

# 仕 様 書

保健福祉局地域リハビリテーション推進センター企画課

(担当 伊藤、大阿久 電話 925-5485)

件 名	建築設備保全業務委託 (COCO・てらす)
契 約 期 間	令和8年4月1日 ~ 令和9年3月31日
契 約 条 件	別紙のとおり

注 本仕様について不明な点がある場合は、契約課の指示に従ってください。

# 仕 様 書

## 第1章 総則事項

### 第1 趣旨

この仕様書は、京都市地域リハビリテーション推進センター、京都市こころの健康増進センター及び京都市児童福祉センターその他併設施設の一体化施設「COCO・てらす」の施設保全業務ただし建築設備保全業務の委託契約書に基づく仕様書である。

### 第2 用語の定義

- 1 この仕様書において使用する用語は、委託契約書において使用する用語の例による。
- 2 委託契約書及びこの仕様書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号による。
  - (1) 庁舎 京都市地域リハビリテーション推進センター、京都市こころの健康増進センター及び京都市児童福祉センターその他併設施設の一体化施設「COCO・てらす」をいう。
  - (2) 点検 測定器具の使用又は目視等により建築設備等の機能状態及び損耗の程度を調査し、その良否を判断することをいう。
  - (3) 保守 消耗的部品及び材料の取替え、ネジの増し締め、注油等の措置並びに機能回復、耐久性の確保を図るための塵埃、汚れの除去をいう。
  - (4) 修繕 建築設備等の損耗部品を当初の機能に近づける措置をいう。
  - (5) 修理 修繕のうち軽微なものをいう。
  - (6) 清掃 塵埃及び汚れの除去をいう。
  - (7) 監督員 京都市契約事務規則第39条に規定する職員をいい、この契約において京都市地域リハビリテーション推進センター企画課に所属する職員をいう。
  - (8) 検査員 京都市契約事務規則第46条に規定する職員をいい、この契約において京都市地域リハビリテーション推進センター企画課長をいう。

### 第3 委託する事項

京都市（以下「甲」という。）は、受託者（以下「乙」という。）に対し、建築設備等の保全業務について、次の事項を委託する（詳細は第2章細目事項第8業務内容による。）。

- (1) 一般保全業務に関すること。

- (2) 運転監視業務に関すること（各種計器類の記録及び電気、ガス及び水道の使用量の記録を含む。）。
- (3) 日常点検・定期点検・保守業務に関すること。
- (4) 建築基準法第12条第4項に基づく昇降機及び防火設備以外の建築設備並びに第2項に基づく建築物の敷地・構造についての定期点検及び報告書作成に関すること。
- (5) 修繕・修理に関すること。
- (6) 軽微な建築設備工事にに関すること。
- (7) 建築設備等の専用設置室及び専用設置部分の清掃に関すること（警備員室兼ビル管理室を含み、エレベータ機械室及びエレベータ昇降路を除く。）。
- (8) 事故その他の異常時における応急措置に関すること。
- (9) 災害その他の非常時における応急措置に関すること。
- (10) 空気環境測定業務に関すること。
- (11) 受水タンク・高置タンクの清掃・点検業務に関すること。
- (12) 植栽管理に関すること。
- (13) 受変電設備の定期点検・保守業務に関すること。
- (14) 自家発電設備の定期点検・保守業務に関すること。

#### 第4 委託する建築設備等

1 委託する建築設備等は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 建築物の構造体・防水・内装・外装等（工作物・外構等を含む。）
- (2) 電気設備（受変電設備・自家発電設備・太陽光発電設備を含む。）
- (3) 防災設備
- (4) 外灯
- (5) 雷保護設備
- (6) 構内配電線路・構内通信線路
- (7) 温熱源機
- (8) 空気調和等関連機器
- (9) 給排水衛生機器（受水タンク・高置タンクを含む。）
- (10) ダクト及び配管
- (11) 昇降機
- (12) 医療設備（機器又は配管等で建築物に固定されたものに限る。）
- (13) その他、建築物に設置されている機器及び器具

2 庁舎の概要は、別表第1の2に示すものとする。

## 第5 実施方法

1 乙は、第3及び第4に規定する事項を、この仕様書及び関係法令、京都市条例等に基づき、誠実に行わなければならない。

2 乙は、前項の業務の処理に関し、次の各号により実施しなければならない。

(1) 次のア、イ及びウのいずれにも該当することにより、乙の雇用する従事者の労働力を自ら直接利用するものであること。

ア 次のいずれにも該当することにより、業務の遂行に関する指示その他の管理を自ら行うものであること。

(ア) 従事者に対する業務の遂行方法に関する指示その他の管理を自ら行うこと。

(イ) 従事者の業務の遂行に関する評価等に係る指示その他の管理を自ら行うこと。

イ 次のいずれにも該当することにより、労働時間等に関する指示その他の管理を自ら行うこと。

(ア) 従事者の始業及び終業の時刻、休憩時間、休日、休暇等に関する指示その他の管理を自ら行うこと。

(イ) 従事者の労働時間を延長する場合又は従事者を休日に労働させる場合における指示その他の管理を自ら行うこと。

ウ 次のいずれにも該当することにより、企業における秩序の維持、確保等のための指示その他の管理を自ら行うものであること。

(ア) 従事者の服務上の規律に関する事項についての指示その他の管理を自ら行うこと。

(イ) 従事者の配置等の決定及び変更を自ら行うこと。

(2) 次のア、イ及びウのいずれにも該当することにより、委託契約により請負った業務を自己の業務として、甲から独立して処理するものであること。

ア 業務の処理に要する資金につき、すべて自らの責任の下に調達し、かつ、支払うこと。

イ 業務の処理について、民法、商法、その他の法律に規定された事業主としてのすべての責任を負うこと。

ウ 自ら行う企画、又は自己の有する専門的な技術、若しくは経験に基づいて業務を処理するものであって、単に肉体的な労働力を提供するものではないこと。

## 第6 委託料

- 1 委託料について、甲は、1箇月ごとに、既済部分の代価に相当する額を支払うものとする。
- 2 乙は、委託業務の実施に先立ち、前項で示す期間ごとに、乙が実施する業務及びその経費を示した内訳書を甲に提出するものとする。
- 3 乙は、委託の日程等の変更に伴い、内訳書に変更が生じた場合は、速やかに内訳書を変更し、甲に提出するものとする。

## 第7 苦情処理

作業トラブル、庁舎利用者、甲の職員等からの苦情を招かないこと。庁舎利用者、甲の職員等からの苦情が出て甲が必要と判断した場合は、誠意を持って対応し、解決を図ること。この場合も一切の弁解は認めない。

## 第8 損害の負担、保険

- 1 本業務の施行にあたり、使用器具の盗難防止及び器材の保全に十分注意すること。
- 2 乙の不注意により庁舎の建物、器材に損害を与えた場合は乙がその責任によって甲の指示により現状に復すこと又は金銭賠償を行うこと。
- 3 乙の責により生じた庁舎内での人身事故等については、乙の責任において誠意をもって速やかに解決を図ること。
- 4 業務現場における業務の安全衛生に関する管理は、責任者が関係法令に従ってこれを行う。業務の実施に伴う災害(作業員の負傷等及びそれに伴う後遺障害を含む。)に係る、診察・治療・補償に要する費用については、原則として乙の負担とする。乙は、労災保険等を積極的に活用することにより、作業員個人に極力負担を強いることのないよう努めなければならない。

## 第9 守秘義務その他

- 1 本業務に従事する者は、その期間及びその期間終了後も、業務上知り得たことについては、甲の許可を得ずに外部にもらしてはならない。
- 2 特に庁舎利用者の個人情報については堅く秘密を守ること。なお、契約期間終了後であっても、前述の禁止事項について、庁舎利用者の被害申し出については、乙は民法その他法の規定の範囲で、誠意ある調査・対応・補償等を行うこと。

## 第10 提出書類

- 1 落札後業務開始までに、京都市地域リハビリテーション推進センター企画課長へ、以下の書類を提出すること。

なお、業務開始後に変更があったときは、変更後2週間以内に提出すること。

- (1) 年間業務予定表(様式不問)
- (2) 業務実施体制図及び緊急時連絡体制図(様式不問)
- (3) 作業従事者の雇用を証明する公的機関の発行する書類の写し
- (4) 業務主任及び業務従事者の資格要件を証する書類(免許状等)の写し
- (5) 個人情報の秘密保持に係る誓約書

## 2 事故の報告書、事故後の処理内容の報告書

事故後すぐに口頭による連絡を行うとともに、事故内容、処置内容、処理内容等と今後の対応についての報告書を7日以内に京都市地域リハビリテーション推進センター企画課に提出すること。

事故処理が完了した場合は、7日以内に、最終報告書を京都市地域リハビリテーション推進センター企画課に提出すること。

## 第2章 細目事項

### 第1 一般事項

- 1 乙は、仕様書に明記のない場合又は疑義を生じた場合においては、監督員と協議する。
- 2 乙は、仕様書によることが困難又は不都合な場合、監督員と協議する。
- 3 乙は、業務の実施に必要な関係官公署及び使用エネルギーの供給機関への手続きを速やかに行うこと。
- 4 乙は、業務の実施に伴い発生する廃材、ごみ、廃油その他の発生材をすべて構外に搬出し、関係法令に従い適切に処理する。
- 5 乙は、別契約の関係業務について監督員の指示により、当該関係者と協力し業務の円滑な進捗を図る。

### 第2 業務主任

- 1 乙は、業務の技術上の管理を司る者(以下「業務主任」という。)を定める。
- 2 業務主任は、次の各号のすべてに該当する資格要件を有する者とする。
  - (1) 電気主任技術者免状の交付を受けた者
  - (2) 高等学校等において工学に関する学科を修めて卒業した後、建築設備等の保全業務に関し15年以上の経験を有する者
  - (3) 自家発電設備の構造及び保全に関し、熟知した者
  - (4) その他本業務に必要な資格を有する者
- 3 業務主任は、この契約の履行に関し、その運営及び取締りを行うほか、この契約に基

づく乙の一切の権限（委託料の変更、委託料の請求及び受領並びにこの契約の解除に関わるものを除く。）を行使することが出来る。

- 4 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを業務主任に委任せず自ら行使しようとするものがあるとき、あらかじめ監督員と協議したのち、甲に対して文書で通知する。
- 5 乙は、甲に対して、業務主任の氏名を文書で通知する。
- 6 乙は、電気事業法第43条に基づき、経済産業省（中部近畿産業保安監督部長）に対して、業務主任を当該庁舎の電気主任技術者として届出する。
  - (1) 甲は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重する。
  - (2) 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従う。
  - (3) 電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行う。

### 第3 業務従事者

- 1 乙は、業務の実施に必要な業務従事者（業務主任を含む。以下同じ。）を必要人数配置する。
- 2 乙は、業務従事者のうち1名以上に次の各号に掲げる資格又は要件を具備させる。
  - (1) 電気主任技術者第3種免状の交付を受けた者
  - (2) 厚生労働大臣の定めるところにより建築物の空気環境の測定に関する講習の課程を終了した者
  - (3) 受水槽・高架水槽の構造及び清掃に関し、熟知した者
  - (4) 高等学校等において工学に関する学科を修めて卒業した後、建築設備等の保全業務に関し10年以上の経験を有する者
  - (5) 消防設備士免状の交付を受けた者
  - (6) 第1種電気工事士免状の交付を受けた者
  - (7) 乙種第4類危険物取扱者資格
  - (8) 建築基準法第12条第4項に基づく昇降機及び防火設備以外の建築設備並びに第2項に基づく建築物の敷地・構造についての定期点検においては、同点検を行うことのできる資格を有するもの。
  - (9) その他本業務に必要な資格を有する者

3 乙は、業務従事者について、労働安全衛生法に規定する安全教育等を履修させる。

#### 第4 業務管理

1 業務現場における業務の安全衛生に関する管理は、業務主任が責任者となり関係法令に従ってこれを行う。

2 乙は、業務現場における業務に当たり、整理整頓を行い、必要に応じて保安設備を設ける等の措置を講じ事故の防止に努める。

3 乙は、業務の実施に伴う災害及び公害の防止について関係法令に従い適切に処置する。

4 乙は、業務の実施により、機器等で汚染又は損傷の恐れのあるものは、適切な方法で養生を行う。

5 乙は、業務の完了及び部分完了に際しては、当該業務に関連する部分の後片付けを行う。

#### 第5 日程表等

1 乙は、業務の着手に先立ち、年間業務日程表及び月間業務日程表を作成し監督員に報告する。

2 乙は、業務日程表に変更の必要が生じた場合は、速やかに変更業務日程表を作成し、監督員の承諾を受ける。

#### 第6 業務に必要な設備及び物品等の調達について

業務に必要な設備及び物品等の調達は乙が自らの負担と責任で調達することとする。ただし、甲が有償で貸与し、使用させる次に掲げる物品等については、別途物品有償貸与契約を締結し、使用料を徴収するものとする。

なお、電気、ガス、水道使用料及び監督官庁による検査費用は、甲の負担とする。

1 電話

2 F A X

3 コピー機

#### 第7 機器及び材料

1 乙は、業務の実施に際し使用する測定用計器について、製造業者名、精度その他必要な事項を確認する。

2 乙は、業務の実施に必要な安全作業用具及び工具について、関係法令に基づくものを

使用する。

## 第8 業務内容

### 1 一般保全業務は、次の各号による。

- (1) 異常時及び非常時における管理マニュアルを作成する。
- (2) 電力、ガス、水の使用量を記録し、分析する。
- (3) 日常点検・保守業務工程表を作成する。
- (4) 予備品、消耗品等の納品検査及び在庫管理を行う。
- (5) 出納などを記載した機器及び修繕などの記録を作成する。
- (6) 運転、点検、補修、修理及び修繕などの記録を作成する。
- (7) 関係図面及び図書類を収集し、整備、保管する。
- (8) 定期点検、保守業務、修繕工事等について打合せを行い、実施に立ち会う。
- (9) 建築設備等の専用設置室及び専用設置部分の清掃を定期的に行う。
- (10) 関係官公署及び使用エネルギーの供給機関が行う検査、計量、調査等に立ち会う。
- (11) 運転監視及び日常点検・保守により発見した故障箇所及び不良箇所を報告する。

### 2 運転監視業務は、次の各号による。

- (1) 運転監視の駐在の時間は、原則土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（12月29日から1月3日まで。以下同じ。）を除いた日の午前7時30分から午後5時30分までとし、点検等必要な場合に甲乙の協議により変更等できるものとする。ただし、天災、事故等による緊急性があった場合は、緊急時連絡体制に基づき駐在時間の延長等必要な指示を受ける。
- (2) 遠隔監視は、土曜日、日曜日、祝日、年末年始及び夜間（午後5時30分から翌日の午前7時30分まで）とする。
- (3) 機器の運転等については、必要に応じた回数とし、計測、記録については、特記なき場合を除いて1日1回とする。
- (4) 庁舎内の電力メーター、水道メーター及びガスメーター（子メーターを含む。）を1日1回以上記録する。
- (5) 電気設備は、次のア～コまでによる。
  - ア 運転開始前の機器、装置類の各部に支障のないことを確認する。
  - イ 機器、装置の運転、操作を行う。
  - ウ 機器、装置の運転状態を確認し、計測し、記録する。

- エ 運転終了後は、機器、装置類の異常の有無を点検し、適切な処置をする。
- オ 防災設備の監視を行う。
- カ 関連官公署及び会社との業務上の連絡に当たり、適切な処置をする。
- キ 電力管理業務を行う。
- ク 庁舎内の電気使用について偏った使用を発見した場合は、必要があれば適切な処置をする。
- ケ 電力原単位（年間及び月間の電力使用量[kw]/延べ面積[m<sup>2</sup>])を算出し関係する事項について検討する。
- コ 電力負荷の分析及びその結果に対する処置をする。

(6) 機械設備は、次のアからオまでによる。

- ア (5) のアからカまでによる。
- イ 空調及び給排水管理業務を行う。
- ウ 熱源機器及び空調機器用のポンプの台数制御を行う。
- エ 熱源機器及び装置の運転時間を調整する。
- オ 熱効率を算出し、その結果を検討し、対処する。

3 日常点検・定期点検・保守業務は、次の各号による。

(1) 別表第1及び1の2の建築設備等について、別表第2に示すところを標準として行うほか、建築設備等の保全に必要な点検・保守を行う。

(2) 別表第2の周期の表記は次のアからカまでによる。

- ア 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
- イ 「1W」は1週ごと、「2W」は2週ごとに行うものとする。
- ウ 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- エ 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
- オ 「6M」は、6月ごとに行うものとする。
- カ 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。

4 建築基準法第12条第4項に基づく昇降機及び防火設備以外の建築設備並びに第2項に基づく建築物の敷地・構造についての定期点検及び報告書の作成は、次による。

定期点検は別表第2に示すところを関係法令に基づいて行い、指定の点検様式により報告書の作成を行う。

5 修繕・修理については、次による。

別表第1及び1の2の建築設備等について、前項の日常点検・定期点検・保守業務で異常等を発見した場合は、建築設備等の保全に必要な修理を直ちに行う。

6 軽微な建築設備工事は、次による。

庁舎の建築設備等について、機器・器具の取付け及び取替え等の軽微な建築設備工事については行うこと。

7 建築設備等の専用設置室及び専用設置部分の清掃については、次による。

建築設備等の専用設置室及び専用設置部分の清掃は、電気掃除機具等を使用し清掃すること。回数は月に1度以上行うものとし、月間業務日程表の中に記載すること。

8 事故その他の異常時における応急措置は、次による。

事故その他の異常時においては、適切な処置を講ずるものとし、その旨を監督員に報告する。

9 災害その他の非常時における応急措置は、次の各号による。

- (1) 京都市地域リハビリテーション推進センターが組織する自衛消防団へ参加する。
- (2) 火災を発見した時又は火災の通報を受けた時は、初期消火にあたる。
- (3) その他、適切な処置を講ずるものとし、その旨を監督員に報告する。

10 執務環境測定業務は、次の各号による。

- (1) 温度、相対湿度、気流、二酸化炭素含有率、一酸化炭素含有率、浮遊粉塵量及び照度を関係法令に基づいて測定する。
- (2) 測定周期は2月以内ごとに1回とする。ただし、照度については6月以内ごとに1回とする。

11 受変電設備の定期点検・保守業務は、次の各号による。

- (1) 別表第2に示すところを関係法令に基づいて行うほか、本市統括主任技術者の指示に従い、受変電設備の保全に必要な定期点検・保守を行う。
- (2) 前号の結果、修理が必要な場合で、その内容が軽易である場合は、修理を行う。
- (3) 機器の清掃は、ウェス、刷毛その他の用具を用いて行う。

- (4) 機器の可動部等で、必要な部分には、潤滑油を塗付する。
- (5) 変圧器、遮断機等の絶縁油は、絶縁耐力試験を行うものとし、採取した油量と同量の新油を補充する。
- (6) フレームパイプ、絶縁マット、フェンス等の清掃は、ウェス等を用いて行う。
- (7) 業務は監督員の立会いを受けて行い、業務完了は、その旨を監督員に報告する。
- (8) 乙は、受変電設備の定期点検の実施当日において、停電補償用発電機（三相単相両用 2.5 KVA）を設置する。
- (9) 前号の発電機に対して、適切な作業員及び配線を準備し、監督員が指定する機器へ、仮設電源の接続・運転・復旧作業を行う。

12 自家発電設備の定期点検・保守業務に関することは、次の各号による。

- (1) 別表第2に示すところを関係法令に基づいて行い、自家発電設備の保全に必要な定期点検・保守を行う。
- (2) 前号の結果、修理が必要な場合は、修理を行う。

13 受水タンク・高置タンクの清掃・点検に関することは、次の各号による。

- (1) 受水タンク・高置タンクに必要な清掃・点検を行う。
- (2) 厚生労働大臣の指定業者であることを確認できる書類を提出する。
- (3) 作業者は健康診断書を作業前に提出する。
- (4) タンク内の沈殿物、浮遊物、付着物の除去を行う。
- (5) タンク周辺の清掃・点検を行う。
- (6) 清掃後タンク内の消毒を行う。
- (7) タンク内清掃前後の写真を提出する。
- (8) 清掃のための断水は行わない。
- (9) 清掃・点検業務の結果、修理が必要と思われるときは、修理する。

14 植栽管理に関することは、次による。

庁舎の植栽管理を行い、必要であれば樹木の剪定を行う。

15 遠隔監視業務に関することは、次の各号による。

- (1) 遠隔監視の警報内容は次のアからオまでによるものとし、専用の通報装置を設けて自動的に指定場所に通報する。

- ア 受水タンク及び高置タンクの満水・減水
- イ 消火水槽及び消防用補給水槽の減水
- ウ 陸上ポンプ及び排水ポンプの異常
- エ 地下オイルタンク及びオイルサービスタンク異常
- オ 自家発電異常

- (2) 乙は自らの責任において、受信機を自らの所有する屋内に設置し維持管理する。
- (3) 警報を受信した場合は、乙は1時間以内に現場に到着する。また、火災報知器発報、防排煙設備作動、消火栓起動又は停電により警備員から電話で指定場所に通報があった場合も、同様とする。
- (4) 毎月動作試験を行う。

## 第9 業務の実施

- 1 乙は、業務の実施に先だち建築設備等の現況及び仕様書に基づく業務内容を業務従事者に周知徹底する。
- 2 点検（測定を除く。）は、別表第2において特記がないかぎり、目視等による点検とする。
- 3 点検は、脚立等の踏み台は使用するが特別な足場等を架設する必要はない。
- 4 天井裏等の隠蔽部分の点検は、点検口等から目視できる範囲を点検する。
- 5 高所部分の点検で脚立等がとどかない場所については、双眼鏡等で点検を行うか、開口部がある場合は、そこから点検可能な範囲とする。
- 6 業務実施中に、異常を発見した場合で緊急を要するときは、速やかに監督員に報告するとともに原因の調査及び究明を行うこと。
- 7 点検等の実施中においては、鍵、開閉器、スイッチ等を確認し、安全に作業を行う。
- 8 電気関係機器の点検にあたって金属部分に触れる場合は、充電又は帯電していないことを確認したうえで行うこと。
- 9 軽微な作業以外は、2名以上の複数人で作業すること。

## 第10 業務の報告

- 1 業務実施終了に当たっては、記録した内容を整理し、監督員に提出すること。
- 2 記録・報告文書は、毎日又は1箇月ごとに監督員に提出し承諾を得た後、整理し保管する。
- 3 前項の場合において、業務の最終の月に該当するときは、年間資料として整理し、監

督員に提示し、保管する。

- 4 受変電設備の定期点検の記録文書は、整理し、プリンターによる作成又はこれと同等以上の綺麗なものとし、2部提出すること。
- 5 業務の実施についての報告及び日程表の様式は、監督員と協議し定めたものを使用する。
- 6 記録・報告文書は保管し正確な状況を把握するとともに、支払が完了するまで保管すること。

#### 第11 検査

- 1 乙は、委託業務が最終完了したときは、検査員の検査を受けなければならない。
- 2 前項の規定により難しい場合は、検査員の指示により、中間検査とすることが出来る。

#### 第12 その他

今回の決定業者は次年度の決定業者に当該年度の点検結果等を適正に引き継ぐこと。

別表 第1 建築設備等の概要

	(ア)	(イ)
電気設備	(1) 受変電設備	屋外キュービクル型 受電電圧 6.6KV 高効率油入形変圧器 1Φ3台、3Φ3台、スコット型1台 設備容量 1450KVA
	(2) 自家発電設備	屋外キュービクル型ディーゼル発電機(72時間連続運転可能型) 同期発電機 220V 225KVA 屋外キュービクル型油サービスタンク 390L 地下油タンク A重油 4,000L(機械設備工事)
	(3) 電灯・動力設備	低圧屋内幹線 分電盤・制御盤等 電灯分岐配管配線 動力配管配線 照明器具・コンセント その他一式
	(4) 監視制御設備	警報盤・監視カメラ設備
	(5) 太陽光発電設備	太陽電池アレイ 10KW パワーコンディショナ 10KW 表示装置 液晶24インチ 系統連系その他一式
	(6) 消防用設備	自動火災報知設備 非常通報設備 誘導灯 非常警報器具及び設備(放送)
	(7) 建築防災設備	非常用の照明装置 防火防排煙設備 幹線設備 その他一式
	(8) 構内情報通信・構内交換設備	デジタル電子交換機、電話機、:別途工事 本配線盤(MDF、IDF) 情報設備機器、収納箱:別途工事 :ケーブルラック、配管配線設備 その他一式

	(ア)	(イ)
電気設備	(9) 通信設備	拡声設備 インターホン設備 ナースコール、トイレ呼出、非常呼出設備 電気錠・入退出管理設備 緊急情報・トイレ音声案内設備 テレビ共聴設備 通信用幹線設備 その他一式
	(10) 避雷設備等	突針 棟上導体 接地端子 その他一式
	(11) 構内電線路	引込み線 地中電線路 幹線 その他一式
	(12) 昇降機	1、2、4号機:乗用(車椅子兼用)1～5階 5箇所停止 1750Kg×60m/min×3台 3号機:乗用(車椅子兼用)1～3階 3箇所停止 1300Kg×45m/min×1台

	(ア)	(イ)
機械設備	(13) 熱源及び付帯設備	空気熱源ヒートポンプエアコン 冷熱源 1854.5kW 温熱源 2083.1kW 室外機 84系統 集中管理リモコン 10系統 遠赤外線ヒーター 3600KJ/H×5台
	(14) 空気調和換気設備	エアコン室内機×442台 全熱交換機×262台 給気ファン×30台 排気ファン×111台
	(15) 給排水衛生設備	給水 引込み 50mm 受水槽 20m <sup>3</sup> (中仕切)×1基 加圧給水ポンプ 700L/min×55m 排水 市下水道接続(合流式)×2箇所 給湯 ガス給湯器 8系統 合計容量:388号 電気温水器:36台 ガス 引込み 150mm×1箇所 供給 1階厨房、2階給湯器4台、4階給湯器2台 箇所 屋上給湯器2組
	(16) 消防用設備	消火水槽 24t×1槽 消防用補給水槽 200L×1槽 補助散水栓箱 ×31組 補助散水栓(放水口付) ×4組 連結送水管放水口 ×2組 スプリンクラーポンプ 18.5KW×1台 移動式粉末消火設備 ×2組 大型消火器(粉末式ABC50型) ×2組 消火器(粉末式ABC10型) ×56組
	(17) 建築防災設備	避難梯子 ×4組
	(18) 医療用設備	ADL装置 その他一式

別表 第1の2 建築物の概要

建築物の名称	COCO(ここ)・てらす
建築物の所在地	京都市中京区壬生東高田町1番地の20
敷地面積	5970.81㎡
建築面積	3484.03㎡
延べ面積	12685.50㎡
構造	鉄筋コンクリート造 地上5階・塔屋1階
階	各階の主な用途(室の名称)
塔屋(28.88m <sup>2</sup> )	電気、衛生、空調機器置場
5階 (1,659.70m <sup>2</sup> )	屋上グラウンド 地域リハビリテーション推進センター 障害者支援施設、高次脳機能障害支援課
4階 (2,573.22m <sup>2</sup> )	体育館、研修室 こころの健康増進センター デイ・ケア課、精神科デイ・ケア 朱雀工房・中部障害者地域生活支援センター「なごやか」 こころのサポートふれあい交流サロン「なごやかサロン」
3階 (2,611.16m <sup>2</sup> )	児童発達支援センター こぐま園
2階 (2,678.81m <sup>2</sup> )	地域リハビリテーション推進センター・こころの健康増進センター 診療所 児童福祉センター 診療所、総務課 児童発達支援センター うさぎ園
1階 (3,037.45m <sup>2</sup> )	相談案内 地域リハビリテーション推進センター 企画課、相談課、身体障害者更生相談所 こころの健康増進センター 相談援助課、知的障害者更生相談所 発達障害者支援センター かがやき 児童福祉センター 児童相談所、企画調整課、相談支援第一課、 相談支援第二課、発達相談所、発達相談課

※施設の見取り図(図面)については、受託業者のみに提供する。

# 建築 屋根

別表 第2

【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)	
共通事項	雨水進入による汚損がない。	1Y		
	亀裂その他の損傷、変形又は腐食はない。	1Y		
	建築材料の剥離、接合部の緩みはない。	1Y		
	屋内案内表示の亀裂、破損、変形及び脱落はない。	1Y		
陸 屋 根 (含、 塔屋)	露出防水層 【保護層のない場合】	排水状態が適正である。	1Y	
		亀裂、破断及びめくれがない。	1Y	
		ふくれ、変形及びしわがない。	1Y	
		立上り部にめくれ、ずり落ちがない。	1Y	
		押え金物の取付け状態が適正である。	1Y	
		仕上塗装に変退色、チョーキングがない。	1Y	
勾配屋根 【長尺金属板葺、折 板葺、粘土瓦葺 等】	葺材に変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装及び表面処理の劣化がない。	1Y	○	
	留付け金物にさび及び腐食がない。	1Y	○	
屋上機器及び 工作物	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷はない。	1Y	○	
	支持部分等の劣化及び損傷はない。	1Y	○	

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
パラペット(設備機器基礎を含む。)	コンクリート又はモルタル笠木にひび割れ、浮き及び剥離等がない。	1Y	○
	金属笠木及び防水押さえ金物に変形、さび、腐食、損傷がない。	1Y	○
	同上の取付け状態(脱落及びビスの緩み)が適正である。	1Y	○
手すり・丸環・点検口	取付け状態が適正である。	1Y	
	変形、破損、さび及び腐食がない。	1Y	
ルーフトレン・とい	取付け状態が適正である。	1Y	
	さび、腐食、破損及び塗装の劣化がない。	1Y	○
	漏水がなく排水状態が適正である。	1Y	
トップライト	傷、割れ、変形及び破損がない。	1Y	
	結露及び漏水がない。	1Y	
	さび及び腐食がない。	1Y	
	取付け状態が適正である。	1Y	
	開閉式の場合に作動状態が正常である。	1Y	
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、だれ及び剥離がない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 陸屋根 ① 排水状態の良否の点検:1M ② 堆積物及びごみの有無の点検:1M ③ 植物の有無の点検:1M ルーフトレン・とい ① 漏水の有無の点検及び排水状態の良否の点検:1M (ルーフトレン周りにゴミがある場合は除去) ② さび及び腐食の有無の点検:1M ③ 破損及び漏水の有無の点検:1M トップライト ① 傷、割れ、変形及び破損の有無の点検:3M ② さび及び腐食の有無の点検:3M			

# 建築 外 壁

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
共通事項	雨水進入による汚損がない。	1Y	
	亀裂その他の損傷、変形又は腐食がない。	1Y	
	建築材料の剥離、接合部の緩みがない。	1Y	
	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がない。	1Y	○
コンクリート 打放し仕上げ	剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、汚れ及び漏水がない。	1Y	○
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がない。	1Y	
目隠しパネル (ルーバー)	欠け及び割れがない。	1Y	
	取付け状態が適正である。	1Y	
	取付け金物にさび、腐食及び脱落がない。	1Y	
外壁に緊結 された広告 板、空調屋 外機等	機器本体の損傷及び劣化がない。	1Y	○
	支持部分等の損傷及び劣化がない。	1Y	○
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、だれ及び剥離がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 外壁仕上げ材の異常の有無の点検:3M			

# 建築 ひさし（車寄せ）・とい・タラップ

【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
ひさし (車寄せ)	排水状態が適正である。	1Y	
	モルタル又はコンクリート仕上げ部に剥落、浮き、ひび割れ、汚損、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れがない。	1Y	
	金属製部分に変形及び腐食がない。	1Y	
	支持柱に変形、損傷及び腐食がない。	1Y	
	防水層がある場合は、防水の亀裂、破断、めくれ、ふくれ、変形及びしわがない。	1Y	
とい 【縦とい、横とい等】	取付け状態が適正である。	1Y	
	さび、腐食、破損及び塗装の劣化がない。	1Y	
	漏水がなく、排水状態が適正である。	1Y	
タラップ	変形及び腐食がない。	1Y	
	取付状況が適正である。	1Y	
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、だれ及び剥離がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 建築 軒天井・ひさし下端

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
ボード類張り	著しいずれがない。	1Y	
	あばれ、ひび割れ、剥離及び破損がない。	1Y	
	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、チョーキングがない。	1Y	
	かび及び結露がない。	1Y	
コンクリート 打ち放し	剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、 表面脆弱化、汚れ及び漏水がない。	1Y	
目隠し木製 ルーバー	欠け及び割れがない。	1Y	
	取付け状態が適正である。	1Y	
	取付け金物にさび、腐食及び脱落がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 建築 外部床

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
コンクリート・ モルタル・タイ ル・石	ひび、浮き、割れ及び剥離がない。	1Y	
	欠けがない。	1Y	
	段差、不陸及びあばれがない。	1Y	
	排水状態が適正である。	1Y	
視覚障害者 誘導用ブロッ ク	ぐらつき、浮き、欠け及び剥離がない。	1Y	
	汚れ等による輝度比、視認性が損なわれていない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 視覚障害者誘導用ブロック 誘導路の妨げになる障害物の有無の点検:1D			

# 建築 屋外階段

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
仕上げ・ 構造体		剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食がない。	1Y	
		塗装及び表面処理の劣化がない。	1Y	
		踏み面の欠け及び割れがない。	1Y	
		排水状態が適正である。	1Y	
手 すり	金属製	取付け状態が適正である。	1Y	
		変形、破損、さび及び腐食がない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 屋外階段① 排水状態の良否の点検:3M ② 通行の妨げになる物品の有無の点検:3M				

# 建築 バルコニー

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
床		コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落がない。	1Y	
		漏水がない及び排水状態が適正である。	1Y	
手すり	金属製	取付け状態が適正である。	1Y	
		変形、破損、さび及び腐食がない。	1Y	
		ガラス部分に傷及び割れがない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> バルコニー 排水状態の良否の点検:3M				

# 建築 外部建具

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
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】	建具及びその周囲からの漏水がない。	1Y	
	開閉作動状態が正常である。	1Y	
	丁番及びドアクローザの取付け状態並びに作動状態が正常である。	1Y	○
	建具に変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化がない。	1Y	○
	召合せ及び気密性が適正である。	1Y	
	施錠状態が適正である。	1Y	
	握り玉(ドアノブ)、レバーハンドル等にかたつきがない。	1Y	
	戸当り、フランス落とし等に不具合がない。	1Y	
ガラス部分に傷及び割れがない。	1Y	○	
窓・枠	建具、その周囲からの漏水がない。	1Y	
	開閉作動状態が正常である。	1Y	
	召合せ及び気密性が適正である。	1Y	
	建具及び部品類に変形、腐食、さび、損傷、摩耗及び塗装の劣化並びに障子・部品・網戸等の落下の恐れがない。	1Y	○
	施錠状態が適正である。	1Y	
	ガラスに傷及び割れがない。	1Y	○
ガラス飛散防止フィルムに剥がれ等がない。	1Y		
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、だれ及び剥離がない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 扉枠① 建具及びその周囲からの漏水の有無の点検:3M ② 異常音の有無の点検:3M ③ 施錠状況の良否の点検:3M ④ ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無の点検:3M ⑤ 避難扉の開閉の妨げになる障害物の有無の点検:1D 窓・窓枠 ① 建具及びその周囲からの漏水の有無の点検:3M ② 異常音の有無の点検:3M ③ 施錠状況の良否の点検:3M ④ 有害な影響を与える結露の有無の点検:3M ⑤ 開閉動作状況の良否の点検:3M ⑥ ガラスの傷及びひび割れの有無の点検:3M			

# 建築 外部用自動ドア

【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
ドア・サッシ部	ドア本体に傷、さび、腐食及び汚れがない。	3M	○
	自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルが貼付してある。	3M	
	ドア本体の作動時に異常音がない。	3M	
	ドアと無目の隙間が適正である。	3M	
	全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正である。	3M	
	引き戸式はドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正である。	3M	
	引き戸式は無目点検カバーの取付け状態が適正である。	3M	
	引き戸式は安全柵又は防護柵が適正である。	3M	
	開き戸式はドアと枠の隙間が適正である。	3M	
	開き戸式はドア開閉時の床面との隙間が適正である。	3M	
開き戸式はドアストッパー及び各ピボットの取付け状態が適正である。	3M		
懸架部	引き戸式は戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷がない。	3M	
	引き戸式は戸車、ストッパー及びハンガーレールの取付け状態が適正である。	3M	
	開き戸式はアームと駆動部の摩耗がなく取付け状態が適正である。	3M	
動力部・作動部	手動開閉の動作が正常で異常音がない。	3M	
	エンジンの取付け状態が適正である。	6M	
	引き戸式は防振ゴムの変形がない。	6M	
	引き戸式は従動プーリーの取付け状態が適正である。	6M	
	引き戸式はベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗に異常がなく取付け状態が適正である。	6M	
	開き戸式はエンジンケース蓋の取付け状態が適正である。	6M	
	開き戸式はエンジンケース防水材の取付け状態が適正である。	6M	
	開き戸式はエンジンストッパーの取付け状態が適正である。	6M	
開き戸式は駆動軸に変形がない。	6M		

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
制御装置	開閉速度及び開放タイマーの時間が適正である。	3M	
	徐行速度の状態が適正である。	3M	
	ドア位置検出スイッチの取付け状態が適正である。	3M	
	電源スイッチが正常に作動する。	3M	
	制御装置の取付け状態が適正である。	3M	
センサー部	センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態が正常である。	3M	
	センサー及び補助センサー検出面に汚れがない。	3M	
電気回路	通常開閉動作及び反転動作が適正である。	3M	
	電線の支持及び接続状態が適正で被覆に亀裂がない。	6M	
	自動ドア回路の絶縁抵抗が(10MΩ)以上である。	1Y	
	電源電圧(AC100V)が(90~110V)内にある。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 建築 内壁・柱・はり

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
共通事項	防火区画の外周部外壁等及び防火設備の処置の状況が適切である。	1Y	○
	防火区画を構成する壁、柱、はり及び耐火被覆の劣化及び損傷がない。	1Y	○
	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及び損傷がない。	1Y	○
	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及び損傷がない。	1Y	○
	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、変形又は腐食がない。	1Y	
	外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水がない。	1Y	
	屋内案内表示の亀裂、破損、変形及び脱落がない。	1Y	
塗装 【塗装仕上げ】	剥離、欠け、汚れ及び変退色がない。	1Y	
壁紙 【壁紙仕上げ】	剥離、破れ、摩耗、汚れ及び変退色がない。	1Y	
タイル・石	ひび割れ、浮き及び破損がない。	1Y	
コンクリートブロック壁・ガラスブロック壁	ひび割れ及び破損がない。	1Y	○
吸音材	めくれがない。	1Y	
耐火被覆材	剥離がない。	1Y	○
移動間仕切壁	収納及び移動の不具合がない。	1Y	
既製簡易間仕切壁	取付け状況が適正である。	1Y	
便所へだて・扉	変形、破損、さび及び腐食がない。	1Y	
	扉の開閉状態が適正である。	1Y	
	金物の取付け状態が適正である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 建築 内部天井

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
共通事項	最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階に漏水がない。	1Y	
	懸垂物等の付属物の取付状態が適正でかつ損傷がない。	1Y	○
	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、劣化及び損傷がない。	1Y	○
ボード類	著しいずれがない。	1Y	○
	あばれ、ひび割れ、剥離及び破損がない。	1Y	○
	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングがない。	1Y	○
	かび、結露がない。	1Y	
吸音材	めくれがない。	1Y	
金属成形板	あばれ、変形、緩み及び剥離がない。	1Y	○
	さび及び腐食がない。	1Y	○
	表面処理の劣化がない。	1Y	
吹付け仕上げ材・耐火被覆材	剥離がない。	1Y	○
壁紙	浮き、剥離及び破損がない。	1Y	
	かび及び結露がない。	1Y	
点検口	変形及び破損がない。	1Y	○
	取付け状態が適正である。	1Y	○
	開閉が適正である。	1Y	
カーテンボックス・ブラインドボックス	変形及び破損がない。	1Y	
	さび及び腐食がない。	1Y	

【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】

# 建築 内部床

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
共通事項	使用上支障となる振動が発生する亀裂その他の損傷、変形又は腐食がない。	1Y	
	建築材料の剥離又は浮きがない。	1Y	○
	防火区画を構成する床の劣化及び損傷がない。	1Y	○
	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がない。	1Y	○
	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がない。	1Y	○
ビニル床タイル・ビニル床シート	ひび、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗がない。	1Y	○
コンクリート・モルタル・タイル・石	ひび、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗がない。	1Y	○
	段差、不陸及びあばれがない。	1Y	○
	排水状態が適正である。	1Y	
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がない。	1Y	
畳・カーペット・タイルカーペット	磨耗、変退色及び汚損がない。	1Y	
フローリング	きしみが無い。	1Y	
	そり、割れ、剥離及び摩耗がない。	1Y	
点検口	変形及び損傷がない。	1Y	○
	歩行時のぐらつきがなく取付け状態が適正である。	1Y	○
	開閉が適正である。	1Y	
	鍵付きは施錠がされている。	1Y	
視覚障害者誘導用ブロック	ぐらつき、浮き、欠け及び剥離がない。	1Y	
	汚れ等による輝度比、視認性が損なわれていない。	1Y	
ピット	水の浸入がない。	1Y	
	排水ピットは排水状態が正常である。	1Y	
フリーアクセスフロア	パネル要素(床面材)にがたつきがない。	1Y	

## 【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】

視覚障害者誘導用ブロック 廊下等における誘導路の妨げになる障害物の有無の点検: 1D

# 建築 内部階段

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
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、変形又は腐食がない。	1Y	
手すり	金属製	取付け状態が適正である。	1Y	
		変形、破損、さび及び腐食がない。	1Y	
	コンクリート造	コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落がない。	1Y	
		笠木に浮き、剥落等がない。	1Y	
ハンスリップ		変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落がない。	1Y	
		取付け状態が適正である。	1Y	
床・壁・天井・階裏		「内壁・柱・はり」、「内部天井」及び「内部床」の当該事項による。		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

# 建築 内部建具

【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
扉・枠	開閉作動状態が正常である。	1Y	
	丁番及びドアクローザの取付け状態、作動状態が正常である。	1Y	
	建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化がない。	1Y	
	召合わせが適正である。	1Y	
	施錠状態が適正である。	1Y	
	握り玉(ドアノブ)、レバーハンドル等にながたつきがない。	1Y	
	戸当たり、フランス落とし等に不具合がない。	1Y	
	ガラス部分に傷及び割れがない。	1Y	
窓・枠	開閉作動状態が正常である。	1Y	
	召合わせが適正である。	1Y	
	建具に変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化がない。	1Y	
	施錠状態が適正である。	1Y	
	ガラスに傷及び割れがない。	1Y	
	ガラス飛散防止フィルムに剥がれ等がない。	1Y	
シャッター・ オーバーヘッド ドア	開閉作動状態が正常である。	1Y	
	変形、損傷、塗装等表面の劣化がない。	1Y	
	金物類にさび及び腐食がない。	1Y	
	取付け状態が適正である。	1Y	
	施錠状態が適正である。	1Y	
	障害物感知装置は安全装置の作動状況が正常である。	1Y	
防火戸	「防災設備」の「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		
防火シャッター	「防災設備」の「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		
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、だれ及び剥離がない。	1Y	

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			
扉枠・シャッター① 建具及びその周囲からの漏水の有無の点検:3M			
② 異常音の有無の点検:3M			
③ 施錠状況の良否の点検:3M			
④ ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無の点検:3M			
⑤ 避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無の点検:1D			
窓・窓枠 ① 建具及びその周囲からの漏水の有無の点検:3M			
② 異常音の有無の点検:3M			
③ 施錠状況の良否の点検:3M			
④ 有害な影響を与える結露の有無の点検:3M			
⑤ 開閉動作状況の良否の点検:3M			
⑥ ガラスの傷及びひび割れの有無の点検:3M			

# 建築 内部用自動ドア

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
ドア・サッシ部	ドア本体に傷、さび、腐食及び汚れがない。	3M	○
	自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルが貼付してある。	3M	
	ドア本体の作動時に異常音がない。	3M	
	ドアと無目の隙間が適正である。	3M	
	全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正である。	3M	
	引き戸式はドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正である。	3M	
	引き戸式は無目点検カバーの取付け状態が適正である。	3M	
	引き戸式は安全柵又は防護柵が適正である。	3M	
	開き戸式はドアと枠の隙間が適正である。	3M	
	開き戸式はドア開閉時の床面との隙間が適正である。	3M	
開き戸式はドアストッパー及び各ピボットの取付け状態が適正である。	3M		
懸架部	引き戸式は戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷がない。	3M	
	引き戸式は戸車、ストッパー及びハンガーレールの取付け状態が適正である。	3M	
	開き戸式はアームと駆動部の摩耗がなく取付け状態が適正である。	3M	
動力部・作動部	手動開閉の動作が正常で異常音がない。	6M	
	エンジンの取付け状態が適正である。	6M	
	引き戸式は防振ゴムの変形がない。	6M	
	引き戸式は従動プーリーの取付け状態が適正である。	6M	
	引き戸式はベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗に異常がなく取付け状態が適正である。	6M	
	開き戸式はエンジンケース蓋の取付け状態が適正である。	6M	
	開き戸式はエンジンストッパーの取付け状態が適正である。	6M	
開き戸式は駆動軸に変形がない。	6M		

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
制御装置	開閉速度及び開放タイマーの時間が適正である。	3M	
	徐行速度の状態が適正である。	3M	
	ドア位置検出スイッチの取付け状態が適正である。	3M	
	電源スイッチが正常に作動する。	3M	
	制御装置の取付け状態が適正である。	3M	
センサー部	センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態が正常である。	3M	
	センサー及び補助センサー検出面に汚れがない。	3M	
	タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態が正常である。	3M	
電気回路	通常開閉動作及び反転動作が適正である。	3M	
	電線の支持及び接続状態が適正で被覆に亀裂がない。	6M	
	自動ドア回路の絶縁抵抗が(10MΩ)以上である。	1Y	
	電源電圧(AC100V)が(90~110V)内にある。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

## 建築 構造体・基礎

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
建物周り	建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上がない。	1Y	○
	建物に近接した法面及び舗装面のき裂、緩み、はらみ出し、陥没、劣化、損傷等がない。	1Y	○
建物本体	外壁躯体等の劣化、損傷がない。	1Y	○
	建物の傾斜状態を下げ振り等で確認し、異常がない。	1Y	
	隣接建物との相対沈下がない。	1Y	
	柱、小屋組、斜材、屋根版、床版、はり及びけたの劣化及び損傷がない。	1Y	
玄関ポーチ・犬走り等	沈下、浮上、傾斜及び隙間がない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 車いす用駐車スペース 障害物の有無の点検:1D			

## 建築 設備架台（デッキ、手すり等）・ 囲障（フェンス等）

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎部 【鉄筋コンクリート】	ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ、剥落がない (上記が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き、剥離の範囲を確認)。	1Y	○
	異常なたわみ及びそりがない。	1Y	○
鉄骨部	部材及び溶接部にひび割れ、変形、さび及び腐食がない。	1Y	○
	塗装及び表面処理の劣化がない。	1Y	
	ボルト、ターンバックル等に緩みがない。	1Y	○
	異常なたわみ、そり及び異常振動がない。	1Y	○
	タラップ等の付属物にがたつき、破損及び腐食がなく落下の恐れもない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

## 建築 擁壁

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
擁 壁	ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ、剥落がない (上記が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き、剥離の範囲を確認)。	1Y	○
	異常なたわみ、そり及び異常振動がない。	1Y	
	水抜き孔につまりがない。	1Y	○
	擁壁の天端の状態が適正である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

## 建築 敷地

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
地盤面【舗装部分を除く。】	ひび割れ、段差、不陸、陥没等がない。	1Y	○
	歩行部の排水状態(水溜りの有無)が適正である。	1Y	
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恐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する。	1Y	
アスファルト舗装・コンクリート舗装	ひび割れ、段差、不陸、陥没等がない。	1Y	
	歩行部の排水状態(水溜りの有無)が適正である。	1Y	
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	ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没がない。	1Y	
	歩行部の排水状態(水溜りの有無)が適正である。	1Y	
視覚障害者誘導用ブロック	ぐらつき、浮き、欠け及び剥離がない。	1Y	
	汚れ等による輝度比、視認性が損なわれていない。	1Y	
その他付属物	案内表示等の付属物にぐらつき、汚れ、さび、腐食等がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

## 建築 へい

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
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】	へいと周辺地盤との相対的な沈下及び浮上がない。	1Y	○
	へいの傾斜の状態が適正である。	1Y	○
	ひび割れ、エフロレッセンス、浮き、はらみ、剥離及び剥落がない。	1Y	○
	異常なたわみ及びそりがない。	1Y	○
	フェンス等の付属物にがたつき、破損、腐食及び落下の恐れがない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

## 建築 排水枡・マンホール・側溝・街きよ

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
排水枡・ マンホール・ 側溝・街きよ	排水状態が適正である。	6M	○
	側溝及び街きよに破損がない。	6M	
	排水枡と建物及び周辺地盤との相対的な沈下及び浮上がない。	1Y	
	排水枡と排水管との接続部分にずれ及び損傷がない。	1Y	
	排水枡及びマンホール蓋に破損がない。	1Y	
	排水枡、マンホール及び蓋に付属する金物の取付け状態が適正でさび及び腐食がない。	1Y	

### 【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】

--

## 建築 植栽・緑地

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
樹木の 活力度	枝折れ、枝枯れがない。	1Y	
	葉色及び葉の大きさに異常がない。	1Y	
	倒木の可能性がない。	1Y	
	樹木による歩行、走行障害がない。	1Y	
芝生の 活力度	淡黄色部分又は裸地部分がない。	1Y	
	水はけの状態が適正である。	1Y	
	刈り込み状態が適正である。	1Y	
病害虫	病害及び虫害の症状がない。	1Y	
	木の根元にキノコ発生がない。	1Y	
緑地空間 の維持	枝葉による建物等への支障がない。	6M	
	樹姿の状態が適正である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 緑地空間の維持 駐車スペースへの枝葉の張り出しの点検:1D			

## 建築 屋上緑化システム

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
防水層 及び排水	防水層に植物根の侵入等による損傷の兆候がない。	3M	
	排水溝、ドレンに植栽土、枯葉等の堆積等がない。	3M	
植栽の 活力度	生育不良、枯損及び病害虫の兆候がない。	3M	
	植栽以外の雑草の成育がない。	3M	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 植栽の活力度 水やり:1D			

## 電気 照明器具 【本体】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色がなく取付け状態が適正である。	1Y	○
	ルーバー及び照明カバーの汚損、破損、変色等がない。	1Y	
	光源の異常なちらつき等がない。	1Y	
	防火戸等の閉鎖の障害となる照明器具がない。	1Y	○
	照明器具の固定状況が適正である。	1Y	○
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 照明器具 共用部分の点灯状態の確認：1M			

## 電気 照明器具 【部品】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
L E D 灯	制御装置 (電源ユニット等)	点灯時に異常音がない。	1Y
		変形、変色及びさびがない。	1Y
	コネクタ、 ソケット等	変色、変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等がない。	1Y
	リード線	変色、ひび割れ等がない。	1Y
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b>			

# 電気 分電盤・開閉器箱・照明制御盤

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
キャビネット	屋内用	盤の取付け状態(支持ボルトの緩み)が適正である。	1Y	
		汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等がない。	1Y	
	屋外用	盤の取付け状態(支持ボルトの緩み)が適正である。	1Y	
		汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等がない。	1Y	
		防水パッキンに劣化及びさびがない。	1Y	
		盤内部に雨水の浸入、痕跡、結露等がない。	1Y	
導電部	母線・分岐導体・盤内配線・支持物等	汚損、損傷、腐食、脱落、加熱等がない。	1Y	
		異常音、異臭及び変色がない。	1Y	
		導電接続部に緩みがない。	1Y	
	端子台	破損、損傷、緩み、変色及び異臭がない。	1Y	
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)	テストボタン(漏電遮断器)の作動が正常である。	1Y		
	各機器に異常音、異臭、変色及び過熱がない。	1Y		
絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定する(制御回路がある場合は、主回路のみ)。	1Y		
接地抵抗	接地抵抗を測定する。	1Y		
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 分電盤・照明制御盤① 異常音の有無の点検：1 M ② 各開閉器等の開閉状態の確認：1 M ③ 内蔵タイマーの設定値の確認：1 M				

# 電気 制御盤

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
キャビネット	屋内用	盤の取付け状態(支持ボルトの緩み)が適正である。	1Y		
		汚損、損傷、腐食、脱落、加熱等がない。	1Y		
		フィルターに目詰まりがない。	1Y		
	屋外用	盤の取付け状態(支持ボルトの緩み)が適正である。	1Y		
		汚損、損傷、腐食、脱落、加熱等がない。	1Y		
		防水パッキンに劣化及びさびがない。	1Y		
		盤内部に雨水の浸入、痕跡、結露等がない。	1Y		
		フィルターに目詰まりがない。	1Y		
	導電部	母線・ 分岐導体 ・盤内配線 ・支持物等	汚損、損傷、腐食、脱落、加熱等がない。	1Y	
			異常音、異臭及び変色がない。	1Y	
導電接続部に緩みがない。			1Y		
端子台		破損、損傷、緩み、変色及び異臭がない。	1Y		
機器・ 制御回路	遮断器・ 電磁接触器・継電器・端子台・制御スイッチ・計器・変流器・インバータ・表示灯・進相コンデンサ・ヒューズ類	テストボタン(漏電遮断器)の作動が正常である。	1Y		
		異常音、発熱、異臭、変色等がない。	1Y		
		機器の取付け状態が適正である。	1Y		
		単位装置毎の運転電流が正常である。	1Y		
		換気扇の回転状態が正常で異常音、ファン部のごみの付着、汚損がない。	1Y		
		液面電極、レベルスイッチの設定が正常である。	1Y		
		インバータ用冷却ファンの作動状態が正常である。	1Y		
		制御回路	自動及び連動のシステム運転が正常である。	1Y	
	警報装置の動作が正常である。	1Y			
	液面継電器の動作が正常である。	1Y			
	インバータの単独運転で相間出力電圧及び出力電流とのバランスが適正である。	1Y			
	絶縁抵抗	主回路の絶縁抵抗を測定する。	1Y		
	接地抵抗	接地抵抗を測定する。	1Y		
	<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 制御盤 ① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検：1M ② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無の点検：1M				

# 電気 幹線

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
ケーブル等の配線	ケーブルの被覆材、支持材及び端子部に損傷、腐食、過熱等の異常がない。	1Y	
	端子部及び分岐接続部に緩みがない。	1Y	
	ケーブル支持材(結束材含む)に緩みがない。	1Y	
	垂直幹線の最上部の支持状態が適正である。	1Y	
ケーブルラック・配管	変形、損傷、腐食等がない。	1Y	
	取付け状況(支持ボルトの緩み等)が適正である。	1Y	
防火区画貫通処理部	亀裂、欠落等がない。	1Y	
絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定する。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 電気 配電盤等

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
配電盤	計器盤 【各機器を	据付け状態が適正で損傷、さび、腐食、変色等がない。	1Y		
		盤内の漏水又は痕跡及び小動物の侵入する恐れのある開口部がない。	1Y		
		点検扉の開閉が正常で施錠されている。	1Y		
		開放形はパイプフレーム等の据付け状態が適正で締付けボルトに緩みがない。	1Y		
		操作レバー・ボタン、切替えスイッチ等の取付け状況が適正で破損がない	1Y		
	除鎖形盤内部	開放形母線・閉鎖形盤内部	内部の床、機器仕切り板等の清掃をする。	1Y	
		母線、支持碍子類、絶縁隔離板等に損傷、加熱、さび、変形、汚損、変色等がない。	1Y		
		機器の取付け及び配線接続状況が正常である。	1Y		
		接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y		
		制御回路の断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y		
		配線符号(マークキャップ、端子番号等)に損傷及び脱落がない。	1Y		
		盤内照明の点灯及び換気扇の作動が正常である。	1Y		

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)		
配電盤	受電盤	盤外観	据付け状態が適正で損傷、さび、腐食、変色等がない。	1Y		
			盤内の漏水又は痕跡及び小動物の侵入する恐れのある開口部がない。	1Y		
			点検扉の開閉が正常で施錠されている。	1Y		
			開放形はパイプフレーム等の据付け状態が適正で締付けボルトに緩みがない。	1Y		
			操作レバー・ボタン、切替えスイッチ等の取付け状況が適正で破損がない。	1Y		
	受電盤	開放形母線	内部の床上、機器仕切り板等の清掃をする。	1Y		
			母線、支持碍子類、絶縁隔離板等に損傷、加熱、さび、変形、汚損、変色等がない。	1Y		
		除く。形盤内部	機器の取付け及び配線接続状況が正常である。	1Y		
			接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y		
			制御回路の断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y		
			配線符号(マークキャップ、端子番号等)に損傷及び脱落がない。	1Y		
			盤内照明の点灯及び換気扇の作動が正常である。	1Y		
			各機器を	据付け状態が適正で損傷、さび、腐食、変色等がない。	1Y	
				盤内の漏水又は痕跡及び小動物の侵入する恐れのある開口部がない。	1Y	
				点検扉の開閉が正常で施錠されている。	1Y	
	開放形はパイプフレーム等の据付け状態が適正で締付けボルトに緩みがない。	1Y				
	操作レバー・ボタン、切替えスイッチ等の取付け状況が適正で破損がない。	1Y				
	き電盤	開放形母線	内部の床上、機器仕切り板等の清掃をする。	1Y		
			母線、支持碍子類、絶縁隔離板等に損傷、加熱、さび、変形、汚損、変色等がない。	1Y		
			除く。形盤内部	機器の取付け及び配線接続状況が正常である。	1Y	
接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。				1Y		
制御回路の断線及び端子接続部に緩みがない。				1Y		
配線符号(マークキャップ、端子番号等)に損傷及び脱落がない。		1Y				
盤内照明の点灯及び換気扇の作動が正常である。		1Y				
各機器を		据付け状態が適正で損傷、さび、腐食、変色等がない。		1Y		
		盤内の漏水又は痕跡及び小動物の侵入する恐れのある開口部がない。		1Y		
		点検扉の開閉が正常で施錠されている。		1Y		
	開放形はパイプフレーム等の据付け状態が適正で締付けボルトに緩みがない。	1Y				
	操作レバー・ボタン、切替えスイッチ等の取付け状況が適正で破損がない。	1Y				

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)			
配電盤	電灯盤	盤外観	据付け状態が適正で損傷、さび、腐食、変色等がない。	1Y			
			盤内の漏水又は痕跡及び小動物の侵入する恐れのある開口部がない。	1Y			
			点検扉の開閉が正常で施錠されている。	1Y			
			開放形はパイプフレーム等の据付け状態が適正で締付けボルトに緩みがない。	1Y			
			操作レバー・ボタン、切替えスイッチ等の取付け状況が適正で破損がない。	1Y			
	電灯盤	開放形母線	内部の床上、機器仕切り板等の清掃をする。	1Y			
			母線、支持碍子類、絶縁隔離板等に損傷、加熱、さび、変形、汚損、変色等がない。	1Y			
		除く。形盤内部	機器の取付け及び配線接続状況が正常である。	1Y			
			接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y			
			制御回路の断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y			
			配線符号(マークキャップ、端子番号等)に損傷及び脱落がない。	1Y			
			盤内照明の点灯及び換気扇の作動が正常である。	1Y			
			動力盤	盤外観	据付け状態が適正で損傷、さび、腐食、変色等がない。	1Y	
					盤内の漏水又は痕跡及び小動物の侵入する恐れのある開口部がない。	1Y	
					点検扉の開閉が正常で施錠されている。	1Y	
	開放形はパイプフレーム等の据付け状態が適正で締付けボルトに緩みがない。	1Y					
	操作レバー・ボタン、切替えスイッチ等の取付け状況が適正で破損がない。	1Y					
	動力盤	開放形母線	内部の床上、機器仕切り板等の清掃をする。	1Y			
			母線、支持碍子類、絶縁隔離板等に損傷、加熱、さび、変形、汚損、変色等がない。	1Y			
		除く。形盤内部	機器の取付け及び配線接続状況が正常である。	1Y			
接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。			1Y				
制御回路の断線及び端子接続部に緩みがない。			1Y				
配線符号(マークキャップ、端子番号等)に損傷及び脱落がない。			1Y				
盤内照明の点灯及び換気扇の作動が正常である。			1Y				

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
配電盤	コンデンサ盤	盤外観	据付け状態が適正で損傷、さび、腐食、変色等がない。	1Y	
			盤内の漏水又は痕跡及び小動物の侵入する恐れのある開口部がない。	1Y	
			点検扉の開閉が正常で施錠されている。	1Y	
			開放形はパイプフレーム等の据付け状態が適正で締付けボルトに緩みがない。	1Y	
			操作レバー・ボタン、切替えスイッチ等の取付け状況が適正で破損がない。	1Y	
	除く。形盤内部【各機器を	開放形母線	内部の床上、機器仕切り板等の清掃をする。	1Y	
			母線、支持碍子類、絶縁隔離板等に損傷、加熱、さび、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
			機器の取付け及び配線接続状況が正常である。	1Y	
			接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
			制御回路の断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
			配線符号(マークキャップ、端子番号等)に損傷及び脱落がない。	1Y	
			盤内照明の点灯及び換気扇の作動が正常である。	1Y	
外部配線	ケーブル等の配線	ケーブルの被覆材、支持材及び端子部に損傷、腐食、過熱等の異常がない。	1Y		
		端子部及び分岐接続部に緩みがない。	1Y		
		ケーブル支持材(結束材含む。)に緩みがない。	1Y		
		垂直幹線の最上部の支持状態が適正である。	1Y		
	バスダクト	接続部の外面温度に異常がない。	1Y		
		接地ボンド、岐部ボルト等に緩みがない。	1Y		
	ケーブルラック・配管	変形、損傷、腐食等がない。	1Y		
取付け状況(支持ボルトの緩み等)が適正である。		1Y			
絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y			
接地抵抗	接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y			
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 盤類(配電盤・パイプフレーム・さく等)① 扉の開閉の良否を点検及び施錠の有無の点検:1M ② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無の点検:1M ③ ボルトの緩みの有無の点検:1M ④ 雨水浸入、ほこり等の堆積状態の確認:1M ⑤ 標識の汚損及び取付け状態の確認:1M					

# 電気 変圧器

## 【油入変圧器】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	防振装置に劣化がない。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	ダイヤル温度計に損傷がなく、指示値が正常である。	1Y	
	タップ切換器の破損、変色がない。	1Y	
絶縁抵抗を測定する。	高压巻線と大地間	1Y	
	低压巻線と大地間	1Y	
	高压巻線と低压巻線間	1Y	
	冷却ファン付きは外観に異常がなく、作動が正常である。	1Y	
	油面計により、油量が適性である。	1Y	
	放圧装置の外面の汚れ、損傷がない。	1Y	
	油劣化防止装置(吸湿呼吸器、コンサベータ等)の油面計指示値が正常である。	1Y	
	油劣化防止装置の外面に汚れ、損傷等がない。	1Y	
絶縁油試験	絶縁破壊電圧試験(絶縁耐力試験)	1Y	
	酸価度試験	1Y	
	油中水分測定	1Y	

【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】

- 油入変圧器① 異常音、異臭、異常振動等の有無の点検:1W  
 ② 油面計による油量及び漏油の有無の点検:1W  
 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:1M  
 (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。)  
 ④ B種接地工事の接地線において、低压電路の漏えい電流の測定:1M

# 電気 交流遮断器

## 【真空遮断器】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	引出形にあつては、出入れ操作の円滑性がよく、導体接触部が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	遮断器の開閉表示が適正である。	1Y	
	開閉動作が正常である。 (動作回数を確認)	1Y	
	制御回路の断線、端子接続部の緩み等がない。	1Y	
絶縁抵抗を測定する	主導電部と大地間	1Y	
	制御回路と大地間(電子部品等の損傷が予想される部分は除外する。)	1Y	
	真空バルブ表面の汚れがない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 交流遮断器① 異常音、異臭、漏油等の有無の点検:1D 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:1M (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。)			

# 電気 断路器

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の汚損、損傷、加熱、さび、腐食、変形、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
	接触部に損耗、荒れ等がない。	1Y	
	開閉器の入切操作が正常である。	1Y	
	操作機構部に損傷、変形、さび等がない。	1Y	
絶縁抵抗を測定する。	主導電部と大地間	1Y	
	制御回路と大地間(電子部品等の損傷が予想される部分は除外する。)	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			
断路器① 異常音、異臭、漏油等の有無の点検:1D			
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:1M (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。)			

# 電気 計器用変圧器・変流器

## 【計器用変圧器】

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、加熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
	制御回路の断線及び端子接続部に緩み等がない。	1Y	
	電力ヒューズ付きは汚損、き裂等がない。 (予備ヒューズも確認)	1Y	
絶縁抵抗を測定する。	一次側(母線側)巻線と大地間	1Y	
	二次側(計器側)巻線と大地間	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			
計器用変圧器① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無の点検:1W			
② 接地線の外れ、断線等の有無の点検:1W			
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:1M (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。)			

## 電気 計器用変圧器・変流器

### 【変流器】

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、加熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
	制御回路の断線及び端子接続部に緩み等がない。	1Y	
	電線貫通形の変流器は、貫通部の亀裂、変色等がない。	1Y	
絶縁抵抗を測定する。	一次側(母線側)巻線と大地間	1Y	
	二次側(計器側)巻線と大地間	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			
変流器① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無の点検:1W ② 接地線の外れ、断線等の有無の点検:1W 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:1M (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。)			

## 電気 避雷器

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等がない。	1Y	
	本体の取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
	絶縁抵抗を測定する。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

## 電気 高圧負荷開閉器

### 【閉鎖形気中開閉器】

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	引出形は出入れ操作の円滑性がよく、導体接続部が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
	開閉器の入切操作が正常である。	1Y	
絶縁抵抗を測定する。	主導電部と大地間	1Y	
	制御回路と大地間(電子部品等の損傷が予想される部分は除外する。)	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			
負荷開閉器① 異常音、異臭、漏油等の有無の点検:1D			
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:1M (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。)			

## 電気 高圧負荷開閉器

### 【開放形気中開閉器 (LBS)】

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、加熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	引出形は出入れ操作の円滑性がよく、導体接続部が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	1Y	
	開閉器の入切操作が正常である。	1Y	
	接触部に損耗、荒れ等がない。	1Y	
	電流ヒューズ付きは汚損、き裂等がない(予備ヒューズ数を確認)。	1Y	
	操作機構部に損傷、変形、さび等がない。	1Y	
絶縁抵抗を測定する。	主導電部と大地間	1Y	
	制御回路と大地間(電子部品等の損傷が予想される部分は除外する。)	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			
負荷開閉器① 異常音、異臭、漏油等の有無の点検:1D			
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:1M (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。)			

# 電気 力率改善装置

## 【高圧進相コンデンサ】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	ケースの膨れがない。	1Y	
	本体の取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	主回路の絶縁抵抗を測定する。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 高圧進相コンデンサ① 異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無の点検:1W 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:1M (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。)			

# 電気 力率改善装置

## 【モールド直列リアクトル】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	本体の取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	主回路の絶縁抵抗を測定する。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 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:1W 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:1M (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。)			

## 電気 指示計器・保護継電器

### 【指示計器】

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	制御回路の断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	指示計器の零点調整による機能が正常である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 指示計器① 各計器の表示値の適否の確認:1D ② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックの確認:1M			

## 電気 指示計器・保護継電器

### 【保護継電器】

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	制御回路の断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	故障検出器を作動させて、警報及び故障表示が正常である。	1Y	
	シーケンス試験(インターロック試験及び保護連動試験)が正常である。	1Y	
	動作特性試験が正常である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 指示計器・表示操作類① 各計器の表示値の適否の確認:1D ② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックの確認:1M			

## 電気 低圧開閉器類

### 【配線用遮断器・漏電遮断器】

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	本体の取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	開閉器の開閉動作及び遮断動作が正常である。	1Y	
	用途名称が正しい。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 配線用遮断器・漏電遮断器① 異常音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無の点検:1M ② 開閉表示状態(指示、点灯)の確認:1M			

## 電気 低圧開閉器類

### 【電磁接触器】

#### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等がない。	1Y	
	本体の取付け状態及び配線接続状態が適正である。	1Y	
	接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みがない。	1Y	
	開閉器の開閉動作及び遮断動作が正常である。	1Y	
	用途名称が正しい。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】 電磁接触器① 異常音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無の点検:1M ② 開閉表示状態(指示、点灯)の確認:1M			

# 電気 自家発電装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
本体基礎部等	共通台板の取付け状況が適正である。	6M	○
	基礎ボルトの変形、損傷等がない。	6M	○
	防振装置(防振ゴム、ばね及びストッパー)のひび割れ、変形、損傷及びたわみの異常がない。	6M	○
	附属機器の取付け状態が適正で、取付けボルトの変形、損傷等がない。	1Y	○
	原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等がない。	1Y	
原動機 ディーゼル 機関・ガス機関	原動機の取付け状況が適正である。	6M	○
	各部に汚損及び変形等がない。	6M	○
	各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがない。	6M	○
	クランクケース、過給器、燃料ポンプ、调速機等の各部の潤滑油量が適正である。	6M	○
	潤滑油に汚れ及び変質がない。	6M	
	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に断線、過熱等がない。	6M	
	機関のターニングにより、吸・排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスが適正である。	1Y	
	機関のターニングにより、燃焼噴射ポンプの吐出開始時期が適正である。	1Y	
	燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態が適正である。	1Y	
	燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃を行い、フィルター本体及びエレメントに異常がない。	1Y	
	予熱栓の発熱部の断線、変形等がない。	1Y	
	调速機装置の作動状況が適正である。	1Y	

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
発電機	発電機本体、出力端子保護カバー等に変形、損傷、脱落、腐食等がない。	6M	○	
	巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等の汚損がなく、乾燥状態である。	6M		
	スペースヒーター及び回路に断線、加熱等がない。	6M		
	接地線の断線、き裂及び接続部に緩みがない。	6M	○	
	ブラシ付発電機のブラシを引出して表面、側面の摩耗状態、ブラシ抑え圧力が適正である。	6M		
	ブラシ付発電機のブラシ、ブラシ保持器スリップリング等の清掃を行う。	6M		
	ブラシレス発電機の回転整流器、サージアブソーバ等の取付け状態が適正である。	6M		
	軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損がない。	1Y		
	潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況をオイル試験紙等を用いて点検又は性状分析する。	1Y		
発電機制御盤類 【発電機盤、自動始動盤、補機盤】	盤本体・内部配線等	盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等に損傷、さび、変形、腐食等がない。	6M	○
		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、断線等がない。	6M	
		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がない。	6M	○
		碍子類、その他支持物の腐食、損傷、変形等がない。	6M	
		接地線の断線、腐食及び接続部の損傷がない。	6M	○
		スペースヒータ及び回路の断線、過熱等がない。	6M	
	盤内機器	自動電圧調整装置(AVR)の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良がない。	6M	
		交流遮断器は、「交流遮断器」の当該事項による。	6M	
		手動断路器は、「断路器」の当該事項による。	6M	
		計器用変圧器・変流器は、「計器用変圧器・変流器」の当該事項による。	6M	
		負荷開閉器は、「高圧負荷開閉器」の当該事項による。	6M	
		指示計器及び保護継電器は、「指示計器・保護継電器」の当該事項による。	6M	○
		配線用遮断器等の開閉器類は、「低圧開閉器類」の当該事項による。	6M	
	制御回路部	各スイッチ及び制御機器等の操作、取付け状態が良好である。	6M	○
		各スイッチ及び制御機器等に汚損、破損、腐食、加熱、異常音、異常振動がない。	6M	○
補機盤は補機用各電源スイッチの操作、取付け状態が適正である。		6M		
補機盤は補機用電源スイッチに汚損、破損、腐食、加熱、異常音、異常振動がない。		6M		
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。		6M		

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
補機 付 属 装 置 類	燃料槽	「オイルタンク」は、「オイルタンク」の当該事項による。ただし、地下オイルタンクの2.「本体及び配管」を除き、点検周期は6月ごととする。		○	
		燃料油の貯蔵量を確認し、自家発電装置の定格出力における連続運転可能時間を算出する。	6M	○	
		燃料タンクの燃料油に水分がない。	1Y		
	燃料移送ポンプ	ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動する。	1Y		
		ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトの締め付け状況が適正である。	1Y	○	
		本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等がない。	1Y	○	
		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。	1Y		
		軸封部等に漏れがない。	1Y		
	ガス系統付属機器	ガス昇圧機	損傷、油漏れ、水漏れ等がない。	6M	○
			油量を確認する。	6M	
			温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受部の振動がない。	1Y	
			軸封部等の漏れがない。	1Y	
		空燃比制御装置	制御機器の作動が正常である。	1Y	
			装置に変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等がない。	1Y	○
	点置火装	点火プラグ・コードに異常がない。	6M		

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
補機 付属 装置 類	消音器	支持金具、緩衝装置等に損傷がない。	6M	○	
		ドレンバルブ又はドレンコックを点検し、水分等を除去する。	1Y		
	排気装置	排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離が適正である。	6M		
		排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷並びに亀裂がない。	6M	○	
		排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及び亀裂がない。	6M		
		排気伸縮管が配管途中の場合には貫通部の排気管固定の取付け状態を確認する。	6M		
		室内露出部にさびがなく、先端部保護網の取付け状態が適正である。	1Y		
		装置に変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等がない。	6M	○	
	排気ガス測定装置 （脱硝装置、蒸気噴射式）	排気ガスを測定し性能を確認する。	O <sub>2</sub>	6M	
			NO <sub>x</sub>	6M	
			SO <sub>x</sub>	6M	
			制御機器の作動を確認する。	6M	
	各種配管	配管等の変形、損傷等の有無を点検し、支持金具に緩みが無い。	6M	○	
		配管の取付け部及び接続部からの漏れがない。	6M	○	
		バルブの開閉状態が正常の位置にある。	6M	○	
		原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部の各種可とう管継手に変形、損傷、漏れがない。	6M	○	
		ゴム状の可とう管継手にひび割れ等がない。	6M	○	
温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりである。		1Y			
冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況が正常である。		1Y			

作業項目	点検等による判断基準		周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
接地抵抗	接地線に断線、腐食等がない。		6M	○	
	接地線接続部の取付け状態(ボルト、ナットの緩み、損傷等)が適正である。		6M	○	
	各種接地極の接地抵抗を測定する。		1Y	表5による	
絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定 (回路別)	発電機関係	1Y	表6による	
		機器及び機側配線	1Y	表6による	
		電動機類	1Y	表6による	
耐震措置	ストッパー等の偏荷重、溶接部にはがれがない。		6M	○	
	基礎ボルト等の変形、損傷、ナットに緩みがない。		6M	○	
運転機能	試運転	始動タイムスケジュール(表2による)		6M	○
		自家発電装置が運転待機状態である。		6M	○
		始動前温度 を測定する。	周囲温度	6M	
			原動機の冷却水入口温度	6M	
			原動機の潤滑油入口温度	6M	
		オイルリングの作動が正常である。 (オイルリング付発電機に限る。)		6M	
		計器類(盤面)	電圧計	6M	○
			周波数計	6M	○
			回転計	6M	○
			各部の温度	6M	
			各部の圧力	6M	
		ブラシから異常なスパークが発生していない(ブラシ付発電機に限る。)		6M	
		換気装置、換気口が連動して正常に作動する(連動するものに限る。)		6M	
		運転中、異常な音・臭い・振動・発熱がない。		6M	

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
運転機能	試運転	配管等から、燃料、潤滑油、冷却水の漏れがない。	6M		
		保護装置(表3による)	6M		
		停止試験(表4による)	6M	○	
		停止中の回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音等がない。	6M		
		試運転 終了後 (運転待機)	切替スイッチの位置が正常である。	6M	
			ハンドルの位置が正常である。	6M	
	バルブの位置が正常である。		6M		
	調速機	瞬時全負荷遮断性能	1Y		
		瞬時負荷投入性能	1Y		
	保護装置	検出部	6M	表7による	
	実負荷運転	発電機の定格負荷運転時測定	1Y	表8による	
		ディーゼル機関の定格負荷運転時測定	1Y	表9による	
		ガスタービンの定格負荷運転時測定	1Y	表10による	
		振幅(測定は各所方面により行う。)	1Y	表11による	
背圧		1Y			
給気・排気		1Y	○		
油漏れ		1Y	○		
排気色		1Y	○		
排ガス漏れ		1Y	○		
騒音		1Y			
電機子、軸受温度		1Y	表12による		
試験終了後スイッチ類の位置	1Y				
予備品等	製造者標準の予備品がそろっている。	6M			
	設置時の完成図書、特に回路図が保管されている。	6M			
	保守工具及び取扱説明書が備えてある。	6M			

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
<p>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</p> <p>自家発電装置① 燃料油、潤滑油及び冷却水の漏れの有無の点検：1 D  ② 潤滑油の油量が適正であることの確認：1 W</p> <p>配電盤① 配電盤等の信号灯、表示灯類の点灯状態をランプチェック等により確認：1 M  (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（切替スイッチの自動側位置等）にあることの確認：1 W</p> <p>補機附属装置  始動用蓄電池装置  整流装置① 表示灯類の点灯状態の確認：1 D  ② 操作、切替スイッチ等の状態の確認：1 W</p> <p>始動用蓄電池装置① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検：1 W  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  (ただし、制御弁式鉛蓄電池等を除く。)：1 W  ③ 充電電圧及び蓄電池の総出力電圧の確認：1 W</p> <p>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：1 W  ② 適正な油量の確認：1 W</p> <p>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：1 M  ② 排気管等の支持金具の緩みの有無の点検：1 M</p> <p>バルブ 各種バルブの開閉状態の確認：1 M</p> <p>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 W  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：2 W  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：2 W  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替えて、運転待機状態にあることの確認：2 W</p>			

表2: 始動タイムスケジュール表

	試験スイッチを動作させてから、空気電磁弁が開・始動用電動機がONするまでに要する時間	試験スイッチを動作させてから、電圧が確立するまでに要する時間	試験スイッチを動作させてから、遮断器投入の切換信号を送出するまでに要する時間
前回	S	S	S
今回	S	S	S

表3:保護装置の機能確認

項目	原 動 機 停 止	遮 断 器 「断」	個 別 表 示	警 報	判 定
始動渋滞					
潤滑油圧低下					
冷却水断水又は冷却水温度上昇					
排気ガス温度上昇					
過速度					
過電圧					
過電流					
緊急停止					
機関失火(ミスファイア)					
燃焼異常					
燃焼ガス圧力異常					
逆電力					
地絡					
燃料ガス漏れ					
燃料油最低油量					
始動空気圧低下					
燃料油油面低下					
蓄電池液面低下					

表4:停止タイムスケジュール

	停止スイッチを動作させてから、遮断器が開くまでに要する時間	停止スイッチを動作させてから、停止ソレノイドがONするまでに要する時間	停止スイッチを動作させてから、原動機が停止するまでに要する時間
前回	s	s	s
今回	s	s	s

### 【表 5 : 接地抵抗測定】

測定者		測定機器	
立合者		製造者名	
測定日	年 月 日	型 式	
天 候		製造番号	
気温、湿度	℃、 %	製造年月	年 月

接地極位置図

種別	判定	測定値
		Ω

記事

判定欄:○=異常なし、△=要注意、×=異常あり、- =該当なし

判定欄 □:初期設定でありプルダウンで「○、△、×、-」選択をする ○:異常なし △:要注意 ×:異常あり -:該当なし(又は未実施)

**【表 6 : 絶縁抵抗測定】**

測定者		測定機器	
立合者		製造者名	
測定日	年 月 日	電 圧	V
天 候		最大抵抗	MΩ
温度、湿度	℃、 %	型 式	
		製造番号	
		製造年月	年 月 日

測定箇所	測定値	判定
	MΩ	
	MΩ	
	MΩ	
	MΩ	

記事

判定欄:○=異常なし、△=要注意、×=異常あり、－=該当なし

**【表7：保護装置検出部】**

点検者 \_\_\_\_\_ 点検日 年 月 日  
 天候 \_\_\_\_\_ 気温 \_\_\_\_\_℃ 湿度 \_\_\_\_\_%

項目	設定値	動作値	原動機 停止	遮断機 「断」	個別 表示	警報		判定	備考
						ベル	ブザー		
過速度	rpm	rpm							内燃機関116%、ガスタービン、111%以下
冷却水断水	水冷式	S	S						製造者の指定値
温度上昇	機関	℃	℃						製造者の指定値
排気ガス 温度上昇 (定常時)	ガスタービン	℃	℃						製造者の指定値
過電流	A (110%)	A							定格電流の135%以下
蓄電池液面低下	cm	cm							
自動充気	上限	MPa	MPa						高圧のもの2.2~3.3MPa 低圧のもの0.7~3.0MPa ガスタービン製造者指定値
	下限	MPa	MPa						
過電圧	V	V							
不足電圧	V	V							
始動渋滞	s	s							
潤滑油圧低下	MPa	MPa							
燃料タンク油面低下	cm	cm							
空気だめ 圧低下	空気 始動式	MPa	MPa						高圧のもの1.3~2.1MPa 低圧のもの0.5~0.6MPa ガスタービン製造者指定値
排気ガス 温度上昇 (起動時)	ガスタービン	℃	℃						
機側手動停止装置									赤色表示 方向指示
警報音量	盤面1mの 距離・高さ 1.2 m								70ホン(A)以上
機関失火(ミスファイア)									
燃焼異常									
燃焼ガス圧力異常									
逆電力									
地絡									
燃料ガス漏れ									
燃料油最低油量									





【表10：ガスタービンの負荷 %運転】

点検者 \_\_\_\_\_ 点検日 年 月 日 燃料消費量 \_\_\_\_\_  
 天気 \_\_\_\_\_ 気温 \_\_\_\_\_℃ 湿度 \_\_\_\_\_% 燃料消費率 \_\_\_\_\_  
 燃料の比重 \_\_\_\_\_

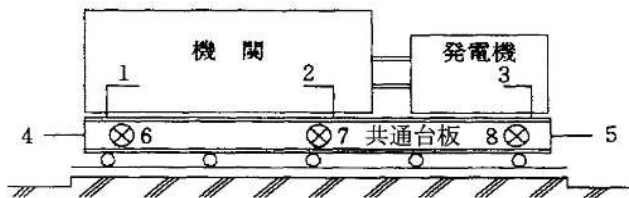
測定時刻	測定項目	周囲温度 (°C)	回転数 (rpm)	圧力kPa		温度(°C)								燃料消費量 (ℓ)	
				潤滑油	空気圧縮機出口		潤滑油タービン軸受出口		排気ガスタービン軸受出口		潤滑油冷却器		油潤滑受油		燃料入口
					No.1	No.2	No.1	No.2	No.1	No.2	入口	出口			

判定欄 □: 初期設定でありプルダウンで「○、△、×、-」選択をする ○: 異常なし △: 要注意 ×: 異常あり -: 該当なし(又は未実施)

【図1：振幅、表11：振幅、表12：電機子・軸受温度】

点検者 \_\_\_\_\_ 点検日 年 月 日  
 天候 気温 \_\_\_\_\_ °C 湿度 \_\_\_\_\_ %

図1



測定は各所方面により行う

表11

	上下方向			軸方向		軸と直角方向		
	1	2	3	4	5	6	7	8
測定値								

表12

停止後の温度(°C) (最高値)							
電機子線輪	電機子鉄心	励磁機	励磁線輪	内燃機関			
				クランクピン軸受		主軸受	
スリップリング		コミニテータ		第1		第1	
				第2		第2	
				第3		第3	
				第4		第4	
軸受				第5		第5	
				第6		第6	
				第7		第7	
				第8		第8	
						第9	

# 電気 太陽光発電装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)	
太陽電池アレイ	モジュール(表面及び裏面)に汚れ、損傷、変色がない。	6M		
	モジュールのフレーム及び架台に変形、さび、損傷等がない。	6M		
	モジュール及び架台の固定金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みがない。	6M		
	外部配線の損傷及びコネクタの変色及び損傷がない。	6M		
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	6M		
	主回路の絶縁抵抗を測定する。	1Y	別紙による	
接続箱、集電箱	外箱の腐食、損傷及び据付けボルト等に緩みがない。	6M		
	外部配線の損傷及び接続端子に緩みがない。	6M		
	内部機器の脱落及びSPD(サージ防護デバイス)の損傷がなく、動作表示が適正である。	6M		
	接地線の損傷、断線及び端子接続部に緩みがない。	6M		
	回路の絶縁抵抗を測定する。	1Y	別紙による	
	開放電圧をアレイ開放電圧と各ストリング開放電圧が大きくばらついていないことを確認する。	1Y	別紙による	
パワーコンディショナー及び系統連系保護装置【インバータ、系統連系保護装置等】	外箱の腐食、損傷及び据付けボルト等に緩みがない。	6M		
	配線の損傷及び端子接続部に緩みがない。	6M		
	動作時に異常音、異臭がない。	6M		
	表示部に異常表示がない。	6M		
	通気孔の詰まり、換気口フィルターの汚れ、目詰まり等がない。	6M		
	接地線の損傷、断線及び接地端子の緩みがない。	6M		
	主回路の絶縁抵抗が正常である。	1Y		
	停電時の動作確認及び投入動作タイム等 動作試験	PCSを系統連系運転とし、引込口開閉器等を開放したとき、保護装置が正常に働き、PCSが直ちに(電力会社との協議値どおりに)停止する。 復電したとき、所定の時間(電力会社との協議値どおりに)並列運転できる。	1Y	
	自立運転機能付きの場合、自立運転に切換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。	1Y		
接 地	配線に断線、損傷がない。	6M		
	接地工事の種別ごとに接地抵抗を測定する。	1Y		

作業項目	点検等による判断基準		周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
発電状態	正常に発電していることを確認する。	運転、停止等の状態	6M	
		発電電力、積算電力量等	6M	
<p><b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b></p> <p>太陽電池アレイ 表面の汚れ、破損、変色、落葉等の有無の点検:1M  接続箱(パワーコンディショナー内蔵型を含む。)・集電箱</p> <p>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:1M  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:1M</p> <p>パワーコンディショナ(PCS)</p> <p>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:1M  ② 本体の取付状況(支持ボルトの緩み)の確認:1M  ③ 運転時の異常音、異常振動、異臭、過熱等の有無の点検:1M  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:1M  ⑤ 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:1M</p> <p>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:1D</p> <p>データ収集装置</p> <p>① 著しい汚れ、さび、腐食、きず、破損及び変形の有無の点検:1M  ② 運転時の異常音、異常振動、異臭、過熱等の有無の点検:1M  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:1M</p>				

## 【アレイ開放電圧・絶縁抵抗測定表】

測定者 \_\_\_\_\_ 測定日 年 月 日  
 天候 \_\_\_\_\_ 温度 \_\_\_\_\_ °C 湿度 \_\_\_\_\_ %  
 日射 \_\_\_\_\_ kW/m<sup>2</sup>

中継端子箱	アレイ区分	開放電圧(V) 出力電圧(V)	絶縁抵抗(MΩ)	判定	備考
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		
		V	MΩ		

判定欄: ○=異常なし、△=要注意、×=異常あり

# 電気 構内情報通信網装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
機器	機器外面、ファン等に汚れ、ほこりがない。	1Y		
	ファンの回転状況が正常である。	1Y		
	コネクタ接続部の締付、基盤の取付け状態及び端子部に緩みがない。	1Y		
	各スイッチの設定、ランプ類の点灯状態が適正である。	1Y		
	システム立上り試験は、電源断及び再投入後のシステムが正常に動作する。	1Y		
	機器等の表面温度に異常がない。	1Y		
	固定金具(ボルトや金具等)に損傷、緩み等がない。	1Y		
	供給電源電圧を測定する。	1Y		
	光送受信レベルを測定する。	1Y	別紙による	
	接続機器相互通信によるシステム動作が正常である。	1Y		
機器装置収納架	機器装置収納架の外面、ファン等に汚れ、ほこりがない。	1Y		
	換気ファンの回転状況が正常である。	1Y		
	機器収納箱等の表面温度に異常がない。	1Y		
	固定金具、据付けボルト等に変形、損傷、緩み等がない。	1Y		
交流無停電電源装置(UPS) 【簡易形】	装置に加熱、ほこり等の付着がない。	1Y		
	キャビネットに変形、損傷、偏食等がない。	1Y		
	異常音、異臭等がない。	1Y		
	支持ボルト等に緩みがない。	1Y		
	パネル表示、操作部の操作、表示機能が適正である。	1Y		
	電源電圧を測定する。	入力電圧	1Y	
		出力電圧	1Y	
	交流入力電源を停止させ、蓄電池運転、復電時及び交流直送回路への切替え等をする。	1Y		
蓄電池に変形、損傷、亀裂、液漏れ等がない。	1Y			
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 交流無停電電源装置(UPS) 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:1W ② 各計器の指示値の確認:1D ③ 表示灯類の点灯状態の確認:1D 蓄電池 ① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検:1W 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:1W (ただし、制御弁式鉛蓄電池等を除く。) ③ 蓄電池の総出力電圧の確認:1W				

## 【光送受信レベル】

測定者 \_\_\_\_\_ 測定日 年 月 日  
 測定波長： \_\_\_\_\_  $\mu\text{m}$   
 ケーブル仕様： \_\_\_\_\_

使用測定器	形式	製造者	製造番号	備考
光パワーメータ				
励振器				
光源				

測定区間				布設距離	規格値	Pin	Pout	損失	判定
コネクタ番号	光源側	パワーメータ側	コネクタ番号	(km)	(dB)	(dBm)	(dBm)	(dB)	

判定欄：○=異常なし、△=要注意、×=異常あり

# 電気 構内交換装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)		
外観	装置架及び各部に緩みがない。	6M			
	装置架及び各部に汚損、損傷、腐食等がない。	6M			
	固定金具、固定ボルト等に緩みがない。	6M			
	エアフィルターに汚れ、目詰まり等がない。	6M			
	各部品、プリント基板、配線等に汚損、損傷、過熱、変色等がない。	6M			
機能	中央処理系	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。	6M		
		系の手動切替スイッチ又はコマンドでの切替えができる(二重化の場合)。	6M		
		障害表示試験による警報表示および障害情報ができる。	6M		
		時刻及びメモリバックアップ電池が適正である。	6M		
	通話路系 【装置が接続されているもの】	集中試験台試験	可聴信号試験による各種可聴信号が適正である。	6M	
			局線表示盤試験によるランプ点灯状態が適正である。	6M	
			システム表示盤試験による稼動状態とランプ点灯状態との対応が適正である。	6M	
			スイッチについてはその機能も併せて確認する。	6M	
		加入者試験	加入者試験	6M	
			自己ダイヤル試験	6M	
			トランク試験	6M	
		表示部、電鍵等の状態が適正である。		6M	
		局線トランク試験	全局線の発信	6M	
			着信接続	6M	
		ページング試験によるページングトランクの捕捉及び呼出音声が適正である。		6M	
		会議通話試験による会議トランクの捕捉、機能及び通話品質が適正である。		6M	
		ポケットベル試験によるポケットベル装置の捕捉及び呼出機能が良好である。		6M	
		音声ガイダンス試験による通話品質が適正である。		6M	
		押しボタン電話機等の発信で誤接続がない。		6M	
		ファン	入力電圧	6M	
			センサー動作	6M	
			回転状況	6M	

作業項目	点検等による判断基準		周期	備考 (12条点検該当項目:○)
電源装置	電源部(整流装置)の充電状態が適正である。		6M	
	蓄電池	損傷、漏液、汚損等がない。	6M	
		電圧	6M	
		液量	6M	
		比重	6M	
		交換機内部電源の電圧を確認する(テストポイント付の場合)。		6M
入出力装置	保守コンソール試験による機能が適正である。		6M	
	通話料金管理機能による動作が適正である。		6M	
	補助記憶装置の動作が適正である。		6M	
付属機器等	MDF等の各端子の取付け状態が適正である。		6M	
	一般電話機の試験	誤接続がない。	6M	
		通話品質が適正である。	6M	
	多機能電話機及びボタン電話機の試験	誤接続がない。	6M	
		通話品質が適正である。	6M	
		操作状態が適正である。	6M	
		機能及び表示が適正である。	6M	
運転環境	保守コンソールで障害ロギングを出力・分析する。		6M	
設置環境	交換機室の温度、湿度等が適正である。		1Y	
	異常音及び異臭がない。		1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

# 電気 拡声装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
増幅器・操作装置・遠隔操作器	機器の据付け状態、汚れ及び著しい損傷がない。	1Y	
	表示装置、ランプ等をテストボタン等により確認する。	1Y	
マイクロホン	損傷がない。	1Y	
	コードの接続状態が適正である。	1Y	
スピーカ	据付け状態、汚れ及び損傷がない。	1Y	
	固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等がない。	1Y	
性能試験	音量、明瞭度等が適正である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 電気 誘導支援装置 (音声誘導装置、インターホン装置、トイレ等呼出装置)

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
音声誘導装置	レシーバー	動作状態が正常である。	1Y	
		音質、音量等に異常がない。	1Y	
	発信機	発信状態に異常がない。	1Y	
		発信機表面に汚れ、損傷がない。	1Y	
	スピーカー	取付け状態が適正で損傷がない。	1Y	
		固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等がない。	1Y	
		音質、音量等に異常がない。	1Y	
	磁気センサー	動作状態が正常である。	1Y	
制御装置	各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯が正常である。	1Y		
	取付け状態、汚れ及び著しい損傷がない。	1Y		
インターホン装置	機器の取付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
	画像、画質、音量、明瞭度、雑音等がない。	1Y		
トイレ等呼出装置	機器の取付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
	動作状態が正常である。	1Y		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

# 電気 映像・音響装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
操作卓・装置架・ 収納機器	各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯が正常である。	1Y	
	配線接続部(コネクタ及び端子台)の損傷、緩み等がない。	1Y	
	固定金具、支持ボルト等に変形、損傷、緩み等がない。	1Y	
プロジェクタ(フロン ト形、リア形)	画像、画質(明るさ、レンズフォーカス、水平歪、色ムラ等)が適正である。	1Y	
	異常音及びレンズに汚れがない。	1Y	
	使用時間の確認をする。 (カウンター付の場合)	1Y	
	取付け金具、支持ボルト等に変形、損傷、緩み等がない。	1Y	
スピーカ	取付け状態が適正で損傷等がない。	1Y	
	固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等がない。	1Y	
	音質、音量等に異常がない。	1Y	
スクリーン	表面に汚れ、損傷等がない。	1Y	
	動作状態が正常である。 (電動巻上式の場合)	1Y	
	支持部材に劣化、損傷等がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 電気 情報表示装置（マルチサイン装置、出退表示装置、電気時計装置）

## (A) 【マルチサイン装置及び出退表示装置】

### 【定期点検】

番号	作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	表示装置	表示面に汚損、損傷等がない。	1Y	
		各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯が正常である。	1Y	
		配線接続部(コネクタ及び端子台)に損傷、緩み等がない。	1Y	
		固定金具、支持ボルト等に変形、損傷、緩み等がない。	1Y	
	電源装置	異常音、発熱、異臭、変色等がない。	1Y	
		各機器の取り付け状態が適正である。	1Y	
		電源電圧の測定をする。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

備考) 表示装置と電源装置が、1つの箱に入っているものを想定している。他に、1つの電源装置から複数の表示装置に電気を供給するものがある。

電気 情報表示装置 (マルチサイン装置、出退表示装置、電気時計装置)

(B) 【時刻表示装置(電気時計装置)】

【定期点検】

系統	作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	親時計	据付け状態が適正で汚れ及び著しい損傷がない。	1Y	
		親時計の各種接点、機構部分、モータ、各スイッチ等の動作が適正である。	1Y	
		親時計の時刻表示が正確である。	1Y	
		電源部の充電状態、電解液面及び規定電圧が正常である。	1Y	
		時報器の設定時間、動作機能及び時間同調が取れている。	1Y	
		チャイムの設定時間、動作機能及び時間同調が取れている。	1Y	
		タイマー等の設定時間、動作機能及び時間同調が取れている。	1Y	
	子時計	親時計との指示誤差等がない。	1Y	
		状態が適正で汚れ及び著しい損傷がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

# 電気 テレビ共同受信装置

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
機器及び機器収容箱	機器収容箱	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
		発熱、異常音及び損傷がない。	1Y		
	増幅器	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
		発熱、異常音及び損傷がない。	1Y		
		機器の接栓等に緩みがない。	1Y		
	分配器	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
		機器の接栓等に緩みがない。	1Y		
	分岐器	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
		機器の接栓等に緩みがない。	1Y		
	混合器	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
		機器の接栓等に緩みがない。	1Y		
	直列ユニット	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y		
		機器の接栓等に緩みがない。	1Y		
	アンテナ・マスト	マスト	損傷、さび等がない。	1Y	
支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。			1Y		
UHF用 (地デジ)		損傷、さび等がない。	1Y		
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y		
BS用		損傷、さび等がない。	1Y		
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y		
CS用		損傷、さび等がない。	1Y		
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y		
FM用		損傷、さび等がない。	1Y		
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y		
AM用		損傷、さび等がない。	1Y		
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】					

# 電気 テレビ電波障害防除装置

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
機器・機器収容箱・ヘッドエンド	機器及び機器収容箱	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y	
		発熱、異常音及び損傷がない。	1Y	
		機器の接栓等に緩みがない。	1Y	
	ヘッドエンド	取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y	
		取り付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y	
		機器の接栓等に緩みがない。	1Y	
アンテナ・マスト	アンテナ(UHF用)	ポールに損傷、さび等がない。	1Y	
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y	
	アンテナ(BS用)	ポールに損傷、さび等がない。	1Y	
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y	
	アンテナ(CS用)	ポールに損傷、さび等がない。	1Y	
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y	
	マスト	ポールに損傷、さび等がない。	1Y	
		支持部材、支持ボルト等に劣化、損傷及び緩みがない。	1Y	
自立柱	自立柱	沈下、傾斜、倒壊の危険等がない。	1Y	
		電柱、支持材等に損傷、腐食がない。	1Y	
		立上りケーブル保護材に変形、損傷、腐食等がない。	1Y	
		接地線に損傷、断線等がない。	1Y	
		接地抵抗を測定する。	1Y	
	伝送線	架空電線に損傷がない。	1Y	
		架空電線の張力(たわみ)の状況に支障がない。	1Y	
		接続箇所等に損傷、劣化がない。	1Y	
		架空電線と工作物又は樹木等の近接状態に支障がない。	1Y	
		ちょう架空線との取付け状態に支障がない。	1Y	
幹線施設	幹線増幅器	各機器に損傷がない。	1Y	
		各機器の取付け状態が適正である。	1Y	
		各機器の防水処理の状態に支障がない。	1Y	

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
	分岐器	各機器に損傷がない。	1Y	
		各機器の取付け状態が適正である。	1Y	
		各機器の防水処理の状態に支障がない。	1Y	
	分配器	各機器に損傷がない。	1Y	
		各機器の取付け状態が適正である。	1Y	
		各機器の防水処理の状態に支障がない。	1Y	
	電源供給器	各機器に損傷がない。	1Y	
		各機器の取付け状態が適正である。	1Y	
		各機器の防水処理の状態に支障がない。	1Y	
引込施設	伝送線	架空電線に損傷がない。	1Y	
		架空電線の張力(たわみ)の状況に支障がない。	1Y	
		接続箇所損傷、劣化がない。	1Y	
		架空電線と工作物又は樹木等の近接状態に支障がない。	1Y	
		ちょう架用線との取付け状態に支障がない。	1Y	
	保安器	取付け状態が適正で汚損、損傷等がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

# 電気 監視カメラ装置 (ただし、警備員室で確認可能なモニター装置一式に限る。)

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
固定式カメラ (ネットワークカメラを含む。)	フォーカスが適正である。	1Y	
	オートホワイトバランス動作が正常である(カラーの場合)。	1Y	
	監視対象の映像が白つぶれとなっていない。	1Y	
	ケーブルの破損、接栓に緩みがなく、ネジの締付け状態等が適正である。	1Y	
	監視に障害となる焼き付け、白点、黒点等がない。	1Y	
	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、腐食がない。	1Y	
	支持金物・支柱、落下防止ワイヤー、建物側の取付け部にネジの緩み、紛失がない。	1Y	
	内蔵時計を備えている場合、時計の時刻が正しい。	1Y	
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。	1Y		
レンズ 【固定焦点、バリフォーカル、手動ズーム、電動ズーム】	各レンズ固有の機能が正常に動作する。	1Y	
	レンズ締付け及びロックが確実にしている。	1Y	
	レンズ面に汚れがない。	1Y	
ハウジング 【屋内形、屋外形】	前面ガラスの破損及びケースの取付けボルトに緩みがない。	1Y	
	ケースの腐食、水漏れ及び配線に異常がない。	1Y	
	ワイパー、デフロスタ及びヒーターの機能動作が正常である。	1Y	
	空冷ファンの作動時に異常音、異常発熱、通風孔の閉塞がない。	1Y	
	支持金物・支柱、建物側の取付け部にぐらつき、傾き及び著しいさび、腐食がない。	1Y	
モニター装置 【カラー、白黒】	解像度の低下、ノイズ及び画面歪みがない。	1Y	
	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。	1Y	
	コンバージェンスのズレがない(カラー用)。	1Y	
	ホワイトバランス及びブラックバランスの調整ができる(カラー用)。	1Y	
	ケーブルの破損、接栓に緩みがなく、ネジの締付け状態等が適正である。	1Y	
	画面の明るさ、コントラストに支障がない。	1Y	

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
エンコーダ	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。	1Y	
	ケーブルの破損及び接栓の緩みがなく、ネジの締付け状態が適正である。	1Y	
録画サーバ	操作が表示通りできる。	1Y	
	映像及び音声が正常に記録・再生できる。	1Y	
	機器外観、排気口の汚れ及びびほりがない。	1Y	
	冷却ファン、デジタル記憶媒体より異常音がしない。	1Y	
	デジタル記憶媒体が推奨交換時期に達していない。	1Y	
	ケーブルの破損及び接栓の緩みがなく、ネジの締付け状態が適正である。	1Y	
	時計の時刻が正しい。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 電気 防犯・入退室管理装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
制御装置	取付け状態が適正である。	1Y	
	汚損及び損傷等がない。	1Y	
	施解錠、許可・不許可設定機能の動作が正常である。	1Y	
	データバックアップ機能等の動作が正常である。	1Y	
	電源電圧を測定する。	1Y	
	出力電圧が正常である。	1Y	
	LED表示が正常である。	1Y	
	各種異常表示を確認する。	1Y	
	バッテリー容量が正常である。	1Y	
	予備電源の動作が正常である。	1Y	
認識部 (設置場所)	取付け状態が適正である。	1Y	
	汚損及び損傷等がない。	1Y	
	読取り機能及び認識機能の動作が正常である。	1Y	
遠隔制御器、 電気錠 (設置場所)	取付け状態が適正である。	1Y	
	汚損及び損傷等がない。	1Y	
	指定した電気錠等との施解錠制御の動作が正常である。	1Y	
	施解錠信号による扉等の動作が正常である。	1Y	
	火災信号による解錠機能の動作が正常である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 電気 外灯

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
灯具	灯具の変形、破損及び腐食がない。 (グローブを取外して確認)	1Y	
	安定器収納部に浸水又はその痕跡がない。	1Y	
支持柱	配線用遮断器等及び配線の接続が適正である。	1Y	
	沈下、傾斜、倒壊の危険等がない。	1Y	
	変形、破損及び腐食がない。	1Y	
	アンカーボルトに緩み、腐食等がない。	1Y	
	アンカーボルト周囲のシーリング材に剥離、欠落等がない。	1Y	
3.絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定する(主導電部と大地間)。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 外灯 ① 点灯状態の確認:1D ② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無の点検:1M 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:1M			

# 電気 雷保護

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
受雷部	取付け状態が適正である。	1Y	○
	避雷導線との接続状態が適正である。	1Y	○
避雷導線等	避雷導線等に損傷、断線及び接続不良がない。	1Y	○
支持管	支持金物に腐食、緩みがない。	1Y	○
	支持ボルト周囲のシーリング材に剥離、欠落等がない。	1Y	
端子箱	端子台に緩み等がない。	1Y	
	箱に腐食がない。	1Y	

【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】

雷保護 ① 突針・支持管の取付け状態の確認: 1M  
② 棟上げ導体の取付け状態、損傷等の有無の点検: 1M

# 電気 構内配電線路・構内通信線路

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準		周期	備考 (12条点検該当項目:○)
ハンドホール・マンホール等	亀裂、損傷及び沈下がない。		1Y	
	周囲地盤の沈下がない。		1Y	
	蓋及び金具の取付け状態が適正である。		1Y	
	さび、腐食等の劣化がない。		1Y	
	マンホール及びハンドホール内の浸水がない。		1Y	
電柱	沈下、傾斜、倒壊の危険等がない。		1Y	
	電柱、支持材等に損傷、腐食がない。		1Y	
	立上りケーブル保護材に変形、損傷、腐食等がない。		1Y	
	接地線に損傷、断線等がない。		1Y	
	接地抵抗を測定する。		1Y	
架線	架空電線に損傷がない。		1Y	
	架空電線の張力(たわみ)の状況に支障がない。		1Y	
	接続箇所に損傷、劣化がない。		1Y	
	架空電線と工作物又は樹木等の近接状態に支障がない。		1Y	
	ちょう架用線との取付け状態に支障がない。		1Y	
	絶縁抵抗を測定する。		1Y	別紙による
地中線	ハンドホール・マンホール内	ケーブル、接地線、支持金物の損傷等	1Y	
		ケーブル相互間の離隔距離等	1Y	
		ケーブルの立上り部分の損傷、劣化	1Y	
		ケーブルの用途、行先等の名札	1Y	
	埋設標の取付け状態が適正である。		1Y	
	絶縁抵抗を測定する。		1Y	別紙による

### 【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】

#### 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:1M
- ② 電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐朽、脱落等の有無の点検:1M
- ③ 引き込み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:1M
- 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:1M
- ⑤ マンホール及びハンドホール内の浸水の有無の点検:3M



# 電気 中央監視制御装置

## 【日常点検・保守業務の作業内容及び周期】

### 監視制御機器

外観 ① 腐食、浸水等の有無の点検:1D

② 異常音、異臭、異常振動等の有無の点検:1D

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:1D

② プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の点検:1D

電源装置(UPS装置(簡易形)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:1W

② 各計器の指示値及び表示灯類の確認:1W

# 機械 空気熱源ヒートポンプユニット（シーズンイン点検）

## 【 ACHP-1 】

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部		亀裂、沈下等がない。	
		固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	
		防振材、ストッパー等に劣化及び緩みがない。	
外観 の状況	本体	腐食、変形、破損等がない。	
	保冷材	損傷及び脱落がない。	
内部 の状況	熱 交換器	フィンコイルに汚れ、損傷等がない。	
付 属 品	温度計・ 圧力計	正常値を指示している。	
		取付部等に漏れがない。	
		汚れ、損傷がない。	
	安全弁	漏れがなく、作動が正常である。	
電 気 系 統	冷暖房 切替	切換スイッチの作動が正常である。	
		四路切換弁の作動が正常である。	
	操作回路・ 電動機回路・ ヒーター回路	電動機回路の絶縁抵抗が1MΩ以上である。	
		ヒーター回路の絶縁抵抗が1MΩ以上である。	
	端子	緩み、変色、破損がない。	
	クランク ケースヒータ	温度に異常がない。	
		絶縁抵抗が1MΩ以上である。	
	操作盤	異物の付着、緩み、変形がない。	
	電磁 開閉器	異音、劣化がない。	
	接 地	接地線、接地端子の接続が適正である。	
保 安 装 置	圧力 開閉器	規定値（ kPa）で作動する。	
	吐出ガス 温度サーモ	規定値（ °C）で作動する。	
	断水リレー	規定値（ ）で作動する。	
	インター ロック	正常に作動する。	
	冷水凍結防 止サーモス タット	正常に作動する。	
	可溶栓	変形、破損等がない。	
冷媒系統		ガス漏れがない。	
		配管に損傷、接触、摩耗、腐食等がない。	
潤滑油系統		油の汚れがない。	
		油量が適正である。	

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
水 系 統	冷温水	漏れがない。	
		水質が適正である。	
		流量が適正である。	
	弁	開閉が正常である。	
	排 水	流れに支障がない。	
送 風 機	Vベルト	摩耗、緩み及びび損傷がない。	
	軸 受	音、振動等の異常がない。	
	羽根車	損傷、振動等の異常がない。	
運 転 調 整	プロペラ ファン	回転方向が正しい。	
	音・振動	異常がない。	
	電源電圧・ 電流	電圧変動が定格( V)の±10%以内である。	
		主電流は定格( A)の110%以下である。	
		圧縮機電流は定格( A)の110%以下である。	
		送風機電流は定格( A)以下である。	
	冷媒ガス	高压側圧力が( ~ kPa)内にある。	
		高压側温度が( ~ °C)内にある。	
		低压側圧力が( ~ kPa)内にある。	
		低压側温度が( ~ °C)内にある。	
		圧縮機用油圧力が( ~ kPa)内にある。	
		圧縮機用油温度が( ~ °C)内にある。	
	冷凍機油	圧力が( ~ kPa)内にある。	
		温度が( ~ °C)内にある。	
	熱交換 状況	正常である。	
	自動制御	温度制御の設定値が( °C)で作動する。	
		圧力制御の設定値が( kPa)で作動する。	
容量制御の設定値が( )で作動する。			
タイマー制御の設定値が( )で作動する。			
除霜装置	正常に作動する。		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 空気熱源ヒートポンプユニット（シーズンオン点検）

## 【 ACHP-1 】

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部		取付け状態が適正である。	
外観 の状況	本体	腐食、変形、破損等がない。	
	保冷材	損傷、脱落がない。	
付属品	温度計・ 圧力計	正常値を指示している。	
		取付け部等に漏れがない。	
		汚れ、損傷がない。	
	安全弁	漏れがなく、作動が正常である。	
電気系統	端子	緩み、変色、破損がない。	
	クランク ケース ヒータ	通電状態に異常がない。	
		発熱状態に異常がない。	
	操作盤	異物の付着、緩み、変形がない。	
冷媒系統		ガス漏れがない。	
		配管に損傷、接触、摩耗、腐食等がない。	
潤滑油系統		油の汚れがない。	
		油量が適正である。	
水系統	冷温水	漏れがない。	
		水質が適正である。	
		流量が適正である。	
	弁	開閉が正常である。	
	排水	流れに支障がない。	
	ドレンパン	汚れ、腐食がない。	
送風機	Vベルト	摩耗、緩み及び損傷がない。	
	軸受	音、振動等の異常がない。	
	羽根車	損傷、振動等の異常がない。	

作業項目	点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)	
運 転 調 整	プロペラファン	回転方向が正しい。	
	音・振動	異常がない。	
	電源電圧・電流	電圧変動が定格( V)の±10%以内である。	
		主電流は定格( A)の110%以下である。	
		圧縮機電流は定格( A)の110%以下である。	
		送風機電流は定格( A)以下である。	
	冷媒ガス	高圧側圧力が( ~ kPa)内にある。	
		高圧側温度が( ~ °C)内にある。	
		低圧側圧力が( ~ kPa)内にある。	
		低圧側温度が( ~ °C)内にある。	
		圧縮機用油圧力が( ~ kPa)内にある。	
		圧縮機用油温度が( ~ °C)内にある。	
	冷凍機油	圧力が( ~ kPa)内にある。	
		温度が( ~ °C)内にある。	
	熱交換状況	正常である。	
	自動制御	温度制御の設定値が( °C)で作動する。	
		圧力制御の設定値が( kPa)で作動する。	
		容量制御の設定値が( )で作動する。	
		タイマー制御の設定値が( )で作動する。	
	除霜装置	正常に作動する。	
<p>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】          空気熱源ヒートポンプユニットの運転・監視記録(周期:1D)          ・冷温水入口及び出口温度並びに圧力          ・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</p>			

# 機械 空気熱源ヒートポンプユニット（シーズンオフ点検）

## 【 ACHP-1 】

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部		亀裂、沈下等がない。	
		固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	
		防振材、ストッパー等に劣化及び緩みがない。	
外観 の状況	本 体	腐食、変形、破損等がない。	
	保冷材	損傷及び脱落がない。	
内部 の状況	熱 交換器	フィンコイルに汚れ、損傷等がない。	
付属品	温度計・ 圧力計	汚れ、損傷がない。	
電 気 系 統	冷暖房 切替	切換スイッチの作動が正常である。	
		四路切換弁の作動が正常である。	
	操作回路・ 電動機回路・ ヒーター回路	電動機回路の絶縁抵抗が1MΩ以上である。	
		ヒーター回路の絶縁抵抗が1MΩ以上である。	
	端子	緩み、変色、破損がない。	
	クランク ケース ヒータ	湿度に異常がない。	
		絶縁抵抗が1MΩ以上である。	
	操作盤	異物の付着、緩み、変形がない。	
電磁 開閉器	異音、劣化がない。		
冷媒系統		ガス漏れがない。	
		配管に損傷、接触、摩耗、腐食等がない。	
潤滑油系統		油の汚れがない。	
		油量が適正である。	
水 系 統	冷温水	漏れがない。	
		水質が適正である。	
		流量が適正である。	
	弁	開閉が正常である。	
	排 水	流れに支障がない。	
	ドレンパン	汚れ、腐食がない。	
送 風 機	Vベルト	摩耗、緩み及び損傷がない。	
	軸 受	音、振動等の異常がない。	
	羽根車	損傷、振動等の異常がない。	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 パッケージ形空気調和機（シーズンイン点検） 【 ACP-1 】

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部		亀裂、沈下等がない。	
		固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	
		防振材、ストッパー等に劣化及び緩みがない。	
外観の状況		腐食、変形、破損等がない。	
冷房切替え		温水・蒸気ヒーターの水抜き弁の開閉等が適切である。	
		電気ヒーターの電源が遮断されている。	
		加湿器の電源の遮断、給水弁の開閉が適切である。	
		自動制御機器の切替、作動が適切である。	
暖房切替え		温水・蒸気ヒーターの弁の開閉が適切である。	
		電気ヒーターの電源の投入が適切である。	
		加湿器の電源の投入、給水弁の開閉が適切である。	
		自動制御機器の切替、作動が適切である。	
水 系 統	加湿用給水	弁の開閉が適切である。	
		漏れ、汚れがない。	
	ドレンパン	汚れ、さび、腐食等がない。	
ドレン排水	流れに支障がない。		
電 気 系 統	操作回路・動力回路	動力回路の絶縁抵抗が1MΩ以上である。	
	端子	緩み、変色がない。	
	操作盤	盤内の汚れ、異物の付着がない。	
		盤の緩み、変形がない。	
クランクケースヒーター	通電、発熱状態に異常がない。		
送 風 機	Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等がない。	
	軸受	音、振動等の異常がない。	
		給油量が適切である。	
	羽根車	汚れ、損傷等がない。	
電動機	回転方向が正しい。		
エア フィル ター	ろ材	詰まり、損傷等がない。	
	枠	変形、腐食等がない。	
冷媒系統		ガス漏れがない。	
		配管に損傷等の劣化がない。	

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
熱交換器		フィンコイル及び凝縮器に汚れ、損傷等がない。	
		補助ヒーターに汚れ、損傷等がない。	
加湿器		正常に作動する。	
		汚れ、損傷等がない。	
保安装置	インターロック	冷却水ポンプ接点・フロースイッチ接点の作動が適切である。	
		電気ヒーターと送風機の連動は適切である。	
	圧力開閉器	正常に作動する。	
	可溶栓 又は安全弁	ガス漏れ、変形等がない。	
	温度ヒューズ	溶断、変形、変色がない。	
	過熱防止器	正常に作動する。	
	圧力計	設定値(    kPa)である。	
自動制御機器		温度調節器が設定値(    ℃)で作動する。	
		湿度調節器が設定値(    RH%)で作動する。	
		タイマー制御が設定値(    )で作動する。	
		圧力制御が設定値(    kPa)で作動する。	
		容量制御が設定値(    )で作動する。	
運転調整	音・振動	異常がない。	
	電源電圧	供給電源電圧が適正( 200 V)である。	
		運転時の電圧の変動が定格(    V)の±10%以内である。	
	運転電流	主電流が定格(    A)の110%以下である。	
		圧縮機電流が定格(    A)以下である。	
		送風機電流が定格(    A)以下である。	
		加湿器電流が定格(    A)値にある。	
		電気ヒーター電流が定格(    A)値である。	
	冷媒ガス	高圧側圧力が(    ～ kPa)内である。	
		低圧側圧力が(    ～ kPa)内である。	
		高圧側吐出温度が(    ～ ℃)内である。	
		低圧側吸入温度が(    ～ ℃)内である。	
	冷凍機油	汚損、劣化がない。	
		圧力が(    ～ kPa)である。	
		温度(表面温度)が(    ～ ℃)内である。	
		油量が適切である。	

作業項目	点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
熱交換状況	冷媒の液温が正常である。	
	室外機吹出温度が正常である。	
	室内機吹出温度が正常である。	
除霜装置	検知器が正常に作動する。	
	四方弁が正常に作動する。	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】		

# 機械 パッケージ形空気調和機（シーズンオン点検）

## 【 ACP-1 】

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
水系統	加湿用給水	漏れ、汚れがない。	
	ドレン排水	流れに支障がない。	
電気系統	端子	緩み、変色がない。	
	操作盤	盤内の汚れ、異物の付着がない。	
		盤の緩み、変形がない。	
クランクケースヒーター	通電、発熱状態に異常がない。		
送風機	Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等がない。	
	軸受	音、振動等の異常がない。	
エアフィルター	ろ材	詰まり、損傷等がない。	
	枠	変形、腐食等がない。	
冷媒系統		ガス漏れがない。	
		配管に損傷等の劣化がない。	
加湿器		正常に作動する。	
		汚れ、損傷等がない。	
自動制御機器		温度制御の設定値が( °C)で作動する。	
		湿度制御の設定値が( RH%)で作動する。	
運 転 整	音・振動	異常がない。	
	電源電圧	供給電源電圧が適正( V)である。	
	運転電流	主電流が定格( A)の110%以下である。	
		圧縮機電流が定格( A)以下である。	
		送風機電流が定格( A)以下である。	
		加湿器電流が定格( A)値にある。	
		電気ヒーター電流が定格( A)値である。	
	冷凍機油	汚損、劣化がない。	
		圧力が( ~ kPa)である。	
		温度(表面温度)が( ~ °C)内である。	
		油量が適切である。	
	熱交換状況	冷媒の液温が正常である。	
室外機吹出温度が正常である。			
室内機吹出温度が正常である。			
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 パッケージ形空気調和機（シーズンオフ点検）

## 【 ACP-1 】

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部		亀裂、沈下等がない。	
		固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	
		防振材、ストッパー等に劣化及び緩みがない。	
外観の状況		腐食、変形、破損等がない。	
水系統	ドレン パン	汚れ、さび、腐食等がない。	
電気 系統	クランク ケース ヒーター	通電、発熱状態に異常がない。	
送 風 機	Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等がない。	
	軸 受	音、振動等の異常がない。	
	羽根車	汚れ、損傷等がない。	
エア フィル ター	ろ材	詰まり、損傷等がない。	
	枠	変形、腐食等がない。	
冷媒系統		ガス漏れがない。	
		配管に損傷等がない。	
熱交換器		フィンコイルに汚れ、損傷等がない。	
		凝縮器に汚れ、損傷等がない	
加湿器		正常に作動する。	
		汚れ、損傷等がない。	
保安 装置	可溶栓 又は 安全弁	ガス漏れ、変形等がない。	
	圧力計	正常である。	
運転 調整	音・ 振動	異常がない。	
保存		冷却水・加湿系統の水を排出する。	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 地下オイルタンク (1年点検)

【TO-1 容量： 0】

作業項目		点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎	上部スラブ	亀裂、崩没、沈下等がない。	
	マンホール	パッキン及びその当たり面に損傷がなく密閉状態である。	
		プロテクター内部に汚れ、滞水、滞油及び堆積物がない。	
本体及び配管		本体の漏れがない。	
		割れ、損傷、腐食等がない。	
		沈殿物等の汚れがない。	
		配管の漏れがない。	
通気口		取付け状態が良好である。	
		引火防止網の脱落、腐食がない。	
		引火防止網に目詰まりがない。	
標識・掲示板		汚れがない。	
		表示が明瞭である。	
<p>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</p> <p>地下オイルタンク(周期:1M)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・注入口ピット ① 割れ、損傷、滞油、滞水、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</li> <li>・配管 損傷、変形、漏れ等の有無の点検</li> <li>・弁 漏れ、損傷等の有無及び作動の良否の点検</li> <li>・配管点検ボックス 割れ、損傷、滞油、滞水及び土砂等の堆積物の有無の点検</li> <li>・端子盤 箱の損傷及び端子の緩みの有無の点検</li> <li>・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</li> <li>・漏えい検査管 漏えい検査管を用いて、漏れの有無の点検</li> </ul>			

# 機械 オイルサービスタンク（1年点検）

【TO-1 容量： 0】

作業項目	点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部	基礎及び防油堤に亀裂、損傷がない。	
	架台に曲り、さび、損傷等がない。	
	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等に緩み、損傷等がない。	
	配管の取付け状態が適正である。	
	接合部又は本体に配管荷重が平均負担である。	
外観の状況	損傷、腐食等がない。	
	漏れがない。	
管 ・ 弁	漏れがない。	
	損傷、腐食等がない。	
	緩衝装置の取付けが適正である。	
	緩衝装置が適正に機能する。	
	適正に作動する。	
	損傷等がない。	
計器	汚れ、損傷がない。	
	指示の狂いがない。	
	固定が良好である。	
液面制御装置 【フロート スイッチ】	フロートに浸水、損傷等がない。	
	適正に作動する。	
	作動位置が許容範囲( ~ )内にある。	
警報装置・ 電極スイッチ	電極棒に異物付着がない。	
	侵食の状態が許容範囲( )内である。	
	適正に作動する。	
通気口	適正に取付けられている。	
はしご・点検扉	取付け状態が適正である。	
	さび、腐食等がない。	
標識・掲示板	汚れがない。	
	表示が明瞭である。	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 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:1M ② 油漏れの有無の点検:1M		

# 機械 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク (シーズンイン点検)

## 【TE-1】

作業項目	点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)	
基礎・固定部	基礎に亀裂、沈下等がない。		
	架台に曲り、さび、損傷等がない。		
	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具に緩み、損傷等がない。		
	配管支持部に変形がない。		
外観の状況	締付けボルトに緩み、腐食、曲り等がない。		
	保温材の脱落、損傷がない。		
	加熱管の内外面にスケール、スラッジ等の異物の付着及びひび割れ、変形、腐食等がない。		
内部の状況	付着、堆積物がない。		
	割れ、腐食、損傷等がない。		
圧力計・ 水高計・ 温度計	指針が大気圧の下でゼロ点を指示する。		
	損傷等がない。		
	導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりがない。		
	温度計感温部に腐食、損傷がない。		
付 属 管 ・ 弁	逃し管	保温材の脱落、損傷がない。	
		詰まりがない。	
	その他の管	変形、腐食、曲り等がない。	
		結露がない。	
		伸縮継手が正常に作動する。	
		伸縮継手の損傷等がない。	
	安全弁・ 逃し弁	分解清掃した。	
		弁、弁座に損傷がない。	
		各部品に損傷等がない。	
		組立て後の吹出しテストが正常である。	
	減圧弁	圧力変動が許容範囲 ( ~ )kPa内にある。	1次側
		損傷等がない。	2次側
	その他の弁	正常に作動する。	
		損傷等がない。	

作業項目	点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
温度調整弁	正常に作動する。	
	損傷等がない。	
	スケールの付着がない。	
蒸気トラップ	分解清掃する。	
	損傷等がない。	
防食装置	防食材が初期の2/3まで消耗していない。 (流電陽極法)	
	電極線の消耗が著しくない(外部電源法)。	
	絶縁抵抗が1MΩ以上ある(外部電源法)。	
溶解栓	劣化がない。	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】		

# 機械 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク (シーズンオン点検)

## 【TE-1】

作業項目	点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)	
基礎・固定部	基礎に亀裂、沈下等がない。		
	架台に曲り、さび、損傷等がない。		
	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具に緩み、損傷等がない。		
	配管支持部に変形がない。		
外観の状況	損傷、腐食等がない。		
	漏れがない。		
	ボルトに緩み、腐食、曲がり、損傷等がない。		
	保温材の脱落、損傷がない。		
圧力計・ 水高計・ 温度計	指示値が正常である。		
	漏れがない。		
	汚れ、損傷等がない。		
付 属 管 ・ 弁	逃し管	汚れ、漏れがない。	
		損傷、腐食等がない。	
		保温材の脱落、損傷等がない。	
	その他の管	漏れがない。	
		損傷、腐食等がない。	
	安全弁・ 逃し弁	取付けボルトに緩みがない。	
		漏れがない。	
		正常に作動する。	
	その他の弁	正常に作動する。	
		損傷等がない。	
	<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 熱交換器・ヘッダー① 異常音及び異常振動の有無の点検:1M ② 蒸気トラップからドレンが速やかに排除されていることの確認:1M 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:1M		

# 機械 送風機

【 FE-       】

【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部	基礎に亀裂、沈下等がない。	1Y	
	固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	6M	
	防振材に破損等がない。	6M	
	天井吊は脱落防止、吊り支持等の金具に緩み及び腐食がない。	6M	
外観の状況	設置状況を確認する。	6M	
	汚れがない。	6M	
	腐食及びボルトに緩みがない。	6M	
電動機	異常な発熱がない。	6M	
	回転方向が正しい。	1Y	
	絶縁抵抗が1MΩ以上である。	6M	
	電流値が定格値(    A)以下にある。	6M	
軸受	発熱、音及び振動の異常がない。	6M	
Vベルト	緩みがない。	6M	
	摩耗、損傷等がない。	6M	
Vベルト カバー	変形、損傷等がない。	6M	
Vプーリー	摩耗、損傷等がない。	6M	
	芯出しが適正である。	6M	
羽根車	汚れがない。	1Y	
	変形、腐食がない。	1Y	
	ボルトの緩みがない。	1Y	
	ケーシング等に接触していない。	1Y	
運転調整	電圧変動が    V以内である。	1Y	
	電流が    A以下である。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 送風機 ① 各部の異常音、異常振動等の有無の点検:1W ② 計器の指示値確認:1W			

# 機械 天井扇・有圧換気扇

【機器名称：           】

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	備考 (12条点検該当項目:○)
固定部	亀裂等がない。	
	固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	
	防振材に破損、劣化等がない。	
	天井吊は脱落防止、吊り支持等の金具に緩み及び腐食がない。	
外観の状況	汚れがない。	
	腐食及びボルトに緩みがない。	
電動機	回転方向が正しい。	
	異常な発熱がない。	
	電流値が定格値(    A)以下にある。	
羽根車	汚れがない。	
	変形、さび等がない。	
	ボルトの緩みがない。	
	フレーム等に接触していない。	
	音、振動に異常がない。	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】		

# 機械 天井隠ぺい形全熱交換ユニット (1,000m<sup>3</sup>/h未満) 【HEAR-           】

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
基礎・固定部		基礎に亀裂、沈下等がない。	1Y	
		固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	6M	
外観の状況	本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等がない。	1Y	
	フィルター	詰まり、損傷等がない。	6M	
	保温材	破損がない。	1Y	
熱交換エレメント	軸受 【回転形に限る。】	音、振動等に異常がない。	6M	
		グリース給油状態が良好である。	6M	
	エレメント	詰まり、汚れ、損傷がない。	6M	
	エアシール	著しい摩耗、破損等がない。	6M	
	駆動装置	ベルト(チェーン)の緩み、損傷等がない。	6M	
	ケーシング	汚れ、さび、腐食等がない。	1Y	
送風機		音、振動等に異常がない。	1Y	
電気系統 【回転形に限る。】	電源電圧	定格(    V)の±10%以内にある。	1Y	
	電動機	絶縁抵抗が1MΩ以上である。	1Y	
		異常な発熱がない。	1Y	
		電流値が定格値(    A)以下である。	6M	
		オイルシールに油漏れがない。	1Y	
	リレー	正常に作動する。	6M	
	端子類	緩み、変色、溶損等がない。	1Y	
<b>【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】</b> 全熱交換器 ① 各部の異常音、異常振動等の有無の点検:1W ② 計器の指示値確認:1W				

# 機械 受水タンク・高置タンク

## 【 TW-      】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)	
基礎・固定部	基礎に亀裂、沈下等がない。	1Y		
	固定金具の劣化及び固定ボルトに緩みがない。	1Y		
	架台にさび、腐食がない。	1Y		
	架台にたわみ、基礎部に隙間がない。	1Y		
	基礎部の水平度が適正で、不等沈下等がない。	1Y		
外観の状況 【外部 ケーシング】	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等がない。	1Y		
	接合金具、接合ボルトに緩み、腐食がない。	1Y		
	内・外部補強材に緩み、変形がない。	1Y		
	内面に腐食、損傷がない。	1Y		
	マンホールの密閉状態が適正で施錠してある。	1Y		
	はしごの腐食や取付ボルトのゆるみがない。	1Y		
付 属 装 置	ボール タップ・ 定水位弁	浸水がない。	1Y	
		変形、損傷等がない。	1Y	
		水漏れがない(給水停止時)。	1Y	
		衝撃がない(給水停止時)。	1Y	
	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】	汚れがない。	1Y	
		腐食、損傷等がない。	1Y	
		接続部の緩み、腐食がない。	1Y	
		正常に作動する。	1Y	
塩素 滅菌器	ボール弁が正常に作動する。	1Y		
	サイホンブレイカーが正常に作動する。	1Y		
配 管	変形、腐食、損傷等がない。	1Y		
	防虫網の詰まりがない。	1Y		
	防虫網の腐食、損傷等がない。	1Y		
	配管支持の固定点の位置が適切である。	1Y		
	配管の振動、揺れがタンク本体に伝播していない。	1Y		
緊急遮断弁、 地震感知器、 制御盤、 バッテリーなど	変形、腐食、損傷等がない。	1Y		
	正常に作動する。	1Y		

【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】

受水タンク・高置① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態の確認: 1M

② 内部の状況及び水位の確認: 1M

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: 1M

④ 本体(6面)の状態の点検: 1M

⑤ オーバーフロー管の異常の有無の確認: 1M

⑥ 通気管の異常の有無の確認: 1M

⑦ 水抜き管の異常の有無の確認: 1M

⑧ 防虫網の異常の有無の確認: 1M

⑨ 警報機能の確認: 1M

水質の維持① 外観検査(臭気、味、色、濁り)の実施: 1D

② 残留塩素の測定: 1W又は1D

# 機械 陸上ポンプ

## 【PW- 〇〇】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)	
基礎・固定部	固定金具及び固定ボルトに変形、腐食、緩み等がない。	6M		
	防振装置に変形、劣化等がない。	6M		
外観の状況	グランドからの水漏れが正常である。	6M		
	シエルの結露水等の排水が排水管に流れる。	6M		
	腐食、損傷及び水漏れがない。	6M		
	軸継手ゴム損傷等がない。	6M		
	軸継手の芯出しが適正である。	6M		
	吸込圧力(    kPa)にある。	6M		
	吐出し圧力(    ~    kPa)にある。	6M		
電動機	発熱の異常がない。	6M		
	回転方向が正しい。	1Y		
	絶縁抵抗が1MΩ以上である。	6M		
	運転電流が定格(    A)以下である。	6M		
制御機器 【小形給水ポンプ及び水道用直結加压ポンプユニットに限る】	制御盤	電磁開閉器に接点の劣化がない。	6M	
	表示ランプが正常に点灯する。	6M		
	圧力発信器	指示に狂いがない。	6M	
		機能の異常がない。	6M	
圧力タンク 【小形給水ポンプ及び水道用直結加压ポンプユニットに限る】	本体に腐食、損傷、水漏れ等がない。	6M		
	封入ガスの圧力が規定値(    kPa)にある。	6M		
フート弁・逆止弁 【揚水ポンプ・給湯ポンプに限る】	正常に開閉する。	6M		
圧力計・連成計又は真空計	腐食、損傷がない。	1Y		
	指示値に狂いがない。	1Y		
運転調整	運転状況を確認する。	1Y		
	電圧変動が規定値(    V)以内である。	1Y		
	電流が定格(    A)以下である。	1Y		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

- 陸上ポンプ① 各部の異常音、異常振動等の有無の点検:1W  
② 計器の指示値の確認:1W  
③ 軸封部からの水漏れが適当であることの確認:1W  
④ 電動機に異常発熱がないことの確認:1W  
⑤ ポンプ周辺の異常の有無の点検:1W  
⑥ 逆止弁の機能の確認:1M

# 機械 排水ポンプ

## 【 PD-           】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
本体・ 着脱装置・ ガイド部	設置状況を確認する。	1Y	
	腐食、損傷等がない。	1Y	
電動機	外観に異常な発熱がない。	6M	
	回転方向が正しい。	1Y	
	絶縁抵抗が1MΩ以上である。	6M	
	運転電流が定格(    A)以下である。	6M	
ケーブル	損傷等がない。	1Y	
	絶縁抵抗1MΩ以上である。	6M	
連成計・ 圧力計	腐食、損傷がない。	1Y	
	指示値に狂いがない。	1Y	
運転調整	電圧変動が規定値(    V)以内である。	1Y	
	電流が定格(    A)以下である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 ガス湯沸器・潜熱回収型給湯器

## 【 WHG-           】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
固定部	取付け状況を確認する。	1Y	
	固定金具及び固定ボルトに変形、腐食、緩み等がない。	1Y	
外観の状況	煙突・給排気部の構造を確認する。	1Y	
	機器・排気筒の先端周辺に可燃物がない。	1Y	
	さび、腐食等がない。	1Y	
	排気筒の接続部に穴あき等がない。	1Y	
	給気口のフィルターが目詰まりがない。	1M	
	油脂受け皿にほこりや油がない。 (厨房排気ダクト接続型の場合)	1Y	
弁又は栓	ガス漏れ、水漏れがない。	1M	
	正常に開閉する。	6M	
温度 調節機能	給湯温度が安定状態にある。	1M	
バーナー	正常に点火・消火する。	1M	
	正常に燃焼する。	1M	
	ガス臭に臭いがない。	1M	
	ノズルに詰まりがない。	1Y	
	ガス圧が適正である。	1Y	
	排気状態が良好である。	1Y	
熱交換器	すすの付着がない。	1M	
安全装置	安全装置が改造されていない。	1Y	
	ガス遮断装置が正常に作動する。	1M	
ボールタップ 【貯湯式に 限る。】	浸水、変形、水漏れがない。	1Y	
	正常に作動する。	1M	
	缶内を清掃する。	1Y	
配管接続部	ガス漏れ、水漏れがない。	1Y	
	変形、腐食、損傷等がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 電気温水器

## 【WHE-       】

### 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
固定部	取付け状況を確認する。	1Y	
	固定金具及び固定ボルトに変形、腐食、緩み等がない。	1Y	
外観の状況	外筒に汚れ、詰まりがない。	1Y	
	腐食、さび等がない。	1Y	
	内筒に湯垢の付着がない。	1Y	
発熱体 (ヒーター)	絶縁抵抗が1MΩ以上である。 (ヒートポンプ給湯機は除く)	1Y	
温度調節器	正常に機能する。	1Y	
過熱防止器	正常に作動する。	1Y	
ボールタップ	浸水、変形、水漏れがない。	1Y	
	正常に作動する。	1M	
	缶内を清掃する。	1Y	
配管	水漏れがない。	1Y	
	冷媒の漏れがない。 (ヒートポンプ給湯機に限る。)	1Y	
	変形、腐食、損傷等がない。	1Y	
	冷媒回路及び温水回路(ポンプを含む。)に変形、腐食、損傷等がない。 (ヒートポンプ給湯機に限る)	1Y	
弁・付属品	減圧弁及び逃がし弁が正常に作動する。	6M	
	タイマー類が正常に機能する。	1M	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 衛生器具

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
洗面器・ 手洗器・ 掃除流し	取り付け状況を確認する。	6M	
	亀裂、破損等がない。	6M	
	金具の接続部に緩み、水漏れがない。	6M	
	金具の接続部に腐食、損傷がない。	6M	
	排水状況が適正である。	6M	
	詰まりがない。	6M	
	トラップの封水状態が適正である。	6M	
	水圧、吐水時間(自閉式水栓)が適正である。	6M	
	自動水栓、自閉式水栓が正常に作動する。	6M	
小便器・ 大便器	取付け状況を確認する。	6M	
	亀裂、破損等がない。	6M	
	フランジ及びボルトに緩み、損傷等がない。	6M	
	洗浄管に水漏れがない。	6M	
	便器の接続部に水漏れがない。	6M	
	排水状況が適正である。	6M	
	排水の詰まりがない。	6M	
	トラップの封水状態が適正である。	6M	
	トラップの詰まりがない。	6M	
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。)	タンク内に汚れがない。	6M	
	ボールタップのピストン部に詰まりがない。	6M	
	ボールタップが正常に作動する。	6M	
	洗浄管の詰まりがない。	6M	
	排水状態が適正である。	6M	
	ピストンが正常に作動する。	6M	
	ハンドルノブが正常に作動する。	6M	
	逆流防止器の空気取入口の詰まりがない。	6M	
	水圧が適正である。	6M	
	吐水時間が適正である。	6M	
節水装置(自動洗浄)が正常に作動する。	6M		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 ダクト

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期 I	備考 (12条点検該当項目:○)
ダクト・ 排気筒	取付け状況を確認する。	6M	
	塗装(裸ダクト)の剥離がない。	6M	
	鉄板(裸ダクト)に腐食、損傷等がない。	6M	
	鉄板(裸ダクト)に変形がない。	6M	
	保温材に剥離、損傷等がない。	6M	
	室の給気口及び換気口の取り付けが適正である。	6M	
	風道の取り付けが適正である。	6M	
	給気機又は排気機の設置が適正である。	6M	
ダンパー 【FD及び SDを除く。】	正常に作動する。	1Y	
	損傷がない。	1Y	
	音、振動等に異常がない。	1Y	
	回転軸、ウォームギヤ部に潤滑油が補充してある。	1Y	
接続部	空気漏れがない。	6M	
	ボルトに緩み、欠落、損傷がない。	6M	
	ガスケットにずれ、損傷がない。	6M	
たわみ 継手	固定部の緩みがない。	6M	
吊り及び 支持金物	腐食、変形等がない。	6M	
	緩みがない。	6M	
	取付けが良好である。	6M	
吹出口・ 吸込口・ ガラリ等	取付け状況を確認する。	6M	
	汚れがない。	6M	
	取付け部に緩みがない。	6M	
	塗装の剥離がない。	6M	
	腐食、変形等がない。	6M	
外気取り 入れ口	取付け状況を確認する。	1Y	
	雨水等の防止措置が適正である。	1Y	

調理室等の換気	排気筒の取り付け状況を確認する。	1Y	
	排気フードの取り付け状況を確認する。	1Y	
	煙突の取り付け状況を確認する。	1Y	
	排気筒の断熱が適正である。	1Y	
	煙突の断熱が適正である。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

# 機械 配管類

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
配 管	劣化及び損傷がない。	1Y	
	水又は蒸気の漏れがない。	1Y	
	表面に結露がない。	1Y	
	裸配管の場合、塗装の剥離がない。	1Y	
	裸配管の場合、腐食、損傷等がない。	1Y	
	曲管部分で異常な音、振動がしない。	1Y	
	接続部分で異常な音、振動がしない。	1Y	
	弁類の前後で異常な音、振動がしない。	1Y	
	保温材に剥離、損傷等がない。	1Y	
伸縮管 継手	正常に作動する。	1Y	
	分解清掃をする。	1Y	
	水又は蒸気漏れがない。	1Y	
	亀裂、損傷がない。	1Y	
	固定部に緩みがない。	1Y	
蒸気 トラップ	腐食が著しくない。	1Y	
	正常に作動する。	1Y	
弁類	正常に開閉する。	1Y	
	水漏れ、蒸気漏れがない。	1Y	
	腐食、損傷等がない。	1Y	
減 圧 弁	正常に作動する。	1Y	
	腐食、損傷等がない。	1Y	
支持金物	緩み及び腐食、損傷、変形等がない。	1Y	
	可動部分は正常に作動する。	1Y	
固定金具	緩み、損傷等がない。	1Y	
防火区画 貫通処理部	亀裂、欠落等がない。	1Y	
間接排水	詰まり、損傷がない。	1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

## 機械 エレベーター

### 【日常点検・保守業務の作業内容及び周期】

- 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:1D
- ② 各階の乗場敷居溝及びかご敷居溝にゴミ、異物が入っていないかの確認:1D
- ③ かご内照明等の球切れの有無の確認:1D
- 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:1D
- 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:1D

# 防災設備 非常用照明装置

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考(12条点検該当項目:○)
外観	照明器具の破損、変形及び腐食がなく取付け状態が適正である。	6M	
	照明器具の取付け状態及び使用ランプが適正である。	6M	
	充電表示灯(充電モニタ)が点灯(緑色)している。	6M	
	自主評定マーク(JIL適合マーク)又は防災性能評定マーク(BCJマーク)が添付されている。	6M	
	配管、配線等の防火区画の貫通措置が適正である(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	6M	
	非常照明の照明の妨げとなる物品等の放置がない。	6M	
機能	ランプの汚れ、劣化等がない。	6M	
	点検スイッチ又は分電盤等で常用電源から非常用電源に切替えた場合、ランプが正常に点灯する。	6M	
	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。	6M	
	電池内蔵形照明器具は定格時間以上(30分又は60分)継続して有効に点灯する。	6M	
	電源別置形照明器具は、予備電源に切替えて30分間以上点灯する。	6M	
照度測定	床面の水平面照度を測定する。	1Y	表1による
予備電源【内蔵形を除く。】	自家発電設備の点検は、「自家発電装置」による。		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】			

**非常用照明 照度測定結果**

建築物名	
測定年月日	年 月 日
測定実施者	Ⓜ
天候	
使用測定機器	

測定場所 及び室名	測定点数	測定照度(ルクス)			所要照度 (ルクス)	判定		所見及び不適の場合とった処置とその結果
		最小	最大	平均		適	不適	

# 防災設備 防火設備【防火戸・防火シャッター】

## 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考(12条点検該当項目:○)		
建具	防火戸	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。	6M			
		防火戸が堅固に取付けられている。	6M			
		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がない。	6M			
		順位調整器等の金物類の変形、さび、腐食がなく、取り付け状態が適正である。	6M			
		常時閉鎖の防火戸が開放状態に固定されていない。	6M			
	防火シャッター	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。	6M			
		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。	6M			
		開閉機構部の油漏れ及びモーターの過熱及び異常音がない。	6M			
		ブレーキ装置及びリミットスイッチが正常である。	6M			
		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が適正である(常時閉鎖式に限る。)	6M			
		スプロケットの設置が適正である(常時閉鎖式に限る。)	6M			
		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がない(常時閉鎖式に限る。)	6M			
		ローラチェーン又はワイヤロープの劣化及び損傷がない(常時閉鎖式に限る。)	6M			
		カーテン部のスラット及び座板の劣化がない。	6M			
		カーテン部の吊り元の劣化及び損傷がなく、固定されている。	6M			
		ケースの劣化及び損傷がない。	6M			
		まぐさ及びカーテンレールの劣化及び損傷がない。	6M			
		外観点検	自動閉鎖装置 防火戸	自動閉鎖装置の取り付けが適正である。	6M	
				自動閉鎖装置の著しい変形、損傷、腐食等がない。	6M	
自動閉鎖装置 防火シャッター	自動閉鎖装置の取り付けが適正である。		6M			
	自動閉鎖装置の著しい変形、損傷、腐食等がない。		6M			
自動閉鎖装置を含む 防火シャッターの	手動閉鎖装置の操作の障害となる物品の放置がない及び同装置に著しい変形、損傷、腐食等がない。		6M			
	連動中継器の配線の劣化、損傷、脱落がない。		6M			
	危害防止装置用予備電源の変形、損傷、著しい腐食、異常音、異臭及び異常な発熱がない。		6M			
	座板感知部の変形、損傷、著しい腐食がない。		6M			

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考(12条点検該当項目:○)
連動制御器	連動制御器	変形、損傷、腐食等がない。	6M	
		電圧計の指示が適正である。	6M	
		電源監視用の表示灯が点灯する。	6M	
		結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等がない。	6M	
		接地線が接地端子に接続されている。	6M	
	ヒラ ンブ ズ ス イ ッ チ 、 ヒ ューズ 類	各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等がない。	6M	
		スイッチ類は、開閉機能及び開閉位置が正常であり破損がない。	6M	
		ヒューズ類が、規定の種類及び容量のものである。	6M	
	予連 備動 電機 源構 用	変形、損傷、著しい腐食、異常音、異臭及び異常な発熱がない。	6M	
	感知器 【煙感知器、熱煙複合式感知器、熱感知器】	変形、損傷、脱落、腐食等がない。	6M	
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。		6M		
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。		6M		
塵埃、微粉等が付着していない(煙感知器の場合)。		6M		
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はない(煙感知器の場合)。		6M		
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が正常である。	6M		
自動閉鎖装置	防火戸	温度ヒューズの取り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。	6M	
		順送り方式のものにあつては、順送り作動が正常である。	6M	
		連動制御器に作動表示がされる。	6M	
		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。	6M	
		防火戸を閉鎖作動させた後、復帰させた場合に異常がなく、関係部位が元の状態に戻る。	6M	
	防火シャッター	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を閉鎖させ、正常に作動する。	6M	
		連動制御器の起動信号により、シャッターが正常に作動する。	6M	
		ハンドル、チェーン等は、手動巻き上げ操作が容易である。	6M	
		ハンドル、チェーン等は、巻き上げ操作中に途中で停止できる。	6M	
		連動制御器に作動表示がされる。	6M	
		閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動する。	6M	

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考(12条点検該当項目:○)	
機能点検	危害防止装置	閉鎖時間と質量により算出した防火戸の運動エネルギーが10ジュール以下である。	1Y		
		プッシュプルゲージ等により測定した防火戸の閉鎖力が150ニュートン以下である。	1Y		
		防火シャッターの危険防止装置用予備電源の容量が適正である。	6M		
		座板感知部の作動により、防火シャッターが停止する。	6M		
		閉鎖時間と質量により算出した防火シャッターの運動エネルギーが10ジュール以下である。	1Y		
		防火シャッターの座板感知部が作動してからの停止距離が5cm以下である。	1Y		
		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。	6M		
		防火シャッターの注意喚起装置(標識、音響装置、音声発生装置、注意灯等)が正常である。	6M		
連動制御器	連動作動試験	作動表示灯が点灯する。	6M		
		音響装置が鳴動する。	6M		
	遠隔操作試験	作動表示灯が点灯する。	6M		
		音響装置が鳴動する。	6M		
	付属装置の試験	移報信号がでる。	6M		
	予備電源機構用	容量が適正である。	6M		
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、電圧計の指示値又は表示灯が適正である。		6M			
感知器	加熱試験	補償式又は定温式スポット感知器は作動が確実である。	6M		
	加煙試験	イオン化式又は光電式煙感知器は作動が確実である。	6M		
総合点検		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(自動試験機能を有する場合を除く。)	1Y		
		(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、任意の感知器の作動により火災表示、音響装置が正常に鳴動する。	1Y		
		(同上)予備電源に切替えた状態で、任意の感知器の作動により防火戸又は防火シャッターが正常に作動する。	1Y		
	絶縁抵抗測定	電源回路と大地間		1Y	
		端末器回路と大地間(1回線当り)		1Y	
感知器回路と大地間(1回線当り)			1Y		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】					

# 防災設備 防火ダンパー

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準	周期	備考(12条点検該当項目:○)		
外観点検	ダンパー 本体	変形、さび、腐食、傷及び損耗がない。	6M		
		温度ヒューズの損傷、ピスの緩み及び脱落がない。	6M		
		ダンパーのがたつき及び変形、並びにダクト接続部のすきまがない。	6M		
		吊金具等による躯体との固定に緩み等がない。	6M		
		検査口から羽根が確実に閉鎖する。	6M		
	自動閉鎖 装置	著しい変形、損傷等がない。	6M		
		規定の温度ヒューズであり、ヒューズ本体及び取り付け部が正常である(温度ヒューズ付の場合)。	6M		
	連動制御器	連動制御器	変形、損傷、腐食等がない。	6M	
			電圧計の指示が適正である。	6M	
			電源監視用の表示灯が点灯する。	6M	
			結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等がない。	6M	
			接地線が接地端子に接続されている。	6M	
		ヒラ ンブ ーズ 類 ス イ ッ チ 、 ヒ ュ ー ズ 類	各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等がない。	6M	
			スイッチ類は、開閉機能及び開閉位置が正常であり破損がない。	6M	
	ヒューズ類が、規定の種類及び容量のものである。	6M			
	予連 備動 電機 源構 用	変形、損傷、著しい腐食、異常音、異臭及び異常な発熱がない。	6M		
	感知器 【FDを除く。 】 【煙感知器、熱煙 複合式感知器、熱 感知器】	変形、損傷、脱落、腐食等がない。	6M		
		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。	6M		
		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。	6M		
塵埃、微粉等が付着していない(煙感知器の場合)。		6M			
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はない(煙感知器の場合)。		6M			

作業項目		点検等による判断基準		周期	備考(12条点検該当項目:○)	
機能点検	自動閉鎖装置	FD	手動によりダンパーが円滑に作動する。		6M	
			ダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常がなく、関係部位が元の状態に戻る。		6M	
		(FDダンパーを除く。)	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。		6M	
			順送り方式のものは、順送り作動が正常である。		6M	
			連動制御器に作動表示される。		6M	
			ダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常がなく、関係部位が元の状態に戻る。		6M	
	連動制御器【FDを除く。】	連動作動試験	作動表示灯が点灯する。		6M	
			音響装置が鳴動する。		6M	
		遠隔操作試験	作動表示灯が点灯する。		6M	
			音響装置が鳴動する。		6M	
		付属装置の試験	移報信号がでる。		6M	
		予備電源構造	容量が適正である。		6M	
	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、電圧計の指示値又は表示灯が適正である。		6M			
	感知器【FDを除く。】	加熱試験	補償式又は定温式スポット感知器は作動が確実である。		6M	
		加煙試験	イオン化式又は光電式煙感知器は作動が確実である。		6M	
総合点検【FDを除く。】			煙感知器の感度が所定の範囲内にある(自動試験機能を有する場合を除く。)		1Y	
			ダンパーの作動と連動し、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である。		1Y	
	絶縁抵抗測定	電源回路と大地間		1Y		
		端末器回路と大地間(1回線当り)		1Y		
		感知器回路と大地間(1回線当り)		1Y		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】						

# 防災設備 排煙設備

## (A) 排煙設備【自然排煙口（排煙窓）】

### 【定期点検】

作業項目		点検等による判断基準	周期	備考 (12条点検該当項目:○)
外 観 点 検	排煙窓	建具のがたつき、緩み等がない。	6M	
		著しい変形、損傷、さび及び腐食がない。	6M	
		召合わせ及び気密性が適正である。	6M	
		排煙窓の周囲に作動に支障をきたす障害物がない。	6M	
	防煙壁	仕上げ、構造等の劣化、損傷、変形がない。	6M	
		可動式の場合、機構の作動状況が適正である。	6M	
	手動開閉 装置	器具のがたつき、緩み等がない。	6M	
		著しい変形、損傷及び腐食がない。	6M	
		手動開放装置を示す表示があり、その破損等がない。	6M	
		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。	6M	
周囲に動作に支障きたす障害物がない。		6M		
機能点検	手動開閉装置の操作による排煙窓の作動状況が適正である。	6M		
	排煙窓を作動させた後、復帰が円滑に行える。	6M		
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				

# 防災設備 その他の避難設備等

## 【定期点検】

作業項目	点検等による判断基準		周期	備考 (12条点検該当項目:○)
避難施設等	バルコニー、防護柵等	著しい錆又は腐食がない。	1Y	
	避難器具	操作性が確保されている。	1Y	
階段	仕上げ・構造体手すり等各部の劣化損傷がない。		1Y	
	屋外階段の開放性が適正である。		1Y	
廊下、出入口、避難上有効なバルコニー、階段、特別避難階段	避難上障害となる物品等の放置がない。		1Y	
非常用進入口等	維持保全状況が適正である。		1Y	
【日常点検・保守業務の作業項目、作業内容及び周期】				