

各設備の維持管理基準

分類	名称	業務の内容	実施回数	備考
電気設備	高圧受変電設備	関係機器の動作状況の遠方監視	常時	
		保安規程に基づく日常巡視及び点検	—	別紙 3
		点検記録書の作成及び監督員への提出	随時	
	配電設備	ハンドホール、配管ピットの湧水、地盤沈下点検	月 1 回	
		保安規程に基づく日常巡視及び点検	—	別紙 3
		必要に応じた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	随時	
	動力負荷設備	保安規程に基づく日常巡視及び点検	—	別紙 3
		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	保安規程に基づく日常巡視及び点検	—	別紙 3
		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	
	無影灯・外灯	ランプ交換（交換時に器具の清掃を含む）	都度	
			都度	
	発電設備	保安規程に基づく日常巡視及び点検	—	別紙 3
	直流電源設備	保安規程に基づく日常巡視及び点検	—	別紙 3
	電気時計設備	親時計の動作状況確認	都度	
		子時計等の時刻調整	都度	
		バッテリー残量確認及び点検整備	年 4 回	
	出退表示設備	表示灯点灯確認及び点検整備	年 2 回	
	電話設備	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	インターフォン設備	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	T V 設備	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	ナースコール設備	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	緊急通報設備	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	電気錠設備	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	その他	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
厨房設備	厨房設備	殺菌灯の交換	年 2 回	
		機器の点検整備	都度	
E V 設備	エレベータ設備	故障及び事故発生時の際の応急対応	都度	
消防設備	誘導灯	点灯確認及び点検整備	年 2 回	
	自動火災報知設備	機器の外観点検	毎日	
		設備故障時の応急措置	都度	
	非常放送設備	機器の外観点検	毎日	
		設備故障時の応急措置	都度	
	消火用ポンプ	作動確認及び点検	月 1 回	
		グランドパッキンの点検	週 1 回	
		消火水槽の点検	月 1 回	
	スプリンクラー・消火器・屋内消火栓・防排煙設	制御盤の点検	毎日	
		緊急時の措置	都度	
		必要に応じ都度点検	都度	
医療設備	歯科コンプレッサー	機器の点検整備	年 6 回	
	医療ガス設備	ボンベ圧力の確認、残量チェック、ボンベの切替え確認	月 1 回	
		マニホールド、シャットオフバルブの点検	月 1 回	
		コンプレッサーの点検	月 1 回	
		吸引ポンプ点検	月 1 回	
		機器の点検	毎日	
空調調和設備	冷温水発生機	機器の運転管理及び動作状況の遠方監視	随時	
		運転日誌の記録	随時	
		薬品の投入	随時	
		機器の点検	毎日	
	冷却塔	水質管理	毎日	運転時
		水槽、Vベルト、ボールタップ、ストレーナー点検	週 1 回	
		Vベルト張り調整、グリスアップ	年 2 回	
		薬品の投入	随時	
		清掃	年 7 回	
	空気調和機	機器の運転管理及び動作状況の遠方監視	随時	
		ファン、Vベルト、エアークリナー等の点検	週 1 回	
		自動制御設備保守、コイル、加湿器、内部の汚れ等の点検	月 1 回	
		Vベルト張り調整、グリスアップ	年 2 回	
		清掃	年 5 回	
		温湿度の調整	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	場所による
		ドレンパン、ファン、コイルの点検清掃	月 1 回	
	送排風機	ファン、Vベルト等の点検	年 2 回	
		錆び、腐食、汚れ等の点検清掃	年 2 回	
		Vベルト張り調整、グリスアップ	年 2 回	
	ダクト・ダンパー	ダンパーの点検調整	年 2 回	
		風量の点検調整	年 2 回	
	パッケージエアコン	フィルターの点検清掃	月 1 回	場所による
		ドレンパンの点検清掃	月 1 回	
		フロート排出抑制法に伴う機器の簡易点検（目視での異常の有無の確認）	年 4 回	
	換気扇	ファン、給排気口、フィルターの点検清掃	年 2 回	

分類	名称	業務の内容	実施回数	備考
空気調和設備	蓄熱槽	薬品の投入	都度	
		水質管理	随時	
給排水設備	水槽・ポンプ	ボールタップ、電極棒、バルブ、銅板の腐食等の点検	月1回	
		グランドパッキン、電流値、圧力、振動等の点検	月1回	
		水質検査	—	別紙4
給湯設備	無圧温水ヒーター	機器の運転管理及び動作状況の遠方監視	随時	
		給水及び補給水の管理	随時	
		配管等の確認点検	毎日	
		自主点検	月1回	
	貯湯槽	湯温、水頭圧及び配管等の点検	毎日	
		水質検査	—	別紙4
井水処理設備	水槽・ポンプ・ろ過装置	自主検査	月1回	
		試運転	毎日	
		配管等の確認点検	毎日	※令和5年度以降実施
危険物設備	地下タンク	燃料の使用量、在庫量の確認	毎日	
その他		移送ポンプ、配管の漏洩、フロートスイッチの機能点検	月1回	
	ルーフドレン	清掃	年3回	
	自動エア抜き弁	点検整備及び清掃	年1回	
	その他機器	必要時に点検整備	都度	
	おむつ交換台	点検整備及び清掃	年1回	
	消毒器類	自主点検及び軽微な補修	年1回	
	太陽熱集熱器	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	中央監視室・機械室	清掃	年1回	
	ピット	地下ピット、湧水ピット、及び湧排水ポンプの点検	都度	
	建物、外構等	故障時の調査及び軽微な補修	都度	
	その他機器	機器の清掃、注油、保守塗装	都度	
	配管等	点検及び漏洩時の補修	都度	
	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。	都度	
	修理依頼時	現場確認の上、適切な補修、処置を行い報告する。	都度	
医師公舎及び看護宿舎	水槽	ボールタップ、電極棒、バルブ、銅板の腐食等の点検	月1回	
	ポンプ	グランドパッキン、電流値、圧力等の点検	週1回	
	給排水設備	クレーム時の調査及び軽微な補修	都度	
	冷暖房設備	クレーム時の調査及び軽微な補修	都度	
	ガス設備	クレーム時の調査及び軽微な補修	都度	
	污水处理施設	クレーム時の調査及び軽微な補修	都度	
	建築物	クレーム時の調査及び軽微な補修	都度	
	設備機器	クレーム時の調査及び軽微な補修	都度	