認	1/年	1/年	
(19) 光電装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(20) 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1/年	1/年	
(21) 専用操作盤 (車いす兼用の場合に限る。)	① 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(22) 鏡及び手すり (車いす兼用の場合に限る。)	取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	調整不能の場合の修理(※)
(23) 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1/月	1/3月	
3 かごの周囲・昇降路				
(1) かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1/月	1/3月	
(2) 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することの確認	1/6月	1/6月	
(3) 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 電動機コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(4) リタイアリングカム	⑦ ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態の点検	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1/年	1/年	
(5) かご上安全スイッチ及び運転装置	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	
(6) かご吊り車及びおもりの吊り車	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
(7) ガイドシュー又はローラーガイド	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(8) 主索及び调速機ロープ	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
(9) ガイドレール及びブラケット	① 摩耗及びさびの有無の点検	1/年	1/年	
	② 破断の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	1/6月	1/6月	
(10) はかり装置	① 取付け状態の良否の点検	1/月	1/6月	
(11) 釣合おもり	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことの確認	1/年	1/年	
(12) 釣合おもりの非常止め装置	取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
(12) 釣合おもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(13) 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法:1/月)
	② 作動の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法:1/月)
(14) 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(15) 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1/年	1/年	
(16) 着床装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(17) 給油器	① 給油機能の状態の点検	1/6月	1/6月	
	② 油量の適否の点検	1/6月	1/6月	
(18) 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(19) 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1/年	1/年	
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁及び機器と接触しない措置が施されていることの確認	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
4 乗場				
(1) 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
(2) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
(3) 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1/年	1/年	
(4) 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(5) ドアインター ロックスイッチ	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	
	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
(6) ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	1/6月	1/6月	
(7) 乗場の戸ハン ガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/年	1/年	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/年	1/年	
(8) 乗場の戸連動 ロープ及びチ ェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(9) ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
(10) 光電装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
5 ピット				
(1) 状況	① 漏水の有無の点検	1/月	1/3月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	
(2) 保守用停止ス イッチ	作動の良否の点検	1/年	1/年	(安衛法:1/月)
(3) 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年	1/年	
(4) 非常止めロー プ	さび、よじれ戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否の点検	1/年	1/年	
(5) 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(6) 调速機ロープ用及びその他の張り車	① 走行中の異常音の有無の確認	1/月	1/3月	(安衛法：1/月) (安衛法：1/月)
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(7) 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及びよじれに異常のないことの確認	1/年	1/年	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1/年	1/年	
(8) 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
(9) 釣合ロープ（鎖）及び取付け部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無の点検	1/年	1/年	
(10) 釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることの確認	1/年	1/年	
(11) タイダウンセーフティ	取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(12) 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることの確認	1/年	1/年	
6 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置（UCMP）の点検	1/年	1/年	
7 付加装置				
(1) 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(2) 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(3) 非常用発電時 管制運転装置 (自家発時管 制運転装置)	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(4) 停電時救出運 転装置	① 作動の良否の点検 ② バッテリー液に不足がないことの確 認	1/年 1/3月	1/年 1/3月	
(5) 自動放送装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(6) 監視盤・警報 盤	① 表示灯の球切れの有無の点検 ② スイッチの作動の良否の点検 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異 常がないことの確認	1/月 1/年 1/月	1/3月 1/年 1/3月	
(7) 群管理				
ア 運行状態	作動の良否の点検	1/月	1/年	
イ 制御盤及び 信号盤	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(8) 遠隔監視装置 (故障自動通 報システム)	作動の良否の点検	1/年	1/年	
8 その他の付加装 置				
(1) ピット冠水時 管制運転装	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(2) 閉じ込め時リ スタート運転 装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(3) 長尺物振れ管 制運転装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(4) 緊急地震速報 連動運転装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(5) 自動診断仮復 旧運転装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(6) マルチビーム ドアセーフテ	作動の良否の点検	1/月	1/3月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
イー (7) 超音波ドアセ ーフティ	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(8) 乗場戸遮煙構 造	① 作動の良否の点検 ② 遮煙構造の機能の確認	1/年 1/年	1/年 1/年	
(9) かご内防犯カ メラ	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(10) かご内クーラ ー	作動の良否の点検	1/年	1/年	

(注) 表の備考欄に※印を記した項目は「2.6.2.2 修理。取替え及び交換等」による修理等には含まない。

2.6.2.6 ロープ式エ レベーター (機械室なし)	<p>(1) 本項は、乗用のロープ式エレベーター（機械室なし）に適用する。</p> <p>(2) 作業項目及び作業内容は、表 2.6.2.6 による。</p> <p>(3) 周期 A 又は周期 B の適用は、特記による。 なお、適用は、表単位で同一の周期とする。 周期 A：労働安全衛生法の適用を受ける場合又は周期 B 以外の場合 周期 B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合</p> <p>(4) 備考欄の（ ）内は、次の条件に該当するエレベーターにおける当該作業内容の周期を示し、適用は特記による。 (高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター (安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（(3) 周期 A に加えて適用する。）</p>
-----------------------------------	---

表 2.6.2.6 ロープ式エレベーター（機械室なし）

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
1 機器類 (1) 主開閉器・受 電盤・制御 盤・起動盤・ 信号盤	① 作動の良否の点検 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの 異常の有無の点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、そ の良否の確認 (a) 電動機主回路 (b) 制御回路	1/月 1/年 1/年	1/3月 1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(2) 制御盤カバー スイッチ	(c) 信号回路			
	(d) 照明回路			
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	(高稼働:1/3月)
	⑥ 制御盤内の清掃	1/年	1/年	
	⑦ プリント基板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	1/6月	1/6月	
	スイッチの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(3) 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1/月	1/3月	
	② 歯当りの良否の点検	1/年	1/年	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(4) 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジヤーの作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	③ プランジヤーストロークを点検し、その良否の確認	1/6月	1/6月	(高稼働:1/3月)
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	(高稼働:1/3月)
	⑤ ブレーキライニング摩耗の有無の点検	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の確認	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
(5) 電動機	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(6) かが側調速機	油の実施			
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1/年	1/年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(7) 釣合おもり側調速機	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1/年	1/年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(8) 機器の耐震対策	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	(高稼働:1/6月)
	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否の点検	1/年	1/年	措置不良の場合の修理(※)
(9) かが速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 正しく機能していることの確認	1/6月	1/6月	
2 かが				
(1) 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
(2) かが室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1/月	1/3月	
(3) かがの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	1/3月	1/3月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(4) かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	表示が適当でない場合の交換(※)
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/6月	1/6月	
(5) かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(6) ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
(7) かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(8) 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1/月	1/3月	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1/年	1/年	
(9) かご操作盤	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
(10) かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
(11) 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 装置の異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	—	1/3月	
(12) 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1/月	1/3月	
	② 照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無の点検	1/月	1/3月	
(13) 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1/月	1/3月	
(14) 停止スイッチ	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(15) 注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否の点検	1/月	1/3月	
(16) 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認	1/年	1/年	
(17) 各階強制停止装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(18) かが床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかが床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る。)との水平距離が規定値内にあることの確認	1/年	1/年	調整不能の場合の修理(※)
(19) 光電装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(20) 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1/年	1/年	
(21) 専用操作盤 (車いす兼用の場合に限る。)	① 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(22) 鏡及び手すり (車いす兼用の場合に限る。)	取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
(23) 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1/月	1/3月	
3 かがの周囲及び昇降路				
(1) かがの上部の外観	汚れの有無の点検	1/月	1/3月	
(2) 非常救出口	① かが外部からの開閉の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することの確認	1/6月	1/6月	
(3) 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 電動機コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(4) かご上安全スイッチ及び運転装置	⑦ ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態の点検	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検 作動の良否の点検	1/年 1/6月	1/年 1/6月	
(5) おもりの吊り車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(6) ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
(7) 主索及び调速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無の点検	1/年	1/年	
	② 破断の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	1/6月	1/6月	
(8) 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(9) ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否の点検	1/月	1/6月	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
(10) はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことの確認	1/年	1/年	
(11) 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
(12) 釣合おもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(13) 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
	② 作動の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
(14) 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることの確認	1/6月	1/6月	
(15) 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(16) 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(17) 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1/年	1/年	
(18) 着床装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(19) 給油器	① 給油機能の状態の点検	1/6月	1/6月	
	② 油量の適否の点検	1/6月	1/6月	
(20) 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(21) 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1/年	1/年	
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁及び機器と接触しない措置が施されていることの確認	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
4 乗場				
(1) 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1/月 1/月	1/3月 1/3月	
(2) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
(3) 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1/年	1/年	
(4) 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/6月 1/年 1/3月	1/6月 1/年 1/3月	
(5) ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1/月 1/6月	1/3月 1/6月	
(6) ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	1/6月	1/6月	
(7) 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/年 1/年	1/年 1/年	
(8) 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(9) ドアレール	① 取付け状態の良否の点検 ② 摩耗及びさびの有無の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
(10) 光電装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(11) ブレーキ開放装置	機能の良否の点検	1/年	1/年	
5 ピット				
(1) 状況	① 漏水の有無の点検 ② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/月 1/6月	1/3月 1/6月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(2) 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
(3) 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1/年	1/年	
(4) かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(5) 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	1/年	1/年	
(6) 调速機ロープ用及びその他の張り車	① 走行中の異常音の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(7) 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及びよじれに異常のないことの確認	1/年	1/年	
	② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無の点検	1/年	1/年	
(8) 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
	② 作動の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
(9) 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることの確認	1/6月	1/6月	
(10) かご下降防止装置	機能の良否の点検	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(11) ピット冠水スイッチ	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(12) 釣合ロープ（鎖）及び取り付け部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無の点検	1/年	1/年	
(13) 釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることの確認	1/年	1/年	
(14) 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることの確認	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
6 戸開走行保護置	表 2.6.2.5 「6 戸開走行保護装置」による。			
7 付加装置	表 2.6.2.5 「7 付加装置」による。			
8 その他の付加装置	表 2.6.2.5 「8 その他の付加装置」による。			

(注) 表の備考欄に※印を記した項目は「2.6.2.2 修理。取替え及び交換等」による修理等には含まない。

2.6.2.7 非常用エレベーター | 作業項目及び作業内容は、表 2.6.2.5 又は表 2.6.2.6 のほか表 2.6.2.7 による。

表 2.6.2.7 非常用エレベーター

作業項目	作業内容	周期	備考
1 かご呼び戻し装置	非常用としての運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	1/年	
2 一次及び二次消防運転	非常用としての運転時に、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	1/年	
3 非常標識及び表	表示及び点灯の良否の点検	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
示灯			
4 予備電源	異常の有無の点検	1/年	
5 かご上の電気設備	① かご上の電気設備の水除けカバー、水抜き穴等の取付けの良否の点検 ② 電線管、ボックス等の劣化及び内部の水の有無の点検	1/年 1/年	水がある場合の除去(※) 水がある場合の除去(※)
6 ピット			
(1) ピット内のスイッチ類	最下階床面以下に設けられているスイッチ類が、消防運転時に確実に切り離されることの確認	1/年	
(2) 状況	ピット内において、水に浮くものがないことの確認	1/3月	
7 中央監視室			
(1) 中央監視盤	スイッチ作動及び表示灯の点灯の良否の点検	1/年	
(2) 中央監視室との連絡装置	呼出し及び通話機能に異常がないことの確認	1/3月	

(注) 表の備考欄に※印を記した項目は「2.6.2.2 修理。取替え及び交換等」による修理等には含まない。

2.6.2.8 油圧式エレベーター
(間接式)

- (1) 本項は、乗用の油圧式エレベーター（間接式）に適用する。
 (2) 作業項目及び作業内容は、表 2.6.2.8 による。
 (3) 周期 A 又は周期 B の適用は、特記による。
 なお、適用は、表単位で同一の周期とする。
 周期 A：労働安全衛生法の適用を受ける場合又は周期 B 以外の場合。
 周期 B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合
 (4) 備考欄の（ ）内は、次の条件にあるエレベーターに該当する当該作業内容の周期を示し、適用は、特記による。
 (高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター
 (安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（(3) 周期 A に加えて適用する。）

表 2.6.2.8 油圧式エレベーター（間接式）

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
1 機械室				
(1) 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことの確認	1/月	1/3月	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1/月	1/3月	
(2) 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことの確認	1/月	1/3月	
	② 室内及び制御盤内の温度の良否の点検	1/月	1/3月	
	③ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	1/3月	1/3月	
(3) 消火器等	① 出入口付近に消火器又は消火砂が設けられていることの確認	1/年	1/年	
	② 火気厳禁の表示の有無の確認	1/年	1/年	表示が適当でない場合は交換(※)
(4) 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 (a) 電動機主回路 (b) 制御回路 (c) 信号回路 (d) 照明回路	1/年	1/年	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	(高稼働：1/3月)
	⑥ 制御盤内の清掃	1/年	1/年	
	⑦ プリント基板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	1/6月	1/6月	
(5) 電動機	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼ	1/月	1/3月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(6) パワーユニット	ネレータの作動の良否の点検			
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
	① 圧力計の指示値が正常であることの確認	1/月	1/3月	
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 駆動ベルトの張力の良否の点検	1/6月	1/6月	
	④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無の点検	1/3月	1/3月	
	⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否の点検	1/年	1/年	汚れが著しい場合の油交換(※)
	⑥ 油圧タンクの取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	⑦ 安全弁の作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑧ 逆止弁の作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑨ 手動下降弁の作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑩ 油フィルターの汚れの有無の点検	1/年	1/年	
	⑪ 電磁バルブの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑫ オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常の有無の点検	1/6月	1/6月	
⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	1/年	1/年		
(7) 圧力配管	⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑮ 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
(8) 高圧ゴムホース	① 油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	1/年	1/年	
	② 圧力配管の固定状態の点検	1/年	1/年	
(9) 空転防止装置	油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	1/3月	1/3月	
	規定の時間内に確実に作動することの	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(10) 機器の耐震対策	確認 地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否の点検	1/年	1/年	措置不良の場合の修理(※)
2 かご				
(1) 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
(2) かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1/月	1/3月	
(3) かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	1/3月	1/3月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	
(4) かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/6月	1/6月	
(5) かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(6) ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
(7) かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(8) 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1/月	1/3月	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1/年	1/年	
(9) かご操作盤	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
(10) かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
(11) 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 装置の異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電話回線を使用している場合は、電	—	1/3月	

作業項目	作業内容	周期		備考	
		A	B		
(12) 照明	話回線の異常の有無の点検 ① 球切れ及びちらつきの有無の点検 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1/月	1/3月	表示が適用でない場合の交換(※)	
(13) 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検 ② ルーバーの汚れの有無の点検	1/月	1/3月		
(14) 停止スイッチ	作動の良否の点検	1/月	1/3月		
(15) 注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否の点検	1/月	1/3月		
(16) 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認	1/月	1/3月		
(17) 各階強制停止装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月		
(18) かがり床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかがり床先との水平距離及びかがり床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る。)との水平距離が規定値内にあることの確認	1/年	1/年		
(19) 光電装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月		
(20) 専用操作盤 (車いす兼用の場合に限る。)	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1/月	1/3月		
(21) 鏡及び手すり (車いす兼用の場合に限る。)	取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月		調整不能の場合の修理(※)
(22) 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1/月	1/3月		
(23) ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否の点検	1/年	1/年		
3 かがりの周囲・昇降路					
(1) かがりの上部の	汚れの有無の点検	1/月	1/3月		

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
外観				
(2) 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することの確認	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
(3) 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検 ② 開閉機構の取付け状態の良否の点検 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無の点検 ⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施 ⑦ ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態の点検 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検 ⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1/月 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	1/3月 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	
(4) リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	
(5) かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
(6) ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
(7) 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無の点検 ② 破断の有無の点検 ③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検 ④ 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	1/年 1/年 1/年 1/6月	1/年 1/年 1/年 1/6月	(安衛法：1/月)
(8) 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(9) ガイドレール・ブラケット	① 取付け状態の良否の点検 ② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1/月 1/年	1/6月 1/年	
(10) はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことの確認	1/年	1/年	
(11) 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	(安衛法：1/月) (安衛法：1/月)
(12) 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることの確認	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
(13) 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年 1/年 1/年 1/年	1/年 1/年 1/年 1/年	
(14) 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(15) 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1/年 1/年	1/年 1/年	
(16) 着床装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
(17) 給油器	① 給油機能の状態の点検 ② 油量の適否の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
(18) 油圧シリンダー及びプランジャー（間接式に限る。）	① 取付けの良否及び油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無の点検 ② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否の点検	1/年 1/年	1/年 1/年	
(19) プランジャー離脱防止装置（間接式に限る。）	① 作動の良否の点検 ② かごを最上階から微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であ	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
	ることの確認			
	② かごを最上階から微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認	1/年	1/年	
	③ プランジャーリミットスイッチの作動の良否の点検	1/年	1/年	
(20) プランジャー 頂部綱車（間 接式に限る。）	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(21) 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1/年	1/年	
4 乗場				
(1) 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
(2) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
(3) 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1/年	1/年	
(4) 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	1/6月	1/6月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	
(5) ドアインター ロックスイツ	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
チ				
(6) ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	1/6月	1/6月	
(7) 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/年	1/年	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/年	1/年	
(8) 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
(9) ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
(10) 光電装置など	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
5 ピット				
(1) 状況	① 漏水の有無の点検	1/月	1/3月	
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去(※)
(2) 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1/年	1/年	
(3) 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
	② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年	1/年	
(4) かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(5) 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② スプリングのさびの有無の点検	1/6月	1/6月	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(6) かごと緩衝器との距離	かごと最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準内であることの確認	1/年	1/年	
(7) 油圧シリンダ 一下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(8) 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 油フィルターの汚れの有無の点検	1/年	1/年	
(9) 調速機ロープ用及びその他の張り車	① 走行中の異常音の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(10) かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1/年	1/年	
	④ エンコーダの回転状態の異常の有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
(11) かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 正しく機能していることの確認	1/6月	1/6月	
(12) 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及びよじれに異常がないことの確認	1/年	1/年	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1/年	1/年	

作業項目	作業内容	周期		備考
		A	B	
(13) 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
	② 作動の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
(14) 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることの確認	1/6月	1/6月	
(15) 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることの確認	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
6 付加装置	表 2.6.2.5 「7 付加装置」による。			

(注) 表の備考欄に※印を記した項目は「2.6.2.2 修理。取替え及び交換等」による修理等には含まれない。

2.6.3 小荷物専用昇降機

2.6.3.1 一般事項

- (1) 次の業務は、本節の仕様に含まれる。
 建築基準法第8条及び「昇降機維持管理指針」に基づく定期的な保守及び点検
- (2) 次の業務は、本節の仕様に含まれない。
 なお、実施する場合は特記による。
 建築基準法第12条第4項の規定による定期点検
- (3) (2)の業務を特記により実施する場合の時期は、(1)の業務と同日としても良い。
- (4) 本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。
- ア 小荷物専用昇降機の種類
 自動開閉装置が付いている、速度 30m/min を超える、積載量 200kg を超える等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機
 - イ 特殊用途
 防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機
 - ウ 特殊環境
 高温、低温、多湿、塩害、有害ガス雰囲気、屋外等の特殊な環境に設置した小荷物専用昇降機

2.6.3.2 修理、取替え

(1) 修理、取替え及び交換の範囲は、次による。

及び交換等

- ア 修理、取替え及び交換の範囲は、小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷に限る。
 - イ 委託者及び使用者による不注意、不適当な使用、管理等、受託者の責めによらない事由によって生じた修理、取替え及び交換は除く。
 - ウ 表 2.6.3.4 の備考欄に (※) 印を記した修理等は除く。
- (2) 修理、取替え及び交換の項目は、表 2.6.3.2 の「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に関わらず、次の項目は除く。
- ア 表 2.6.3.2 の項目以外の修理、取替え及び交換
 - イ 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
 - ウ 電動機の一式取替え、フレーム取替え
 - エ 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
 - オ 意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸及び三方枠）の塗装、メッキ直し及び取替え又は清掃
- (3) (1) 及び (2) に係る修理又は取替え及び交換に伴う費用は、受託者の負担とする。
- (4) 受託者は、小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。
- (5) 本項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材等の廃棄物の処理は、受託者の負担で行うものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

表 2.6.3.2 修理、取替え及び交換等の範囲

区分	対象 (装置名)	修理、取替及び交換等の項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤	リレー取替え	○	
		ヒューズ類交換	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
		綱車取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		オイルシール取替え	○	
	ブレーキ	ライニング取替え	○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○	

第2編 定期点検及び保守

区分	対象 (装置名)	修理、取替及び交換等の項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
かご	かごの戸	駆動ロープ取替え (※)	○	
		スイッチ取替え (※)	○	
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替え (※)	○	
		スイッチ取替え (※)	○	
	ガイドシュー	ガイドシュー取替え	○	
出し入れ口	戸廻り	駆動ロープ取替え	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	
	操作盤押ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	
		かご位置表示ランプ（発光ダイオードを除く。）交換	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え (※)	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え (※)	○	
	主索	主索切詰め・取替え	○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取り替え (※)	○	
	かご下機器	かご下ガイドシュー取替え	○	
その他		補充用油脂類（ギヤ油、マシン油及びグリソ類）	○	○

(注) 表に (※) がある項目は、当該装置がある場合に限る。

2.6.3.3 故障時等の対応

受託者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障及び事故に対し、最善の手段で対処する。

受託者は、故障、災害等により、機能停止が生じた場合は、保全監督員等からの連絡を受け、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努める。

出動依頼から受託者が到着するまでの目標時間について、受託者の定めがある場合は、それによる。

2.6.3.4 小荷物専用昇降機

作業項目、作業内容及び周期は、表 2.6.3.4 によるものとし、周期は、専門技術者が現地で直接実施する場合の周期とする。

表 2.6.3.4 小荷物専用昇降機

作業項目	作業内容	周期	備考
1 機械室 (1) 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入り、点検口の開閉に支障がないことの確認	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 室内環境	② 出入口扉及び点検口の施錠の良否の確認	1/月	
	① 室内の清掃及び小荷物専用昇降機の機能上又は保全の実施上支障のないことの確認	1/月	
	② 室内又は制御盤温度の良否の点検	1/月	
(3) 主開閉器・受電盤・制御盤	③ 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無の確認	1/3月	
	① 作動の良否の点検	1/月	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検	1/年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 (a) 電動機主回路 (b) 制御回路 (c) 信号回路	1/年	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/6月	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	1/6月	
	⑥ 制御盤内の清掃	1/年	
(4) 巻上機	⑦ プリント基板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	1/6月	
	① 減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1/月	
	② 歯当りの良否の点検	1/年	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検	1/年	
(5) 電磁ブレーキ	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	① スリップの異常の有無の点検	1/月	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否の点検	1/6月	
	③ プランジャーストロックを点検し、その良否の確認	1/年	
	④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
	及び摩耗の有無の点検		
(6) そらせ車	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1/年	
	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否の点検	1/3月	
	② 回転状態の異常の有無の点検	1/月	
(7) 電動機	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	① 作動の良否の点検	1/月	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1/月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータ回転状態の異常の有無の点検	1/月	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
(8) 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1/年	
2 かご			
(1) 運転状態	着床段差及び異常音の有無の点検	1/月	
(2) かご室の周壁、天井及び床	変形、摩耗、腐食等の有無の点検	1/月	劣化がある場合の修理又は交換 (※)
(3) かごの戸・ロープ・レール	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否の点検	1/月	
	② 戸の開閉状態の良否の点検	1/月	
	③ レールの給油及び摩耗状態の良否の点検	1/6月	
	④ 連動ロープのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	
	⑤ ドアプーリーの摩耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	
(4) かごの戸スイッチ	① 作動の良否の点検	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/3月	
(5) 安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否の点検	1/月	調整不能の場合の修理又は部分交換 (※)

作業項目	作業内容	周期	備考
(6) 注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識及び汚れの有無並びにそれらの表示が明瞭であることの確認	1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換 (※)
(7) 2方向同時開放警告装置	作動の良否の点検	1/月	
(8) ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1/年	
3 各階出し入れ口			
(1) 各階出し入れ口の戸及び枠	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否の点検 ② 戸の開閉状態の良否の点検 ③ レールの給油及び摩耗状態の良否の点検 ④ 連動ロープのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検 ⑤ ドアプーリーの摩耗及び取付け状態の良否の点検 ⑥ ドア用バランスウェイト・ストッパーの取付け状態の良否の点検	1/月 1/月 1/6月 1/年 1/年 1/年	劣化がある場合又は取付不良の場合の交換 (※)
(2) 操作盤	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1/月 1/月	
(3) 走行停止ボタン(スイッチ)	作動の良否の点検	1/月	
(4) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1/月	
(5) 信号装置 (インターホン)	呼出し及び通話状態の良否の点検	1/月	
(6) ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1/月 1/6月	
(7) 錠外し装置	作動の良否の点検	1/年	
(8) 注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識及び汚れの有無並びにそれらの表示が明瞭であることの確認	1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換
(9) 戸開放防止ブザー	作動の良否の点検	1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
4 かごの周囲及び昇降路			
(1) 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1/年	
(2) かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1/3月	
(3) かご吊り車及びおもりの吊り車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年 1/年 1/年 1/年	
(4) ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1/年	
(5) 主索	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることの確認 ② 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検 ③ 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	1/年 1/年 1/年	
(6) ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否の点検 ② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1/年 1/年	
(7) 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	1/年	
(8) 釣合おもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止め装置に異常のないことの確認	1/年 1/年	
(9) 上部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1/年 1/6月	
(10) 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1/年	
(11) 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1/年 1/年	
(12) 着床装置	作動の良否の点検	1/月	
(13) 給油器	① 給油機能の状態の点検	1/6月	

作業項目	作業内容	周期	備考
(14) 昇降路	② 油量の適否の点検	1/6月	
	① 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	
	② 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1/年	
	③ 頂部すき間が少なく、かごが障害物に接触しないことの確認	1/年	
5 ピット			
(1) 状況	① 漏水の有無の点検	1/6月	
	② 汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	汚れ又は小荷物専用昇降機に関わる設備以外のものである場合の清掃又は撤去(※)
(2) 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1/年	
(3) 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	
	② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年	
(4) 釣合おもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることの確認	1/年	
(5) 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1/年	
	② スプリングのさびの有無の点検	1/年	
(6) 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことの確認	1/年	
	② 取付け状態の良否、損傷及び劣化の有無の点検	1/年	
(7) 下部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/年	
	② 作動の良否の点検	1/6月	

2.6.4 エスカレーター

—

2.6.4.1 一般事項

- (1) 次の業務は、本節の仕様に含まれる。
建築基準法第8条及び「昇降機維持管理指針」に基づく定期的な保守及び点検
- (2) 次の業務は、本節の仕様に含まれない。
なお、実施する場合は、特記による。
建築基準法第12条第4項の規定による定期点検
- (3) (2)の業務を特記により実施する場合の時期は、(1)の業務と同日としても良い。
- (4) 本節は、次のエスカレーターには適用しない。
- ア エスカレーターの種類
車いす使用者用（車いす用ステップ付き）エスカレーター、螺旋形エスカレーター、中間部水平部付エスカレーター、動く歩道（ベルト式）等の構造上特殊なエスカレーター
 - イ 特殊用途
防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエスカレーター
 - ウ 特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、有害ガス雰囲気、屋外等、特殊な環境に設置されたエスカレーター

2.6.4.2 修理、取替え及び交換等

- (1) 修理、取替え及び交換の範囲は、次のとおりとする。
- ア 修理、取替え及び交換の範囲は、エスカレーターを通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷に限る。
 - イ 委託者又は使用者による不注意、不適当な使用、管理等、受託者の責によらない事由によって生じた修理、取替え及び交換は除く。
- (2) 修理、取替え及び交換を行う項目は、表2.6.4.2の「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に関わらず、次の項目は除く。
- ア 表2.6.4.2の項目以外の修理、取替え及び交換
 - イ 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
 - ウ 電動機の一式取替え、フレーム取替え
 - エ 駆動機の一式取替え、ギヤケース、機械台及びブレーキフレーム取替え
 - オ 乗り場の乗降板、踏段面
 - カ トラス及び外装板
 - キ 意匠部分（内装板、照明器具及びランプ）の塗装、メッキ直し、取替え及び清掃

ク 安全設備品（三角部保護装置、転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）、落下防止網、注意標識、注意放送、踏段面等の注意標識、防火シャッター等連動スイッチ及びスカートガード高分子潤滑剤（滑り剤））

- (3) (1) 及び (2) に係る修理、取替え及び交換に伴う費用は、受託者が負担する。
- (4) 託者は、エスカレーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。
- (5) 本項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材等の廃棄物の処理は、受託者の負担で行うものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

表 2.6.4.2 修理、取替え及び交換の範囲

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	受電盤・制御盤	リレーコイル取替え	○	
		リレー取替え	○	
		電磁接触器接点（リード線含む。）取替え	○	
		ヒューズ類交換	○	○
	受電盤・制御盤	半導体、プリント基板取替え	○	
		配線用遮断器取替え	○	
	駆動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール取替え	○	
		ギヤ歯当り調整	○	
	ブレーキ	コイル取替え	○	
		ライニング取替え	○	
	電動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		電動機巻線絶縁処理	○	
		駆動ベルト取替え	○	
軸受グリスアップ		○	○	

区分	対象 (装置名)	修理、取替え及び交換等の項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	駆動鎖装置	駆動鎖取替え	○	
		駆動スプロケット取替え	○	
		駆動鎖安全スイッチ取替え	○	
	踏段駆動及び従動装置	軸受ベアリング取替え	○	
		踏段鎖安全スイッチ取替え	○	
乗降口	手すり	補修及び取替え	○	
	くし	くし交換	○	○
	操作・安全スイッチ	手すり入込みロスイッチ取替え	○	
		非常停止スイッチ取替え	○	
中間部	踏段	前輪ローラ取替え	○	
		後輪ローラ取替え	○	
		前輪軸取替え	○	
	踏段鎖	踏段鎖取替え	○	
	手すり駆動装置	手すり駆動鎖取替え	○	
		駆動プーリー軸受ベアリング取替え (注1)	○	
		駆動プーリーゴムリング取替え (注1)	○	
	手すり駆動装置	アイドルスプロケット取替え	○	
		駆動・従動ローラ取替え (注2)	○	
		ゲートローラ取替え	○	
		ガイドローラ取替え	○	
	トラス内各機器	各踏段レール修正及び取替え	○	
		安定器取替え (注3)	○	
		スカートガード安全装置取替え	○	
		踏段異常検出装置取替え	○	
		ケーブル、配線類取替え	○	

(注1) 手すり駆動方式が、プーリー式の場合の修理又は取替え項目

(注2) 手すり駆動方式が、挟圧式の場合の修理又は取替え項目

(注3) 当該装置がある場合に限る。

2.6.4.3 故障時等の対応

受託者は、24時間出動体制を整え、不時の故障及び事故に対し、最善の手段で対処する。

受託者は、故障、災害等により、機能停止が生じた場合は、保全監督員等からの連絡を受け、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努める。

出動依頼から受託者が到着するまでの目標時間について受託者の定めがあ

2.6.4.4 エスカレーター	<p>る場合は、これによる。</p> <p>作業項目、作業内容及び周期は、表 2.6.4.4 によるものとし、周期は、専門技術者が現地で直接実施する場合の周期とする。</p>
-----------------	---

表 2.6.4.4 エスカレーター

作業項目	作業内容	周期	備考
1 機械室			
(1) 室内環境	① 温湿度の良否の点検	1/月	
	② 漏水及び汚れの有無の点検	1/月	
(2) 受電盤・制御盤	① 作動の良否の点検	1/月	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検	1/年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗及び電圧を測定し、その良否の確認 (a) 電動機主回路 (b) 制御回路 (c) 信号回路 (d) 照明回路	1/年	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/月	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	1/月	
	⑥ 制御盤内の清掃	1/年	
	⑦ プリント基板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	1/3月	
(3) 駆動機	① 潤滑状態、潤滑油量の良否及び油漏れの有無の点検	1/月	
	② 歯当りの良否の点検	1/年	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	⑤ 駆動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/年	
(4) 電磁ブレーキ	① 積載荷重を作用させない場合に、上昇時の踏段の停止距離が規定値以内で作動することの確認	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジヤの作動の良否の点検	1/月	
	③ プランジヤストロークを点検し、その良否の確認	1/3月	
	④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検	1/6月	
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1/年	
	(5) 電動機	① 作動の良否の点検	1/月
	② 異常音、異常振動及び温度異常の有無の点検	1/3月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/6月	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	(6) 駆動ベルト	① ベルトの張力の良否の点検	1/6月
	② ベルトの油付着及び亀裂の有無の点検	1/6月	
	(7) 駆動鎖安全スイッチ	① 作動の良否の点検	1/年
	② 取付け状態の良否の点検	1/年	
	(8) 駆動鎖装置	① 鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状態の良否の点検	1/年
	② 鎖への注油の実施	1/月	
	③ 鎖の張力の良否の点検	1/年	
	④ 切断停止装置のレバーが容易に作動し、安全に運転を停止することの確認	1/年	
	(9) 踏段鎖安全スイッチ	① 作動の良否の点検	1/年
	② 取付け状態の良否の点検	1/年	
	(10) 踏段駆動及び従動装置	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/月
	② 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	(11) 鎖給油装置	① 作動の良否の点検	1/月
	② 油タンクの油量の良否の点検	1/月	
2 乗降口			

作業項目	作業内容	周期	備考
(1) 運転状態	① 起動・停止時の衝撃及び運行時の異常音、異常振動等の有無の点検	1/月	
(2) くし	② 停止時の停止距離の異常の有無の点検	1/月	
	取付け状態の良否及び歯の欠損の有無の点検	1/月	
(3) くしと踏段のかみあい	かみ合いの良否及び踏み段案内ローラの異常音の点検	1/年	
(4) 手すり	① 汚れ及び損傷の有無の点検	1/月	
	② 手すりと踏段が同一速度で昇降することの確認	1/月	
	③ 下降運転中、上部乗場で規定の人力で水平方向へ引っ張っても手すりが停止しないことの確認	1/6月	
(5) インレットガード	ガードの良否の点検	1/月	
(6) 非常停止スイッチ	① 作動の良否の点検	1/3月	
	② スイッチの周囲に操作に支障となる障害物がないことの確認	1/月	障害物がある場合の撤去 (※)
(7) 手すり入込み口スイッチ	① スイッチの作動の良否の点検	1/3月	
	② 手すり入込み口保護装置の取付けの良否の点検	1/6月	
(8) 操作盤	① 操作スイッチ類の作動の良否の点検	1/3月	
	② ブザー鳴動の良否の点検	1/3月	
(9) 運転装置	① 作動の良否の点検	1/月	
	② センサー部の取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1/年	
(10) 転落防止柵 (進入防止板、かけ上がり防止板)	取付け状態の良否の点検	1/月	
(11) 注意標識	注意表示板・ステッカーの汚れ、破損及びはがれの有無の点検	1/月	
(12) 注意放送	注意放送の音量及び内容の点検	1/月	
(13) 防火シャッター 一等連動スイッチ	作動の良否の点検	1/年	作動不良の場合の調整 (※)

作業項目	作業内容	周期	備考
3 中間部			
(1) 内側板（強化ガラス・パネル・スカートガード）	① 取付け状態の良否の点検 ② ひび割れ及び欠損の有無の点検	1/月 1/月	
(2) 踏段ライザー	① 踏段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1/月 1/月	欠損がある場合の修理又は交換（※）
(3) 踏段面等の注意標識	汚れの有無を点検し、注意標識表示が明瞭であることの確認	1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は修理若しくは交換（※）
(4) 踏段鎖	① 鎖の発錆、伸び及び摩耗の有無の点検 ② 潤滑状態の良否の点検 ③ 注油の実施 ④ 張力の良否の点検	1/年 1/年 1/月 1/年	
(5) 踏段異常検出装置	作動の良否の点検	1/年	
(6) 踏段レール	① 取付け状態の良否の点検 ② さび、摩耗等の有無及び潤滑の良否の点検	1/年 1/年	
(7) 踏段とスカートガードの隙間	① 擦過音の有無の点検 ② 踏段相互間及びスカートガードと踏段との隙間が全長にわたって規定値内にあることの確認 ③ 高分子系潤滑剤の滑り効果の有無の確認	1/月 1/年 1/月	
(8) 踏段	① 踏段各部の固定ボルトの緩みの有無の点検 ② ローラゴムの剥離、亀裂等の劣化の有無の点検 ③ 踏段ブラケットの亀裂の有無の点検	1/年 1/年 1/年	
(9) 手すり駆動プーリー及びローラ	① 摩耗の有無の点検 ② 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
(10) 手すり駆動鎖装置	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/6月	
	② 鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否の点検	1/6月	
	③ 鎖の張力の良否の点検	1/6月	
	④ 歯車の磨耗の有無の点検	1/年	
	⑤ 歯車軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	
(11) 照明	⑥ 各すべり軸受・支点部又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	① 球切れ又はちらつきの有無の点検	1/月	球切れ又はちらつきがある場合の交換(※)
(12) スカートガード安全装置	② 安定器の異常及び劣化の有無の点検	1/年	
	作動の良否の点検	1/3月	
(13) ケーブル及び配線類	ケーブル及び配線の劣化の有無の点検	1/年	
(14) 三角部保護装置	取付け状態の良否の点検	1/月	取付け不良の場合の修理(※)
(15) 落下防止網	取付け状態の良否の点検	1/月	取付け不良の場合の修理(※)

(注) 表の備考欄に※印を記した項目は「2.6.4.2 修理。取替え及び交換等」による修理等には含まない。

2.6.5 二段方式機械式駐車設備

2.6.5.1 一般事項

- (1) 本節は、自動車駐車場に設置する機械式駐車装置で、地上二段方式及びピット二段昇降式のものに適用する。
- (2) 機械式駐車設備は、駐車場法（昭和32年法律第106号）及び「機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針」（平成30年7月13日国土交通省公表）（以下、「機械式駐車設備維持管理指針」という。）に基づく定期的な保守及び点検を適切に実施する。

2.6.5.2 点検、保守等

作業項目、作業内容及び周期は、表2.6.5.2による。

表 2.6.5.2 二段方式機械式駐車設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 安全装置関係	「機械式駐車設備維持管理指針」による。		
(1) 起動及び起動制御		毎回	
(2) 非常停止		毎回	
(3) 検知装置及びインタロック		毎回	
(4) 自動車の停止位置規制		1/3月	
(5) 機械式駐車装置及び自動車の保護装置		1/3月	
(6) 視覚シグナル及び聴覚シグナル		毎回	
(7) 検知装置及び検知装置のインタロック		1/3月	
(8) 降下制限装置	毎回		
2 乗降領域関係			
(1) 乗降領域	毎回		
(2) 制限事項及び注意銘板	毎回		
(3) 囲い	1/年		
3 制御・操作盤関係			
(1) 受電盤、制御盤	1/6月		
(2) 操作盤	毎回		
(3) 配線及び配管	1/年		
(4) 各回路の絶縁	1/6月		
4 駆動装置関係			
(1) 電動機	毎回		

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) ブレーキ装置		毎回	
(3) 継手・軸受け		1/3 月	
(4) 減速装置		毎回	
(5) 伝達装置		毎回	
5 昇降搬送装置関係			
(1) 昇降搬送装置		毎回	
(2) カウンタウエイト		1/6 月	
(3) チェーン		1/3 月	屋外は「毎回」
(4) ワイヤロープ		1/3 月	屋外は「毎回」
(5) スプロケット・シーブ・ドラム		1/3 月	屋外は「毎回」
(6) ワイヤロープの外れ止め装置		1/3 月	
6 横行・縦行・旋回装置関係			
(1) 横行・縦行・旋回装置		1/3 月	屋外は「毎回」
(2) チェーン		1/3 月	屋外は「毎回」
(3) スプロケット		1/3 月	屋外は「毎回」
7 搬送関係搬器		1/3 月	
8 可動床装置関係			
(1) 可動床装置		毎回	
(2) チェーン		1/3 月	屋外は「毎回」
(3) ワイヤロープ		1/3 月	屋外は「毎回」
(4) スプロケット・シーブ・ドラム			屋外は「毎回」

作業項目	作業内容	周期	備考
(5) ワイヤロープ の外れ止め装置		1/3月	
9 扉関係			
(1) 扉		毎回	
(2) チェーン		1/3月	屋外は「毎回」
(3) ワイヤロープ		1/3月	屋外は「毎回」
(4) スプロケット・シーブ・ドラム		1/3月	屋外は「毎回」
(5) ワイヤロープ の外れ止め装置		1/3月	屋外は「毎回」
10 油圧関係装置			
(1) 油圧パワーユニット		毎回	
(2) 停止装置		毎回	
(3) 油圧シリンダ		1/3月	屋外は「毎回」
(4) 圧力配管・高圧ゴムホース		1/3月	屋外は「毎回」
(5) 自然降下保護装置		毎回	
11 遠隔監視関係 遠隔監視		1/6月	
12 その他			
(1) 駐車装置の構造部 共通事項		毎回	
(2) 自動確認運転調整		毎回	

(注) 周期「毎回」とは、対象とする機会式駐車設備の機械的特性、設置環境、稼働率等により異なり、実態に応じて毎月又は隔月のどちらかに定める。

第7章 防災設備

2.7.1 一般事項

2.7.1.1 適用

本章は、建築物等の防災設備の点検・保守に関する業務に適用する。

2.7.1.2 消防法の点検と建築基準法の点検等

(1) 排煙設備において、特記がある場合は、消防法の点検と建築基準法の点検を併せて実施する。

(2) 自動火災報知設備の点検に当たり、防火戸、防火シャッター、煙感知器
連動型防火ダンパー等の点検範囲と重複する場合は、当該設備等の点検実施者と連携を図り行うものとする。

(3) 配線（消防法に該当するものに限る。）及び誘導灯、非常用の照明装置
の点検に当たり、当該配線等が電気事業法の事業用（自家用）電気工
作物に該当する場合、電気主任技術者と調整の上、実施すること。

2.7.2 消防用設備等

2.7.2.1 適用

本項は、消防法、消防法施行令（昭和36年政令第37号）、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）及びこれに基づく告示等に定める消防用設備等の法定点検並びにその結果に応じて実施する保守に適用する。

2.7.2.2 点検・保守

(1) 点検の基準、期間及び結果報告書の作成は、表2.7.2.2によるほか、消防用設備等の点検の基準及び点検結果報告書等について定める消防庁告示並びに通知等を遵守し適切に実施する。

ア 「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検結果についての報告書の様式を定める件」（平成16年消防庁告示第9号）

イ 「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件」（昭和50年消防庁告示第14号）

ウ 「消防用設備等の点検要領の全部改正について」（平成14年6月11日消防予第172号）

- (2) 点検は、消防設備士又は消防設備点検資格者の表 2.7.2.2 に定める資格を有する者が行うものとする。
- (3) 点検に当たり、他の消防設備等の範囲と重複する場合は、当該消防用設備等の点検実施者と連携を図り、行うものとする。
 なお、自動火災報知設備については、点検に先立って、他の設備（消火設備、放送設備、防排煙設備等）との連動回路を遮断し、点検終了後はこれらを復元するものとする。
- (4) 点検の実施に当たっては保全監督員と十分に協議を行い、利用者等に対する危害防止を図るものとする。
- (5) 年2回の機器点検のうち1回と年1回の総合点検は、同時に行うものとする。
- (6) 屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備及び排煙設備の総合点検を行う場合の電源の種類別（常用電源、非常電源（自家発電設備）の別）は特記による。
 なお、非常電源で行う場合は、第3章 第4節「表 3.4.1 自家発電装置 10. 運転性能 d. 実負荷運転」及び第3章 第3節「表 3.3.15 非常予備電源（自家発電設備）との切替試験」と併せて行う必要がある。

表 2.7.2.2 消防用設備等の種類別の点検資格、点検周期

消防用設備等の種類			点検資格		点検周期	
			消防設備士 (甲種・乙種)	消防設備 点検資格者	機器 点検	総合 点検
消防の用に供する設備	消火設備	消火器具	第6類	第1種	1/6月	1/年
		屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備	第1類			
		泡消火設備	第2類			
		不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備	第3類			
		動力消防ポンプ設備	第1類、第2類			
	警報設備	自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備	第4類	第2種	1/6月	1/年
		漏電火災警報器	第7類			
		消防機関へ通報する火災報知設備	第4類			
		非常警報設備	第4類、第7類			
	避難設備	避難器具（すべり台、避難はしご、救助袋、緩降機、避難橋その他）	第5類	第2種	1/6月	1/年
		誘導灯、誘導標識	第4類、第7類(注)			

消防用水		第1類、第2類	第1種	1/6月	
消火活動上必要な施設	排煙設備	第4類、第7類	第2種	1/6月	1/年
	連結送水管	第1類、第2類	第1種		
	連結散水設備	第1類、第2類	第1種		
	非常コンセント設備、無線通信補助設備	第4類、第7類	第2種		
非常電源 ・配線等	非常電源専用受電設備、蓄電池設備、自家発電設備、 燃料電池設備	非常電源、配線又は総合操作盤が附置される各消防用設備等の点検資格を有する者		1/6月	1/年
	配線				
	総合操作盤				
				1/6月	

(注) 第4類(甲種・乙種)又は第7類(乙種)のうち、電気工事士又は電気主任技術者の免状の交付を受けている者

2.7.2.3 消防用設備等の種類

消防用設備等の種類は、表 2.7.2.2 によるほか、次による。

- (1) パッケージ型消火設備
- (2) パッケージ型自動消火設備
- (3) 共同住宅用スプリンクラー設備
- (4) 共同住宅用自動火災報知設備
- (5) 住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
- (6) 特定小規模施設用自動火災報知設備
- (7) 加圧防排煙設備
- (8) 複合型居住施設用自動火災報知設備
- (9) 特定駐車場用泡消火設備

2.7.2.4 点検の種類

2.7.2.4.1 機器点検

機器点検とは、消防用設備等の適正な配置、変形、損傷などの有無を主として外観又は簡単な操作をすることにより判別できる事項について、点検基準に従い確認することをいう。

機器点検を行う消防用設備等の種類及び点検周期は表 2.7.2.2 による。

2.7.2.4.2 総合点検

総合点検とは、消防用設備等の全部若しくは一部を作動させるか、又は当該消防用設備等を使用することによって、当該消防用設備等の総合的な機能について、基準に従って確認することをいう。

総合点検を行う消防用設備等の種類及び点検周期は表 2.7.2.2 による。

2.7.3 建築基準法関係防災
設備

2.7.3.1 点検・保守

本項は、建築基準法関係防災設備の点検及び保守に適用する。
なお、非常用エレベーターは、第7章第2節「エレベーター」の当該事項による。

点検の基準、期間及び結果報告は、建築基準法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）及びこれに基づく告示等に定めるところによるほか、本項による。

2.7.3.2 非常用照明装置

非常用照明装置の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.2による。

表 2.7.3.2 非常用照明装置

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検	① 照明器具の破損、変形及び腐食の有無の点検	1/6月	点検スイッチを含む。
	② 照明器具の取付け状態及び使用ランプの適否の確認	1/6月	[12条点検]
	③ 充電表示灯(充電モニター)が点灯(緑色)していることの確認	1/6月	[12条点検]
	④ 自主評定マーク(JIL適合マーク)又は防災評定マーク(BCJマーク)の有無の点検	1/6月	
	⑤ 配管、配線等の防火区画の貫通措置の状況の確認(隠ぺい部分及び埋設部分を除く。)	1/6月	[12条点検]
	⑥ 非常照明の照明の妨げとなる物品等の放置がないことの確認	1/6月	[12条点検]
2 機能点検	① 光源の汚れ、劣化等の有無の点検	1/6月	
	② 点検スイッチ又は分電盤等で常用電源から予備電源に切り替えた場合、光源が正常に点灯することの確認	1/6月	[12条点検]
	③ 蓄電池設備と自家発電設備併用の場合、切替え時間が適切であることの確認	1/6月	[12条点検]
	④ 電池内蔵形照明器具は、定格時間(30	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
3 照度測定	分又は 60 分) 以上継続して有効に点灯することの確認	1/6 月	[12 条点検]
	⑤ 電源別置形照明器具は、予備電源に切り替えて 30 分間以上点灯することの確認		
	① 避難上必要となる部分のうち最も暗い部分の水平床面において低照度測定用照度計により測定	1/年	常温下で床面において、水平面照度で 1lx(LED 及び蛍光灯を用いる場合にあっては、2lx) 以上であること。
4 予備電源 (内蔵型を除く。)	② 測定位置は、避難行動に重要な箇所(例えば、階段では避難階段及び主階段の踊り場、廊下では重要な廊下のうち屋外への出口に近い場所、居室の出口に近い場所等)で、人の動線となる箇所	1/年	測定箇所数は特記による。
	① 蓄電池室、直流電源装置(充電器)室、自家用発電機室の防火区画等の貫通状況の確認	1/年	[12 条点検]
	② 直流電源装置のキュービクル、自家用発電装置の取付けの状態の確認	1/年	[12 条点検]
	③ 蓄電池設備の点検は、①、②によるほか、「2.3.4 直流電源設備」の当該事項による。		
	④ 自家発電設備の点検は、①、②によるほか、「2.3.5 自家発電設備」の当該事項による。		

(注) 4. 予備電源(内蔵型を除く)の③及び④は、建基法以外の法令に基づき実施した点検等の記録により確認しても良い。

2.7.3.3 防火設備

(1) 防火戸・防火シャッターの作業項目及び作業内容は、表 2.7.3.3(A)による。

(2) 耐火クロススクリーンの作業項目及び作業内容は、表 2.7.3.3(B)による。

(3) ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備の作業項目及び作業内容は、表 2.7.3.3(C)による。

表 2.7.3.3(A) 防火戸・防火シャッター

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) 建具			
ア 防火戸	① 防火戸の周囲に閉鎖上又は避難上障害となる物品等の放置がないことの確認	1/6月	[12条点検]
	② 防火戸が堅固に取り付けられていることの確認	1/6月	[12条点検]
	③ 建具の変形、さび、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無の確認	1/6月	[12条点検]
	④ 順位調整器等の金物類の変形、さび、腐食の有無及び取付け状態の良否の確認	1/6月	[12条点検]
	⑤ 常時閉鎖の防火戸が開放状態に固定されていないことの確認	1/6月	[12条点検]
イ 防火シャッター	① 防火シャッターの周囲に閉鎖上又は避難上障害となる物品等の放置がないことの確認	1/6月	[12条点検]
	② 閉鎖時に避難方向の誘導のために設置された表示、方向指示等がはっきり分かることの確認	1/6月	
	③ 開閉機構部の油漏れ、モーターの過熱及び異常音の有無の点検	1/6月	
	④ ブレーキ装置及びリミットスイッチの機能状態の良否の確認	1/6月	
	⑤ 軸受部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉器の取付け状況の確認（日常的に開閉するものに限る。）	1/6月	[12条点検]
	⑥ スプロケットの設置の状況の確認（日常的に開閉するものに限る。）	1/6月	[12条点検]
	⑦ 軸受部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況の点検（日常的に開閉するものに限る。）	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 自動閉鎖装置 (手動閉鎖装置を含む。)	⑧ ローラチェーン又はワイヤロープの劣化及び損傷の状況の点検（日常的に開閉するものに限る。）	1/6月	[12条点検]
	⑨ カーテン部のスラット及び座板の劣化の状況の確認	1/6月	[12条点検]
	⑩ カーテン部の吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況の点検	1/6月	[12条点検]
	⑪ ケースの劣化及び損傷の状況の点検	1/6月	[12条点検]
	⑫ まぐさ及びガイドレールの劣化及び損傷の状況の点検	1/6月	[12条点検]
	ア 防火戸	① 自動閉鎖装置の取付け状態の良否及び著しい変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月
	② 温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は、規定の温度ヒューズ（72℃）であること、並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることの確認	1/6月	[12条点検]
イ 防火シャッター	① 自動閉鎖装置の取り付け状態の良否及び著しい変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 温度ヒューズ付シャッターの場合は、規定の温度ヒューズ（一般換気系は72℃、厨房排気系は120℃、排煙ダクト系は280℃）であること、並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることの確認	1/6月	[12条点検]
	③ 手動閉鎖装置の操作の障害となる物品の放置がないこと及び著しい変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
ウ 防火シャッターの危害防止装置	① 連動中継器の配線の劣化、損傷、脱落の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 危害防止装置用予備電源の変形、損傷、著しい腐食の有無及び異常音、異臭	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) 連動制御器	及び異常な発熱の有無の点検		
	③ 座板感知部の変形、損傷、著しい腐食の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	ア 連動制御器		
	① 変形、損傷、腐食等の有無の確認	1/6月	
イ ランプ・スイッチ・ヒューズ類	② 電圧計の指示が適正であること、又は電源監視用の表示灯が点灯することの確認	1/6月	
	③ 結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等の有無の確認	1/6月	[12条点検]
	④ 接地線が接地端子に接続されていることの確認	1/6月	[12条点検]
ウ 連動機構用予備電源	① 各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等の有無の確認	1/6月	[12条点検]
	② スイッチ類の開閉機能及び開閉位置が正常であること及び破損の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	③ ヒューズ類が、規定の種類及び容量のものであることの確認	1/6月	
(4) 感知器(煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)	変形、損傷、著しい腐食の有無及び異常音、異臭及び異常な発熱の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	① 変形、損傷、脱落、腐食等の有無の確認	1/6月	
	② 設置位置及び設置場所に適応する感知器が設けられていることの確認	1/6月	
	③ 熱感知器の感熱部に機能障害となる塗装等がなされていないことの確認	1/6月	
2 機能点検	④ 煙感知器にあつては、塵埃、微粉等が付着していないこと並びに水蒸気及び腐食性ガスの滞留等によって機能上支障となる状況の有無の確認	1/6月	
	(1) 常時閉鎖の防火戸等	各階の主要な常時閉鎖の防火戸等の閉鎖状態の確認	1/6月
(2) 自動閉鎖装置			

作業項目	作業内容	周期	備考
ア 防火戸	① 温度ヒューズの取外し又は連動制御器の起動信号により防火戸が正常に作動することの確認 なお、順送り方式のものにあつては、順送り作動が正常であることの確認	1/6月	[12条点検]
	② 連動制御器に作動表示がされること の確認	1/6月	
	③ 連動操作器による復旧操作をしない状態で防火戸を閉鎖前の状態にしたとき、自動的に再開鎖することの確認	1/6月	[12条点検]
	④ 防火戸を閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることの確認	1/6月	
イ 防火シャッター	① シャッター閉鎖用の手動閉鎖装置又は押しボタンによりシャッターの閉鎖及び正常作動の確認	1/6月	
	② 連動制御器の起動信号により、シャッターの正常作動の確認	1/6月	[12条点検]
	③ ハンドル、チェーン等は、手動巻き上げ操作が容易であること及び巻き上げ操作中に途中で停止できることの確認	1/6月	
	④ 連動制御器に作動表示がされること の確認	1/6月	
	⑤ 閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動することの確認	1/6月	
ウ 危害防止装置	防火シャッターにあつては、次の状態を確認しその良否の点検		
	(a) 試験スイッチ操作等による危害防止装置用予備電源の容量の確認	1/6月	[12条点検]
	(b) 座板感知部の作動による防火シャッターの停止の確認	1/6月	[12条点検]
	(c) 座板感知部の作動解除により、防火シャッターが再降下すること	1/6月	[12条点検]
	(d) 注意喚起装置（標識、音響装置、音声発生装置、注意灯等）が正常であること	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) 連動制御器			
ア 連動制御器	① 連動作動試験は、感知器の加熱又は加煙試験において当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することの確認	1/6月	[12条点検]
	② 遠隔操作試験は、端末機器の作動状況点検時において、連動制御器の遠隔操作スイッチを操作し、当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することの確認	1/6月	
	③ 附属装置の試験は、感知器又は自動閉鎖装置の作動により他の附属装置等に移報するものは、移報信号がでることの確認	1/6月	
イ 連動機構用予備電源	① 試験スイッチ等の操作による予備電源の容量の確認	1/6月	[12条点検]
	② 常用電源から予備電源への切替えが自動的に行われ、かつ、電圧計の指示値及び表示灯が適正であることの確認	1/6月	[12条点検]
(4) 感知器	① 補償式又は定温式スポット型感知器は、加熱試験を行い、作動が確実であることの確認（自動試験機能又は遠隔試験機能を有する場合を除く。）	1/6月	[12条点検]
	② イオン化式又は光電式煙感知器は、加煙試験を行い、作動が確実であることの確認（自動試験機能又は遠隔試験機能を有する場合を除く。）	1/6月	[12条点検]
3 総合点検			
(1) 防火戸	防火戸の閉鎖時間と防火戸の質量により算出した運動エネルギーが 10 ジュール以下であること及びプッシュプルゲージ等により測定した閉鎖力が 150 ニュートン以下であることの確認	1/年	[12条点検]
(2) 防火シャッター	① 防火シャッターの閉鎖時間の測定と防火シャッターの質量により算出した	1/年	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) 感知器	運動エネルギーが 10 ジュール以下であること	1/年	[12 条点検]
	② 座板感知部の作動により防火シャッターを降下停止させ、座板感知部が作動してからの停止距離が 5cm 以下であること		
(4) 総合的な作動	煙感知器の感度は、所定の感度試験器により感度が所定の範囲内にあることの確認（自動試験機能を有する場合を除く。）	1/年	[12 条点検]
	連動機構用予備電源ごとに、少なくとも 1 以上の防火戸又は防火シャッターについて、予備電源に切替えた状態で、任意の感知器を作動させ火災表示、音響装置の鳴動が正常であること及び所定の防火戸又は防火シャッターが正常に作動することの確認	1/年	

表 2.7.3.3(B) 耐火クロススクリーン

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) 耐火クロススクリーン	① 耐火クロススクリーンの周囲に閉鎖上又は避難上障害となる物品等の放置がないことの点検	1/6 月	[12 条点検]
	② ローラチェーンの劣化及び損傷の状況の点検	1/6 月	[12 条点検]
	③ カーテン部の耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況の点検	1/6 月	[12 条点検]
	④ カーテン部の吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況の点検	1/6 月	[12 条点検]
	⑤ ケースの劣化及び損傷の状況の点検	1/6 月	[12 条点検]
	⑥ まぐさ及びガイドレールの劣化及び損傷の状況の点検	1/6 月	[12 条点検]
(2) 自動閉鎖装置 (手動閉鎖装置を含む。)			
ア 耐火クロス	① 自動閉鎖装置の取付け状態の良否及	1/6 月	[12 条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
スクリーン	び著しい変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
イ 危害防止装置	② 手動閉鎖装置の操作の障害となる物品の放置がないこと及び著しい変形、損傷、腐食等の有無の点検		
(3) 連動制御器	表 2.7.3.3(A)「1 イ 自動閉鎖装置」の当該事項による		
(4) 感知器（煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器）	表 2.7.3.3(A)「1 エ 感知器（煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器）」の当該事項による		
2 機能点検			
(1) 自動閉鎖装置			
ア 耐火クロススクリーン	① 耐火クロススクリーン閉鎖用の手動閉鎖装置又は押しボタンによりスクリーンの閉鎖、正常作動の確認	1/6月	
	② 連動制御器の起動信号により、スクリーンの正常作動の確認	1/6月	[12条点検]
	③ ハンドル、チェーン等は、手動巻き上げ操作が容易であること及び巻き上げ操作中に途中で停止できることの確認	1/6月	
	④ 連動制御器に作動表示がされることの確認	1/6月	
	⑤ 閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動することの確認	1/6月	
イ 危害防止装置	① 試験スイッチ操作等による危害防止装置用予備電源の容量の確認	1/6月	[12条点検]
	② 座板感知部の作動による耐火クロススクリーンの停止の確認	1/6月	[12条点検]
	③ 注意喚起装置（標識、音響装置、音声発生装置、注意灯等）が設けられている場合、装置が正常であることの確	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 連動制御器	認 表 2.7.3.3(A)「2 (3) 連動制御器」 の当該事項による。		
(3) 感知器	表 2.7.3.3(A)「2 (4) 感知器 (熱感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)」 の当該事項による。		
3 総合点検	表 2.7.3.3(A)「3 (2) 連動制御器」、 「3 (3) 感知器 (熱感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)」及び「3 (4) 総合的な作動」の当該事項による。 ただし、「防火戸又は防火シャッター」を「耐火クロススクリーン」に読み替える。		

表 2.7.3.3(C) ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) ドレンチャー等	① 設置場所の周囲の作動の障害となる物品等の放置がないことの確認 ② 散水ヘッドの塗装、異物の付着等の有無の点検 ③ 開閉弁の変形、損傷、著しい腐食等の有無の点検 ④ 排水設備の排水が正常に行われることの確認 ⑤ 水源の貯水タンクの劣化及び損傷、水質、浮遊物、沈殿物の有無並びに規定の水量があることの確認 ⑥ 給水装置の変形、損傷、著しい腐食等の有無の点検	1/6 月 1/6 月 1/6 月 1/6 月 1/6 月 1/6 月	[12 条点検] [12 条点検] [12 条点検] [12 条点検] [12 条点検] [12 条点検]
(2) 加圧送水装置	① ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況の点検 ② 結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等の有無の確認 ③ 接地線が接地端子に接続されている	1/6 月 1/6 月 1/6 月	[12 条点検] [12 条点検] [12 条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
	<p>ことの確認</p> <p>④ ポンプ及び電動機の回転における潤滑油、装置・配管の接続部及び基礎との取付け部に異常がないかの確認</p> <p>⑤ 加圧送水装置用予備電源の変形、損傷、著しい腐食等の有無の点検</p> <p>⑥ 圧力計、呼水槽、起動用圧カスイッチ等の付属装置の変形、損傷、著しい腐食等の有無の点検</p>	1/6月	[12条点検]
(3) 作動装置	① 自動作動装置の取り付け状態の良否及び著しい変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
(4) 制御器	② 手動作動装置の操作の障害となる物品の放置がないこと及び著しい変形、損傷、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
(5) 感知器	表 2.7.3.3(A)「1 (3) 連動制御器」による。		
	表 2.7.3.3(A)「1 (4) 感知器 (熱感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)」の当該事項による。		
2 機能点検			
(1) ドレンチャー	制御器の起動信号により、ドレンチャー等の正常作動の確認	1/6月	[12条点検]
(2) 加圧送水装置	① 常用電源の遮断により、加圧送水装置用予備電源に切り替わることの確認	1/6月	[12条点検]
	② 試験スイッチ等の操作により、加圧送水装置用予備電源の容量の確認	1/6月	[12条点検]
(3) 制御器	③ 圧力計、呼水槽、起動用圧カスイッチ等の付属装置の作動の確認	1/6月	[12条点検]
(4) 感知器	表 2.7.3.3(A)「2 (3) 連動制御器」の当該事項による。		
	表 2.7.3.3(A)「2 (4) 感知器 (熱感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)」の当該事項による。		

作業項目	作業内容	周期	備考
3 総合点検	① 煙感知器の感度は、所定の感度試験器により感度が所定の範囲内にあることの確認（自動試験機能を有する場合を除く。）	1/年	[12条点検]
	② 連動機構用予備電源ごとに、少なくとも1以上のドレンチャージャー等について、予備電源に切り替えた状態で、任意の感知器を作動させ火災表示、音響装置の鳴動が正常であること及び所定の防火戸又は防火シャッターが正常に作動することの確認	1/年	

2.7.3.4 防火ダンパー

(1) 本項は、空調・換気ダクトに設置する温度ヒューズ連動型防火ダンパー（FD）及び煙感知器連動型防火ダンパー（SD）等に適用する。

(2) 防火ダンパーの作業項目及び作業内容は、表2.7.3.4による。

表2.7.3.4 防火ダンパー(FD, SD)

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) ダンパー本体	① 変形、さび、腐食、傷及び損耗の有無の確認	1/6月	[12条点検]
	② 温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無の確認	1/6月	[12条点検]
	③ ダンパーのがたつき及び変形の有無並びにダクト接続部のすきま等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	④ 吊金具等による躯体との固定に緩み等のないことの確認	1/6月	[12条点検]
	⑤ 検査口から羽根が確実に閉鎖することの確認	1/6月	[12条点検]
(2) 自動閉鎖装置	① 自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無の点検	1/6月	
	② 温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は、規定の温度ヒューズであること、並びにヒューズ本体及び取付け部の状	1/6月	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) 連動制御器 (FDを除く。) (4) 感知器 (FDを除く。) 2 機能点検	態が正常であることの確認 表 2.7.3.3(A)「1 (3) 連動制御器」の当該事項による。 表 2.7.3.3(A)「1 (4) 感知器 (熱感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)」の当該事項による。		
(1) 自動閉鎖装置	① FDは、次による。 (a) 手動によりダンパーが円滑に作動することの確認 (b) ダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認	1/6月	[12条点検]
	② FDを除くダンパーは、次による。 (a) 連動制御器の起動信号によりダンパーが正常に作動することの確認 (b) 順送り方式のものは、順送り作動が正常であることの確認 (c) 連動制御器に作動表示がされることの確認 (d) ダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無の点検、関係部位が元の状態に戻ることを確認	1/6月	[12条点検]
(2) 連動制御器 (FDを除く。)	表 2.7.3.3(A)「2 (3) 連動制御器」の当該事項による。		
(3) 感知器 (FDを除く。)	表 2.7.3.3(A)「2 (4) 感知器」の当該事項による。		
3 総合点検 (FDを除く。)	① 煙感知器の感度は、所定の感度試験器により感度が所定の範囲内にあることの確認 (自動試験機能を有する場合を除く。) ② ダンパーの作動と連動し、空調機、	1/年 1/年	

作業項目	作業内容	周期	備考
	送風機等の停止制御を行っている場合は、所定の連動動作が適切に行われることの確認		

2.7.3.5 排煙設備

- (1) 排煙設備【自然排煙口(排煙窓)】の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.5(A)による。
- (2) 排煙設備【機械排煙設備】の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.5(B)による。
- (3) 排煙設備【特殊な構造の排煙設備】の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.5(C)による。
- (4) 排煙設備【加圧防排煙設備】の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.5(D)による。
- (5) 予備電源【自家発電装置】の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.5(E)による。
- (6) 予備電源【直結エンジン】の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.5(F)による。

表2.7.3.5(A) 排煙設備【自然排煙口(排煙窓)】

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) 排煙窓	① 建具のがたつき、緩み等の有無の点検	1/6月	
	② 著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	1/6月	
	③ 召合わせ及び気密性の良否の確認	1/6月	
	④ 排煙窓の周囲に作動に支障をきたす障害物がないことの確認	1/6月	
(2) 防煙壁	① 仕上げ、構造等の劣化、損傷及び変形の有無の確認	1/6月	[12条点検]
	② 可動式の場合、機構の作動状況の確認	1/6月	[12条点検]
(3) 手動開閉装置	① 器具のがたつき、緩み等の有無の点検	1/6月	
	② 著しい変形、損傷及び腐食の有無の点検	1/6月	
	③ 手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無の確認	1/6月	
	④ 排煙窓を動作させるワイヤー、ケーブル等の伝達部に著しい変形、損傷及び腐食がないことの確認	1/6月	
	⑤ 周囲に動作に支障をきたす障害物が	1/6月	

作業項目	作業内容	周期	備考
2 機能点検	ないことの確認		
	① 手動開閉装置の操作による排煙窓の作動状況の良否の確認	1/6月	
	② 排煙窓を作動させた後、復帰が円滑に行えることの確認	1/6月	

表 2.7.3.5(B) 排煙設備【機械排煙設備】

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) 排煙口・可動防煙壁	① 器具のがたつき、緩み等の有無による作動性の点検	1/6月	[12条点検]
	② 著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を確認し防火区画の有効性の点検	1/6月	[12条点検]
	③ 周囲に動作の支障となるものがないことの確認	1/6月	[12条点検]
(2) 手動開放装置	① 器具のがたつき、緩み等の有無の点検	1/6月	
	② 著しい変形、損傷及び腐食の有無の点検	1/6月	
	③ 手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無の確認	1/6月	
	④ 排煙口を動作させるワイヤー、ケーブル等の伝達部に著しい変形、損傷及び腐食並びに煙感知器による誤作動がないことの確認	1/6月	
	⑤ 電気式の場合は、通電表示等が点灯していることの確認	1/6月	
	⑥ 周囲に動作の支障となるものがないことの確認	1/6月	[12条点検]
(3) 連動制御器	表 2.7.3.3(A)「1 (3) 連動制御器」の当該事項による。		
(4) 感知器	表 2.7.3.3(A)「1 (4) 感知器 (煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)」の当該事項による。		

作業項目	作業内容	周期	備考
(5) ダクト (排煙風道)	① 表 2.4.5.13 ダクトの当該事項による。ただし、「2 ダンパー」及び「6 吸出口・吸込口・ガラリ等」は除く。 ② ダクトと可燃物、電線等との離隔距離の確認	1/6 月	[12 条点検]
(6) 防火ダンパー	表 2.7.3.4 の当該事項による。		
(7) 排煙機	① 表 2.4.4.9 の当該事項による。ただし、「9 運転調整」は除く。 ② 排煙風道との接続部の破損及び変形の有無の点検	1/6 月	[12 条点検]
2 機能点検	① 手動開閉装置の操作による排煙口及び可動防煙壁の作動状況の良否の確認 ② 連動制御器の作動指令（煙感知器の作動等）により、排煙口及び可動防煙壁が正常に作動することの確認 ③ 連動制御器又は手動開閉装置の作動確認表示窓の表示状況の確認 ④ 排煙口及び可動防煙壁を作動させた後、復帰が円滑に行えることの確認	1/6 月 1/6 月 1/6 月 1/6 月	[12 条点検] [12 条点検]
3 総合点検	① 自動又は手動起動装置の操作により、排煙口及び可動防煙壁等の作動、排煙機の連動起動が適切に行われることの確認 ② 排煙機を起動させ、次について確認 (a) 異常音、異常振動の有無 (b) 電圧、電流値 (c) 風量 (d) 回転方向 (e) 排煙口の開放状況 ③ 予備電源により、正常に運転できることの確認 ④ 排煙機の起動と連動し、空調機、送風機等の停止制御を行っている場合は、所定の連動動作が適切に行われる	1/年 1/年 1/年 1/年	[12 条点検] [12 条点検] [12 条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
	ことの確認		
	⑤ 中央管理室において監視制御している場合、正常に動作しているか確認	1/年	[12条点検]
	⑥ 次の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	回路電圧に適合した絶縁抵抗計を使用すること。

表 2.7.3.5(C) 排煙設備【特殊な構造の排煙設備】

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) 排煙口・給気口	① 器具のがたつき、緩み等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	③ 周囲に動作の支障となるものがないことの確認	1/6月	[12条点検]
(2) 手動開放装置	① 器具のがたつき、緩み等の有無の点検	1/6月	
	② 著しい変形、損傷及び腐食の有無の点検	1/6月	
	③ 手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無の確認	1/6月	
	④ 排煙口を動作させるワイヤー、ケーブル等の伝達部に著しい変形、損傷及び腐食、煙感知器による誤作動がないことの確認	1/6月	
	⑤ 電気式の場合は、通電表示等が点灯していることの確認	1/6月	
	⑥ 周囲に動作の支障となるものがないことの確認	1/6月	[12条点検]
(3) 連動制御器	表 2.7.3.3(A)「1 (3) 連動制御器」の当該事項による。		
(4) 感知器	表 2.7.3.3(A)「1 (4) 感知器 (煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)」の当該事項による。		
(5) ダクト	① 表 2.4.5.13 ダクトの当該事項によ		[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(給気風道)	る。ただし、「2 ダンパー」及び「6 吸出口・吸込口・ガラリ等」は除く。		
(6) 給気送風機	① 表 2.4.4.9 の当該事項による。ただし、「9 運転調整」は除く。 ② 給気風道との接続部の破損及び変形の有無の点検	1/6 月	[12 条点検]
2 機能点検	① 手動開閉装置の操作による排煙口又は給気口の作動状況の良否の確認 ② 連動制御器の作動指令（煙感知器の作動等）により、排煙口が正常に作動することの確認 ③ 連動制御器又は手動開閉装置の作動確認表示窓の表示状況の確認 ④ 排煙口を作動させた後、復帰が円滑に行えることの確認	1/6 月 1/6 月 1/6 月 1/6 月	[12 条点検]
3 総合点検	① 自動又は手動起動装置の操作により、排煙口又は給気口の作動、給気送風機の連動起動が適切に行われることの確認 ② 給気送風機を起動させ、次について確認 (a) 異常音、異常振動の有無 (b) 電圧、電流値（予備電源の場合は予備電源による。） (c) 風量 (d) 回転方向 ③ 予備電源により、正常に運転できることの確認 ④ 排煙機の起動と連動し、空調機、送風機等の停止制御を行っている場合は、所定の連動動作が適切に行われることの確認 ⑤ 中央管理室において監視制御している場合、正常に動作しているか確認	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	[12 条点検] [12 条点検] [12 条点検] [12 条点検]

表 2.7.3.5(D) 排煙設備【加圧防排煙設備】

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検			
(1) 機材共通	表 2.7.3.5(C)による。ただし、「(6)ダクト (給気風道)」に、排気風道を加える。		
(2) 空気逃し口・圧力調整装置	① 器具のがたつき、緩み等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
	② 著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を確認し防火区画の有効性の点検	1/6月	[12条点検]
	③ 周囲に動作等の支障となるものがないことの確認	1/6月	[12条点検]
	④ 空気逃し口が給気口と連動して正常に作動することの確認	1/6月	[12条点検]
	⑤ 圧力調整装置が扉と連動して正常に作動することの確認	1/6月	[12条点検]
2 機能点検	表 2.7.3.5(C)による。		
3 総合点検	① 表 2.7.3.5(C)による。 ② 給気送風機稼働時に、給気口の開放状況の確認	1/年	[12条点検]

表 2.7.3.5(E) 予備電源【自家発電装置】

作業項目	作業内容	周期	備考
自家発電装置	① 自家用発電機室の防火区画等の貫通状況の確認	1/年	[12条点検]
	② 自家用発電装置の取付けの状態の確認	1/年	[12条点検]
	③ 自家発電設備の点検は、①、②による他、表 2.3.5(B)「自家発電設備」の当該事項による。		

(注) ③は、建基法以外の法令に基づき実施した点検等の記録により確認しても良い。

表 2.7.3.5(F) 予備電源【直結エンジン】

作業項目	作業内容	周期	備考
1 外観点検・機能			

作業項目	作業内容	周期	備考
点検			
(1) 設置の状況	① 本体の取付け状況、基礎ボルトの腐食等の有無の確認	1/6月	[12条点検]
	② 適正な換気が行われているかの確認	1/6月	[12条点検]
(2) 燃料・潤滑油・冷却水	燃料、冷却水及び潤滑油が運転に必要な量だけ確保されているかの確認	1/6月	[12条点検]
(3) セル始動用蓄電池・電気ケーブル	① 蓄電池の電圧及び電解液量（確認できるものに限る。）が適正であるかの確認	1/6月	[12条点検]
	② 電気ケーブル接続部に緩み、腐食等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
(4) 計器類・ランプ類	① 計器類の指示値、ランプ類の点灯状態の確認	1/6月	[12条点検]
	② 計器類、スイッチ類の損傷の有無の点検	1/6月	[12条点検]
(5) 吸気部・排気管	変形、損傷、亀裂等の有無の点検	1/6月	[12条点検]
(6) Vベルト	損傷、亀裂の有無点検及びたわみの状態の確認	1/6月	[12条点検]
(7) 接地線	接地端子部の緩み、著しい腐食の有無の点検	1/6月	[12条点検]
(8) エンジンの始動・停止	① エンジンが正常に始動、停止することの確認	1/年	[12条点検]
	② 排煙口と連動して始動することの確認	1/年	[12条点検]
	③ 運転中、異常な振動、音の有無の確認	1/年	[12条点検]

2.7.3.6 その他の避難設備等

その他の避難設備等の作業項目及び作業内容は、表2.7.3.6による。

表2.7.3.6 その他の避難設備等

作業項目	作業内容	周期	備考
1 避難施設等			
(1) バルコニー・防護柵等	著しい錆又は腐食の有無の点検	1/年	[12条点検]

作業項目	作業内容	周期	備考
(2) 避難器具	操作性の確保について点検	1/年	[12条点検]
2 特別避難階段付 室の外気に向か って開くことが できる窓	① 作動状況の点検 ② 付室の窓が外気に向かって開閉する ことの点検	1/年 1/年	[12条点検] [12条点検]
3 階段	① 仕上げ・構造体手すり等の各部の劣 化損傷の有無の確認 ② 屋外階段の開放性の確認	1/年 1/年	[12条点検] [12条点検]
4 廊下、出入口、 避難上有効なバ ルコニー、階段、 特別避難階段の 物品等の放置等	避難上障害となる廊下、出入口、避難 上有効なバルコニー、階段に物品等の放 置がないことの確認	1/年	[12条点検]
5 非常用エレベ ーター乗降ロビー	① 作動状況の点検 ② 乗降ロビーの外気に向かって開くこ とができる窓の開閉の点検	1/年 1/年	[12条点検] [12条点検]
6 非常用進入口等	維持保全状況の確認	1/年	[12条点検]

第3編 運転・監視及び日常点検・保守

第1章 一般共通事項

3.1.1 一般事項	
3.1.1.1 適用	本編は、第1編と併せ、中央監視制御装置がある建築物等において常駐して実施する運転・監視及び日常点検・保守に適用する。
3.1.1.2 業務の条件	<p>(1) 年間における業務を行わない日は、特記による。</p> <p>(2) 施設の冷暖房の時期及び始業終業時間又は設備運転時間は、特記による。</p> <p>(3) 電算室等特別な空調を必要とする室は、その条件を含めて特記による。</p>
3.1.1.3 施設情報の把握	<p>第1編 第2章 1.2.1「業務計画書」、1.2.2「作業計画書」の作成及び業務の実施は、次の事項を十分把握して行うものとする。</p> <p>(1) 施設の運営に関すること。</p> <p>(2) 設備機器の設置年及び運転時間に関すること。</p> <p>(3) 施設の行事に関すること。</p> <p>(4) 設備系統図に関すること。</p>
3.1.1.4 事前の準備	<p>運転・監視の実施に先立ち、次のことを行う。</p> <p>(1) 当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示事項の確認</p> <p>(2) 当該業務に関する記録の確認及び検討</p> <p>(3) 当該業務を行う者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底</p> <p>(4) 当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底</p> <p>(5) 次の事項について、十分把握して行う。</p> <p>ア 施設運営に関すること。</p> <p>イ 設備機器の設置年及び運転時間に関すること。</p> <p>ウ 施設の行事に関すること。</p>
3.1.1.5 運転・監視及び日常点検・保守の実施	<p>(1) 第1編に定める当該事項によるほか、本編各章に定めるところによる。</p> <p>(2) 運転・監視及び日常点検・保守を行うに当たっては、当該施設の運営形態に基づき、保全監督員との連携により設備機器等の操作、制御等を適切に行い、効率的な運転管理に努めるとともに、当該施設の保全に関して常に最善の注意を払うこと。</p> <p>(3) 状態監視は、監視制御設備、巡視等により常時適切に行い、当該施設の</p>

	<p>機能等に関して異常が認められた場合は、保守その他の適切な措置を講じる。</p>
3.1.1.6 運転・監視の範囲	<p>運転・監視の範囲は、次による。ただし、業務における運転・監視の対象設備等の範囲は特記による。</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 設備機器の起動及び停止の操作(2) 設備運転状況の監視又は計測及び記録(3) 室内温湿度管理と運転条件の変動に対応した機器の制御及び設定値調整(4) 省エネルギー運転(5) 季節運転切替え及び本予備機運転切替え(6) 運転時間に基づく設備計画保全の把握(7) その他特記で定めた事項
3.1.1.7 日常点検の範囲	<ol style="list-style-type: none">(1) 日常点検の対象部分、数量等は、特記による。(2) 各項に定める日常点検及び操作のほか、1日1回以上電気室、機械室等を巡回し、設置された設備機器等について異常の有無を確認する。 なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、運転の休止を含め保守その他の適切な措置を講じるとともに、保全監督員に報告する。 また、原因を究明し、回復のための必要な措置について報告すること。(3) 点検に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場等（作業床高さ2m以上）は、特記による。
3.1.1.8 保守の範囲	<p>運転・監視において行う日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 汚れ、詰まり及び付着がある部品又は点検部の清掃(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め(4) 次に示す消耗部品の交換及び補充<ol style="list-style-type: none">ア 潤滑油、グリス、充填油等イ ランプ類（天井高さ3.5m以下に限る。）、ヒューズ類ウ パッキン、Oリング類エ 精製水の補充オ フィルター類(5) 接触部分、回転部分等への注油(6) 軽微な損傷がある部分の補修

	<ul style="list-style-type: none"> (7) 塗料、その他の部分補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業 (8) 消耗品の在庫管理 (9) 保守で生じた発生材の分別及び指示された場所での保管 (10) その他特記で定めた事項
<p>3.1.1.9 支給材料</p>	<p>保守に用いる次の消耗品、附属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> (1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む） (2) ヒューズ類 (3) パッキン、Oリング類 (4) 蓄電池用精製水 (5) 発電機用燃料（オイルを含む） (6) フィルター類 (7) 乾電池類 (8) 塗料（タッチペイント）
<p>3.1.1.10 定期点検時の立会</p>	<p>業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。</p>
<p>3.1.1.11 運転・監視の記録及び報告</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 日常業務における業務日誌を作成し、記録整理する。 (2) 運転・監視業務の記録として、次に掲げる事項を記載したものを作成し、保全監督員の求めがある場合には、直ちに提示する。 <ul style="list-style-type: none"> ア 記録者 イ 機器の運転開始時刻及び終了時刻 ウ 熱源機器運転中の外気温湿度 エ 電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量 オ その他本編に定める項目 <p>なお、ウ及びエの記録の周期は特記による。</p> <p>また、エに係るテナント用の記録については、特記による。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> (3) 業務の報告は、第1編第4章「1.4.1 業務の報告」による。 <p>なお、業務において、正常でないことが認められた場合は、直ちに保全監督員に報告する。</p>
<p>3.1.1.12 臨機の措置等</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 災害発生に対する措置について、保全監督員と協議の上、次の事項をまとめた防災マニュアルを作成し、保全監督員の承諾を受ける。

	<p>ア 緊急事態への準備</p> <p>イ 緊急事態発生後の対応</p> <p>ウ 業務の早期復旧</p> <p>(2) 災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合、直ちに保全監督員に通報するとともに、防災センター等との連絡調整を行う。</p>
3.1.1.13 機器等に異常を認めた場合の措置	<p>業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制及び対応方法について、保全監督員とあらかじめ協議して定めておく。</p> <p>なお、緊急を要する場合は、直ちに必要な措置を講じた後、速やかに保全監督員に連絡する。</p>
3.1.1.14 資料等の整理、保管	<p>業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行う。</p> <p>(1) 機器の取扱説明書等</p> <p>(2) 機器台帳等</p> <p>(3) 工具及び器具とその台帳</p>
3.1.1.15 設備室の清掃	<p>電気室、機械室等の設備室内の整理整頓及び掃き掃除程度の清掃を行う。</p>
3.1.1.16 障害等がある場合の措置	<p>業務の実施上障害となるものの有無並びに注意標識等の劣化及び異常の有無を点検し、それらがある場合は、保全監督員に報告する。</p> <p>また、保全監督員から指示がある場合、必要な措置を講じる。</p>

第2章 電気設備

3.2.1 一般事項

3.2.1.1 共通事項

- (1) 運転・監視は、商用電源又は非常用電源の使用状態で、原則として目視により行う。
- (2) 電気設備は、保安規程を遵守して、その運転・監視及び測定・記録を行うものとする。
 なお、作業項目、作業内容及び周期が、保安規程の日常点検、月例点検等の「日常巡視点検手入」と異なる場合は、保安規程を遵守できるよう調整する。
- (3) 各表中「周期」の欄において、「a/b(月(又は週等))」とある場合、aは回数を、bは期間を示す。
- (4) 各表中「備考」の欄は、当該結果に基づく保守の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項を定める。

3.2.2 受変電設備

3.2.2.1 一般事項

受変電設備の運転・監視は、あらかじめ電気設備の配置図、配線図等を基に電気主任技術者と協議し、巡視経路等を定めて点検する。

なお、異常がある場合は、その状況にあった適切な措置を講じ、速やかに保全監督員又は電気主任技術者に報告する。

3.2.2.2 運転操作(受配電盤)

- (1) 停電又は送電のための遮断器等の操作を行う。
- (2) 力率改善用コンデンサの入・切操作を行う。
- (3) 各管理用計器の指示値、積算値等の読み取りを行う。

3.2.2.3 監視・記録 (監視盤・ディスプレイ)

- (1) 電力の需給状態を監視する。
- (2) 遮断器等の投入状態を監視する。
- (3) 力率・デマンド及び負荷の状態を監視する。
- (4) 動力負荷の運転停止状態を監視する。
- (5) 故障、停止の有無を監視する。
- (6) 電力需給日誌の各項目を記録する。
- (7) 指示する各計器の指示値及び積算値を記録する。

3.2.2.4 運転・監視 及び日常点検・保守

- (1) 作業項目、作業内容及び周期は、表3.2.2による。
- (2) 表3.2.2中の「過熱の有無」は、サーモラベルを貼り付けている等目視で点検できる場合とする。

なお、低圧母線等でサーモラベルが貼付されている場合、周期1/月の作業に併せ変色の有無を確認する。

表 3.2.2 受変電設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 交流遮断器・断路器・負荷開閉器・電磁接触器	① 異常音、異臭、漏油等の有無の点検	1/日	感電等のおそれがある場合、サーモラベル又は目視による接続部等の確認とする。
	② 非接触放射式温度計により、機器本体及び接続部等の温度測定による過熱の有無の確認	1/月	
2 計器用変成器	① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無の点検	1/週	感電等のおそれがある場合、サーモラベル又は目視による接続部等の確認とする。
	② 接地線の外れ、断線等の有無の点検	1/週	
	③ 非接触放射式温度計により、機器本体及び接続部等の温度測定による過熱の有無の確認	1/月	
3 指示計器・表示操作類	① 各計器の表示値の適否の確認	1/日	
	② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認	1/月	
4 変圧器（乾式変圧器、モールド変圧器、油入変圧器）	① 異常音、異臭、異常振動等の有無の点検	1/週	感電等のおそれがある場合、サーモラベル又は目視による接続部等の確認とする。
	② 油面計による油量及び漏油の有無の点検（油入変圧器に限る。）	1/週	
	③ 非接触放射式温度計により、機器本体及び接続部等の温度測定による過熱の有無の確認	1/月	
	④ B種接地工事の接地線において、低圧電路の漏えい電流の測定	1/月	
5 高圧進相コンデンサ・直列リアクトル	① 異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無の点検	1/週	感電等のおそれがある場合、サーモラベル又は目視による接続部等の確認とする。
	② 非接触放射式温度計により、機器本体及び接続部等の温度測定による過熱の有無の確認	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
			の確認とする。
6 低圧開閉器類 (配線用遮断器・漏電遮断器・電磁接触器)	① 異常音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無の点検 ② 開閉表示状態(指示、点灯)の確認	1/週 1/日	
7 低圧進相コンデンサ・直列リアクトル	① 異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無の点検	1/週	
8 盤類 (受電所建物、キュービクルの金属箱、配電盤、パイプフレーム、柵等)	① 扉開閉の良否、施錠の有無の点検 ② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剝離及びさびの有無の点検 ③ ボルトの緩みの有無の点検 ④ 雨水浸入、ほこり等の堆積状態の確認 ⑤ 標識の汚損及び取付け状態の確認	1/月 1/月 1/月 1/月 1/月	
9 特別高圧機器	温度の適否を温度計の指示値により確認し、異常な高温となっている場合は、負荷電流の状態の確認	1/日	

3.2.3 電灯・動力設備

3.2.3.1 一般事項

(1) 分電盤、制御盤等、幹線、照明器具、コンセント、点滅器等の配線器具の異常音、異臭、発熱、変色、不点灯等の異常を巡視、計器の指示値等により運転・監視及び日常点検・保守を行う。

また、照明器具等のランプ交換時に、必要に応じて、ランプ、反射板、カバー等の清掃を行うものとする。

(2) 分電盤、制御盤のキャビネット表面の除塵^{じん}は、日常点検・保守業務に含む。

3.2.3.2 運転操作(負荷設備)

(1) 動力・照明設備の運転(点灯)及び停止(消灯)の操作を行う。
(2) 電流計指示値の読み取りを行う。

- 3.2.3.3 監視・記録
 (監視盤・ディスプレイ)
- (1) 動力負荷の運転停止状態を監視する。
 - (2) 警報、故障、停止の有無を監視する。
 - (3) 指示する各計器の指示値、積算値を記録する。
 - (4) 作業項目、作業内容及び周期は表 3.2.3 による。

表 3.2.3 電灯・動力

作業項目	作業内容	周期	備考
1 照明器具	共用部分の点灯状態の確認	1/月	
2 分電盤・照明制御盤	① 異常音の有無の点検	1/月	
	② 各開閉器等の開閉状態の確認	1/月	
	③ 内蔵タイマーの設定値の確認	1/月	
3 制御盤	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1/月	
	② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無の点検	1/月	
4 電気自動車普通充電装置・急速充電装置	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1/月	
	② 充電コネクタ・ケーブルの破損、摩耗の有無の点検	1/月	

- 3.2.4 直流電源装置
- 3.2.4.1 一般事項
 本節は、商用電源途絶時に、非常用の照明装置（電池別置形）及び受変電設備制御へ電力を供給する直流電源装置に適用する。
- 3.2.4.2 運転・監視及び日常点検・保守
 作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.4 による。

表 3.2.4 直流電源装置

作業項目	作業内容	周期	備考
1 整流装置	① 表示灯類の点灯状態の確認	1/日	
	② 操作、切替スイッチ等の状態の確認	1/週	
2 蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有	1/週	

作業項目	作業内容	周期	備考
	無の点検		
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることの確認（制御弁式鉛蓄電池等を除く。）	1/週	
	③ 充電電圧及び蓄電池の総出力電圧の確認	1/週	

3.2.5 自家発電設備

3.2.5.1 一般事項

自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応取れるよう行う。

3.2.5.2 運転・監視
及び日常点
検・保守

作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.5 による。

表 3.2.5 自家発電設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 自家発電装置	① 共通台板、台上に搭載された機器等に変形、損傷、脱落等の有無の点検	1/週	
	② 燃料油、潤滑油及び冷却水の漏れの有無の点検	1/日	
	③ 潤滑油の油量が適正であることの確認	1/週	
2 配電盤	① 配電盤等の信号灯及び表示灯類の点灯状態をランプチェック等により確認	1/月	装置搭載盤を含む。
	② 自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチが自動側位置等）にあることの確認	1/週	装置搭載盤を含む。
3 補機附属装置			
（1）始動用蓄電池			
ア 整流装置	① 表示灯類の点灯状態の確認	1/日	
	② 操作、切替スイッチ等の状態の確認	1/週	
イ 始動用蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検	1/週	

作業項目	作業内容	周期	備考
	② 蓄電池の電解液面の点検、最高・最低液面線内にあることの確認（制御弁式鉛蓄電池等を除く。）	1/週	
	③ 充電電圧及び蓄電池の総出力電圧の確認	1/週	
	(2) 始動用空気圧縮装置	① 充気された空気を圧力計指示値により確認 ② 空気槽内の水抜きの実施	1/週 1/週
(3) 燃料タンク・燃料移送ポンプ等	① タンク、ポンプ及び配管の油漏れ並びに変形、損傷等の有無の点検 ② 適正な油量の確認	1/週 1/週	
(4) 冷却水タンク	① タンク、機器及び配管の水漏れ並びに変形、損傷等の有無の点検 ② 冷却水の水量の確認	1/週 1/週	
(5) ラジエータ	① ラジエータ排風口周りの障害物の有無の点検 ② ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無の点検	1/週 1/週	
(6) 換気装置	① 自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認 ② 給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることの確認	1/週 1/月	
(7) 排気管・消音器	① 排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことの確認 ② 排気管等の支持金具の緩みの有無の点検	1/月 1/月	
(8) バルブ	各種バルブの開閉状態の確認	1/月	
4 試運転	① 試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間の確認 ② 運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることの確認 ③ 回転数、温度、圧力等を附属の各計器により始動前及び運転時の指示値の確認	1/月 1/月 1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
	④ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切り替えて、運転待機状態にあることの確認	1/月	

3.2.6 太陽光発電設備

3.2.6.1 一般事項

本項は、電灯・動力設備等の負荷に電力を供給する小規模発電設備の太陽光発電設備で、受変電設備と接続されるものに適用する。ただし、陸屋根等に架台を設け設置され、出力10kW以上のものに限る。

3.2.6.2 運転・監視及び日常点検・保守

作業項目、作業内容及び周期は、表3.2.6による。

表3.2.6 太陽光発電設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 太陽電池アレイ	① 表面の汚れ、破損、変色、落葉の堆積等の有無の点検	1/月	
2 接続箱（パワーコンディショナ内蔵型を含む）・集電箱	① 外箱の著しい汚れ、さび、腐食、きず、破損及び変形の有無の点検 ② 点検上、使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	1/月 1/月	
3 交流集電盤、開閉器箱	表3.2.3「電灯・動力」の分電盤・照明制御盤の当該事項による。		
4 パワーコンディショナ(PCS)	① 外箱の著しい汚れ、さび、腐食、きず、破損、変形の有無の点検 ② 本体の取付状況(支持ボルトの緩み)の確認 ③ 運転時の異常音、異常振動、異臭、過熱等の有無の点検 ④ 点検上、使用上障害となる不要物が周辺に置かれていないことの確認 ⑤ 表示部に発電異常、エラーメッセージ	1/月 1/月 1/月 1/月 1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
5 直流電源設備、 交流無停電電源 設備	ジ等の異常表示が無いことの確認 表 3.2.4「直流電源設備」、表 3.2.8「交流無停電電源設備」の当該事項による。		
6 発電状況	指示計器又は表示により正常に発電していることの点検	1/日	PCS、データ収集装置のどちらかで確認しても良い。
7 データ収集装置	① 著しい汚れ、さび、腐食、きず、破損及び変形の有無の点検 ② 運転時の異常音、異常振動、異臭、過熱等の有無の点検 ③ 運転履歴（発電状態、通信状態、エラー履歴等）より、正常に動作していることの確認	1/月 1/月 1/月	

3.2.7 風力発電設備

3.2.7.1 一般事項

本項は、電灯・動力設備等の負荷に電力を供給する小規模発電設備の風力発電設備で、受変電設備と接続されるものに適用する。

3.2.7.2 運転・監視 及び日常点 検・保守

作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.7 による。

表 3.2.7 風力発電設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 風車発電装置	風車回転時の異常振動、異常音等の状態の確認	1/日	
2 制御装置及び計 測・保護装置	各指示計器の指示値により正常に発電していることの確認	1/日	
3 諸装置（支持構 造物等）	外観の異常の有無の点検	1/日	

<p>3.2.8 交流無停電電源装置（UPS）</p> <p>3.2.8.1 一般事項</p> <p>3.2.8.2 運転・監視及び日常点検・保守</p>	<p>本項は、ネットワークのサーバや中央監視制御装置等の非常用予備電源として使用されるものに適用し、防災負荷の非常用予備電源として使用されるものには適用しない。</p> <p>作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.8 による。ただし、定格出力容量 200kVA 以下のものとし、第 2 編 2.3.8.2 に定める簡易型（製造者の標準仕様で製造された定格出力容量 10 kVA 以下のもの）を除く。</p>
---	---

表 3.2.8 交流無停電電源装置（UPS）

作業項目	作業内容	周期	備考
1 整流装置、インバータ装置	① 汚れ、損傷、過熱等の温度上昇、変形、異常音、異臭、腐食等の有無の点検	1/日 1/週	
	② 各計器の指示値の確認		
	③ 表示灯類の点灯状態の確認	1/日	
2 蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検	1/週	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることの確認（制御弁式鉛蓄電池等を除く。）	1/週	
	③ 充電電圧及び蓄電池の総出力電圧の確認	1/週	

<p>3.2.9 外灯</p> <p>3.2.9.1 運転・監視及び日常点検・保守</p>	<p>作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.9 による。</p>
---	------------------------------------

表 3.2.9 外灯

作業項目	作業内容	周期	備考
外灯	① 点灯状態の確認	1/日	

	② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無の点検	1/月	
	③ 地中埋込型器具の場合、歩行に危険な段差が生じていないかの確認	1/月	

3.2.10 航空障害灯設備

3.2.10.1 運転・監視及び日常点検・保守

作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.10 による。

表 3.2.10 航空障害灯設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 灯具	点灯状態の確認	1/日	
2 制御盤	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1/月	
	② 警報作動状態を試験押しボタン等により確認	1/月	

3.2.11 雷保護設備

3.2.11.1 運転・監視及び日常点検保守

作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.11 による。

表 3.2.11 雷保護設備

作業項目	作業内容	周期	備考
雷保護設備	① 突針・支持管の取付け状態の確認	1/月	
	② 棟上げ導体の取付け状態、損傷等の有無の点検	1/月	

3.2.12 構内配電線路・構内通信線路

3.2.12.1 運転・監視及び日常点検・保守

作業項目、作業内容及び周期は、表 3.2.12 による。
 なお、構内に設けられる高圧負荷開閉器の作業項目及び作業内容は、表 3.2.2 による。

表 3.2.12 構内配電線路・構内通信線路

作業項目	作業内容	周期	備考
構内配電線路・ 構内通信線路	① 架空線、引込線及びちょう架線と植物との離隔距離並びにたるみ、損傷等の有無の点検	1/月	
	② 電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐朽、脱落等の有無の点検	1/月	
	③ 引込ケーブル及び端末部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無の点検	1/月	
	④ マンホール及びハンドホールの蓋の損傷の有無の点検	1/月	
	⑤ マンホール及びハンドホール内の浸水の有無の点検	1/3月	

第3章 機械設備

3.3.1 一般事項	本章は、建築物等の機械設備の運転・監視及び日常点検・保守に関する業務に適用する。
3.3.2 運転・監視、 点検、保守等	<p>(1) 機器又は設備の運転及び操作は、性能及び規格に適した燃料、補給材等を用い、取扱説明書等に従い適正に行う。</p> <p>(2) 機器又は設備の状態監視は、運転開始前、運転終了直後又は運転中に、監視制御設備、巡視等により行う。</p> <p>(3) 冷暖房設備機器は、特記仕様書に定められた期間の運転が可能ないように、事前の準備作業、点検及び運転期間終了後の整備作業等を十分に行う。</p> <p>また、機器の運転休止期間中であっても、必要な点検を行う。</p> <p>(4) 機器又は設備の運転・監視記録は、機器の種別に応じてそれぞれ定められた項目について行う。</p> <p>(5) 点検、保守等は、各項に定めるところによる。</p> <p>(6) 各表の「備考」の欄は、当該点検の結果に基づく保守の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項等を定める。</p>
3.3.3 熱源機器	
3.3.3.1 ボイラー及 び温水発生 機	
3.3.3.1.1 一般事項	<p>(1) 本項は、鋳鉄製ボイラー、鋼製ボイラー、無圧式温水発生機及び真空式温水発生機に適用する。</p> <p>(2) 温熱源器の運転・監視の日常点検・保守については、関係法令を遵守し適切に実施する。</p> <p>(3) 本項の温水発生機は、燃料として灯油又はガスを使用するものに適用する。</p>
3.3.3.1.2 運転・監視の記録	<p>(1) 記録は、機器等の運転期間中、表 3.3.3.1 の左欄の機器の種別に応じ、それぞれ、同表中欄の項目について同表右欄の周期で行うものとする。</p> <p>(2) 量水器、積算流量計等の計器類の指示値を記録する場合は、特記による。</p>

表 3.3.3.1 運転・監視の記録

機器の種別	項 目	周期
鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー	ボイラー蒸気圧力又は温水温度、ボイラー及び給水タンク水位、給水温度、圧力及び流量、循環ポンプの吐出及び吸込圧力、燃料温度、圧力及び流量、燃焼空気温度及び風圧、排ガス温度、炉内及び煙道ドラフト、排ガス濃度分析及びばい煙濃度、天候、ボイラー室温度	2 時間 1 回
無圧式温水発生機・真空式温水発生機	真空度（真空式のものに限る。）、缶内水位、燃料保有量又はガス供給圧力、供給温度及び設定温水温度、天候、ボイラー室温度	

3.3.3.1.3 運転・監視及び日常点検・保守

作業項目及び作業内容は、表 3.3.3.1.1 及び表 3.3.3.1.2 によるものとし、運転期間中に日 1 回以上行う。

表 3.3.3.1.1 鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー

作業項目	作業内容	備考
1 起動前		
(1) ボイラー室	① ボイラー室内及びボイラー周辺に異常のないことの確認 ② ボイラーの据付け状態に異常のないことの確認	
(2) 圧力計・水高温度計・温度計	① 指針に異常のないことの確認 ② ガラス及び目盛板に汚れ及び損傷のないことの確認	
(3) 水面計・連絡配管・水位検出器用連絡配管	① コック又は弁の開閉状態が正常であることの確認 ② 水面計、低水位遮断装置及び水面制御装置の機能に異常のないことの確認	
(4) ボイラー水位	水面計の水位が常用水位であることを確認。特に、製造者から水位に関する指示があるボイラーについては、水位が不足する場合はその水位まで給水	
(5) 燃料及び給水	① 弁の開閉状態が正常であることの確認	

作業項目	作業内容	備考
系統	② 燃料又は水漏れがないことの確認	
(6) バーナー	① 燃料噴射ノズルから燃料漏れがないことの確認 ② 炎口部にすす、未燃分及び未燃物の付着等がないことの確認 ③ バーナーの装着状態が正常であることの確認	
(7) ボイラー燃焼室	耐火材の劣化及び異常の有無を点検し、カーボンの付着等がないことの確認	
(8) 煙道ダンパー	ダンパーの開き具合及びその固定状態が正常であることの確認	
(9) ボイラー室の換気	換気状態が良好に維持されていることの確認	
(10) 吹出し作業 (鋼製ボイラーに限る。)	① ボイラー水の濃縮状態に応じた吹出しの実施 ② 吹出し作業終了後、吹出し弁の閉止状態が正常であり、弁及び配管から漏れがないことの確認	
(11) 燃料	① 油燃料の場合は、燃料タンクの保有量が適切であることの確認 ② ガス燃料の場合は、一次側ガス圧力が正常であることを確認 ③ パイロットバーナーを有するボイラーの場合は、点火用燃料源の状態に異常のないことの確認	
(12) 給水タンク	① 水位が常用水位以下にあることの確認 ② 入口及び出口弁が確実に開いていることの確認	
(13) 薬液タンク (鋼製ボイラーに限る。)	清缶剤等の薬液タンク内の保有量が適切であることの確認	
(14) 給水軟化装置 (鋼製ボイラーに限る。)	① 装置出口の水に硬度リークがないことの確認 ② 再生用食塩の保有量が適切であることの確認	
2 起蒸時		
(1) プレパージ動作	① 動作時間に異常のないことの確認 ② 比例制御又はHI-LOW-OFF制御方式のボイラーの場合は、プレパージ中に空気ダンパーが十分な開度まで開いていることの確認	
(2) バーナー	① 点火スパーク及びパイロットバーナーの火炎の	

作業項目	作業内容	備考
(3) 燃焼安全装置	<p>色及び大きさに異常のないことの確認</p> <p>② 主バーナーの点火時、バックファイヤー、著しい黒煙の発生、異常な燃焼音、振動がなくスムーズに点火することの確認</p>	
(4) 低水位遮断装置	<p>① 主バーナーの燃焼中に火炎検出器の受光面を遮へいした場合に、直ちに安全遮断弁が閉止し、バーナーが消炎することの確認</p> <p>② バーナー消炎後制御盤の警報が鳴り、断火表示灯が点灯することの確認</p>	
(5) 水面計（鋼製ボイラーに限る。）	<p>バーナーの燃焼中に水位検出器下部の吹出し弁又はコックを開き、検出器内の水位を一時低下させ、弁又はコックを閉止した場合に、安全遮断弁が閉止し、バーナーが消炎することを確認</p> <p>また、同時に制御盤の警報が鳴り、低水位表示灯が点灯することの確認</p>	
(6) 水面計取付け水柱管・水位検出器用連絡配管（鋼製ボイラーに限る。）	<p>① 水面計の水側、蒸気側及び吹出し側コックの開・閉操作をした場合に、水及び蒸気側の流通状態に異常のないことの確認</p> <p>② 2本の水面計の指示水位に誤差がないことの確認</p>	
(7) 吹出し装置（鋼製ボイラーに限る。）	<p>① 水面計の水側、蒸気側及び吹出し側コックの開・閉操作をした場合に、水及び蒸気側の流通状態に異常がないことの確認</p> <p>② 水柱管及び水位検出器下部の吹出し弁を開き、内部に付着するスケールその他の異物を除去</p> <p>また、清掃終了後は、水側及び蒸気側の弁が開き、吹出し弁が閉止し、漏れがないことの確認</p>	
<p>3 ボイラー運転中</p> <p>(1) ボイラー室</p> <p>(2) 監視</p>	<p>吹出し弁及びその接続配管からの漏れがないことの確認</p> <p>ボイラー室内及びボイラー周辺に異常のないことの確認</p> <p>ボイラーの圧力（温水ボイラーの場合は温度）、</p>	

作業項目	作業内容	備考
(3) 水位制御装置	水位及び燃焼状態を常時監視 給水装置及び自動水位制御装置の機能が正常で、ボイラー水位が規定の位置に保持されていることの確認	
(4) バーナーの自動発停動作	ボイラー圧力又は温度が変化するとき、規定の圧力又は温度でバーナーが自動的に停止又は起動することの確認	
(5) バーナー燃焼量制御動作 (鋼製ボイラーに限る。)	燃焼量制御（比例制御、HI-LOW-OFF 又は Hi-Mid-Low-off）を行うボイラーの場合は、ボイラーの圧力又は温度の変化によりバーナーが規定の燃焼量で制御されることの確認	
(6) 安全弁・逃し弁・逃し管	① 安全弁に漏れがないことの確認 ② 取付け部等に漏れがないことの確認 ③ 逃し管に漏れ及び凍結のおそれがないことの確認	
(7) 燃焼用空気及び燃焼ガス	① 風道、風箱等から燃焼空気の漏れがないことの確認 ② ボイラー外周部及び煙道から燃焼ガスの漏れがないことの確認	
(8) 水質試験（鋼製ボイラーに限る。)	「2.4.8 水質管理」による。	実施する場合は特記による。
4 運転終了時の作業	① 制御盤の操作スイッチでバーナーの燃焼を停止させ、燃焼手動弁の閉止 ② 給水装置を運転し、ボイラー水位を常用水位より少し上げた位置で止め、給水止弁の閉止 ③ 主蒸気弁又は温水供給弁の閉止 ④ ボイラー燃焼室内がある程度冷却した後、バーナーを開き、ノズルからの燃料漏れがないことを確認 また、炎口部等の掃除の実施 ⑤ 煙道ダンパーの閉止 ⑥ 電源スイッチの遮断 ⑦ 吹出し弁及び配管に漏れがないことの確認	

作業項目	作業内容	備考
	⑧ 燃料、給水、蒸気及び温水の各系統に漏れがないことの確認 ⑨ ボイラー周辺部に異常がないことの確認	

表 3.3.3.1.2 無圧式温水発生機・真空式温水発生機

作業項目	作業内容	備考
1 起動前		
(1) 連成計（真空式に限る。）	① 指針に異常がないことの確認 ② ガラス及び目盛板に汚れ及び損傷のないことの確認	
(2) 水面計	水滴が規定の水位にあることの確認	
(3) 燃料及び給水系統	① 弁の開閉状態が正常であることの確認 ② 配管接続部から燃料又は水漏れがないことの確認	
(4) ボイラー室の換気	換気状態が良好に維持されていることの確認	
(5) 煙道ダンパー	全開の状態であることの確認	
(6) 燃料	① 油燃料の場合は、燃料タンクの保有量が適切であることの確認 ② ガス燃料の場合は、一次側ガス圧力が正常であることの確認	
2 起動及び運転中		
(1) 起動動作	① 起動時のプレパージ及び点火動作が正常であることの確認 ② 停止時の消火動作が正常であることの確認	
(2) 供給及び設定温水温度	規定の許容範囲内にあることの確認	
(3) 燃焼状態	燃焼音並びに火炎の形状及び色が正常であることの確認	
(4) 燃料及び給水系統	水又は燃料漏れがないことの確認	
(5) 燃焼ガス	煙室、爆発扉、掃除口扉、煙道等からの漏れがないことの確認	

作業項目	作業内容	備考
3 運転終了時の作業	① 燃料元弁の閉止 ② 電源スイッチの遮断	

3.3.3.2 チリングユニット・空気熱源ヒートポンプユニット・冷凍機・吸収冷温水機・氷蓄熱ユニット

3.3.3.2.1 一般事項

- (1) 冷熱源機器の運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。
- (2) 本項は、チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、吸収冷凍機、吸収冷温水機及び吸収冷温水機ユニット、氷蓄熱ユニットに適用する。

3.3.3.2.2 運転・監視の記録

記録に当たっては、表 3.3.3.2 の左欄の機器の種別に応じ、それぞれ、同表中欄の項目について同表右欄の周期で行うものとする。

表 3.3.3.2 運転・監視の記録

機器の種別	項目	周期
チリングユニット	冷水入口及び出口の温度及び圧力、冷却水入口及び出口の温度及び圧力、蒸発及び凝縮圧力、電源電圧及び圧縮機電流、機械室温度	日 1 回
空気熱源ヒートポンプユニット	冷温水入口及び出口の温度及び圧力、潤滑油圧力及び温度、圧縮機吸込及び吐出圧力、電源電圧及び圧縮機電流、機械室温度	日 1 回
遠心冷凍機	冷水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、蒸発及び凝縮圧力、凝縮冷媒温度、圧縮機吸込及び吐出温度、吸込ベーン開度、潤滑油圧力、潤滑油冷却器入口及び出口温度、電源電圧及び主電動機電流、機械室温度	★日 4 回
吸収冷凍機	冷水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、高・低圧再生器圧力、再生器、吸収器及び蒸発器液面、機械室温度	★日 4 回

吸収冷温水機及び吸収冷温水機ユニット	冷温水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、高温再生器温度及び圧力、高温再生器、吸収器及び蒸発器液面、機械室温度	★日4回(吸収冷温水機のうち、冷凍能力が単体で186kW未満のもの及び吸収冷温水機ユニットにあつては日1回)
氷蓄熱ユニット	冷温水入口及び出口温度並びに圧力、ブライン入口及び出口温度並びに圧力、圧縮機蒸発圧力及び凝縮圧力、電源電圧、圧縮機電流、機械室温度	日1回

(注)★日4回は、1日に4回(実施運転開始時・運転終了時及び運転中2回)実施する。

3.3.3.2.3 運転・監視及び日常点検・保守

作業項目及び作業内容は、表3.3.3.2.1による。

表3.3.3.2.1 チリングユニット・空気熱源ヒートポンプユニット・冷凍機・吸収冷温水機・蓄熱ユニット

作業項目	作業内容	周期	備考
1 起動前			
(1) 圧力計・温度計	① 指針に異常のないことの確認 ② ガラス及び目盛板に汚れ及び損傷のないことの確認	1/日 1/日	
(2) 冷水及び冷却水配管系統	① 各種弁の開閉状態が正常であることの確認 ② 配管接続部、機器水室部等から水漏れがないことの確認(分解等の作業を要するものを除く。)	1/日 1/日	
(3) 電源	電圧が規定の許容範囲内にあることの確認	1/日	
(4) 燃料	① 液体燃料を必要とする機器の場合は、燃料タンクの保有量が適切であることの確認 ② 気体燃料(ガス)、蒸気、高温水等を使用する機器の場合は、一次側の圧力が正常であることの確認	1/日 1/日	
2 運転中	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲	1/日	

作業項目	作業内容	周期	備考
3 運転終了時の作業	内にあることの確認		
	② 配管に漏れ、振動等の異常がないことの確認	1/日	
	③ 運転時に異常音及び異常振動がないことの確認	1/日	
	④ 運転記録から系内に空気の侵入が認められる場合は、抽気装置の運転	1/日	
	① 運転を停止する際は、関連機器の定められた停止順序の遵守	1/日	
	② 弁類を定められた開閉位置に設定	1/日	
	③ 電源開閉器を規定の位置に設定	1/日	

3.3.4 タンク及びヘッダー

3.3.4.1 オイルサービスタンク・圧力容器・開放形タンク

3.3.4.1.1 一般事項

- (1) 本項は、オイルサービスタンク、熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー、密閉形隔膜式膨張タンク及び開放形タンクに適用する。
- (2) 本項の開放形タンクとは、還水タンク、補給水タンク、ボイラー給水タンク又は膨張タンクのうち、開放形のをいう。
- (3) 熱交換器又はヘッダーの運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。

3.3.4.1.2 運転・監視及び日常点検・保守

作業項目及び作業内容は、表 3.3.4.1.2 による。

表 3.3.4.1.2 オイルサービスタンク・圧力容器・開放形タンク

作業項目	作業内容	周期	備考
1 オイルサービスタンク	① 油の供給及び戻し機能に異常がないことの確認	1/月	
	② 油漏れのないことの確認	1/月	
2 熱交換器・貯湯タンク・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク	① 異常音及び異常振動がないことの確認	1/月	
	② 蒸気トラップからドレンが速やかに排水されていることの確認	1/月	
	③ 温水又は給湯温度、水頭圧及び蒸気圧力に異常がないことの確認	1/月	
	④ 貯湯タンクに外部電源方式の防食装置を設けている場合は、電源ランプ及び電流計に異常がなく、スイッチを切ったときに電圧計の指針が零点に戻ることの確認	1/月	
3 開放形タンク	① 漏れのないことの確認	1/月	
	② オーバーフロー量等が適正であることの確認	1/月	
	③ オーバーフローが適切に排水されていることの確認	1/月	
	④ 内部の状況及び水位の確認	1/月	

3.3.4.2 地下オイルタンク

3.3.4.2.1 一般事項

- (1) 危険物の規制に関する政令並びに危険物の規制に関する規則及び各地方条例等の関係法令に基づく地下オイルタンク本体部分の月例点検は、本項による。
- (2) 地下オイルタンクで、鋼製強化プラスチック製二重殻タンク及びタンク内高感度センサーなど漏れの検知装置を有する場合は、本項は適用しない。

3.3.4.2.2 月例点検

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 3.3.4.2.2 による。
- (2) 点検周期は、月 1 回とする。

表 3.3.4.2.2 地下オイルタンク（月例点検）

作業項目	作業内容	備考
1 通気口	引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無の点検	
2 計量口・注油口	変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の閉鎖状態に異常のないことの確認	
3 注入口ピット	① 割れ、損傷、油溜まり、水溜まり及び土砂等の堆積物の有無の点検 ② 油種別表示板の汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることの確認	
4 配管	損傷、変形、漏れ等の有無の点検	
5 弁	漏れ、損傷等の有無及び作動の良否の点検	
6 配管点検ボックス	割れ、損傷、油溜まり、水溜まり及び土砂等の堆積物の有無の点検	
7 端子盤	箱の損傷及び端子の緩みの有無の点検	
8 接地	① 断線及び緩みの有無の点検 ② 接地抵抗を測定し、その良否の確認	
9 漏えい検査管	漏えい検査管を用いて、漏れの有無の点検	

3.3.5 空調関連機器

3.3.5.1 一般事項

- (1) 本項は、冷却塔、ユニット形空気調和機、コンパクト形空気調和機、パッケージ形空気調和機及びガスエンジンヒートポンプ式空気調和機、空気清浄装置、ファンコイルユニット、ポンプ、送風機、全熱交換器、氷蓄熱ユニット、蓄熱槽及びダクト類に適用する。
- (2) 空気調和等関連機器の運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。

3.3.5.2 運転・監視
及び日常点
検・保守

作業項目及び作業内容は、表 3.3.5.2 による。

表 3.3.5.2 空調関連機器

作業項目	作業内容	周期	備考
1 冷却塔	① ケーシングに異常振動がないことの確認	1/週	
	② 水槽に水漏れがなく、水位に異常がないことの確認	1/週	
	③ 送風機の各部に異常音又は異常振動がなく、羽根車の回転が円滑であることの確認	1/週	
	④ 凍結防止装置のヒーターの作動電流が定格電流値以下であることの確認	1/週	
	⑤ 冷却水の汚れの有無の点検	1/週	
2 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機	① 各部の異常音、異常振動の有無の点検	1/月	
	② 還気・給気及び冷温水入口・出口温度差の異常の有無の点検	1/月	
	③ 加湿器の汚れの有無の点検	1/月	
	④ 排水の良否の点検	1/月	
3 パッケージ形空気調和機・ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機	表 3.3.3.2.1 による。	1/日	
4 空気清浄装置	① 圧力損失が規定値以下であることの確認	1/月	フィルターの交換は特記による。
	② 自動巻取形エアフィルターの場合は、終了表示灯が点灯していないことの確認	1/月	
	③ 電気集じん器（自動巻取形）は、巻取完了表示灯が点灯していないこと及び荷電表示灯が点灯していることの確認	1/月	
	④ コンパクト形空気調和機用電気集じん器は、荷電表示灯が点灯していることの確認	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
5 ファンコイルユニット	① 外部の異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	清掃を実施する場合は特記による。 フィルターの交換は特記による。
	② ドレン排水に支障のないことの確認	1/月	
	③ 排水受けの汚れ、さび、腐食等の有無の点検	1/月	
	④ エアフィルターの汚れの状況の確認	1/月	
6 ポンプ	① 各部の異常音、異常振動等の有無の点検	1/週	
	② 軸封部からの水漏れが適当であることの確認（メカニカルシールを除く。）	1/週	
	③ 電動機に異常発熱がないことの確認	1/週	
	④ 計器の指示値の確認	1/週	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無の点検	1/週	
7 送風機	① 各部の異常音、異常振動の有無の点検	1/週	
	② 計器の指示値の確認	1/週	
8 全熱交換器	① 各部の異常音、異常振動の有無の点検	1/週	フィルターの交換は特記による。
	② 計器の指示値の確認	1/週	
9 氷蓄熱ユニット	① 各部の異常音、異常振動等の有無の点検	1/週	
	② フランジ、パッキン等からの水漏れの有無の点検	1/週	
	③ 各部の結露の有無の点検	1/週	

3.3.6 給排水衛生関連設備

3.3.6.1 一般事項

- (1) 本項は、受水タンク、高置タンク、貯湯タンク、汚水槽、雑排水槽、グリストラップ、ポンプ及び配管類に適用する。
- (2) 給排水衛生機器の運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。

3.3.6.2 運転・監視及び日常点

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 3.3.6 による。
- (2) 飲料用の貯湯タンクは、表 3.3.6 の該当項目に加えて、同表「2 水

検・保守 | 槽 (1)」を実施する。

表 3.3.6 給排水衛生関連設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 ポンプ			
(1) 陸上ポンプ	① 各部の異常音、異常振動の有無の点検	1/週	
	② 計器の指示値の確認	1/週	
	③ 軸封部からの水漏れが適当であること の確認 (メカニカルシールを除く。)	1/週	
	④ 電動機の異常発熱がないことの確認	1/週	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無の点検	1/週	
	⑥ 逆止弁の機能の確認	1/月	
	⑦ 揚水量及び作動状況の確認	1/月	
(2) 水中ポンプ	① 揚水量及び作動状況の確認	1/月	
	② 計器の指示値の確認	1/週	
	③ 絶縁抵抗を測定して、その良否の確認	1/月	
	④ 逆止弁の機能の確認	1/月	
2 水槽			
(1) 受水タンク・ 高置タンク	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状 態の確認	1/月	
	② 内部の状況及び水位の確認	1/月	
	③ 周囲の状況及び上部の状況から汚染等 を受けるおそれがないことの確認	1/月	
	④ 本体 (6面) の状態の点検	1/月	
	⑤ オーバーフロー管の異常の有無の確認	1/月	
	⑥ 通気管の異常の有無の確認	1/月	
	⑦ 水抜き管の異常の有無の確認	1/月	
	⑧ 防虫網の異常の有無の確認	1/月	
	⑨ 警報機能の確認	1/月	
(2) 貯湯タンク	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	
	② 蒸気トラップからドレンが速やかに排 水されていることの確認	1/月	
	③ 温水又は給湯温度、水頭圧及び蒸気圧 力に異常がないことの確認	1/月	
	④ 貯湯タンクに外部電源方式の防食装置	1/月	

作業項目	作業内容	周期	備考
(3) 汚水槽・雑排水槽（雑用水槽を含む。）	を設けている場合は、電源ランプ及び電流計に異常がなく、スイッチを切ったときに電圧計の指針がゼロ点に戻ることを確認		
	① マンホール蓋の異常の有無及び施設の確認	1/月	
	② 内部の状況及び水位の確認	1/月	
	③ 病虫害発生の有無の確認	1/月	
	④ 悪臭の有無の確認	1/月	
⑤ タイマーの作動状況の確認	1/月		
3 水質の維持			
(1) 飲料用水（中央式給湯設備による給湯水を含む。）	「2.4.8.1 飲料用水」による。		
(2) 雑用水	「2.4.8.2 雑用水」による。		
4 グリストラップ	① 浮遊物、沈殿物の量及び詰まりの状況の点検	1/日	使用日に限る。
	② 虫等の発生状況の確認	1/月	
	③ 捕集物の除去	1/日	使用日に限る。
	④ 槽底、壁面及び附帯設備等の清掃	特記	少なくとも7日ごとに1回実施する。

3.3.7 浴槽用循環ろ過装置

3.3.7.1 一般事項

- (1) 浴槽水の水質は、公衆浴場法、公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例及び各地方条例を遵守し適切に管理する。
- (2) 本項は、浴槽循環ろ過装置に適用する。

3.3.7.2 運転・監視及び日常点検・保守

- (1) 作業項目及び作業内容は、表 3.3.7 による。
- (2) 浴槽の換水の周期は、1日1回以上とする。ただし、換水頻度の緩和に関する公衆浴場の設置場所の配置及び衛生的措置等の基準に関する条例第3条第1項第8号のただし書きに基づき、公衆浴場法施行細則（昭

和39年東京都規則第253号)第7条各号に該当することを所管保健所に認められた場合は、週1回以上とすることができる。

表 3.3.7 浴槽用循環ろ過装置

作業項目	作業内容	周期	備考
1 ろ過装置	① ろ過圧力が正常であることの確認	1/日	薬液の補給は特記による。 (注)
	② 逆洗浄が行われていることの確認	1/日	
2 薬注装置	① 正常に稼働していることの確認	1/日	
	② 薬液が十分であることの確認	1/日	
3 ろ過ポンプ	正常に稼働していることの確認	1/日	
4 水温及び水質の管理	① 温水の温度が設定値となっていることの確認	1/日	
	② 浴槽水の汚れ、異物の有無等の確認	1/日	
	③ 遊離残留塩素が 0.4mg/L 以上 1.0mg/L 以内にあることの確認	1/2 時間	
5 浴槽水の換水	浴槽水の換水の実施	1/日(週)	
6 ヘアキャッチャー	清掃を実施し、内部の髪、ぬめり、湯あか等の除去	1/日	
7 日常点検の記録	遊離残留塩素濃度の測定値、ヘアキャッチャーの清掃の実施状況、ろ過機本体・配管の消毒の実施状況及び消毒用薬剤の使用量の記録	1/日	

(注1) 1/日又は1/週の適用は特記による。特記が無い場合は、1/日とする。

(注2) 1/週の適用は、所管保健所に換水頻度の緩和について審査を受けて認められたものに限る。

3.3.8 プール用循環ろ過装置

3.3.8.1 一般事項

水道法、水道法施行令、水道法施行規則及び水質基準に関する省令、建築

物衛生法、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」のほか同法に基づく厚生労働省告示、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」、プール等取締条例、「遊泳用プールの衛生基準について」及び各地方条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

3.3.8.2 運転・監視
及び日常点
検・保守

(1) 作業項目、作業内容及び点検周期は特記によるものし、プールの利用形態、頻度、ろ過方式等に応じて、関係法令及び製造者の保守指導案内書に従って適切に実施する。

(2) 適用する関係法令は次による。

ア 遊泳用プールは、プール等取締条例、「遊泳用プールの衛生基準」及び各地方条例を適用する。

また、「プールの安全標準指針（平成19年3月）」（国土交通省・文部科学省）を参考とする。

イ 学校プールは、学校保健安全法、「学校環境衛生基準」を適用する。

また、「プールの安全標準指針（平成19年3月）」（国土交通省・文部科学省）及び「学校における水泳プールの保健衛生管理」（（公財）日本学校保健会）を参考とする。

なお、学校プールを地域に開放する場合等、学校教育以外の目的で利用するものは、アについても適用する。

3.3.9 エレベータ
ー・エスカレ
ーター・小荷
物専用昇降機

3.3.9.1 一般事項

(1) 本項は、エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機に適用する。

(2) 「昇降機の適切な維持管理に関する指針」に定めるところによる。

(3) 作業項目及び作業内容は、表3.3.9による。ただし、付加装置の運転・監視及び日常点検・保守が必要な場合は、特記による。

(4) 点検周期は、特記のない限り1/日とする。

3.3.9.2 状態監視

昇降機の運行に支障があると認めたときは、直ちに状況を保全監督員に報告する。

表 3.3.9 エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機

作業項目	作業内容	備考
1 エレベーター	① 戸の開閉は円滑で、異常音及び異常振動のないことの確認 ② 各階の乗場敷居溝及びかご敷居溝にごみ又は異物が入っていないかの確認 ③ かご内照明等の球切れの有無の確認 ④ 加速、走行、減速時の異常音、異常振動及び異臭の有無の確認 ⑤ 着床時のショック及びかごと乗場のレベルに著しい大きな段差がないかの確認	
2 エスカレーター	① くしの折損及び異物の挟まりの有無の確認 ② 起動及び停止時の操作に異常がないことの確認 ③ 踏面の欠損等の有無の確認 ④ 走行中の異常音、異常振動及び異臭の有無の確認 ⑤ 固定保護板、可動警告板、進入防止柵及び登り防止仕切り板の損傷の有無の確認 ⑥ 欄干照明、コムライト及び踏段照明の球切れの有無の確認 ⑦ 踏み段クリート、ライザーの欠損及び異常磨耗の有無の確認	点検周期 2/月
3 小荷物専用昇降機	起動、走行・停止時の異常音、異常振動及び異臭の有無の確認	

[参考資料] ボイラーの定期自主検査指針

平成10年3月31日 自主検査指針公示第1号

労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）第45号第3項の規定に基づき、ボイラーの定期自主検査指針を別紙のとおり定める。

なお、ボイラーの定期自主検査指針（昭和61/年7月7日付け自主検査指針公示第11号）は、廃止する。

別紙

ボイラーの定期自主検査指針

I 趣旨

本指針は、ボイラー及び圧力容器安全規則（昭和47年労働省令第33号）第32条の規定によるボイラーの定期自主検査の適切かつ有効な実施を図るため、当該定期自主検査の検査項目、検査方法及び判定基準について定めたものである。

II 検査項目、検査方法及び判定基準

ボイラーについては、次の表の左欄に掲げる検査項目に応じて、同表の中欄に掲げる検査方法による検査を行った場合に、それぞれ同表の右欄に掲げる判定基準に適合するものでなければならない。

1 ボイラー本体

検査項目	検査方法	判定基準	
1.1 胴等	(1) 胴、鏡板、炉筒及び鋳鉄製セクション	のぞき窓、たき口等から損傷、変形、過熱、変色、水及び蒸気の漏れ、腐食並びにすす等の付着の有無を調べる。	損傷、変形、過熱、変色、漏れ、著しい腐食又はすす等の付着がないこと。
	(2) 各管取付け部及び弁	損傷、ボルトの緩み、水及び蒸気の漏れ並びに腐食の有無を調べる。	損傷、緩み、漏れ又は腐食がないこと。
1.2 水管及び煙管	水管及び煙管	のぞき窓、たき口等から、損傷、膨出、局部過熱、水及び蒸気の漏れ、曲がり、腐食並びにすす等の付着の有無を調べる。	損傷、膨出、局部過熱、漏れ、著しい曲がり、腐食又はすす等の付着がないこと。
1.3 外囲い	ケーシング及びれんが壁	① 損傷、異臭、塗装の変色、取付け金具の緩み、すす等の付着及び腐食の有無を調べる。	① 損傷、異臭、変色、緩み、すす等の付着又は著しい腐食がないこと。
		② 目視等により、破損及び亀裂の有無を調べる。	② 破損又は亀裂がないこと。

2 燃焼装置

検 査 項 目		検 査 方 法	判 定 基 準
2.1 油加熱装 置	温度調節器	① 作動状態を調べる。 *② 必要に応じて、電気接点の接触不良、短絡及び絶縁不良の有無を調べる。	① 油温が設定範囲内にあること。 ② 接触不良、短絡又は絶縁不良がないこと。
2.2 燃料ポン プ	(1) 配管	燃料油の漏れの有無を調べる。	漏れがないこと。
	(2) グランド部	シール部について燃料油の漏れ及び異常昇温の有無を調べる。	漏れ又は異常昇温がないこと。
	(3) 軸受	振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。
	(4) 回転部	異常音及び異常振動の有無を調べる。	異常音又は異常振動がないこと。
2.3 主バーナ ー本体	(1) ノズル、スタビライザ（保炎器）及びアトマイジングカップ	焼損、変形、損耗及びすす等の付着の有無を調べる。	焼損、変形、損耗又はすす等の付着がないこと。
	(2) ロータリバーナーの軸受	振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。
	(3) 空燃比調節機構	O ₂ メーター、CO ₂ メーター等により、空燃比（空気と燃料の比率）を調べる。	O ₂ 値、CO ₂ 値等が適正であること。
2.4 パイロットバー ナー本体	(1) バーナー	① 焼損、変形、損傷及びすす等の付着の有無を調べる。 ② 点火炎の位置、方向及び長さを調べる。 ③ ガス燃料を使用するものにあつては、ガス圧を調べる。	① 焼損、変形、損傷又はすす等の付着がないこと。 ② 主炎を点火するために適正な位置、方向及び長さであること。 ③ 正常な圧力範囲内にあること。

第3編 運転・監視及び日常点検・保守

検 査 項 目		検 査 方 法	判 定 基 準
2.5 油ストレーナー	金網等	① 損傷の有無を調べる。 ② 編目の詰まりの有無を調べる。 ③ 金網取付け部の透き間の有無を調べる。	① 損傷がないこと。 ② 詰まりがないこと。 ③ 透き間がないこと。
2.6 耐火材及びバーナータイル	バーナータイル及び炉壁	のぞき窓、たき口等から、変形、焼損、脱落、損傷及びすす等の付着の有無を調べる。	変形、焼損、脱落、損傷又は著しいすす等の付着がないこと。
2.7 ストーカ及び火格子	(1) ストーカ	運転状態を調べる。	運転が円滑に行われること。
	(2) 火格子	目詰まり、損傷、焼損及び変形の有無を調べる。	目詰まり、損傷、焼損又は変形がないこと。
2.8 通風機	(1) 回転部	① 損傷、摩耗、汚れ及び腐食の有無を調べる。 ② 異常音及び異常振動の有無を調べる。	① 損傷、著しい摩耗、汚れ又は腐食がないこと。 ② 異常音又は異常振動がないこと。
	(2) 軸受	異常振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	異常振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。
	(3) ベーン及びダンパー	作動状態を調べる。	円滑に作動し、開度の変化が正常であること。
2.9 煙道及び煙突	外面	① 局部加熱による変色の有無を調べる。 ② 破損、腐食及び割れの有無を調べる。 ③ ドラフトゲージ等により、通風の状態並びにガス漏れ及び空気の漏入の有無を調べる。	① 変色がないこと。 ② 著しい破損、腐食又は割れがないこと。 ③ 通風が適正であり、ガス漏れ又は空気の漏入がないこと。
2.10 爆発戸	(1) 可動板及び取付け枠	変形及び焼損の有無並びに可動状態を調べる。	変形又は焼損がなく、可動状態が正常であること。
	(2) 押えばね	折損、さび及び汚れの有無を調べる。	折損、著しいさび又は汚れがないこと。

検 査 項 目		検 査 方 法	判 定 基 準
2.11 サービス タンク	(1) 油面調節器	① フロートスイッチの作動状態を調べる。 ② フロートの損傷の有無及び動きの状態を調べる。 ③ ベローズの亀裂及び燃料油の濡れの有無を調べる。	① 正常に作動すること。 ② 損傷がなく、動きが円滑であること。 ③ 亀裂又は漏れがないこと。
	(2) 油面計	作動状態を調べる。	正常に作動すること。

3 自動制御装置

検 査 項 目		検 査 方 法	判 定 基 準
3.1 起動装置 及び停止 装置	起動機構及び 停止機構	表示灯又は聴音により、プレページ、点火、消火、及びポストページの順序並びに時間の変化を調べる。	順序又は時間に変化していないこと。
3.2 火炎検出 装置	(1) 保護ガラス及び遮へいガラス	汚れ、亀裂及び割れの有無を調べる。	汚れ、亀裂又は割れないこと。
	(2) ケース	手で触れることにより、過熱の有無を調べる。	過熱していないこと。
3.3 燃料遮断 装置	(1) 燃料遮断機構	必要に応じて、燃焼中に燃料手動止め弁を閉止する等によって火炎を消失させ、燃料遮断機構の作動状態を調べる。	燃料遮断機構が正常に作動すること。
	(2) 電磁弁、 電動弁及び 液動弁	駆動部、グラウンド部及び取付け部の異常の有無を調べる。	異常がないこと。
3.4 油量調節 弁、ガス 量調節弁 及び燃焼 空気ダン パー	弁及び空気ダンパー	低燃焼位置及び高燃焼位置の異常の有無を調べる。	異常がないこと。

検 査 項 目		検 査 方 法	判 定 基 準
3.5 連動機構	(1) 固定ねじ	緩みの有無を調べる。	緩みがないこと。
	(2) 設定部	固定した位置の良否を調べる。	異常がないこと。
3.6 フロート式・電極式・差圧式の低水位遮断器及び水位調節器	(1) 連絡配管及び吹出し管	詰まり並びに水及び蒸気の漏れの有無を調べる。	詰まり又は漏れがないこと。
	(2) 元弁	開閉状態を調べる。	全開であること。
	(3) 電気接点	① さび及び焼損の有無を調べる。 ② 水銀スイッチについては、水銀の変化及び粒状飛散の有無並びにガラスのひび割れ及び装着の緩みの有無を調べる。	① さび又は焼損がないこと。 ② 水銀に変色又は粒状飛散がなく、ガラスにひび割れ又は緩みがないこと。
	(4) ベローズ	フロート式のものについては、亀裂及び腐食の有無を調べる。	亀裂又は腐食がないこと。
	* (5) 作動機構	① ボイラー本体の吹出しを行い、徐々に水位を低下させて作動状態を調べる。 ② 水位を安全低水面まで低下させて作動状態を調べる。	① 設定の水位で給水が開始されること。 ② 低水位警報が発せられること。
3.7 コープス式水位調節器	(1) 連絡配管及び吹出し管	詰まり並びに水及び蒸気の漏れの有無を調べる。	詰まり又は漏れがないこと。
	(2) 元弁	開閉状態を調べる	全開であること。
3.8 蒸気圧力制限器及び蒸気圧力調節器	(1) 電気接点	① 水銀スイッチについては、水銀の変色及び粒状飛散の有無並びにガラスのひび割れ及び装着の緩みを調べる。 ② マイクロスイッチについては、レバーの曲がり及び取付けねじの緩みの有無を調べる。	① 水銀に変色又は粒状飛散がなく、ガラスにひび割れ又は緩みがないこと。 ② 曲がり又は緩みがないこと。
	(2) 圧力検出部	ベローズ、ダイヤフラム等の亀裂及び腐食の有無を調べる。	亀裂又は腐食がないこと。

検査項目		検査方法	判定基準
	* (3) 遮断機構	蒸気圧力制限器については、必要に応じて、燃焼中に設定圧力を低圧側に移動させた場合における作動状態を調べる。	速やかに燃焼が停止し、警報が発せられること。
3.9 温水温度 制限器及 びオンオ フ式温水 温度調節 器	(1) 導管	つぶれ、折損及び封入液体の漏れの有無を調べる。	つぶれ、折損又は漏れがないこと。
	* (2) 遮断機構	温水温度制限器については、必要に応じて、燃焼中に設定温度を低温側に移動させた場合における作動状態を調べる。	速やかに燃焼が停止し、警報が発せられること。
3.10 電気配線	電線接続端子部	① ねじの緩みの有無を調べる。 ② ほこり、水分等の付着、さびつき及び腐食の有無を調べる。	① 緩みがないこと。 ② ほこり、水分等の付着、さびつき又は腐食がないこと。

4 附属装置及び附属品

検査項目		検査方法	判定基準
4.1 過熱器	過熱器管及び管寄せ	過熱蒸気の温度を調べる。	正常な温度範囲内にあること。
4.2 節炭器 (エコノマイザ)	管等	* ① 水漏れ、割れ、損傷、腐食及び汚れの有無を調べる。 ② 入口と出口の給水温度差を調べる。	① 水漏れ、割れ、損傷、著しい腐食又は汚れがないこと。 ② 温度差に異常がないこと。
4.3 空気予熱器	4.3.1 伝熱式(管形)空気予熱器	* ① 割れ、空気の漏れ、損傷、詰まり、腐食及び汚れの有無を調べる。 ② 入口と出口の空気温度差を調べる。 ③ 入口と出口の排ガス圧力差を調べる。	① 割れ、漏れ、損傷、詰まり、著しい腐食又は汚れがないこと。 ② 温度差に異常がないこと。 ③ 圧力差に異常がないこと。
	4.3.2 再生式空気予	(1) 回転体	異常振動、きしみ、垂下、つまり、損傷、腐食及び汚れの有無を調べる。

検査項目		検査方法	判定基準
	熱器	(2) 軸受部 過熱及び潤滑油の漏れの有無を調べる。	過熱又は漏れがないこと。
		(3) 駆動用モータ 負荷変動の状態を調べる。	異常な負荷変動がないこと。
4.4 水処理装置	(1) 樹脂	① 硬度指示薬を用いて、常用処理水量における処理水の硬度を調べる。 ② 汚れ、細粒化及び目詰まりの有無を調べる。 ③ 樹脂量を調べる。	① 処理水が漏出点を越えていないこと。 ② 著しい汚れ、細粒化又は目詰まりがないこと。 ③ 著しい減少がないこと。
	(2) 樹脂塔、配管ストレーナー等	水漏れ、腐食及び詰まりの有無を調べる。	水漏れ、著しい腐食又は詰まりがないこと。
	(3) 操作部 (ロータリバルブ)	① 摩耗、ゴム板の破れ及び硬度のリークの有無を調べる。 ② 作動状態を調べる。	① 摩耗、破れ又は硬度のリークがないこと。 ② 円滑に作動すること。
	(4) 自動制御装置	処理工程の順序及び各処理段階の処理時間を調べる。	順序及び処理時間が正常であり、設定値どおりに処理されていること。
	(5) 薬液溶解槽、かくはん機、附属タンク及びポンプ	① 塩水の漏れ、配管の腐食及び塩水バルブの固着の有無を調べる。 ② 原水圧力又はポンプ圧力を調べる。	① 漏れ、腐食又は固着がないこと。 ② 所定の範囲内にあること。
4.5 給水ポンプ	(1) 回転部	異常音及び異常振動の有無を調べる。	異常音又は異常振動がないこと。
	(2) グランド部	① メカニカルシールについては、水漏れ及び異常昇温の有無を調べる。 ② グランドパッキンシールについては、異常昇温の有無及び水封の状態を調べる。	① 水漏れ又は異常昇温がないこと。 ② 異常昇温がなく、水の滴下が適度であり、パッキンシールの締め代に余裕があること。

検査項目		検査方法	判定基準	
	(3) 軸受	異常振動、油漏れ及び過熱の有無並びに給油状態を調べる。	異常振動、油漏れ又は過熱がなく、油量及び油質が適正であること。	
	(4) 流量計、 圧力計等	① 電流値及び給水状態を調べる。 ② ポンプの吐出圧力を調べる。	① 電流値は定格値であり、給水状態が正常であること。 ② 所定の範囲内にあること。	
4.6	給水タンク	低水位にして、低水位の表示及び警報の異常の有無を調べる。	異常がないこと。	
4.7	(1) 弁	蒸気及び温水の漏れの有無を調べる。	漏れがないこと。	
	(2) 取付け部	蒸気及び温水の漏れ、取付けボルトの緩み、さび並びに汚れの有無を調べる。	漏れ、緩み、著しいさび又は汚れがないこと。	
	(3) 排気管等	詰まり及び腐食の有無並びに取付け状態を調べる。	詰まり又は著しい腐食がなく、取付けに無理がないこと。	
	(4) 逃がし管	保温材の装着状態並びに水漏れ及び詰まりの有無を調べる。	保温材に脱落又は損傷がなく、水漏れ又は詰まりがないこと。	
4.8	4.8.1 配管等	(1) 管	水及び蒸気の漏れ、損傷、曲がり並びに腐食の有無を調べる。	漏れ、損傷、異常な曲がり又は著しい腐食がないこと。
		(2) 伸縮継手及び管支え金具	損傷の有無及び伸縮機能を調べる。	損傷がなく、伸縮が正常であること。
		(3) ドレン抜き	ドレンのたまりの有無を調べる。	たまりがないこと。
	4.8.2 弁及び接合部	グラウンド部及びフランジ部等	水及び蒸気の漏れ、損傷並びにボルトの緩みの有無を調べる。	漏れ、損傷又は緩みがないこと。

備考 *印を付した検査は、当該ボイラーの関係部分の作動を停止し、安全を確認した上で実施すること。

第4章 監視制御設備

3.4.1 監視制御設備

3.4.1.1 一般事項

監視制御設備の運転・監視及び日常点検・保守に当たっては、原則として監視制御を停止することなく行うものとする。

3.4.1.2 運転・監視及び日常点検・保守

作業項目及び作業内容は、表 3.4.1 による。

表 3.4.1 監視制御設備

作業項目	作業内容	周期	備考
1 監視制御盤類			
(1) 外観	① 腐食、浸水等の有無の点検 ② 異常音、異臭及び異常振動等の有無の点検	1/日 1/日	
(2) 装置、機器等	① ディスプレイ装置・キーボード等の画面の異常、異臭、異常音等の有無の点検、異常な温度上昇及び作動の確認 ② プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の確認	1/日 1/日	
2 電源装置（UPS装置（簡易型）に限る。）	① 汚れ、損傷、過熱等の温度上昇、変形、異常音、異臭、腐食等の有無の点検 ② 各計器の指示値及び表示灯類の確認	1/週 1/週	表2.3.8(B)「交流無停電電源装置(UPS)(簡易型)」による。
3 温湿度調節器・温湿度指示器・温湿度検出器	① 温湿度調節器及び温湿度指示調節器又は監視制御装置による設定値と室内での温湿度の実測値と差の有無の確認 ② 温湿度検出器の検知部の異常の有無、温湿度の検出に支障をきたす障害物の有無及び検出値に誤差を生じさせる発熱体等の有無の確認	1/月 1/月	実施する場合は特記による。 実施する場合は特記による。

第5章 防災設備

3.5.1 防災設備

3.5.1.1 一般事項

防災設備の運転・監視に当たっては、火災発生等に適切に対応できるように関係法令等の定めによるほか、次項により行う。

3.5.1.2 運転・監視

3.5.1.2.1 消火設備

- (1) 各種スイッチ類が定位置にあることの確認
- (2) タンク、水槽等の圧力・水位が正常であることの確認

3.5.1.2.2 警報装置

- (1) 各種スイッチ類が定位置にあることの確認
- (2) 電源表示灯が点灯し、電圧が適正であることの確認
- (3) 確認等の点灯の有無の監視
- (4) 防災盤、火報盤上の地区表示灯の点灯の有無の監視
- (5) 警報発報時の現場確認及び音響スイッチ、火災復旧スイッチ等の操作の実施

第4編 清掃

第1章 一般共通事項

4.1.1 一般事項

4.1.1.1 適用

- (1) 本編は、第1編と併せ、建築物等の清掃に関する業務に適用する。
- (2) 本編に記載のない事項又は汚れの状態若しくは作業対象の状況等から本編によることが困難な場合の処理は、特記による。

4.1.1.2 用語の定義

本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「日常清掃」とは、日単位等の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (5) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。
- (6) 「繊維床」とは、カーペットの床をいう。
- (7) 「木製床」とは、ウレタン樹脂ワニス塗りのフローリングをいう。
- (8) 「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石^{せん}酸等をいう。
- (9) 「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。

4.1.1.3 業務の条件

業務を行わない日は、特記による。

4.1.1.4 事前の準備

清掃の実施に先立ち、次のことを行う。

- (1) 当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示した事項の確認
- (2) 当該業務に関する記録の確認及び検討
- (3) 当該業務を行う者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底
- (4) 当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底

4.1.1.5 清掃の実施

- (1) 第1編に定める当該事項によるほか、本編各章の定めるところによる。
- (2) 本編において、清掃内容を規定する事項のうち、「～を確認する。」と表現した場合は、「1.1.2 用語の定義」(19)「点検」と同様に扱う。
- (3) 「備考」の欄は、当該清掃作業の方法を限定する場合又は業務を実施す

4.1.1.6 清掃業務の
範囲

る上で特に必要な事項等を定める。

- (1) 清掃の対象となる部分は、特記による。
- (2) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く。）の移動は、特記がない限り別途とする。
- (3) 次に掲げる部分は、清掃を省略できる。ただし、特記がある場合は、この限りでない。
 - ア 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く。）があり清掃不可能な部分
 - イ 電気が通電している部分、運転中の機器が近くにある等、清掃をすることが極めて危険な部分
 - ウ 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ保全監督員の指示を受けた場合
- (4) 清掃に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場等（作業床高さ2 m以上）は、特記による。
- (5) 衛生消耗品は、不足にならない様に適宜交換する。
- (6) 感染防止対策に関わる清掃作業は、特記による。

4.1.1.7 支給品

衛生消耗品は特記がある場合を除き、委託者の負担とする。

4.1.1.8 清掃の作業
項目

清掃の「作業項目」は、特記による。

4.1.1.9 業務時間

- (1) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。
- (2) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。

4.1.1.10 清掃の周期

清掃の「周期」は、特記による。

4.1.1.11 臨時の措置

地震による破損ガラスの片づけ、落葉の掃除等、臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を保全監督員に報告し、対応について協議する。

4.1.1.12 清掃業務の
報告及び確
認

- (1) 清掃業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、保全監督員へ報告する。
- (2) 保全監督員の指示を受けてやむを得ず4.1.1.6の(3)以外に清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (3) 保全監督員から業務の実施状況について確認の求めがあった場合には、業務責任者はこれに立ち会う。

4.1.1.13 自主点検	清掃業務の作業成果の状況、資材の使用状況、建築物の保全状況、組織品質及び現場組織管理体制について、3月以内ごとに1回を標準として、業務責任者及び業務担当者以外の者による自主点検を実施し、点検結果を保全監督員へ報告する。
4.1.1.14 使用資機材の報告	清掃に使用する資機材は、あらかじめ保全監督員の承諾を受ける。
4.1.1.15 資機材等の保管	(1) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、保全監督員から指示された場所に、整理して保管する。 (2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。
4.1.1.16 注意事項	(1) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、かつ、受託者において使用場所に最適なものを的確に選択した上で、使用する。 (2) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを保全監督員と業務責任者で確認する。 (3) 使用する資機材、洗剤等は、環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。 (4) 清掃作業によって生じた廃液等の処理については、関係法令に従い適切に行う。

第2章 建物内部の清掃

4.2.1 床の清掃

4.2.1.1 弾性床

弾性床の作業項目及び作業内容は、表4.2.1.1による。

表4.2.1.1 弾性床

作業項目	作業内容	備考
1 除塵 ^{じん}		
(1) 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵 ^{じん}	隅は自在ぼうきで、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	
(2) 真空掃除機を併用する除塵 ^{じん}	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。	
2 水拭き		
(1) 部分水拭き	汚れが目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
(2) 全面水拭き	床全面をモップで水拭きをする。	
3 補修		
(1) 空バフイング	汚れが目立つ床面は、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で空バフイングし、汚れを除去する。	
(2) スプレーバフイング (スプレークリーニング)	① 汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。 なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ② 削り取られたかすを取り除き、スプレーバフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。	
4 洗浄		
(1) 表面洗浄	① 椅子等軽微な什器 ^{じゅう} の移動を行い、作業終了後、元の位置に戻す。 なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。	

作業項目	作業内容	備考
<p>(2) 剥離洗浄</p>	<p>② 床面の除塵^{じん}を行う。除塵^{じん}作業は「1 除塵^{じん}」により行う。</p> <p>③ 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>④ 洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</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 2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、「2 水拭き（2）」により行う。</p> <p>⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないよう格子塗りし、十分に乾燥させる。</p> <p>⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。</p> <p>① 椅子等軽微な什器^{じゅう}の移動を行い、作業終了後、元の位置に戻す。 なお、洗浄水の浸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 床面の除塵^{じん}を行う。除塵^{じん}作業は、「1 除塵^{じん}」により行う。</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（黒又は茶）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>⑨ 3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、「2 水拭き（2）」により行う。</p>	

作業項目	作業内容	備考
	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。 ⑪ 樹脂床維持剤の塗布回数は、特記による。特記のない場合は、3回（格子塗り）とする。	

4.2.1.2 硬質床

清掃作業の作業項目及び作業内容は、表 4.2.1.2 による。

表 4.2.1.2 硬質床

作業項目	作業内容	備考
1 除塵 ^{じん}		
(1) 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵 ^{じん}	表 4.2.1.1 の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。	
(2) 真空掃除機を併用する除塵 ^{じん}	表 4.2.1.1 の「1 除塵 ^{じん} (2)」による。	
2 水拭き		
(1) 部分水拭き	表 4.2.1.1 の「2 水拭き (1)」による。	
(2) 全面水拭き	表 4.2.1.1 の「2 水拭き (2)」による。	
3 補修	表 4.2.1.1 の「3 補修」による。	
4 洗淨		
(1) 表面洗淨 (床保護剤が塗布されている場合)	表 4.2.1.1 の「4 洗淨 (1)」による。	
(2) 剝離洗淨 (床保護剤が塗布されている場合)	表 4.2.1.1 の「4 洗淨 (2)」による。	
(3) 一般床洗淨 (床保護剤が塗布され	① 椅子等軽微な什器 ^{じゅう} の移動を行い、作業終了後、元の位置に戻す。 ② 床面の除塵 ^{じん} を行う。除塵 ^{じん} 作業は、「1 除塵 ^{じん} 」	

作業項目	作業内容	備考
ていない場合)	による。 ③ 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塗布する。 ④ 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。 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。 ⑥ 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、「2 水拭き (2)」により行う。	

4.2.1.3 繊維床 | 清掃作業の作業項目及び作業内容は、表 4.2.1.3 による。

表 4.2.1.3 繊維床

作業項目	作業内容	備考
1 除塵 (1) 真空掃除機による除塵 (2) カーペットスリーパーによる除塵	真空掃除機で吸塵する。 床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。	容易に除去できるしみ取りを含む。
2 しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油溶性)を用いて、しみを取る。 なお、方法は、特記による。	
3 補修 (スポットクリーニング)	スポットクリーニングにより行う。 なお、方法は、特記による。	
4 洗浄 (全面クリーニング)	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。 なお、方法は、特記による。	

4.2.1.4 木製床 | 清掃作業の作業項目及び作業内容は、表 4.2.1.4 による。ただし、体育館用木製床の作業項目及び作業内容は、特記による。

表 4.2.1.4 木製床

作業項目	作業内容	備考
<p>1 除塵^{じん}</p> <p>(1) 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵^{じん}</p> <p>(2) 真空掃除機を併用する除塵^{じん}</p>	<p>表 4.2.1.1 の「1 除塵^{じん} (1)」による。</p> <p>表 4.2.1.1 の「1 除塵^{じん} (2)」による。</p>	
<p>2 拭き</p> <p>部分拭き</p>	<p>ひどい汚れには、カラ拭きでゴミやホコリを取り除いた後、固く絞ったモップ又は中性洗剤をふくませた後、絞ったモップで汚れを拭き取る。ただし、濡れたモップを頻繁に使用すると、塗膜の剥がれ、ササクレ等の不具合を生じることがあるので注意する。</p>	
<p>3 補修</p> <p>スプレーバフィング</p> <p>(スプレークリーニング)</p>	<p>① 汚れた部分は、木製床専用の補修液をスプレーし、パッド(白)を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。</p> <p>なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した木製床専用の表面洗浄用洗剤を用いる。</p> <p>② 削り取られたかすを取り除き、スプレーバフィングを行った箇所を固く絞ったモップで拭きした後、必要に応じて床保護剤を塗り直す。</p>	
<p>4 洗浄</p> <p>表面洗浄</p> <p>(床保護剤が塗布されている場合)</p>	<p>① 椅子等軽微な什器^{じゅう}の移動を行い、作業終了後、元の位置に戻す。</p> <p>なお、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 床面の除塵^{じん}を行う。除塵^{じん}作業は、「1 除塵^{じん}」により行う。</p> <p>③ 床面に適正に希釈した木製床専用の表面洗浄用洗剤をスプレー等で床面に噴霧する。</p>	<p>床保護剤は木質系樹脂ワックス。</p>

作業項目	作業内容	備考
	④ 洗浄用パッド(白)、綿製パット等で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤ 固く絞ったモップで拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑥ 床保護剤を、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。 ⑦ 床保護剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。	

4.2.2 場所別の清掃

4.2.2.1 玄関ホール

- (1) 玄関ホール(日常清掃及び日常巡回清掃)の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.1(A)による。
- (2) 玄関ホール(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.1(B)による。

表4.2.2.1(A) 玄関ホール(日常清掃及び日常巡回清掃)

作業項目	作業内容	備考
1 床の日常清掃		
(1) 弾性床	除塵 ^{じん} 表4.2.1.1の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。 水拭き 表4.2.1.1の「2 水拭き (2)」による。	
(2) 硬質床	除塵 ^{じん} 表4.2.1.2の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。 水拭き 表4.2.1.2の「2 水拭き (1)」による。	
(3) 木製床	除塵 ^{じん} 表4.2.1.4の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。 拭き 表4.2.1.4の「2 拭き」による。	
2 床以外の日常清掃		
(1) フロアマット	除塵 ^{じん} 真空掃除機で吸塵 ^{じん} する。	
(2) 扉ガラス	部分拭き 汚れが目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	

作業項目		作業内容	備考
(3) 什器備品	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
(4) ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
(5) 金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	
3 日常巡回清掃			
(1) 床 (弾性床及び硬質床)	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
(2) ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	
(3) フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	

表 4.2.2.1(B) 玄関ホール（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃			
(1) 弾性床	洗浄	① 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (1)」による。 ② 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (2)」による。	
(2) 硬質床	洗浄	① 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (1)又は(3)」による。 ② 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (2)」による。	適用は特記による。
(3) 木製床	洗浄	表 4.2.1.4 の「4 洗浄」による。	
2 床以外の清掃			
(1) 壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
(2) フロアマット	洗浄	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。	

作業項目	作業内容	備考
(3) 扉ガラス	全面洗浄	<p>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。</p> <p>ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。</p>
(4) 窓ガラス	洗浄	<p>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。</p> <p>② ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。</p> <p>③ ガラス回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。</p>
(5) 什器備品	拭き	<p>タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。</p>
(6) 照明器具 (蛍光灯)	拭き	<p>洗剤(中性又は弱アルカリ性)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。</p>
(7) 照明器具 (LED灯)	拭き	<p>① 管球(ライトバー)を取り外し、本体を乾拭きする。</p> <p>② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、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。</p>
(8) 吹出口・吸込 口	拭き	<p>① 吹出口及び吸込口下の床面を養生する。</p> <p>② 吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。</p> <p>③ 吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて</p>

作業項目	作業内容	備考
	除去し、水拭きして仕上げる。	

- 4.2.2.2 事務室
- (1) 事務室(日常清掃)の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.2(A)による。
- (2) 事務室(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.2(B)による。

表4.2.2.2(A) 事務室(日常清掃)

作業項目	作業内容	備考
1 床の清掃		
(1) 弾性床	除塵 ^{じん} 水拭き	表4.2.1.1の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。 表4.2.1.1の「2 水拭き (1)」による。
(2) 繊維床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.3の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。
(3) 木製床	除塵 ^{じん} 拭き	表4.2.1.4の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。 表4.2.1.4の「2 拭き」による。
2 床以外の清掃		
ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

表4.2.2.2(B) 事務室(定期清掃)

作業項目	作業内容	備考
1 床の清掃		
(1) 弾性床	洗浄 補修	① 表4.2.1.1の「4 洗浄 (1)」による。 ② 表4.2.1.1の「4 洗浄 (2)」による。 表4.2.1.1の「3 補修」による。
(2) 繊維床	洗浄	表4.2.1.3の「4 洗浄」による。
(3) 木製床	洗浄	表4.2.1.4の「4 洗浄」による。

適用は、特記による。

作業項目	作業内容	備考
2 床以外の清掃		
(1) 窓ガラス (内部)	洗淨	<ul style="list-style-type: none"> 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 ガラス回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。
(2) 照明器具 (蛍光灯)	拭き	洗剤（中性又は弱アルカリ性）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。
(3) 照明器具 (LED灯)	拭き	<ul style="list-style-type: none"> ① 管球(ライトバー)を取り外し、本体を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤（中性又は弱アルカリ性）を用いて反射板、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。
(4) 吹出口・吸込 口	拭き	<ul style="list-style-type: none"> 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^{じん}塵する。 ③ 吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
(5) ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。

4.2.2.3 会議室

- (1) 会議室（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.2.2.3(A)による。
- (2) 会議室（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.2.2.3(B)による。

表 4.2.2.3(A) 会議室（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考	
1 床の日常清掃	(1) 弾性床	除塵 ^{じん}	表 4.2.1.1 の「1 除塵 (1)」による。	
		水拭き	表 4.2.1.1 の「2 水拭き (1)」による。	
	(2) 繊維床	除塵 ^{じん}	表 4.2.1.3 の「1 除塵 (1)」による。	
	(3) 木製床	除塵 ^{じん}	表 4.2.1.4 の「1 除塵 (1)」による。	
		拭き	表 4.2.1.4 の「2 拭き」による。	
2 床以外の日常清掃	(1) ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
		(2) 什器 ^{じゅう} 備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
		(3) 窓台	除塵 ^{じん}	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
			拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

表 4.2.2.3(B) 会議室（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃	(1) 弾性床	洗淨	① 表 4.2.1.1 の「4 洗淨 (1)」による。 ② 表 4.2.1.1 の「4 洗淨 (2)」による。
		補修	表 4.2.1.1 の「3 補修」による。
	(2) 繊維床	洗淨	表 4.2.1.3 の「4 洗淨」による。
	(3) 木製床	洗淨	表 4.2.1.4 の「4 洗淨」による。

作業項目	作業内容	備考
2 床以外の清掃		
(1) 窓ガラス (内部)	<p>洗浄</p> <p>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。</p> <p>② ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。</p> <p>③ ガラス回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。</p>	
(2) 照明器具 (蛍光灯)	<p>拭き</p> <p>洗剤（中性又は弱アルカリ性）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。</p>	
(3) 照明器具 (LED灯)	<p>拭き</p> <p>① 管球（ライトバー）を取り外し、本体を乾拭きする。</p> <p>② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤（中性又は弱アルカリ性）を用いて反射板、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</p>	
(4) 吹出口及び吸込口	<p>拭き</p> <p>① 吹出口及び吸込口下の床面を養生する。</p> <p>② 吹出口、吸込口及びその周辺を除^{じん}塵する。</p> <p>③ 吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。</p>	
(5) ブラインド	<p>拭き</p> <p>中性洗剤を用いて、スラッド等を拭く。</p>	

- 4.2.2.4 廊下及びエレベーターホール
- (1) 廊下及びエレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.4(A)による。
 - (2) 廊下及びエレベーターホール（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.4(B)による。

表4.2.2.4(A) 廊下及びエレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の日常清掃			
(1) 弾性床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.1の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。	
	水拭き	表4.2.1.1の「2 水拭き (1)」による。	
(2) 硬質床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.2の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。	
	水拭き	表4.2.1.2の「2 水拭き (1)」による。	
(3) 繊維床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.3の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。	
(4) 木製床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.4の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。	
	拭き	表4.2.1.4の「2 拭き」による。	
2 床以外の日常清掃			
(1) 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をする。	
(2) 手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	
3 日常巡回清掃			
(1) 床	ア 弾性床及び硬質床	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く。
		イ 繊維床	除塵 ^{じん}
	(2) ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。

表 4.2.2.4(B) 廊下及びエレベーターホール（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃			
(1) 弾性床	洗浄	① 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (1)」による。 ② 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (2)」による。	
(2) 硬質床	洗浄	① 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (1)又は(3)」による。 ② 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (2)」による。	適用は、特記による。
(3) 繊維床	洗浄	表 4.2.1.3 の「4 洗浄」による。	
(4) 木製床	洗浄	表 4.2.1.4 の「4 洗浄」による。	
2 床以外の清掃			
(1) 壁	除塵 ^{じん}	鳥毛はたき、静電気除塵具 ^{じん} 等で除塵する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
(2) 窓ガラス	洗浄	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 ガラス回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。	
	拭き	洗剤（中性又は弱アルカリ性）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。	
	拭き	洗剤（中性又は弱アルカリ性）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	

作業項目	作業内容	備考
(5) 吹出口及び吸込口	拭き きする。 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、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

- 4.2.2.5 便所及び洗面所
- (1) 便所及び洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.5(A)による。
- (2) 便所及び洗面所（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.5(B)による。
- (3) 便所及び洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いる。

表4.2.2.5(A) 便所及び洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目	作業内容	備考
1 床の日常清掃		
(1) 弾性床	除塵 水拭き	① 表4.2.1.1の「1 除塵 (1)」による。 ② 表4.2.1.1の「2 水拭き (2)」による。
(2) 硬質床	除塵 水拭き	① 表4.2.1.2の「1 除塵 (1)」による。 ② 表4.2.1.2の「2 水拭き (2)」による。
2 床以外の日常清掃		
(1) ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外表面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
(2) 扉及び便所面台の隔て	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
(3) 洗面台及び水	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄

第4編 清掃

作業項目		作業内容	備考
栓		し、タオルで拭く。	
(4) 鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	
(5) 衛生器具	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。	
(6) 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹼 ^{けん} 等を補充する。	
(7) 汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の外側で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	
3 日常巡回清掃			
(1) 床 (弾性床、硬質床)	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
(2) ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	
(3) 洗面台	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	
(4) 鏡	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	
(5) 衛生器具	洗浄	汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。	
(6) 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹼 ^{けん} 等を補充する。	
(7) 汚物容器	汚物収集	内容物を収集する。	

表 4.2.2.5(B) 便所及び洗面所(定期清掃)

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃			
(1) 弾性床	洗浄	① 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (1)」による。 ② 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (2)」による。	
(2) 硬質床	洗浄	① 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (1)又は(3)」による。 ② 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (2)」による。	適用は、特記による。

作業項目	作業内容	備考
2 床以外の清掃		
(1) 壁	除塵 ^{じん} 鳥毛はたき、静電気除塵具 ^{じん} 等で除塵 ^{じん} する。 部分拭き 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
(2) 窓ガラス (内部)	洗浄 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 ガラス回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。	
(3) 照明器具 (蛍光灯)	拭き 洗剤（中性又は弱アルカリ性）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。	
(4) 照明器具 (LED灯)	拭き ① 管球（ライトバー）を取り外し、本体を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤（中性又は弱アルカリ性）を用いて反射板、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。	
(5) 吹出口及び吸込口	拭き 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 ^{じん} する。 ③ 吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
(6) 換気扇	拭き ① 換気扇下の床面を養生する。	

作業項目	作業内容	備考
	② 換気扇及びその周辺を ^{じん} 除塵する。 ③ 換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

- 4.2.2.6 湯沸室
- (1) 湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.6(A)による。
- (2) 湯沸室（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.6(B)による。

表4.2.2.6(A) 湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目	作業内容	備考
1 床の日常清掃 弾性床	除塵 ^{じん} 水拭き	表4.2.1.1の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。 表4.2.1.1の「2 水拭き (2)」による。
2 床以外の日常清掃 (1) 流し台 (2) 厨芥 ^{ちゅうがい} 容器	洗浄 厨芥 ^{ちゅうがい} 収集	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。 ① 厨芥 ^{ちゅうがい} を収集する。 ② 容器を中性洗剤で洗浄し、タオルで拭く。
3 日常巡回清掃床 (弾性床及び硬質床)	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分は、モップで拭く。

表4.2.2.6(B) 湯沸室(定期清掃)

作業項目	作業内容	備考
1 床の清掃 弾性床	洗浄	① 表4.2.1.1の「4 洗浄 (1)」による。 ② 表4.2.1.1の「4 洗浄 (2)」による。

作業項目	作業内容	備考
2 床以外の清掃		
(1) 壁	除塵 ^{じん} 部分拭き 鳥毛はたき、静電気除塵具 ^{じん} 等で除塵 ^{じん} する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
(2) 窓ガラス (内部)	洗浄 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 ガラス回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。	
(3) 照明器具 (蛍光灯)	拭き 洗剤(中性又は弱アルカリ性)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。	
(4) 照明器具 (LED灯)	拭き ① 管球(ライトバー)を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、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。	
(5) 吹出口及び吸 込口	拭き 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 ^{じん} する。 ③ 吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	
(6) 換気扇	拭き ① 換気扇下の床面を養生する。 ② 換気扇及びその周辺を除塵 ^{じん} する。	

第4編 清掃

作業項目	作業内容	備考
	③ 換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

- 4.2.2.7 エレベーター
-
- (1) エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.7(A)による。
- (2) エレベーター（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.7(B)による。

表4.2.2.7(A) エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目	作業内容	備考
1 床の清掃		
(1) 弾性床	除塵 ^{じん} 水拭き 真空掃除機で吸塵 ^{じん} する。 表4.2.1.1の「2 水拭き (1)」による。	
(2) 硬質床	除塵 ^{じん} 水拭き 表4.2.1.2の「1 除塵 (1)」による。 表4.2.1.2の「2 水拭き (1)」による。	
(3) フロアマット	除塵 ^{じん} 真空掃除機で吸塵 ^{じん} する。	
2 床以外の日常清掃		
(1) 壁・扉・操作盤	部分拭き 汚れた部分は水又は適正洗剤を用いて拭く。	
(2) 扉溝	除塵 ^{じん} 真空掃除機で吸塵 ^{じん} する。	
3 日常巡回清掃		
床部分 (弾性床及び硬質床)	部分水拭き 汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く	

表4.2.2.7(B) エレベーター（定期清掃）

作業項目	作業内容	備考
1 床の清掃		
(1) 弾性床	洗浄 ① 表4.2.1.1の「4 洗浄 (1)」	

作業項目	作業内容	備考
(2) 硬質床	洗淨	による。 ② 表 4.2.1.1 の「4 洗淨 (2)」による。
(3) フロアマット	洗淨	① 表 4.2.1.2 の「4 洗淨 (1)又は(3)」による。 ② 表 4.2.1.2 の「4 洗淨 (2)」による。 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。
2 床以外の清掃		
(1) 壁・扉・操作盤	全面拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。
(2) 照明器具 (蛍光灯)	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)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。
(3) 照明器具 (LED灯)	拭き	① 管球(ライトバー)を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、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。
(4) 吹出口及び吸込口	拭き	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、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。

- 4.2.2.8 階段
- (1) 階段（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.8(A)による。
 - (2) 階段（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.8(B)による。

表4.2.2.8(A) 階段（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃	(1) 弾性床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.1の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。
		水拭き	表4.2.1.1の「2 水拭き (1)」による。
	(2) 硬質床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.2の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。
		水拭き	表4.2.1.2の「2 水拭き (1)」による。
	(3) 繊維床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.3の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。
	(4) 木製床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.4の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。
		拭き	表4.2.1.4の「2 拭き」による。
	2 床以外の清掃	(1) 手すり	拭き
(2) 窓台		除塵 ^{じん}	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

表4.2.2.8(B) 階段（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考	
1 床の清掃	(1) 弾性床	洗淨	① 表4.2.1.1の「4 洗淨 (1)」による。 ② 表4.2.1.1の「4 洗淨 (2)」による。	幅木、ノンスリップの清掃を含む。

作業項目		作業内容	備考
(2) 硬質床	洗浄	① 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (1)又は(3)」による。 ② 表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (2)」による。	幅木、ノンスリップの清掃を含む。 適用は、特記による。
(3) 繊維床	洗浄	表 4.2.1.3 の「4 洗浄」による。	幅木、ノンスリップの清掃を含む。
(4) 木製床	洗浄	表 4.2.1.4 の「4 洗浄」による。	
2 床以外の清掃			
(1) 壁	除塵 ^{じん}	鳥毛はたき、静電気除塵具等 ^{じん} で除塵 ^{じん} する。	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	
(2) 窓ガラス	洗浄	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 ガラス回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。	
(3) 照明器具 (蛍光灯)	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)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。	
(4) 照明器具 (LED灯)	拭き	① 管球(ライトバー)を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、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。	

4.2.2.9 食堂

- (1) 食堂（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.9(A)による。
 (2) 食堂（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.2.2.9(B)による。

表4.2.2.9(A) 食堂（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考	
1 床の清掃 (1) 弾性床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.1の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。		
	水拭き	表4.2.1.1の「2 水拭き (2)」による。		
	(2) 木製床	除塵 ^{じん}	表4.2.1.4の「1 除塵 ^{じん} (1)」による。	
		拭き	表4.2.1.4の「2 拭き」による。	
2 床以外の清掃	(1) 洗面台	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。		
	(2) 鏡	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。		
	(3) 窓台	除塵 ^{じん} タオル、ダストクロス等でほこりを取る。		

表4.2.2.9(B) 食堂（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃	(1) 弾性床	洗淨	① 表4.2.1.1の「4 洗淨 (1)」による。 ② 表4.2.1.1の「4 洗淨 (2)」による。
		(2) 木製床	洗淨 表4.2.1.4の「4 洗淨」による。
2 床以外の清掃	(1) 窓台	拭き 水又は適正洗剤を用いてタオル等で拭く。	
	(2) 扉	洗淨 ^{じん} 除塵後、汚れの強い部分は適正洗剤を用いて洗淨する。	
	(3) 窓ガラス	洗淨 ① ガラス面に水又は中性洗剤を適正	

作業項目	作業内容	備考
(4) 照明器具 (蛍光灯)	拭き 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 ガラス回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。 洗剤(中性又は弱アルカリ性)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。	
(5) 照明器具 (LED灯)	拭き ① 管球(ライトバー)を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、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。	
(6) 吹出口・吸込 口	拭き 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 ^{じん} 塵する。 ③ 吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

- 4.2.2.10 浴室、シャ
ワールーム及び脱
衣室
- (1) 浴室、シャワールーム及び脱衣室(日常清掃)の作業内容は、表4.2.2.10(A)による。
- (2) 浴室、シャワールーム及び脱衣室(定期清掃)の作業内容は、表4.2.2.10(B)による。

表 4.2.2.10(A) 浴室、シャワールーム及び脱衣室（日常清掃）

作業項目	作業内容	備考
<p>1 床の清掃</p> <p>(1) 硬質床 (浴室・シャワールーム内)</p> <p>(2) 弾性床 (脱衣室)</p>	<p>洗浄 適正洗剤を用いてブラシ又は床磨き機により洗浄し、水拭きする。</p> <p>除塵^{じん} 表 4.2.2.1 の「1 除塵^{じん} (1)」による。</p> <p>拭き 適正洗剤を用いて、モップ又はタオルで洗剤拭き及び水拭きする。</p>	<p>浴槽を含む。</p>
<p>2 床以外の清掃</p> <p>(1) 壁 (浴室・シャワールーム内)</p> <p>(2) ごみ箱</p> <p>(3) 扉</p> <p>(4) 洗面台</p> <p>(5) 鏡</p> <p>(6) 椅子・洗面器</p> <p>(7) 水栓・シャワー金具等</p> <p>(8) 排水口</p> <p>(9) 足拭きマット</p> <p>(10) 脱衣箱、脱衣かご</p> <p>(11) 消耗品</p>	<p>拭き スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。</p> <p>ごみ収集 ごみを収集し、容器の外側で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。</p> <p>部分拭き 汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて除去する。</p> <p>拭き スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。</p> <p>拭き 適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。</p> <p>拭き スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、整理する。</p> <p>拭き スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。</p> <p>ごみ収集 ごみを収集し、目皿を水で洗う。</p> <p>乾燥 足拭きマットを乾燥させる。</p> <p>拭き タオルで拭き、整理する。</p> <p>補充 指定された消耗品（石鹼^{けん}、タオル、ペーパー類）を補充する。</p>	<p>交換する方法でもよい。</p>

表 4.2.1.10(B) 浴室、シャワールーム及び脱衣室（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃			
(1) 弾性床 (脱衣室)	洗浄	① 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (1)」による。 ② 表 4.2.1.1 の「4 洗浄 (2)」による。	適用は特記による。
(2) 木製床 (脱衣室)	洗浄	表 4.2.2.4 の「4 洗浄」による。	
2 床以外の清掃			
(1) 天井	拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。	
(2) 扉	全面吹き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。	
(3) 窓ガラス	洗浄	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 ガラス回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。	
(4) 照明器具 (蛍光灯)	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)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。	
(5) 照明器具 (LED灯)	拭き	① 管球(ライトバー)を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、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。	

第4編 清掃

作業項目		作業内容	備考
(6) 換気扇	拭き	① 換気扇下の床面を養生する。 ② 換気扇及びその周辺を除塵する。 ③ 換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

- 4.2.2.11 ごみ集積所
- (1) ごみ集積所（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.2.2.11(A) による。
- (2) ごみ集積所（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.2.2.11(B) による。

表 4.2.2.11(A) ごみ集積所（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃 硬質床	除塵 水拭き	表 4.2.1.2 の「1 除塵 (1)」による。 表 4.2.1.2 の「2 水拭き (2)」による。	
2 床以外の日常清掃			
(1) ごみ収集容器	拭き	容器の外表面で汚れた部分はタオルで水拭き及び乾拭きをする。	
(2) 排水口（溝）	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	
(3) 扉	部分拭き	汚れが目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	

表 4.2.2.11(B) ごみ集積所（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 床の清掃 硬質床	洗浄	表 4.2.1.2 の「4 洗浄 (3)」による。	
2 床以外の清掃			
(1) 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用	

作業項目	作業内容	備考
(2) 扉	全面拭き いて拭く。 適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。	
(3) 照明器具 (蛍光灯)	拭き 洗剤（中性又は弱アルカリ性）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。	
(4) 照明器具 (LED灯)	拭き ① 管球（ライトバー）を乾拭きする。 ② 器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤（中性又は弱アルカリ性）を用いて反射板、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。	
(5) 換気扇	拭き ① 換気扇下の床面を養生する。 ② 換気扇及びその周辺を除塵する。 ③ 換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	

第3章 建物外部の清掃

4.3.1 窓ガラス

4.3.1.1 作業資格者

高所作業等を行う場合は、労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。

4.3.1.2 作業内容

- (1) 窓ガラス（清掃作業）の作業項目及び作業内容は、表4.3.1.1による。
- (2) 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配慮するとともに、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、水又は中性洗剤を使用する。
- (3) 飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合は（2）による。
- (4) ガラス損傷の防止対策を必要に応じて実施する。

表 4.3.1.1 窓ガラス（定期清掃）

作業項目	作業内容	備考
窓ガラス	洗淨 ① ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈して塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ② ガラス面の隅に残った汚水をタオル等で拭き取る。 ③ ガラス回りのサッシに付着した汚水をタオル等で清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	

4.3.2 外部建具

4.3.2.1 適用範囲

本項は、外部建具のアルミニウム製、ステンレス製及び樹脂製に適用する。

4.3.2.2 作業内容

アルミニウム製、ステンレス製及び樹脂製建具（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.3.2.1 による。

表 4.3.2.1 アルミニウム製、ステンレス製及び樹脂製の建具（定期清掃）

作業項目	作業内容	備考
1 通常の汚れ	洗淨 ① ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵 ^{じん} をする。 ② 適正洗剤を用いて汚れを除去し、	

作業項目	作業内容	備考
2 著しい汚れ	<p>汚水を拭き取る。</p> <p>③ タオルで水拭きを行い、乾拭きして仕上げる。</p> <p>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。</p> <p>② 適正洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。</p> <p>③ タオルで水拭きし、を行い、乾拭きして仕上げる。</p>	<p>適用は、特記による。</p> <p>適用は、特記による。</p> <p>適用は、特記による。</p>

4.3.3 外壁

4.3.3.1 適用範囲

本項は、アルミニウム製、ステンレス製、タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分に適用する。

4.3.3.2 作業資格者

4.3.1.1「作業資格者」による。

4.3.3.3 外壁の清掃

- (1) 外壁（アルミニウム製及びステンレス製部分）の清掃の作業項目及び作業内容は、表4.3.3.3(A)による。
- (2) 外壁（タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分）の作業項目及び作業内容は、表4.3.3.3(B)による。

表 4.3.3.3(A) 外壁（アルミニウム製及びステンレス製部分）

作業項目	作業内容	備考	
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	① 適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水をタオルで拭き取る。	適用は、特記による。
		② 水拭きし、乾拭きをして仕上げる。	適用は、特記による。

表 4.3.3.3(B) 外壁（タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分）

作業項目	作業内容	備考	
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	① 適正洗剤を用いて汚れを除去する。	適用は、特記による。
		② 水拭き又は水洗いをして仕上げる。	適用は、特記による。

第4章 建物周囲の清掃

- 4.4.1 玄関周り | (1) 玄関周り（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.4.1(A)による。
 (2) 玄関周り（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.4.1(B)による。

表4.4.1(A) 玄関周り（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	除塵 ^{じん}	自在ぼうきで掃き、集めた塵埃 ^{じんあい} は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。	

表4.4.1(B) 玄関周り（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	洗浄	洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	

- 4.4.2 犬走り | 犬走り（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.4.2による。

表4.4.2 犬走り（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	

- 4.4.3 構内通路 | 構内通路（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.4.3による。

表4.4.3 構内通路（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	

- 4.4.4 駐車場 | 駐車場（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.4.4による。

表4.4.4 駐車場（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	

- 4.4.5 屋上広場 | 屋上広場（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表4.4.5による。

表 4.4.5 屋上広場（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。砂塵等による排水ドレンの目詰まり等を取り除く。	

4.4.6 ベランダ等 | ベランダ等（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.4.6 による。

表 4.4.6 ベランダ（日常清掃）

作業項目		作業内容	備考
床	除塵	自在ぼうきで掃き、ごみを集める。	

4.4.7 ごみ箱 | ごみ箱（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.4.7 による。

表 4.4.7 ごみ箱（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	備考
1 日常清掃	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をする。	
2 日常巡回清掃	ごみ収集	ごみを収集する。	

4.4.8 外構部 | 外構部（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 4.4.8 による。

表 4.4.8 外構部（定期清掃）

作業項目		作業内容	備考
排水溝枒	ごみ収集	ごみや落ち葉等を取り除く。	

第5章 ごみ等の施設内運搬及び整理

4.5.1 適用	ごみ箱、灰皿及び汚物容器等から収集したごみ、吸殻、汚物等の施設内運搬及び整理に適用する。
4.5.2 ごみ等の施設内運搬及び整理	ごみ等の施設内運搬及び整理の作業項目及び作業内容は、表4.5.2による。

表4.5.2 ごみ等の施設内運搬及び整理

作業項目	作 業 内 容	備考
1 ごみ等の施設内運搬		
(1) 中継所から集積所までの運搬	区分けされたごみ等を、床等を汚すことのないように注意してそれぞれ運搬する。	
(2) 各場所から集積所までの運搬	区分けされたごみ等を、床等を汚すことのないように注意してそれぞれ運搬する。	
(3) 清掃作業により集められたごみ等の運搬	除塵等清掃作業により集められたごみ等を、床等を汚すことのないように注意して集積所まで運搬する。	
2 ごみ等の分別	集められたごみ等を特記に示された種類ごとに分別する。	
3 ごみ等のこん包	集められたごみ等を適当な分量にこん包する。	

第5編 執務環境測定等

第1章 一般事項

5.1.1 一般事項

5.1.1.1 適用

本編は、第1編と併せ、建築物等の執務環境に関する測定(空気環境測定、照度測定)、吹付け石綿等の点検及びびねずみ等の調査及び防除に関する業務に適用する。

5.1.1.2 点検及び保守に伴う注意事項

業務に使用する脚立等は、受託者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場等(作業床高さ2m以上)は、特記による。

第2章 空気環境測定

5.2.1 適用

5.2.1.1 適用

本章は、建築物の事務室等の空気環境の測定に適用する。

5.2.1.2 測定結果の報告

測定結果の報告は、第1編「1.4.1 業務の報告等」による。
なお、測定の結果、表5.2.1の管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し、保全監督員に報告する。

5.2.2 測定結果の報告

5.2.2.1 空気環境測定

(1) 空気環境測定の測定項目及び測定器等は、表5.2.1による。

表5.2.1 空気環境測定

測定項目	測定器・測定方法等	管理基準値
1 浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙(0.3 μ mのステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有するものに限る。)を装着して相対沈降径がおおむね10 μ m以下の浮遊粉塵を重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器	空気1m ³ につき0.15mg以下であること
2 一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器	100万分の6以下であること
3 二酸化炭素の含	検知管方式による二酸化炭素検知器	100万分の1,000以下で

測定項目	測定器・測定方法等	管理基準値
有率		あること
4 温度	0.5度目盛の温度計	① 18度以上28度以下であること ② 居室温度を外気温度より低くする場合その差を著しくしないものであること。
5 相対湿度	0.5度目盛の乾湿球湿度計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	40%以上70%以下であること
6 気流	0.2m/s以上の気流を測定することができる風速計	0.5m/s以下であること
7 ホルムアルデヒドの量(注2)	2・4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集-高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1・2・4-トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器	空気1m ³ につき0.1mg以下であること
8 落下細菌の個数(興行場法に該当する場合に適用する。)	5分開放の平板培養による落下細菌試験によるものとし、上演等の直後(開始から10分以内)に測定	座面にて30個以下であること

(注1) 特定建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下「建築等」という。)を行ったときは、当該建築等を行った階層の居室について、当該建築等を完了し、その使用を開始した日以後最初に到来する測定期間(6月1日から9月30日までの期間をいう。)中に1回、測定する。

(注2) 表中1から3に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、1日の使用時間中の平均値とする。

(注3) 空気調和設備を設けている場合は、表中1から6について、2か月以内ごとに1回測定する。また、機械換気設備を設けている場合は、表中1から3及び6について、2か月以内ごとに1回測定する。

(2) 測定位置等は、次による。

ア 室内については、当該建築物の通常の使用期間中に、各階ごとに居室の中央部の床上75cm以上150cm以下の高さで測定する。

なお、床上10cmの高さでの温度測定の必要がある場合には特記による。

イ 外気については、外気取入口付近及び1階出入口付近で測定する。た

だし、浮遊粉塵、気流及びホルムアルデヒドの量の測定は行わない。

ウ 落下細菌試験は、特記による。

(3) 測定周期は、2か月以内に1回とする。ただし、ホルムアルデヒドの量は、表5.2.1(注)による。

(4) 測定点数は、特記による。特記がなければ、表5.2.2により算出する。

表5.2.2 測定点数

特定建築物の延べ床面積	測定を要する延べ床面積に対し 1測定点当たりの床面積	外気の測定点数
3,000 m ² 未満	300 m ²	2点
3,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	400 m ²	2点
5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	500 m ²	2点
10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	800 m ²	2点
20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	1,000 m ²	2点
30,000 m ² 以上 100,000 m ² 未満	2,000 m ²	2点

(注1) 測定を要する延べ床面積とは、空気調和設備又は機械換気設備を設けている居室の延べ床面積をいう。

(注2) 算出値の小数点以下は、切り上げる。

第3章 照度測定

5.3.1 照度測定	
5.3.1.1 適用	本章は、建築物の事務室等の照度測定に適用する。
5.3.1.2 測定結果の報告等	測定結果の報告は、「1.4.1 業務の報告等」による。 なお、測定の結果、表5.3.1の所要照度に適合しない場合は、その原因を追求し、保全監督員に報告する。
5.3.1.3 照度測定	(1) 測定方法は、JIS C 7612(照度測定方法)によるものとし、測定機器は JIS C 1609-1 (照度計 第1部：一般計量器)の規格品とする。 (2) 測定周期は、6か月以内ごとに1回とする。 (3) 測定箇所は、特記による。

表 5.3.1 所要照度

室名・区分	照度範囲(lx)
設計室、製図室、事務室、役員室	750(500~1,000)
電子計算機室、集中監視室、会議室、応接室	500(300~750)

(注1) JIS Z 9110「照明基準総則」より抜粋

(注2) 維持照度は基準面における推奨値を示し、()内数値は、推奨照度の照度範囲を示す。

第4章 吹付け石綿等の点検

5.4.1 適用

5.4.1.1 適用

本章は、建築物等に吹付け石綿及び石綿含有吹付けロックウール（以下「吹付け石綿等」という。）が封じ込め処理又は囲い込み処理を実施した箇所、若しくは含有量0.1%超（重量比）石綿吹付け箇所において行う吹付け石綿等の点検に適用する。

なお、適用箇所は、特記による。

5.4.1.2 点検結果の報告等

点検結果の報告は、「1.4.1 業務の報告等」による。

なお、点検の結果、吹付け石綿等の粉じんの飛散のおそれがある場合は、速やかに飛散を防止するための対策を検討し、施設管理者に提案する。

5.4.2 点検

5.4.2.1 吹付け石綿等の点検

(1) 吹付け石綿等の点検項目及び点検内容は、表5.4.2による。

(2) 点検及び測定は、通常の状態で行う。

(3) 点検周期は、特記による。特記がなければ、次による。

ア 封じ込め又は囲い込み処理が施工されていない箇所の劣化及び損傷

(a) 露出部分、気流の流れのある部分等：3か月に1回

(b) 隠ぺい部分その他上記以外の部分：6か月に1回

イ 封じ込め又は囲い込み処理が施工済箇所の劣化及び損傷：1年に1回

(4) 石綿粉塵濃度の測定の実施及びその方法は、「建材中の石綿含有率の分析方法について」（平成28年4月13日基発0413第2号）に基づくものとし、実施は特記による。

表5.4.2 吹付け石綿等の点検

点検項目	点検内容	備考
吹付け石綿等	次について目視により点検を行う。 ① 層表面の毛羽立ちの有無 ② 繊維のくずれの有無 ③ 部分的なたれ下がり有無 ④ 下地と層間の浮き、剥がれの有無 ⑤ 局部的損傷、欠損の有無 ⑥ 層の損傷、欠損の有無	[12条点検]

第5章 ねずみ等の調査及び防除

5.5.1 一般事項

5.5.1.1 適用

本章は、ねずみ等の調査及び防除に適用する。

5.5.1.2 用語の定義

本章において、「発生しやすい箇所」とは、食料を取り扱う区域、汚水槽、雑排水槽、湧水槽、浄化槽、雨水桝、阻集器（グリストラップ）、排水溝、廃棄物の保管庫等をいう。

5.5.1.3 業務の実施

ねずみ等の調査及び防除は、建築物において有害生物を制御し、その水準を維持する総合的有害生物管理（IPM）に基づき行うものとする。

5.5.1.4 業務の範囲

原則、建物及び敷地全域を対象とする。ただし、エレベーターの昇降路、高圧変電室などの危険な個所は除く。

5.5.1.5 業務時間

調査及び防除を行う時間は、特記による。

5.5.1.6 業務の報告

調査及び防除業務において、あらかじめ保全監督員と打ち合わせの上、定められた時期に、定められた様式により報告する。

5.5.1.7 注意事項

- (1) ねずみ等の防除のため殺鼠剤又は殺虫剤を使用する場合は、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（最終改正令和元年12月4日法律第63号）第十四条又は第十九条の二の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。
- (2) 殺鼠剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業員及び建築物の利用者及び利用者の事故の防止に努めること。
- (3) 薬剤を使用する場合は、事前に当該区域の管理者や利用者の了解を得て実施し、処理前後少なくとも3日間はその旨の掲示を行うこと。
- (4) ねずみ等の防除作業終了後は、必要に応じて強制換気や清掃等を行うこと。
- (5) ねずみ等の防除作業に用いる機械器具その他の設備について、定期的に点検し、必要に応じて、整備又は修理を行うこと。
- (6) 保全監督員からのねずみ等の防除作業に係る苦情又は緊急の連絡に対して、迅速に対応できる体制を整備しておくこと。

5.5.2 ねずみ等の調査

5.5.2.1 調査の周期

ねずみ等の調査の周期は、次による。

- (1) 発生しやすい箇所は、2月以内ごとに調査を実施する。
- (2) 発生しやすい箇所以外は、6月以内ごとに調査を実施する。

5.5.2.2 調査における注意事項

調査は、発注者が提供する過去の報告書等を参考に効率的に実施する。

5.5.2.3 調査の内容

ねずみ等の調査は、聞き取り調査、目視による調査、トラップ等による調査、環境調査及び施設・設備の調査とし、実施は特記による。

5.5.2.4 調査結果の判定及び提案

- (1) ねずみ等の調査結果に基づく判定は、「建築物における維持管理マニュアルについて」(平成20年1月25日健衛発第0125001号)による。
- (2) 食物管理や施設改善など、職員や施設による措置が必要な場合は、保全監督員に提案する。

5.5.3 ねずみ等の防除

5.5.3.1 防除作業等

- (1) 防除作業に先立ち、5.5.2.4 調査結果の判定及び提案に基づき、業務計画書を作成する。
- (2) 作業計画を立て、保全監督員に承諾を得るものとする。防除作業等は特記による。
- (3) ねずみ等の防除作業等は調査結果の判定に基づき、以下による。
 - ア 発生防止対策の実施の有無は特記による。また、作業項目及び作業回数は特記による。
 - イ 施設改善の実施の有無は特記による。また、作業項目及び作業回数は特記による。
 - ウ 防除作業の実施の有無は特記による。また、作業項目及び作業回数は特記による。
- (4) 薬剤を使用する場合は、少なくとも3日前までに使用薬剤名、実施場所、臭いの程度、化学物質などに対する過敏者への注意等を記載した事前通知を作成し、実施3日後まで当該場所入り口等に掲示する。
- (5) トラップ等を使用する場合は、トラップの種類、設置場所、数等を記載する。

5.5.3.2 効果判定

防除作業終了後、措置を行った箇所に対して、前調査と同じ方法により、効果判定を行う。

5.5.3.3 再作業

効果判定によって措置水準に該当する場合には、再度調査を行って問題点を明らかにし、再作業を行う。

維持保全業務標準仕様書（令和6年4月）

令和6年4月発行

編 集

東京都財務局建築保全部工務課

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

電話 5388-2831

この維持保全業務標準仕様書（令和6年4月）が、印刷物・電子媒体の形で第三者によって販売されることを禁止します。