設備定期保守業務基準表

項目		内容	数量	回数	備考
1	鼠　昆　虫　防　除	衛生的環境確保のため、 建物全体の防害虫駆除 ＊防除剤（年2回） ＊生息点検（毎月実施）	1式	年2回 年12回	[法定]
2	特定建築物定期調査・報告	建築基準法に定める調査に準じ、当該建築設備の敷地関係・構造関係・防火関係・避難関係・衛生関係についての調査	1式	3年1回	[法定]
3	建築設備定期検査・報告	建築基準法に定める検査に準ずる 換気設備・給排気設備 排煙設備・非常照明設備	1式	年1回	[法定]
4	低圧関係絶縁抵抗測定（端子増締）電灯盤/電力盤	漏電等の早期発見のため、低圧絶縁抵抗測定実施 また、端子の緩みによる発熱防止のため、緩み確認、端子の増締を行う	1式	年1回	
5	エレベーター定期点検	メーカー標準メンテナンス 定期点検：3ヵ月に1回 ﾘﾓｰﾄ点検：1ヵ月に1回	4基	年4回 （ﾘﾓｰﾄ）	東芝製［ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ］ フルメンテナンス契約
6	エレベーター法定検査	建築基準法に定める検査に準ずる	4基	年1回	[法定]
7	ホームエレベーター定期点検	メーカー標準メンテナンス	1基	年1回	三菱製
8	オートドア定期点検	標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器異常の早期発見点検	2 箇所	年2回	寺岡ｵｰﾄﾄﾞｱｼｽﾃﾑ製 （門扉ｽﾗｲﾄﾞ式） 2箇所3台
			5台	年3回	寺岡ﾌｧｼﾘﾃｨｰｽﾞ製 庁舎：風除室内・外×1 公邸：ｴﾝﾄﾗﾝｽ×1、ﾊﾟﾝﾄﾘｰ×2
9	シャッター定期点検	標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器異常の早期発見点検	3台	年2回	LIXIL鈴木ｼｬｯﾀｰ製 （駐車場）
10	空気環境測定	ビル衛生管理法に基づく測定および環境維持管理業務	12P	年6回	[法定]
11	空調機点検整備	定期的な運転機能点検を行い、異常や故障の早期発見点検	1式	年2回	三菱電機製 室外機 31台（22台+9台） 室内機 242台（211台+31台）
12	同上プレフィルター洗浄	正常に動作させるためのプレフィルター洗浄清掃	242台	年3回	室内機211台+31台
13	空調ｴｱﾊﾝﾄﾞﾘﾝｸﾞﾕﾆｯﾄ中性能ﾌｨﾙﾀｰ交換・廃棄	正常に動作させることと共に環境基準に適応させるための中性能フィルター交換および廃棄	1式	2年1回	AHUO-1（ﾛﾋﾞｰ系統） AHUO-2（講堂系統） OHUO-1（B1F～3F系統 給気） OHUO-2（4F～7F系統 給気）
14	厨房室外気取入チャンバーフィルター清掃	正常に動作させるためのフィルター清掃	1式	年4回	
15	空調自動制御保守点検	メーカー標準メンテナンス （中央管制装置　空調用） （熱源ローカル制御部）	1式	年1回	三菱電機製 ［ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ］ ※24時間メーカー緊急対応含む
16	受水槽清掃	水槽内部の洗浄清掃 清掃後水槽内の消毒 各種給水装置の点検 清掃作業報告書の提出	1式	年1回	[法定] 容量65㎥

17	上水加圧給水ポンプユニット保守点検	故障時対応	1式	年1回	川本製作所製
18	飲料水水質検査（11項目）	水道法に定める検査に準ずる 1回目　簡易11項目	1式	年1回	[法定]
19	飲料水水質検査（28項目）	水道法に定める検査に準ずる 2回目　消毒副生成物12項目 全項目16項目	1式	年1回	[法定]
20	雨水貯留水槽清掃	使用状況に応じて実施 槽内清掃・各種ポンプ装置点検・清掃 作業報告書提出	1式	2年1回	[別途費用] （容量479.3㎥）
21	雨水沈砂槽清掃	水槽内部の洗浄清掃 沈砂汚泥の回収 清掃作業報告書の提出	1式	年1回	
22	汚雑排水槽清掃	水槽内部の洗浄清掃 各種排水ポンプ装置の点検 清掃作業報告書の提出	1式	年2回	[法定] 容量4.0㎥
23	汚雑排水水槽清掃（希釈清掃）	水槽内清水投入希釈し、 ポンプアップ清掃	1式	年1回	
24	湧水槽清掃（ポンプピットのみ）	希釈清掃とする	1式	年1回	
25	ポンプ関係点検整備	水中ポンプ・加圧ポンプ等の絶縁測定 および試運転点検（可能な場合）	1式	年1回	
26	消防用水槽清掃	槽内清掃・各種ポンプ装置点検・清掃 作業報告書提出	1式	3年1回	必要に応じて実施
27	消防用補助高置水槽清掃	槽内清掃・各種ポンプ装置点検・清掃 作業報告書提出	1式	2年1回	必要に応じて実施
28	総合操作盤点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
29	（総合点検）		1式	年1回	
30	自動火災報知設備点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
31	（総合点検）		1式	年1回	
32	防火・防排煙設備点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
33	（総合点検）		1式	年1回	
34	スプリンクラー消火設備点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
35	（総合点検）		1式	年1回	
36	連結送水管（送水口・放水口）点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
37	（総合点検）		1式	年1回	
38	泡消火設備点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
39	（総合点検）		1式	年1回	
40	非常用放送設備点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
41	（総合点検）		1式	年1回	
42	消火器点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
43	（総合点検）		1式	年1回	
44	自家発電設備点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
45	（総合点検）		1式	年1回	
46	非常コンセント設備点検（機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
47	（総合点検）		1式	年1回	

48	誘導灯設備点検 （機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
49	（総合点検）		1式	年1回	
50	排煙設備（開放窓装置）点検 （機器点検）	消防法に定める点検に準ずる （1回目）機器点検 （2回目）総合点検	1式	年1回	[法定]
51	（総合点検）		1式	年1回	
52	免震構造体の点検	免震建物の維持管理基準に準ずる	1式	年1回	
53	庁舎垂直ルーバー点検	取付状態の良否確認	1式	年1回	
54	空調エアハンドリングユニット点検整備	定期的な運転機能確認を行い、異常や故障の早期発見点検	1式	年2回	AHUO-1（ロビー系統） AHUO-2（講堂系統） OHUO-1（B1F～3F系統 給気） OHUO-2（4F～7F系統 給気）
55	真空式温水器点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器の早期異常早期発見点検	1基	年2回	日本サーモエナー [ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ]
56	濾過装置点検	標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器の早期異常早期発見点検	1基	年1回	ヴァン・システム製
57	ガス化燃焼炉点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器の早期異常早期発見点検	1基	年1回	インシナー工業 [ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ]
58	自家発電機点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器の早期異常早期発見点検	1基	年1回	東京電気機器サービス [ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ]
59	恒湿ユニット点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器の早期異常早期発見点検	8台	年1回	ピーエス工業 [ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ]
60	加圧給水ポンプユニット点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器の早期異常早期発見点検	2 ﾕﾆｯﾄ	年1回	川本製作所製 [ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ]
61	ガス給湯器点検	メーカー標準メンテナンス 正常に動作しているか、また機器の早期異常早期発見点検	5台	年1回	ノーリツ製 [ﾒｰｶｰﾒﾝﾃﾅﾝｽ]
62	ガス管耐圧点検	ガス漏れ検知点検	1式	年2回	東京ガス 7箇所
63	残留塩素測定	末端水道栓より採水し残留塩素測定し、台帳に記入	1式	週1回	[法定]