

# 年 間 保 守 点 検 業 務

## 年間保守点検目次

No	点 検 機 器 名	No	点 検 機 器 名
1	吸収式冷温水発生機	28	可変風量装置
2	蒸気ボイラー（小型貫流）	29	定風量装置
3	T V 共聴設備	30	送風機
4	A V 設備	31	排風機
5	太陽熱利用設備	32	冷却塔
6	各種盤類設備	33	全熱交換機
7	照明制御盤設備	34	天井扇
8	待合呼出し設備	35	冷却・冷温水ポンプ
9	自動扉	36	硬水軟化装置
10	雨水利用設備	37	薬液注入装置
11	I T V 設備	38	各種ヘッダー
12	電気時計設備	39	給水ポンプユニット
13	非常呼出し設備	40	貯湯槽
14	音声誘導装置	41	給湯・汚水・雑排水・湧水ポンプ
15	インターホン設備	42	電気湯沸器
16	昇降機	43	滅菌装置
17	自動制御設備	44	浄水装置
18	中央処理装置	45	燃料地下タンク
19	密閉式膨張水槽（ボイラー用2基）	46	自家発電装置
20	開放式膨張水槽（ボイラー用2基）	47	直流電源装置
21	還水槽	48	非常用・日常用誘導灯照明器具
22	空冷ヒートポンプ エアコン室外機	49	通常・非常用放送設備
23	空冷ヒートポンプ エアコン室内機	50	消火設備
24	ファンコイル型水熱源ヒートポンプ	51	自動火災報知設備
25	空調機 床置	52	防火設備
26	外調機 床置	53	防煙設備
27	ファンコイルユニット	54	排煙設備

# 吸収式冷温水発生機保守点検〔2基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観	欠品、破損、錆等	○		
本体弁・スイッチ切替	冷暖切替弁(CH→E・E→A)の状態、冷暖切替スイッチの位置 冷却水のエア抜き、水漏れの有無		○	
保安装置 警報停止回路	後部煙室サーモラベルの点検及び取付状態、 感震器等の外部異常、冷水低温サーモスタット、冷温水減 断水スイッチ、冷却水減断水スイッチ、サーマルリレー、排ガス 高温サーモスタット、後部煙室サーモスタット、高温再生器 高圧スイッチ、ガス圧力スイッチ、空気圧力スイッチ	○		
燃 焼 装 置	圧力計の大気開放時のゼロ位置・加圧時の指針確認 火炎検出器の感光面の汚れ、ノズルチップ点検又は交換 点火トランス外観点検、高圧コード外観点検 ディフューザ、フレームファンネルの汚れ、焼損等点検 バーナファンの異音・振動、燃焼振動・騒音・炎の状態 テストコック2次側ガス漏れ点検 ガス漏れチェッカー外部、安全遮断弁(リーク量) ー圧力放置テスト(圧力計)	○		
バーナコントローラ 動作確認	プレバージ時間、イグニッションスパーク時間、パイロット バーナ確認時間、メイン火移り時間、消炎遮断時間			
電 気 系 統	温度センサの点検、パラジウムヒーターの導通 制御盤内外及び取り付け機器点検、端子部締付点検 プリント基板コネクタの接続状態、盤内清掃 絶縁測定(500Vメガー)ーメインMCB・溶液ポンプ・冷媒ポンプ バーナーファン 絶縁測定(テスト)ー電極棒	○		
吸 収 液 溶 液 調 整	溶液を分析結果に基づき調整する	○		
真 空 引 き	バージタンク、吸収器	○		
運 転 状 態	冷温水機各部の運転時の測定、自動制御状態の確認 LiBr溶液の汚れ、冷媒・低温再生器戻り溶液のオーバー フローの点検、燃焼開制限の不動作確認 キャンドポンプ・バーナ・缶胴等で騒音・振動の有無 ヘビーロード運転ではないか	○		
マ イ コ ン 盤 データチェック	冷温水機運転時間・燃焼時間・冷媒ポンプ運転時間・溶液 ポンプ運転時間・冷温水機積算発停回数・燃焼積算発停回数 冷温水温度設定ー冷温水温度	○		

## 蒸気ボイラー(小型貫流)保守点検[1台]

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	4ヶ月	1年
給 水 装 置 (軟 水 装 置)	軟水チェック、原水圧力、再生サイクルの確認 給水温度の確認		○	
燃 焼 室 、 缶 内	スケール、スラッジ、酸化物の付着の有無 内面の過熱及び変色 変形、割れ、腐食、劣化の有無 煤、未燃焼分等の付着物の有無 過燃異常並びに漏れ、変形、割れ等の有無 缶水のPH,伝導率測定		○	
燃 焼 調 整	供給ガス圧、排ガス温度、フレイム電流値の測定 排ガスのO <sub>2</sub> ・CO濃度測定 設定圧力の作動確認		○	
安 全 装 置	低水位遮断装置、ガス圧スイッチの作動確認 不着火、擬似炎感知、感震器のテスト 安全弁の漏れ、ガス漏れ(配管、弁越し)		○	
バ ー ナ ー	燃損、変形、汚れ、劣化の有無		○	
電 気	電源電圧、対地電圧の測定 サーマル設定値の確認			
そ の 他	給水ストレーナー清掃 連続ブローストレーナー清掃 液面電極棒清掃 点火栓、水面計ガラス、送風機、逆止弁、真空破壊弁 の状態確認		○	

# TV 共 聴 設 備 点 検

〔アンテナ3本、増幅器・分配器18ヵ所〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
基 礎	亀裂、欠け、損傷の状態確認		○	
支 持 柱	基礎、架台等に対する支持物の取付け状態確認 他の線路との離隔接触等の状態確認		○	
受 信 機	アンテナ取付け状態 方向ずれの確認 端子締め付け金具BOX類のサビ等確認 受信レベル、映像確認 受信増幅器、コンバータ等のレベル測定		○	
同 軸 ケ ー ブ ル	被覆の亀裂、テーピング、 メッセンジャーワイヤー、ケーブル等緩みはずれ、損傷等の 状態確認		○	
ユ ニ ッ ト ・ 増 幅 器	引込線、アース線、取付金具等の損傷等状態、各増幅器の 他の線路との離隔接触等の状態確認		○	

# AV設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
操 作 卓 ・ 操 作 架	据付状況・配線接続確認・操作スイッチ及び動作 表示灯類及び点灯		○	
受 信 機	端子締め付け金具BOX類のサビ等確認 受信レベル、映像確認		○	
プ ロ ジ ェ ク タ	据付状況・配線接続確認・操作スイッチ及び動作 レンズ・画質・画像		○	
ス ピ ー カ ー	取り付け状況・音質・音量		○	
ス ク リ ー ン	外観・動作確認・表面状況		○	
暗 幕	可動状況・外観・		○	
カ セ ッ ト デ ッ キ	外観・配線接続状況・動作確認		○	
CD プ レ ー ヤ ー	外観・配線接続状況・動作確認		○	
モ ニ タ ー テ レ ビ	外観・配線接続状況・動作確認		○	
OHC ・ コ ン ト ロ ー ラ ー	外観・配線接続状況・動作確認		○	
パ ワ ー ア ンプ ・ チ ュ ー ナ ー	外観・配線接続状況・動作確認		○	
ス ラ イ ド コ ン バ ー タ ー	外観・配線接続状況・動作確認		○	
ワ イ ヤ レ ス ア ン テ ナ	外観・配線接続状況・動作確認		○	
グ ラ フ ィ ッ ク イ コ ラ イ ザ ー	外観・配線接続状況・動作確認		○	
ミ キ サ ー ・ 交 互 運 転 機	外観・配線接続状況・動作確認		○	
マ イ ク	外観・動作確認		○	

# 太陽熱利用設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
集 熱 器	熱媒体の量 水漏れ ガラス押え板の錆、緩み ガラスの汚れ、破損 金属部の錆			○
蓄 熱 槽	槽内の水垢、沈殿物 循環ポンプ、液漏れ、異常音 電気系統の確認 熱交換器の熱媒体漏れ 熱交換器のパッキンの劣化、損傷 防食装置の確認 本体の汚れ			○
配 管	循環パイプの劣化折損 循環パイプ接続部の確認 熱媒体の液漏れ 配管部の水漏れ 保温材ラッキングの確認 ストレーナー汚染除去 逃がし弁、空気抜弁、水抜弁等の確認 水栓類の止水状態 給水装置の確認			○
架 台	錆、傷の確認 ガタツキ 集熱器との接続状況			○
基 礎	アンカーボルト、ナットの固定確認			○
外 観	固定線の錆、傷 固定線の緩み 本体取付け部分の巻き付け状態 コーチ釘との巻き付け状態 コーチ釘の取付け状態			○

## 各種盤類設備保守点検〔60面〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
キ ャ ビ ネ ッ ト	塗装、錆、変形の有無			○
導 電 部	母線、分岐導体、盤内配線、支持物全般における状態確認 端子台の増締め 盤内の異臭、異音確認			○
機 器	遮断機の触温・動作確認、リモコンの操作確認			○



## 照明制御盤設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
電 源 操 作 部	1次供給電源電圧の確認(定格±10%) グループ設定変更操作確認 個別設定変更操作確認 テンキー、タッチパネル操作確認 端子増す締め、清掃			○
処 理 装 置	CPUボードのLED確認 通信ボードのLED確認 伝送ボードのLED確認 端子増す締め、清掃			○
記 憶 装 置	カバー内部清掃 紙送り機構の機能 印字機構の機能 動作確認 印字(印画)位置の確認 固定金具等の点検			○

## 待合い呼出し設備保守点検〔12ヶ所〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
増幅器・操作装置及び	据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無			○
遠隔操作器	表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検			○
配線・付属機器等	マイクロホーンの損傷及びコードの接続状態 スピーカーの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検 配線状態及び損傷の有無			○
性能状態	音量、明瞭度等の確認			○

## 自動扉保守点検〔33台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	4ヶ月	1年
ド ア ・ サ ッ シ 部	ドアの損傷・異音・ガイドレール内の異物 ドアとの隙間(無目・中間方立・枠・ガイドレール・床面) 全閉時の戸先隙間・ステッカーの確認		○	
懸 架 部	ハンガーレールの汚れ・戸車の汚れ・磨耗・損傷 ストッパーの締結		○	
動 力 部 ・ 作 動 部	異常・エンジンの締結 駆動軸の変形・防振ゴムの変形 従動プーリーの締結・ベルトの締結、張り、磨耗		○	
制 御 装 置	開閉速度 クッション作用 開き保持時間 制御装置の締結		○	
セ ン サ ー 部	センサーの検出範囲 センサーの締結 安全用センサーの作動・締結		○	
電 源 回 路	総合動作(開閉動作) 電線の支持・接続 電源電圧・		○	

## 雨水利用設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
雨 水 ポ ン プ	振動、騒音の有無、及び圧力 グランドパッキンの点検、軸継手ゴムの点検 外観、動作確認 電流値、絶縁測定、吐出量確認・調整		○	
電 動 三 方 弁	電動駆動部カバー内の湿気確認 リミットスイッチの動作確認 開閉状況動作確認 外観点検		○	
雨 水 ろ 過 器	カートリッジフィルターの残数 容器内の密閉状況、ろ過状態、カートリッジの汚れ確認 エアー抜き、外観点検		○	
接 点 付 差 圧 計	水漏れ、接点部の点検 差圧測定、外観点検		○	
次 亜 塩 素 酸 ソ ー ダ 注 入 装 置	外観点検、注入量の確認・調整 エアー抜き、薬品漏れ、フロートスイッチ動作確認 作動確認		○	
積 算 流 量 計	作動確認、外観点検、積算処理水量		○	
雨 水 処 理 装 置 内 外 制 御 盤	各接続端子の緩み、リレー・タイマーの作動確認 各警報表示確認、 換気扇の動作確認 ユニット内外部の状況		○	
各 水 槽 状 況	雨水貯留槽 雑用水槽		○	

## ITV設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
固 定 式 カ ラ ー カ メ ラ	フォーカス、バックフォーカス、色温度、映像レベル、カラーバランス、画面の汚れ、ショックテスト、テーブル、接栓、ネジの締付け、清掃、映像素子の良否 固定レンズ動作、手動ズームレンズ動作		○	
レ ン ズ	レンズの取付状態、清掃		○	
カ メ ラ ケ ー ス	前面ガラス、ケースの取付状態、腐食、水洩れ、配線 清掃		○	
カ ラ ー モ ニ タ ー	画質、画面歪、外部調整機能、コンバージェンス、カラーバランス ショックテスト、ケーブル、接栓、ネジの締付け、清掃		○	

## 電気時計設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
親 時 計	精度点検 機構部、モーター点検 各SW等動作、機能の確認 信号摘出部の点検		○	
ラ ジ オ ・ コ ン ト ロ ー ル	受信状態の確認 時報による規制動作機能の確認		○	
配 電 盤	リレーの動作、接点の点検 各SW等動作、機能の確認 回線モニターの点検 回線出力測定		○	
子 時 計	各子時計の支持時刻点検 極違いの有無点検 取付け状態の点検		○	

## 非常呼出し設備保守点検〔22台〕

〔多目的トイレ17カ所、メディカル4カ所、視覚障害者情報センター1カ所〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
表 示 盤	表示面ランプの不点の良否 発信機等の作動試験		○	

## 音声誘導装置保守点検〔3ヶ所〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
シ ス テ ム	機能として正常であるかの確認 調整可能部分についての調整確認			○
外 観	傷等機能の目視検査			○
磁 気 セ ン サ ー	反応感度の調整			○



## インターホン設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
C R T 盤	全館一斉通話試験、各機毎通話確認		○	
親 機	電源等の配線接続端子の緩み又は増締め		○	
子 機	指定の通話網を構成するために必要な機器を組合せ、 呼出信号、選局数等を確認		○	

# 昇降機リモート点検〔4台〕

点 検 項 目		保 守 点 検 内 容	ロープ式	油圧式	周 期		
					1ヶ月	3ヶ月	1年
制御関連機器	設置環境	機器温度	○	○	○		
	巻上機	ブレーキ(ハルブ)動作状態	○	○			
	制御盤	接触器動作状態	○	○			
		制御機器動作状態	○	○			
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態	○	○	○		
		ドアスイッチ動作状態	○	○			
	かご操作盤	押ボタン動作状態	○	○			
	照明灯	点灯状態	○	○			
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態	○	○			
	停電灯	点灯状態	○	○			
乗場関連機器	乗場の戸	戸の開閉状態	○	○	○		
		ドアスイッチ動作状態	○	○			
	乗場押ボタン	動作状態	○	○			
昇降路内関連機器	安全スイッチ	動作状態	○	○	○		
運 転 状 態		起動状態	○	○	○		
		加速状態	○	○			
		一定状態	○	○			
		減速状態	○	○			
		着床状態	○	○			

# 昇降機保守点検〔ロープ式3台・油圧式1台〕

点 検 項 目		保 守 点 検 内 容	ロープ式	油圧式	周 期		
					1ヶ月	3ヶ月	1年
機械室	室内環境	機械室出入口・窓の開閉・施錠状態	○	○			
		機械室周壁劣化・損傷の有無	○	○			
		機械室照明の点灯状態	○	○		○	
		機械室内の整理、清掃状態	○	○			
		機械室内の換気状態	○	○			
	制御盤	制御盤固定状況	○	○			
		制御盤扉開閉状態	○	○		○	
		制御盤本体劣化・損傷の有無	○	○			
	巻上電動機	巻上機運転状態	○			○	
	巻上機	巻上電動機回転状態	○				
		電磁ブレーキ作動状態	○				
		巻上機回り各機器取付状態	○			○	
		巻上機回り各機器劣化・損傷の有無	○				
		巻上機油劣化・油漏れの有無	○				
		巻上電動機絶縁状態	○				
	そらせ車	そらせ車回転状態	○				
		そらせ車劣化、損傷	○			○	
		そらせ車取付状態	○				
	調速機	調速機回転状態	○				
		調速機作動状態	○				
		調速機回り各スイッチ作動状態	○			○	
		調速機取付状態	○				
		各給油部の給油状態	○				
	油圧ポンプ	ポンプモーター回転状態		○			
		ポンプモーター取付状態		○			
		ポンプモーター劣化・損傷の有無		○			
		ポンプモーター絶縁状態		○			
		プーリー回転状態		○		○	
		プーリー取付状態		○			
		プーリー劣化・損傷の有無		○			
		Vベルト劣化・損傷の有無		○			
		Vベルト設定状態		○			
	サイレンサ	サイレンサ取付状態		○			
		サイレンサ劣化・損傷の有無		○		○	
		油漏れの有無		○			
	バルブ	各バルブ取付状態		○			
		ロックナット締付状態		○		○	
		圧力異常の有無		○			
		油漏れ有無		○			

# 昇降機保守点検〔ロープ式3台・油圧式1台〕

点 検 項 目		保 守 点 検 内 容	ロープ式	油圧式	周 期		
					1ヶ月	3ヶ月	1年
機械室	ラジエーター	ファンの劣化・損傷の有無		○		○	
		ファンの固定状態・回転状態		○			
		温度センサー作動状態		○			
		油漏れ有無		○			
	オイルタンク	タンク取付状態		○		○	
		タンクの劣化・損傷の有無		○			
		フィルターの劣化・損傷の有無		○			
	その他	端子箱の取付状態	○	○		○	
		配管・配線の劣化・損傷の有無	○	○			
かごまわり	かご上	かご上各機器作動状態	○	○		○	
		かご上各機器劣化・損傷の有無	○	○			
		かご上各安全スイッチ作動状態	○	○			
	かご戸まわり	かごの戸取付状態	○	○		○	
		かごドアハンガー取付・作動状態	○	○			
		かごドアハンガー劣化・損傷の有無	○	○			
		戸閉連動機構取付・作動状態	○	○			
		戸閉連動機構劣化・損傷の有無	○	○			
		かごドア制御・駆動機器取付・作動状態	○	○			
		かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無	○	○			
		かごドア関連安全装置取付・作動状態	○	○			
		かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無	○	○			
		かご戸と乗場戸連動状態	○	○			
かごまわり	かご上ステーション	各安全スイッチ取付・作動状態	○	○		○	
		ステーション内各機器作動状態	○	○			
		ステーション内各機器劣化・損傷の有無	○	○			
	着床装置	着床リレー作動状態	○	○		○	
	非常止め装置	非常止め装置取付・作動状態	○	○		○	
		非常止め装置劣化・損傷の有無	○	○			
		非常止めスイッチ作動状態	○	○			
	ガイドシュー (ガイドローラー)	ガイドシュー(ガイドローラー)作動状態	○	○		○	
		ガイドシュー(ガイドローラー)劣化・損傷の有無	○	○			
		ガイドシュー(ガイドローラー)取付状態	○	○			
	はかり装置	スイッチ取付・作動状態	○	○		○	
		はかり装置劣化・損傷状態	○	○			
	救出口	スイッチ取付・作動状態	○	○		○	
		扉開閉状態	○	○			
		扉施錠状態	○	○			
	吊り車	網車劣化・損傷の有無	○	○		○	
		吊り車回転状態	○	○			

# 昇降機保守点検〔ロープ式3台・油圧式1台〕

点 検 項 目		保 守 点 検 内 容	ロープ式	油圧式	周 期		
					1ヶ月	3ヶ月	1年
かごまわり	その他機器	かご室ファン取付・作動状態	○	○			
		移動ケーブル取付状態	○	○			
		かご室組立構成機器取付	○	○		○	
		かご室組立構成機器劣化・損傷の有無	○	○			
昇降路	昇降路	昇降路周壁の劣化・損傷の有無	○	○		○	
	終点スイッチ	終点スイッチの作動状態	○	○		○	
	ガイドレール	レール劣化・損傷の有無	○	○			
		レール取付状態	○	○		○	
	つり合いおもり	つり合いおもり劣化・損傷の有無	○				
		つり合いおもり組立取付状態	○				
		ガイドシュー取付・作動状態	○				
		ガイドシュー損傷の有無	○			○	
		吊り車劣化・損傷の有無	○				
		吊り車回転状態	○				
	ロープ	メインロープ劣化・損傷の有無	○	○			
		ガイドロープ劣化・損傷の有無	○	○		○	
		メインロープ取付状態	○	○			
		ガイドロープの取付状態	○	○			
	つり合いロープ (つり合いチェーン)	つり合いロープ(チェーン)劣化・損傷の有無	○				
		つり合いロープ(チェーン)取付状態	○			○	
	調速機	調速機運転状態		○			
		調速機作動状態		○			
		調速機回り各スイッチ作動状態		○		○	
		調速機取付状態		○			
		各給油部の給油状態		○			
	着床装置プレート	プレート劣化・損傷の有無	○	○		○	
		プレート取付状態	○	○		○	
	移動ケーブル	ケーブル動特性	○	○			
		ケーブル劣化・損傷の有無	○	○		○	
		ケーブル取付状態	○	○			
	乗場戸まわり	乗場戸自閉機能作動状態	○	○			
		乗場戸取付状態	○	○			
		乗場ドアハンガー取付・作動状態	○	○			
		乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無	○	○		○	
		乗場ドア関連安全装置取付・作動状態	○	○			
		乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無	○	○			
		乗場戸取付状態かご戸の連動状態	○	○			

# 昇降機保守点検〔ロープ式3台・油圧式1台〕

点 検 項 目		保 守 点 検 内 容	ロープ式	油圧式	周 期		
					1ヶ月	3ヶ月	1年
昇降路	その他機器	ケーブル保護網の劣化・損傷の有無	○	○		○	
		ロープ振れ止め取付状態	○	○			
ピット	ピット	ピット周壁の劣化・損傷の有無	○	○		○	
		ピット漏水の有無・汚損状態	○	○			
	緩衝器	緩衝器劣化・損傷の有無	○	○		○	
		緩衝器台劣化・損傷の有無	○	○			
		緩衝器取付状態	○	○			
	張り車	張り車劣化・損傷の有無	○	○		○	
		張り車取付・作動状態	○	○			
	油圧配管	各配管取付状態		○		○	
		各配管劣化・損傷の有無		○			
		油漏れ有無		○			
	ジャッキ台	ジャッキ台取付状態		○		○	
		ジャッキ台劣化・損傷の有無		○			
かご室乗場	かご	かご運転状態	○	○		○	
		全自動戸開閉状態	○	○			
		停電灯点灯状態	○	○			
		かご運転状態内表示器作動状態	○	○			
		かご鉤作動状態	○	○			
		かご鉤劣化・損傷の有無	○	○			
	照明・意匠	かご機器損傷・変形の有無	○	○		○	
		各名板取付・汚損の有無	○	○			
		かご室照明点灯状態	○	○			
	かご内操作盤	かご内操作盤カバー取付状態	○	○		○	
		かご内操作盤各スイッチ作動状態	○	○			
地震時管制 運転状態	制御盤内	接触器取付状態	○	○		○	
		接触器作動状態	○	○			
		接触器劣化・損傷の有無	○	○			
停電時管制 運転状態	全般	自動着床状態	○	○		○	
		戸開閉状態	○	○			
		気配りアナウンス作動状態	○	○			
		停電時点灯状態	○	○			
	制御盤内	接触器取付状態	○	○		○	
	かご上ST内	接触器作動状態	○	○		○	
		接触器劣化・損傷の有無	○	○			
		各回線絶縁状態	○	○			
		MELD用基板取付状態	○	○			

# 昇降機保守点検〔ロープ式3台・油圧式1台〕

点 検 項 目		保 守 点 検 内 容	ロープ式	油圧式	周 期		
					1ヶ月	3ヶ月	1年
停電時管制 運転状態	かご上ST内	MELD用基板劣化・損傷の有無	○	○			
		その他機器取付状態	○	○		○	
		その他機器劣化・損傷の有無	○	○			
	バッテリー	作動電圧	○	○		○	
火災管制 運転	全般	管制運転作動状態	○	○		○	
		気配りアナウンス作動状態	○	○			
	制御盤	接触器取付状態	○	○		○	
		接触器作動状態	○	○			
		接触器劣化・損傷の有無	○	○			
	乗場	呼び戻し釦取付状態	○	○		○	
		呼び戻し釦作動状態	○	○			
		呼び戻し釦劣化・損傷の有無	○	○			
自家発管制 運転装置	全般	管制運転作動状態	○	○		○	
		気配りアナウンス作動状態	○	○			
	制御盤	接触器取付状態	○	○		○	
		接触器作動状態	○	○			
		接触器劣化・損傷の有無	○	○			
マルチビームドア センサ	本体	センサ取付状態	○	○		○	
		ケーブル配線状態	○	○			
		基板取付・配線状態	○	○			
		作動状態	○	○			
超音波ドア センサ	本体	センサ取付状態	○	○		○	
		ケーブル配線状態	○	○			
		基板取付・配線状態	○	○			
		作動状態	○	○			
音声 合成アナウンス 装置	本体	装置本体取付状態	○	○		○	
		装置本体劣化・損傷の有無	○	○			
		スピーカー取付状態	○	○			
		作動状態	○	○			
		音声・音量の状態	○	○			
車椅子仕様	専用乗場釦	乗場釦作動状態	○	○		○	
		乗場釦劣化・損傷の有無	○	○			
	専用操作盤釦	操作盤カバー取付状態	○	○		○	
		かご釦作動状態	○	○			
		かご釦劣化・損傷の有無	○	○			
	鏡	鏡固定状態	○	○		○	
		鏡汚れ・損傷の有無	○	○			
	手すり	手すり固定状態	○	○		○	
		手すり劣化・損傷の有無	○	○			
	光電式ドアセンサ	光電式ドアセンサ作動状態	○	○		○	
		光電式ドアセンサ関連機器の取付状態	○	○			
		光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	○	○			

## 自動制御装置・中央処理装置保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
自 動 制 御 装 置	熱源廻り制御機器・冷却塔制御機器・各階空調機制御機器・ ファンコイルユニット制御機器パッケージ・駐車場ファン・ファン 発停の制御状態確認 各検出器の実測値と調節器の指示値との誤差確認及び校正 熱源監視自動制御機器のシステム動作確認 還水槽自動制御機器のシステム動作確認 外気温度、湿度検出器の実測値と中央監視装置の指示値との 誤差確認及び校正		○	
積 算 ポイントチェック	中央監視装置に登録してある機器運転時間、電気使用量・ガス 使用量・給水給湯使用量等の積算ポイントの実測値と中央監視 盤との誤差確認及び校正		○	
アナログポイント点検	中央監視装置に登録してある受変電設備の引込盤の電圧電 流、あじさい会館の電流、コンデンサー系統の電流、X線No-1 系統の電流、一般動力系統の電流値の実測値と中央監視盤 との指示値との誤差確認及び校正		○	
ユニットコントローラー (I・DGP)	各階コントロール盤のデジタル式調節器・ユニットコントローラー・ ベージックコントローラー(I/Oモジュールも含む)の本体のクリーン アップ、トライデントコネクタの装着状態確認及び接続端子状態 確認 各供給電圧の測定		○	
中 央 監 視 装 置 本 体 及 び 周 辺 装 置	各電源電圧の確認及び各LEDの状態確認 本体各種機能の確認 周辺機器の所定機能確認 本体及び周辺機器のクリーンアップ		○	
水 槽 監 視	受水槽 現場より模擬信号にて、制御機器の動作確認及び中央監視装置 への満減水警報の確認 還水槽 現場より模擬信号にて、制御機器の動作確認及び中央監視装置 への満減水警報の確認		○	



## 自動制御装置・中央処理装置保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
サ ー モ ス タ ッ ト (電気式ON/OFF)	<p>外観チェックと清掃…機器の損傷の有無を確認する。</p> <p>設定ツマミの作動の円滑性のチェック…下限から上限まで設定値が円滑に動くかどうか確認する。</p> <p>設定値との誤差チェック…調節器の取付場所におけるプロセス値を実測し、実測値と設定値と動作間隙値がそれぞれ正しいかどうか、チェックする。</p> <p>動作間隙を測り、許容範囲内かどうか確認する。</p> <p>ループチェック…調節器のスイッチと制御対象が正しく、確実に作動するか確認する。</p> <p>これを少なくとも2回繰り返す。</p> <p>取付ビス、組付ビスの増締めをする。</p>		○	
温 度 ・ 湿 度 検 出 器	<p>外観チェックと清掃…機器の損傷の有無を確認する。</p> <p>誤差チェック…検出器の取付場所にてプロセス値を実測し、出力信号が許容範囲以内かどうかチェックする。</p> <p>取付ビス、組付ビス、端子ビスの増締めをする。</p>		○	
電 子 式 温 度 ・ 湿 度 調 節 器	<p>外観チェックと清掃…機器の損傷の有無を確認する。</p> <p>比例帯・不感帯…ダミー入力0%・25%・50%・75%・100%の5点で変化させ、比例帯・不感帯の誤差が許容範囲以内かどうかチェックする。</p> <p>ループ点検…検出器・操作器及び調節器周辺機器を通して制御が正しく確実に作動するかチェックする。</p> <p>取付ビス、組付ビス、端子ビスの増締めをする。</p>		○	
電 磁 弁 ・ 電 動 ボ ー ル 弁	<p>外観チェックと清掃…機器の損傷、洩れ、腐食の有無を確認する。</p> <p>作動をチェックする…コイルに規定の電圧を印加し、弁が確実に全開/全閉するか確認する。</p> <p>これを少なくとも3回繰り返す。</p>		○	
交 換 器 類	<p>外観チェックと清掃…機器の損傷の有無を確認する。</p> <p>性能のチェック…ダミー入力(0・50・100%)を入れ、出力が許容範囲に入っているかを確認する。</p> <p>取付ビス、端子ビスの増締めをする。</p>		○	
補 助 リ レ ー	<p>外観チェックと清掃…機器の損傷の有無を確認する。</p> <p>作動をチェックする…規定の電圧を印加し、リレーが確実に作動するか3回以上チェックする。</p> <p>取付ビス、端子ビスの増締めをする。</p>		○	

## 自動制御装置・中央処理装置保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
弁	外観チェックと清掃…機器の損傷の有無を確認する。 グランドパッキンのチェック…パッキンの弾性が保持されているかどうか確認する。 グランド・ステムボタンを増締めする。		○	
温度・湿度指示計・ 記録計	ゼロスパンの調整 指示状態の点検 感度調整 計器用電源電圧の確認 計器盤表裏の清掃 導線抵抗の調整 押釦接点の点検 ネジの緩み 標準計器による指示記録調整		○	
油面計・水面計	零点の調整 実測により油面・水面指示との比較 取付場所・配管等の点検 発信器・受信器(指示計・記録計)の組み合わせ試験 各部機構・汚染・腐食等の点検 各部の清掃・注油		○	
油量計・水量計	零点の調整 水銀マノメーターによる標準差圧試験 オリフィス検出部取付場所・配管・バルブの漏洩点検 差圧取出導圧管のつまり点検・ドレーン抜き 発信器・受信器・積算器の総合組み合わせ試験 各部機構・汚染・腐食等の点検 各部の清掃・注油		○	
温度指示計	標準抵抗器による温度指示計のゼロ・スパン調整及び清掃 システムアナライザー動作チェック及び清掃		○	
選択押釦スイッチ	押釦スイッチの動作及び接点清掃		○	
監視点表示器	監視点表示器ランプチェック及び清掃		○	
週間タイマー	動作チェック及び清掃		○	
低電圧電源装置	電源電圧確認及び清掃		○	
測温・測湿	測温誤差チェック及び測温清掃・誤差校正		○	
プリンター	プリンター動作チェック及び清掃		○	
時計	時計表示器動作チェック及び清掃 時計インターロック及び動作チェック		○	

## 密閉式膨張水槽〔2基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
本 体	保温材の適性の有無 タンクからの漏洩の有無 圧力計の指示値確認			○

# 開放式膨張水槽・還水槽〔還水槽1台・開放式水槽1台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
据 付 け 状 態				
基礎	亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。			
架台	曲がり、発錆、損傷等の劣化の有無を点検する。 劣化が軽微の場合は補修する。			
基礎ボルト等	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等に緩み、損傷等の劣化の有無を点検する。			○
保温の状況	保温材の脱落、損傷等の劣化の有無を点検する。 劣化が軽微の場合は補修する。			
配管支持の状況	正しく取付けられ、配管の荷重が接合部分または本体にかからないように平均に負担していることを確認する。 取付け部に緩みがある場合は増す締めをする。			
本 体	損傷、腐食等に劣化の有無を点検する。 漏れの有無を点検する。 内部の付着及び堆積物の有無を点検する。 内部の保護塗装の剥離等の劣化の有無を点検する。			○
付 属 品				
管	漏れ及び損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。 劣化が軽微の場合は補修する。			
弁	漏れ及び損傷、腐食等の劣化の有無並びに作動の良否を点検する。			○
計 器 (還水槽に限る)	汚れ及び損傷の有無を点検する。 指示の狂いの有無を点検する。 固定の良否及び発錆、腐食等の劣化の有無を点検する。			
梯子	取付けの良否及び発錆、腐食等の劣化の有無を点検する。			
液 面 制 御 装 置				
ボールタップ	フロートの浸水及び損傷等の劣化の有無を点検する。 浸水がある場合は調整する。 給水停止状態での漏水の有無及び水位の適否を点検する。			
フロートスイッチ (還水槽に限る)	フロートの浸水及び損傷等の劣化の有無を点検する。 浸水がある場合は調整する。 フロートの上下により電源が入・切しその位置が規定の許容範囲内にあることを確認する。			○
電極スイッチ	電極棒に異物の付着の有無及び侵食の状態を点検する。 異物の付着がある場合は、または侵食が著しい場合は洗浄または交換する。 水位の上下により電源が入・切しその位置が正常に作動することを確認する。			

# 空冷ヒートポンプ

〔室内機36台・室外機21台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
機 器 内 外 部	エアーフィルター清掃 ドレンパン清掃(ドレンホース含む) 機器室掃除		○	
圧 縮 機 及 び 配 管	モーター絶縁測定 端子の締め付け 油漏れ・冷媒漏れ 振動及び騒音 膨張弁作動 三方弁作動 可溶栓 圧縮機運転状況		○	
送 風 機	ファン電流測定 回転方向 ベルト張り状態 モーターベアリング ファンベアリング 振動及び騒音		○	
電 気 系 統	高圧圧力スイッチ 保護装置・温湿度調節器 電磁開閉器・各部ターミナル締め付け		○	
屋 外 機	冷媒漏れテスト・ファン・フィンの状態 ファン、電圧、電流、		○	

## ファンコイル併用型水熱源ヒートポンプ(27台)

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
機 器 内 外 部	エアークリフター清掃 ドレンパン清掃(ドレンホース含む) 機器室掃除 圧力計点検	○		
圧 縮 機 及 び 配 管	モーター絶縁測定 端子の締め付け 油漏れ・冷媒漏れ 振動及び騒音 膨張弁作動 操作バルブの点検 三方弁作動 可溶栓 圧縮機運転状況	○		
送 風 機	ファン電流測定 回転方向 ベルト張り状態 モーターベアリング ファンベアリング 振動及び騒音	○		
電 気 系 統	高圧圧力スイッチ 保護装置・温湿度調節器 電磁開閉器・各部ターミナル締め付け	○		

## 空調機〔16台〕・外調機〔8台〕設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観	腐食、変形、破損等の劣化の点検 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の点検		○	
電 動 機	電流値の測定、ベルトの磨耗、亀裂の有無等状態確認 音、振動等の異常の点検		○	
エ ア フ ィ ル タ ー	マノネータ(差圧計)の動作確認 汚れ及び発錆、腐食、変形等の点検 軽度な汚れの清掃		○	
熱 交 換 機	冷温水コイルの破損や腐食の劣化を点検 軽度な汚れの清掃		○	
排 水 系 統	汚れ及び発錆、腐食、変形等の点検 軽度な汚れの清掃		○	
電 装 部 品	損傷、過熱、劣化等の点検 端子接続の緩み、増締め点検		○	

## ファンコイルユニット〔239台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観 の 状 況 本 体 保温・吸音材 吹き出しグリル	腐食、変形、破損等の劣化の有無を点検する。 劣化が軽微な場合は補修する。 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。 破損の有無を点検する。 破損が軽微な場合は補修する。 汚れ、損傷等の劣化の有無を点検する。		○	
送 風 機 ファンライナー 電 動 機 音 ・ 振 動	汚れ及び発錆、腐食、変形等の有無を点検する。 汚れがある場合は清掃する 回転バランスの良否を点検する、異常な場合は調整する 音、振動等の異常の有無を点検する 回転がスムーズであることを確認する。 異常のないことを確認する		○  ○	
熱 交 換 機	冷温水コイルの破損や腐食の劣化の有無を点検する 汚れがある場合は清掃する		○	
排 水 系 統 ドレンパン ドレン排水	汚れ及び発錆、腐食、変形等の有無を点検する。 汚れがある場合は清掃する 本体のドレンの排水確認を行い、支障のないこと確認する 支障がある場合は清掃する		○	
エ ア ー フ ィ ル タ ー ろ 材 枠	汚れ及び破損等の劣化の有無を点検する 汚れがある場合は清掃する 損傷等の劣化の有無を点検する		○	
電 装 部 品 電気配線 接続端子	損傷、過熱、劣化等の有無を点検する 損傷の場合は補修する 端子接続の緩みの有無を点検する 緩みのある場合は増締め又はかしめを強める		○	
操 作 ス イ ッ チ ・ 運 転 表 示 灯	損傷、破損の有無を点検する 表示灯の点灯状態を確認する、球切れの場合は交換する 風量切替等の作動の良否を点検する		○	
止 め 弁 ・ 流 量 調 整 弁	損傷、破損の有無を点検する エア抜き弁、ドレン抜き弁の良否を点検する 空気溜まりの場合はエア抜きを調整する		○	



## 可変風量[13台]・定量風[5台]装置保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観 状 況	汚れの有無を点検する、汚れがある場合は清掃する 腐食やボルトの緩みの有無を点検する 腐食が軽度の場合は補修する、緩みがある場合は増締めする 防振材の破損や劣化(き裂等)の有無を点検する 防振装置のストッパーの緩み、劣化の有無を点検する 緩みがある場合は増締めする 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持などの金具の緩み、腐食の有無を点検する 緩みがある場合は増締めする			○
電 動 機	電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する 回転方向が正回転であることを確認する			○
軸 受	発熱、音及び振動の異常の有無を点検する 給油型の場合は油を補充又は交換する			○
羽 根 車	汚れ及び変形、発錆等の劣化の有無を点検する ボルトの緩み及び腐食等の有無を点検する 緩み又は劣化がある場合は増締め又は交換する ケーシング等に接触していないか確認する			○

# 送・排風機保守点検〔送風機20台・排風機98台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観 状 況	汚れの有無を点検する、汚れがある場合は清掃する 腐食やボルトの緩みの有無を点検する 腐食が軽度の場合は補修する、緩みがある場合は増締めする 防振材の破損や劣化(き裂等)の有無を点検する 防振装置のストッパーの緩み、劣化の有無を点検する 緩みがある場合は増締めする 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持などの金具の緩み、腐食の有無を点検する 緩みがある場合は増締めする		○	
電 動 機	電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する 回転方向が正回転であることを確認する		○	
軸 受	発熱、音及び振動の異常の有無を点検する 給油型の場合は油を補充又は交換する			
Vベルト (電動機直動型nのものを除く)	緩み、磨耗及び損傷の有無を点検する 緩みがある場合は調整する 芯出しの良否を点検する、芯出し不良の場合は調整する		○	
V ベ ル ト カ バ ー	変形、損傷等の有無を確認する		○	
V プ ー リ ー	磨耗、損傷等の劣化の有無を確認する		○	
羽 根 車	汚れ及び変形、発錆等の劣化の有無を点検する ボルトの緩み及び腐食等の有無を点検する 緩み又は劣化がある場合は増締め又は交換する ケーシング等に接触していないか確認する		○	

## 冷却塔〔2基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
送 風 機				
モーター	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する 音及び振動に異常がないことを確認する 絶縁抵抗値を測定し、その値が1MΩ以上であることを確認する			○
ファン	損傷、腐食等の劣化及び汚れの有無を点検する 汚れが著しい場合は清掃する 回転に支障のないことを確認する 支障がある場合は調整する			
ファンガード	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する 劣化が軽微な場合は補修する。			
ベルト	損傷及び磨耗の有無を点検する 張り具合の適否を点検する 張り具合が適正でない場合は調整する プーリーの損傷及び磨耗の有無を点検する			
冷 却 塔 本 体				
ファンケーシング	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する			○
上部散水槽	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する 藻の発生の有無を点検する 発生が著しい場合は清掃する			
本体骨組み	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する			
ルーバー	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する			
内部配管	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する			
充てん材	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する			
下部水槽	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する 水の汚れ具合を確認する 汚れが著しい場合は清掃する			
ストレーナ	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する 目詰まり具合を確認する 汚れが著しい場合は清掃する			
梯子	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する			
外板	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する			
落とし込み水槽	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する 水の汚れ具合を確認する 汚れが著しい場合は清掃する			

## 全熱交換機[10台]

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観 状 況	汚れの有無を点検する 腐食やボルトの緩みの有無、腐食が軽微な場合は補修する		○	
本 体	腐食やボルトの緩みの有無、腐食が軽微な場合は補修する		○	
保 温 材 ・ 吸 音 材	破損の有無を点検する。 破損が軽微な場合は補修する。		○	
機 器 内	エアフィルターの清掃 メインフィルターの汚れの確認 機内清掃		○	
電 動 機	電動機が外部より調査できる場合は発熱の異常の有無を 点検する 回転方向が正常であることを確認する 運転電流が定格値以下であることを確認する		○	
軸 受	発熱、音及び振動の異常の有無を点検する		○	
羽 根 車	汚れ及び変形、発錆等の劣化の有無を点検する ボルトの緩み及び腐食等の劣化の有無を点検する ケーシング等に接触していないか確認する		○	

## 天井扇〔7台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観 状 況	汚れの有無を点検する 腐食やボルトの緩みの有無、腐食が軽微な場合は補修する			○
電 動 機	電動機が外部より調査できる場合は発熱の異常の有無を点検する 回転方向が正常であることを確認する 運転電流が定格値以下であることを確認する			○
軸 受	発熱、音及び振動の異常の有無を点検する			○
羽 根 車	汚れ及び変形、発錆等の劣化の有無を点検する ボルトの緩み及び腐食等の劣化の有無を点検する ケーシング等に接触していないか確認する			○

# 冷却,冷温水ポンプ

## 〔冷却水P2台・冷温水P6台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
基 礎 ・ 固 定 部	固定金具の劣化、固定ボルトの緩みを点検する 緩みがある場合は増締めする。 防振材、ストッパ等々の劣化の有無を点検する。 緩みがある場合は増締めする。			○
本 体	腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。 軸継手の芯狂いが許容範囲内にあることを確認する。 芯狂いが著しい場合は調整する。 主電源電圧の変動が運転時に定格±10% 以内にあることを確認する。 運転電流が定格値以下にあることを確認する。 ポンプの吸込圧力及び吐き出し圧力が許容範囲内に あることを確認する。			○
電 動 機	腐食及び損傷の有無を点検する。 円滑に回転することを確認する。 回転方向が正回転であることを確認する。 絶縁抵抗測定を測定し、その値が1MΩ以上あることを 確認する。			○

## 硬水軟化装置〔1式〕

点検項目	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
本 体	硬度の測定 漏洩の有無 フロートの動作確認 食塩の補充確認 故障警報の確認 イオン交換樹脂の定期(3年)交換 流量計の発錆の確認 減水圧チェック		○	

## 薬液注入装置〔ボウラー用1台・冷却塔用2台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
<b>薬 注 ポ ン プ</b> ダイヤフラム 薬注ポンプヘッド部 サクション側継手部 デリベリ側継手部 デリベリ側継手部 注入量調整ダイヤル モーター作動点検	損傷・液漏れ点検・分解清掃・交換 液漏れ点検・分解清掃 分解清掃・交換 分解清掃・交換 緩み点検・設置確認 薬剤吐出点検		○	
<b>薬 液 タ ン ク</b> 外部 サクションバルブ 薬注タンク内 ストレーナー 薬注ブレードホース 注入弁チャッキ弁	目視点検 本体液漏れ点検 目視点検 目詰まり点検・分解清掃 損傷・液漏れ点検 液漏れ点検		○	
<b>制 御 回 路</b>	ブレーカー、サーマル作動点検 各種マグネット、各種リレー作動点検 タイマー作動点検・認定確認 外観、扉開閉状態点検		○	



## 各種ヘッダー

〔蒸気用1台・冷温水用4台・エア抜き用2台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
据 付 け 状 況 配管支持の状況 保温の状況	正しく取付けられ、配管の荷重が接合部分又本体にかからないよう平均に負担していることを確認する。 保温材の脱落、損傷等の劣化の有無を点検する。			○
本 体	損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。 漏れの有無を点検する。 蓋の取付け状態の良否及びボルトの摩擦、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。			○
計 器	汚れ及び損傷の有無を点検する。 指示の狂いの有無を点検する。 固定の良否を点検する。			○
付 属 管 及 び 弁 逃 し 管	汚れ及び損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。 保温材の脱落、損傷等の劣化の有無を点検する。 漏れ損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。 汚れの有無を点検する。 作動範囲内での漏れがないことを確認する。 圧力が許容範囲内にあることを確認する。			○

# 給水ポンプユニット

〔上水用1式・冷却塔用1台・雑用水用1台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
基 礎 ・ 固 定 部	固定金具の劣化、固定ボルトの緩みを点検する 緩みがある場合は増締めする。 防振材、ストッパー等の劣化の有無を点検する。 緩みがある場合は増締めする。			○
本 体	腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。 軸継手の芯狂いが許容範囲内にあることを確認する。 芯狂いが著しい場合は調整する。 主電源電圧の変動が運転時に定格±10% 以内にあることを確認する。 運転電流が定格値以下にあることを確認する。 ポンプの吸込圧力及び吐き出し圧力が許容範囲内に あることを確認する。			○
電 動 機	腐食及び損傷の有無を点検する。 円滑に回転することを確認する。 回転方向が正回転であることを確認する。 絶縁抵抗測定を測定し、その値が1MΩ以上あることを 確認する。			○

## 貯 湯 槽〔2基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
基 礎	き裂等の損傷の有無を点検する。			○
本 体	内部の付着及び堆積物の有無を点検する 付着又は堆積物がある場合は洗浄する 内部の割れ、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。 加熱管(本体より分離可能なものに限る)を引出し、 内外面のスケール、スラッジ等の異物の不着及び割れ、 変形、腐食等の劣化の有無を点検する(ヘッダーを除く) 異物の付着がある場合は洗浄する 締付けボルトの緩み及び腐食、曲り等の劣化の有無を点検 する、緩み又は劣化がある場合は、増締め又は交換する			○
圧 力 計、温 度 計 及 び 水 高 温 度 計	指針が大気圧の下で0点の指示を確認する 損傷等の有無を点検する 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無を 点検する、詰まりがある場合は清掃する 温度計感温部の腐食及び損傷の有無を点検する			○
付 属 管 及 び 弁 逃 し 管	詰まりの有無を点検する、詰まりがある場合は清掃する 保温の脱落及び損傷の有無を点検する			○
そ の 他 の 管	変形、腐食、曲り等の劣化の有無を点検する 結露の有無を点検する 伸縮継手の作動の良否及び損傷等の劣化の有無を 点検する			○
安 全 弁 及 び 逃 し 弁	分解のうえ清掃する 弁及び弁座の損傷の有無を点検する 組み立て後、原則として吹き出しテストをする 作動不良の場合は点検調整を行う			○
減 圧 弁	1次側及び2次側の圧力計の圧力変動が許容範囲内に あることを確認する、許容範囲内にない場合は調整する 損傷等の劣化の有無を点検する			○
そ の 他 の 弁	作動の良否及び損傷等の劣化の有無を点検する			
温 度 調 整 弁 (ヘッダーを除く)	作動の良否を点検する、作動不良の場合は調整する 損傷等の劣化及びスケール付着の有無を点検する スケール付着がある場合は清掃する			○
蒸 気 ト ラ ッ プ	分解清掃のうえ損傷等の劣化の有無を点検する			○
防 食 装 置 (ヘッダーを除く)	流電陽極法にあつては防食材の消耗の程度を点検する 外部電源法にあつては電極線の消耗の有無及び絶縁 状態の有無を点検する			○
溶 解 栓	劣化の有無を点検する			○
据 付 け 状 態 配管支持の状況	正しく取り付けられて、配管の荷重が接合部又本体に かからないように平均に負担していることを確認する 取付け部に緩みがある場合は増締めする。			○
保温の状況	保温材の脱落、損傷等の劣化の有無を点検する、劣化 が軽微の場合は補修する。			
基礎ボルト等	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等に緩み、損傷等 の劣化の有無を点検する。 緩み等があれば増締め補修する。			

# 給湯・汚水・雑排水・湧水ポンプ

〔給湯2台・汚水2台・排水8台・湧水10台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
基 礎 ・ 固 定 部	固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食を点検 緩みがある場合は増締めする			○
本 体	グランド漏れの点検、増締め 腐食、損傷及び水漏れの点検 劣化の確認 電圧・電流・圧力測定			○
電 動 機  制 御 機 器	腐食、損傷の点検 異常音、外観等の点検 絶縁抵抗測定 電磁開閉器に接点の点検 表示ランプの点灯点検 圧力指示値の点検 腐食、損傷、水漏れの点検			○

## 電気湯沸し器〔13台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
本 体	取付状態が正常であるかの確認 錆や腐食の発生、損傷の有無			○
発 熱 体	損傷の有無			○
配 管	漏洩の有無 ストレーナーの点検清掃			○
内 部	腐食の有無、汚れの確認			○
時 刻 調 整	現在時刻合わせ タイマー時刻確認（自動洗浄時間）			○
水 量 調 整	吐出水量の適否及び調整			○

## 滅菌装置〔2台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
薬 注 ポ ン プ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ダイヤフラム   損傷・液漏れ点検・分解清掃・交換</li> <li>・薬注ポンプ   液漏れ点検・分解清掃</li> <li>・サクシヨン側継手部   分解清掃・交換</li> <li>・デリベリ側継手部   分解清掃・交換</li> <li>・注入量調整ダイヤル   緩み点検・設置確認</li> <li>・モーター作動点検   薬剤吐出点検</li> </ul>		○	
薬 注 タ ン ク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内部目視点検</li> <li>・サクシヨナルプ・本体液漏れ点検</li> <li>・薬注タンク内   ストレーナー目詰まり点検・分解清掃</li> <li>・薬注ブレードホース   損傷・液漏れ点検</li> <li>・注入弁チャッキ弁液漏れ点検</li> <li>・ブレーカー、サーマル作動点検</li> </ul>		○	
制 御 回 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種マグネット、各種リレー作動点検</li> <li>・タイマー作動点検・認定確認</li> <li>・外観、扉開閉状態点検</li> </ul>		○	

## 浄水装置〔1台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
手 動 ポ ン プ 吸 水 ホ ー ス	手動運転により、機能確認 フード弁の損傷 吸水状態		○	
フ ィ イ ル タ ー	プレフィルターの汚れ、漏水の確認 活性炭フィルターの汚れ、漏水の確認 除菌フィルターの汚れ、漏水の確認		○	
塩 素 滅 菌 器	汚れ、漏水確認		○	
給 水 バ ル ブ	①～③の開閉操作の状態 ①～③の漏水の有無		○	
発 電 機	燃料(レギュラーガソリン 2.8L)残量確認 エンジンオイル汚れの有無 試運転による機能確認 発電機の燃料の確認		○	
自 吸 式 ポ ン プ (本 体)	発電機による運転状態 AC(コンセント)による運転状態 手動運転による運転状態 配管からの水漏れの有無		○	

## 燃料地下タンク〔1基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
基 礎 上 部 ス ラ ブ	亀裂、崩没、沈下等の異常の有無			○
給 油 ボ ッ ク ス	液量自動表示装置の作動確認及び液漏れ、損傷確認 油注入口の変形、損傷、蓋の開閉状況点検、接地端子の接続状況 電話の通話試験			○
本 体	直接法、加圧法により割れ、損傷、漏れ腐食等の劣化調査(1回/3年) 沈殿物等の点検汚れがある場合は清掃する(1回/5年) 残量の測定(毎日)又は、漏洩検査管(1回/週)により漏れの検査			○
マ ン ホ ー ル 注 入 口、注 入 ビ ッ ト	パッキン及びその当たり面の損傷並びに密閉状態の良否 プロテクター内部の汚れ、滞水、滞油及び堆積物の有無 汚水、滞水、滞油及び堆積物がある場合は清掃又は 除去する			○
配 管 バ ル ブ	配管の漏洩、損傷、固定状況の点検 バルブの漏洩、損傷、固定状況の点検 点検口内の亀裂、損傷、滞油、滞水、堆積物の点検			○
ポ ン プ	送油・返油ポンプの運転電流値、電圧及び絶縁測定 送油・返油ポンプの異音・振動の確認			○
防 油 提	滞油・漏油又漏油跡の確認、亀裂・破損の点検			○
電 気	機器及び配線の変形・異音の確認 接続端子の緩み又は、増締め			○
通 気 管	取付けの良否 引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無			○
標 識 及 び 掲 示 板	汚れ、損傷、破損 表示内容の明瞭度の確認			○
消 火 器	外観、周囲状況、設置本数確認			○
警 報 装 置	機能点検			○



# 自家用発電機設備点検〔1基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観	共通台板及び台上に搭載された機器類などの変形、脱落、漏れ、腐食等の有無の点検		○	
原 動 機 ( ガ ス タ ー ビ ン )	原動機と発電機との軸継手部に損傷、緩み等の有無、又たわみ軸継手を使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷の有無、クランクケース、過給機、燃料ポンプ、調達機等の油量を確認する。 燃料系、潤滑油等の配管からの漏れの有無。 タービン翼のスクロール及びタービンノズルを分解点検する。		○	
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、腐食の有無。 発電機の巻線部及び導電部周辺のほこり、油等による汚損の有無。スペースヒーター及び回路の断線、過熱等の有無、軸受等の潤滑油の油量を点検、確認する潤滑油の汚損状態及び水分の混入の有無、接地線の断線、腐食及び接続部損傷の有無。		○	
発 電 機 盤	盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、発錆、変色、腐食等の有無、母線及び制御用、操作用、表示用等の配線に過熱損傷の有無。 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、過熱等の有無。 硝子類、その他の指示物の腐食、損傷、変形等の有無。 接地線の断線、腐食及び接続部の損傷等の有無。 スペースヒーター及び回路の断線、過熱等の有無。		○	
盤 内 機 器	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の有無。		○	
自 動 始 動 盤	盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、発錆、変色、腐食等の有無、母線及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無。 スペースヒーター及び回路の断線、過熱等の有無。		○	
制 御 回 路	制御電源スイッチ、自動、手動切替SW自動始動制御機器等の操作及び取付状態の良否。		○	
補 機 盤 制 御 回 路	補機用電源SW(始動電動機、充電装置、室内換気装置、燃料移送ポンプ等)の操作及び取付状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無。 補機運転用検出SWを短絡又は開放して、時度運転できる事を確認。		○	

# 自家用発電機設備点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
補機付属装置始動用蓄電池設備	蓄電池容量試験は機側操作で連続5回以上の駆動ができる容量にある事を確認		○	
燃料移送ポンプ	ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトの緩みの増締めを行う本体及び軸受部分に異音、異常振動、異常温度上昇等の有無。電動機の直結部分、又はプーリー間の芯出し、およびベルトの張り具合が正常であることを確認、軸受部分からの漏油の有無、ポンプ運転用レベルSWを動作させて正常に動作すること		○	
換気装置	給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトの緩み、損傷、亀裂、異音、異常振動等の有無 軸受部の潤滑油に汚れ、変質、異物の混入等の有無		○	
排気管	排気伸縮管、排気管及び断熱被服に変形、脱落損傷及び亀裂の有無、室外露出部の発錆等の有無		○	
各種配管	配管等の変形、損傷等の有無、支持金具緩みの増締めをする 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、損傷漏れ等の有無、温調弁及び威温部の動作温度が設定値通りであることの確認		○	
排気消音器	支持金具、緩衝装置等に損傷の有無 ドレンバルブ又はドレンコックを点検し水分を除去する		○	
耐震装置	ストッパー等の偏荷重等及び溶接部のはがれ等の有無 基礎ボルト等に変形・損傷及びナットの緩みの有無 耐震装置の機能点検		○	
試運転	所定の始動タイムスケジュール及びシーケンスを確認し、自家発電装置が自動運転待機状態に有ることを確認する 始動前の自家発電装置の周囲温度原動機の潤滑温度を測定する 無負荷で5～10分運転し、運転状態を点検する 発電機の潤滑油給油口からの内部のオイルリングの作動状況を確認する 運転中に異音(不規則音)異臭、異常振動、異常発熱及び配管等からの漏れの確認 保護装置の検出部を短絡させ、遮断機の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることを確認 ガスタービン、停止蛇行回転低下中回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音がないことを確認 試運転終了後、SW、ハンドル、バルブ等の位置が自動試運転の待機状態にあることを確認		○	
保護装置	保護装置の検出部の動作を実動作で試験し、動作値が設定値通りであることを確認。		○	

## 直流電源設備点検〔1基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
整 流 装 置	外観、据付状態の良否 機能(動作) 蓄電池の変形、漏液、発熱の有無 蓄電池の蓋又電槽の割れの有無 不足電圧継電器の状況 電圧調整範囲の良否 均等充電から浮動充電への切替 タイマー設定値の確認 警報動作の確認 回復充電の確認 非常電源自動切換の確認 絶縁抵抗測定		○	
蓄 電 池	転倒防止枠の状態 端子、配線接続部の点検		○	

## 非常灯・誘導灯照明器具保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観 点 検	<p>照明器具の破損、変形及び腐食の有無を点検する。</p> <p>照明器具の取付け状態及び使用ランプが適正であることを確認する。</p> <p>充電表示灯のあるものは点灯を確認する</p> <p>充電表示灯がないバッテリーモニター付きの器具の場合は、表示灯が不点灯の場合であっても試験停電により所定の動作(赤色ランプの不点又は点灯)を点検する</p>		○	
機 能 点 検	<p>防災性能評定マークの有無を点検する</p> <p>点検スイッチ又は分電盤等で常用電源に切り替えた場合、ランプが正常点灯か確認</p> <p>電源内蔵照明器具は30分以上(48時間以上充電後)継続して有効点灯確認</p> <p>電源別置形照明器具は予備電源に切替30分以上点灯、確認する。</p> <p>照度測定はJIS C 7612「照度測定」に準拠し、視感度補正並びに各補正が行われている低照度測定用の光電管照度計を用い、物理測定法により床面の水平照度を測定する</p> <p>測定位置は避難行動に重要な箇所(階段、避難階段、主階段の踊り場、廊下等で、屋外への出入口に近い場所等、人の動線となる箇所)</p>		○	
予 備 電 源	直流電源装置及び自家発電設備と同様とする		○	

## 通常・非常用放送設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
増幅器・操作装置及び 遠隔操作器 常用電源、非常電源	外観、機能、据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無  表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検  常用・非常起動, 復旧確認		○	
配線・付属機器等	マイクロホンの損傷及びコードの接続状態  スピーカーの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検  配線状態及び損傷の有無		○	
性能状態	音声サイレン、音量、明瞭度等の確認		○	

## 消火設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
消 火 器	粉末消火器外観、機能、総合点検		○	
連 結 送 水 管	送水口の錆、変形、汚れ等外観		○	
屋 内 消 火 栓	加圧送水装置ポンプ、モーター、操作盤、呼水装置、電源装置 配線、屋内消火栓箱、発信器、絶縁測定、通話試験等 外観、機能、総合点検		○	
ス プ リ ン ク ラ ー	加圧送水装置ポンプ、モーター、操作盤、起動装置、 圧力タンク、流水検知装置、自動警報弁、一斉開放弁、 呼水装置、ヘッド補助散水栓の外観、機能総合点検		○	
泡 消 火 設 備	泡、感知ヘッド、泡タンク、加圧送水装置、起動装置、 操作盤、流水検知装置、自動警報弁、一斉開放弁、 混合装置、電源装置の外観、機能、総合点検		○	
新 ガ ス 消 火 設 備	ガス容器、電磁式、ガス式、容器弁開放器、起動用小容器、 スピーカー、制御盤、表示盤、電源装置、不環弁、ダンパー ヘッド、窒素ガス放出試験、起動容器放出の外観、機能、 総合点検		○	

## 自動火災報知設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
自 動 火 災 報 知 設 備	受信機、情報処理盤、信号交換器、スポットP型感知器 (差動、補償、定温式)、煙感知器、光電分離型感知器、 中継器盤、発信機、表示灯、消火栓起動連動装置、予備電 源の外観、機能、総合点検		○	
ガス漏れ火災警報装置	中継器、検知機、緊急ガス遮断弁操作盤の予備電源、常用 電源、外観、機能、総合点検		○	
C R T 設 備	電源、制御部、モニター、プリンター、入力装置、ハードディス ク、入出力部、フロッピーディスク、HRF入力、チェックの外 観機能、総合点検		○	

## 防火設備保守点検

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
シ ャ ッ タ ー	点検口、降下位置障害、操作障害の外観点検 警告表示、操作説明ラベル貼付け 開閉器、ブレーキ装置、手動装置、スプロケット、ローラーチェーン、ロープ車、ワイヤーロープ、巻取シャフト、ブラケット、スラット、吊元、座板、ケース、まぐさ、スモーカー、ガイドレール 制御盤、リミットスイッチ、エマージェンスイッチ、押しボタンスイッチ、ヒューズ装置、ヒューズテスト、手動経閉鎖装置、連動制御器、バッテリー、絶縁抵抗、遮煙装置(材)の損傷、降下状況、降下速度、巻上状況、煙(熱)感知器の連動確認		○	
ダ ン パ ー	変形・損傷・腐食・取り付け状態・機能障害 感知器及び排煙機との連動 制御器の変形・損傷等外観		○	
防 火 扉	扉・枠の変形損傷、ヒンジ・ドアクロザーの状況、順位調整器 召合せ、把手・錠、ヒューズ装置・自動閉鎖装置、連動制御器 開閉状況、閉鎖速度、煙(熱)感知器		○	



## 防 煙 設 備〔93基〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
垂 れ 壁	点検口、降下位置障害、操作障害の外観点検 警告表示、操作説明ラベル貼付け 開閉器、ブレーキ装置、手動装置、スプロケット、ローラーチェ ーン、ロープ車、ワイヤーロープ、巻取シャフト、ブラケット、 スラット、吊元、座板、ケース、まぐさ、スモーカー、ガイドレール 制御盤、リミットスイッチ、エマージェンシスイッチ、押しボタンス イッチ、ヒューズ装置、ヒューズテスト、手動経閉鎖装置、連動 制御器、バッテリー、絶縁抵抗、遮煙装置(材)の損傷、降下 状況、降下速度、巻上状況、煙(熱)感知器の機能点検		○	

## 排 煙 設 備〔4台〕

種 別	保 守 点 検 内 容	周 期		
		3ヶ月	6ヶ月	1年
外 観 状 況	汚れの有無を点検する、汚れがある場合は清掃する 腐食やボルトの緩みの有無を点検する 腐食が軽度の場合は補修する、緩みがある場合は増締めする 防振材の破損や劣化(き裂等)の有無を点検する 防振装置のストッパの緩み、劣化の有無を点検する 緩みがある場合は増締めする 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持などの金具の緩み、腐食の有無を点検する 緩みがある場合は増締めする		○	
電 動 機	電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する 回転方向が正回転であることを確認する		○	
軸 受	発熱、音及び振動の異常の有無を点検する 給油型の場合は油を補充又は交換する		○	
V ベ ル ト (電動機直動型のものを除く)	緩み、磨耗及び損傷の有無を点検する 緩みがある場合は調整する 芯出しの良否を点検する、芯出し不良の場合は調整する		○	
V ベ ル ト カ バ ー	変形、損傷等の有無を確認する		○	
V プ ー リ ー	磨耗、損傷等の劣化の有無を確認する		○	
羽 根 車	汚れ及び変形、発錆等の劣化の有無を点検する ボルトの緩み及び腐食等の有無を点検する 緩み又は劣化がある場合は増締め又は交換する ケーシング等に接触していないか確認する		○	