

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] [別途費用]
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] [別途費用]
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] [別途費用]
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	寺岡オートドアシステム製 (門扉スライド式) 2箇所3台
		5台	年3回	寺岡ファシリティーズ製 庁舎：風除室内・外×1 公邸：エントランス×1、パントリー×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) [別途費用]
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] [別途費用]
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 ド リ ン グ 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應させるための中性性能フィルター交換および廃棄	1式	2年1回	AHU0-1 (ビルシステム) AHU0-2 (講堂システム) OHU0-1 (B1F～3Fシステム 給気) OHU0-2 (4F～7Fシステム 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65m ³
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 [別途費用]
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479.3m³)
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4.0m³
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 [別途費用]
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 [別途費用]
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	AHU0-1（ビルシステム） AHU0-2（講堂システム） OHU0-1（B1F～3Fシステム 給気） OHU0-2（4F～7Fシステム 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	日本サーモエナジー [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] [別途費用]
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]