

## 点検及び保守業務特記仕様書

### 1 一般事項

#### (1) 事前検討

作業にあたっては、運転・監視、点検及び保守等の記録を事前に十分検討する。

#### (2) 養生

作業にあたっては、建物の床、壁、機器等を損傷し、又は、支障を及ぼさないよう事前に必要な養生を行う。

#### (3) 後片付け

作業が終了したときは、養生材、工具、資機材等を撤去し、必要に応じ建物の床、壁、機器等を清掃する。

#### (4) 業務報告書

点検及び保守の結果を報告書に作成、機能に異常がある場合又は劣化がある場合には、とるべき必要な措置を報告書に記入する。

#### (5) 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1 D」は、1 日ごとに行うものとする。
- (2) 「1 M」は、1 月ごとに行うものとする。
- (3) 「6 M」は、6 月ごとに行うものとする。
- (4) 「1 Y」は、1 年ごとに行うものとする。

## 2. 電 気 設 備

### 2. 1 一般事項

#### (1) 点検及び保守

- 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定、電気通信事業法、労働安全衛生規則等遵守して、適正にその点検及び保守を行うものとする。
- ②電気設備の点検及び保守は、原則として停電して安全な状態で作業を行うものとし、やむを得ず活線状態で作業するときは絶縁用防具、保護具等を用いて行うものとする。
- ③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、復旧後は安全に元の状態になっていることを確認する。
- ④点検及び保守を実施する上で必要な、機器等の清掃及び後片付けに伴う機器周辺等の清掃を行うものとする。
- ⑤点検及び保守の結果は、所定の様式により報告すること。

#### (2) 支給材料

ランプ類、ヒューズ、発電機、原動機用の燃料、潤滑油等の他、施設管理責任者の承認する物。

### 2. 2 電灯・動力施設

#### (1) 一般事項

電灯・動力設備の点検及び保守は、その項目に対応する点検を行い、必要に応じて保守及び清掃などその他の措置を適正に講ずるものとする。

#### 2. 2. 1 照明器具

照明器具の点検項目及び点検内容は、表 2. 2. 1 による。

表 2. 2. 1 照明器具

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 構造一般	①汚損、損傷及び発錆状況の有無を点検する。 反射板及びカバーの汚損及び変色の有無を点検し汚れていれば清掃する。	1 Y
2 部品		
ア 安定器	①ケースに著しい錆、変形及び変色の有無を点検する。	1 Y
イ 進相コンデンサ	①コンデンサーケース（安定器付属のものを含む）に変形、膨らみ及び漏油の有無を点検する。	1 Y
ウ ソケット	①変形、ひび割れ、破損等の有無を点検する。	1 Y

#### 2. 2. 2 分電盤・開閉器箱

分電盤・開閉器箱の点検項目及び点検内容は表 2. 2. 2 による。

表 2. 2. 2 分電盤・開閉器箱

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 キャビネット	①盤等の汚れ、汚損、錆、変色等の有無を点検する。なお錆落とし等、汚れが有る場合は清掃する。 ②雨水侵入、結露等の有無を点検する。	1 Y 1 Y
2 導電部		
ア 母線、分岐導体、盤内配線、支事物全般	①汚れ、異物や塵埃の堆積等を目視により点検する。 ②異音、異臭、変色及び過熱の有無を臭覚、聴覚、目視により点検する。	1 Y 1 Y
イ 端子台	①異臭、変色の有無を臭覚、目視により点検し、端子台緩みの増締めを行う。	1 Y
3 機器		
ア 遮断器、断電器、電磁接触器タイマー、リモコン等	①異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を臭覚、聴覚、目視により点検する。 ②機器取付けの良否を点検し、端子等の緩みの増締めを行う。	1 Y 1 Y
イ 絶縁抵抗測定	①母線、分岐導体の各相間及び各分岐回路の電線と大地間を開閉器等で区切ることのできる電路又は機器が接続された状態で 100V 絶縁抵抗計により測定する。	1 Y
ウ 接地抵抗測定	①接地極の接地抵抗測定を行う。	1 Y

## 2. 2. 3 制御盤

制御盤の点検項目及び点検内容は表 2. 2. 3 による。

表 2. 2. 3 制御盤

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 キャビネット	①表 2. 2. 2 の 1 による。なお、フィルタがある場合は目詰まりを点検する。目詰まり等ある場合は清掃する。	1 Y
2 導電部		
ア 母線、分岐導体、盤内配線、支事物全般	①汚れ、異物や塵埃の堆積等を目視により点検する。 ②異音、異臭、変色及び過熱の有無を臭覚、聴覚、目視により点検する。	1 Y 1 Y
イ 端子台	①異臭、変色の有無を臭覚、目視により点検し、端子台緩みの増締めを行う。	1 Y

3 機器、制御回路		
ア 遮断器、断電器、電磁接触器変流器、計器、進相コンデンサ、制御機器等	①異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を臭覚、聴覚、目視により点検する。 ②機器取付けの良否を点検し、端子等の緩みの増締めを行う。 ③単位措置毎に手動又は試運転を行い、運転電流を確認する。 ④換気扇の回転状態、異常音を点検する。換気扇の塵埃の付着、汚れ等を目視により点検し、汚れ等ある場合は清掃する。 ⑤インバータ用平滑コンデンサの液漏れ、膨らみの有無を点検する。	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y
イ 絶縁抵抗測定	①母線、分岐導体の各相間及び各分岐回路の電線と大地間を開閉器等で区切ることのできる電路又は機器が接続された状態で 100V 絶縁抵抗計により測定する。	1 Y
ウ 接地抵抗測定	①接地極の接地抵抗測定を行う。	1 Y

## 2. 3 直流電源装置

### (1) 一般事項

- ① 防災用、操作用の直流電源装置の点検及び保守に摘要するものとし、表 2. 3 に定める内容の点検を行い、必要に応じて保守その他の措置を適正に講じるものとする。
- ② 入力電源を遮断せずに外観及び機能の点検を行う。

表 2. 3 直流電源装置

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 整流装置		
ア 外観	①外箱の外観、計器、表示灯、スイッチ等に変形、損傷、汚れ、著しい腐食等の有無を点検する。なお、汚れ等がある場合は清掃する。 ②各部品に汚損、損傷、温度上昇、過熱、変色、異音異臭の有無を点検する。 ③外箱の据付けボルト及び端子部の緩みの増締めを行う。	6 M 6 M 1 Y
イ 機能	①下記内容の測定を行い、適正值であることを確認する。なお、指示値に異常がある場合は原因を調査する ・交流入力電圧 ・トリクル充電電圧又は浮動充電電圧 ・負荷電圧 ・出力電流及び負荷電圧（盤面計器による）	6 M

	②手動により浮動又は均等充電への切替え動作の確認を行う。	6 M
	③開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無を点検する	6 M
	④過放電防止装置、不足電圧断電器等の設定値及び、及び動作確認を行う。	1 Y
2 蓄電池		
ア 外観	①全セルについて電槽、ふた、触媒栓等に変形、損傷、亀裂、及び液漏れの有無を点検する。なお触媒栓の交換時期を確認する。	6 M
	②封口部のはがれ、亀裂等の有無を点検する。	6 M
イ 機能	①浮動充電中の全セルの電圧測定及び蓄電池総電圧の測定を行う。	6 M

## 2. 4 通信・情報設備

### (1) 一般事項

通信・情報設備の点検及び保守は、その項目に対応する点検を行い、必要に応じて保守その他の措置を適正に講ずるものとする。

### 2. 4. 1 電気時計設備

電気時計設備の点検項目及び点検内容は表 2. 4. 1 による。

表 2. 4. 1 電気時計設備

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 親時計	①親時計の各種接点、機構部、モーター、各スイッチ等の動作機能を確認し、正確な時刻の調整を行う。	1 M
	②時報器、チャイム、タイマー等の設定時間、動作機能、及び親時計部との時刻同調の確認を行う。	1 M
2 子時計	①親時計との指示誤差等の調整を行う。	1 M
	②取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無の点検を行う。	1 M

### 2. 4. 2 拡声装置

拡声装置の点検項目及び点検内容は表 2. 4. 2 による。

表 2. 4. 2 拡声装置

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 増幅器、操作装置及び遠隔操作器	①汚れ、損傷の有無を点検する。なお、汚れがある場合は清掃すること。	1 M
	②表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検する	1 M

2 配線、付属機器等	①マイクロホンの損傷及びコードの接続状態を点検する。	1 M
	②スピーカーの取付状態、汚れ、損傷の有無を点検する。	1 M
	③配線状態及び損傷の有無を点検する。	1 M
3 性能試験	①音量、明瞭度等の確認	1 M

#### 2. 4. 3 インターホン設備

インターホン設備の点検項目及び点検内容は表 2. 4. 3 による。

表 2. 4. 3 インターホン設備

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 インターホン設備	①機器の汚損、損傷等の有無を点検する。	1 M
	②音量、明瞭度、雑音、混線等の有無を点検する。	1 M

#### 2. 4. 4 テレビ共同受信設備

テレビ共同受信設備の点検項目及び点検内容は表 2. 4. 4 による。

表 2. 4. 4 テレビ共同受信設備

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 機器及び機器収容箱	①増幅器の発熱、異音及び損傷の有無を点検する。	1 Y
	②機器の接栓等の緩みを点検し、増締めを行う。	1 Y
2 アンテナ及びマスト	①破損、錆等の有無を点検する。	1 Y
	②支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無を点検し、取付部のボルトの緩みの増締めを行う。	1 Y

#### 2. 5 外灯設備

外灯設備の点検項目及び点検内容は表 2. 5 による。

表 2. 5 外灯設備

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 灯具	①グローブを外し、内外面の清掃を行い、灯具の変形破損の有無を点検する。	1 Y
	②安定器収納部の浸水又はその形跡の有無を点検し、浸水又は形跡がある場合は防水パッキン等を交換する	1 Y
2 支持柱	①ボール内臓のカットアウトスイッチ等及び配線の接続の良否を点検する。	1 Y
	②沈下、傾斜、倒壊の危機等の有無を点検する。	1 Y
3 その他	①自動点滅器の動作を点検する。	1 Y
	②絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 Y

## 2. 6 避雷装置

避雷装置の点検項目及び点検内容は表 2. 6 による

表 2. 6 避雷装置

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 受雷部	①受雷部の取付け状態及び避雷導線との接続状態を確認する。	1 Y
2 避雷導線	①避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有無を点検する。	1 Y
3 支持管	①支持金物の腐食及び緩みの有無を点検する。	1 Y
	②支持ボルト周辺のシール材の剥離、欠落等の有無を点検する。	1 Y
4 端子箱	①端子台の緩み等を確認する。	1 Y
	②箱の腐食の有無を確認する。	1 Y
5 接地極	①接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 Y
	②接地極位置等の表示の有無を確認する。	1 Y

### 3. 機械設備

#### 3. 1 一般事項

##### (1) 用語

- ① シーズンイン点検とは、冷房又は暖房時期直前に行う点検をいう。
- ② シーズンオン点検とは、冷房又は暖房時期中に行う点検をいう。
- ③ シーズンオフ点検とは、冷房又は暖房時期後に行う点検をいう。

##### (2) 表記

- ① 「IN」は、シーズンイン点検を示す。
- ② 「ON」は、シーズンオン点検を示す。
- ③ 「OFF」は、シーズンオフ点検を示す。

#### 3. 2 冷熱源機器

##### 3. 2. 1 パッケージ空調機(空冷ヒートポンプ)

パッケージ空調機(空冷ヒートポンプ)の点検項目及び点検内容は表3. 2. 1による

表3. 2. 1 パッケージ空調機(空冷ヒートポンプ)

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 外観の状況	①腐食、変形、破損等の劣化の有無を点検する。(室外機を含む)	ON
2 加湿器給水	①給水止弁の開閉を確認する。(冷房時停止にする)	ON
3 排水系統		
ア ドレンパン	①汚れ及び発錆、腐食等の有無を点検する。	ON
イ ドレン排水	①ドレン排水確認を行い支障のないことを確認する。	ON
4 電気系統		
ア 端子	①緩み、変色の有無を点検する。緩みある場合は増締めする。	ON
イ 操作盤	①汚れや異物の付着、若しくは変形がある場合は清掃、若しくは調整する。	ON
ウ クランクケースヒーター	①通電、発熱状態の異常の有無を点検する。	ON
5 送風機(室外機を含む)		
ア 軸受	①音、振動等の異常の有無を点検する。	ON
イ ファン	①汚れ及び損傷等劣化の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	ON
ウ 電動機	①回転方向が正回転であることを確認する。	ON



6	エアフィルター	①詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検する。汚れある場合は洗浄する。	ON
7	冷媒系統(室外機を含む)	①ガス漏れの有無を点検する。 ②配管の損傷等の劣化の有無を点検する。	ON ON
8	熱交換器(室外機を含む)	①フィンコイルの汚れ及び損傷等の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	ON
9	加湿器	①汚れ及び損傷等の劣化の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	ON
10	運転調整		
	ア 電源電圧	①電圧に異常のないことを確認する。 ②運転時の電圧変動が定格の±10%以内であることを確認する。	ON ON
	イ 運転電流	①電流値が定格値以内であることを確認する。	ON
	ウ 熱交換状態	①冷媒の液温、室外機及び室内機吹出し空気の温度等を点検し、熱交換状態が正常であることを確認する。	ON
	エ 音、振動	①異常のないことを確認する。	ON

### 3. 3 冷暖房関連機器

#### 3. 3. 1 地下式オイルタンク

地下式オイルタンクの点検項目及び点検内容は表 3. 3. 1 による

表 3. 3. 1 地下式オイルタンク

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 通気口	①引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無を点検する。	1 M
2 計量口及び注油口	①変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の開閉状態に異常のないことを確認する。	1 M
3 注入口ビット	①割れ、損傷、帯油、帯水及び土砂の堆積物の有無を点検する。堆積物がある場合は清掃する。 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を確認する。汚れがある場合は清掃する。	1 M 1 M
4 配管	①損傷、変形等の劣化及び漏れの有無を点検する。	1 M
5 弁	①漏れ及び損傷等の劣化の有無並びに作動の良否を点検する。	1 M

6	配管点検ボックス (トラフ共)	①割れ、損傷、帯油、帯水および土砂等の堆積物の有無を点検する。堆積物がある場合は清掃する。	1 M
7	端子盤	①箱の損傷及び端子の緩みの有無を点検する。	1 M
8	アース	①断線及び緩みの有無を点検する。	1 M

### 3. 3. 2 熱交換器、貯湯槽、ヘッダー

熱交換器、貯湯槽、ヘッダーの点検項目及び点検内容は表 3. 3. 2 による。

表 3. 3. 2 熱交換器、貯湯槽、ヘッダー

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 据付け状況		
ア 配管支持の状況	①正しく取付けられ、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を確認する。取付け部に緩みがある場合は増締めする。	1 M
イ 保温の状況	①保温材の脱落、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 M
2 本体	①損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。	1 M
	②漏れの有無を点検する。	1 M
	③蓋の取付け状態の良否及びボルトの磨耗、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。劣化がある場合は交換する。	1 M
3 計器	①汚れ及び損傷の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
	②指示の狂いの有無を点検する。	1 M
	③固定の良否を点検する。固定不良の場合は補修する	1 M
4 付属管及び弁	①汚れ及び損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。	1 M
ア 逃がし管	②保温材の脱落、損傷等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	1 M
イ その他の管	①漏れ及び損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	1 M
ウ 安全弁	①汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する	1 M
	②作動範囲内で漏れないことを確認する。	1 M
エ その他の弁	①漏れ及び損傷等の劣化の有無並びに動作の良否を点検する。	1 M

### 3. 3. 3 還水タンク

還水タンクの点検項目及び点検内容は表 3. 3. 3 による。

表 3. 3. 3 還水タンク

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 据付け状態		
ア 基礎	①亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。	1 M
イ 架台	①曲がり、発錆、損傷等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	1 M
ウ 保温の状況	①保温材の脱落、損傷等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	1 M
エ 配管支持の状態	①正しく取付けられ、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を確認する。取付部に緩みがある場合は増締めする。	1 M
2 本体	①損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。	1 M
	②漏れの有無を点検する。	1 M
	③内部の付着及び堆積物の有無を点検する。付着又は堆積物がある場合は洗浄する。	1 M
3 付属品		
ア 管	①漏れ及び損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。劣化が軽微の場合は補修する。	1 M
イ 弁	①漏れ及び損傷の劣化の有無並びに動作の良否を点検する。	1 M
ウ 計器	①汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 M
	②固定の良否を点検する。固定不良の場合は補修する。	1 M
4 液面制御装置	①電極棒の異物の付着の有無及び侵食の状態を点検する。異物の付着がある場合は洗浄する。	1 M
	②水位の上下により電源が入・切し、その位置が正常に作動することを確認する。	1 M

### 3. 3. 4 冷却塔

冷却塔の点検項目及び点検内容は表 3. 3. 4 (A) および(B) による。

表 3. 3. 4 (A) 冷却塔

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 基礎	①亀裂等の異常の有無を点検する。 ②防振装置の損傷等の劣化の有無を点検する。)	IN・OFF IN・OFF
2 塔本体		
ア ケーシング	①損傷、変形、汚れの有無を点検する。汚れのある場合は清掃する。	IN・OFF
イ 散水装置	①損傷、変形、錆及び汚れの有無を点検する。汚れがある場合は洗浄する。	IN・OFF

	②散水孔の目詰まりの有無を点検する。目詰まりがある場合は洗浄する。	IN・OFF
ウ ルーバー	①損傷、変形、の有無を点検する。	IN・OFF
エ 充填材	①スケール等の異物の付着状況を点検する。	IN・OFF
	②目詰まりの有無を点検する。	IN・OFF
	③座屈、変形等の有無を点検する。	IN・OFF
オ 骨組み及び脚	①損傷、錆、等の劣化の有無を点検する。	IN・OFF
3 水槽		
ア 本体	①内外面損傷、変形及び汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	IN・OFF
	②水漏れがないことを確認する。	IN・OFF
	③水位が規定の位置にあることを確認する。	IN
イ 給水装置	①ボールタップが確実に作動することを確認する。作動不良の場合は調整する。	IN・OFF
ウ ストレーナ	①目詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検する。目詰まりがある場合は清掃する。	IN・OFF
4 送風機		
ア ファン	①損傷、腐食等の劣化及び汚れの有無を点検する。	IN・OFF
	②回転に支障のないことを確認する。	IN・OFF
	③損傷等の劣化の有無を点検する。	IN・OFF
イ ファンケーシング	①軸が円滑に回転することを確認する。	IN・OFF
ウ 軸受	①損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。	IN・OFF
エ 電動機	②円滑に回転することを確認する。	IN・OFF
	③絶縁抵抗を測定し、その値が1MΩ以上であることを確認する。	IN・OFF
オ ベルト	①張り具合の適否を点検する。張り具合が適正に内場合は調整する。	IN・OFF
	②損傷、磨耗の有無を点検する。	IN・OFF
カ プーリー	①損傷、磨耗等の劣化の有無を点検する。	IN・OFF
5 運転調整	①電動機の回転方向が正回転であることを確認する。	IN
	②音及び振動に異常のないことを確認する。	IN
	③散水が均一に分散していることを確認する。	IN
6 保存	①機内の水を確実に抜いたうえ保存する。	OFF

表 3. 3. 4 (B) 冷却塔

点検項目	点検及び保守内容	周期
------	----------	----

1	塔本体		
	ア ケーシング	①損傷、変形、汚れの有無を点検する。汚れのある場合は清掃する。	ON
	イ 散水装置	①損傷、変形、錆及び汚れの有無を点検する。汚れがある場合は洗浄する。 ②散水孔の目詰まりの有無を点検する。目詰まりがある場合は洗浄する。	ON ON
	ウ ルーバー	①損傷、変形、の有無を点検する。	ON
	エ 充填材	①スケール等の異物の付着状況を点検する。 ②目詰まりの有無を点検する。 ③座屈、変形等の有無を点検する。	ON ON ON
	オ 骨組み及び脚	①損傷、錆、等の劣化の有無を点検する。	ON
2	水槽		
	ア 本体	①内外面損傷、変形及び汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。 ②水漏れがないことを確認する。 ③水位が規定の位置にあることを確認する。規定の位置にない場合は調整する。	ON ON ON
	イ 給水装置	①ボールタップが確実に作動することを確認する。作動不良の場合は調整する。	ON
	ウ ストレーナ	①目詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検する。目詰まりがある場合は清掃する。	ON
3	送風機		
	ア ファン	①損傷、腐食等の劣化及び汚れの有無を点検する。 ②回転に支障のないことを確認する。	ON ON
	イ ファンケーシング	①損傷等の劣化の有無を点検する。	ON
	ウ 軸受	①軸が円滑に回転することを確認する。	ON
	エ 電動機	①損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。 ②円滑に回転することを確認する。 ③絶縁抵抗を測定し、その値が1MΩ以上であることを確認する。	ON ON ON
	オ ベルト	①張り具合の適否を点検する。張り具合が適正でない場合は調整する。 ②損傷、磨耗の有無を点検する。	ON ON
	カ プーリー	①損傷、磨耗等の劣化の有無を点検する。	ON
4	運転調整	①電動機の回転方向が正回転であることを確認する。 ②音及び振動に異常のないことを確認する。 ③散水が均一に分散していることを確認する。	ON ON ON

### 3. 3. 5 空調機（エアークハンドリングユニット）

空調機（エアークハンドリングユニット）の点検項目及び点検内容は表 3. 3. 5 による。

表 3. 3. 5 空調機

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 外観の状況		
ア 本体	①腐食、変形、損傷等の劣化の有無を点検する。	IN・ON
イ 保温・吸音材	①損傷の有無を点検する。	IN・ON
2 送風機		
ア ファンランナー	①汚れ及び発錆、腐食等の有無を点検する。 ②回転バランスの良否を点検する。	IN・ON IN・ON
イ シャフト	①汚れ、及び発錆、磨耗等の有無を点検する。	IN・ON
ウ ベルト	①弛み及び損傷等劣化の有無を点検する。弛みがある場合は調整する。	IN・ON
エ プーリー	①磨耗等の有無を点検する。	IN・ON
オ 軸受	①音、振動等の異常の有無を点検する。給油不足の場合はグリースを給油する。	IN・ON
カ 電動機	①絶縁抵抗を測定し、その値が 1 MΩ 以上であることを確認する。 ②回転方向が正回転であることを確認する。	IN・ON IN・ON
キ 音、振動	①異常のないことを確認する。	IN・ON
3 熱交換器	①冷温水コイル等の汚損や腐食損傷の劣化の有無を点検する。汚れがある場合は、清掃する。	IN・ON
4 加湿器	①加湿の動作状態を点検する。	IN・ON
5 ダンパー	①汚れ、発錆、損傷等の劣化の有無を点検する。劣化がある場合は、清掃、補修をする。	IN・ON
6 排水系統		
ア ドレンパン	①汚れ及び発錆、腐食等の劣化の有無を点検する。汚れ劣化がある場合、清掃又は補修する。	IN・ON
イ ドレン排水	①本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。支障がある場合は、清掃する。	IN・ON
7 エアフィルター		
ア ろ材	①詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検する。目詰まりがある場合は清掃する。	IN・ON
イ 枠	①損傷等の劣化の有無を点検する。	IN・ON

8 センサー	①各センターの点検、汚れがある場合は清掃する。	IN・ON
--------	-------------------------	-------

### 3. 3. 6 ファンコイルユニット

ファンコイルユニットの点検項目及び点検内容は表 3. 3. 6 による。

表 3. 3. 6 ファンコイルユニット

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 外観の状況		
ア 本体	①腐食、変形、破損等の劣化の有無を点検する。	1 M
イ 保温材	①破損等の有無を点検する。	1 M
ウ 吹出しグリル	①破損、変形等の有無を点検する。	1 M
2 送風機		
ア ファンランナー	①汚れ及び発錆、腐食、変形等の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
	②回転バランス良否を点検する。	1 M
イ 電動機	①音、振動等の異常の有無を点検する。	1 M
	②絶縁抵抗を測定し、その値が 1 MΩ 以上であることを確認する。	1 M
	③回転がスムーズであることを確認する。	1 M
ウ 音、振動	①異常のないことを確認する。	1 M
3 熱交換器	①冷温水コイルの破損や腐食の劣化の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
4 排水系統		
ア ドレンパン	①汚れ及び発錆、腐食等の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
イ ドレン排水	①本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。支障がある場合は、清掃する。	1 M
5 エアフィルター		
ア ろ材	①詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検する。目詰まりがある場合は清掃する。	1 M
イ 枠	①損傷等の劣化の有無を点検する。	1 M
	①損傷、破損の有無を点検する。	1 M
6 止め弁	②エア抜き弁、ドレン抜き弁の良否を点検する。空気溜まりのある場合はエア抜きを行う。	1 M
		1 M

### 3. 3. 7 空調換気扇

空調換気扇の点検項目及び点検内容は表 3. 3. 7 による。

表 3. 3. 7 空調換気扇

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 外観の状況		
ア 本体	①腐食、変形、破損等の劣化の有無を点検する。	1 M
イ 保温材	①破損等の有無を点検する。	1 M
ウ 吹出しグリル	①汚れ、損傷、変形、発錆等の有無を点検する。	1 M
2 送風機		
ア ファンランナー	①汚れ及び発錆、腐食、変形等の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
	②回転バランス良否を点検する。	1 M
イ 電動機	①音、振動等の異常の有無を点検する。	1 M
	②絶縁抵抗を測定し、その値が 1 MΩ 以上であることを確認する。	1 M
	③回転がスムーズであることを確認する。	1 M
ウ 音、振動	①異常のないことを確認する。	1 M
3 エアフィルター		
ア ろ材	①詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検する。目詰まりがある場合は清掃する。	1 M
イ 枠	①損傷等の劣化の有無を点検する。	1 M

## 3. 3. 8 ポンプ

ポンプの点検項目及び点検内容は表 3. 3. 8 による。

表 3. 3. 8 ポンプ

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 本体	①腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。	1 M
	②軸断手ゴムの損傷等の劣化の有無を点検する。	1 M
	③軸断手の芯狂いが許容範囲内にあることを確認する	1 M
	④主電源電圧の変動が運転時に定格電圧の 10% 以内にあることを確認する。	1 M
	⑤運転電流が定格電流以下にあることを確認する。	1 M
	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を確認する。	1 M
2 電動機	①腐食及び損傷の有無を確認する。	1 M
	②円滑に回転することを確認する。	1 M
	③絶縁抵抗を測定し、1 MΩ 以上であることを確認する。	1 M
3 フート弁及び逆止弁	①開閉状態の良否を点検する。	1 M



4 計器	①腐食及び損傷の有無を点検する。	1 M
------	------------------	-----

### 3. 3. 9 送風機

送風機の点検項目及び点検内容は表 3. 3. 9 による。

表 3. 3. 9 送風機

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 外観状況	①汚れ、発錆、腐食等の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
	②ボルト等の緩みの有無を点検する。緩みがある場合は増締めする。	1 M
	③防振材の損傷、亀裂等の有無を点検する。	1 M
2 電動機	①電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	1 M
	②絶縁抵抗を測定し、1 M $\Omega$ 以上であることを確認する	1 M
	③電流値を計器盤で点検し、定格値以下であることを確認する。	1 M
3 軸受	①発熱、音及び振動の異常の有無を点検する。給油不足の場合はグリースを給油する。	1 M
4 V ベルト	①弛み、磨耗及び損傷の有無を点検する。弛みがある場合は調整する。	1 M
5 プーリー	①磨耗、損傷等の有無を点検する。	1 M
6 羽根車	①汚れ及び変形、発錆等の有無を点検する。	1 M
	②ケーシング等に接触していないか確認する。	1 M

### 3. 3. 10 全熱交換機

全熱交換機の点検項目及び点検内容は表 3. 3. 10 による。

表 3. 3. 10 全熱交換機

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 外観の状況		
ア 本体	①発錆、腐食、変形、破損等の劣化の有無を点検する。	1 M
イ フィルター	①汚れ、損傷の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
2 熱交換エレメント		
ア 軸受	①音、振動等の異常の有無を点検する。給油不足の場合はグリース給油する。	1 M

イ エレメント	①詰まりや損傷等の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
ウ エアシール	②回転バランスの良否を点検する。	1 M
エ 駆動装置	①異常磨耗や破損等の有無を点検する。	1 M
オ ケーシング	①ベルトの弛み及び損傷等の有無を点検する。弛みがある場合は調整する。	1 M
3 電気系統	①汚れ及び発錆等の有無を点検する。汚れや発錆がある場合は清掃又は補修を行う。	1 M
ア 電源電圧	①電圧の変動が定格値の±10%以内であることを確認する。	1 M
イ ギアードモーター	①絶縁抵抗を測定し、その値が1 MΩ以上であることを確認する。	1 M
	②モーター表面温度の異常の有無を確認する。	1 M
	③電流が定格値内であることを確認する。	1 M
	④オイルシールの油漏れの有無を点検する。	1 M
ウ リレー	①作動の良否を点検する。	1 M
エ 端子類	①緩み、変色の有無を点検する。緩みのある場合は増締めする。	1 M

### 3. 4 給排水衛生機器

#### 3. 4. 1 受水及び高置タンク

受水及び高置タンクの点検項目及び点検内容は表 3. 4. 1 による。

表 3. 4. 1 受水及び高置タンク

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 基礎	①亀裂等の異常の有無を点検する。	1 M
	②架台の発錆、腐食等の有無を点検する。発錆がある場合は清掃、補修する。	1 M
2 本体	①水漏れ、発錆、損傷等の有無を点検する。	1 M
	②マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	1 M
	③外面の汚れがある場合は清掃する。	1 M
3 付属装置		
ア 水面制御及び警報装置	①汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 M
	②作動の良否を点検する。	1 M
イ 滅菌器	①作動の良否を点検する。	1 M
4 付属配管	①変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 M

	②防虫網の詰まり及び腐食、損傷等の有無を点検し、詰まりがある場合は清掃する。	1 M
--	--	-----

### 3. 4. 2 汚水槽及び雑排水槽

汚水槽及び雑排水槽の点検項目及び点検内容は表 3. 4. 2 による。

表 3. 4. 2 汚水槽、雑排水槽

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 本体	①内部の浮遊物及び沈殿物の状況を点検する。	1 M
	②マンホールの密閉状態の良否を点検する。	1 M
2 水面制御及び警報装置	①損傷及び腐食の有無を点検する。	1 M
	②作動の良否を点検する。	1 M
3 配管	①詰まりの有無を点検する。	1 M
	②発錆、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 M

### 3. 4. 3 陸上ポンプ

ポンプの点検項目及び点検内容は表 3. 4. 3 による。

表 3. 4. 3 陸上ポンプ

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 本体	①腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	1 M
	②軸断手ゴムの損傷等の劣化の有無を点検する。	1 M
	③軸断手の芯狂いが許容範囲内にあることを確認する。	1 M
	④主電源電圧の変動が運転時に定格電圧の 10%以内にあることを確認する。	1 M
	⑤運転電流が定格電流以下にあることを確認する。	1 M
	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を確認する。	1 M
2 電動機	①腐食及び損傷の有無を点検する。	1 M
	②円滑に回転することを確認する。	1 M
	③絶縁抵抗を測定し、1 M $\Omega$ 以上であることを確認する。	1 M
3 制御機器(小形給水ポンプユニットに限る)		
ア 制御	①電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1 M
	②表示ランプの点灯の良否を点検する。	1 M
イ 圧力発信器	①指示値に狂いが無いことを確認する。	1 M
	②機能の異常の有無を点検する。	1 M

4 圧力タンク (小形給水ポンプに限る)	①腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	1 M
	②封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	1 M
5 フート弁及び逆止弁 (揚水ポンプ及び給湯ポンプに限る)	①開閉状態の良否を点検する。開閉不良の場合は清掃又は調整する。	1 M
6 計器	①腐食及び損傷の有無を点検する。	1 M
	②指示値に狂いがないことを確認する。	1 M

### 3. 4. 4 深井戸ポンプ

深井戸ポンプの点検項目及び点検内容は表 3. 4. 4 による。

表 3. 4. 4 深井戸ポンプ

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 本体	①主電源電圧の変動が運転時に定格電圧の 10%以内にあることを確認する。	1 M
	②運転電流が定格電流の 100%以下にあることを確認する。	1 M
	③締切圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることを確認する。	1 M
2 電動機	①絶縁抵抗を測定し、その値が 1 MΩ 以上であることを確認する。	1 M
3 自動空気抜弁	①水漏れの有無を点検する。	1 M
	②空気が確実に抜けることを確認する。	1 M
4 ケーブル	①損傷等の劣化の有無を点検する。	1 M
5 計器	①腐食及び損傷の有無を点検する。	1 M
	②指示値に狂いがないことを確認する。	1 M

### 3. 4. 5 排水ポンプ

排水ポンプの点検項目及び点検内容は表 3. 4. 5 による。

表 3. 4. 5 排水ポンプ

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 本体、着脱装置及びガイド部	①腐食、及び損傷の有無を点検する。	1 M
	②主電源電圧の変動が運転時に定格電圧の 10%以内にあることを確認する。	1 M

2 電動機	③運転電流が定格電流の 100%以下にあることを確認する。	1 M
	①腐食、及び損傷の有無を点検する。	1 M
	②絶縁抵抗を測定し、その値が 1 MΩ 以上であることを確認する。	1 M
3 配管	①発錆、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 M

### 3. 4. 6 ガス湯沸器

ガス湯沸器の点検項目及び点検内容は表 3. 4. 6 による。

表 3. 4. 6 ガス湯沸器

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 外筒及び内筒	①外筒の汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 Y
	②発錆、腐食等の有無を点検する。	1 Y
	③内筒の湯垢の付着の有無を点検する。付着がある場合は洗浄する。	1 Y
2 弁又は栓	①ガス及び水漏れの有無並びに開閉の良否を点検する。	1 M
	②逆支弁、逃し弁及び減圧弁の作動の良否を点検する。	6 M
3 温度調節器	①栓に異常のないことを確認のうえ口火を点火し、ツマミを調節して給湯温度が規定の範囲内にあることを確認する。	1 M
4 口火及びバーナー	①口火及びバーナーの点火及び消火の良否を点検する。	1 M
	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を確認する。	1 M
	③ノズルの詰まりの有無を点検する。	1 Y
	④ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	1 Y
5 吸熱板	①煤の付着の有無を点検する。付着がある場合は清掃する。	1 M
6 ボールタップ	①作動の良否を点検する。	1 M
	②浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。	1 Y
7 配管接続部	①ガス及び水漏れの有無を点検する。	1 Y
	②変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 Y

### 3. 4. 7 衛生器具

衛生器具の点検項目及び点検内容は表 3. 4. 7 による。

表 3. 4. 7 衛生器具

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 洗面器、手洗器 掃除流し、汚物流し 及び台所流し	①亀裂、損傷等の有無を点検する。	6 M
	②器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。緩みがある場合は増締めする。	6 M
	③排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。詰まりがある場合は清掃する。	6 M
	④トラップの封水の良否を点検する。	6 M
2 小便器及び大便器	①亀裂、損傷等の有無を点検する。	6 M
	②便器のブランジ及びボルトの緩み及び損傷の有無を点検する。緩みがある場合は増締めする。	6 M
	③洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	6 M
	④排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。詰まりがある場合は清掃する。	6 M
	⑤トラップの封水の良否を点検する。	6 M
	⑥水圧及び吐水時間の適否を点検する。水圧又は吐水時間が適当でない場合は調整する。	6 M

### 3. 5 ダクト及び配管

#### 3. 5. 1 ダクト

ダクトの点検項目及び点検内容は表 3. 5. 1 による。

表 3. 5. 1 ダクト

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 ダクト	①塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。(裸ダクトに限る)	1 M
	②保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 M
	③風圧、熱膨張等による変形の有無を点検する。	1 M
2 ダンパー	①作動の良否を点検する。作動不良の場合は取外しうえ清掃する。	1 M
	② 損傷等の劣化並びに音及び振動の異常の有無を点検する。	1 M
3 接続部	①空気漏れの有無を点検する。漏れがある場合は締付け又はコーキングする。	1 M
	②ボルトの緩み、欠落及び損傷等並びにパッキンのずれ及び損傷等の有無を点検する。緩み若しくは欠落又は	1 M

	はずれがある場合は増締め若しくは取付け又は調整する。	
4 吊り及び支持金物	①腐食、変形等の劣化の有無を点検する。劣化がある場合は修理する。	1 M
	②緩みの有無及び取付けの良否を点検する。緩みがある場合は増締めする。	1 M
5 吹出口及び吸込口	①汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	1 M
	②塗装の剥離及び腐食、変形等の劣化の有無を点検する。	1 M

### 3. 5. 2 配管

配管の点検項目及び点検内容は表 3. 5. 2 による。

表 3. 5. 2 配管

点検項目	点検及び保守内容	周期
1 配管	①水又は蒸気漏れ及び結露の有無を点検する。	1 Y
	②塗装の剥離及び腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。(裸配管に限る)	1 Y
	③保温材の剥離、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 Y
	④曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の異常の有無を点検する。	1 Y
2 伸縮断手	①作動状態の良否を点検する。作動不良の場合は調整する。	1 Y
	②水又は蒸気漏れ及び亀裂、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 Y
3 トラップ	①分解清掃のうえ腐食等の劣化の有無を点検する。	1 Y
	②作動の良否を点検する。	1 Y
4 弁(減圧弁を除く)	①開閉の良否を点検する。開閉不良の場合は調整する	1 Y
	②水又は蒸気漏れ及び腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 Y
5 減圧弁	①弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。作動不良の場合は調整する。	1 Y
	②腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 Y
6 支持金物	①緩み及び腐食、損傷、変形等の劣化の有無を点検する。緩みがある場合は調整する。	1 Y

	②可動部分を有するものにあつては作動の良否を点検する。作動不良の場合は調整する。	1 Y
--	--	-----



#### 4. 医療ガス設備

##### 4. 1 一般事項

###### (1) 点検及び保守

- ① 医療ガス設備の点検保守については医療法及び関係法令、「医療ガスの安全管理について」（平成 29 年 9 月 6 日医政発 0906 第 3 号）の定めるところによる。
- ② 本業務は医療ガス設備について、専門的見地から点検又は測定により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障の未然の防止に資することを目的とする。

##### 4. 2 医療ガス設備

###### 4. 2. 1 警報表示盤

警報表示盤の点検項目及び点検内容は表 4. 2. 1 による

表 4. 2. 1 警報表示盤

点検項目	点検及び保守内容	周期
警報表示盤	①表示灯、ランプカバー等の損傷等の有無の点検	1 D
	②ガス供給の正常を示す緑灯の点灯の確認	1 D
	③テストボタンを作動させ、可聴警報、警報の消音・弱音の機能、警報ランプ（黄灯、赤灯）点灯の良否の点検	1 D

###### 4. 2. 2 供給設備

供給設備の点検項目及び点検内容は表 4. 2. 2（ア）及び（イ）による

表 4. 2. 2 供給設備（ア）

点検項目	点検及び保守内容	周期
供給装置 （マニフォールド）	①弁の「常時開」、「常時閉」の表示の有無、及び、その表示の正誤の点検	1 D
	②各機器においてガス漏れ音（シュー音）の有無の点検	1 D
	③圧力計及び液面計の指示値の確認（酸素ガスにあっては、他のガスより送気配管圧力が 30kPa 程度高くなっていることの確認）	1 D
	④警報装置の表示等に損傷の有無の点検（高圧ガス容器交換時には点灯及び消灯の作動点検）	1 D
	⑤連結導管のねじれ、凹み及び折れの有無の点検	1 D
	⑥高圧ガス容器の転倒又は移動防止装置にゆるみなどの異常の有無の点検	1 D
	⑦液化ガスの場合、平常時に比べて異常な霜付きの有無の確認	—
	⑧各機器において異常なガス流音又はその他の異常音の有無の確認	1 D

表 4. 2. 2 供給設備（イ）

供給装置 (圧縮空気供給装置) (吸引供給装置)	①起動及び停止機能の異常の有無の点検	1 D
	②運転中の異常音及び異常振動の有無の点検	1 D
	③消音機がある設備の場合、その効果の異常の有無の点検	—
	④給水を要する設備の場合、水位及び水の循環排水に異常（弁の作動及び水漏れ）の有無の点検	1 D
	⑤電流計、電圧計等の計器類の指示値の確認	1 D
	⑥圧縮空気供給装置の安全弁に漏れの有無の点検	1 D
	⑦圧縮空気供給装置の露点計の指示値の確認	1 D
	⑧空気圧縮機、アフタークーラー等のドレン溜まりの有無の点検	1 D