

実施要領(設備運転管理、建築基準法第 12 条建築設備点検)

1 業務時間

従事者の標準的な勤務時間としては次のとおりとする。業務を実施する上で必要十分な人員を労務関係法令等に適合となるよう配置すること。(深夜帯における仮眠は可とするが、別途契約の常駐警備業務と連携し、防火・防災時の対応を行う防災センターとして常に機能するように配置を行うこと。)

(1) 平日の勤務時間

ア 午前 8 時 00 分 ～ 午後 5 時 00 分

イ 午前 8 時 00 分 ～ 翌日午前 8 時 00 分

(2) 休日等の勤務時間

ウ 午前 8 時 00 分 ～ 翌日午前 8 時 00 分

休日等とは、土曜日、日曜日及び「公立大学法人広島市立大学職員の勤務時間、休日及び休暇等に関する規程」(平成 22 年 4 月 1 日規程 48 号)に規定する休日とする。

2 業務内容(施設概要については別紙のとおり。)

(1) 自家用電気工作物

ア 電気事業法に基づく主任技術者の選任及び同法に定められた主任技術者の行うべき業務

イ 公立大学法人広島市立大学自家用電気工作物保安規程に基づく業務

ウ 所轄官公庁等への手続、申請、報告等並びに書類の作成及び提出

エ 設備の運転、操作、点検、調整、修理等

オ 記録簿、図書、工具、計器、予備品等の整理・管理(台帳、出納簿の作成を含む。)

カ 事故、故障、不調時の原因の究明

キ 巡視、点検、測定等により、異常箇所(不良箇所)を発見した場合の措置

ク その他必要な業務

(2) 電気設備

ア 受電室(13 室)及び太陽光発電設備の日常巡視点検、手入れ、測定(公立大学法人広島市立大学自家用電気工作物保安規程に基づく全学全停電作業による精密点検作業を含む。)

イ 受電室(13 室)及び電動機の設置されている室等の整理、清掃

ウ 記録簿、図書、工具、計器、予備品等の整理・管理(台帳・出納簿の作成を含む。)

エ 全棟の照明不点灯箇所の管球交換(高所作業を含む。)、残数管理及び廃棄数量の管理

オ 廃棄乾電池及び廃棄安定器等の管理

カ 外灯の点灯時間の設定(2 回/年程度のタイマー制御スケジュール変更)

キ 避雷設備の点検

ク 電気使用量の計量、記録

ケ 事故、故障、破損、漏電等のあった場合の原因の究明及び応急処置

コ 軽微な電気工事及び修理等

例示 ・街灯照明タイマー交換及び調整

・安定器交換

・ブレーカー取付及び変更

・大学祭(10 月頃に開催)など行事での電源取出し及び配線

・電気配線工事(100V、200V、アメリカンコンセント取付など)

・テレビ共聴設備アンプ取替え

・蓄電池交換(非常照明、ソーラー時計など。直流電源装置に係るものを除く。)

(3) 空調冷暖房設備及び機械換気設備

ア 保守点検項目に基づく空調冷暖房設備及び機械換気設備の機能点検、清掃、調整

イ 空調冷暖房設備及び機械換気設備の運転、操作、調整及び運転時間、内外温湿度等の記録、省

エネに係る運転調整・検討

ウ 燃料等の使用状況の調査、記録、及びクーリングタワー薬液補充・残量管理

エ 潤滑油等の補給及び取替え並びに使用状況の調査、記録

オ 第二種圧力容器自主検査の実施、記録及び検査表作成

カ ファンコイル及び個別空調機のエアーフィルター(約 2,500 枚)交換、吹き出し口清掃(中性洗剤で洗い、日陰で乾かす。年 2 回実施。フィルター交換は、授業等に支障のない時間帯に行うものとし、部屋内に人がいる状態で作業実施する際には、作業内容や所要時間などを説明し、作業実施の了承を得たうえで実施すること。)

キ 機械室その他関連諸室の整理整頓、清掃

ク 記録簿、図書、工具、計器、予備品等の整理整頓、管理(台帳・出納簿の作成を含む。)

ケ 事故、故障、破損等のあった場合の原因の究明、記録作成

コ 軽微な修理等、記録の作成

例示 ・ベアリング取替え等

・吸気ファン・排気ファン・換気扇ファン取替等

・冷温水ポンプ分解整備(シャフト交換含む)

・V ベルト交換

・ポンプ呼水バルブ交換

サ 「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」(以下、フロン法という。)に基づく各種点検等

① 日常点検(簡易点検) 3 か月に 1 回以上

② 機器整備に関する履歴の記録・保存

記録に係る様式は、一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会が公開している「漏えい点検整備記録簿」、広島市の「市有物件の維持保全ガイドライン日常点検ハンドブック」などを利用して、機器整備に関する履歴の記録及び保存を行うこと。

なお、本業務には、3 年毎の冷媒フロン類取扱技術者等による点検を含む。

③ 機器整備に関する履歴の記録及び保存は、フロン法の趣旨に従い、全ての機器のフロンの漏えい量、回収量及び充填量を把握できるように台帳を作成すること。

(対象台数) EHP 室外機 24 台、GHP 室外機 131 台、除湿器 6 台、冷蔵庫・冷凍庫 3 台

対象台数には「図書館・語学センター棟ほか 10 か所冷暖房設備賃貸借」でのリース対象機器(EHP 屋外機 52 台)は含まない。

(4) 給排水衛生設備

ア 保守点検項目に基づく給排水衛生設備の機能点検、清掃、調整

イ 上水、ガスの使用量の計量、記録

ウ 各ポンプの運転調整

エ 貯水槽に係る定期的な外観点検及び周辺除草作業

オ 湧水槽に係る定期的な点検及び満水時の排水作業

カ 機械室その他関連諸室の整理整頓、清掃

キ 記録簿、図書、工具、計器、予備品等の整理、管理(台帳・出納簿の作成を含む。)

ク 事故、故障、破損等のあった場合の原因の究明、記録作成

ケ 水質検査等

① 残留塩素測定(15 ケ所)及びその記録

② 下水排水検査(4 ケ所)の立会(広島市から立会を求められた場合)

コ 軽微な修理(授業等に支障のない時間帯に行うこと。)等、記録の作成

例示 ・トイレ汚物の詰まり

・排水洗浄及び詰まり補修(ゴミ等の除去)

・便器フラッシュバルブ交換

- ・トイレ便座及びフタ交換
- ・排水管漏水簡易補修
- ・電気湯沸器の修理
- ・ポンプ等の分解整備(シャフト交換含む)
- ・蛇口、混合水栓、パッキン及びボールタップ等交換
- ・汚水枘、汚水管等の木の根の除去

(5) 消防設備監視及び保全等

- ア 非常時及び故障時並びに防災訓練時の自火報操作盤の操作
- イ 不良感知器取替及び誘導灯バッテリー取替等
- ウ 防災センター業務(非常放送実施(訓練放送を含む)等、「広島市立大学消防計画」に基づく各種対応)
- エ ガス漏れ警報の監視

(6) 建具関係の保全等

- ア ドア(自動ドアを除く。)及びサッシの開閉調整(不具合による調整を含む。)
- イ ドア及びシャッターの事故、故障、破損等のあった場合の原因の究明、記録作成

(7) 建築物環境衛生管理技術者の選任等

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)第 6 条に基づく建築物環境衛生管理技術者を選任し、施設の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督すること。

(8) 建築基準法第 12 条の建築設備(昇降機以外)点検

広島市立大学の昇降機以外の建築設備等について国土交通省令で定めるところにより、測定、損傷、腐食その他劣化の状況等の点検を行うこと。

なお、この点検は毎年 9 月 30 日までに完了させ、点検終了後 1 カ月以内に建築基準法に定めた報告書を作成し、大学に提出すること。提出した報告書において不備等の指摘があった場合は所要の対応をすること。

(9) 防災管理点検等

- ア 防災管理点検資格者による点検(年 1 回)
 - ① 避難路及び防火戸支障物の点検(撤去・移動を含む。)
 - ② 消火器具の設置状況点検
 - ③ オフィス家具等の転倒、落下、移動防止措置点検(措置を含む。)
 - ④ 防災管理者選任状況及び台帳等点検
- イ 防災管理点検結果報告書及び点検票の作成
- ウ 点検結果に係る大学担当者への詳細説明

(10) 立会等

大学が別途契約により実施している設備関係業務及び設備管理上関係のある業務についての立会い又は業務に関連する官公庁等の立入検査等における立会い及びこれに関する記録を行うものとする。

(11) その他関連業務

- ア 駐車場管制機器の臨時操作及び軽微な修理等
 - 例示 ・ゲートバーの破損簡易修理
 - ・ゲートバー取替及び臨時開閉操作等
- イ 軽微なベアリング取替、ポンプ、攪拌機等の修理等
- ウ 軽微な壁面・床面タイル等の修理
- エ 枯れ樹木伐採及び受水槽周辺草刈
- オ 大学の指示に基づく各種設備点検業者及び修繕業者への連絡代行
- カ 講堂電球等一斉点検(3 月卒業式及び入学式前)及び講義棟蛍光灯一斉点検(1 月)
- キ 大学が指示した本仕様書内に記載する類似業務

ク 大学内の設備機器、講堂音響・照明・吊り物、各種備品類等の使用方法説明、簡易修繕、消耗品交換、移設及び調整等

3 停電その他電気事故に対する即応体制

- (1) 停電その他電気事故(以下「事故」という。)の発生又はそのおそれがある場合、必要な体制をとるものとする。また、大学が受託者に連絡した場合も、同様の体制をとるものとする。
- (2) 受託者は、事故が発生した場合、速やかに事故点の切り離しを行い、電力供給不能の箇所を最小限に限定した後、事故点を検索して早期発見に努めるとともに、軽微な場合は不良の箇所を除去して修理、復旧に努めるものとする。ただし、電気工事業者の修理が必要となる場合は、直ちに大学に報告し、大学が関係業者に工事依頼するものとする。
- (3) 受託者は、事故発生時の緊急連絡先、連絡方法等をあらかじめ定め、大学に報告を行うとともに、外部機関(中国電力株式会社など)とも連絡、協力体制を確立し、臨機応変な措置がとれるよう努めること。

4 留意事項

- (1) 受託者は、中央監視室(エネルギーセンター)に常に人員を配置し、安全、適切、省エネルギーな運転操作を行うとともに、防火・防災時の対応を行うものとする。
- (2) 本仕様書に記載のない業務において、本仕様を満たす必要がある事項が発生した時は、本契約に含むものとする。
- (3) 大学が指示する場合については、修繕及び点検整備等に係る各種事業者への電話連絡等に係る代行を行うこと。また、修繕に係る記録保管を行うこと。
- (4) 各種図面及び資料等の貸出を行うことから、適切に保管及び管理を行うこと。
- (5) 各種消耗部材及び支給材料に係る在庫管理として台帳作成を行うこと。大学の求めに応じて台帳の提出を行うこと。
- (6) 電気事故や火災等重大な事故の対応は、迅速・適切に行い、大学の指示する緊急連絡先へ速やかに連絡し、大学の緊急体制の構築を支援すること。また、地震や大雨、強風の発生の際には、被害の有無に関わらず、臨時の施設内巡回点検を行い、必要な情報収集及び対応、処置を速やかに行うこと。
- (7) 学生寮については、本仕様書内に明記している業務を除き、「2 業務内容」の「(2) 電気設備」のエ、「(5) 消防設備監視及び保全等」のイ及び「(9) 防災管理点検等」についてのみ本契約の業務範囲とする。

5 報告事項等

- (1) 公立大学法人広島市立大学委託契約約款第 12 条に定める委託業務実施報告書は業務日誌及び月間報告書とし、業務日誌は毎日前日分を提出(休日等の場合には翌平日に提出)し、月間報告書は翌月の 10 日(ただし、3 月分については、3 月 31 日)までに提出して、それぞれ大学の確認を受けるものとする。
- (2) 圧力検査、水質検査等の記録保管が一定期間必要なものについては、2 部作成し、1 部を大学に提出、1 部を受託者が保管すること。

広島市立大学設備等の概要

1 電気設備

(1) 受変電設備

- ア 受電電力 3相3線、6,600V、60Hz
- イ 変圧器
 3相300KVA 5台、3相200KVA 7台、3相150KVA 1台
 3相100KVA 1台、3相 75KVA 3台、3相 50KVA 1台
 単相300KVA 7台、単相200KVA 5台、単相150KVA 3台
 単相100KVA 2台、単相 75KVA 2台、単相 50KVA 1台
- ウ 進相コンデンサー
 3相100kvar 1台、75kvar 4台、50kvar 7台
 30kvar 4台、24kvar 1台、18kvar 1台 (合計)18台
- エ 契約電力 1,570kW(2025年度実績)

(2) 蓄電池設備

- ア 設備Ⅰ
 容量 50Ah
 蓄電池 陰極吸収式シール形 鉛蓄電池(MSE形)
 電圧 100V
- イ 設備Ⅱ
 容量 4Ah(10台)
 蓄電池 小型シール形 鉛蓄電池
 電圧 100V
- ウ 設備Ⅲ
 容量 200Ah 54セル
 蓄電池 シール形 鉛蓄電池
 電圧 100V

(3) 発電設備

- 太陽光発電パネル 100kW
 パワーコンディショナー 100kW

(4) 電灯コンセント設備

- ア 全棟蛍光灯照明、但し一部白熱灯、ハロゲン、水銀灯及びLED
 イ 誘導灯及び非常照明

(5) 避雷針設備

(6) 中央監視装置

中央監視盤付属機器一式(自動制御盤及び自動制御機器)

番号	制 御 場 所	制 御 名	数量
1	エネルギーセンター棟	中央監視装置	1 式
2		熱源制御	1 組
3		冷却水制御	3 組
4		冷温水機廻り制御	1 組
5	本部棟	熱源受入制御	1 組
6		1 階エントランスホール空調機 ACU-8	1 組
7	図書館・語学センター棟	熱源受入制御	1 組
8		2 階開架書庫空調機 ACU-7	1 組
9		複層書架給排気制御	1 組

番号	制 御 場 所	制 御 名	数量
10	情報処理センター・ 情報科学部棟	熱源受入制御	1 組
11		空調機制御 ACU-9, ACU-10	3 組
12		6 階計算機室パッケージ制御 ACP-4	1 組
13	講義棟・国際学部棟	熱源受入制御	1 組
14		6 階大講義室空調機 AHU-3	1 組
15	芸術資料館・芸術学部棟	熱源受入制御	1 組
16		収蔵庫パッケージ制御	1 組
17	学生会館棟	中央監視装	1 式
18		空調機制御(1)ACU-1, ACU-2	2 組
19		空調機制御(2)ACU-3-1～3-8	8 組
20	講堂	中央監視装	1 式
21		熱源受入制御	1 組
22		空調機制御 ACU-10, ACU-11, ACU-13	3 組

2 弱電設備等

- (1) 電気時計設備(各種棟内)及びソーラー時計(図書館前、テニスコート前、本部棟前)
- (2) インターホン設備
- (3) テレビ共聴設備
- (4) 身障者用非常押釦
- (5) 防災設備(自動火災報知設備：複合GR型 R-24CⅡ、自動閉鎖設備、非常放送設備)
- (6) ガス漏れ警報設備
- (7) エレベーター運行監視(エレベータ15台)
- (8) 拡声設備(一般放送設備)
- (9) 駐車場管制機器(入退ゲート数6箇所)

3 空気調和設備

- (1) 熱源設備

ア	冷温水発生機	冷凍、加熱350RT 冷凍、加熱 65RT(冷却塔一体型) 冷凍、加熱 50RT(冷却塔一体型)	3基(エネルギーセンター) 1基(学生会館) 1基(学生会館)
イ	冷却塔	350RT	3基(エネルギーセンター)
ウ	薬液注入タンク	1000×2槽	5組(エネルギーセンター・学生会館)
- (2) ポンプ設備

ア	冷却水ポンプ	45kW 3台
イ	冷温水ポンプ	22kW 8台、15kW 6台、11kW 7台、7.5kW 1台、5.5kW 2台
- (3) 空気調和機器

ア	垂直型	4台(#6 1台、#3.5 3台)
イ	コンパクト型	8台(#2 7台、#2.5相当 1台)
ウ	ターミナル型	8台(#2)
エ	空冷ヒートポンプパッケージ(ルームエアコン含む) 室外機76台 (0.8HP 2台、1.5HP 3台、1.8HP 4台、2HP 2台、2.2HP 1台、2.3HP 2台、2.5HP 3台、3HP 9台、 4HP 4台、5HP 11台、6HP 6台、8HP 10台、10HP 17台、15HP 1台、20HP 1台) 室内機141台	
オ	ガスヒートポンプパッケージ	

室外機131台

室内機786台(芸術学部等、国際学部等、情報科学部棟、情報科学部棟別館)

カ	ファンコイルユニット	543台
キ	全熱交換ユニット	400台
ク	水平ユニット型	(SA#3.5+RA#3.5)2台 (SA#2.5+RA#2.5)1台
ケ	除湿器	6台

(4) 送風機設備

ア	給気ファン	32台
	5.5kW 4台、3.7kW 3台、2.2kW 3台、1.5kW 5台、1.1kW 3台、0.75kW 5台、0.7kW 1台、0.4kW 6台、0.2kW 1台、0.15kW 1台	
イ	排気ファン	91台
	11kW 1台、7.5kW 11台、3.7kW 1台、2.2kW 1台、1.6kW 1台、1.5kW 14台、1.1kW 7台、0.75kW 3台、0.7kW 4台、0.45kW 4台、0.4kW 6台、0.3kW 5台、0.2kW 8台、0.15kW 16台、0.12kW 1台、0.1kW以下 8台	
ウ	塩ビ製排気ファン	1台
	0.75kW	5台
エ	消音型ストレートシロッコファン	
	0.1kW以下	66台
オ	換気扇(天井扇、有圧扇、全熱交換器を含む)	
	0.1kW以上	16台
	0.1kW以下	897台
カ	消音ボックス付送風器	
	0.1kW以下	55台

(5) その他

ア	プレート式熱交換器	6台
イ	密閉式膨張タンク	3基 (16000 2基、1800 1基)
ウ	冷温水ヘッダー(エア抜ヘッダー含む)	19基
エ	開放式膨張タンク	8基 (1000 5基、2000 1基、7500 2基)
オ	遠赤外線ヒーター	10台
カ	特殊排ガス設備	一式(ドラフトチャンバー本体を除く。)

4 給排水衛生設備等

(1) 水槽類

ア	受水槽	FRP	135m ³	2槽式	1台
イ	自動給水装置	FRP水槽	7500		1台
	加圧ポンプユニット	0.4kW			1台
ウ	池受水槽	FRP	30m ³		1台

(2) ポンプ類

ア	給湯循環ポンプ	0.4kW	1台
イ	湧水ポンプ		32台(0.25kW 2台、0.4kW 30台)
ウ	特殊排水ポンプ	0.75kW	2台
エ	井戸ポンプ	0.4kW	1台(池用)
オ	給水ポンプ	0.4kW	2台(池用)

(3) 学生会館食堂用冷蔵庫等

ア	冷凍庫	2.2kW	1台
イ	冷蔵庫	1.1kW	1台
ウ	冷凍機	4.5kW	1台

(4) ボイラー類

ア	無圧開放型温水ヒーター	200,000kcal/h	1台
イ	蒸気ボイラー	200kg/h	1台

(5) 防災器具等

ア	屋内消火栓ポンプ	2台(7.5kW 1台、3.75kW 1台)
---	----------	------------------------

イ	屋内消火栓ボックス	182台
ウ	消火用補給水槽 200ℓ	3台
エ	消火器	399本(10型、20型、50型)
オ	連結送水管	放水 15口、送水 6口
カ	避難器具	緩降機(図書館3階)1台、避難用タラップ(図書館2階)2台
キ	防火シャッター	75台(防火戸閉鎖器188台)
ク	排煙ダンパー	5台

(6) その他

ア	電気温水器(20ℓ、36台)
イ	大便器、小便器、洗面器、手洗器、掃除流し
ウ	減圧弁装置(10個)
エ	プラスタートラップ(65個)
オ	湧水槽(0.4m ³ 、15か所)
カ	副量水器(19個)
キ	厨房機器一式、厨房用グリストラップ(2個)
ク	ガス給湯設備(9台)
ケ	特殊ガス供給装置(情報科学部棟別館)

5 その他の設備

電気錠設備、入出退管理設備、舞台吊物装置機構(講堂)、音響・映像設備(講義棟外)、調光設備(講堂、603講義室、語学センター)、インフォメーション設備、自動扉開閉装置、電話交換機設備(エネルギーセンター内)等

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
冷凍機 (吸収式)	・Vベルトの点検						○		
	・制御関係として操作回路点検						○		
	・制御関係として容量制御作動点検 (温度調節器の比例差設定値、作動点検、吸収液制御弁の作動、リンクのゆるみ点検)						○		
	・機内真空度の点検(運転中)としてのマノメーター確認		○						
	・運転データ採取による能力、機能点検								○
	・冷温水温度の確認(設計値近傍か)		○						
	・冷媒ポンプ、吸収液ポンプ作動点検(電流値)		○						
	・臭化リチウム溶液の濃度と量の確認			○					
	・抽気ポンプ用油の油面の位置確認			○					
	・気泡テスト又はアブゾーバロスの測定確認								○
	・マグネットスイッチの接点部の点検								○
	・ガス配管、安全遮断弁などの燃焼設備からガス漏れのないことの確認			○					
	・燃焼設備として、パイロットバーナー点火及びパイロットバーナーへの直火の確実性確認			○					
クーリング タワー	・冷却塔水槽内の汚れ、腐食の点検及び清掃					○			
	・羽根車等の損傷、錆、腐食の点検					○			
	・送風機の機能確認(規定電流及び正常運転)			○					
	・補給水、フロート弁の作動点検				○				
	・充填材の破損、老化の点検						○		
	・薬液注入装置の作動確認			○					

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
空気調和装置	・エアークフィルターの汚れ、付着物、破損の点検及び清掃						○		○
	・各種自動弁の機能点検					○			
	・温湿度感知器、ボリュームダンパー及び防火ダンパーの機能点検						○		
	・ケーシング取付部、保温の破損点検						○		
	・吹出口、換気口の汚れ点検						○		
	・空調機内部及びダクト内部の汚れ点検						○		
	・保温材破損等の有無確認						○		
	・自動制御機器の機能点検				○				
ファンコイル、冷温水循環装置及び冷却水循環装置	・コイル表面の汚れの有無点検						○		
	・膨張タンク内、外部腐食の状態点検						○		
	・冷温水の取替え						○		
	・潤滑油の良否の点検						○		
	・ポンプの規定電流及び正常運転の確認		○						
	・圧力計の適正指示確認		○						
	・回転部、摺動部、可動部の異常の有無点検		○						
	・軸受温度、油量の点検		○						
	・注油								○
	・グランドからの漏水量適否点検		○						
	・損傷、錆、付着物、漏水の点検				○				

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
送風機及び排風機	・電動機の異常の有無点検		○						
	・規定電流及び正常運転の確認		○						
	・羽根車ケーシングの汚れの点検						○		
	・振動、異音の有無、ボルトの緩みの点検				○				
	・錆、腐食の点検						○		
	・駆動用ホイール軸取付状態の点検						○		
	・駆動用Vベルトの伸張度の点検				○				
	・軸受温度及び給油状態の点検			○					
	・潤滑油の良否の点検老朽の点検						○		
パッケージ型、水平ユニット型空気調和機及び加湿機	・送風機の機能確認(規定電流及び正常運転)		○						
	・圧縮機の異音、振動の有無点検			○					
	・自動制御装置の機能点検及び調整			○					
	・保安装置の機能点検				○				
	・送風機外部一般点検				○				
	・付属機器の損傷、腐食の点検				○				
	・加湿装置の作動点検				○				
	・エアークフィルターの汚れの点検、清掃						○		○
	・サーモスタットの機能確認								○
	・フロン漏えい有無等の点検					○			
	・フロン漏洩に係る台帳作成、修繕記録の作成								○

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
ファンコイルユニット	・送風機の騒音、振動、機能の点検			○					
	・冷温水コイルの外部点検				○				
	・ドレンパイプのつまり点検				○				
	・エアフィルターの汚れの点検、清掃						○		○
	・温湿度制御装置作動確認、温度設定								○
煙道及び煙突	・損傷有無の点検						○		
	・煙突下部の水溜り点検				○				
	・灰、ちりの堆積の度合点検				○				
全熱交換ユニット	・エレメント汚れ状態の点検					○			
	・ケーシング本体の破損、変形、錆等の有無点検							○	
	・フィルター取替え清掃						○		○
	・送排風機発動機及び軸受部分の異音、振動の有無点検				○				
遠赤外線ヒーター	・ガス漏れのチェック			○					
断路器	・がいし汚損、損傷の有無点検				○				
	・端子及び刃の接触部変色の有無点検				○				
遮断器 (ACB・MCB)	・ブッシング汚損、破損、亀裂の有無点検				○				
	・異音、異臭の点検			○					
	・操作装置の機能確認				○				

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
変圧器	・温度測定		○						
	・異音、異臭、振動の点検			○					
	・外箱の汚損、損傷、端子部過熱の有無点検				○				
進相コンデンサ リアクトル	・外箱の汚損、損傷、腐食、油漏れの有無点検				○				
	・異音、異臭の有無点検			○					
	・がいに汚損、損傷の有無点検				○				
避雷設備	・外部損傷、破損、発錆の有無点検						○		
	・落雷穴の点検								○
計器用変成器	・外部の汚損点検				○				
	・異音、異臭の点検				○				
受電盤・配電盤	・外観の汚損、損傷の有無、腐食発錆の外部点検				○				
	・受電盤換気口フィルター清掃								○
	・信号灯、表示灯の点灯確認			○					
	・各計器指示値の確認、記録（記録は自動打ち出し）		○						
	・接地抵抗測定、絶縁抵抗測定及び保護継電器動作特性試験 （絶縁抵抗測定は100V20mAオーム以下で行うこと）							○	
ネットワーク リレー継電器	・カバーの汚損の有無点検				○				
分電盤動力操作 盤及び端子盤	・外観の汚損の有無点検、清掃				○				
	・各機器の点検及び端子盤						○		
	・動力操作盤の作動異常の有無				○				

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
中央監視装置	・外観の汚損の有無点検			○					
	・入出力制御装置の点検				○				
	・各継電器盤フィルターの掃除				○				
	・コントロールデスクの掃除			○					
	・プリンターのリボン点検及び取替え								○
	・プリンターの打ち出し状態の点検			○					
	・自動日報用紙の取付け								○
	・自動日報記録紙のファイル		○						
	・デマンド時間の調整				○				
	・タイムスイッチ時間差点検			○					
	・タイムスイッチ調整連絡								○
	・ATSスケジュールチェック			○					
	・ATSスケジュール変更(年間スケジュール)								○
	・ローカル盤表示内容点検				○				
	・ローカル盤表示内容点検				○				

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
蓄電池設備	・蓄電池及び触媒栓の掃除				○				
	・端子部の緩み点検及び締付け				○				
	・架台の損傷、腐食の有無点検						○		
	・電圧の測定記録			○					
	・充電器盤の外観の汚損、損傷の有無点検				○				
	・充電器盤の表示灯の点灯確認			○					
	・充電器盤の電圧、電流の適否の点検調整			○					
照明設備	・照明器具の汚損、変色、錆、変形の点検						○		
	・管球及びグローランプの交換								○
	・リモコンランスの発熱の有無点検					○			
	・誘導灯の切替点灯の点検					○			
	・照度測定								○
	・外部点検						○		
放送設備	・非常用放送鳴動テスト(点検作業立会等のみ)						○		
	・火災報知機との連動テスト(点検作業立会等のみ)						○		
	・システムダイムコントロールの点検								○
	・電圧標示灯の点検				○				
	・蓄電池の点検(蓄電池設備に準じる)			○					
	・掃除				○				

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
電気時計	・電圧標示灯及び指針の点検				○				
	・蓄電池の点検(蓄電池設備に準じる)			○					
テレビ共聴	・アンテナの点検							○	
身障者用非常押釦	・動作点検						○		
非常照明	・非常照明の切替点灯確認(球切の点検)						○		
消火栓関係	・現地起動極の動作確認灯点検・記録				○				
防災盤	・導通試験						○		
	・電圧及び表示灯の点検		○						
	・蓄電池の点検(蓄電池設備に準じる)			○					
火災報知機	・外観点検					○			
検針	・取引メーター検針立会い				○				
	・子メーター検針記録				○				
AV設備	・通電状態の点検								○
音響設備	・通電状態の点検								○
拡声装置	・通電状態の点検								○
貯湯槽	・湯温、水頭圧等の点検				○				
	・付属給湯循環ポンプの圧力、電流の点検				○				
	・損傷、水漏れの点検			○					

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
洗面器	・亀裂、破損、取付けの緩みの点検					○			
	・水栓及び接合部等からの水漏れ点検						○		
	・排水状態の点検						○		
小便器及び大便器	・亀裂、破損の点検						○		
	・水漏れの点検						○		
	・排水状態の点検						○		
配水管	・水漏れの点検						○		
	・排水状態の点検						○		
受水槽、給湯用補給水槽及び自動給水装置水槽	・槽内の堆積物及び汚れの点検						○		
	・警報装置の作動確認						○		
	・発錆及び損傷の点検						○		
	・ボールタップの作動点検					○			
湧水槽	・槽内の汚れ、沈殿物、浮遊物の点検						○		
	・清掃								○
	・警報装置の作動確認			○					
	・昆虫の発生状態の点検				○				
排水ます	・ます内の沈積物及び汚れ点検						○		
	・昆虫の発生状態の点検				○				

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
自動給水装置ポンプ、湧水ポンプ	・給油				○				
	・自動制御装置の点検						○		
	・圧力、電流値及び作動確認			○					
	・異音、振動の点検			○					
消防用水源	・関係水槽の水量確認				○				
屋内消火栓、屋内消火栓ポンプ	・圧力電流値及び作動確認					○			
	・異音、振動の点検					○			
	・フート弁の機能点検						○		
	・グランドパッキンからの水漏れ点検及び取替え					○			
	・注油					○			
	・自動制御装置点検						○		
	・カップリングの点検						○		
	・能力確認				○				
貯湯式電気湯沸器	・湯沸器接続部分配管パッキンの水漏れの有無点検				○				
	・自動給水弁の作動良否の点検				○				
	・サーモスタットの点検				○				
ガス設備	・ガス使用機器、配管ガス漏れの点検				○				
検針	・上水受水量(中央監視盤)		○						
	・ガス使用量(中央監視盤)		○						

空 気 調 和 設 備 管 理 基 準

機器名	作業項目	点 検 周 期							
		時	日	週	月	2か月	6か月	年	都度
厨房設備	・水漏れの点検				○				
	・排水状態の点検				○				
無圧開放型温水 ヒーター及び蒸気 ボイラー	・バーナ送風機軸台の磨耗異音					○			
	・ガス遮断弁の漏れ点検				○				
	・炎監視装置の作動点検			○					
	・燃料系統のチェック				○				
副量水器、減圧弁 装置	・水漏れの点検			○					
	・水頭圧の点検			○					
プラスタートラップ	・水漏れの点検				○				
	・清掃								○
上水(蛇口)	・残留塩素測定及び記録			○					