

別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検
		日	週	月	年	随時	法定(年)
電気設備	受変電設備【一式】	電気事業法第42条(保安規程)による点検					
	①日常巡視(目視等) 設備運転状態の異常の有無確認	○					
	②日常点検(目視、測定等) 設備運転状態の異常の有無確認		○				
	③定期点検(測定等) 設備停止状態での性能確認・維持						▲2(6か月に1回)
	ア)接地抵抗測定						
	イ)絶縁抵抗測定						
	ウ)保護装置動作試験						
	エ)充電部のゆるみ、たわみ確認						
	オ)注油、清掃						
	カ)その他						
	④精密点検(測定等) 設備停止状態での機能確認・回復						▲2~5年に1回
	ア)油入機器絶縁油の点検・試験						
	イ)保護装置動作特性試験						
	ウ)計器の校正						
	エ)部品交換						
	オ)その他						
	非常用発電設備【一式】	電気事業法第42条(保安規程)による点検					
	①日常巡視(目視等) 設備運転状態の異常の有無確認	○					
	②日常点検(目視、測定等) 設備運転状態の異常の有無確認		○				
	③定期点検(測定等) 設備停止状態での性能確認・維持						▲2(6か月に1回)
	ア)接地抵抗測定						
	イ)絶縁抵抗測定						
	ウ)保護装置動作試験						
	エ)充電部のゆるみ、たわみ確認						
	オ)注油、清掃						
	カ)その他						
	④精密点検(測定等) 設備停止状態での機能確認・回復						▲2~5年に1回
	ア)油入機器絶縁油の点検・試験						
	イ)保護装置動作特性試験						
	ウ)計器の校正						
	エ)部品交換						
	オ)その他						
	建築基準法第12条による点検						
	①目視確認(外観)						▲
	②充電モニタの確認						▲
	③性能確認						▲
UPS設備【一式】 UPS盤、入出力盤【1台】 蓄電池盤【1台】	UPS盤、入出力盤						
	①外観点検						▲
	②機能点検						▲
	③接地抵抗測定						▲
	④絶縁抵抗測定						▲
	蓄電池盤						
	①外観点検						▲2(6か月に1回)
	②機能点検						▲2(6か月に1回)
自動火災報知設備【一式】 防災表示盤【1台】 火災受信盤【1台】	①機器点検						▲2(6か月に1回)
	ア)作動点検 設備の正常な作動を確認。						
	イ)機能点検 設備の機能について、外観から又は 簡易な操作により確認。						
	ウ)外観点検 機器の適正な配置、損傷等の有無等 を主に外観から確認。						
	②総合点検 設備の全部若しくは一部を作動 させ、又は使用することにより、 総合的な機能を確認。						▲
非常放送設備【一式】	消防法第17条の3の3による点検						
	①機器点検						▲2(6か月に1回)
	ア)作動点検 設備の正常な作動を確認。						
	イ)機能点検 設備の機能について、外観から又は 簡易な操作により確認。						
	ウ)外観点検 機器の適正な配置、損傷等の有無等 を主に外観から確認。						
	②総合点検 設備の全部若しくは一部を作動 させ、又は使用することにより、 総合的な機能を確認。						▲
誘導灯設備【一式】	消防法第17条の3の3による点検						
	①機器点検						▲2(6か月に1回)
	ア)作動点検 設備の正常な作動を確認。						
	イ)機能点検 設備の機能について、外観から又は 簡易な操作により確認。						
	ウ)外観点検 機器の適正な配置、損傷等の有無等						

別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検
		日	週	月	年	随時	法定(年)
	を主に外観から確認。						
	②総合点検						▲
	設備の全部若しくは一部を作動させ、又は使用することにより、総合的な機能を確認。						
	建築基準法第12条による点検						
	①目視確認(外観)						▲
	②充電モニタの確認						▲
	③性能確認						▲
非常用照明設備【一式】	建築基準法第12条による点検						
	①目視確認(外観)						▲
	②充電モニタの確認						▲
	③性能確認						▲
その他電気設備【一式】 避雷設備、照明設備、コンセント設備等	関連法規(建築基準法、電気事業法、消防法等)に基づいた適切な保守点検を行うこと。						
空調設備	吸気式冷温水機【2台】	○					
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(燃烧装置)	○					
	運転状態点検(抽気装置)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(防振装置)			○			
	機能作動点検(感震器)			○			
	機能作動点検(機側盤)		○				
	計器類指針確認(圧力・温度)	○					
	計器類指針確認(煤煙濃度)	○					
	警報表示確認(機側盤)	○					
	冷温水ストレーナー点検/清掃				○2		
	煤煙量又は煤煙濃度の測定(大気汚染防止法)						■6
	本体・補機類分解点検整備					■2	
	冷房/暖房切替					■2	
	冷却水伝熱管洗浄					■	
	冷却塔【2台】	○					
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(送風機)	○					
	運転状態点検(散水装置)	○					
	運転状態点検(電磁弁装置)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(防振装置)			○			
	機能作動点検(凍結防止ヒーター)	○					
	計器類指針確認(電流)	○					
	冷却水ストレーナー点検/清掃				○		
	給水電磁弁ストレーナー点検/清掃				○		
	冷却塔及び冷却水汚れ点検(建築物衛生法規則)				○		
	排水受け汚れ点検(建築物衛生法規則)				○		
	冷却塔清掃(建築物衛生法規則)					■	
	冷却水の水管清掃(建築物衛生法規則)					■	
	本体・補機類分解点検整備					■	
	冬期不使用時水抜き・再使用時水張り					○	
	薬液注入装置【2台】	○					
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(薬注ポンプ)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(機側盤)		○				
	計器類指針確認(電流)	○					
	警報表示確認(機側盤)	○					
	薬液タンク残量確認・薬液補充		○				
	本体・補機類分解点検整備					■	
冷却水ポンプ 冷却塔用【2台】 薬液注入装置用【2台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(防振装置)			○			
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	本体分解点検整備					■	
空冷ヒートポンプ式チラーユニット【4台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(熱交換器)	○					
	運転状態点検(送風機)	○					
	定期点検(フロン排出抑制法)						■
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(防振装置)			○			
	機能作動点検(機側盤)		○				
	計器類指針確認(圧力・温度・電流)	○					
	警報表示確認(機側盤)	○					
	冷温水ストレーナー点検/清掃				○2		
	本体・補機類分解点検整備					■2	
冷温水ポンプ 空気熱源ヒートポンプチラー用【2台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(防振装置)			○			
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	本体分解点検整備					■	
温水ボイラー(ガス焚)【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(燃烧装置)	○					
	運転状態点検(抽気装置)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(防振装置)			○			

別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検	
		日	週	月	年	随時	法定(年)	
	機能作動点検(感震器)			○				
	機能作動点検(機側盤)		○					
	計器類指針確認(圧力・温度)	○						
	計器類指針確認(煤煙濃度)	○						
	警報表示確認(機側盤)	○						
	温水ストレーナー点検/清掃				○2			
	煤煙量又は煤煙濃度の測定(大気汚染防止法)						■6	
	本体・補機類分解点検整備						■2	
	温水ボイラー(油焚)【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
		運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
運転状態点検(燃焼装置)		○						
運転状態点検(抽気装置)		○						
機能作動点検(バルブ類)				○				
機能作動点検(防振装置)				○				
機能作動点検(感震器)				○				
機能作動点検(機側盤)			○					
計器類指針確認(圧力・温度)		○						
計器類指針確認(煤煙濃度)		○						
警報表示確認(機側盤)	○							
温水ストレーナー点検/清掃				○2				
煤煙量又は煤煙濃度の測定(大気汚染防止法)						■6		
本体・補機類分解点検整備						■2		
熱交換器(温水)【2台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	計器類指針確認(圧力・温度)	○						
	温水ストレーナー点検/清掃				○2			
	ボイラー及び圧力容器定期検査(同安全規則)						○	
本体分解点検整備						■		
ポンプ【11台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	機能作動点検(防振装置)			○				
	計器類指針確認(圧力・電流)	○						
本体分解点検整備						■		
熱交換器(床暖房用)【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	計器類指針確認(圧力・温度)	○						
	温水ストレーナー点検/清掃				○2			
	ボイラー及び圧力容器定期検査(同安全規則)						○	
本体分解点検整備						■		
ヘッダー【6台】 冷水(往)一次ヘッダー【1台】 冷水(往)二次ヘッダー【1台】 冷水(還)一次ヘッダー【1台】 温水(往)一次ヘッダー【1台】 温水(往)二次ヘッダー【1台】 温水(還)一次ヘッダー【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	計器類指針確認(圧力・温度)	○						
	ボイラー及び圧力容器定期検査(同安全規則)						○	
	本体分解点検整備						■	
膨張タンク【5台】 冷水用【1台】 温水用【1台】 温水ボイラー用【2台】 床暖房二次側用【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	計器類指針確認(圧力)	○						
	ボイラー及び圧力容器定期検査(同安全規則)						○	
	本体分解点検整備						■	
電気ボイラー【4台】 手術加湿用【2台】 高圧蒸気滅菌装置用【2台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	機能作動点検(機側盤)			○				
	計器類指針確認(圧力・電流)	○						
	警報表示確認(機側盤)	○						
	給水ストレーナー点検/清掃				○2			
	本体・補機類分解点検整備						■2	
軟水器【2台】 軟水器【2台】 薬注装置【4台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	機能作動点検(機側盤)			○				
	警報表示確認(機側盤)	○						
	食塩タンク残量確認・食塩補充			○				
	処理水硬度判定			○				
	本体・補機類分解点検整備						■2	
還水槽【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	計器類指針確認(温度)	○						
	水槽内部清掃					○		
地下式オイルタンク【2台】	タンク室外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	タンク室周囲状態点検(音・振動・臭気)	○						
	計器類指針確認(貯蔵量)	○						
	警報表示確認(貯蔵量)	○						
	一般取扱所等の点検(危規則)						○	
	漏洩検査(総務省通知 消防危第33号)						■	
オイルサービスタンク【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
	状態点検(音・振動・臭気)	○						
	機能作動点検(バルブ類)			○				
	計器類指針確認(貯蔵量)	○						
	オイルストレーナー点検/清掃				○2			

別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検
		日	週	月	年	随時	法定(年)
オイルギアポンプ【4台】 空調用【2台】 非常用発電機用【2台】	一般取扱所等の点検(危規則)						○
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(電磁弁装置)	○					
	機能作動点検(バルブ類)				○		
	機能作動点検(防振装置)				○		
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	オイルストレナー点検/清掃				○2		
電気式パネルヒーター【59台】	一般取扱所等の点検(危規則)						○
	本体分解点検整備					■	
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
エアカーテン【2台】	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(スイッチ)		○				
	機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6
外気処理空調機【16台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	セクション内部点検(破損・漏洩・発錆・腐食)		○				
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(加湿器)	○					
	運転状態点検(全熱交換器)		○				
	運転状態点検(二方弁装置)		○				
	運転状態点検(電磁弁装置)		○				
	運転状態点検(自動エア抜弁装置)		○				
	機能作動点検(バルブ類)				○		
	機能作動点検(防振装置)				○		
	機能作動点検(機側盤)		○				
	計器類指針確認(圧力・温度・差圧・電流)	○					
	警報表示確認(機側盤)	○					
	送風機Vベルト点検/調整		○				
	送風機軸受給油					○	
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	ドレントラップ点検/清掃		○				
	冷温水・温水ストレナー点検/清掃				○2		
	換気設備点検(建基法規則)						■
	機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6
加湿装置汚れ点検(建築物衛生法規則)				○			
排水受け汚れ点検(建築物衛生法規則)				○			
加湿装置清掃(建築物衛生法規則)					■		
本体・補機類分解点検整備					■2		
レヒーターコイル【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(二方弁装置)		○				
	機能作動点検(バルブ類)				○		
	計器類指針確認(圧力・温度)	○					
	温水ストレナー点検/清掃				○2		
ファンコイルユニット【552台】 1方向カセット型Sコイル【1台】 2方向カセット型Sコイル【230台】 4方向カセットS型コイル【40台】 天井隠蔽形Sコイル【24台】 床置隠蔽形Sコイル【50台】 1方向カセット型Dコイル【3台】 2方向カセット型Dコイル【188台】 天井隠蔽形Dコイル【16台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(電動二方弁)		○				
	運転状態点検(ドレンアップメカ)		○				
	機能作動点検(バルブ類)				○		
	機能作動点検(リモコン)				○		
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	冷温水(冷水)ストレナー点検/清掃				○2		
本体・補機類分解点検整備					■		
ヒートポンプ付ファンコイルユニット【43台】 2方向カセット型【35台】 天井隠蔽形【8台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(電動二方弁)		○				
	運転状態点検(ドレンアップメカ)		○				
	機能作動点検(バルブ類)				○		
	機能作動点検(リモコン)				○		
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	冷温水(冷水)ストレナー点検/清掃				○2		
本体・補機類分解点検整備					■		
クリーンファンコイルユニット、フィルターユニット 壁吸込コイルユニット【16台】 クリーンファンユニット【16台】 クリーンファンコイルユニット【16台】 HEPAユニット【12台】 フィルターユニット(床置)【3台】 フィルターユニット(天吊)【8台】	壁吸込コイルユニット						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(電動二方弁)		○				
	機能作動点検(バルブ類)				○		
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	冷水・温水ストレナー点検/清掃				○2		
	本体・補機類分解点検整備					■	
	クリーンファンユニット						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(リモコン)				○		
警報表示確認(リモコン)	○						
フィルター交換(HEPA)					○		

別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○：常駐者実施 ■：メーカー委託 ▲：専門資格者 数字：周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検
		日	週	月	年	随時	法定(年)
	本体・補機類分解点検整備					■	
	クリーンファンコイルユニット						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(電動二方弁)		○				
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(リモコン)			○			
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃(プレ)		○				
	フィルター交換(HEPA)					○	
	ドレンパン点検/清掃			○			
	冷水・温水ストレーナー点検/清掃				○2		
	本体・補機類分解点検整備					■	
	HEPAユニット						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	フィルター交換(HEPA)					○	
	本体・補機類分解点検整備					■	
	フィルターユニット						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
計器類指針確認(差圧)	○						
フィルター点検/清掃・交換		○					
機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6	
空冷パッケージエアコン	屋外機						
屋外機【8台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
室内機(天吊)【4台】	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
室内機(2方向カセット)【5台】	運転状態点検(熱交換器)	○					
	運転状態点検(送風機)	○					
	定期点検(フロン排出抑制法)※7.5kW以上						■3年毎
	本体・補機類分解点検整備					■	
	室内機						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(ドレンアップメカ)		○				
	機能作動点検(リモコン)			○			
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	本体・補機類分解点検整備					■	
設備用パッケージエアコン	屋外機						
屋外機【4台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
室内機【4台】	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(熱交換器)	○					
	運転状態点検(送風機)	○					
	定期点検(フロン排出抑制法)※7.5kW以上						■3年毎
	本体・補機類分解点検整備					■	
	室内機						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(リモコン)			○			
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	ドレントラップ点検/清掃		○				
	本体・補機類分解点検整備					■	
ビル用マルチパッケージエアコン	屋外機						
屋外機【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
室内機【5台】	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(熱交換器)	○					
	運転状態点検(送風機)	○					
	定期点検(フロン排出抑制法)※7.5kW以上						■3年毎
	本体・補機類分解点検整備					■	
	室内機						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(リモコン)			○			
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	熱交換エレメント点検/清掃			○			
	ドレンパン点検/清掃			○			
	給水ストレーナー点検/清掃				○2		
	本体・補機類分解点検整備					■	
ガスエンジンビル用マルチパッケージエアコン	屋外機						
屋外機【2台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
室内機(天井吊)【5台】	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
室内機(4方向カセット)【2台】	運転状態点検(熱交換器)	○					
室内機(2方向カセット)【6台】	運転状態点検(送風機)	○					
室内機(2方向カセット加湿付)【1台】	機能作動点検(防振装置)			○			
室内機(4方向カセット加湿付)【1台】	積算運転時間計確認		○				
	本体・補機類分解点検整備					■	
	室内機						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				■2	
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(ドレンアップメカ)		○				
	機能作動点検(リモコン)			○			

別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検
		日	週	月	年	随時	法定(年)
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	本体・補機類分解点検整備					■	
	室内機(加湿付)						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○			■2		
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(ドレンアップメカ)		○				
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(リモコン)			○			
	警報表示確認(リモコン)	○					
	フィルター点検/清掃		○				
	ドレンパン点検/清掃			○			
	給水ストレーナー点検/清掃				○2		
	本体・補機類分解点検整備					■	
送風機・排風機	片吸込シロッコファン						
片吸込シロッコファン【29台】 ストレートシロッコファン【99台】 リミットロードファン【3台】 有圧換気扇【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(防振装置)			○			
	計器類指針確認(電流)	○					
	ドレンプラグ点検		○				
	Vベルト点検/調整		○				
	送風機軸受給油					○	
	機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6
	本体・補機類分解点検整備					■	
	ストレートシロッコファン						
	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(防振装置)			○			
	計器類指針確認(電流)	○					
	ドレンプラグ点検		○				
機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6	
本体・補機類分解点検整備					■		
リミットロードファン							
外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
機能作動点検(防振装置)			○				
計器類指針確認(電流)	○						
Vベルト点検/調整		○					
送風機軸受給油					○		
機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6	
本体・補機類分解点検整備					■		
排煙機【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
機能作動点検(防振装置)			○				
計器類指針確認(電圧)	○						
Vベルト点検/調整		○					
ドレンプラグ点検		○					
排煙設備定期点検(建基法規則)						■	
本体・補機類分解点検整備					■		
増圧ファン・循環ファン ラインファン【22台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
運転状態点検(音・振動・臭気)	○						
機能作動点検(防振装置)			○				
計器類指針確認(電流)	○						
ドレンプラグ点検		○					
機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6	
本体・補機類分解点検整備					■		
全熱交換器【62台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
天井埋込型【2台】	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
天井埋込型加湿付【53台】	機能作動点検(バルブ類)			○			
天井カセット型加湿付【3台】	機能作動点検(リモコン)			○			
床置ビルトイン型加湿付【2台】	警報表示確認(リモコン)	○					
加湿器【2台】	フィルター点検/清掃		○				
熱交換エレメント点検/清掃				○			
ドレンパン点検/清掃			○				
給水ストレーナー点検/清掃					○2		
機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6	
加湿装置汚れ点検(建築物衛生法規則)			○				
排水受け汚れ点検(建築物衛生法規則)			○				
加湿装置清掃(建築物衛生法規則)					■		
本体・補機類分解点検整備					■		
空気環境測定	一酸化炭素の含有率等測定(建築物衛生法)				○6		
	空気調和設備の浮遊粉塵量等測定(建築物衛生法)				○6		
衛生設備	直結給水ブースターポンプ【1組】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○				
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	運転状態点検(台数制御・ローテーション)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	機能作動点検(防振装置)			○			
	機能作動点検(機側盤)		○				
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	警報表示確認(機側盤)	○					
	給水ストレーナー点検/清掃				○2		
	ドレンパン点検/清掃			○			
	給水及び排水設備点検(建基法規則)					■	
	本体分解点検整備					■	
加圧給水ユニット【2組】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
雑用水給水【1組】	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
上水給水【1組】	運転状態点検(台数制御・ローテーション)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			

別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検
		日	週	月	年	随時	法定(年)
	機能作動点検(防振装置)			○			
	機能作動点検(機側盤)		○				
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	警報表示確認(機側盤)	○					
	給水ストレーナー点検/清掃				○2		
	ドレンパン点検/清掃			○			
	給水及び排水設備点検(建基法規則)						■
	本体分解点検整備					■	
ラインポンプ【4台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	給水及び排水設備点検(建基法規則)						■
	本体分解点検整備					■	
排水用水中ポンプ【26台】 汚水排水ポンプ【4台】 高温排水ポンプ【2台】 湧水排水ポンプ【20台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)			○			
	運転状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	給水及び排水設備点検(建基法規則)						■
	排水設備の清掃・点検(建築物衛生法規則)				○2		
	本体分解点検整備					■	
膨張タンク【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	計器類指針確認(圧力)	○					
	ボイラー及び圧力容器定期検査(同安全規則)						○
	本体分解点検整備					■	
受水槽【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(緊急遮断弁装置)			○			
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	警報表示確認(緊急遮断弁制御盤)	○					
	簡易専用水道の水槽の清掃・検査(水道法)						○
	給水及び排水設備点検(建基法規則)						■
貯湯タンクユニット【2台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(温度成層装置)				■		
	機能作動点検(バルブ類)			○			
	計器類指針確認(圧力・温度)	○					
	給水及び排水設備点検(建基法規則)						■
	ボイラー及び圧力容器定期検査(同安全規則)						○
	本体分解点検整備					■	
グリーストラップ【2台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	状態点検(音・振動・臭気)	○					
	バスケット点検/清掃	○					
	油脂分回収		○				
	底部沈殿物除去			○			
	トラップ内部点検/清掃(バキューム清掃)			○			
	排水設備の清掃・点検(建築物衛生法規則)				○2		
感染排水処理設備【一式】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	状態点検(音・振動・臭気)	○					
	機能作動点検(設備一式)			■			
	計器類指針確認(圧力・電流)	○					
	警報表示確認(制御盤)	○					
	各処理薬剤残量確認	○					
	各処理薬剤補充					■	
	流入スクリーン点検/清掃			■			
	脱臭フィルター点検/交換			■			
	排水設備の清掃・点検(建築物衛生法規則)				■2		
	特定施設等の排水水の測定(水質汚濁防止法)			■			
	機器類分解点検整備					■4	
衛生器具類【一式】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
	状態点検(音・振動・臭気)	○					
※大便器、小便器、掃除流し、汚物流し、洗面器、手洗器、ユニットバス、ユニットシャワー等	機能作動点検(洗浄便座)			○			
	機能作動点検(自動水栓)			○			
	機能作動点検(サーモスタット)			○			
	機能作動点検(電気温水器)			○			
	機能作動点検(ハンドドライヤー)			○			
	給水ストレーナー点検/清掃				○2		
	脱臭フィルター点検/清掃			○			
	凍結予防措置(不使用時水抜き・再使用时水張り)					○	
	給水及び排水設備点検(建基法規則)						■
	排水設備の清掃・点検(建築物衛生法規則)				○2		
水質検査	飲料水水質検査(建築物衛生法)					■2	
	飲料水遊離残留塩素検査(建築物衛生法)		○				
	特定施設等の排水水の測定(水質汚濁防止法)			■			
監視制御設備	自動制御設備【一式】	○					
	中央監視設備【一式】	○					
	機能作動点検(制御動作全般)					■2	
	機能作動点検(各種警報)					■2	
	機能作動点検(自動制御機器類)					■2	
	機能作動点検(制御盤)					■2	
	機能作動点検(センサー・スイッチ・リモコン類)					■2	
	制御・計測精度確認/調整					■2	
	エアフィルター点検/清掃			○			
	計器類指針確認(圧力・温度・他)	○					
	警報表示確認(監視装置・盤類・スイッチ類)	○					

# 別添6 設備管理業務基準表

【凡例】 ○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検		
		日	週	月	年	随時	法定(年)		
	換気設備点検(建基法規則)						■		
	機械換気設備の点検(事務所衛生基準規則)						○6		
	機器類分解点検整備					■			
防災設備	スプリンクラー消火設備 湿式スプリンクラー設備用ポンプユニット【1台】 ジョッキポンプユニット【1台】 補給水槽【1台】 閉鎖型スプリンクラーヘッド(72℃)【2,192台】 閉鎖型スプリンクラーヘッド(96℃)【32台】 閉鎖型スプリンクラーヘッド(上向)【108台】 流水検知装置【13台】 末端試験装置【13台】 放水口格納箱【9台】 放水口格納箱露出型【3台】 補助散水栓【59台】 補助散水栓(横型)【4台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
		状態点検(音・振動・臭気)	○						
		機能作動点検(消防法『機器点検』)						■2	
		機能作動点検(消防法『総合点検』)						■	
		計器類指針確認(圧力・ポンプ電源電圧)	○						
		警報表示確認(ポンプ制御盤)	○						
		機器類分解点検整備					■		
		連結送水管設備	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
			状態点検(音・振動・臭気)	○					
			機能作動点検(消防法『機器点検』)						■2
			機能作動点検(消防法『総合点検』)						■
		移動式粉末消火設備【16台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○					
			状態点検(音・振動・臭気)	○					
			機能作動点検(消防法『機器点検』)						■2
			機能作動点検(消防法『総合点検』)						■
ハロゲン化物消火設備	FK-5-1-12貯蔵容器【12台】 噴射ヘッド【11台】 ガス系消火設備制御盤【1台】 非常電源装置【1台】 放出表示灯(屋内型)【2台】 放出表示灯(屋外型)【1台】 トランベツトスピーカー【1台】 手動起動装置【1台】 ダンパー復帰装置【1台】 定温式スポット型感知器【7台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
		状態点検(音・振動・臭気)	○						
		機能作動点検(消防法『機器点検』)						■2	
		機能作動点検(消防法『総合点検』)						■	
		計器類指針確認(圧力)	○						
		警報表示確認(制御盤)	○						
		機器類分解点検整備					■		
		火災報知器連動扉等	連動制御機能点検						▲2
			機能全体点検						▲2
			総合連動点検						▲
建築付帯設備	昇降機設備 エレベータ【7台】 エスカレータ【2台(昇降各1)】 小荷物専用昇降機【1台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
		状態点検(音・振動・臭気)	○						
		機能作動点検(各機器・器具)	○						
		機器の清掃、注油及び一般調整					■	■	
		機器の自然損耗部品の修復、部品交換及び調整					■	■	
	機器類分解点検整備					■	■		
	自動扉設備【41台】	外観点検(破損・漏洩・発錆・腐食)	○						
		状態点検(音・振動・臭気)	○						
		機能作動点検(各機器・器具)	○						
		機器の清掃、注油及び一般調整					■3	■3	
		機器の自然損耗部品の修復、部品交換及び調整					■3	■3	
	機器類分解点検整備					■3			
	その他設備 拡声設備 映像・音響設備 テレビ共同受信設備 時刻表示設備 監視カメラ設備 ヘリポート設備 等	日常巡視(目視等)	○						
		故障時等の一次対応					○		
		駐車場関連設備	昇降機設備 エレベータ【1台】 防災設備 移動式粉末消火設備【29台】 連結送水管設備【9台】 非常用照明設備【66台】 誘導灯設備【47台】 拡声設備【70台】 自動火災報知設備						
管制設備		駐車場発行機(一般車入口)【1台】							
		外観点検(破損・発錆・腐食)					■2		
	内部点検(モニタ・配線・電圧)					■2			
	状態点検(音・振動・臭気)					■2			
	機能作動点検					■2			
入口カードリーダー(公用車入口)【1台】	外観点検(破損・発錆・腐食)					■2			
	内部点検(モニタ・配線・電圧)					■2			
	状態点検(音・振動・臭気)					■2			
全自動料金精算機(出口)【1台】	外観点検(破損・発錆・腐食)					■2			
	内部点検(モニタ・配線・電圧)					■2			
	状態点検(音・振動・臭気)					■2			
カーゲート【3台】	外観点検(破損・発錆・腐食)					■2			
	内部点検(ベルト・ギヤ)					■2			
	機能作動点検					■2			
ループコイル【7台】	機能作動点検(感知感度・連動)					■2			
	外観点検(破損・発錆・腐食)					■2			
	状態点検(受光・発光・アクリルパネル)					■2			
光電感知器(公用車入口)【2台】	機能作動点検					■2			



## 別添6 設備管理業務基準表

【凡例】○:常駐者実施 ■:メーカー委託 ▲:専門資格者 数字:周期内実施回数(『1』は表示省略)

機器名称	業務内容	自主点検					法定点検
		日	週	月	年	随時	法定(年)
出庫警報灯(出口)【1台】	外観点検(破損・発錆・腐食)				■2		
	状態点検(点灯・ブザー)				■2		
	機能作動点検				■2		
入口表示灯【1台】	外観点検(破損・発錆・腐食)				■2		
	状態点検(点灯・ブザー)				■2		
	機能作動点検				■2		
監視盤【1台】	外観点検(破損・発錆・腐食)				■2		
	状態点検(点灯・電圧)				■2		
	機能作動点検				■2		