

各設備の維持管理基準表

分類	名称	業務の内容	実施回数	備考
強電設備	高圧屋内変電設備	関係機器の動作状況の遠方監視	常時	
		保安規定に基づく日常巡視点検及び整備		別紙 2-2
		点検記録書、電力供給日誌の作成及び監視員への提出	都度	
	配電設備	ハンドホールの湧水、地盤沈下点検整備	月 1 回以上	
		配電盤・幹線等の保安規定に基づく日常巡回点検及び整備		別紙 2-2
		必要に応じ測定及び軽微な補修	都度	
		点検記録書、日誌の作成及び監督員への提出	都度	
	動力負荷設備	保安規程に基づく制御盤、負荷設備の日常巡視点検及び整備		別紙 2-2
		設備故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	電灯・コンセント設備	保安規程に基づく分電盤、器具の日常巡視点検及び整備		別紙 2-2
		設備故障時の調査及び軽微な補修	都度	
		ランプ交換（交換時に器具の清掃を含む）	都度	
非常用電源設備	① 発電設備	保安規定に基づく日常巡視点検及び整備		別紙 2-2
	② 直流電源設備	万一非常事態発生の際は、監督員の指示に基づき必要な処置を行う	都度	
ELV	エレベーター設備	事故発生時の際は、応急処置をとる	都度	
弱電設備	電気時計設備	親時計の動作状況確認	日 1 回	
		必要に応じ子時計等の時間調整	都度	
	①表示設備	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	②BGM装置			
	③ナースコール ④インターホン ⑤その他			
厨房設備	厨房設備	機器類の点検整備	年 4 回	
搬送設備	エアーシューター 中央集塵装置	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
排水処理施設	R I 処理施設	故障時の調査及び軽微な補修・処置	都度	

## 別紙 2 - 1

分類	名称	業務の内容	実施回数	備考
ドア 設備	自動ドア	故障時の調査及び軽微な補修・処置	都度	
	その他の機器			
純水	純水製造装置	故障時の調査及び軽微な補修・処置	都度	
空調 機等 設備	空気調和機	ファン・Vベルト・エアーフィルター等の点検	月 2 回	
		自動制御・コイル・内部の汚水等の点検・必要に応じ清掃	月 1 回	
		温湿度の調整	都度	
		排水受けの閉塞状況点検・必要に応じ清掃	都度	
	ファンコイル ユニット	フィルターの点検・清掃	月 1 回	
		ドレンパン・ファン・コイル点検・清掃	年 4 回	
	送排風機	ファン・Vベルト等の点検	月 1 回	
		錆・腐食等の点検	月 1 回	
	コールドルーム	圧縮機・送風機等の点検	月 1 回	
	ダクト・ダンパー 吸込口・吹出口	ダンパーの点検・調整	年 2 回	
		風量の点検・調整	年 2 回	
	加湿装置	点検・清掃等	月 1 回	
	軟水器	軟水装置の再生（再生用食塩の補給）と点検・清掃等	都度	
	その他の機器	冷温水系統の水管理（発注者指定業者納入の水処理剤を使用すること）	都度	
		必要な時に点検・調整・清掃、ストレーナ清掃など	都度	
ボイ ラ等 設備	ボイラ設備	運転日誌の記録・各機器の点検記録	毎時	
		ボイラ水及び給水の管理（薬品は発注者の指定するものを使用）	毎日	
		軟水装置の再生（再生用食塩の補給）と点検・清掃等	都度	
		定期自主検査（ボイラ及び圧力容器安全規則第 3 2 条）	月 1 回	
		配管等の点検	月 1 回	
		その他緊急時の業務及び安全確保等に関すること	都度	
	危険物設備	燃料の使用量・在庫量の確認（※）、移送ポンプ、配管の漏洩	日 1 回	
		レベル計の機能点検	日 1 回	
		地下タンク定期点検（消防法第 1 4 条 3 の 2）	3 年 1 回	
		危険物量の測定（上記（※）に含む）		
		漏洩検知管による確認		
		気密漏洩検査及び内部スラッジ等の清掃		
		その他緊急時の業務及び安全確保等に関すること	都度	
	圧力容器 熱交換器 ヘッダー	水温・水頭圧・蒸気圧の点検	月 1 回	
		定期自主検査	年 1 回	
		その他・安全確保等に関すること	都度	
		発注者の指示する配管腐食防止剤を投入すること	都度	

## 別紙 2 - 1

分類	名称	業務の内容	実施回数	備考
冷凍 機設 備	ヒートポンプ・チラー 冷温水発生器	運転日誌の記録及び点検	1 回/4 時間	
		保守保護装置機構部の点検	毎日	
		第二種圧力容器自主検査	年 2 回	
		その他・安全確保等に関すること	都度	
	冷却塔	水質管理（薬剤投入も含む）	毎日	
		水槽、Vベルト、ボールタップ、ストレーナーの点検	週 1 回	
		清掃・換水・その他	都度	
	ポンプ	グランドパッキン・電流値・圧力等の点検・確認	日 1 回	
防災 設備	自動火災報知設備 非常放送設備 防排煙設備	受信盤、表示盤等の外観点検	日 1 回	
		設備故障時には応急処置をする	都度	
	誘導灯設備	点灯確認及び整備	年 2 回	
	避雷設備	JIS A4201 に基づく検査及び保守	年 1 回	
給排 水衛 生設 備	水槽	ボールタップ・電極棒・バルブ・鋼板の腐食等の点検	年 6 回	
		水道法（簡易専用水道）による定期点検	月 1 回	
	ポンプ	グランドパッキン・電流値・圧力等の点検・確認	日 1 回	
	貯湯槽	湯温・水頭圧・蒸気圧等の点検・確認	日 3 回	
		定期自主検査	月 1 回	
消防 設備	消火用ポンプ	作動確認（圧力・電流値・異音・振動等も含む）	月 1 回	
		グランドパッキンの点検	週 1 回	
		水槽点検	月 1 回	
	スプリンクラー 屋内消火栓 消火器 防排煙設備	緊急時の処置	都度	
		点検整備	都度	
医療 ガス 設備	C E（液酸タンク）	巡回記録点検表に基づく点検記録	日 3 回	
		緊急時の処置	都度	
	マニホールド室	ボンベの切替	都度	
		コンプレッサーの点検	都度	
		吸引ポンプの点検 都 度	都度	
	遮断弁	窓板のはずれ損傷はないか、バルブは正常に開放されているか 点検	月 1 回	
井戸	給水施設	点検整備		別紙 2-2

## 別紙 2 - 1

分類	名称	業務の内容	実施回数	備考
その他	警報発生時	至急現場確認の上、適切な処置を行い報告すること	都度	
	建物・外構等	甲の指示による建物・外構等の軽微な点検・補修	都度	
	遊具点検	器具の損傷・ボルトの緩み等を点検すること	年 2 回	
共通事項		機器の異音・振動の点検（機械室等巡回時）	都度	
		機器への注油等	都度	
		機器の清掃	都度	
		配管等の点検	都度	
		配管等の漏洩時の補修	都度	

分類	名称	業務の内容	実施回数	備考
給排水衛生設備	水槽	ボールタップ・電極棒・バルブ・鋼板の腐食等の点検	年 6 回	
		水道法（簡易専用水道）による定期点検	月 1 回	
	ポンプ	グランドパッキン・電流値・圧力等の点検・確認	月 2 回	
	給水薬液注入装置	点検及び注入量調整・薬液補給	都度	
	給排水設備	クレーム時の調査及び軽微な補修・処置	都度	
空調	冷暖房設備	クレーム時の調査及び軽微な補修・処置	都度	
ガス	ガス設備	クレーム時の調査及び軽微な補修・処置	都度	
排水	排水処理施設	故障時の調査及び軽微な補修・処置	都度	