

# 東広島運動公園管理業務仕様書

令和7年8月

東広島市都市交通部都市整備課

# 目 次

## I 総則

### 1. 管理業務の対象となる公園区域及び施設概要

(1) 運動公園の区域	1
(2) 関係規定の遵守	1
(3) その他関係規定	1
(4) 運動公園の施設概要	1
(5) 各建物の詳細	2
(6) 電気設備	5
(7) 機械設備	16

## II 各施設の運営に關して行う業務 の基準

### 1. 基本的事項

(1) 開園時間	20
(2) 開園日	20
(3) 利用許可の対象施設及び付属設備	20
(4) 組織体制	21
(5) 積極的な地域振興	22
(6) 業務管理	22
(7) 事業報告書等の作成	23

### 2. 利用受付業務

(1) 利用受付	24
(2) 利用受付の留意事項	24
(3) 利用料金の徴収	24
(4) 利用料金の減免	24
(5) 窓口案内業務	25
(6) 施設予約システム	25

### 3. 施設等運營業務

(1) 施設等運營業務全般	25
(2) メインアリーナ運營業務	26
(3) サブアリーナ運營業務	26
(4) 武道場運營業務	26
(5) トレーニングルーム運營業務	26
(6) 会議室運營業務	27
(7) 野球場運營業務	27
(8) 野球練習場運營業務	27
(9) テニスコート・テニスクラブハウス運營業務	27
(10) 多目的広場、グラウンドゴルフ場、フットサルコート運營業務	27

## III 各施設の維持管理に關して行う業務

### 1. 定期点検及び保守

(1) 一般事項	28
(2) 建築	28
(3) 設備	74
(4) 防災設備	190
(5) 工作物及び外構等	193
(6) 遊具点検	194

### 2. 清掃業務

(1) 一般事項	195
(2) 建物内部の清掃	197
(3) 建物外部の清掃	207
(4) その他の敷地内の清掃	209
3. 警備業務	
(1) 機械警備仕様書	209
(2) 巡回警備仕様書	210
(3) 年末年始巡回警備仕様書	210
4. 施設等の修繕工事業務	210
5. 施設の付帯する土木工事業務	210
6. 物品管理業務	211
7. 剪定業務	
(1) 一般事項	211
(2) 植込地	211
(3) 芝生地	215
(4) 草地	215
(5) 花壇	216
(6) 点検	216
(7) 植栽管理	216
別表 1 リスク及び責任分担一覧表	220

別図 1 東広島運動公園区域図

別図 2 体育館平面図・立面図（体育館について、大規模改修（令和 8 年 3 月末ごろ完成予定）を実施しているため、計画図面を添付する。なお、工事の実施状況により計画図面から修正を行う可能性がある）

別図 3 陸上競技場メインスタンド配置図・平面図・立面図

別図 4 エネルギーセンター平面図・立面図（※現在改修工事中につき、変更の可能性あり）

別図 5 便所棟配置図・平面図・立面図

別図 6 野球場 1・2・3 階平面図・立面図・スコアボード・夜間照明

別図 7 テニスクラブハウス、屋内テニス場配置図・平面図・立面図

別図 8 多目的グラウンド（第 1 グラウンド）平面図

別図 9 多目的グラウンド（第 2 グラウンド）、グラウンドゴルフ場、フットサルコート、野球練習場平面図

別図 10 屋外便所・管理棟

別図 11 植栽平面図

別表 利用者一覧表

参考 東広島運動公園備品一覧表

## 東広島運動公園管理仕様書

東広島運動公園（以下「運動公園」という。）の指定管理者が行う業務の基準は、この仕様書によるものとする。

### I 総則

#### 1 管理業務の対象となる公園区域及び施設概要

##### (1) 運動公園の区域

別図1における区域とする。

##### (2) 関係規定の遵守

業務を遂行するうえで、次の都市公園関係規定を遵守してください。

- ① 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- ② 都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）
- ③ 都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）
- ④ 東広島市都市公園条例（昭和59年条例第20号）
- ⑤ 東広島市都市公園条例施行規則（昭和59年規則第19号）

##### (3) その他の関係規定

前記(2)の都市公園関係規定のほか、業務を遂行するうえで関係する法規がある場合は併せて遵守することとし、特に次の規定には注意してください。

- ① 地方自治法第244条第2項
- ② 地方自治法第244条第3項
- ③ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ④ 東広島市行政手続条例（平成10年条例第1号）
- ⑤ 東広島市情報公開条例（平成15年条例第31号）
- ⑥ 労働基準法

##### (4) 運動公園の施設概要

- ① 施設名称 東広島運動公園
- ② 施設場所 東広島市西条町田口67番地1
- ③ 敷地面積 約30ha
- ④ 施設内容

施設名	概要
体育館	建築面積： 7,022 m <sup>2</sup> 延べ面積： 10,409 m <sup>2</sup> 構造： 鉄筋コンクリート造
陸上競技場	敷地面積： 30,800 m <sup>2</sup> グラウンド： 22,700 m <sup>2</sup> 建築面積： 1,766 m <sup>2</sup> 延べ面積： 2,188 m <sup>2</sup>
野球場	敷地面積： 28,714 m <sup>2</sup> グラウンド： 13,148 m <sup>2</sup> 建築面積： 1,017 m <sup>2</sup> 延べ面積： 1,955 m <sup>2</sup> スコアボード： 115 m <sup>2</sup> 附属設備： 照明6基
野球練習場	敷地面積： 3,659 m <sup>2</sup> グラウンド： 3,400 m <sup>2</sup>
屋外便所	建築面積： 156 m <sup>2</sup> 延べ面積： 156 m <sup>2</sup> 構造： 鉄筋コンクリート造
多目的広場 第1グラウンド	敷地面積： 20,200 m <sup>2</sup> グラウンド： 10,500 m <sup>2</sup> 附属設備： 照明8基
多目的広場 第2グラウンド	敷地面積： 18,000 m <sup>2</sup> グラウンド： 14,520 m <sup>2</sup>

施設名	概要
テニスコート	敷地面積： 24,200㎡ コート： 砂入り人工芝 屋外9面、屋内3面（建築面積：2,313㎡ 鉄骨造） 収容人員： 700人
テニスクラブハウス	建築面積： 307㎡ 延べ面積： 270㎡ 構造： 鉄骨造 1階建
ゲートボール場	敷地面積： 1,700㎡ コート： 3面
スケートボード場	敷地面積： 600㎡ コース： 1面
グラウンド・ゴルフ場	敷地面積： 7,900㎡ コース： 8ホール×2面
屋外便所・管理棟	建築面積： 127㎡ 延べ面積： 122㎡ 構造： 鉄筋コンクリート造
フットサルコート	敷地面積： 5,450㎡ コース： ショートパイル 屋外3面
エネルギーセンター	建築面積： 385㎡ 延べ面積： 715㎡ 構造： 鉄筋コンクリート造
その他	こども広場、芝生広場、エントランス広場、駐車場

## (5) 各建物の詳細

### ① 体育館

室名	面積 (㎡)
1階	
風除室	9
玄関ホール・ロビー	467
フロント	11
事務室	77
館長室	14
応接室	14
会議室	48
指導員室	37
男子ロッカー室	9
女子ロッカー室	9
武道場	609
控室（師範室）	16
器具庫（武道場）	23
男子更衣室（武道場）	25
昇降リフト	4
女子更衣室（武道場）	25
タタミ収納庫	15
器具庫（役員室）	20
物干し室	8
従業員女子便所	7
従業員男子便所	6
洗濯室	7
管理人室	21
医務室	21
廊下	59
湯沸室	7
中央監視室	30

室名	面積 (㎡)
階段室5	13
物入（7室）	16
EV	6
ホール・ロビー	733
自販機置場	18
階段室2	22
受水槽置場	30
客用女子便所（2室）	64
身障者便所（2室）	9
客用男子便所（2室）	61
廊下3（アリーナ）	4
更衣室（4室）	121
シャワー室（2室）	33
ポンプ室	5
控室（4室）	155
器具庫（アリーナ廻り5室）	463
階段室4	8
階段室3	8
器具庫（ステージ）	186
廊下2（アリーナ）	99
階段室1	22
アリーナ	2,302
ロールバックチェア収納庫	90
消火水槽置場	30
2階	
メイン階段	91
ホール・ロビー	837
身障者便所	4

室名	面積 (㎡)
男子便所1 (3室)	54
女子便所1 (3室)	54
階段室5	20
トレーニング室	267
更衣室1 (役員室)	12
更衣室2 (役員室)	12
サブアリーナ	775
器具庫	38
男子ロッカールーム	16
女子ロッカールーム	16
階段室2	46
アリーナ観客席	828
階段室1	46
ランニングロード	500
記者席	16
階段室3	31
倉庫 (2室)	16
階段室4	31
3階	
階段室5	20
男子便所	5
女子便所	5
倉庫	17
ホール	51
研修室	101
ブリッジ	11
前室	17
機械スペース (4室)	424
記者室	30
倉庫	4
階段室1	15
前室	17
放送室	40
階段室2	15
階段室3	33
階段室4	33
塔屋	
EV 機械室	20
メンテナンス用通路・階段	64

## ② 陸上競技場

室名	面積 (㎡)
1階	
器具庫 (召集室)	211
男子選手更衣室 (2室)	81
男子シャワー室 (2室)	13
男子便所 (2室)	26
女子便所 (2室)	26
女子選手更衣室 (2室)	81
女子シャワー室 (2室)	13
身障者便所 (2室)	12
応接・会議室	41
雨天練習場	153

室名	面積 (㎡)
屋内階段	72
倉庫	12
消火ポンプ室	8
玄関ホール	112
管理事務所	17
湯沸室	5
医務室 (ドーピング)	26
審判控室・役員控室	49
器具庫A	148
放送室	21
記録室	24
運営本部室	67
廊下	71
中2階	
身障者便所	6
2階	
女子便所 (2室)	50
男子便所 (2室)	49
物入	4
廊下	8
控室	37
4階	
写真判定室	121

## ③ 屋外便所

室名	面積 (㎡)
女子便所 (陸上競技場)	33
男子便所 (陸上競技場)	14
女子便所 (陸上競技場)	14
身障者便所 (陸上競技場)	7
ポーチ (陸上競技場)	7
男子便所 (陸上競技場)	33
男子便所 (野球場)	14
女子便所 (野球場)	14
多目的便所 (野球場)	7
ポーチ (野球場)	13

## ④ エネルギーセンター

室名	面積 (㎡)
1階	
玄関ホール	10
男子便所	7
女子便所	2
園内管理用器具庫	37
電気室	135
発電機室	135
2階	
公園管理事務所	54
廊下	9
階段室	8
機械管理人詰所	13
女子便所	2
男子便所	8
休憩室	17

## ⑤ 野球場

室名	面積 (㎡)
1階	
ホール	65
廊下	125

室名	面積 (㎡)
本部席・役員室	31
放送室・記録室	21
審判室	10
記者席	135
医務室	13
グラウンドキーパー室	13
ダッグアウト (2ヶ所)	23/1ヶ所
会議室	44
湯沸室	6
物入	7
シャワー室 (2ヶ所)	12/1ヶ所
更衣室 (2ヶ所)	28/1ヶ所
器具庫	34
選手用便所 (2ヶ所)	11/1ヶ所
クラブ室	17
男子便所	11
女子便所	11
多目的便所	5
審判更衣室	11
砂倉庫	34
前室 (2ヶ所)	34/1ヶ所
倉庫2	44
機械室	44
カメラ席ベース (2ヶ所)	34/1ヶ所
倉庫 (R側)	6
倉庫 (L側)	6
ブルペン (2ヶ所)	23/1ヶ所
ドライエリア (2ヶ所)	9/1ヶ所
2階	
ロビー	31
事務室	16
レストコーナー	16
多目的便所 (2ヶ所)	5/1ヶ所
スロープ (4ヶ所)	14/1ヶ所
男子便所 (2ヶ所)	19/1ヶ所

室名	面積 (㎡)
女子便所 (2ヶ所)	21/1ヶ所
R側通路 (階段含む)	74
L側通路 (階段含む)	72
3階	
ベンチスタンド	512
車椅子スペース	54
通路 (グラウンド側)	118
通路 (スタンド上部)	137

#### ⑥ テニスクラブハウス

室名	面積 (㎡)
ホール	90
前室	10
管理事務室	43
物入・盤	2
倉庫	3
男子更衣室	14
男子シャワー室	9
女子更衣室	14
女子シャワー室	9
男子便所	18
女子便所	15
多目的便所	6
廊下	18
テニス倉庫	12
砂倉庫	3
機械室	4

#### ⑦ 屋外便所・管理棟 (グラウンド・ゴルフ場)

室名	面積 (㎡)
女子便所	22
男子便所	18
身障者便所	6
ポーチ	4
倉庫	57
事務所	16
カウンター	3

## (6) 電気設備

### ① 体育館棟

#### a 受変電設備

- (a) 変圧器 1φ3W 6.6/210V-105V 200KVA 2台
- (b) 変圧器 1φ3W 6.6/210V-105V 300KVA 1台
- (c) 変圧器 3φ3W 6.6/210V 75KVA 1台
- (d) 変圧器 3φ3W 6.6/210V 300KVA 3台
- (e) 変圧器 3φ3W 6.6/210V 200KVA 2台

#### (f) その他配電盤類

- ア 受電盤 屋外閉鎖型 2面
- イ 変圧器 屋外閉鎖型 9面

#### b 動力設備 分電盤・制御盤・開閉器盤

- (a) 動力制御盤 12面
- (b) 分電盤 21面

#### (c) 開閉器盤 1面

#### c 照明制御装置

##### (a) 照明パターン (40パターン) 1式

- ア メインアリーナ・サブアリーナ及び各室、廊下、共用部の照明制御を行う。
- イ 使用目的に合わせ点灯状態を予め設定し、必要に応じて再現可能
- ウ グラフィックパネルに依る状態監視可能
- エ 副操作盤を必要箇所に設け、ここでも制御、壁スイッチでも制御可能
- オ その他基本仕様

- (ア) 状態監視
- (イ) 警報監視
- (ウ) システム異常監視
- (エ) 個別制御
- (オ) グループ制御
- (カ) スケジュール制御
- (キ) 照明パターン制御
- (ク) 調光スケジュール制御

#### d 舞台調光装置

- (a) 主幹盤 1φ3W 6.6/210V-105V 2系統給電 2面
- (b) 調光器 (白熱灯用調光ユニット) 30A×96台 2面
- (c) 制御盤 1面
- (d) 調光装置操作盤 (操作チャンネル 48チャンネル) 1卓  
(制御回路 96回路)  
(記憶シーン 360シーン)

#### (e) 袖リモコン 1台

#### (f) その他 機能

- ア 手動調光機能 1式
- イ パッチング機能 1式
- ウ メモリー調光機能 1式
- エ エフェクト調光機能 1式
- オ バックアップ機能 1式

#### (g) 照明器具類

- ア ボーダーライト 1L200W×90灯 1列
- イ 第1サスペンションライト 1000W 凸スポットライト 18台
- ウ 第2サスペンションライト 1000W S スポットライト 18台
- エ アッパーホリゾンライト 500W 33台
- オ ロアアホリゾンライト 300W×8灯用 10台
- カ フットライト 60W×12 〃 10台
- キ シーリングライト 1000W 凸スポットライト 18台

- ク ピンスポットライト電源盤 6面
- ケ カラーフィルター 100枚
- コ 移動用スポットライト 1000W ハロゲンフレネル 10台
- サ 移動用スポットライト 1000W パーライト 30台
- シ 移動用スポットライト 2000W キセノンピンスポットライト 2台
- ス 木製操作棒 2本
- セ カラーフィルター (移動用ライト用) 100枚
- e 直流電源設備  
 直流電源装置 (受電制御・非常照明用) キュービク型 1面  
 ・ 容量 50AH 54セル
- f 電灯設備  
 (a) 照明器具類  
 ア 露出型照明器具 LED 345台  
 イ 埋込型照明器具 LED 422台  
 ウ タナ下灯 LED 1台  
 エ ダウンライト LED 134台  
 オ ブラケット灯 LED 82台  
 カ シーリングライト LED 35台  
 キ 高天井ダウンライト LED 186台  
 ク 投光器 MF700W 424台  
 ケ 投光器 NF400W 16台
- g 非常照明及び誘導灯設備  
 (a) 非常灯 LED 125台  
 (b) 誘導灯  
 ア 避難口誘導灯 LED A級 7台  
 イ 避難口誘導灯 LED B級 BH形 4台  
 ウ 避難口誘導灯 LED B級 BL形 37台  
 エ 通路誘導灯 LED B級 BL形 4台  
 オ 通路誘導灯 LED C級 24台  
 カ 階段通路 LED 34台  
 キ 客席通路 LED 61台
- h 構内電話交換設備  
 (a) 端子盤 11面  
 (b) MDF盤 1面  
 (c) 交換機 中継方式 1式
- | 項目           | 現用 | 実装 |
|--------------|----|----|
| 局線数 I N S 64 | 5  | 6  |
| 内線数 一般電話     | 55 | 72 |
| 多機能電話        | 6  | 8  |
| PHSアンテナ      | 3  |    |
| PHS子機        | 2  |    |
- i 拡声設備  
 (a) 放送架 (非常・業務兼用) 360W 20回線 2架  
 (b) スピーカー (天井押込型) 3W 91台  
 (c) スピーカー (天井押込型) 10W 4台  
 (d) トランペットスピーカー (屋内型) 10W 1台
- j 舞台音響設備  
 (a) 機器類  
 ア 音響調整卓 卓上型 1台  
 イ プレーヤー卓 カセットデッキ・CDプレーヤー 1台  
 ウ 電力増幅架 3600W 3架  
 (b) スピーカー類  
 ア プロセニアムスピーカー 2台

イ	アリーナ天井吊下げ型スピーカー電動昇降式	2台
ウ	アリーナ観覧席吊下げ型スピーカー	8台
エ	アリーナ観覧席天井スピーカー	4台
オ	はね返りスピーカー	2台
カ	ステージスピーカー	2台
キ	モニタースピーカー	2台
ク	コンセントボックス (マイク用)	2個
ケ	エアモニターマイク	2個
コ	マイク用コンセント	3個
サ	スピーカー用コンセント	2個
シ	袖コンセント盤	2面
ス	サブミキサーコンセント	1面
セ	ワイヤレスアンテナ	8個
ソ	ワイヤレスマイクロホン (ハンドタイプ)	4個
タ	ワイヤレスマイクロホン (タイピンタイプ)	4個
チ	コンデンサーマイク	2個
ツ	ダイナミックマイク	10個
テ	マイクスタンド (フロアタイプ)	5個
ト	マイクスタンド (ブームタイプ)	2個
ナ	マイクスタンド (デスクタイプ)	5個
(c) サブアリーナ及び武道場関係		
ア	移動型ワゴンアンプ 180W	2台
イ	同上接続盤	2面
ウ	天井押込型スピーカー	16台
エ	スピーカーコンセント	11台
オ	マイク用コンセント	11個
カ	移動型スピーカー	4台
キ	同上スピーカースタンド	4台
ク	マイクロホン (コンデンサータイプ)	2台
ケ	マイクロホン (ダイナミックタイプ)	6台
コ	マイクスタンド (フロアタイプ)	6台
サ	マイクスタンド (デスクタイプ)	6台
シ	放送室入出力コンセント盤	2面
ス	付属品	1式
セ	マイク延長ケーブル 5m	10本
ソ	マイク延長ケーブル 10m	5本
タ	スピーカー延長ケーブル 5m	8本
チ	パッチコード (XLR) 0.5m	30本
ツ	パッチコード (XLR) 1m	20本
テ	パッチコード (2C) 30m 50m	各 20本
ト	パッチコード (2C) 2m	10本
ナ	8chマルチボックス	2台
ニ	8chマルチケーブル 10m	2本
ヌ	8chセパレートケーブル 1.5m	2本
ネ	12chセパレートケーブル 1.5m	1本
ノ	ヘッドホン	1台
ハ	マイクスタンドアダプター	各 5個
ヒ	保守用工具キット (テスター付)	1式
フ	ヒューズ・ランプ類	1式
(d) 誘導支援設備		
ア	トイレ呼出し表示盤 5窓	1面
イ	トイレ呼出し表示押ボタン	3個
ウ	トイレ呼出し復帰ボタン	3個

- エ トイレ呼出し表示灯 4 個
- (e) 情報表示設備  
 多目的表示設備 (バスケットボール・バレーボール・ハンドボール・テニス)
- ・ 得点・残時間表示盤 4 面
  - ・ 得点・結果表示盤 2 面
  - ・ ピリオド表示盤 2 面
  - ・ 得点・残時間操作盤 1 面
  - ・ 図形入力装置 1 面
  - ・ 残時間操作盤 1 面
  - ・ ファール操作盤 1 面
  - ・ テニス操作盤 1 面
  - ・ ケーブル (40m ドラム付) 1 式
  - ・ コネクターボックス (押込型) 4 台
- (f) 電気時計設備
- ア 親時計 6 回線 (ラック組込) 1 面
  - イ 子時計 壁掛け型 300 φ 29 面
  - ウ 子時計 押込型 300 φ 5 面
  - エ 子時計 デジタル型 禁煙サイン付 1 面
  - オ 子時計 // 1 面
- (g) I T V 監視カメラ設備
- ア I T V 制御架 1 面
  - イ I T V カメラ 固定式 12 台
  - ウ I T V カメラ 旋回式 9 台
- (h) 中央監視設備  
 電力・空調・衛生設備の集中監視とする
- ・ C R T 警報ランプ他 制御 表示 計測 1 面
  - ・ リモート盤 7 面
- (i) 雷保設備
- ・ 突針
- (j) 自動火災報知設備
- ア 複合防災盤 P 型 1 級 火報 50L 防排煙 30L 1 面
  - イ 複合盤 発信器 表示灯 ベル 8 面
  - ウ 総合盤 発信器 表示灯 ベル 補助散水栓内臓 17 面
  - エ 定温スポット型感知器 特殊 2 個
  - オ 定温スポット型感知器 1 種 1 個
  - カ 煙感知器 2 種 185 個
  - キ 煙感知器 2 種 点検ボックス付 1 個
  - ク 地区ベル 2 個
- ② エネルギーセンター棟
- a 受変電設備
- (a) 変圧器 1 φ 3W 6.6/210V-105V 75KVA 1 台
  - (b) 変圧器 1 φ 3W 6.6/210V-105V 100KVA 1 台
  - (c) その他 配電盤類
    - ア 引込盤 屋内閉鎖型 1 面
    - イ 受電盤 屋内閉鎖型 1 面
    - ウ き電盤 5 面
    - エ 変圧器盤 2 面
    - オ コンデンサー盤 2 面
- b 直流電源設備  
 屋内キュービクル型 容量 50AH 54セル 1 面
- c 自家発電設備
- (a) 交流発電機 3 φ 3W 6.6KV 400KVA 4P 1 台
  - (b) 内燃機関 出力 441kW/1800min-1 ディーゼルエンジン 燃料 113L/H

使用燃料 A 重油 (JISK2205)

燃料サービスタンク 1000 l

(c) 主燃料タンク 地下埋設型 50,000 l 1 基

(d) その他

ア	変圧器盤		1 面
イ	補機盤		1 面
ウ	発電機盤		1 面
エ	直流電源盤	HS-300AH 12 セル	1 面
オ	冷却塔		1 基
カ	減圧水槽	2,000 l	1 基
キ	揚水ポンプ		2 台
ク	循環ポンプ		1 台
ケ	移送ポンプ		4 台

d 分電盤・端子盤

(a) 分電盤 2 面

(b) 端子盤 2 面

e 電灯設備 (照明器具類)

・	露出型	FL 40W×1	25 台
・	露出型	FL 40W×2	29 台
・	露出型	FL 20W×1	1 台
・	露出型	FL 10W×1	3 台
・	露出型	FL 36W×3	1 台
・	露出型	FL 13W×1	5 台
・	露出型	FCL 30W×1	1 台
・	露出型	IL 60W×1	1 台
・	コード吊り	FCL32W・40W	1 台
・	埋込型	FDL 18W	4 台

f 拡声設備

(a) スピーカー (天井埋込型) 5 台

(b) " (壁掛け型) 2 台

g 電気時計設備

時計 (壁掛け型) 5 台

h インターホン設備 (故障中)

(a) ドアホン親機 (受話器式) 1 台

(b) " 子機 (身障者用) 1 台

i 自動火災報知設備

(a) 受信機 P型1級 5L 1 面

(b) 差動式スポット型感知器 2種 6個

(c) 定温式スポット型感知器 1種 6個

(d) 表示灯 2個

③ 陸上競技場

a 動力制御盤・分電盤・端子盤・手元開閉器

(a) 分電盤 動力盤共 3 面

(b) 分電盤 4 面

(c) 分電盤 (端子盤共用) 4 面

(d) 動力制御盤 1 面

(e) 手元開閉器 3 面

b 電灯設備

(a) 照明器具類

ア 露出型 FL20W×2 2 台

イ 露出型 FL40W×1 3 台

ウ 露出型 FL40W×2 36 台

エ 埋込型 FL20W×2 24 台

オ	埋込型	FL20W×4	2台
カ	埋込型	FL32W×6	12台
キ	埋込型	FL40W×1	10台
ク	埋込型	FL40W×2	131台
ケ	ダウンライト	FDL18W FDL27	54台
コ	ウォールライト		11台
サ	ブラケット		16台
シ	足元灯		34台
ス	シーリングライト		5台
c	非常照明・誘導灯		
(a)	非常照明		13台
(b)	誘導灯(避難口)	FL10—1	1台
(c)	誘導灯(避難口)	FL20—1	4台
(d)	誘導灯(避難口)	FL40—2	10台
(e)	誘導灯(廊下通路)	FL10—1	3台
(f)	誘導灯( " )	FL20—1	1台
(g)	誘導灯(階段通路)	FL40—1	5台
(h)	誘導灯( " )	FL20—1	1台
d	拡声設備		
(a)	放送架(非常業務用 共用)	720W20回線	1架
(b)	スピーカー(天井埋込型)	3W	23台
(c)	スピーカー(壁掛け型)	3W	2台
(d)	ワイドホンスピーカー	15W	10台
(e)	屋外レピーター盤		1面
e	音響設備		
(a)	音響調整卓	12チャンネル入力 12プログラム	1台
(b)	入力機器卓	CDプレーヤーカセットデッキ	1台
(c)	電力増幅架/制御架		4セット
(d)	メインスピーカー	定指向性ホーンシステム	10台
(e)	"	ウーハーシステム	4台
(f)	サブスピーカー		16台
(g)	放送室モニタースピーカー		2台
(h)	エアーモニターマイク		2台
(i)	ワイヤレスアンテナ		4個
(j)	マイクコンセント		2個
(k)	屋外コンセント盤		1面
(l)	付属機器		
ア	コンデンサーマイク		2個
イ	ダイナミックマイク		4個
ウ	ワイヤレスマイク(ハンド型)		2個
エ	ワイヤレスマイク(タイピン型)		2個
オ	マイクスタンド(卓上型)		2個
カ	マイクスタンド(床上型)		6個
キ	マイク延長コード	10m	6本
ク	8CHマルチケーブル		1個
ケ	8CHマルチボックス		1個
コ	ヘッドホン		1個
f	誘導支援設備		
(a)	トイレ呼出し表示器	4窓	1台
(b)	"	押しボタン	2台
(c)	"	復帰ボタン	1台
(d)	"	呼び出し表示灯	1台
(e)	"	復帰ボタン付廊下灯	1台

- g 電気時計設備
- |         |      |          |      |
|---------|------|----------|------|
| (a) 親時計 | 1 回線 | ラックユニット型 | 1 台  |
| (b) 子時計 | 壁掛型  | 310×310  | 13 台 |
| (c) 子時計 | 壁掛型  | 410×310  | 1 台  |
| (d) "   | 埋込型  | "        | 3 台  |
- h インターホン設備
- |              |           |      |
|--------------|-----------|------|
| (a) インターカム親機 | 最大 64 局   | 1 台  |
| (b) " 子機     | オートダイヤラー付 | 2 台  |
| (c) "        |           | 10 台 |
- i テレビ共聴設備
- |              |     |
|--------------|-----|
| (a) 増幅器      | 2 台 |
| (b) 分配器 2 分配 | 1 個 |
| (c) " 4 分配   | 3 個 |
- j ITV 監視カメラ設備
- |                |              |     |
|----------------|--------------|-----|
| (a) ITV 架 14 型 | カラーモニター付     | 2 架 |
| (b) ITV カメラ    | 屋外ハウジング付 回転台 | 4 架 |
- k 雷保設備
- |               |     |
|---------------|-----|
| (a) 突針 JIS 中型 | 1 基 |
| (b) 支持ポール 自立型 | 1 式 |
| (c) 接地抵抗測定端子盤 | 7 面 |
| (d) 中継端子盤     | 1 面 |
- l 自動火災報知設備
- |                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| (a) 複合防災盤 P 型 1 級 火報 15L 防排煙 5L 自立型 | 1 面  |
| (b) 総合盤 発信器 表示灯 ベル (消火栓組込型)         | 6 面  |
| (c) 発信器                             | 4 個  |
| (d) 表示灯                             | 4 個  |
| (e) ベル                              | 5 個  |
| (f) 差動式スポット型感知器 2 種                 | 45 個 |
| (g) 定温スポット型感知器 特殊 防水                | 3 個  |
| (h) " 特種                            | 9 個  |
| (i) " 特殊 防爆                         | 1 個  |
| (j) 煙感知器 2 種                        | 5 個  |
- ④ 野球場
- a 高圧受変電設備
- |                      |  |
|----------------------|--|
| (a) 複合盤(1)           |  |
| ア 分電盤(2L-1)          |  |
| イ 照明操作盤              |  |
| ウ 警報盤                |  |
| エ 誘導灯信号装置            |  |
| オ 端子盤(2T-1)          |  |
| カ 身障者トイレ呼出し表示盤       |  |
| キ 防犯主装置スペース          |  |
| ク インターホン             |  |
| ケ 照明制御盤              |  |
| (b) 複合盤(2)           |  |
| ア 自火報受信機             |  |
| イ I T V 機器 (CCU・HDD) |  |
| ウ 非常放送架              |  |
| (c) 複合盤(3)           |  |
| 音響放送架                |  |
- b 自家発電設備
- |                         |
|-------------------------|
| (a) 型式 即時普通形 (SXD0-111) |
| (b) 定格出力                |

- ア 冷却方式 ラジエーター冷却式
- イ 周波数 60Hz
- ウ 定格出力 発電機：26.5KVA エンジン：27.2kw
- (c) 電圧 220V
- (d) 回路方式 3相3線式
- (e) 力率 0.8 (遅れ)
- (f) 発電機
  - ア 形式 CFC形 (円筒回転界磁形)、自己通風方式、F種絶縁
  - イ 保護方式 開放保護形
  - ウ 励磁方式 静止自励式
  - エ 極数 2極
  - オ 回転数 3600min<sup>-1</sup>
- (g) エンジン
  - ア 形名 S4L
  - イ 形式 4サイクル、水冷、直列
  - ウ 燃焼室形式 過流室式
  - エ 始動方式 セルモーター始動式
  - オ 燃料種類 軽油
  - カ タンク容量 40 (搭載)
  - キ 燃料消費量 8.7/h
- (h) バッテリー容量 HSE-40 (DC24V-40AH)
- (i) 充電方式 自動充電方式
- (j) 用途 非常用予備電源 (消防用認定品)
- c 電灯設備
  - (a) 照明塔
    - ア 分電盤
      - (ア) 屋外キュービクル 3φ200V mccb 3p 400/300 83.0kva 6面
    - イ グランド照明柱
      - (ア) 水銀灯 50灯 6基
      - (イ) 照明パターン 6パターン
  - (b) スコアボード
    - ア 分電盤
      - (ア) 電源 1φ3W 200/100V 9.5KVA
      - (イ) 表示制御装置用 6.0KVA
      - (ウ) 換気扇用 1.0KVA
      - (エ) 内部照明用 1.0KVA
      - (オ) コンセント用 1.5KVA
  - (c) 照明器具類
 

ア 反射笠付 (環境配慮型) FHF32W×2	14台
イ 押込下面開放 (環境配慮型) FHF32W×1	26台
ウ 押込下面開放 (環境配慮型) FHF32W×2	17台
エ 押込下面開放 (環境配慮型) FHF32W×3	9台
オ 埋込下面ルーパ (環境配慮型) FHF32W×2	6台
カ 埋込下面ルーパ (環境配慮型・ガード付) FHF32W×2	8台
キ ダウンライト FHT24W×1	58台
ク ダウンライト FHT32W×1	92台
ケ ダウンライトリフタ付 FHT32W×3	5台
コ 浴室灯防湯型 EFD13W×1	12台
サ ミラーライト FL20W×1	3台
シ ミラーライト FL32W×1	10台
ス 防雨型 JD150W×1	12台
セ ISC2-40 IL40W×1	2台
ソ 流し元灯 (FBS2-201) FL20W×1	1台

タ	埋込下面開放	10 台
チ	防雨型 EFD 15W×1	2 台
ツ	ブルペン照明 130W スポットライト	6 台
	FLR40n	6 台
d	非常照明・誘導灯	
(a)	非常照明 (電池内臓) ハロゲン 13W×1	19 台
(b)	非常照明 (電池内臓) ハロゲン 30W×1	17 台
(c)	非常照明 (電池内臓・両面型) ハロゲン 30W×1	1 台
(d)	誘導音付点滅形誘導灯 冷陰極蛍光灯×1	9 台
(e)	誘導灯 冷陰極蛍光灯 (両面型)	15 台
(f)	誘導灯 冷陰極蛍光灯 (BH 級パイプ吊)	5 台
(g)	誘導灯 冷陰極蛍光灯 (BH 級防水型)	2 台
e	拡声設備	
(a)	放送架 (非常 業務用 共用)	1 架
(b)	スピーカー (天井埋込型) 3W	13 台
(c)	スピーカー (天井埋込型・ATT 付)	18 台
(d)	スピーカー (壁面取付スタンド席) 3W	4 台
(e)	スピーカー (壁掛け型) 3W	8 台
(f)	ソフトホーンスピーカー 15W	6 台
f	音響設備	
(a)	音響調整卓	1 台
(b)	入力機器卓	
ア	デジタルミキサ	1 台
イ	CDプレーヤー	1 台
ウ	ダブルカセットデッキ	1 台
エ	MDレコーダー	1 台
(c)	放送室モニタースピーカー	1 台
(d)	アナウンスマイク	1 台
(e)	ワイヤレスアンテナ	1 個
(f)	マイクコンセント	2 個
(g)	付属機器	
ア	ダイナミックマイクロホン	2 本
イ	ワイヤレスマイク (ハンド型)	2 個
ウ	ブームスタンド	2 台
エ	入出力バッチケーブル 30cm XLR タイプ	20 本
オ	入出力バッチケーブル 50cm XLR タイプ	20 本
カ	入力バッチケーブル 30cm 110 号タイプ	12 本
キ	出力バッチケーブル 30cm XLR タイプ	12 本
ク	出力バッチケーブル 50cm XLR タイプ	6 本
ケ	マイク延長ケーブル 20m	4 本
g	ITV 監視カメラ設備	
(a)	ITV 架 17 型 カラーモニター付	1 架
(b)	ITV カメラ 屋外ハウジング付 回転台	4 架
h	雷保設備	
(a)	突針 JIS 中型	6 基
(b)	支持ポール 自立型	1 式
(c)	接地抵抗測定端子盤	6 面
i	自動火災報知設備	
(a)	消火栓ポンプ制御盤 消火栓ポンプ始動用組込	1 面
(b)	機器収容箱 消火栓内臓	5 面
(c)	光電式煙感知器 2 種、非蓄積型	34 個
(d)	光電式煙感知器 2 種、非蓄積型、点検BOX付	1 個
(e)	炎感知器 赤外線式、DC24V、100Ma	12 個

- (f) 差動式スポット型感知器 2種 3個  
 (g) 定温スポット型感知器 1種、75°C、防水型 1個
- ⑤ 屋内テニスコート
- a 電灯設備
- (a) 分電盤 PL-イントア-1 常用 100/200V、200V 1面  
 照明操作盤 1φ2W 100~240V 1面
- (b) 照明器具
- ア マルチハロゲン灯 HID1000W×1 36台  
 HID灯安定器 BH-1000 200V  
 イ 終了予告灯 IL30W×1 220V 3台  
 ウ 殺虫灯 FL20W×2 3台
- b 放送設備
- (a) 屋外用レピーター盤 120W 1個  
 (b) ワイヤレスマイクロホン ハンド型 1個  
 (c) ワイヤレスマイクロホン ヘッドセット型 1個  
 (d) ワイヤレスチャージャー 1個  
 (e) ソフトホーンスピーカー 6W 6個  
 (f) ワイヤレアンテナ(ブースター) 2個
- ⑥ テニスクラブハウス
- a 電灯設備
- (a) 照明灯
- ア 分電盤  
 (ア) L-クラブ-1 常用 100/200V 1面 クラブハウス内(照明等)  
 (イ) P-クラブ-1 常用 205V 1面 クラブハウス外壁(空調室外機)
- (b) 照明器具類
- ア ブランケット FL20W×1 9台  
 イ ブランケット FHF32W×1 4台  
 ウ ダウンライト LED17.5W 2台  
 エ ダウンライト FHT24W×1 6台  
 オ ダウンライト LED17.5W 2台  
 カ ブランケット LED6.9W 2台  
 キ FSS8-321PH(ガード付) 4台  
 ク ブランケット FHF32W×1 5台  
 ケ 埋込下面パネル FHP23W×4 4台  
 コ 浴室灯防湿型 EFD15W×1 10台  
 サ シャワー室灯防雨型 EFD25W×1 スポットライト 4台  
 シ 蛍光灯 FSS8-321-PK 4台  
 ス 蛍光灯 FRS15-322-PK 8台  
 セ 蛍光灯 FRF9-P454-PN 6台
- b 誘導支援設備
- (a) 呼出押ボタン 2台  
 (b) ブザー付廊下表示灯 1台  
 (c) 復旧ボタン 1台  
 (d) トイレ呼出表示器 1台
- c 拡声設備
- (a) 放送架 1架  
 端子盤 T-クラブハウス-1 放送 20P 電話 20P TV 予備 10P  
 照明制御盤
- (b) スピーカー(天井埋込型) 2台  
 (c) スピーカー(天井埋込型・ATT付) 6台  
 (d) スピーカー(壁掛け型・ATT付) 1台
- d 音響設備(放送架)
- (a) デジタルプログラムチャイム

- (b) キミサーユニット
- (c) 業務操作器
- (d) CDミュージックマシン
- (e) カセットデッキ
- (f) スピーカ/ライン変換器
- (g) パワーアンプ 360W
- (h) CDユニット DC24V
- (i) 主電源ユニット 30A サーキットブレーカー付
- (j) 主制御ユニット スピーカー20回線
- e 火災報知設備
  - 非常警報複合装置 埋込 1面
- f 外灯設備 MT1000W
  - 無電極放電灯 150W 1基
  - 無電極放電灯 150W 回転灯、スピーカ、アンテナ付 2基
  - 無電極放電灯 150W 回転灯付 1基
  - 無電極放電灯 150W 殺虫器付 3基
- ⑦ 屋外便所棟
  - a 電灯設備
    - (a) 分電盤 屋内型 1面
    - (b) 照明器具
      - ア 露出型 FL20W×1 25台
      - イ " FL40W×1 10台
      - ウ ブラケット FDL13W×1 3台
      - エ 足元灯 FUL10W×1 6台
- ⑧ 多目的広場 (第1グラウンド(グラウンド照明設備))
  - a 照明分電盤 屋外自立型 8面
  - b グラウンド照明柱 水銀灯 9灯 8基
- ⑨ スケートボード場 (屋外照明設備)
  - 屋外ポール スポットライト×2 2基
- ⑩ 建物周辺及び駐車場
  - a 受変電設備
    - (a) 変圧器 1φ3W 6.6/210V—105V 200KVA 1台
    - (b) 変圧器 3φ3W 6.6/210V 150KVA 1台
    - (c) その他配電盤類
      - ア 受電盤 屋外閉鎖型 1面
      - イ 変圧器盤 " 2面
      - ウ コンデンサー盤 " 1面
    - (d) 高圧引込柱 CP12—190—500Kg 1本
    - (e) 高圧気中開閉器 方向性地絡継電器付 1台
  - b 分電盤・端子盤
    - (a) 分電盤 屋外閉鎖型自立 3面
    - (b) 端子盤 " 7面
  - c 電灯設備
    - 自転車置場他
      - (a) 分電盤 屋外型 自動点滅器付 3面
      - (b) 照明器具
        - ア ブラケットFL20W×1 18台
        - イ スポットライトIL60W 15台
  - d 外灯設備
    - ポールライト H=5.5m~6.0m HF250W 90台
  - e 拡声設備 (ITV・カメラ設備 共)
    - (a) スピーカー塔 H=5.0m 6基
    - (b) カメラ及びスピーカー塔 H=5.0m 2基

## (7) 機械設備

### ① 空調設備

#### a 体育館

(a) モジュールチラー 11 台

ア CAHV-MP1800B-P

イ 冷凍能力 180 kw

ウ 加熱能力 180 kw

エ 冷媒 R32(11.5kg×4 回路) 電気容量 11.5kw×4

(b) エニット形空気調和機

ア 空調機 (ホールロビー系統) 2 台

(ア) 冷房能力 229.00 kw 暖房能力 205.00 kw

(イ) 送風量 40,800m<sup>3</sup>/h 電動機 30kw

イ 空調機 (メインアリーナ北系統) 1 台

(ア) 冷房能力 358 kw 暖房能力 338 kw

(イ) 送風量 27,600m<sup>3</sup>/h 電動機 15.0kw

ウ 空調機 (メインアリーナ南系統) 1 台

(ア) 冷房能力 369.00 kw 暖房能力 331.00 kw

(イ) 送風量 35,000m<sup>3</sup>/h 電動機 18.5kw

エ 空調機 (メインアリーナ東系統) 1 台

(ア) 冷房能力 176.00 kw 暖房能力 146.00 kw

(イ) 送風量 11,600m<sup>3</sup>/h 電動機 7.5kw

オ 空調機 (サブアリーナ系統) 1 台

(ア) 冷房能力 189.00 kw 暖房能力 151.20 kw

(イ) 送風量 40,200m<sup>3</sup>/h 電動機 30.0kw

(c) 共通補機類

ア 膨張タンク 300L 1 台

イ オイルサービスタンク 450L 1 台

ウ 冷温水ヘッダー 2 台

エ ファンコイルユニット 24 台

オ 冷温水ポンプ 6 台

カ 温水ポンプ 1 台

キ 空冷ヒートポンプパッケージエアコン (室外機) 3 台

ク 空冷ヒートポンプパッケージエアコン (室内機) 20 台

ケ ルームエアコン (室内機) 1 台

コ パネルヒーター 56 台

サ 給排気ファン (シロッコファン) 14 台

シ 給排気ファン (斜流ファン) 14 台

ス 有圧扇 7 台

セ 空調換気扇 (天井インペイ) 15 台

ソ 空調換気扇 (天井カセット) 12 台

タ 天井埋込換気扇 54 台

(d) 自動制御関係

ア 空調機制御 6 組

イ エレベーターファン制御 1 組

ウ パネルヒーター制御 1 組

エ 温水ボイラー制御 1 組

オ 冷温水発生機制御 1 組

カ 冷却塔制御 2 組

キ ヘッダー差圧制御 1 組

(e) エレベーター設備

ア エレベーター (乗用兼車イス用) 1,000kg 15 人乗り 60m/min (2 停止) 1 基

イ バーチレーター 220kg 2 人乗り 3.6m/min 1 基

b エネルギーセンター

(a) 天井埋込換気扇	9 台	
(b) レンジフード	1 台	
(c) 給排気ファン (シロココファン)	2 台	
(d) 有圧扇	2 台	
c 陸上競技場		
(a) 空冷ヒートポンプパッケージエアコン (室外機)	5 台	
(b) 空冷ヒートポンプパッケージエアコン (室内機)	13 台	
(c) 給排気ファン (シロココファン)	7 台	
(d) 天井埋込換気扇	37 台	
(e) 有圧扇	7 台	
d 野球場		
(a) 空冷ヒートポンプ式マルチエアコン (室外機)	2 台	
(b) 空冷ヒートポンプ式マルチエアコン (室内機)	16 台	
(c) 全熱交換機	3 台	
(d) 天井扇	28 台	
(e) シロココファン	1 台	
(f) レンジフード	1 台	
e テニスクラブハウス		
(a) 空冷ヒートポンプ式マルチエアコン (室外機)	1 台	
(b) 空冷ヒートポンプ式マルチエアコン (室内機)	4 台	
(c) 天井埋込カセット形エアコン (室外機)	2 台	
(d) 天井埋込カセット形エアコン (室内機)	3 台	
(e) 天井型換気扇	5 台	
(f) パイプ用ファン	6 台	
(g) 壁用換気扇	2 台	
② 衛生設備		
a 体育館		
(a) 給水設備		
ア 加圧給水ユニット 圧力制御 32φ×130L/h×22m×1.5kw×2 台		1 台
イ ウォータークーラー 冷水能力 29L/h		4 台
(b) 給湯設備		
ア 受水槽 (給湯系) FRP 製単板パネル 呼称 4.5m <sup>3</sup>		1 台
イ 給湯温水器 真空 2 回路式 加熱能力 250,000kcal/h		1 台
ウ 貯湯槽 SUS 製 3,400L		1 台
エ 補給水槽 FRP 製複合板 有効 1,600L		1 台
オ 給湯循環ポンプ ラインポンプ (SUS 製)		3 台
(c) 消火設備		
ア スプリンクラーポンプユニット 150φ×1,800L/h×71m×45kw		1 台
イ スプリンクラーヘッド 埋込型 (72℃, 96℃) 1 階		474 個
	2 階	277 個
	3 階	165 個
ウ アラム弁 150A 100A		5 個
エ 送水口 双口型 65×65×100		2 個
オ 補給水槽 鋼板製 300L		1 台
カ 補助散水栓 総埋込型 (HB-4A)		12 組
キ 補助散水栓 総露出型 (HB-4B)		3 組
ク 補助散水栓 総露出型 (特殊横型)		2 組
ケ 補助散水栓 露出型		1 組
(d) 衛生器具		
ア 男子便所	9 ヶ所	
イ 女子便所	9 ヶ所	
ウ 身障者便所	3 ヶ所	
エ シャワー室	2 ヶ所	

- b エネルギー棟
- (a) ガス設備
- |   |            |           |    |
|---|------------|-----------|----|
| ア | プロパンガス集合装置 | 50kg×2本立て | 1組 |
| イ | ガス湯沸器      | 先止め式 16号  | 1台 |
| ウ | ガス漏れ警報器    | LPG       | 1台 |
- (b) 衛生器具設備
- |   |      |     |
|---|------|-----|
| ア | 男子便所 | 2ヶ所 |
| イ | 女子便所 | 2ヶ所 |
- c 陸上競技場
- (a) 給水設備
- ア 施設内
- |     |           |                                   |     |
|-----|-----------|-----------------------------------|-----|
| (ア) | 給水ポンプユニット | 65φ×50φ×500L/h×65m×7.5kw          | 1台  |
| (イ) | 給水ポンプユニット | 32φ×25L/h×30m×0.75kw              | 1台  |
| (ウ) | 給水用補給水槽   | FRP製保温型 100L                      | 1台  |
| (エ) | 給水用地下水槽   | コンクリート製(散水, 便器用) 50m <sup>3</sup> | 1ヶ所 |
| (オ) | ウォータークーラー |                                   | 3台  |
- イ トラック
- |     |                |            |     |
|-----|----------------|------------|-----|
| (ア) | ホップアップ式スプリンクラー | 放水量 240L/h | 8ヶ所 |
| (イ) | 移動式レインガン       | 放水量 420L/h | 2ヶ所 |
| (ウ) | 散水栓 消火栓ハルブ     | 40A×90L    | 7ヶ所 |
- ウ トラック外周部
- |            |         |      |
|------------|---------|------|
| 散水栓 消火栓ハルブ | 40A×90L | 12ヶ所 |
|------------|---------|------|
- (b) 消火設備
- |   |           |                          |     |
|---|-----------|--------------------------|-----|
| ア | 消火ポンプユニット | 80φ×65φ×800L/h×11kw      | 1台  |
| イ | 消防用充水槽    | SUS製 200L                | 1台  |
| ウ | 屋内2号消火栓   | 総合理込型(HB-4A)             | 4台  |
| エ | 屋外消火栓     | 総合理込型                    | 2台  |
| オ | 採水口       | 双口スタンド型 100×75×75        | 1台  |
| カ | 消火器       | ABC10型                   | 18台 |
| キ | 消火用地下水槽   | コンクリート製 17m <sup>3</sup> | 1ヶ所 |
| ク | 防火用地下水槽   | コンクリート製 40m <sup>3</sup> | 1ヶ所 |
- (c) ガス設備
- |   |           |               |    |
|---|-----------|---------------|----|
| ア | ガス給湯器     | 屋内壁掛け型 32号    | 4台 |
| イ | ガス給湯器     | 屋内壁掛け型 24号    | 1台 |
| ウ | 電気湯沸器     | 貯湯式 20L 1.5kw | 2台 |
| エ | ガス漏れ集中監視盤 | 5点監視用         | 1台 |
- (d) 衛生器具設備
- |   |       |     |
|---|-------|-----|
| ア | 男子便所  | 2ヶ所 |
| イ | 女子便所  | 2ヶ所 |
| ウ | 身障者便所 | 2ヶ所 |
| エ | シャワー室 | 2ヶ所 |
- d 野球場
- (a) 給水設備
- ア 給水加压ポンプ 1台
- |     |    |                           |
|-----|----|---------------------------|
| (ア) | 型式 | 推定末端圧力一定形 3台モーション 2台並列運転形 |
| (イ) | 能力 | 65φ×80φ×650L/min×30m      |
- イ 給水加压ポンプ(灌水用) 1台
- |     |    |                          |
|-----|----|--------------------------|
| (ア) | 型式 | 推定末端圧力一定インバーター制御 庚午並列運転形 |
| (イ) | 能力 | 50φ×65φ×400L/min×43.5m   |
- (b) 給湯設備
- ア ガス給湯器
- |     |    |                  |
|-----|----|------------------|
| (ア) | 型式 | 屋外壁掛形(F Fタイプ) 2台 |
| (イ) | 能力 | 32号              |

- (c) 消火設備
  - ア 消火ポンプユニット 1台
    - (7) 型式 屋内消火栓ポンプユニット
    - (イ) 能力 50φ300L/min×46m
  - イ 屋内消火栓BOX 2台
    - (7) 型式 2段式 1号消火栓埋込型
    - (イ) 750W×200D×1400H
  - ウ 屋内消火栓BOX 3台
    - (7) 型式 2段式 1号消火栓消火器併用埋込型
    - (イ) 1050W×200D×1400H
- (d) 衛生器具
  - ア 男子便所 2ヶ所
  - イ 女子便所 2ヶ所
  - ウ 多目的便所 2ヶ所
  - エ シャワー室 2ヶ所
- e 便所棟
  - (a) 衛生器具設備
    - ア 男子便所
      - (7) 陸上競技場 1ヶ所
      - (イ) 野球場 1ヶ所
    - イ 女子便所
      - (7) 陸上競技場 1ヶ所
      - (イ) 野球場 1ヶ所
    - ウ 多目的便所
      - (7) 多目的便所 1ヶ所
      - (イ) 野球場 1ヶ所
- f テニスクラブハウス(屋内テニスコート)
  - (a) 給水設備
    - 水道直結方式
  - (b) 給湯設備
    - ア ガス給湯器
      - (7) 型式 屋外壁掛強制排気型 112kw (8.0kg/h) 2台
      - (イ) 能力 32号
  - (c) 衛生器具
    - ア 男子便所 1ヶ所
    - イ 女子便所 1ヶ所
    - ウ 多目的便所 1ヶ所
    - エ シャワー室 2ヶ所
  - (d) 消火設備
    - ア ABC粉末消火器 6本(屋内テニスコート)
- g 屋外トイレ・管理棟(グラウンド・ゴルフ場)
  - (a) 給水設備
    - 水道直結方式
  - (b) 衛生器具
    - ア 男子便所 1ヶ所
    - イ 女子便所 1ヶ所
    - ウ 多目的便所 1ヶ所
  - (d) 消火設備
    - ア ABC粉末消火器 1本

## II. 施設の運営に関して行う業務の基準

### 1. 基本的事項

#### (1) 開園時間

東広島市都市公園条例別表2により午前9時から開園とする。駐車場については8時45分から21時15分までとする。ただし、大会等の準備又は撤去のために早期開門や深夜閉門を要する場合があります、指定管理者は、あらかじめ市の承認を得て、開園時間を変更することができる。

駐車場は各施設利用者のための施設であり、駐車場の開場時間のみを必要以上に繰り上げたり、延長するような設定はできない。

#### (2) 開園日

1月4日から12月27日まで。ただし次に掲げる日は除く。

- ① 月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）に当たるときは、その直後の休日でない日）
- ② 休日（日曜日又は土曜日である日を除く。）の翌日（休日の翌日が日曜日、土曜日、休日又は第1号に規定する日（以下「休日等」という。）に当たるときは、その直後の休日等でない日）

#### (3) 利用許可の対象施設及び附属設備

利用許可の対象施設及び附属設備は次表のとおりとする。

#### 【施設】専用使用の場合

施設名	区分	使用範囲	
体育館	メインアリーナ	全面	
		1 / 2	
		1 / 3	
	サブアリーナ	全面	
		1 / 2	
	武道場	全面	
		1 / 2	
	1階会議室	全面	
		1 / 2	
3階会議室	全面		
	1 / 2		
陸上競技場	トラックフィールド		
	会議室		
	運営本部室1（諸室）		
	運営本部室2		
	記録室		
	審判控室1		
	審判控室2		
	グラウンド		
野球場	本部席・役員室		
	放送室・記録室		
	審判室		
	記者室		
	医務室		
	会議室		
	クラブ室		
	シャワー室		
	グラウンドキーパー室		
	野球練習場		全面
	多目的広場 第1グラウンド		グラウンド全面
		グラウンド半面	
多目的広場 第2グラウンド		2面	
		1面	
テニスコート	屋外・屋内	コート毎	
テニスクラブハウス		ホール	
グラウンド・ゴルフ場		2面	

施設名	区分	使用範囲
		1面
フットサルコート		コート毎
その他	こども広場、芝生広場	専用使用はなし

※個人使用（使用料有料）が可能な施設は、トレーニングルーム、メインアリーナ（卓球、バドミントン、ビーチボールバレー）、サブアリーナ（卓球、バドミントン、バスケットボール）、武道場、陸上競技場、多目的広場（第1グラウンド及び第2グラウンド）、グラウンド・ゴルフ場とし、個人使用（使用料無料）が可能な施設は、スケートボードとする。

【附属設備】（使用料有り）

施設名	付属設備名		付属設備名
体育館	バスケット競技・固定ゴール		4 Cボード（故障中）
	バスケット競技・移動ゴール		得点表示装置（4 C含む）（故障中）
	バレーボール競技		ステージ（パトン等含む）
	バドミントン競技		特別照明（4基）
	卓球競技		ピンスポットライト
	ハンドボール競技		ロールバックスタンド（12基）
	レスリング競技		パトン
	テニス競技		
	控室（8室）		
	放送設備	メインアリーナ	机・椅子等
サブアリーナ		椅子（会議室分除く）	
武道場		演台・花台（大・中）	
マイク（スタンド含む）		司会台	
オーディオミキサー		ホワイトボード	
ワイヤレスアンプ・マイク		デジタルタイマー	
		ストップウォッチ	
陸上競技場	備品一式		
野球場	スコアボード		
	放送設備		
	備品一式		
多目的広場 第1グラウンド	備品一式		
多目的広場 第2グラウンド	備品一式		
テニスコート	机・椅子		
	放送設備		
グラウンド・ ゴルフ場	クラブ	マーカー	
	ボール	その他附属設備	
フットサルコ ート	その他附属設備		

(4) 組織体制

① 運動公園の総括責任者として公園長を1名配置するものとする。（必要に応じて、その他の役職者を配置すること。）

その他、運動公園を円滑に管理運営するため、必要な職員を配置するものとし、配置する職員の雇用形態は、概ね正規職員とするが、臨時職員も可とする。（現行管理者の組織体制については、次表の「組織体制」を参照すること。）

組織体制表を提出するものとする。

現指定管理者 東広島スポーツパーク共同企業体

【組織体制】

R6.3.31 現在

名称	勤務時間	休日設定	雇用	人数
総括責任者（公園長）	週 40 時間以内	週休 2 日	常勤	1
副総括責任者（副公園長）	週 40 時間以内	週休 2 日	常勤	1
運営責任者 A	週 40 時間以内	週休 2 日	常勤	1

運営責任者 B	週 40 時間以内	週休 2 日	常勤	1
運営スタッフ	月間 80 時間以内	シフト制	臨時職員	20
広報・イベント責任者	週 40 時間以内	週休 2 日	常勤	1
経理・総務責任者	週 40 時間以内	週休 2 日	常勤	1
経理・総務スタッフ A	週 40 時間以内	週休 2 日	臨時職員	1
経理・総務スタッフ B	週 40 時間以内	週休 2 日	臨時職員	1
施設・清掃責任者	週 40 時間以内	週休 2 日	常勤	1
施設スタッフ A	月間 80 時間以内	シフト制	臨時職員	1
清掃スタッフ	月間 80 時間以内	シフト制	臨時職員	6
			合計	36

(業務内容)

管理運営の総括、予算の管理・執行、職員の給与、サービス及び福利厚生、広報、施設等の運用・工事及び器具の保管・整理の総括、施設の視察見学者の対応等、窓口案内業務、施設等運営業務、設備保守点検業務、施設等修繕業務、物品管理業務

外部委託 (一部を含む)

保守点検、清掃費、保安警備、衛生管理、植栽管理等

(5) 積極的な地域振興

- ① 可能な限り、地元コミュニティー団体や地場企業（市内業者）の活用や地元雇用の促進など、地域経済の振興に配慮すること。
- ② 地域と連携した事業の実施や、地域活動への参加等による地域貢献の取組みを行うこと。

(6) 業務管理

① 職員のサービス管理

指定管理者は、管理運営の開始に当たり、労働基準法第 36 条、第 89 条及び第 104 条の 2 の規定に基づく届出のほか、管理形態に応じて必要な労働関係の各種届出を管轄機関に行うものとする。

また、労働関係法令を遵守し、職員に対する使用者責任を果たすとともに、接遇研修など必要な研修を実施するものとする。

② 業務履行の確認

指定管理者は、日常業務の実施に当たっては、業務ごとに業務日誌（業務の実施内容、事故状況、設備等の破損状況、利用者からの苦情・要望等を記録）を作成し、都市整備課が履行の確認を行うものとする。

また、保守点検業務の実施に当たっては、点検結果報告書を作成し、同様に都市整備課が履行の確認を行うものとする。

③ 保険の加入について

指定管理者は、施設賠償責任保険に加入する必要がある。

(千円)

賠償責任保険		賠償額
身体賠償	1 名につき	200,000
	1 事故につき	400,000
財物賠償	1 事故につき	20,000

※ 補償保険については、東広島市民総合災害補償規則（東広島市規則平成 17 年 2 月 7 日規則第 42 号）によること。

※ 免責金額 1 事故あたりなし

④ 精算項目について

令和 8 年度及び令和 9 年度は光熱水費（燃料費（重油）を含む。）の計画金額と実績金額を比較し、その差額について指定管理料の精算を行い、3 月分として支払うものとする。また、令和 10 年度以降の光熱水費（燃料費（重油）を含む。）については 2 か年の実績を考慮し別途市と協議を行い決定する。

⑤ 指定管理者の連絡等業務

- a 許可等で必要な申請及び問い合わせがあった場合の対応及び占用許可等、市の権限に属す

- る申請書の提出があった場合の市への送付に関する業務
- b 公園管理に係る経費を措置するため、予算要求の基礎資料を作成する業務
  - c 市が業務に必要なため、資料等の提出を求めたときに対応する業務
- ⑥ 備品管理業務
- a 備品の定義
 

性質、形状を変えることなく、長期にわたって継続使用に耐える物、長期にわたって保存しようとする物又は長期の管理に適する物で、取得金額1万円以上の物品とする。
  - b 備品の管理
 

備品を使用するうえで必要となる消耗品の購入やメンテナンスは、指定管理者の費用負担により指定管理者が実施する。また、指定管理者は、市の所有に属する物品については「東広島市物品管理規則」をはじめ、関係法令に基づき適正に管理する。

また、台帳を整理し、半年ごとに報告すること。
  - c 備品の更新
 

備品の更新については、原則として指定管理者の負担で行うこと。なお、指定期間終了後は、原則として東広島市に帰属するものとする。ただし、指定管理者が新たに施設に持ち込んだ備品については、指定管理終了後に東広島市と指定管理者とで別途協議する。
- ⑦ 会計帳簿の記帳業務
- 公園の管理に係る収入及び支出の状況については、証拠書類に基づき、適正に会計帳簿に記帳するとともに、その保存年限の4月1日から起算して会計帳簿については10年間、根拠書類については5年間保存する。
- また、会計帳簿が適正に作成されているかについて、監査委員等による監査が行われることがある。なお、これらの関係書類については、市が閲覧を求めた場合は、これに応じる必要がある。
- ⑧ 文書の保存
- 公園の管理運営及び維持管理業務で必要となった書類は、指定期間が満了するまで適切に保存する。
- ⑨ 電力契約について
- エネルギーの地産地消、再生可能エネルギーの利用促進、温室効果ガスの削減、災害に強く環境負荷の少ない自立分散型エネルギーシステムの導入推進のため、東広島運動公園の電力供給については東広島市スマートエネルギー株式会社と契約を行うこと。
- ⑩ その他
- a リース物品
 

現指定管理者がリース契約している陸上競技場の製氷機については期間が満了していないことから、引継ぎを行うものとする。

上記以外の現指定管理者がリース契約している物件については、現指定管理者が撤去を行うものとする。

ただし、現指定管理者との協議により引き継ぐ場合はこの限りではない。
  - b 公園内の自動販売機
 

関係業者が設置した自動販売機は期間満了後、撤去する。

ただし、自動販売機について現指定管理者との協議により引き継ぐ場合はこの限りではない。

## (7) 事業報告書等の作成

- ① 指定管理者は、業務報告書・事業報告書等を作成し、東広島市へ提出すること。記載する内容は、次のとおりとする。
- (a) 日報、各種帳票類の作成
    - ア 日報、月報等を作成し、施設運営及び利用実績を記録すること
  - (b) 業務報告書（定期）
    - ア 利用実績（施設毎の利用者数、利用団体数、利用料金収入、各種収支）
    - イ 翌月10日までに提出すること
  - c 月次小規模修繕報告書
    - (a) 指定管理者が発注した修繕等を翌月末日までに報告すること
  - d 利用者アンケート調査（定期）
    - (a) 利用者アンケート調査を実施

- (b) 利用者ニーズ等を分析のうえ、サービスの質を向上
- (c) アンケート調査報告書を施設所管課へ提出
- e 事業報告書（年次）
  - (a) 利用実績（利用者数、利用団体数、利用料金収入、各種収支）
  - (b) 管理業務の実施状況
  - (c) 利用状況分析報告
  - (d) 収支決算書等
  - (e) 会計年度の終了後60日以内（年度途中において指定管理者の指定を取り消された場合には、指定が取り消された日から30日以内）に提出すること
- ② 市は、指定管理業務の状況を確認するため、次のとおりモニタリングを実施する。指定管理者は、施設の現状等に関する資料作成または実地調査等への協力を求められた場合は、迅速かつ誠実に対応すること。
  - a 定期モニタリング
 

市は、指定管理者の管理運営業務の実施状況が、市の業務基準を満たしているか確認するため、業務報告書等に基づき、定期的にモニタリングを実施する。
  - b 随時モニタリング
 

市は、必要があると認めたときは、事前に指定管理者に通知したうえで、施設の管理運営に関し報告を求め、又は実地を調査する随時モニタリングを実施することができる。
  - c モニタリングの公表
 

市はモニタリングの結果を公表するものとする。

## 2. 利用受付業務

### (1) 利用受付

#### ① 受付期間

原則として、専用使用（全面貸切）については、3ヶ月前から受付を行う。

#### ② 年間利用調整

毎年利用のあった団体（競技団体やその他の利用団体）及び御建公園野球場の利用団体を対象に、利用希望調査（専用使用のみを対象とする）を実施し、運動公園において多くの大会等が開催できるよう、次の「基本的な調整方針」により日程の調整を前年度の1月末までに図る。

#### 【基本的な調整基準】

- a 市及び公益を目的とする団体が主催する行事を優先する。
- b アマチュアスポーツの大規模大会等を優先する。
- c アマチュアスポーツを優先する。
- d その他の行事とする。

※ a → d の順に調整を図り、重複した場合は、それぞれの開催規模や目的などから判断を行う。

### (2) 利用受付の留意事項

指定期間外の仮予約者等の取扱いについては次のとおりとする。

前年度、現行管理者が受け付けた仮予約及び現行管理者が行った利用許可については、引継ぐものとする。

なお、指定期間終了後に係る仮予約等の申込みについても、上記(1)の基準等に基づき、誠実に利用受付を行うとともに、利用の促進に努めるものとする。

### (3) 利用料金の徴収

- ① 指定管理者は、利用許可を行う際に利用料金を徴収するものとする。
- ② 利用者の支払う利用料金は指定管理者の収入とする。
- ③ 令和8年3月31日までに前納された令和8年4月1日以降の施設利用料金は指定管理者の収入とする。

### (4) 利用料金の減免

指定管理者は、東広島市が定める減免基準を順守し、利用料金の減免を承認すること。

また、減免に伴う収入の減収については、市は精算を行わないので、減免相当額を見込んで収支計画を作成すること。

## (5) 窓口案内業務

### ① 体育館

体育館事務所の受付窓口に業務担当者として常時1名以上を配置し、次の各業務を実施するものとする。（繁忙期には、適宜増員する。また、一部の施設のみを開館する場合においては、1名も可とする。）

#### a 窓口業務

- ・ 来客、電話の対応
- ・ 個人使用・専用使用の予約・申込み・変更・キャンセル関係書類の受取り・聞取り
- ・ 鍵の貸出・返却の確認（会議室）

#### b 収納業務

- ・ 占用許可等、市の権限に属する使用料等を収納したときは、次に掲げるところにより処理を行うこと。
- ・ 使用料等を収納したときは、所定の領収書を当該使用料の納付者に交付する。
- ・ 指定管理者は、収納した使用料等を収納した日の翌日までに、市が交付する納付書により東広島市指定金融機関、東広島市指定代理金融機関又は東広島市収納代理金融機関に払い込むこと。ただし、収納した日の翌日が土曜日、日曜日、休日その他金融機関が営業を行わない日、又は公園の休園日であるときは、その日以降において最も近い休日等でない日とする。

#### c その他の業務

- ・ 拾得物・紛失物等の管理、廃棄物処分

## (6) 施設予約システム

令和8年4月1日以降の施設予約については、現行の予約システムではなく、「ひろしま・やまぐち公共施設予約サービス」を利用すること。なお、施設予約システムの利用に係る費用は市が負担する。

## 3. 施設等運營業務

### (1) 施設等運營業務全般（体育館、陸上競技場、野球場、野球練習場、多目的広場（第1グラウンド及び第2グラウンド）、テニスコート、テニスクラブハウス、スケートボード場、グラウンド・ゴルフ場、フットサルコート）

#### ① 有資格者の配置

指定管理者は施設全体の運營業務に公益財団法人日本スポーツ施設協会が認定するスポーツ施設管理士、スポーツ施設運営士及びトレーニング指導士の有資格者を配置すること。

なお、上記の資格者の人数は1年目においてはそれぞれ1名で良いが、2年目以降は最低3名ずつとする。

また、防火管理者（甲種）を配置するものとする。

#### ② 開館準備業務

- ・ 利用予定の施設の開錠
- ・ 始業点検作業
- ・ 貸出予定の附属設備及び備品（用具等）の安全点検

#### ③ 閉館準備業務

- ・ 貸出する附属設備及び備品（用具等）の点検
- ・ 終業点検作業
- ・ 利用施設の施錠

#### ④ 利用サービス業務

- ・ 会場設営・撤去時の立会指導
- ・ 音響設備等効果機器の設営管理（専門業者が対応する場合は、業者との調整業務）
- ・ 利用者の持込み機材の搬入・設営・撤去時の立会指導
- ・ 臨時電話の設営・撤去時の立会指導
- ・ 各附属設備及び貸出備品（用具等）の安全な取扱い指導
- ・ 事故・けが等が発生した場合の敏速な対応

#### ⑤ 夜間などの緊急時の対応及び事故発生時等の対応

夜間などの緊急時には、指定管理者は応急処置を行う必要があるため、緊急連絡網を整備するなど、緊急時の体制を整えておく。また、公園内において事故等が発生した場合は、警察や消防

に連絡するなど適切に対応し、市に対しても速やかに報告すること。

⑥ 災害発生時等における対応

- ・ 気象台より注意報・警報等が発令された場合には、事前に備品等の固定・収納などの必要な措置を行い、台風などの災害に備えておく。また、天候等の回復後は園内を巡視し、災害の有無を点検し、重大な事故がある場合は速やかに市に報告を行うとともに、二次災害を引き起こさないよう処置を行なう。
- ・ 「東広島市地域防災計画」に基づき、災害の発生の恐れがある場合や発生した場合において、指定緊急避難場所、指定避難所、広域避難場所、輸送拠点（ヘリポート）、救援物資集積拠点、自家用車専用避難場所、応急仮設住宅建設候補地に指定されているため、協力を行うものとする。

⑦ 陸上競技場と野球場駐車場のヘリポートとしての対応

- ・ 陸上競技場と野球場駐車場は、東広島市消防局（病人等の緊急搬送）のヘリポートとなっているため、離発着の際には指定管理者は協力を行うものとする。

⑧ 熱中症対策について

- ・ 施設利用者の健康上のリスクを防ぐため、環境省熱中症予防情報サイト内の「暑さ指数（WBGT）」において、東広島市の暑さ指数が28以上であった場合は、指定管理者の負担により空調を稼働することとする（専用利用の場合を除く）。

**(2) メインアリーナ運営業務**

指定管理者は、メインアリーナを利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 舞台照明設備の利用調整・立会
- ・ テレビ中継設備の利用調整・立会
- ・ 吊物設備の重量制限等の利用調整・立会
- ・ ロールバックスタンドの利用調整・立会
- ・ 特別電源、一般電源の貸出容量等の利用調整・立会
- ・ ステージパネルの開閉時の立会指導

**(3) サブアリーナ運営業務**

指定管理者は、サブアリーナを利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 吊物設備の重量制限等の利用調整・立会
- ・ 暗幕の開閉操作

**(4) 武道場運営業務**

指定管理者は、武道場を利用者の利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 柔道などに使用する畳の設置及び撤去の立会指導
- ・ 吊物設備の操作
- ・ バーチベーター操作指導

**(5) トレーニングルーム運営業務**

開館期間中は、トレーニングルームに受付を配置し、次の各業務を行うものとする。

① 開館作業

- ・ 機器などの点検及び調整
- ・ 更衣室の点検
- ・ トレーニングルームの日常清掃

② 利用時の業務

- ・ 利用者の服装、室内シューズの確認
- ・ 更衣室のロッカーのキーの受け渡し
- ・ 利用時間の確認
- ・ 安全に使用していただくよう、また事故がないよう気を配る。
- ・ 初めて使用される方などトレーニング機器の正しい使用方法を教える。
- ・ 利用が終わった機器の整理整頓を行う。（電源、タオルなど）
- ・ 随時、汚れた箇所は受付に支障がない程度清掃する。

③ その他

- ・ 器具を拭くタオルは適宜交換する。

- ・ 室内の温度・湿度に気を配り、ブラインドの開閉やファンのスイッチの入切を行う。
- ・ BGMの操作をする。

#### **(6) 会議室運營業務**

指定管理者は、会議室を利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 視聴覚機器の設営・利用調整・撤去
- ・ 可動間仕切りの開閉作業
- ・ 案内板等の貸出及び返却確認

#### **(7) 野球場運營業務**

指定管理者は、野球場の利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 大会等の開催で、野球場南側の仮設駐車場を使用する場合は、利用者が体育館側と野球場の間に交通整理員を配置したのを確認して、両側の車止めを開錠する。
- ・ 利用者の目的外使用の確認
- ・ 使用権の転貸、譲渡等の有無の確認
- ・ 照明灯の点灯、消灯
- ・ グラウンドの整備状況の確認

#### **(8) 野球練習場運營業務**

指定管理者は、野球練習場の利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 利用者の目的外使用の確認
- ・ 使用権の転貸、譲渡等の有無の確認
- ・ グラウンドの整備状況の確認

#### **(9) テニスコート・テニスクラブハウス運營業務**

指定管理者は、テニスコート・テニスクラブハウスの利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 利用者の目的外使用の確認
- ・ 使用権の転貸、譲渡等の有無の確認
- ・ 照明灯の点灯、消灯
- ・ コートの整備状況の確認

#### **(10) 多目的広場、グラウンド・ゴルフ場、フットサルコート運營業務**

指定管理者は、多目的広場（第1グラウンド及び第2グラウンド）、グラウンド・ゴルフ場、フットサルコートの利用に供するに際し、上記(1)の業務のほか、次の各業務を行うものとする。

- ・ 利用者の目的外使用の確認
- ・ 使用権の転貸、譲渡等の有無の確認
- ・ 照明灯の点灯、消灯
- ・ グラウンド及びコートの整備状況の確認

### Ⅲ 各施設の維持管理に関する業務

#### 1 定期点検及び保守

##### (1) 一般事項

###### ① 適用

- a 本仕様書は、建築物及びその附帯施設の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定及び施設警備に適用する。
- b 仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、指定管理者の責任において履行すべきものとする。

###### ② 指定管理者の負担の範囲

- a 業務の実施に必要な費用は指定管理者の負担とする。
- b 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、指定管理者の負担とする。
- c 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、指定管理者の負担とする。
- d 清掃に必要な資機材は、指定管理者の負担とする。

###### ③ 応急措置等

- a 点検の結果、対象部分に脱落や落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに都市整備課に報告する。
- b 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに都市整備課に報告する。
- c 応急措置、危険防止措置にかかる費用は、都市整備課との協議による。

###### ④ 点検の省略

- a 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険である部分は、点検を省略することができる。  
その他、作業困難な場所については、市との協議により、省略できるものとする。
- b 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあっては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

###### ⑤ 点検及び保守に伴う注意事項

- a 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- b 点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ都市整備課の承諾を受ける。

##### (2) 建築

###### (2)-1 一般事項

###### ① 保守の範囲

日常点検、定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- a 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- b 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- c ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め
- d 次に示す消耗部品の交換又は補充
  - (a) 潤滑油、グリス、充填油等
  - (b) ランプ類、ヒューズ類
  - (c) パッキン、ガスケット、Oリング類
  - (d) 精製水及び製精水の補充（日常点検）
- e 接触部分、回転部分等への注油
- f 軽微な損傷がある部分の補修
- g 塗装（タッチペイント）
- h 消耗品の在庫管理（日常点検）
- i 保守で生じた廃棄物処理
- j その他これらに類する軽微な作業

###### ② 点検の実施

- a 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。

- b 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- c 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

③ 周期の表記

- 定期点検の周期の表記は、次による。
  - (a) 1/2時は、2時間に1回行うものとする。
  - (b) 1/1日は、1日に1回行うものとする。
  - (c) 4/1日は、1日に4回行うものとする。
  - (d) 2/1日は、1日に2回行うものとする。
  - (e) 1/1週は、1週に1回行うものとする。
  - (f) 1/2週は、2週に1回行うものとする。
  - (g) 1/1月は、1月に1回行うものとする。
  - (h) 1/2月は、2月に1回行うものとする。
  - (i) 1/3月は、3月に1回行うものとする。
  - (j) 1/4月は、4月に1回行うものとする。
  - (k) 1/6月は、6月に1回行うものとする。
  - (l) 2/1年は、1年に2回行うものとする。
  - (m) 1/1年は、1年に1回行うものとする。
  - (n) 1/2年は、2年に1回行うものとする。
  - (o) 1/3年は、3年に1回行うものとする。
  - (p) 1/5年は、5年に1回行うものとする。
  - (q) 1/6年は、6年に1回行うものとする。
  - (r) 1/10年は、10年に1回行うものとする。
  - (s) 1/15年は、15年に1回行うものとする。

## (2)-2 体育館

## ① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

## ② 外部

## a 屋根

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根			
a. 保護層 【押さえコンクリート、保護モルタル、保護砂利、押さえレンガ等の保護層】	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 伸縮調整目地材の劣化及び欠損の有無を点検する。	1/1年	
	③ 押さえコンクリート及び保護モルタルは、平面及び立上がり部のひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	④ 押さえレンガ積みは、移動、あばれ及び欠損の有無を点検する。	1/1年	
b. 露出防水層【保護層のない場合】	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無を点検する。	1/1年	
	③ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。	1/1年	
	④ 防水層の立上がり部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 保護塗装の変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	
2. 勾配屋根 【金属葺】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
3. パラペット	① コンクリート又はモルタル笠木のひび割れ、浮き、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
	② 金属笠木及び防水押さえ金物の変形、さび、腐食、損傷の有無及び取付け状態（脱落及びビスの緩み）の良否を点検する。	1/1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
4. 丸環、点検口	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
5. ルーフドレン及び とい	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1/1年	
6. トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
	③ さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	④ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 開閉の作動状態の良否を点検する。	1/1年	・開閉式に限る

## b 外壁

点検項目	点検内容	点検周期	備考
外壁			
a. タイル張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れ、さび汚れ、エフロレンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	1/1年	
	② 各階の各方位面において、屋内等から安全に作業できる範囲で1か所軽打し、浮き及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	④ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 剥離等による落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。	1/10年	・令和8年度を点検年度とする。

点検項目	点検内容	点検周期	備考
b. 金属製カーテンウォール	① 変形、浮き、剥離、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	② 表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
c. 吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	
d. タラップ等金物類	① さび、腐食及び変形の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	

c ひさし（玄関ポーチ）及びとい

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ひさし（玄関ポーチ）	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② モルタル又はコンクリート仕上げのものは、剥落、浮き、ひび割れ、汚損、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	1/1年	
	③ 金属製のものは、変形及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	④ 支持柱の変形、損傷及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
2. とい 【縦とい、横とい等】	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1/1年	

d 軒天井及びひさし下端

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ボード類張り	① あばれの有無を点検する。	1/1年	
	② ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	
	④ かび及び結露の有無を点検する。	1/1年	
2. 金属成形板張り	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	

e 外部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
タイル	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 欠けの有無を点検する。	1/1年	
	④ 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	

f 屋外階段

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 踏み面の欠け及びひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
2. 手すり コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② 笠木の浮き、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
3. ノンスリップ	① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	

g 外部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
【人が通ることのできる設備用点検口及びガラスを含む】	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	④ 建具の変形、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1/1年	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑦ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1/1年	
	⑧ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1/1年	
	⑨ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	・ガラス部分のある場合に限る
	2. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/1年
② 開閉作動状態の良否を点検する。		1/1年	
③ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。		1/1年	
④ 建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。		1/1年	
⑤ 施錠状態の良否を点検する。		1/1年	
⑥ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。		1/1年	
⑦ ガラス飛散防止フィルムが剥がれ等の有無を点検する。		1/1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
⑧ シーリング等の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。		1/1年	
3. シャッター	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	④ さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	

#### h 外部用自動ドア

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ドア・サッシ部	① ドア本体の傷及びステッカーの有無を点検する。	1/3月	
	② ドア本体作動時の異音の有無を点検する。	1/3月	
	③ ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。	1/3月	
	④ 全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。	1/3月	
	⑤ ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。	1/3月	・引き戸に限る
	⑥ ドアと枠の隙間が適正であることを確認する。	1/3月	・開き戸に限る
	⑦ ドア開閉時の床面との隙間が適正であることを確認する。	1/3月	・開き戸に限る
	⑧ ドアストッパーの取付け及び各ピボットの取付け状態を点検する。	1/3月	・開き戸に限る
	⑨ 無目点検カバーの取付け状態を点検する。	1/3月	・引き戸に限る
2. 懸架部	① 吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷を点検する。	1/3月	・引き戸に限る
	② 踊り止めの隙間が適正であることを確認する。	1/3月	・引き戸に限る
	③ アームと駆動部の摩耗及び取付け状態を点検する。	1/3月	・開き戸に限る
	④ 吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。	1/6月	・引き戸に限る

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	⑤ ハンガーレールの取付け状態を点検する。	1/1年	・引き戸に限る
3. 動力部・作動部	① 手動開閉の動作確認及び異音の有無を点検する。	1/3月	
	② エンジンケース蓋の取付け状態を点検する。	1/3月	・開き戸に限る
	③ エンジンケース防水材の取付け状態を点検する。	1/3月	・開き戸に限る
	④ エンジンの取付け状態を確認する。	1/6月	
	⑤ エンジンストッパーの取付け状態を点検する。	1/6月	・開き戸に限る
	⑥ 駆動軸の変形の有無を点検する。	1/6月	・開き戸に限る
	⑦ 防振ゴムの変形の有無を点検する。	1/6月	・引き戸に限る
	⑧ 従動プーリの取付け状態を点検する。	1/6月	・引き戸に限る
	⑨ ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。	1/6月	・引き戸に限る
4. 制御装置	① 開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。	1/3月	
	② クッション作用の状態を点検する。	1/3月	
	③ ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。	1/3月	
	④ 電源スイッチの作動状態を点検する。	1/3月	
	⑤ 制御装置の取付け状態を点検する。	1/1年	
5. センサー部	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。	1/3月	
	② センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。	1/3月	・センサー式に限る
6. 電気回路	① 通常開閉動作及び反転動作を点検する。	1/3月	
	② 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。	1/6月	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1/1年	
	④ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。	1/1年	

### ③ 内部

#### a 内壁・柱・はり

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 耐力壁のひび割れ及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	③ 柱及びはりのひび割れ、損傷の有無を点検する。	1/1年	
	④ 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1/1年	
2. 塗装 【塗装仕上げ】	剥離、欠け、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1/1年	
3. 壁紙 【壁紙仕上げ】	剥離、破れ、摩耗、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1/1年	
4. タイル、石	亀裂、浮き及び破損の有無を点検する。	1/1年	
5. コンクリートブロック壁及びガラスブロック壁	亀裂及び破損の有無を点検する。	1/1年	
6. 吸音材	漏水及びめくれの有無を点検する。	1/1年	
7. 可動間仕切壁	収納及び移動の不具合の有無を点検する。	1/1年	
8. 既製簡易間仕切壁	取付け状況の良否を点検する。	1/1年	
9. 便所へだて及び扉	① 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	② 扉の開閉状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 金物の取付け状態を点検する。	1/1年	

#### b 内部天井

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあ	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	っては漏水の有無を点検する。		
	② 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1/1年	
2. ボード類	① あばれの有無を点検する。	1/1年	
	② ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	
	④ かび及び結露の有無を点検する。	1/1年	
3. 吸音材	めくれの有無を点検する。	1/1年	
4. 金属成形板	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
5. 耐火被覆材	剥離の有無を点検する。	1/1年	
6. 点検口	① 変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1/1年	
7. カーテンボックス及びブラインドボックス	① 変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	

### c 内部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ビニル床タイル及びビニル床シート	ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
2. コンクリート、タイル及び石	① ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1/1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
3. 合成樹脂塗床	ひび割れ及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
4. 畳及びカーペット	摩耗、変退色及び汚損の有無を点検する。	1/1年	
5. フローリング	① きしみの有無を点検する。	1/1年	
	② そり、割れ及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
6. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1/1年	
	④ 施錠の良否を点検する。	1/1年	・鍵付きの場合に限る
7. ピット	① ピットのふたの変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② ピットのふたの取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 水の浸入の有無を点検する。	1/1年	
	④ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	・排水ピットに限る

### d 内部階段

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 手すり			
a. 金属製	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
b. コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き、剥落等の有無を点検する。	1/1年	
	② 笠木の浮き、剥落等の有無を点検する。	1/1年	
c. 木製 【笠木】	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 仕上材のささくれ、あばれ、めくれ、脱落、欠け及び剥離を点検する。	1/1年	
2. ノンスリップ	① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
3. 床、壁及び天井	表 2. 3. 1「内壁・柱・はり」、表 2. 3. 2「内部天井」及び表 2. 3. 3「内部床」の当該事項による。	1/1年	

e 内部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態を点検する。	1 / 1年	
	③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 召合わせの良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑧ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス部分のある場合に限る
2. 窓及び枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 召合わせの良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ ガラス飛散防止フィルムの剥がれ等の有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
	⑦ シーリング等のひび割れ、変形、損傷、だれ及び破断の有無を点検する。	1 / 1年	
3. シャッター	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 金物類のさび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	

f 防火戸

- ・点検項目及び点検内容は、Ⅲ-1（4）「防災設備」による。

④ 構造部  
基礎

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、建物に近接した法面及び舗装面のき裂、緩み、はらみ出し、陥没等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 建物本体	① 外壁面等のひび割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。	1 / 1年	
	③ 隣接建物との相対沈下の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 玄関ポーチ、犬走り等	沈下、浮上、傾斜及び隙間の有無を点検する。	1 / 1年	

⑤ 日常点検

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根	① 排水状態の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 堆積物及びごみの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ 植物の有無を点検する。	1 / 1月	
2. ルーフドレン及びとい	① 排水状態の良否を点検する。	1 / 1月	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1月	
	③ 破損及び漏水の有無を点検する。	1 / 1月	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
3. トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	1/3月	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/3月	
4. 外壁	仕上げ材の異常の有無を点検する。	1/3月	
5. 屋外階段	① 排水状態の良否を点検する。	1/3月	
	② 通行の妨げになる物品の有無を点検する。	1/3月	
6. 視覚障害者誘導用ブロック	廊下等における誘導路の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1日	
7. 建具			
ア. 扉枠及びシャッター	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ ガラス部分の傷、破損等の有無を点検する。	1/3月	・ガラスがはめ込まれている場合に限る
	⑤ 避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1日	
イ. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ 有害な影響を与える結露の有無を点検する。	1/3月	
	⑤ 開閉動作状況の良否を点検する。	1/3月	
	⑥ ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する。	1/3月	

(2)-3 陸上競技場

① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

② 外部

a 屋根

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根 露出防水層 【保護層のない場合】	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無を点検する。	1/1年	
	③ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。	1/1年	
	④ 防水層の立上がり部のめくれ及びびり落ちの有無、押さえ金物の取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 保護塗装の変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	
2. 勾配屋根 【金属葺】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
3. パラペット	① 金属笠木及び防水押さえ金物の変形、さび、腐食、損傷の有無及び取付け状態（脱落及びビスの緩み）の良否を点検する。	1/1年	
	② シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
4. 点検口	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
5. ルーフドレン及び とい	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1/1年	

b 外壁

点検項目	点検内容	点検周期	備考
外壁			

点検項目	点検内容	点検周期	備考
a. コンクリート打放し仕上げ	剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、汚れ及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
b. タイル張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	1/1年	
	② 各階の各方位面において、屋内等から安全に作業できる範囲で1か所軽打し、浮き及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	④ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
c. 石張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
d. 吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	
e. タラップ等金物類	① さび、腐食及び変形の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	

### c 軒天井及びひさし下端

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ボード類張り	① あばれの有無を点検する。	1/1年	
	② ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	
	④ かび及び結露の有無を点検する。	1/1年	
2. 金属成形板張り	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	

### d 外部床（通路、コンコース、スタンド等）

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. モルタル及びタイル	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 欠けの有無を点検する。	1/1年	
	④ 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
2. 合成樹脂塗り床	ひび割れ及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
3. 手すり コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② 笠木の浮き、剥離等の有無を点検する。	1/1年	

### e 屋外階段

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
2. 手すり			
	a. 金属製		
b. コンクリート造	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
3. ノンスリップ	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② 笠木の浮き、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
3. ノンスリップ	① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	

f 外部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠 【人が通ることのできる設備用点検口及びガラスを含む】	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 建具の変形、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑧ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑨ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス部分のある場合に限る
2. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ ガラス飛散防止フィルムの剥がれ等の有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
	⑧ シーリング等の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
3. シャッター	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
4. 門扉	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	

g 外部用自動ドア

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ドア・サッシ部	① ドア本体の傷及びステッカーの有無を点検する。	1 / 3月	
	② ドア本体作動時の異音の有無を点検する。	1 / 3月	
	③ ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	
	④ 全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	
	⑤ ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・引き戸に限る
	⑥ ドアと枠の隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	⑦ ドア開閉時の床面との隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	⑧ ドアストッパーの取付け及び各ピボットの取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	⑨ 無目点検カバーの取付け状態を点検する。	1 / 3月	・引き戸に限る

点検項目	点検内容	点検周期	備考
			る
2. 懸架部	① 吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷を点検する。	1 / 3月	・引き戸に限る
	② 踊り止めの隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・引き戸に限る
	③ アームと駆動部の摩耗及び取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	④ 吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。	1 / 6月	・引き戸に限る
	⑤ ハンガーレールの取付け状態を点検する。	1 / 1年	・引き戸に限る
3. 動力部・作動部	① 手動開閉の動作確認及び異音の有無を点検する。	1 / 3月	
	② エンジンケース蓋の取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	③ エンジンケース防水材の取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	④ エンジンの取付け状態を確認する。	1 / 6月	
	⑤ エンジンストッパーの取付け状態を点検する。	1 / 6月	・開き戸に限る
	⑥ 駆動軸の変形の有無を点検する。	1 / 6月	・開き戸に限る
	⑦ 防振ゴムの変形の有無を点検する。	1 / 6月	・引き戸に限る
	⑧ 従動プーリの取付け状態を点検する。	1 / 6月	・引き戸に限る
	⑨ ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。	1 / 6月	・引き戸に限る
4. 制御装置	① 開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。	1 / 3月	
	② クッション作用の状態を点検する。	1 / 3月	
	③ ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。	1 / 3月	
	④ 電源スイッチの作動状態を点検する。	1 / 3月	
	⑤ 制御装置の取付け状態を点検する。	1 / 1年	
5. センサー部	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。	1 / 3月	
	② センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。	1 / 3月	・センサー式に限る
6. 電気回路	① 通常開閉動作及び反転動作を点検する。	1 / 3月	
	② 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	④ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

#### h エキスパンションジョイント金物

点検項目	点検内容	点検周期	備考
エキスパンションジョイント金物	① 建物間の隙間の変位追従状態を点検する。	1 / 1年	
	② 漏水、変形、さび、腐食及び塗装の劣化の有無並びに取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、だれ、変形、被着面からの剥離及び漏水の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ③ 内部

##### a 内壁・柱・はり

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 耐力壁のひび割れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 柱及びはりのひび割れ、損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
2. 塗装 【塗装仕上げ】	剥離、欠け、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 壁紙 【壁紙仕上げ】	剥離、破れ、摩耗、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 石	亀裂、浮き及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
5. コンクリートブロック壁及びガラスブロック壁	亀裂及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
6. 吸音材	漏水及びめくれの有無を点検する。	1 / 1年	
7. 可動間仕切壁	収納及び移動の不具合の有無を点検する。	1 / 1年	
8. 便所へだて及び扉	① 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 扉の開閉状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 金物の取付け状態を点検する。	1 / 1年	

### b 内部天井

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあつては漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. ボード類	① あばれの有無を点検する。	1 / 1年	
	② ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ かび及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 耐火被覆材	剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 壁紙	① 剥離及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 浮きの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ かび及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 点検口	① 変形及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1 / 1年	
6. ブラインドボックス	① 変形及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	

### c 内部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ビニル床タイル及びビニル床シート	ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
2. コンクリート、モルタル及びタイル	① ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
3. 合成樹脂塗り床	ひび割れ及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
4. タイルカーペット	摩耗、変退色及び汚損の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 施錠の良否を点検する。	1 / 1年	・鍵付きの場合に限る
6. ピット及びフリーアクセスフロア	① ピットのふたの変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ピットのふたの取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 水の浸入の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	・排水ピットに限る
	⑤ フリーアクセスフロアのパネル要素（床面材）のがたつきの有無を点検する。	1 / 1年	・フリーアクセスフロアに限る

d 内部階段

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 手すり			
a. コンクリート造	①コンクリートのひび割れ、浮き、剥落等の有無を点検する。	1/1年	
	②笠木の浮き、剥落等の有無を点検する。	1/1年	
b. 木製	①取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	②変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③仕上材のささくれ、あばれ、めくれ、脱落、欠け及び剥離を点検する。	1/1年	
2. ノンスリップ	①変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	②取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
3. 床、壁及び天井	表 2. 3. 1「内壁・柱・はり」、表 2. 3. 2「内部天井」及び表 2. 3. 3「内部床」の当該事項による。	1/1年	

e 内部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態を点検する。	1/1年	
	③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	④ 召合わせの良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑥ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1/1年	
	⑦ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1/1年	
	⑧ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	・ガラス部分のある場合に限る
2. 窓及び枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 召合わせの良否を点検する。	1/1年	
	③ 建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	④ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	⑥ ガラス飛散防止フィルムが剥がれ等の有無を点検する。	1/1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
	⑦ シーリング等のひび割れ、変形、損傷、だれ及び破断の有無を点検する。	1/1年	
3. シャッター	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 金物類のさび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	④ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	

f 防火戸

- ・ 点検項目及び点検内容は、Ⅲ－１（４）「防災設備」による。

④ 構造部  
基礎

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1/1年	
	② 基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、建物に近接した法面及び舗装面のき裂、緩み、はらみ出し、陥没	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	等の有無を点検する。		
2. 建物本体	① 外壁面等のひび割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。	1 / 1年	
	③ 隣接建物との相対沈下の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 玄関ポーチ、犬走り等	沈下、浮上、傾斜及び隙間の有無を点検する。	1 / 1年	

⑤ グランド及びスタンド

a 階段

点検項目	点検内容	点検周期	備考
仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	

b 擁壁

点検項目	点検内容	点検周期	備考
擁壁	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を確認する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	③ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	④ 水抜き孔のつまりの有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	⑤ 擁壁の天端の状態を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする

c アスファルト舗装及びコンクリート舗装

点検項目	点検内容	点検周期	備考
アスファルト舗装及びコンクリート舗装	ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	1 / 1年	

d インターロッキングブロック舗装、縁石及び視覚障害者誘導用ブロック等

点検項目	点検内容	点検周期	備考
インターロッキングブロック舗装、縁石及び視覚障害者誘導用ブロック等	ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無を点検する。	1 / 1年	業者点検は年1回だが、通常の巡回時に目視により異常を発見したら報告を行う。

e 門扉

点検項目	点検内容	点検周期	備考
門	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	

⑥ 日常点検

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根	① 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 堆積物及びごみの有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	③ 植物の有無を点検する。	1/1年	
2. ルーフドレン及び とい	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 破損及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
4. 外壁	仕上げ材の異常の有無を点検する。	1/3月	
5. 屋外階段	① 排水状態の良否を点検する。	1/3月	
	② 通行の妨げになる物品の有無を点検する。	1/3月	
6. 外部床	排水状態の良否を点検する。	1/3月	
7. 視覚障害者誘導用 ブロック	廊下等における誘導路の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1年	
8. 建具			
ア. 扉枠及びシャ ッター	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ ガラス部分の傷、破損等の有無を点検する。	1/3月	・ガラスがは め込まれて いる場合に 限る
	⑤ 避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1日	
イ. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ 有害な影響を与える結露の有無を点検する。	1/3月	
	⑤ 開閉動作状況の良否を点検する。	1/3月	
	⑥ ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する。	1/3月	
9. エキスパンション ジョイント金物	建物間の隙間の変位追従状態を点検する。	1/3月	

## (2)-4 野球場

### ① 適用

本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

### ② 構造部

#### a 基礎

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1/3年	・令和10 年度を点検 年度とする
	② 建物に近接した法面及び舗装面のき裂、ゆるみ、はらみ出し及び陥没の有無を点検する。		
2. 建物本体	① 基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、外壁面等に生じるひび割れを点検する。	1/3年	・令和10 年度を点検 年度とする
	② 建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。		
3. 玄関ポーチ等	沈下、浮上、傾斜及び隙間の有無を点検する。	1/3年	・令和10 年度を点検 年度とする

#### b 建物

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 鉄筋コンクリート 【柱、梁、床及び土 間コンクリート】	① ひび割れ、欠損、錆汁及びエフロレッセンス、浮き、はらみ、剥離及び剥落の有無を目視及び双眼鏡により点検する。それらが認められる場合には屋内等から安全に作業できる範囲をテストハンマーで軽打し、欠損範囲を確認する。落下のおそれがある場合には危険防止の処置を講じる。	1/3年	・令和10 年度を点検 年度とする
	② 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。		
2. PC 【PC段床版	① ひび割れ、欠損、錆汁及びエフロレッセンス、浮き、はらみ、剥離及び剥落の有無を目視により点検する。	1/3年	・令和10 年度を点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
PC階段版】	② 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。		年度とする
3. 鉄骨 【柱、屋根】	① 部材及び溶接部のひび割れ及び変形の有無を点検する。	1/3年	・令和10年度を点検年度とする
	② 部材及び溶接部の錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。		
	④ 筋かいの緩みの有無を点検する。		
	⑤ 異常なたわみ及び振動の有無を点検する。		

### ③ 仕上げ部

#### a 屋根

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根			
a 防水層及び保護層 【塗膜防水】	① 排水状態の良否を点検する。	3/1年	
	② 防水層のふくれの有無を点検する。		
	③ 堆積物及びゴミの有無を点検する。認められた場合には取り除く。		
	④ 植物の有無を点検する。認められた場合には取り除く。		
	⑤ 漏水の有無を点検する。	1/1年	
	⑥ 防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無を点検する。		
	⑦ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。		
	⑧ 防水層の立上がり部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付状態の良否を点検する。		
b パラペット	① コンクリート及びモルタル笠木について、ひび割れ、浮き及び剥落等の有無を点検する。	3/1年	
	② シーリング材のひび割れ、変形、損傷及び劣化の有無を点検する。	1/1年	
2. ルーフドレン及び樋			
a ルーフドレン	① 排水状態の良否を点検する。	3/1年	
	② 堆積物及びゴミの有無を点検する。認められた場合には取り除く。		
b 樋	① 変形及び破損の有無を点検する。	3/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
	④ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 落口まわりのエフロレッセンスの有無を点検する。		
	⑥ 破損の有無を点検する。		
3. 膜屋根	① 漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 膜材のひび割れ、損傷及び劣化の有無を目視及び双眼鏡により点検する。		

#### b 外壁

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 仕上塗仕上げ	磨耗、割れ、ふくれ、剥がれ、変退色、光沢度低下及び白亜化の有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1/1年	
2. シーリング	シーリング材の破断、だれ、変形、被着面からの剥離、漏水及び痕跡等の劣化現象の有無を点検する。	1/1年	
3. 緩衝材 (門扉部分含む)	① 欠け及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 取付け金物類の錆、腐食及び脱落の有無を点検する。		

#### c 屋外階段

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、ふくれ、チョーキング、変退色、錆及び腐食並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。		
	③ 排水状態の良否を点検する。ゴミ又は推積物が認められる場合には取り除く。		
	④ 通行の妨げになる物品の有無を点検する。		
2. 金属製手すり (補助2段手摺共)	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		
3. ノンスリップ (タイル)	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
4. 点字ブロック	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		

#### ④ 屋外スロープ

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、ふくれ、チョーキング、変退色、錆及び腐食並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。		
	③ 排水状態の良否を点検する。ゴミ又は推積物が認められる場合には取り除く。		
	④ 通行の妨げになる物品の有無を点検する。		
2. 金属製手すり (補助2段手摺共)	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		
3. ノンスリップ (タイル)	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
4. 点字ブロック	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		

#### ⑤ 建具 (外部)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 門 扉			
a 扉及び枠 (鋼製)	① 扉の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 異常音の有無を点検する。認められる場合には注油及び調整を行う。		
b 建具用金物 (丁番、カンヌキ、フランス落とし、取手)	① 開閉作動状態の良否を点検する。正常に開閉又は停止等ができない場合には調整を行う。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ がたつき、緩み及び変形の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。		
	④ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
2. 玄関扉			
a ステンレス製 自動ドア	① 建具の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 召し合わせ及び気密性の良否を点検する。		
	③ 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。		
	④ 異常音の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。		
	⑤ 開閉作動状態の良否を点検する。		
b 建具用金物 (錠)	施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
c ガラス	① 脱落のおそれの有無を点検する。認められる場合には応急措置を行う。	1/1年	
	② 傷及び割れの有無を点検する。		
d シーリング	漏水、ひび割れ、変形、損傷、はずれ、破断等の劣化の有無を点検する。	1/1年	
e 電気関連	① エンジン点検	1/1年	専門業者とメンテ契約
	② センサー (赤外線) 点検		

⑥ 外部用自動ドア

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ドア・サッシ部	① ドア本体の傷及びステッカーの有無を点検する。	1 / 3月	
	② ドア本体作動時の異音の有無を点検する。	1 / 3月	
	③ ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	
	④ 全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	
	⑤ ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・引き戸に限る
	⑥ ドアと枠の隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	⑦ ドア開閉時の床面との隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	⑧ ドアストッパーの取付け及び各ピボットの取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	⑨ 無目点検カバーの取付け状態を点検する。	1 / 3月	・引き戸に限る
2. 懸架部	① 吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷を点検する。	1 / 3月	・引き戸に限る
	② 踊り止めの隙間が適正であることを確認する。	1 / 3月	・引き戸に限る
	③ アームと駆動部の摩耗及び取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	④ 吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。	1 / 6月	・引き戸に限る
	⑤ ハンガーレールの取付け状態を点検する。	1 / 1年	・引き戸に限る
3. 動力部・作動部	① 手動開閉の動作確認及び異音の有無を点検する。	1 / 3月	
	② エンジンケース蓋の取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	③ エンジンケース防水材の取付け状態を点検する。	1 / 3月	・開き戸に限る
	④ エンジンの取付け状態を確認する。	1 / 6月	
	⑤ エンジンストッパーの取付け状態を点検する。	1 / 6月	・開き戸に限る
	⑥ 駆動軸の変形の有無を点検する。	1 / 6月	・開き戸に限る
	⑦ 防振ゴムの変形の有無を点検する。	1 / 6月	・引き戸に限る
	⑧ 従動プーリの取付け状態を点検する。	1 / 6月	・引き戸に限る
	⑨ ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。	1 / 6月	・引き戸に限る
4. 制御装置	① 開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。	1 / 3月	
	② クッション作用の状態を点検する。	1 / 3月	
	③ ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。	1 / 3月	
	④ 電源スイッチの作動状態を点検する。	1 / 3月	
	⑤ 制御装置の取付け状態を点検する。	1 / 1年	
5. センサー部	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。	1 / 3月	
	② センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。	1 / 3月	・センサー式に限る
6. 電気回路	① 通常開閉動作及び反転動作を点検する。	1 / 3月	
	② 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	④ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

⑦ 建具 (内部)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠			

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
a 鋼製	① 建具の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 召し合わせ及び気密性の良否を点検する。		
	③ 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。		
④ 異常音の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。			
b 軽量鋼製	鋼製に同じ	1/1年	
c アルミ製	鋼製に同じ	1/1年	
2. 窓			
a アルミ製	①～④は、扉に同じ	1/1年	
b ステンレス製	⑤ 有害な影響を与える結露の有無を点検する。		
	⑥ 開閉作動状態の良否を点検する。		
3. 建物用金物 (丁番、フロアヒンジ、錠、レバーハンドル、ドアクリアー、戸当たり、フランス落とし、レール、オペレーター等)	① 開閉作動状態の良否を点検する。正常に開閉又は停止等ができない場合には調整を行う。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ がたつき、緩み及び変形の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。		
	④ 施錠状態の良否を点検する。		
4. ガラス	① 脱落のおそれの有無を点検する。認められる場合には応急措置を行う。	1/1年	
	② 傷及び割れの有無を点検する。		
5. シーリング	漏水、ひび割れ、変形、損傷、はずれ、破断等の劣化の有無を点検する。	1/1年	
6. シャッター			
a 手動 (鋼製)	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、損傷、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 錆及び腐食の有無を点検する。		
	④ 金物類の錆、腐食の有無及び取付け状態の良否を点検する。取付け状態が不良と認められる場合には調整を行う。		
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。		
b 自動 (鋼製)	① 開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1年	
	② 開閉機構部の以下の事項について点検する。 ・ シャッターレール、座板の錆、腐食の有無及び取付け状態の良否を点検する。 ・ 開閉器の油漏れ及びモーターの過熱及び異常音の有無を点検する。 ・ ブレーキ装置及びリミットスイッチの機能状態の良否を点検する。 ・ 巻取りシャフト、ブラケットの変形及び取付け状態の良否を点検する。		
	③～⑤は、手動に同じ		
7. スライディングウォール (鋼製)	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、損傷、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。		
	③ 錆及び腐食の有無を点検する。		
	④ 収納レールの腐食の有無及び取付け状態の良否を点検する。		

### ⑧ 屋内階段

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ガラス製手すり (ロビー手すり含む)	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 脱落のおそれの有無を点検する。認められる場合には応急措置を行う。		
	③ 傷及び割れの有無を点検する。		
	④ 脱落防止用飛散フィルムに剥がれ等の劣化状況を点検する。		

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
2. ノンスリップ	① 損傷、腐食及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 脱落の有無を点検する。		

⑨ 内部床

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ビニル床シート	① ひび割れ、欠け、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
2. ビニル床タイル (OAフロア)	① ひび割れ、欠け、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
3. ゴムタイル	① ひび割れ、欠け、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
4. タイル張り	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。		
	③ 欠けの有無を点検する。		
	④ 結露及び漏水の有無を点検する。		
5. 合成樹脂塗り床	① ひび割れ及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
6. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 開閉の良否を点検する。		
7. ピット	① ふたの変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② ふたの取付け状態の良否を点検する。		
	③ 水の浸入の有無を点検する。		
	④ 排水状態の良否を点検する。原因となるゴミ又は堆積物が認められる場合には取り除く。		

⑩ 内壁

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 塗装 (コンクリート下地)	① 磨耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び白亜化の有無を点検する。	1/1年	
	② かび及び結露の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
2. 壁紙張り (コンクリート下地)	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮きの有無を点検する。		
	③ 欠け、剥離及び剥落の有無を点検する。		
	④ 仕上材の剥離、浮き及び破れの有無を点検する。		
	⑤ 漏水の有無を点検する。		
3. タイル張り	① ひび割れ及び欠けの有無を点検する。	1/1年	
	② テストハンマーで軽打し、浮き及び剥離の有無を点検する。		
	③ 目地の欠け及び剥離の有無を点検する。		
	④ かび及び結露の有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 漏水の有無を点検する。		
4. 吹付け材吹付け	① 仕上材の剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② 漏水の有無を点検する。		
5. 吸音材張り	① めくれの有無を点検する。	1/1年	
	② 漏水の有無を点検する。		
6. 便所、S Kへだて 及び扉及びシャワーへだて	① 変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 扉の開閉状態の良否を点検する。		
	④ 金物（補助手すり等の備品を含む。）の取付け状態の良否を点検する。		

⑪ 内部天井

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ボード類張り	① あばれの有無を点検する。	1/1年	
	② ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
	④ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び白亜化の有無を点検する。		
	⑤ かび及び結露の有無を点検する。		
2. 吸音材張り	① めくれの有無を点検する。	1/1年	
	② 漏水の有無を点検する。		
3. 金属成型板張り	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
	④ 表面処理の劣化の有無を点検する。		
4. 塗装 (ボード類の下地)	① 欠け及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮きの有無を点検する。		
	③ 磨耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び白亜化の有無を点検する。		
	④ かび及び結露の有無を点検する。		
	⑤ 漏水の有無を点検する。		
5. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 開閉の良否を点検する。		
6. ブラインドボックス	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 取付け状態の良否を点検する。		

### ⑫ スタンド

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. PC段床	構造部②建物PCによる。	1/3年	・令和10年度を点検年度とする
2. スロープ			
a 仕上げ及び 構造体	① 剥離、浮き、ふくれ、チョーキング、変退色、錆及び腐食並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。		
	③ 排水状態の良否を点検する。ゴミ又は堆積物が認められる場合には取り除く。		
	④ 通行の妨げになる物品の有無を点検する。		
b 金属製手すり (補助2段手摺)	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		
c 点字ブロック	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
3. シーリング	漏水、ひび割れ、変形、損傷、はずれ、破断等の劣化の有無を点検する。	1/1年	
4. 金属製手すり	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		
5. 通路床	① 排水状態の良否を点検する。ゴミ又は堆積物が認められる場合には取り除く。	1/1年	
	② ひび割れ及び摩耗の有無を点検する。		
6. ベンチ (ブルペンを含む)	① ベンチの変形、欠け、腐食、傷、損耗及び劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。		
	③ 座席ナンバープレートの有無を点検する。		

### ⑬ 防球ネット

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ワイヤー	① 部材の緩み及び異常なたわみの有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1/1年	
	② 取付け金物類の錆、腐食及び脱落の有無を目視及び双眼鏡により点検する。		

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
2. ネット	① 部材の緩み及び異常なたわみの有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1/1年	
	② 部材の破断の有無を点検する。		
	③ 取付け状態の良否を点検する。		

⑭ フェンス

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 支柱ワイヤー	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		

⑮ サイン

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 表示板	① 変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 表示内容の良否を点検する。		

⑯ 防火戸

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 防火戸及び排煙窓	① 避難扉の開閉に妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1年	
	② 作動状態の良否及び作動後の取合い状態の良否を点検する。		
	③ 建具の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。		
	④ 金物類の錆、腐食の有無を点検する。		
	⑤ 金物類のがたつき、緩み及び変形の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。		
	⑥ 温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を点検する。		

(2)-5 野球練習場

① 適用

- 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

② a フェンス

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 支柱ワイヤー	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		

b フェンス門扉

点検項目	点検内容	点検周期	備考
門扉	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	

(2)-6 屋外便所

① 適用

- 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

② 外部

a 屋根

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根 露出防水層 【保護層のない場合】	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無を点検する。	1/1年	
	③ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。	1/1年	
	④ 防水層の立上がり部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 保護塗装の変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	る。		
	⑥ 砂付ルーフィングの砂落ちの有無を点検する。	1/1年	
2. 勾配屋根 【金属葺】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
3. パラペット	① コンクリート又はモルタル笠木のひび割れ、浮き、剥離等の有無を点検する。	1/1年	
	② 金属笠木及び防水押さえ金物の変形、さび、腐食、損傷の有無及び取付け状態（脱落及びビスの緩み）の良否を点検する。	1/1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
4. ルーフドレン及び とい	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1/1年	
5. トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
	③ さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	④ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 開閉の作動状態の良否を点検する。	1/1年	・開閉式に限る

#### b 外壁

点検項目	点検内容	点検周期	備考
外壁			
a. コンクリート打放し 仕上げ	剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、汚れ及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
b. タイル張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	1/1年	
	② 各階の各方位面において、屋内等から安全に作業できる範囲で1か所軽打し、浮き及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	④ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
c. 吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	

#### c とい

点検項目	点検内容	点検周期	備考
とい 【縦とい、横とい等】	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1/1年	

#### d 外部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
モルタル	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 欠けの有無を点検する。	1/1年	
	④ 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	

#### e 屋外階段

点検項目	点検内容	点検周期	備考

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
2. 手すり金属製	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
3. ノンスリップ	① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	

#### f 外部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠 【人が通ることのできる設備用点検口及びガラスを含む】	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	④ 建具の変形、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1/1年	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑦ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1/1年	
	⑧ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1/1年	
	⑨ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	・ガラス部分のある場合に限る
2. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1/1年	
	④ 建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑥ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	⑦ ガラス飛散防止フィルムの剥がれ等の有無を点検する。	1/1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
	⑧ シーリング等の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	

#### ③ 内部

##### a 内壁・柱・はり

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 耐力壁のひび割れ及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	③ 柱及びはりのひび割れ、損傷の有無を点検する。	1/1年	
	④ 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1/1年	
2. タイル、石	亀裂、浮き及び破損の有無を点検する。	1/1年	
3. 便所へだて及び扉	① 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	② 扉の開閉状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 金物の取付け状態を点検する。	1/1年	

##### b 内部天井

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあっては漏水の有無を点検する。	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
2. 金属成形板	② 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	

#### c 内部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. タイル	① ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
2. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 施錠の良否を点検する。	1 / 1年	・鍵付きの場合に限る
3. ピット	① ピットのふたの変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ピットのふたの取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 水の浸入の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	・排水ピットに限る

#### d 内部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
扉及び枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態を点検する。	1 / 1年	
	③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 召合わせの良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑧ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス部分のある場合に限る

#### ④ 構造部 基礎

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、建物に近接した法面及び舗装面のき裂、緩み、はらみ出し、陥没等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 建物本体	① 外壁面等のひび割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。	1 / 1年	
	③ 隣接建物との相対沈下の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ⑤ 日常点検

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根	① 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 堆積物及びごみの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 植物の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
2. ルーフドレン及び とい	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 破損及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
3. トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	1/3月	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/3月	
4. 外壁	仕上げ材の異常の有無を点検する。	1/3月	
5. 屋外階段	① 排水状態の良否を点検する。	1/3月	
	② 通行の妨げになる物品の有無を点検する。	1/3月	
6. 建具			
ア. 扉 枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ ガラス部分の傷、破損等の有無を点検する。	1/3月	・ガラスがはめ込まれている場合に限る
	⑤ 避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1年	
イ. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ 有害な影響を与える結露の有無を点検する。	1/3月	
	⑤ 開閉動作状況の良否を点検する。	1/3月	
	⑥ ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する。	1/3月	

## (2)-7 多目的広場第1グラウンド

### ① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

#### a 防球ネット

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1/1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1/1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1/1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1/1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1/1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1/1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1/1年	
3. ネット部	① 部材及び接合部の腐食の有無を確認する。	1/1年	
	② 異常なたわみ及び振動の有無を点検する。	1/1年	

#### b 縁石

点検項目	点検内容	点検周期	備考
縁石	ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無を点検する。	1/1年	

## (2)-8 多目的広場第2グラウンド

### ① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

#### a 防球ネット

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1/1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	トハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。		
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
3. ネット部	① 部材及び接合部の腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 異常なたわみ及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

#### b 縁石

点検項目	点検内容	点検周期	備考
縁石	ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無を点検する。	1 / 1年	

### (2)-9 テニスコート・テニスクラブハウス

#### ① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

#### ② 構造部

##### a 基礎

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	② 建物に近接した法面及び舗装面のき裂、ゆるみ、はらみ出し及び陥没の有無を点検する。		
2. 建物本体	① 基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、外壁面等に生じるひび割れを点検する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	② 建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。		
3. 玄関ポーチ等	沈下、浮上、傾斜及び隙間の有無を点検する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする

##### b 建物

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 鉄筋コンクリート【柱、梁、床及び土間コンクリート】	① ひび割れ、欠損、錆汁及びエフロレッセンス、浮き、はらみ、剥離及び剥落の有無を目視及び双眼鏡により点検する。それらが認められる場合には屋内等から安全に作業できる範囲をテストハンマーで軽打し、欠損範囲を確認する。落下のおそれがある場合には危険防止の処置を講じる。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	② 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。		
2. PC【PC段床版 PC階段版】	① ひび割れ、欠損、錆汁及びエフロレッセンス、浮き、はらみ、剥離及び剥落の有無を目視により点検する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	② 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。		
3. 鉄骨【柱、屋根】	① 部材及び溶接部のひび割れ及び変形の有無を点検する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	② 部材及び溶接部の錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。		
	④ 筋かいの緩みの有無を点検する。		
	⑤ 異常なたわみ及び振動の有無を点検する。		

#### ③ 仕上げ部

##### a 屋根

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根			

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
a 防水層及び保護層 【塗膜防水】	① 排水状態の良否を点検する。	3/1年	
	② 防水層のふくれの有無を点検する。		
	③ 堆積物及びゴミの有無を点検する。認められた場合には取り除く。		
	④ 植物の有無を点検する。認められた場合には取り除く。		
	⑤ 漏水の有無を点検する。	1/1年	
	⑥ 防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無を点検する。		
	⑦ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。		
	⑧ 防水層の立上がり部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付状態の良否を点検する。		
b パラペット	① コンクリート及びモルタル笠木について、ひび割れ、浮き及び剥落等の有無を点検する。	3/1年	
	② シーリング材のひび割れ、変形、損傷及び劣化の有無を点検する。	1/1年	
2. ルーフドレン及び樋			
a ルーフドレン	① 排水状態の良否を点検する。	3/1年	
	② 堆積物及びゴミの有無を点検する。認められた場合には取り除く。		
b 樋	① 変形及び破損の有無を点検する。	3/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
	④ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 落口まわりのエフロレッセンスの有無を点検する。		
	⑥ 破損の有無を点検する。		
3. 膜屋根	① 漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 膜材のひび割れ、損傷及び劣化の有無を目視及び双眼鏡により点検する。		

#### b 外壁

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 仕上塗仕上げ	磨耗、割れ、ふくれ、剥がれ、変退色、光沢度低下及び白亜化の有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1/1年	
2. シーリング	シーリング材の破断、だれ、変形、被着面からの剥離、漏水及び痕跡等の劣化現象の有無を点検する。	1/1年	
3. 緩衝材 (門扉部分含む)	① 欠け及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 取付け金物類の錆、腐食及び脱落の有無を点検する。		

#### c 屋外階段

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、ふくれ、チョーキング、変退色、錆及び腐食並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。		
	③ 排水状態の良否を点検する。ゴミ又は堆積物が認められる場合には取り除く。		
	④ 通行の妨げになる物品の有無を点検する。		
2. 金属製手すり (補助2段手摺共)	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		
3. ノンスリップ (タイル)	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
4. 点字ブロック	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		

#### ④ 屋外スロープ

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、ふくれ、チョーキング、変退色、錆及び腐食並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。		
	③ 排水状態の良否を点検する。ゴミ又は推積物が認められる場合には取り除く。		
	④ 通行の妨げになる物品の有無を点検する。		
2. 金属製手すり (補助2段手摺共)	① 取付け状態の良否を目視、ゆする等して点検する。	1/1年	
	② 変形、錆及び腐食の有無を点検する。		
3. ノンスリップ (タイル)	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
4. 点字ブロック	① 損傷、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		

### ⑤ 建具 (外部)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 門扉			
a 扉及び枠 (鋼製)	① 扉の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 異常音の有無を点検する。認められる場合には注油及び調整を行う。		
b 建具用金物 (丁番、カンヌキ、フランス落とし、取手)	① 開閉作動状態の良否を点検する。正常に開閉又は停止等ができない場合には調整を行う。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ がたつき、緩み及び変形の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。	1/1年	
	④ 施錠状態の良否を点検する。		
2. 玄関扉			
a ステンレス製 自動ドア	① 建具の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 召し合わせ及び気密性の良否を点検する。		
	③ 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。		
	④ 異常音の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。		
	⑤ 開閉作動状態の良否を点検する。		
b 建具用金物 (錠)	施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
c ガラス	① 脱落のおそれの有無を点検する。認められる場合には応急措置を行う。	1/1年	
	② 傷及び割れの有無を点検する。		
d シーリング	漏水、ひび割れ、変形、損傷、はずれ、破断等の劣化の有無を点検する。	1/1年	
e 電気関連	① エンジン点検	1/1年	専門業者とメンテ契約
	② センサー (赤外線) 点検		

### ⑥ 建具 (内部)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠			
a 鋼製	① 建具の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	② 召し合わせ及び気密性の良否を点検する。		
	③ 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。		
	④ 異常音の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。		
b 軽量鋼製	鋼製に同じ	1/1年	
c アルミ製	鋼製に同じ	1/1年	
2. 窓			
a アルミ製	①～④は、扉に同じ	1/1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
b ステンレス製	⑤ 有害な影響を与える結露の有無を点検する。		
	⑥ 開閉作動状態の良否を点検する。		
3. 建物用金物 (丁番、フロアヒンジ、錠、レバーハンドル、ドアクリア、戸当たり、フランス落とし、レール、オペレーター等)	① 開閉作動状態の良否を点検する。正常に開閉又は停止等ができない場合には調整を行う。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ がたつき、緩み及び変形の有無を点検する。認められる場合には調整を行う。		
	④ 施錠状態の良否を点検する。		
4. ガラス	① 脱落のおそれの有無を点検する。認められる場合には応急措置を行う。	1/1年	
	② 傷及び割れの有無を点検する。		
5. シーリング	漏水、ひび割れ、変形、損傷、はずれ、破断等の劣化の有無を点検する。	1/1年	

### ⑦ 内部床

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ビニル床シート	① ひび割れ、欠け、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
2. ビニル床タイル (OAフロア)	① ひび割れ、欠け、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
3. ゴムタイル	① ひび割れ、欠け、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
4. タイル張り	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。		
	③ 欠けの有無を点検する。		
	④ 結露及び漏水の有無を点検する。		
5. 合成樹脂塗り床	① ひび割れ及び摩耗の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。		
6. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 開閉の良否を点検する。		
7. ピット	① ふたの変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② ふたの取付け状態の良否を点検する。		
	③ 水の浸入の有無を点検する。		
	④ 排水状態の良否を点検する。原因となるゴミ又は堆積物が認められる場合には取り除く。		

### ⑧ 内壁

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 塗装 (コンクリート下地)	① 磨耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び白亜化の有無を点検する。	1/1年	
	② かび及び結露の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
2. 壁紙張り (コンクリート下地)	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮きの有無を点検する。		
	③ 欠け、剥離及び剥落の有無を点検する。		
	④ 仕上材の剥離、浮き及び破れの有無を点検する。		
	⑤ 漏水の有無を点検する。		
3. タイル張り	① ひび割れ及び欠けの有無を点検する。	1/1年	
	② テストハンマーで軽打し、浮き及び剥離の有無を点検する。		
	③ 目地の欠け及び剥離の有無を点検する。		
	④ かび及び結露の有無を点検する。		

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑤ 漏水の有無を点検する。	1/1年	
4. 吹付け材吹付け	① 仕上材の剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② 漏水の有無を点検する。		
5. 吸音材張り	① めくれの有無を点検する。	1/1年	
	② 漏水の有無を点検する。		
6. 便所、S Kへだて及び扉及びシャワーへだて	① 変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 扉の開閉状態の良否を点検する。		
	④ 金物（補助手すり等の備品を含む。）の取付け状態の良否を点検する。		

### ⑨ 内部天井

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ボード類張り	① あばれの有無を点検する。	1/1年	
	② ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
	④ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び白亜化の有無を点検する。		
	⑤ かび及び結露の有無を点検する。		
2. 吸音材張り	① めくれの有無を点検する。	1/1年	
	② 漏水の有無を点検する。		
3. 金属成型板張り	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 漏水の有無を点検する。		
	④ 表面処理の劣化の有無を点検する。		
4. 塗装 (ボード類の下地)	① 欠け及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮きの有無を点検する。		
	③ 磨耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び白亜化の有無を点検する。		
	④ かび及び結露の有無を点検する。		
	⑤ 漏水の有無を点検する。		
5. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。		
	③ 開閉の良否を点検する。		
6. ブラインドボックス	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② 錆及び腐食の有無を点検する。		
	③ 取付け状態の良否を点検する。		

### ⑩ 防球ネット

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ワイヤー	① 部材の緩み及び異常なたわみの有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1/1年	
	② 取付け金物類の錆、腐食及び脱落の有無を目視及び双眼鏡により点検する。		
2. ネット	① 部材の緩み及び異常なたわみの有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1/1年	
	② 部材の破断の有無を点検する。		
	③ 取付け状態の良否を点検する。		

### ⑪ シェルター

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1/1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1/1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1/1年	
2. 石部	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れの有無を点検する。	1/1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	② 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 勾配屋根 【スレート葺】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	

⑫ テントシェルター

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
3. シート屋根	① シートの変形、破れ及び表面劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	

⑬ テーブル及びベンチ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 木部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

⑭ 案内板

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 取り付け固定部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
2. 案内板部	① 部材及び接合部の変形、さび、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ 文面の剥れ及び汚れの有無を確認する。	1 / 1年	

⑮ スタンド

点検項目	点検内容	点検周期	備考
仕上げ及び構造物	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	

⑯ インターロッキングブロック舗装、砂入り人工芝舗装及び縁石等

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. インターロッキングブロック舗装及び縁石等	ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無を点検する。	1 / 1年	業者点検は年1回だが、通常の巡回時に目視により異常を発見したら報告を行う。
2. 砂入り人工芝舗装	砂の量及び人工芝の長さを点検する。	1 / 1年	
3. コートライン	コートラインの摩耗、剥がれ、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1 / 1年	

⑰ コンクリート舗装

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. コンクリート舗装	ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 表面塗布	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 6月	

⑱ ネットポスト及びネット

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 6月	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 6月	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 6月	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 6月	
3. ネット	① ワイヤーのさび及びささくれの有無を点検する。	1 / 3月	
	② ネットの劣化及び破損の有無を点検する。	1 / 3月	

⑲ スロープ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造物	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② スロープ面のひび割れ及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
2. 手すり 金属製	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	

⑳ フェンス及び防護柵

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

②① フェンス門扉

点検項目	点検内容	点検周期	備考
門扉	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	

②② 擁壁

点検項目	点検内容	点検周期	備考
擁壁	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を確認する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	③ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	④ 水抜き孔のつまりの有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	⑤ 擁壁の天端の状態を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする

(2)-10 グラウンド・ゴルフ場（屋外便所・管理棟、シェルター等）

① 適用

- ・本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

② 外部

a 屋根

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根 露出防水層 【保護層のない場合】	① 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 防水層の立上がり部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 保護塗装の変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 砂付ルーフィングの砂落ちの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 勾配屋根 【金属葺】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. パラペット	① コンクリート又はモルタル笠木のひび割れ、浮き、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 金属笠木及び防水押さえ金物の変形、さび、腐食、損傷の有無及び取付け状態（脱落及びビスの緩み）の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離	1 / 1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	の有無を点検する。		
4. ルーフドレン及びとい	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1/1年	
5. トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	1/1年	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
	③ さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	④ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 開閉の作動状態の良否を点検する。	1/1年	・開閉式に限る

#### b 外壁

点検項目	点検内容	点検周期	備考
外壁			
a. コンクリート打放し仕上げ	剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、汚れ及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
b. タイル張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	1/1年	
	② 各階の各方位面において、屋内等から安全に作業できる範囲で1か所軽打し、浮き及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	④ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
c. 吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1/1年	

#### c とい

点検項目	点検内容	点検周期	備考
とい 【縦とい、横とい等】	① 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1/1年	

#### d 外部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
モルタル	① ひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。	1/1年	
	③ 欠けの有無を点検する。	1/1年	
	④ 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 排水状態の良否を点検する。	1/1年	

#### e 外部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠 【人が通ることのできる設備用点検口及びガラスを含む】	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	③ 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	④ 建具の変形、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	⑤ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1/1年	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑦ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1/1年	
	⑧ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1/1年	
	⑨ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	・ガラス部分のある場

点検項目	点検内容	点検周期	備考
			合に限る
2. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ ガラス飛散防止フィルムの剥がれ等の有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
	⑧ シーリング等の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	

### ③ 内部

#### a 内壁・柱・はり

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 耐力壁のひび割れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 柱及びはりのひび割れ、損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. タイル、石	亀裂、浮き及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 便所へだて及び扉	① 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 扉の開閉状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 金物の取付け状態を点検する。	1 / 1年	

#### b 内部天井

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあっては漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 金属成形板	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	

#### c 内部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. タイル	① ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
2. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 施錠の良否を点検する。	1 / 1年	・鍵付きの場合に限る
3. ピット	① ピットのふたの変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ピットのふたの取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 水の浸入の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	・排水ピットに限る

#### d 内部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
------	------	------	----

点検項目	点検内容	点検周期	備考
扉及び枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態を点検する。	1/1年	
	③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	④ 召合わせの良否を点検する。	1/1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑥ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1/1年	
	⑦ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1/1年	
	⑧ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	・ガラス部分のある場合に限る

#### ④ 構造部 基礎

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1/1年	
	② 基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、建物に近接した法面及び舗装面のき裂、緩み、はらみ出し、陥没等の有無を点検する。	1/1年	
2. 建物本体	① 外壁面等のひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	② 建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。	1/1年	
	③ 隣接建物との相対沈下の有無を点検する。	1/1年	

#### ⑤ 日常点検

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② 堆積物及びごみの有無を点検する。	1/1年	
	③ 植物の有無を点検する。	1/1年	
2. ルーフドレン及びとい	① 排水状態の良否を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 破損及び漏水の有無を点検する。	1/1年	
3. 外壁	仕上げ材の異常の有無を点検する。	1/3月	
4. 屋外階段	① 排水状態の良否を点検する。	1/3月	
	② 通行の妨げになる物品の有無を点検する。	1/3月	
5. 建具			
ア. 扉 枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ ガラス部分の傷、破損等の有無を点検する。	1/3月	・ガラスがはめ込まれている場合に限る
	⑤ 避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1年	
イ. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	② 異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ 有害な影響を与える結露の有無を点検する。	1/3月	
	⑤ 開閉動作状況の良否を点検する。	1/3月	
	⑥ ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する。	1/3月	

#### ⑥ テントシェルター

点検項目	点検内容	点検周期	備考
------	------	------	----

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【無筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
3. シート屋根	① シートの変形、破れ及び表面劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	

⑦ パーゴラ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【無筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. アルミ部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

⑧ ベンチ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 合成木材部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

⑨ インターロッキングブロック舗装及び縁石等

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. インターロッキングブロック舗装及び縁石等	ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無を点検する。	1 / 1年	業者点検は年1回だが、通常の巡回時に目視により異常を発見したら報告を行う。

⑩ コンクリート舗装

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. コンクリート舗装	ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	1／6月	
2. 表面塗布	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1／6月	

(2)-11 フットサルコート

① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

② 防球ネット

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ワイヤー	① 部材の緩み及び異常なたわみの有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1／1年	
	② 取付け金物類の錆、腐食及び脱落の有無を目視及び双眼鏡により点検する。		
2. ネット	① 部材の緩み及び異常なたわみの有無を目視及び双眼鏡により点検する。	1／1年	
	② 部材の破断の有無を点検する。		
	③ 取付け状態の良否を点検する。		

③ 人工芝舗装及び縁石等

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 人工芝舗装	人工芝の長さの点検する。	1／1年	
2. コートライン	コートラインの摩耗、剥がれ、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1／1年	

④ コンクリート舗装

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. コンクリート舗装	ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	1／6月	
2. 表面塗布	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1／6月	

⑤ ネットポスト及びネット

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1／1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1／1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1／1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1／6月	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1／6月	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1／6月	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1／6月	
3. ネット	① ワイヤーのさび及びささくれの有無を点検する。	1／3月	
	② ネットの劣化及び破損の有無を点検する。	1／3月	

⑥ スロープ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 仕上げ及び構造体	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1／1年	
	② スロープ面のひび割れ及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1／1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1／1年	

2. 手すり 金属製	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	

⑦ フェンス及び防護柵

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

(2)-12 ゲートボール場

① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

a 東屋

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 石部	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 木部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 勾配屋根 【スレート葺】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	

b フェンス

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

c フェンス門扉

点検項目	点検内容	点検周期	備考
門扉	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	

(2)-13 スケートボード場

① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

a セレクション

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 取り付け固定部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

b ベンチ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 木部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

c 案内板

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 取り付け固定部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
2. 案内板部	① 部材及び接合部の変形、さび、及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ 文面の剥れ及び汚れの有無を確認する。	1 / 1年	

d フェンス

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	

	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 鉄 部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1 / 1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

e フェンス門扉

点 検 項 目	点 検 内 容	点検周期	備 考
門 扉	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	

f コンクリート舗装

点 検 項 目	点 検 内 容	点検周期	備 考
1. コンクリート舗装	ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 表面塗布	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 6月	

(2)-14 エネルギーセンター

① 適用

- ・ 本章は、建築（建築設備を除く）に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。

② 外部

a 屋根

点 検 項 目	点 検 内 容	点検周期	備 考
1. 陸屋根 露出防水層 【保護層のない場合】	① 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 防水層のひび割れ、破断及びめくれの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 防水層の立上がり部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 保護塗装の変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 勾配屋根 【金属葺、アスファルトスレート葺、石綿スレート葺、瓦葺等】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 立ち上り	① モルタル笠木のひび割れ、浮き、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 点検口	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
5. ルーフドレン及び とい	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	

b 外壁

点 検 項 目	点 検 内 容	点検周期	備 考
外 壁			
a. コンクリート打 放し仕上げ	剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、汚れ及び漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
b. モルタル塗り及 びタイル張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 各階の各方位面において、屋内等から安全に作業できる範囲で1か所軽打し、浮き及び剥離の有無を点検す	1 / 1年	

	る。		
	③ 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ シーリング材の破断、ひび割れ、だれ、変形、剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	
c. 吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	

c ひさし及びとい

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ひさし	① 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② モルタル又はコンクリート仕上げのものは、剥落、浮き、ひび割れ、汚損、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 吹付け仕上げのものは、摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	
2. とい 【縦とい、横とい等】	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	

d ひさし下端

点検項目	点検内容	点検周期	備考
吹付け	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	

e 外部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
コンクリート及びタイル	① ひび割れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 欠けの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	

f 外部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠 【人が通ることのできる設備用点検口及びガラスを含む】	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 建具の変形、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑧ 戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑨ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス部分のある場合に限る
2. 窓及び枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 召合わせ及び気密性の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	⑦ ガラス飛散防止フィルムの剥がれ等の有無を点検する。	1 / 1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
	⑧ シーリング等の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。	1 / 1年	

g エキスパンションジョイント金物

点検項目	点検内容	点検周期	備考
エキスパンションジョイント金物	① 建物間の隙間の変位追従状態を点検する。	1 / 1年	
	② 漏水、変形、さび、腐食及び塗装の劣化の有無並びに取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ シーリング材の破断、だれ、変形、被着面からの剥離及び漏水の有無を点検する。	1 / 1年	

③ 内部

a 内壁・柱・はり

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 耐力壁のひび割れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 柱及びはりのひび割れ、損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 塗装 【塗装仕上げ】	剥離、欠け、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 壁紙 【壁紙仕上げ】	剥離、破れ、摩耗、汚れ及び変退色の有無を点検する。	1 / 1年	
4. タイル	亀裂、浮き及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
5. コンクリートブロック壁	亀裂及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
6. 吸音材	漏水及びめくれの有無を点検する。	1 / 1年	
7. 便所へだて及び扉	① 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 扉の開閉状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 金物の取付け状態を点検する。	1 / 1年	

b 内部天井

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 共通事項	① 最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあっては漏水の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 付属物の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. ボード類	① あばれの有無を点検する。	1 / 1年	
	② ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ かび及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 吸音材	めくれの有無を点検する。	1 / 1年	
4. 壁紙	① 剥離及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 浮きの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ かび及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 点検口	① 変形及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1 / 1年	
6. カーテンボックス及びブラインドボックス	① 変形及び破損の有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	

c 内部床

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. ビニル床タイル及びビニル床シート	ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
2. コンクリート、モルタル及びタイル	① ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	
3. 合成樹脂塗り床	ひび割れ及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 畳	摩耗、変退色及び汚損の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 開閉の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 施錠の良否を点検する。	1 / 1年	・鍵付きの場合に限る
6. ピット	① ピットのふたの変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ピットのふたの取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 水の浸入の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 排水状態の良否を点検する。	1 / 1年	・排水ピットに限る

d 内部階段

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 手すり コンクリート造	①コンクリートのひび割れ、浮き、剥落等の有無を点検する。	1/1年	
	②笠木の浮き、剥落等の有無を点検する。	1/1年	
2. ノンスリップ	①変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	1/1年	
	②取付け状態の良否を点検する。	1/1年	
3. 床、壁及び天井	表2. 3. 1「内壁・柱・はり」、表2. 3. 2「内部天井」及び表2. 3. 3「内部床」の当該事項による。	1/1年	

e 内部建具

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 扉及び枠	①開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	②丁番及びドアクローザの取付け状態及び作動状態を点検する。	1/1年	
	③建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	④召合わせの良否を点検する。	1/1年	
	⑤施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑥握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	1/1年	
	⑦戸当たり、フランス落とし等の不具合の有無を点検する。	1/1年	
	⑧ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	・ガラス部分のある場合に限る
2. 窓及び枠	①開閉作動状態の良否を点検する。	1/1年	
	②召合わせの良否を点検する。	1/1年	
	③建具の腐食及び塗装の劣化の有無を点検する。	1/1年	
	④施錠状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑤ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	1/1年	
	⑥ガラス飛散防止フィルムの剥がれ等の有無を点検する。	1/1年	・ガラス飛散防止フィルムが張られている場合に限る
	⑦シーリング等のひび割れ、変形、損傷、だれ及び破断の有無を点検する。	1/1年	

④ 構造部  
基礎

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 建物周り	①建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1/1年	
	②基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、建物に近接した法面及び舗装面のき裂、緩み、はらみ出し、陥没等の有無を点検する。	1/1年	
2. 建物本体	①外壁面等のひび割れの有無を点検する。	1/1年	
	②建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。	1/1年	
	③隣接建物との相対沈下の有無を点検する。	1/1年	
3. 玄関ポーチ、犬走り等	沈下、浮上、傾斜及び隙間の有無を点検する。	1/1年	

⑤ 日常点検

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 陸屋根	①排水状態の良否を点検する。	1/1月	
	②堆積物及びごみの有無を点検する。	1/1月	
	③植物の有無を点検する。	1/1月	
2. ルーフドレン及びとい	①排水状態の良否を点検する。	1/1月	
	②さび及び腐食の有無を点検する。	1/1月	
	③破損及び漏水の有無を点検する。	1/1月	
3. 外壁	仕上げ材の異常の有無を点検する。	1/3月	
4. 建具			
ア. 扉 枠	①建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	②異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④ガラス部分の傷、破損等の有無を点検する。	1/3月	・ガラスがはめ込まれている場合に限る
	⑤避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	1/1日	
イ. 窓及び枠	①建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	1/3月	
	②異常音の有無を点検する。	1/3月	
	③施錠状況の良否を点検する。	1/3月	
	④有害な影響を与える結露の有無を点検する。	1/3月	
	⑤開閉動作状況の良否を点検する。	1/3月	
	⑥ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する。	1/3月	
5. エキスパンションジョイント金物	建物間の隙間の変位追従状態を点検する。	1/3月	

(3) 設備

(3)-1 一般事項

指定管理者は、総合体育館の電気、給排水衛生設備等の建物設備の運転保守を行うため、法令に関連する有資格者を確保するものとする。（資料：法令による保全に関連する資格等一覧による。）

a 運転監視業務

- ・「電気設備点検基準」「機械設備点検基準」及び「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省監修）に基づく運転監視業務

b 巡視点検業務

- ・「電気設備点検基準」「機械設備点検基準」及び「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省監修）に基づく巡視点検業務

c 保守点検業務

- ・「電気設備点検基準」「機械設備点検基準」及び「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省監修）に基づく保守点検業務

d 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- ・ 1/2 時は、2 時間に 1 回行うものとする。
- ・ 1/1 日は、1 日に 1 回行うものとする。
- ・ 1/1 週は、1 週に 1 回行うものとする。
- ・ 1/1 月は、1 月に 1 回行うものとする。
- ・ 1/3 月は、3 月に 1 回行うものとする。
- ・ 1/6 月は、6 月に 1 回行うものとする。
- ・ 1/1 年は、1 年に 1 回行うものとする。
- ・ 1/3 年は、3 年に 1 回行うものとする。
- ・ 1/5 年は、5 年に 1 回行うものとする。
- ・ 1/6 年は、6 年に 1 回行うものとする。
- ・ 1/10 年は、10 年に 1 回行うものとする。
- ・ 1/15 年は、15 年に 1 回行うものとする。

① 電気設備の一般事項

適 用	建築物等の電気設備に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。
点検時の電源状態	高圧及び低圧電源に係わる点検は、原則として停電状態で行う。
保守規定の遵守	保守規定を遵守して、その日常運転・監視及び測定・記録を行う物とする。

② 機械設備の一般事項

適 用	建築物等の機械設備に関する定期点検、臨時点検及び保守に適用する。
用語の定義	(1)「性能点検」とは、労働安全衛生法第 41 条第 2 項に定める性能検査及び人事院規則 10-4 第 32 条第 1 項に定める性能検査に該当するものをいう。 (2)「月例点検」とは、労働安全衛生法第 45 条第 1 項に定める定期自主検査及び人事院規則 10-4 第 32 条第 1 項に定める定期検査に該当するものをいう。 (3)「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。 (4)「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。 (5)「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。 (6)「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。
周期の表記	(1) IN は、シーズンイン点検を行うものとする。 (2) ON は、シーズンオン点検を行うものとする。 (3) OFF は、シーズンオフ点検を行うものとする。
フロン類の取扱い	フロン類は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」に基づき適切に取扱うものとする。

【資料 法令に関連する資格等一覧表】

点検等の対象		点検内容	点検回数	法定法規	点検資格等	備考
消防用設備等	消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識	機器点検	6月1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防法第17条の3の3</li> <li>・消防庁告示（昭和50年第3号）</li> </ul>	防火対象物のうち政令（第36条2項）で定めるものにあつては、消防設備士又は消防設備点検資格者に点検させる。その他は自ら点検する。	
	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、屋外消火栓設備、自動火災放置設備、非常警報器具及び設備避難器具、非常電源（配線の部分を除く）並びに操作盤	機器点検	6月1回			
		総合点検	年1回			
	配線	総合点検	年1回			
防火設備	防火シャッター、防火扉	定期点検	年1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法第12条の3第3項</li> </ul>	1級建築士 2級建築士 防火設備検査員	
危険物	指定数量の10倍以上の危険物を取り扱う一般取扱所及び地下貯油槽を有する一般取扱所	消防法10条4項の技術上の基準に適合しているかの点検	年1回以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防法第14条の3の2</li> <li>・危険物の規制に関する政令第8条の5、第62条の4</li> </ul>	危険物取扱者 又は危険物施設保安員	指定数量とは危険物の規則に関する政令第1条の11に定める数量をいう。例として、 第1石油類（ガソリン類）200L 第2石油類（灯油等）1000L 第3石油類（重油等）2000L 第4石油類（ギヤ油等）6000L
圧力容器	第1種圧力容器（小型圧力容器を除く）	性能検査	検査所の有効期間内（1年未満又は1年を超え2年以内）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・労働安全衛生法第41条、第4条ボイラー及び圧力容器安全規則第32条、第38条、第67条、第73条、第88条、第94条</li> <li>・国家公務員法の適用を受ける場合は、人事院規則10-4第32条</li> </ul>	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。性能検査のためのボイラーの整備の業務は、ボイラー整備士の資格を要す	
		定期自主検査	1年以内ごとに1回			
	第2種圧力容器 小型圧力容器	定期自主検査	1年以内ごとに1回		ボイラー及び圧力容器安全規則第92条で定める特別な教育を受けた者	
エレベーター	積載荷重が1トン以上	性能検査	検査所の有効期間内（1年未満又は1年を超え2年以内）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・労働安全衛生法第41条、第4条クレーン等の安全規則第154条、第159条・国家公務員法の適用を受ける場合は、人事院規則10-4第32条</li> </ul>	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。	
		定期自主検査	1年以内ごとに1回			

点検等の対象		点検内容	点検回数	法定法規	点検資格等	備考
事務所		作業環境測定	2月以内ごとに1回	労働安全衛生法第65条 事務所衛生基準規則第7条、第9条、第10条、第15条 ・国家公務員法の適用を受ける場合は、人事院規則10-4第15条		事務所とは、建築基準法第2条1号に掲げる建築物又はその一部で、事務作業に従事する労働者が主として使用するものをいう。
		機器換気設備定期点検	2月以内ごとに1回			
		照明設備定期点検	6月以内ごとに1回			
		定期清掃	6月以内ごとに1回			
		ねずみ、昆虫等の防除	6月以内ごとに1回			
特定建築物	中央管理方式の空気調和設備又は機械	空気環境測定	2月以内ごとに1回	・建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条 ・同施行規則第3条、第4条、第4条の2～第4条の5		・特定建築物とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、旅館等の用途に供される部分の延面積が3,000m <sup>2</sup> 以上及び学校の用途に供される延面積が8,000m <sup>2</sup> 以上の建築物をいう。 ・「建築物における衛生的環境の確保に関する事
	給水設備	遊離残留塩素の検査	7日以内ごとに1回			
		飲料用水質の検査	6月以内ごとに1回			
		貯水タンク(入水層、高置)	1年以内ごとに1回			
	定期清掃		6月以内ごとに1回			
ねずみ、昆虫などの防除		6月以内ごとに1回				
事業用電気工作物		保安規定を定め自主定期点検		電気事業法42条	電気主任技術者(事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督)	事業用電気工作物とは特別高圧受変電設備、高圧受変電設備、二次変電設備、自家発電設備等
ガス湯沸器(屋内設置)及びこれらの排気筒		消費機器の技術上の基準	3年1回以上	ガス事業法第40条の2同施行規則第5条、第6条	ガス供給事業者	ガス湯沸器でガスの消費量10,000kcal/h以下のものでかつ不完全燃焼時自動ガス遮断装置付のものは除く。
空調機器	第一種特定製品	冷媒漏えい等検査及び報告	3年1回以上	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第16条第1項に基づく告示(経済産業省・環境省告示第13号)	冷媒フロン類取扱技術者、一定の資格または十分な経験を有し、点検に必要な知識等の習得を伴う講習を受講した者	空調機器のうち、定格出力7.5kw以上50kw未満のもの

## (3)-2 体育館

## (3)-2-1 電気設備

## 【電気設備点検基準】

## ① 電灯・動力設備

## a 照明器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	1 / 1年	
	② ルーバー及び透光性カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する	1 / 1年	
2. 部品			
a. 安定器	① 点灯時の異常なうなり音、管球の異常なちらつき等の有無を点検する	1 / 1年	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する	1 / 1年	
	③ ケースの著しいさび、変形及び変色の有無を点検する。	1 / 1年	
b. ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1 / 1年	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	1 / 1年	

## b 分電盤（照明制御盤・調光盤含む）開閉器箱等

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1 / 6月	
b. 屋外型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 機器【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマーリモコン、変圧器等】	① 漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行う。	1 / 1年	
	② 各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検時を除き非常用ブレーカーがON, 入りになっていることを確認する。	1 / 6月	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る。

## c 制御盤

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
------	---------	------	----

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット	分電盤による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1 / 1年	
2. 導電部	「分電盤、開閉器箱等」による	1 / 1年	
3. 機器、制御回路			
a. 遮断器、電磁接触器、継電器端子台、制御スイッチ、計器、変流器、インバーター表示灯、進相コンデンサ、ヒューズ類	① テストボタン（漏電遮断器等）による動作確認を行う。	1 / 1年	
	② 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 換気扇の回転状態、異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1 / 1年	
	⑦ インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する。	1 / 1年	
b. 制御回路	① 自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。	1 / 1年	
	② 警報装置の動作確認を行う。	1 / 1年	
	③ 液面継電器の動作確認を行う。	1 / 1年	
	④ インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る

#### d 幹線設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ケーブル等の配線	① ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食過熱等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーブル支持機（結束機を含む）の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1 / 1年	
3. ケーブルラック及び配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

#### e 電灯動力設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1 / 1月	
2. 分電盤、照明制御盤、調光盤等	① 異常なうなり音の有無を確認する。	1 / 1月	
	② 各開閉器等の開閉状態を点検する。	1 / 1月	
3. 制御盤	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1月	

② 受変電設備

a 電気室、配電盤等（内部機材を除く）

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 電気室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	1 / 1年	
	③ 室内温度及び湿度の測定を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 室内整理状況の良否及び消火器の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 配電盤			
a. 盤外観	① 配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する	1 / 1年	
	② 盤内への漏水又は痕跡、小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損の点検する。	1 / 1年	
b. 閉鎖形盤内部	① 内部床上、機器仕切り板等の清掃を行う。	1 / 1年	
	② 支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付及び配線接続状況の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 盤内照明の点灯、換気扇の作動の良否を点検する。	1 / 1年	
3. 外部配線			
a ケーブル等の配線	幹線による。	—	
b ケーブルラック及び配管	幹線による。	—	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

b 変圧器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. モールド変圧器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色異音等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。 また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び指示値の良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑦ 冷却ファン付きは、外観及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑧ 負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする
	⑨ 巻線の過熱変色及びヨークコア鉄板の飛び出しの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 油入変圧器	1. 「モールド変圧器」①から⑧によるほか、次による。		
	① 油面計により、油量の良否を確認する。	1 / 1年	
	② 放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の油面計指示値の良否、外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 変圧器内部又は油劣化防止装置より絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸価度試験 ・油中ガス分析	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする

#### c 交流遮断機

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 真空遮断機	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。又、引出形にあっては、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検をする。	1 / 1年	
	④ 遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する。また、動作回数を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑦ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き適量のグリスを注油する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする
	⑧ 真空パルプに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする

#### d 断路器及び計器用変成器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 断路器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
2. 計器用変成器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 電線貫通形の変成器は、貫通部の亀裂、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ 変成器二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

#### e 避雷器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
避雷器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異音等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ギャップなし避雷器の場合は、漏れ電流測定を行い、その良否を確認する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする

#### f 高圧負荷開閉器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 閉鎖形気中開閉器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、引出形は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路部等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
2. 開放形気中開閉器	1. 「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
	③ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 真空開閉器	1. 「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 真空パルプ表面の汚れの有無を点検する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする
	② 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	

g 指示計器、表示操作及び保護継電器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
指示計器、表示操作、 保護継電器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 各指示計器の零点調整を行う。また、正常に機能していることを確認する。	1 / 1年	
	⑥ 保護継電等の故障検出器を作動させて、警報及び故障表示の確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ シーケンス試験（インターロック試験及び保護 継電器との連動試験）を行う。	1 / 1年	

h 低圧開閉器類

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
低圧開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 配線用遮断機の用途名称が正しいことを確認する。	1 / 1年	

i 受変電設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 盤類【配電盤、等】	① 扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
	④ 雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する。	1 / 1月	
	⑤ 標識の汚損及び取付け状態を点検する。	1 / 1月	
2. 高圧機器			
a. 変圧器	異臭、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
b. 交流遮断器、電磁接触器等	異音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1 / 1日	
c. 計器用変成器	① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する	1 / 1週	
	② 接続部の変色の有無を点検する	1 / 1週	
	③ 接地線の外れ、断線等の有無を点検する。	1 / 1週	
d. 指示計器、表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。	1 / 1日	
	② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェック確認する。	1 / 1月	
e. 高圧進相コンデンサー	異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1週	
3. 低圧機器			
a. 開閉器類【配線用遮断器、漏電	① 異音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
遮断器等】	② 開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	1 / 1月	
b. 指示計器	① 各計器の表示値の適否を点検する。	1 / 1日	
表示操作類	② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1 / 1月	

③ 直流電源設備  
共通事項

(a) 本節は、防災電源用、操作用、バックアップ用の直流電源設備に適用する。

(b) 点検周期 1 / 6月のものは、原則として通電状態での点検作業とする。

(c) 点検周期 1 / 1年は、停電状態での点検作業とする。

a 製流装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 外箱、機器等の外観 状況	① 外箱の外観、計器、表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 各部品の汚損、損傷、温度上昇、加熱、変色、異音異臭等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 機能	① 次の値を測定し、その良否を確認する。 ・交流入力電圧・トリクル充電電圧又は浮動充電電圧 ・負荷電圧 ・出力電流及び負荷電流（盤面計器による）	1 / 6月	
	② 開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無を点検する。 また、入力・出力負荷警報等の状況による ON、OFF 状態を確認する。	1 / 6月	
	③ 過放電防止装置、不足電圧継電器等の設定値及び動作確認を行う。	1 / 1年	
	④ 機器の動作状況を下記項目について確認する。 ・負荷電圧補償装置 ・タイマーの設定値 ・警報動作（ヒューズ断、サーマル動作、MCCB トリップ過不足電圧、負荷電圧異常検出、過放電防止、放電終止等）	1 / 1年	
	⑤ 自動回復充電の動作を確認する。	1 / 1年	
	⑥ 実負荷により常用電源を停電状態にしたときに自動的に非常電源に切り替わり、常用電源を復旧したときに自動的に常用電源に切り替わることを確認する。	1 / 1年	
3. 配線、端子	内部配線及び端子部の劣化並びに端子接続部の緩みの有無について点検する。	1 / 1年	
4. 絶縁抵抗測定	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・一次主回路と大地間 ・二次主回路と大地間 ・一次・二次相互間	1 / 1年	
5. 接地抵抗測定	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

b 蓄電池

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 外観状況	① 全セルについて電槽、ふた、各種栓体、パッキン等に変形、損傷亀裂及び漏液の有無を点検する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	なお、据置鉛蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期を確認する。	1 / 1年	
	② 封口部のはがれ、き裂等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 全セルについて、腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ 蓄電池の転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 蓄電池端子と配線及び全セルの蓄電池間の接続部の発熱焼損及び腐食の有無を点検する	1 / 1年	
2. 機能	① 浮動充電中の全セルの電圧及び蓄電池総電圧を測定しその良否を確認する。	1 / 6月	
	② 浮動充電中の温度測定を下記により行いその良否を確認する。 ・ 据置鉛蓄電池は全セル（据置鉛蓄電池（制御弁式）及び小型シール鉛蓄電池は電解液比重測定を除く）について行う。	1 / 6月	

#### c 直流電源設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
整流装置	① 表示灯類の点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1 / 1週	
蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 蓄電池の総出力電圧を確認する。	1 / 1週	

#### ④ 構内交換設備

交換機の対象機種は、〈Ⅰ〉：小規模（内線 100 回線未満）及び  
〈Ⅱ〉：ボタン電話装置とする。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考	
1. 外観	① 装置架及び各部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月		
	② 装置架及び各部の汚損、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月		
	③ 固定金具の劣化、固定ボルト等の緩みの有無を点検する。	1 / 6月		
	④ エアフィルターの汚れ、目詰まり等の有無を点検する。	1 / 6月		
	⑤ 各部品、プリント基板、配線等の汚損、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1 / 6月		
2. 機能				
	a 中央処理系	① 系が二重化されている機種の場合には、系の手動切換えスイッチ又はコマンドにより CPU の ACT→SBY 及び SBY→ACT と切り替わることを確認する。	1 / 6月	
		② 障害表示試験は、システムの稼動に影響しない範囲の擬似障害（ファンアラーム、試験電話機のロックアウト等）を発生させ警報表示及び障害情報を確認する。	1 / 6月	
	③ メモリー及びハード時計のメモリバックアップ電池の出力テストポイントを有する場合には、出力が正常であることを確認する。	1 / 6月		
b. 通話路系 【装置が接続されているもの】	① 可聴信号試験は、電話機より各種機能接続を行い、各種可聴信号を確認する。	1 / 6月		

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② 局線トランク試験は、次により行う。 ・ 全局線（専用線を含む）の発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質を確認をする。 ・ 全局線（専用線を含む）の着信接続を行い、応答を確認する。	1 / 6月	
	③ ファンの入力電圧、センサー動作、回転状況が正常であることを確認する。	1 / 6月	
3. 電源装置	① 電源部（整流装置）の充電状態を点検する。	1 / 6月	
	② 蓄電池の損傷、漏液、汚損等の有無を点検する。 また、バッテリーの電圧、液量の確認及び比重点検を行う。	1 / 6月	
	③ 交換機内部電源にテストポイントを有する場合には、電圧を確認する。	1 / 6月	
4. 入出力装置	① 多機能電話機の試験は下記により行う。 ・ 試験多機能電話機より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認を行う。また、試験多機能内線への着信接続を行い、着信音、鳴動及び応答確認を行う。 ・ 試験多機能電話機でファンクションキー、ダイヤルキーの操作状態及び各機能の試験を行い、機能を確認すると共に表示の確認を行う。	1 / 6月	
5. 運転環境	保守コンソールで障害ロギングを出力・分析する。	1 / 6月	
6. 設置環境	① 交換機室の温度、湿度等が規定の範囲内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 異常音及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ⑤ 拡声設備

消防法による。非常用放送装置となる場合は、当該関係法令等により行う。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 増幅器、操作装置及び遠隔操作器	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検する。	1 / 1年	
2. 配線付属機器等	① マイクロホンの損傷及びコードの接続状態を点検する。	1 / 1年	
	② スピーカの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1 / 1年	

#### ⑥ 誘導支援設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. トイレ呼び出し装置	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 呼出音量及び混線等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ⑦ 映像音響設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 操作卓装置架及び同収納機器	① 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 配線接続部（コネクタ及び端子台）の損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 固定金具及び支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. プロジェクター（フロント形リア形）	① 画像・画質（レンズフォーカス、水平歪、色ムラ等の点検及び調整を行う。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② 異音及びレンズの汚れの有無を点検する	1 / 1年	
	③ 使用（経過）時間を確認する。	1 / 1年	
	④ 取付け金具及び支持ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
3. スピーカー	① 取付け状態、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 音質、音量等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
4. スクリーン	① 表面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 動作状態の良否を点検する。	1 / 1年	電動巻き上げ式に限る
	③ 支持部材の劣化、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	

⑧ 情報表示装置（得点表示装置及び電気時計装置）

a 得点表示装置（故障中）

b 電気時計装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 親時計	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 親時計の各種接点、機構部分、モータ、各スイッチ等の動作機能を確認し、正確な時刻の規正を行う。	1 / 1年	
	③ 電源部の充電状態、電解液面及び規定電圧の調整を行う。	1 / 1年	
	④ 時報器、チャイム、タイマ等の設定時間、動作機能（自動、手動、起動停止）及び親時計部との時間同調の確認を行う。	1 / 1年	
2. 子時計	① 親時計との指示誤差等の調整を行う。	1 / 1年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	

⑨ テレビ共同受信設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 機器及び機材収容箱	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 増幅器等の発熱、異音及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器の接栓等の緩みの有無を点検する	1 / 1年	
2. アンテナ及びマスト	① 損傷、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無を点検する。	1 / 1年	

⑩ 監視カメラ設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定式カメラ	① フォーカスが適正であることを確認する。	1 / 1年	
	② 現場での照明に合わせて、色彩温度を確認する。	1 / 1年	カー用に限る
	③ 被写体の最も明るい部分の映像が白つぶれとなっていないことを確認する。	1 / 1年	
	④ ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カー用に限る
	⑤ 映像画面上に白点及び黒点がないことを確認する。	1 / 1年	
	⑥ ケーブル破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締め付けを点検する。	1 / 1年	
	⑦ 撮像素子に焼き付き、傷等がないことを確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
2. レンズ 【固定、手動ズーム電動ズーム】	① 各レンズ固有のアイリス、フォーカス、ズーム機構等の機能が正常に動作することを確認する。	1 / 1年	
	② レンズ締付け、ロックが確実になされていることを確認する。	1 / 1年	
	③ レンズ面に汚れがないことを確認する。	1 / 1年	
3.ハウジング 【屋内形、屋外形】	① 前面ガラスの破損及びケース取付けボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	② ケースの腐食、水漏れ及び配線の異常がないことを確認する。	1 / 1年	
	③ ワイパ、デフロスタ及びヒータの機能動作を確認する。	1 / 1年	
4. ビデオモニタ	① 通常の映像であること並びに解像度の低下、ノイズ及び画面歪のないことを確認する。	1 / 1年	
	② 明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あいが正確に調整できることを確認する。	1 / 1年	
	③ コンバージェンスのズレ、ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カラー用に限る
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検し終端スイッチを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 電源のON-OFF、画面の明るさ、コントラスト等を点検する。	1 / 1年	
5. VTR	① 再生、停止、一時停止（静止画）、巻戻し、早送り、スロー、コマ送り等のスイッチが表示通り動作することを確認する。	1 / 1年	故障中
	② ビデオヘッド、テープ走行系及び駆動系の清掃を行う。	1 / 1年	故障中
	③ 垂直同期の前縁より約 6. 5H 前であることを確認する。	1 / 1年	故障中
	④ トラッキングつまみが中心位置で正常な画面であることを確認する。	1 / 1年	故障中
	⑤ 正常な静止画像であることを確認する。	1 / 1年	故障中
	⑥ スロー再生時、ノイズが出て見づらい画像でないことを確認する。	1 / 1年	故障中
	⑦ アライメントテープ（又はテストテープ）により映像、音声共に正常に再生できることを確認する。	1 / 1年	故障中
	⑧ 映像、音声共にテスト信号を入力して正常に記録・再生ができることを確認する。	1 / 1年	故障中
	⑨ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1 / 1年	故障中
6. 電動運台	① PAN・TILTの動作、回転範囲が正常であることを確認する。	1 / 1年	
	② PAN・TILT動作中に異常な音がしないことを確認する。	1 / 1年	
	③ AUTO PANスイッチにより自動首振りすることを確認する。	1 / 1年	
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1 / 1年	
7. リモート操作器	① ZOOM・FOCUS等のスイッチ操作が表示通り動作することを確認する。	1 / 1年	
	② PAN・TILTがスイッチの操作で正常に動作することを確認する。	1 / 1年	
	③ カメラ、ワイパ等の電源スイッチが確実に動作することを確認する。	1 / 1年	
	④ カメラ選択釦の切り換えにより、各制御ができることを確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑤ 各種スイッチ、つまみ、押釦類の破損・欠損の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する	1 / 1年	

### ⑪ 避雷設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 受雷部	取付け状態及び避雷導線との接続状態を確認する。	1 / 1年	
2. 施避雷導線等	避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 支持管	① 支持金物の腐食、緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 支持ボルトの周囲のシーリング材の剥離、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 端子箱	① 端子台の緩み等を点検する。	1 / 1年	
	② 箱の腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 接地極	① 接地抵抗を測定し、その良否を確認する	1 / 1年	
	② 接地極位置等の表示の有無を確認する	1 / 1年	
6. 日常点検	① 突針支持管の取付け状態を点検する。	1 / 1月	
	② 突針等の支持管の固定状態を点検する。	1 / 1月	
	③ 棟上げ導体の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	

### (3)-2-2 機械設備

#### 【機械設備点検基準】

#### ① 温熱源機器

##### a 真空式温水発生機

- ・ 「消防法」並びに同法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」及び「同規則」、「ガス事業法」、「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。
- ・ 燃料としてA重油を使用。
- ・ 給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機を付属する温水発生機の当該付属機器は、「ポンプ」又は「送風機」による。
- ・ 点検周期は、半年に1度とする。

##### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。
	② ボルトの緩みの有無を点検する。
2. 外観の状況	
a. 本体	汚れ及び燃焼ガス漏れ並びに焚口及び掃除口付近の焼損の有無を点検する。
b. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。
3. 内部の状況	
a. 燃焼室及び伝熱面	① 清掃のうえ、過熱及び腐食等の劣化並びに水漏れの有無を点検する。
	② 真空度が規定の許容範囲内にあることを確認する。
	③ 燃焼ガス漏れの有無を点検する。
	④ 運転時にボイラー水位が規定の許容範囲内にあることを確認する。
b. 熱交換器	① 接続部の水漏れの有無を点検する。
	② 汚れ及び詰まりの有無並びに流量の適否を点検する。
	③ 逃し弁を分解清掃し、腐食、損傷等の有無を点検する。
c. 煙道及び煙突	① 割れ、腐食等の劣化及び雨水の浸入の有無を点検する。
	② 排ガスの漏れの有無を点検する。

点検項目	維持・点検内容
	③ 耐火レンガ及びキャストブルの破損及び脱落並びにすすの堆積の有無を点検する。
4. 付属品	
a. 抽気装置 【真空式のみに限る】	① 作動の良否を点検する。 ② 抽気ポンプのグランドパッキンの損傷等の有無を点検する。 ③ 弁の損傷等の劣化及び詰まりの有無を点検する。 ④ 配管接続部の緩み及び水漏れの有無を点検する。 ⑤ 抽気ブローの良否を点検する。
b. 制御安全装置	① 温度調節器の作動の良否を点検する。 ② 溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無を点検する。 ③ 抽気スイッチ及び安全スイッチの作動の良否を点検する。
5. 燃焼装置	
a. バーナー	① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃分等の汚れを清掃する。 ② 点火及び消火の良否を点検する。 ③ 炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否を点検する。 ④ ノズル、デイブューザー、バーナータイル等の焼損、変形、割れ等の有無を点検する。
b. 電極棒	異物の付着及び腐食の有無を点検する。
c. ストレーナー	漏れの有無を点検する。
d. 電磁弁及び油圧計	作動の良否を点検する。
e. 火炎検出器	① 火炎検出器を取外し、検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無を点検する。 ② 検出部の装着及び接触の良否を点検する。
f. 燃料遮断弁	① 油燃料遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることを確認する。 ② 弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。
6. 操作盤	① 盤内機器の取付けの良否並びに過熱及び異臭の有無を点検する。 ② 端子の変色、さび及び汚れの有無を点検する。 ③ 温水発生機運転時の盤内部の温度状況及び結露水の有無を点検する。 ④ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の良否を点検する。

a-2 温熱源機器(真空式温水発生機)の日常点検  
適用基準及び記録

- (1) 「労働安全衛生法」及び「同法施行令」並びに「ボイラー及び圧力容器安全規則」に定めるところによるほか、ボイラー設置場所以外の監視室で監視及び制御が行われるボイラーは「ボイラーの遠隔制御についての基準(昭和51年2月19日基発第211号)」、燃焼装置としてバーナーを使用する蒸気ボイラー(単管式貫流ボイラーを除く。)は、「ボイラーの低水位による事故防止に関する技術上の指針(昭和51年8月6日労働省公示第7号)」による。
- (2) 労働基準監督署長文は検査代行機関が行う性能検査に立合う。
- (3) 下記の運転監視記録を2時間に1度取ること。
- (4) 点検項目及び点検内容は、下記表による。

運転・監視記録内容

真空度、ボイラー水位、燃料保有量、供給温度及び設定温水温度、天候、ボイラー室温度
--

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 起動前			
a. 達成計	① 指針に異常のないことを確認する。 ② ガラス及び文字版に汚れ及び損傷のないことを確認する。	1/1日 1/1日	
b. 水面計	水面が規定の水位にあることを確認する。	1/1日	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
c. 燃料及び給水系統	① 弁の開閉状態が正常であることを確認する。	1/1日	
	② 配管接続部から燃料又は水漏れがないことを確認する。	1/1日	
d. ボイラー室の換気	換気状態が良好に維持されていることを確認する。	1/1日	
e. 煙道ダンパー	全開の状態にあることを確認する。	1/1日	
f. 燃料	油だきボイラーは、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	1/1日	
2. 起動及び運転中			
a. 起動動作	① 起動時のプレバージ及び点火動作が正常であることを確認する。	1/1日	
	② 停止時の消火動作が正常であることを確認する。	1/1日	
b. 供給及び設定水温度	規定の許容範囲内にあることを確認する。	2/1時	
c. 燃焼状態	燃焼音、火炎の形状及び色が正常であることを確認する。	2/1時	
d. 給水及び燃料系統	水又は燃料漏れがないことを確認する。	2/1時	
e. 燃焼ガス	煙室、爆発扉、掃除口扉、煙道等からの漏れがないことを確認する。	2/1時	
3. 運転終了時の作業	① 燃料元弁を閉止する。	1/1日	
	② 電源スイッチを遮断する。	1/1日	

## ② 空冷ヒートポンプ式熱源機

### a 空冷ヒートポンプモジュールチラー

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 運転状況	①異常音、異常振動がないか確認する。	4/1年	
	②運転電流が正常か確認する。	4/1年	
2. 冷媒系統	①ガス漏れはないか確認する。	4/1年	
	②ボルト・ナットの緩みや脱落がないか確認する。	4/1年	
	③膨張弁は正常に作動しているか。	4/1年	
3. 送風機	①異常音、異常振動がないか確認する。	4/1年	
	②腐食や変形がないか目視で確認する。	4/1年	
4. 電気系統の確認	①端子部の締付ねじに緩みはないか確認する。	4/1年	
	②接点部がきれいか確認する。	4/1年	
	③リレーなどの作動は正常か確認する。	4/1年	
	④操作回路の絶縁抵抗は正常か確認する。	4/1年	
	⑤主回路の絶縁抵抗は正常か確認する。	4/1年	
	⑥アース線は正しく取り付けられているか確認する	4/1年	
	⑦主回路電解コンデンサの外観に異常はないか確認する。	4/1年	
5. 空気側熱交換器	①異物の付着がないか目視で確認する。	4/1年	
	②フィンに腐食や汚れがないか確認をする。	4/1年	
6. 水側熱交換器	水熱交換器が汚れていないか確認する。	4/1年	
7. パネル	パネルの破損や変形がないか確認する。	4/1年	
8. ドレンパン	ドレンパンにごみや落葉がたまってドレン排水口に詰まっていないか確認する。	4/1年	
9. 水配管系統	①流量は適切か確認する。	4/1年	
	②冷温水ポンプの電圧、電流に異常がないか確認する。	4/1年	
	③冷温水の汚れはないか確認する。	4/1年	
	④水圧力は正しいか確認する。	4/1年	
	⑤ポンプ停止時に落水はないか確認する。	4/1年	

③空気調和等関連機器

a オイルサービスタンク

「消防法」、「危険物の規制に関する政令」及び「同規則」、各地方条例の定めるところによる。

a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部			
a. 基礎及び防油堤	き裂等の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 架台	曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
c. 基礎ボルト等	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
d. 配管支持の状態	正しく取付けられ、配管の荷重が接合部又は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。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 漏れの有無を点検する。	1 / 1年 1 / 1年	
3. 管及び弁			
a. 管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 緩衝装置の取付け及び機能の良否を点検する。	1 / 1年 1 / 1年	
b. 弁	作動の良否及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 計器	① 汚れ及び損傷の有無を点検する。 ② 正常値を示していることを確認する。 ③ 固定の良否を点検する。	1 / 1年 1 / 1年 1 / 1年	
5. 液面制御装置 【フロートスイッチ】	① フロートの浸水、損傷等の有無を点検する。 ② フロートの上下によりポンプ及び警報の電源が入・切し、その位置が許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1年 1 / 1年	
6. 警報装置・ 電極スイッチ	① 電極棒の異物付着の有無及び侵食の状態を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1 / 1年 1 / 1年	
7. 通気口	取付けの良否を点検する。	1 / 1年	
8. はしご及び点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
9. 標識及び掲示板	汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	1 / 1年	
10. 消火器	設置場所、数及び交換時期を確認する。	1 / 1年	

a-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
オイルサービスタンク	① 油の供給及び戻し機能に異常がないことを確認する。 ② 油漏れの有無を確認する。	1 / 1月 1 / 1月	

b 貯湯タンク・ヘッター

「労働安全衛生法」、「ボイラー及び圧力容器安全規則」及び「人事院規則10-4」に定めるところによる。

b-1 性能点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部			
a. 基礎	き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 架台	曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
c. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
d. 基礎ボルト等	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
e. 配管支持の状態	変形の有無を確認する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 内部の付着及び堆積物の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② 内部の割れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 加熱管を引出し、内外面のスケール、スラッジ等の異物の付着及び割れ、変形、腐食等の有無を点検する。(ヘッダーを除く)	1 / 1年	
	④ 締付けボルトの緩み、腐食、曲り等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 圧力計・水高計及び温度計	① 指針が大気圧の下でゼロ点の指示を確認する。	1 / 1年	
	② 損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 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。	1 / 1年	
	④ 温度計感温部の腐食及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 付属管及び弁			
a. 逃し管	① 詰まりの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 保温材の脱落及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
b. その他の管	① 変形、腐食、曲り等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 伸縮継手の作動の良否及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
c. 安全弁及び逃し弁	① 分解のうえ清掃する。	1 / 1年	
	② 弁及び弁座の損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 各部品を清掃し、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 組み立て後、原則として吹き出しテストをする。	1 / 1年	
d. 減圧弁	① 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。	1 / 1年	
	② 損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
e. その他の弁	作動の良否及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 温度調整弁	① 作動の良否を点検する。(ヘッダーを除く)	1 / 1年	
	② 損傷等の有無及びスケール付着の有無を点検する。(ヘッダーを除く)	1 / 1年	
6. 蒸気トラップ	分解清掃のうえ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防食装置	① 流電陽極法は、防食材の消耗の程度を点検する。(ヘッダーを除く)	1 / 1年	
	② 外部電源法は、電極線の消耗の有無及び絶縁状態の有無を点検する。(ヘッダーを除く)	1 / 1年	
8. 溶解栓	劣化の有無を点検する。	1 / 1年	

#### b-2 月例点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部			
a. 基礎	き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1月	
b. 架台	曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
c. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
d. 基礎ボルト等	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
e. 配管支持の状態	変形の有無を点検する。	1 / 1月	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 漏れの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ 蓋の取付け状態の良否及びボルトの摩耗、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
3. 圧力計・水高計及び温度計	① 正常値を指示していることを確認する。	1 / 1月	
	② 取付け部等の漏れの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1月	
4. 付属管及び弁			
a. 逃し管	① 漏れ、汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 保温材の脱落、損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
b. その他の管	漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	
c. 安全弁又は逃し弁	① 取付けボルトの緩みを点検する。	1 / 1月	
	② 漏れの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ テストレバーのあるものは、作動テストをする。	1 / 1月	
d. その他の弁	漏れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1 / 1月	

### b-3 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
貯湯槽及びヘッダー	① 異音及び異常振動の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 温水又は給湯温度に異常がないことを確認する。	1 / 1月	
	③ 外部電源方式防食装置の電源プラグ及び電流計に異常がなく、スイッチを切った場合に電圧計の指針がゼロ点に戻ることを確認する。	1 / 1月	

### c 開放型膨張タンク

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部			
a. 基礎	亀裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 架台	曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
c. 基礎ボルト等	基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
d. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
e. 配管支持の状態	取付け状態が適正であることを確認する。	1 / 1年	
2. 外観の状況			
	① 損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 内部の付着及び堆積物の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 内部の保護塗装の剥離等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 管及び弁			
a. 管	漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 弁	漏れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
4. 液面制御装置			
a. ポールタップ	① フロートの浸水、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 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。	1 / 1年	
b. 電極スイッチ	① 電極棒に異物付着の有無及び侵食の状態を点検する。	1 / 1年	
	② 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。	1 / 1年	

### d ユニット形空気調和機

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。空気清浄装置を附属している場合は、「空気清浄装置」の点検項目及び点検内容を適用する。点検周期は、次による。

(1) シーズンイン点検：年2回（暖房又は冷房運転のみの場合は、年1回）

(2) シーズンオン点検：月1回（運転期間中に限る。）

#### d-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	○			

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○			
	③ 防振材、ストッパー等の劣化、緩みの有無を点検する。	○			
2. 外部の状況					
a. 本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○			
b. 保温材及び吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○			
3. 送風機					
a. 羽根車	① 汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○			
	② 回転バランスの良否を点検する。	○			
b. シャフト	汚れ、さび、摩耗等の有無を点検する。	○			
c. ベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	○	○		
d. プーリー	摩耗等の有無を点検する。	○			
e. 軸受	① 音、振動等の異常の有無を点検する。	○	○		
	② 給油の状態を点検する。	○	○		
f. カップリング	摩耗、損傷等の有無を点検する。	○			
g. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
	② 回転方向が正しいことを確認する。	○			
	③ 表面温度の異常の有無を点検する。		○		
	④ 電流が定格値内であることを確認する。	○	○		
4. 熱交換器	冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	○			
5. 加湿器	① 加湿ノズルの詰まりの有無を点検する。	○	○		
	② 作動の良否を点検する。	○	○		
	③ 汚れ、損傷等の有無を点検する。		○		
	④ 加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。	○	○		
6. エリミネータ	詰まり、腐食等の有無を点検する。	○	○		
7. 水系統					
a. 加湿用給水	① 給水止弁の開閉を点検する。		○		
	② 漏れ及び汚れのないことを確認する。		○		
b. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○	○		
c. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。	○	○		
8. ロールフィルタユニット					
	①電流、電圧の確認を行う	○	○		
	②ロールフィルタ巻取り確認を行う(手動巻取)	○	○		
	③盤内端子部の締付確認を行う	○	○		
	④ロールフィルタ取付状態の確認を行う	○	○		
	⑤駆動部の作動を確認する	○	○		
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	○			
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	○			

#### d-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
コンパクト形空調和機	① 各部の異音、及び異常振動の有無を確認する。	1 / 1月	
	② 還気、給気及び冷温水入口、出口温度差の異常	1 / 1月	

	の有無を点検する。		
	③ 排水の良否を点検する。	1 / 1月	

e ファンコイルユニット

点検周期は次による。

シーズンイン点検：年2回（冷房及び暖房開始前。）

e-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
1. 外観の状況					
a. 本体	① 腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○			
	② 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	○			
b. 保温材及び吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	○			
c. 吹出しグリル	汚れ、破損等の有無を点検する。	○			
2. 送風機					
a. 羽根車	① 汚れ及びさび、腐食、変形等の有無を点検する。	○			
	② 回転バランスの良否を点検する。	○			
b. 電動機	① 音、振動等の異常の有無を点検する。	○			
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
	③ 回転がスムーズであることを確認する。	○			
3. 熱交換器	① 冷温水コイルの破損及び腐食の有無を点検する。	○			
	② フィンの汚れ及び目詰まりの有無を点検する。	○			
4. 排水系統					
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○			
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。	○			
5. エアフィルター					
a. ろ材	汚れ、損傷等の劣化の有無を点検する。	○			
b. 枠	変形、腐食等の劣化の有無を点検する。	○			
6. 電装部品					
a. 電気配線	損傷、過熱、劣化等の有無を点検する。	○			
b. 接続端子	端子接続の緩みの有無を点検する。	○			
c. 操作スイッチ、運転表示灯	① 損傷、破損等の有無を点検する。	○			
	② 表示灯の点灯状態を点検する。	○			
	③ 風量切替え等の作動の良否を点検する。	○			
7. 弁類	① 損傷及び破損の有無を点検する。	○			
	② エア抜き弁及びドレン抜き弁の良否を点検する。	○			

e-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
ファンコイルユニット	① 異常音の有無を確認する。	1 / 月	
	② ドレン排水に支障がないことを確認する。	1 / 月	
	③ 汚れの状況を確認する。	1 / 月	

f 空気清浄装置

- ・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。
- ・ ろ材の交換は、特記による。なお、ろ材を交換するときは、付着した粉塵を下流に飛散させないように送風機を停止して行う。
- ・ ろ材誘電形エアフィルター、電気集じん器及びコンパクト型空気調和機用電気集じん器を点検するときは、事前に電源を切って行う。
- ・ 表中において、点検項目に対応する点検内容の末尾の文字は、次の適用を示す。  
(A):自動巻取形エアフィルター  
(B):電気集じん器 (パネル形)

#### f-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 1年	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
2. ろ材	① 目詰まりの有無を点検する。	1 / 1月	
	② 差圧計により圧力損失を点検する。(A)	1 / 1月	
3. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。(B)	1 / 1月	
4. ケーシング	変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	
5. チャンバー	変形、腐食等の有無及び汚れの有無を点検する。	1 / 1月	
6. 制御盤	① 表示灯の点灯の良否を点検する。	1 / 1月	
	② タイマー又は差圧計の作動の良否を点検する。(A)	1 / 1月	
7. 巻取機構	電動機等の作動の良否を点検する。(A)	1 / 6月	
8. 高圧電源部	電圧が規定値にあることを確認する。(B)	1 / 3月	
9. 電離部	① 汚れの有無を点検する。(B)	1 / 3月	集塵部を含む
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。(B)	1 / 3月	集塵部を含む
	③ 放電線の劣化の有無を点検する。(B)	1 / 3月	集塵部を含む
10. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 6月	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 6月	

#### f-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
空気清浄装置	① 圧力損失が規定値以下であることを確認する。	1 / 1月	
	② 自動巻取形エアフィルターは、終了表示が点灯していないことを確認する。	1 / 1月	
	③ コンパクト形電気集じん器は荷電表示灯が点灯していることを確認する。	1 / 1月	

#### g ポンプ

空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、真空給水ポンプユニット及びオイルポンプに適用する。

#### g-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 防振材ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① 腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ ベルトの損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	④ 芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
	⑤ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1月	
	⑥ 受水タンク内の真空度及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1月	
	⑦ 軸封の漏水状態を点検する。	1 / 6月	
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 制御機器			
a. 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 表示ランプの点灯の良否を点検する。	1 / 1月	
b. 真空開閉器 水位調整器	作動の良否を点検する。	1 / 1月	
c. 電磁弁装置	作動の良否を点検する。	1 / 1月	
5. フート弁及び逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	1 / 6月	
6. 圧力計、達成計 又は真空計	① 腐食及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 指示値が適正であることを確認する。	1 / 1年	
7. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

## g-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
ポンプ	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1 / 1週	
	③ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1 / 1週	
	④ 計器の指示値を確認する。	1 / 1週	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を確認する。	1 / 1週	

## h 送風機

### h-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 6月	
	③ 防振材の破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1月	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 軸受	発熱、音及び振動の有無を点検する。	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
5. Vベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
6. Vベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. Vプーリ	① 摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
8. 羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーシング等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

#### h-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
送風機	① 各部の異音、及び異常振動の有無を確認する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する	1 / 1週	

#### i 換気扇及び有圧換気扇

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	① き裂等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 1年	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持などの金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
3. 電動機	① 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	④ 運転電流が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
4. 羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ フレーム等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
	④ 音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 1年	

#### j 全熱交換器

処理風量 500m<sup>3</sup>/h 以上 2,000m<sup>3</sup>/h 以下の天井隠ぺい形全熱交換器ユニット

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況			
a. 本体及び点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1 / 1年	
b. フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
c. 保温材	破損の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 熱交換エレメント			
a. 軸受	① 音、振動等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 給油の状態を点検する。	1 / 6月	
b. エレメント	① 詰まり、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 回転バランスの良否を点検する。	1 / 6月	
c. エアシール	異常摩耗、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
d. 駆動装置	ベルト又はチェーンの弛み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
e. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 送風機	音、振動等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 電気系統			
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることを確認する。		
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 電流が定格値内であることを確認する。	1 / 6月	
	④ オイルシールの油漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
c. リレー	作動の良否を点検する。	1 / 6月	
d. 端子類	緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ④ 衛生器具設備

##### a 受水タンク

- ・ 「水道法」及び「同法施行規則」、「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに各地方条例に定めるところによる。
- ・ 保守には水槽内部の清掃も含むものとする。

##### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 国定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 1年	
	③ 架台のさび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 重架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	1 / 1年	
2. 外観の状況 【外部ケーシング】	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	1 / 1年	
3. 付属装置			
a. ボールタップ及び定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	1 / 1年	
b. 水面制御及び警報装置 【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 汚れ、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 作動の良否を点検する。	1 / 1年	
4. 配管	① 変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	

##### a-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
飲料用水槽	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	する。		
	② 内部の状況及び水位を確認する。	1 / 1月	
	③ 周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。	1 / 1月	
	④ 本体（6面）の状態を点検する。	1 / 1月	
	⑤ オーバーフロー管の異常の有無を確認する。	1 / 1月	
	⑥ 通気管の異常の有無を確認する。	1 / 1月	
	⑦ 水抜き管の異常の有無を確認する。	1 / 1月	
	⑧ 防虫網の異常の有無を確認する。	1 / 1月	
	⑨ 警報機能を確認する。	1 / 1月	

### a-3 清掃

(a) 清掃の一般事項	(1) 作業は、健康状態の良好な者が行う。 (2) 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものであるとする。又、作業にあたっては、作業が衛生的に行われるようにする。 (3) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。 (4) 高置タンク又は圧力タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃と同一の日に行う。 (5) 清掃の周期は、年1回とする。
(b) 清掃作業	(1) 高置タンク又は圧力タンクがある場合には、当該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う。 (2) タンク内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う (3) 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除するとともに、タンク周辺の清掃を行う。 (4) 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。
(c) 消毒	(1) 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。 (2) 消毒薬は、有効塩素 50～100mg 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。 (3) 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。 (4) 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。 (5) 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。
(d) 消毒後	水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。
(e) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物	「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する。
(f) タンクの水張り終了後	給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

### b 貯湯タンク

貯湯タンクの点検項目及び点検内容は、空気調和等関連機器の「貯湯タンク、ヘッド」による。

### c ポンプ（小型給水ポンプユニット・給湯ポンプ）

#### c-1

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1 / 6月	
	② 防震装置の変形、劣化等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① グランド漏れが清浄であるかを確認する。	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを点検する。	1 / 1月	
	③ 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1月	
	④ 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ ベルトの損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
	⑥ 軸継手の芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内であることを確認する。	1 / 1月	
	3. 電動機	① 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。	1 / 1月
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 制御機器	(小型給水ポンプに限る。)		
a. 制御	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 表示ランプの点灯の良否を点検する。	1 / 1月	
b. 圧力発信器	① 正常値を示していることを確認する。	1 / 1月	
	② 機能の異常の有無を点検する。	1 / 1月	
5. 圧力タンク	① 腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	1 / 1月	
6. フート弁及び逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	1 / 6月	
7. 圧力計、達成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 正常値が正常であることを確認する。	1 / 1年	
8. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

#### c-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 陸上ポンプ	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する。	1 / 1週	
	③ 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1 / 1週	
	④ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1 / 1週	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1 / 1週	
	⑥ 逆止弁の機能を確認する。	1 / 1月	

#### d 衛生器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 洗面器、手洗器、掃除流し及び台所流し	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1 / 6月	
2. 小便器及び大便器	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑤ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ 節水装置（自動洗浄）作動の良否を点検する。	1 / 6月	

e ダクト及び配管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

e-1 ダクト

冷暖房用及び換気用ダクトに適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ダクト	① 塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 変形の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. ダンパー	① 作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 損傷、音、振動等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 接続部	① 空気漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無並びにガスケットのずれ、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
4. 可とう継手	固定部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
5. 吊り及び支持金物	① 腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 緩みの有無及び取付けの良否を点検する。	1 / 6月	
6. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. 吹出口及び吸込口	① 汚れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 取付部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 塗装の剥離、腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	

e-2 配管

冷暖房用及び給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

e-3 ローカル自動制御機器系統

配管・ダクトに付随するものに適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 温度センサ 温湿度センサ	① 外観点検	1 / 1年	
	② 端子の増締	1 / 1年	
	③ センサ位置で実測、誤差を確認	1 / 1年	
2. 温度調節器 湿度調節器	① 外観点検	1 / 1年	
	② 端子の増締	1 / 1年	
	③ 実測と比較して出力(ONOFF)が正常にできることを確認	1 / 1年	
3. CO2濃度発信器	① 外観点検	1 / 1年	
	② 端子の増締	1 / 1年	
	③ ゼロガスによる校正の実施	1 / 1年	
4. デジタル指示調節計	① 外観点検	1 / 1年	
	② 端子の増締	1 / 1年	
	③ 電源電圧の点検	1 / 1年	
	④ 出力信号点検 (モータ動作)	1 / 1年	
5. ダンパ操作器	① 外観点検	1 / 1年	
	② 電源電圧の点検	1 / 1年	
	③ 全開全閉信号時の作動点検	1 / 1年	
	④ ダンパ軸との接続部のすべりが無いことを確認	1 / 1年	
6. 電動3方弁	① 外観点検	1 / 1年	
	② 端子の増締	1 / 1年	
	③ グランドからの水漏れ点検	1 / 1年	
	④ 供給電圧の確認	1 / 1年	
	⑤ 全開全閉信号時の作動点検	1 / 1年	
7. ループ点検	① ループによる一連の動作点検	1 / 1年	
	② 夏冬による一連の動作点検	1 / 1年	
	③ インターロック動作の点検	1 / 1年	

## ⑤ 水質管理

### a 空調機器用水

(社)日本冷凍空調工業会で定める冷凍空調機器用水質ガイドラインによる。  
 接水部構成材料として一般に使用される銅、青銅、黄銅、鉄及びステンレス鋼を使用している冷凍空調機器の冷却水系、冷水系、温水系の水質管理に適用する。  
 試料の採取方法は JIS K0094 (工業用水・工場排水の試料採取方法) により、分析及び判定方法は JIS K0101 (工業用水試験方法) による。

水質の検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日・時及び場所、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 水質管理			
a. シーズンイン作業	ストレーナー、ダートポケット等の水回路の水洗いを2回以上行う。	1 / 1年	
b. シーズンオン作業	① 水質ガイドライン項目のうち pH 及び電気伝導率について測定を行い、その値が基準値に適合することを確認する。	1 / 1月	
	② pH 又は電気伝導率の測定が基準値に適合しない場合は水質ガイドラインのすべての項目について測定を行い、腐食又はスケール生成の傾向の有無を検査する。	その都度	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	③ 冷却水接水郭に腐食傾向がある場合は、次の措置を講ずる。 ・ 冷却水を入れ換える。 ・ 冷却水の塩素イオン濃度を指標として濃度倍数を3倍以下に保持するようにブロー量を調節する。 ・ 適正なインヒビターを使用する。	その都度	
	④ スケール生成傾向がある場合は、上記によるほか、次の場合には、ブラシ洗浄又は化学洗浄を行う。 ・ 冷媒の凝縮温度と冷却水出口温度の差が大きくなった場合 ・ 冷媒の圧力上昇又は高圧カットが起った場合	その都度	
	⑤ 冷却水がバクテリア、藻等に汚染されている場合は上記④による。	その都度	
2. レジオネラ症防止作業	① 冷却塔の冷却水、蓄熱槽、超音波加湿器の貯水部には、レジオネラ属菌が増殖しやすく、設置場所や空気取り入れ口等の室内空気汚染が考えられるので、総合的な防止作業を行う。	その都度	
	② (財)ビル管理教育センター発行の「(新版)レジオネラ症防止指針」により、レジオネラ症防止の年次計画を作成し、日常及び定期の作業を行う。	その都度	
	③ レジオネラ属菌の増殖のおそれがある箇所より検査を行う。	1 / 1年	

#### b 飲料水

(a) 水質検査は、「水道法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」並びに「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」及び「同法施行規則」に定めるところによる。

(b) 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。

(c) 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。

(d) 水道水の水質検査は、次による。

(1) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。

(2) 水質検査は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。

(e) 腐食性水質検査は、次による。

給水系統保全のため、(社)日本冷凍空調工業会の冷凍空調機用水質ガイドライン(JRA-GL-02-1994)の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。

(f) 検査記録は、次による。

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 飲料水、中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査(臭気、味、色、濁り)を行う。	1 / 1日	
	② 残留塩素の測定を行う。	1 / 1週	

#### ⑥ 昇降機

a ロープ式エレベーター

「建築基準法」並びにこれに基づく地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（平成5年6月30日住防発第17号）」、「人事院規則10-4」又は「昇降機検査標準（JIS A4302）」に定めるところによる。

労働安全衛生法、クレーン等安全規則に基づく点検が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立合うものとし、検査の申請料の負担は、特記による。

フルメンテナンス契約においては、部品、消耗部品等の調整、修理及び交換を行う。ただし、下記表の備考欄に（※）印を付した事項の実施及び次のものの交換は除く。

- (a) 巻上機のギアケース
- (b) 電動機のフレーム
- (c) 制御盤等のキャビネット
- (d) 油圧エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー
- (e) かご及びかご内の仕上げ材
- (f) 乗場戸、三方枠、表示器
- (g) その他上記に類するもの

a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 機械室			
a. 機械室への通行及び出入口	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	1 / 3月	
	② 出入口扉の施錠の良否を確認する。	1 / 3月	
b. 室内環境	① 室内清掃、室温その他室内環境の良否を点検し、エレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1 / 3月	
	② 手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	1 / 3月	
	③ エレベータ設備以外の有無を点検する。	1 / 3月	
c. 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤及び信号盤	① 作動の良否を点検する。	1 / 3月	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・ 電動機主回路 ・ 制御回路 ・ 信号回路 ・ 照明回路	1 / 1年	
	④ 主開閉器の操作及び動作の良否を点検する。	1 / 6月	・ 労働法対象物に限る
d. 荷重試験	積載荷重の100%の荷重を載せた場合において、異常のないことを確認する。	1 / 1年	
e. 階床選択器	① スチールテープ等と機械室床の貫通部分とが接触していないことを確認する。	1 / 1年	・ 当該機器がある場合のみ
	② 作動の良否を点検する。	1 / 1月	
f. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1 / 3月	
	② 歯当りの良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 回転時に軸受の音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1 / 1年	
g. 電磁ブレーキ	① 作動の良否を点検する。	1 / 1月	
	② スリップの異常の有無を点検する。	1 / 3月	
	③ ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
h. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付けの良否を点検する。	1 / 1年	
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	1 / 3月	
i. 電動機及び電動発電機	① 運転状態の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 振動、音及び温度の異常の有無を点検する。	1 / 3月	
j. 調速機	① 音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1 / 1年	
k. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1 / 1年	・措置不良の場合の修理(※)
l. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
m. かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	・当該機器がある場合のみ
	② 正しく機能していることを確認する。	1 / 6月	
n. 昇降路との貫通部分	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	1 / 1年	
2. かご			
a. 運行状態	乗り心地、着床段差等の運行状態の良否を点検する。	1 / 1月	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 3月	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 取付けの良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 / 1年	
d. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 作動の良否を点検する。	1 / 6月	
e. 戸閉め安全装置	戸の反転動作機能などの作動状態の良否を点検する。	1 / 1月	・当該機器がある場合のみ
f. かご操作盤及び位置表示灯	① 作動の良否を点検する。	1 / 3月	
	② 取付けの良否を点検する。	1 / 3月	
g. 外部への連結装置	呼出し及び通話の良否を点検する。	1 / 3月	
h. 照明	球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1 / 3月	
i. 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1 / 3月	
j. 注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否を点検する。	1 / 3月	表示が適用でない場合の交換(※)
k. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。	1 / 3月	・当該機器がある場合のみ
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
l. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	1 / 6月	・当該機器がある場合のみ
m. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用エレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1 / 1年	異常がある場合の精密調査及び修理(※)
n. 光電装置	作動の良否を点検する。	1 / 1月	・当該機器がある場合のみ
o. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
p. 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 3月	・車いす兼用の場合に限る
	② 作動の良否を点検する。	1 / 3月	
q. 鏡及び手すり	取付けの良否を点検する。	1 / 3月	・調整不能の場合の修理(※)
3. かごの周囲及び昇降路			
a. かごの上部の列観	汚れの有無を点検する。	1 / 3月	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	1 / 6月	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 軸受の音及び温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗等の有無を点検する。	1 / 6月	・当該機器がある場合のみ
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	1 / 6月	
f. かご吊り車及びおもりの吊り車	① 回転時に、軸受の音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
g. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
h. 主索及び調速機ロープ	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1 / 6月	
i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② さび、変形、摩耗等の有無を点検する。	1 / 1年	
j. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1 / 1年	
k. 非常止めロープ	さび、戻り、変形等の有無及び巻取りの良否を点検する。	1 / 1年	・当該ロープがある場合のみ
l. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1 / 1年	・当該ロープがある場合のみ
m. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
n. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 作動の良否を点検する。	1 / 6月	
o. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
p. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1 / 1年	
q. 着床装置	作動の良否を点検する。	1 / 1年	
r. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
s. 給油器	① 給油機能の異常の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 油量の適否を点検する。	1 / 6月	
t. ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	1 / 6月	
u. ハンガーローラ及び連動ロープ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	1 / 6月	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1 / 6月	
v. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	1 / 6月	
w. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
x. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1 / 6月	・エレベーターに係わる設備以外の物がある場合の撤去 (※)
	③ 昇降路のき裂及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	・き裂又は損傷がある場合の精密調査 (※)
	④ 地震その他の震動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器等と接触しない措置が施されていることを確認する。	1 / 1年	・接触の恐れがある場合の修理 (※)
4. 乗場			
a. 乗場ボタン及び表示灯	① 乗場ボタンの作動の良否を点検する。	1 / 3月	
	② 表示灯の球切れの有無を点検する。	1 / 3月	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 3月	
b. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1 / 1年	
c. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 3月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 / 1年	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	1 / 6月	・漏水がある場合の精密調査及び修理 (※)
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1 / 6月	・汚れ又はエレベーターに係わる設備以外の物がある場合の清掃又は撤去 (※)
b. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 作動油の油量の適否を点検する。	1 / 1年	油入式の場合に限る
c. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、音に異常のないことを確認する。	1 / 3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ピット床面との隙間の適否を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
d. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
e. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 作動の良否を点検する。	1 / 6月	
f. つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断等の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
g. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1 / 1年	
h. タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
i. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。(当該措置が必要な場合に限る)	1 / 1年	接触の恐れがある場合の修理(※)
6. 付加装置			・当該機器がある場合のみ
a. 地震時管制運転装置	動作の良否を点検する。	1 / 1年	
b. 火災時管制運転装置	動作の良否を点検する。	1 / 1年	
c. 自家発管制運転装置	動作の良否を点検する。	1 / 1年	
d. 停電時自動着床装置	① 動作の良否を点検する。	1 / 1年	
	② バッテリー液に不足がないか確認する。	1 / 3月	
e. オートアナウンス装置	動作の良否を点検する。	1 / 6月	
f. 故障自動通報システム	動作の良否を点検する。	1 / 6月	

## b 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
エレベーター	① 照明及び位置表示器の異常の有無を点検する。	1 / 1日	
	② 戸の開閉時における異常音及び異常振動の有無を点検する。	1 / 1月	

## ⑦ 監視制御設備

### a 中央監視制御設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 外 観	① 据付ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 換気ファンの動作確認を行い、異常音等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 記憶装置等の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 操作パネルのスイッチ類及び表示部の機能を点検する。	1 / 6月	
	⑤ エアフィルターの状態を点検する。	1 / 6月	
	⑥ コネクタ類の差し込み部を点検する。また、プリント板等の表面を清掃する。	1 / 1年	
	⑦ 汚れ、損傷及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑧ 卓上機器の置台は固定金具を点検する。	1 / 1年	
2. 中央処理装置類	① フロッピーディスク装置等のヘッドの清掃し、異音の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 下記項目の動作をテストプログラムにより確認する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ CPU 機能、メモリ</li> <li>・ ハードディスク</li> <li>・ フロッピーディスク装置等</li> <li>・ 入出力制御、回線制御アダプタ</li> <li>・ インターフェイス装置</li> </ul>		
	③ 故障表示 (LED 等) 及びブザー鳴動の動作を確認する。	1 / 6 月	
3. 監視操作装置等			
a. 表示装置	① 各部清掃、電气的性能試験 (偏向歪、オーバースキャン、画面動揺等)、キーボード (ライトペン、マウス、タッチパネル等) の機能点検及びテストプログラムによる動作を確認する。	1 / 1 年	
	② 表示装置が取付器具にて固定されていることを確認する。	1 / 6 月	
b. 表示操作パネル	グラフィックパネル等を清掃し、表示灯、操作スイッチ類の機能を点検する。	1 / 1 年	
4. 伝送装置			
	① 入出力動作の確認及び点検を行う。	1 / 1 年	
	② 入出力端子のケーブル等の締付け状態及び電源電圧を確認する。	1 / 1 年	
	③ 入出力動作試験は、全ポイントの動作確認及び調整を行う。	1 / 1 年	
	④ 垂直自立型の伝送装置の固定ボルトを点検する。	1 / 1 年	
5. 記録装置			
a. ラインプリンタ、ロギングプリンタ等	① 各部清掃、注油、紙送り機構、印刷機構の点検調整並びにテストプログラムによる動作確認を行う。	1 / 1 年	
	② 監視状態での印字位置、ミシン目スキップ、色切換等の確認を行う。	1 / 6 月	
	③ 固定器具又はゴムマット等にて、転倒等の防止処置がされていることを確認する。	1 / 1 年	
b. ハードコピー装置	① 各機構部の清掃、注油、制御回路、オフラインテスト、オンラインテスト及び機構部の点検調整を行う。	1 / 1 年	
	② 監視状態での印画位置、色あい等の確認を行う。	1 / 6 月	
	③ 固定器具又はゴムマット等にて、転倒等の防止処置がされていることを確認する。	1 / 1 年	
6. 電源 各装置の電源	① 電源電圧 (入力電圧、出力電圧) を確認する。	1 / 1 年	
	② 蓄電池の充電状態をテスター等により確認する。	1 / 6 月	

### b 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 監視制御機器			
a. 外観	① 腐食、浸水等の有無を点検する。	1 / 1 日	
	② 異音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1 日	
b. 装置、機器等	① ディスプレイ装置・キーボード等の画面の異常、異臭、異音等の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う。	1 / 1 日	
	② プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の点検を行う。	1 / 1 日	
2. 電源装置 【UPS 装置に限る】 整流装置、	① 汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異音、異臭、腐食等の有無を点検する。	1 / 1 週	
	② 各計器の指示値を確認する。	1 / 1 週	計器のあるも

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
インバーター装置	③ 表示灯類の点灯状態を確認する。	1 / 1 週	のに限る
3. 蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1 / 1 週	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1 / 1 週	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	1 / 1 週	

### (3)-2-3 環境測定

#### ① 空気環境測定

a 建築物における衛生的環境の確保に関する法律で規定する特定建築物において空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室に適用する。

b 測定の結果は(1)一般事項「業務の報告」による。

1. 測定位置	建築物の通常の使用期間中に、室内については各階毎に居室の適切な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定し、外気については外気取入口付近及び、1階出入口付近で測定するものとする。
2. 測定周期	2ヶ月に1回
3. 測定点数	建築保全業務共通仕様書より 体育館延べ床面積 10,409㎡・・・13点 (10,000㎡以上20,000㎡未満→800㎡当たり1測定点)
4. 室内環境測定基準	<p>(1) 浮遊粉塵の量 空気1㎡につき0.15mg以下</p> <p>(2) 一酸化炭素の含有率 0.001%</p> <p>(3) 炭酸ガスの含有率 0.1%</p> <p>(4) 温度 17度以上28度以下 (居室における温度を外気より低くする場合はその差を著しくしないこと。)</p> <p>(5) 相対湿度 40%以上70%以下</p> <p>(6) 気流 0.5m/s以下(外気は測定を行わない)</p>

#### ② 照度測定

測定の結果は(1)一般事項「業務の報告」による。

なお、測定結果、所要照度に適合しない場合は、その原因を追及し都市整備課に報告する。

1. 測定方法	JIS C 7612 (照度測定方法) によるものとし、測定機器はJIS C 1609 (照度計) の規格品とする。	
2. 測定周期	6月に1回	
3. 測定箇所	各部屋	
4. 所要照度	ルクス	作業の種類又は場所
	1500~700	○タイプ、○計算、○キーパンチ等の作業
	700~300	一般事務室、会議室、電話交換室、電子計算室、制御室等
	300~150	書庫、受付、玄関、廊下、洗面所、便所
150~70		宿直室、洗場、湯沸室、浴室、機械室、更衣室、階段、倉庫

○印の作業は局部照明によってこの照度を得ても良い。この場合の全般照度は局部照明による照度の1/10以上であること。

### (3)-3 陸上競技場

#### (3)-3-1 電気設備

##### 【電気設備点検基準】

#### ① 電灯・動力設備

##### a 照明器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	1 / 1 年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② ルーバー及び透光性カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する	1 / 1年	
2. 部品			
a. 安定器	① 点灯時の異常なうなり音、管球の異常なちらつき等の有無を点検する	1 / 1年	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する	1 / 1年	
	③ ケースの著しいさび、変形及び変色の有無を点検する	1 / 1年	
b. ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1 / 1年	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	1 / 1年	

b 分電盤（照明制御盤・調光盤含む）開閉器箱等

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1 / 6月	
b. 屋外型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 機器 【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマーリモコン、変圧器等】	① 漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行う。	1 / 1年	
	② 各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検時を除き非常用ブレーカーが ON, 入りになっていることを確認する。	1 / 6月	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る。

c 制御盤

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット	分電盤による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1 / 1年	
2. 導電部	「分電盤、開閉器箱等」による	1 / 1年	
3. 機器、制御回路			
a. 遮断器、電磁接触器、継電器端子台、制御スイッチ、計器、変	① テストボタン（漏電遮断器等）による動作確認を行う。	1 / 1年	
	② 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
流器、インバータ表示灯、進相コンデンサ、ヒューズ類  b. 制御回路	③ 機器取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 換気扇の回転状態、異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1 / 1年	
	⑦ インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する。	1 / 1年	
	① 自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。	1 / 1年	
	② 警報装置の動作確認を行う。	1 / 1年	
	③ 液面継電器の動作確認を行う。	1 / 1年	
	④ インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る

#### d 幹線設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ケーブル等の配線	① ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食過熱等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーブル支持機（結束機を含む）の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1 / 1年	
2. ケーブルラック及び配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

#### e 電灯動力設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1 / 1月	
2. 分電盤、照明制御盤、調光盤等	① 異常なうなり音の有無を確認する。	1 / 1月	
	② 各開閉器等の開閉状態を点検する。	1 / 1月	
3. 制御盤	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1月	

#### ② 構内交換設備

交換機の対象機種は、〈Ⅰ〉：小規模（内線 100 回線未満）及び  
 〈Ⅱ〉：ボタン電話装置とする。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 外観	① 装置架及び各部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 装置架及び各部の汚損、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 固定金具の劣化、固定ボルト等の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ エアフィルターの汚れ、目詰まり等の有無を点検	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	する。		
	⑤ 各部品、プリント基板、配線等の汚損、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 機能			
a 中央処理系	① 系が二重化されている機種の場合には、系の手動切換えスイッチ又はコマンドによりCPUのACT→SBY及びSBY→ACTと切り替わることを確認する。	1 / 6月	
	② 障害表示試験は、システムの稼動に影響しない範囲の擬似障害（ファンアラーム、試験電話機のロックアウト等）を発生させ警報表示及び障害情報を確認する。	1 / 6月	
	③ メモリー及びハード時計のメモリバックアップ電池の出力テストポイントを有する場合には、出力が正常であることを確認する。	1 / 6月	
b. 通話路系	① 可聴信号試験は、電話機より各種機能接続を行い、各種可聴信号を確認する。	1 / 6月	
【装置が接続されているもの】	② 局線トランク試験は、次により行う。 ・ 全局線（専用線を含む）の発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質を確認をする。	1 / 6月	
	③ ファンの入力電圧、センサー動作、回転状況が正常であることを確認する。	1 / 6月	
3. 電源装置	① 電源部（整流装置）の充電状態を点検する。	1 / 6月	
	② 蓄電池の損傷、漏液、汚損等の有無を点検する。また、バッテリーの電圧、液量の確認及び比重点検を行う。	1 / 6月	
4. 付属機器等	① 内線電話機の試験は試験内線より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認を行う。また、試験内線への着信接続を行い着信音、鳴動及び応答確認を行う。	1 / 6月	
	② 多機能電話機の試験は下記により行う。 ・ 試験多機能電話機より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認を行う。また、試験多機能内線への着信接続を行い、着信音、鳴動及び応答確認を行う。 ・ 試験多機能電話機でファンクションキー、ダイヤルキーの操作状態及び各機能の試験を行い、機能を確認すると共に表示の確認を行う。	1 / 6月	
5. 運転環境	保守コンソールで障害ロギングを出力・分析する。	1 / 1年	
6. 設置環境	交換機室の温度、湿度等が規定の範囲内であることを確認する。	1 / 1年	

### ③ 拡声設備

消防法による。非常用放送装置となる場合は、当該関係法令等により行う。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 増幅器、操作装置及び遠隔操作器	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検する。	1 / 1年	
2. 配線付属機器等	① マイクロホンの損傷及びコードの接続状態を点検する。	1 / 1年	
	② スピーカの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1 / 1年	

### ④ 誘導支援設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
トイレ呼び出し装置	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 呼出音量及び混線等の有無を点検する。	1 / 1年	

⑤ 情報表示装置 (電気時計装置)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 親時計	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 親時計の各種接点、機構部分、モータ、各スイッチ等の動作機能を確認し、正確な時刻の規正を行う。	1 / 1年	
	③ 電源部の充電状態、電解液面及び規定電圧の調整を行う。	1 / 1年	
	④ 時報器、チャイム、タイマー等の設定時間、動作機能(自動、手動、起動停止)及び親時計部との時間同調の確認を行う。	1 / 1年	
2. 子時計	① 親時計との指示誤差等の調整を行う。	1 / 1年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	

⑥ 監視カメラ設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定式カメラ	① フォーカスが適正であることを確認する。	1 / 1年	
	② 現場での照明に合わせて、色彩温度を確認する。	1 / 1年	カラー用に限る
	③ 被写体の最も明るい部分の映像が白つぶれとなっていないことを確認する。	1 / 1年	
	④ ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カラー用に限る
	⑤ 映像画面上に白点及び黒点がないことを確認する。	1 / 1年	
	⑥ ケーブル破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締め付けを点検する。	1 / 1年	
	⑦ 撮像素子に焼き付き、傷等がないことを確認する。	1 / 1年	
2. レンズ 【固定、手動ズーム 電動ズーム】	① 各レンズ固有のアイリス、フォーカス、ズーム機構等の機能が正常に動作することを確認する。	1 / 1年	
	② レンズ締付け、ロックが確実になされていることを確認する。	1 / 1年	
	③ レンズ面に汚れがないことを確認する。	1 / 1年	
3.ハウジング 【屋内形、屋外形】	① 前面ガラスの破損及びケース取付けボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	② ケースの腐食、水漏れ及び配線の異常がないことを確認する。	1 / 1年	
	③ ワイパ、デフロスタ及びヒータの機能動作を確認する。	1 / 1年	
4. ビデオモニタ	① 通常の映像であること並びに解像度の低下、ノイズ及び画面歪のないことを確認する。	1 / 1年	
	② 明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あいが正確に調整できることを確認する。	1 / 1年	
	③ コンバージェンスのズレ、ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カラー用に限る
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締め付け状態等を点検し終端スイッチを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 電源のON-OFF、画面の明るさ、コントラスト等を点検する。	1 / 1年	
5. VTR	① 再生、停止、一時停止(静止画)、巻戻し、早送り、スロー、コマ送り等のスイッチが表示通り動作することを確認する。	1 / 1年	故障中
	② ビデオヘッド、テープ走行系及び駆動系の清掃を行う。	1 / 1年	故障中

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	③ 垂直同期の前縁より約6.5H前であることを確認する。	1/1年	故障中
	④ トラッキングつまみが中心位置で正常な画面であることを確認する。	1/1年	故障中
	⑤ 正常な静止画像であることを確認する。	1/1年	故障中
	⑥ スロー再生時、ノイズが出て見づらい画像でないことを確認する。	1/1年	故障中
	⑦ アライメントテープ（又はテストテープ）により映像、音声共に正常に再生できることを確認する。	1/1年	故障中
	⑧ 映像、音声共にテスト信号を入力して正常に記録・再生ができることを確認する。	1/1年	故障中
	⑨ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1/1年	故障中
6. 電動運台	① PAN・TILTの動作、回転範囲が正常であることを確認する。	1/1年	
	② PAN・TILT動作中に異常な音がしないことを確認する。	1/1年	
	③ AUTO PANスイッチにより自動首振りすることを確認する。	1/1年	

### ⑦ 避雷設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 受雷部	取付け状態及び避雷導線との接続状態を確認する。	1/1年	
2. 施避雷導線等	避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有無を点検する。	1/1年	
3. 支持管	① 支持金物の腐食、緩みの有無を点検する。	1/1年	
	② 支持ボルトの周囲のシール材の剥離、欠落等の有無を点検する。	1/1年	
4. 端子箱	① 端子台の緩み等を点検する。	1/1年	
	② 箱の腐食の有無を点検する。	1/1年	
5. 接地極	① 接地抵抗を測定し、その良否を確認する	1/1年	
	② 接地極位置等の表示の有無を確認する	1/1年	
6. 日常点検	① 突針支持管の取付け状態を点検する。	1/1月	
	② 突針等の支持管の固定状態を点検する。	1/1月	
	③ 棟上げ導体の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1/1月	

### (3)-3-2 機械設備

#### 【機械設備点検基準】

#### ① 冷熱源機器

##### a 空冷ヒートポンプ式パッケージ形空気調和機

- ・「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」に規定する第一種特定製品については、同法に基づく経済産業省・環境省告示に定める点検を行うものとする。

##### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③ 防板材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		○	

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○		○	・室外機を含む。
3. 冷房切替え	補助電気ヒーター、加湿器の電源遮断をするともに自動制御機器の切替え、作動確認を確実に行う。	○			
4. 暖房切替え	補助電気ヒーター及び加湿器の電源投入並びに自動制御機器の切替え及び作動確認を行う。	○			
5. 水系統					
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	○			
6. 電気系統					
a. 操作回路 及び動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
b. 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○	○		
c. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認をする。	○	○		
d. クランク ケースヒータ	通電及び発熱状態に異常のないことを確認する。	○	○	○	
7. 送風機					
a. Vベルト	① 弛み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。 ② 振動の有無を点検する。	○		○	
b. 軸受	音、振動等の有無を点検する。	○	○	○	
c. 羽根	汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
d. 電動機	回転方向が正しいことを確認する。	○			
8. エアフィルター					
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
9. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
10. 熱交換器	① フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。 ② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。 ③ 室内及び室外熱交換器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
11. 保安装置					
a. インターロック	室内送風機運転と補助電気ヒーターの作動の良否を点検する。	○			
b. 圧力開閉器	作動の良否を点検する。	○			
c. 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ及び変形の有無を点検する。	○		○	
d. 温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無を点検する。	○			
e. 過熱防止器	作動の良否を点検する。	○			
f. 圧力計	正常値を示していることを確認する。	○		○	
12. 自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、容量制御等が設定値で作動することを確認する。 ② 除霜装置の検知作動及び四方弁動作の良否を確認する。	○	○		
13. 運転調整					
a. 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。 ② 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	○	○		
b. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下であることを確認する。 ② 補助電気ヒーターの電流が定格値にあることを	○			

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
	確認する。				
	③ 送風機の電流に異常がないことを確認する。		○		
c. 冷凍機油	汚損劣化及び油量の適否を点検する。	○	○		
d. 熱交換状況	冷媒、室外機及び室内器吹出し空気の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	○	○		
e. 除霜装置	検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。	○			
f. 音、振動	異常のないことを確認する。	○	○	○	

### a-2 日常点検

運転・監視記録	冷温水入口及び出口温度並びに圧力、潤滑油圧力及び温度、圧縮機吸込及び吐出圧力、電源電圧、圧縮機電流、機械室温度
---------	---

以上の項目を1日に1回、運転・監視記録を取る。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 起動前			
a. 圧力計及び温度計	ガラス及び文字板に汚れのないことを確認する。	1 / 1日	
b. 冷水及び冷却水配管系統	① 各種弁の開閉状況を確認する。	1 / 1日	
	② 配管接続部、機器水室部等より水漏れがないことを確認する。	1 / 1日	
c. 電源	電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1日	
d. 燃料	燃料を必要とする機器にあっては、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	1 / 1日	
2. 運転中	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	② 配管に、漏れ、振動等の異常がないことを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	③ 運転時に音及び振動に異常がないことを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	④ 運転記録から系内に空気の侵入が認められる場合は抽気装置の運転を行う。	1 / 2時	(又は1日4回)
3. 運転終了時	① 運転を停止する場合は、関連機番の所定の停止順序に従って行う。	1 / 1日	
	② 弁類を所定の開閉位置にする。	1 / 1日	
	③ 電源開閉器を規定の位置にする。	1 / 1日	

## ② 空気調和等関連機器

### a 送風機

#### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 6月	
	③ 防振材の破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1月	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
4. 軸受	発熱、音及び振動の有無を点検する。	1 / 1月	
5. Vベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
6. Vベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. Vプーリ	① 摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
8. 羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーシング等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

#### a-2 日常点検

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
送風機	① 各部の異音、及び異常振動の有無を確認する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する	1 / 1週	

#### b 換気扇及び有圧換気扇

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 固定部	① き裂等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 1年	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持などの金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
3. 電動機	① 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	④ 運転電流が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
4. 羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ フレーム等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
	④ 音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 1年	

### ③ 衛生器具設備

#### a ポンプ（小型給水ポンプユニット・給湯ポンプ）

##### a-1

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1 / 6月	
	② 防震装置の変形、劣化等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① グランド漏れが清浄であるかを確認する。	1 / 1月	
	② シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを点検する。	1 / 1月	
	③ 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1月	
	④ 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ ベルトの損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
	⑥ 軸継手の芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にある	1 / 1月	

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
	ことを確認する。		
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 制御機器	(小型給水ポンプに限る。)		
a. 制御	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 表示ランプの点灯の良否を点検する。	1 / 1月	
b. 圧力発信器	① 正常値を示していることを確認する。	1 / 1月	
	② 機能の異常の有無を点検する。	1 / 1月	
5. 圧力タンク	① 腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	1 / 1月	
6. フート弁及び逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	1 / 6月	
7. 圧力計、達成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 正常値が正常であることを確認する。	1 / 1年	
8. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

#### a - 2 日常点検

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 陸上ポンプ	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する。	1 / 1週	
	③ 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1 / 1週	
	④ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1 / 1週	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1 / 1週	
	⑥ 逆止弁の機能を確認する。	1 / 1月	

#### b ガス湯沸器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 外筒の汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 内筒の湯垢の付着の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁又は栓	ガス及び水漏れの有無並びに開閉の良否を点検する。	1 / 1月	
4. 温度調節ハンドル	弁又は栓に異常のないことを確認のうえ口火を点火し、ハンドルを調節して給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1月	
5. 口火及びバーナー	① 口火及びバーナーの点火の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガス臭の有無を点検する。	1 / 1月	
	③ ノズルの詰まりの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 吸熱板	すすの付着の有無を点検する。	1 / 1月	
7. 安全装置	① オリフイス及びダイヤフラムの作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 排気ファンが停止した場合に燃焼器へのガスの供給を	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	自動的に遮断する装置を設けている場合にはその作動の良否を点検する。		
8. 配管接続部	①ガス及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	②変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	

### c 電気温水器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食（さび）等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 内筒の湯垢の付着の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 発熱体（ヒーター）	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
4. 温度調節器	給湯温度が規定の許容範囲以内であることを確認する。	1 / 1年	
5. 過熱防止器	自動的に遮断する装置を設けている場合は、その作動の良否を確認する。	1 / 1年	
6. ボールタップ	① 浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 作動の良否を点検する。	1 / 1月	
7. 配管	① 水漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
8. 弁及び付属品	① 水道用減圧弁及び逃がし弁の作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② タイマーの作動の良否を点検する。	1 / 1月	

### d 衛生器具

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 洗面器、手洗器、掃除流し及び台所流し	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1 / 6月	
2. 小便器及び大便器	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ 節水装置（自動洗浄）作動の良否を点検する。	1 / 6月	

### e ダクト及び配管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

#### e-1 ダクト

冷暖房用及び換気用ダクトに適用する。

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. ダクト	① 塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 変形の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. ダンパー	① 作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 損傷、音、振動等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
3. 接続部	① 空気漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無並びにガスケットのずれ、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
4. 可とう継手	固定部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
5. 吊り及び支持金物	① 腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 緩みの有無及び取付けの良否を点検する。	1 / 6月	
6. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. 吹出口及び吸込口	① 汚れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 取付部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 塗装の剥離、腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	

e-2 配管

冷暖房用及び給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

④ 排水管、排水桝、マンホール、側溝及び街きよ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
排水桝、マンホール、側溝及び街きよ	① 排水状況の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 側溝及び街きよの破損の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水桝と建物及び周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	④ 排水桝と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	⑤ 排水桝及びマンホールのふたの破損の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	⑥ 排水桝及びマンホール及び蓋に付属する金物の取付状態の良否、サビ及び腐食の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする

⑤ 水質管理  
飲料水

- a 水質検査は、「水道法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」並びに「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」及び「同法施行規則」に定めるところによる。
- b 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。
- c 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。
- d 水道水の水質検査は、次による。
  - (a) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
  - (b) 水質検査は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。
- e 腐食性水質検査は、次による。  
給水系統保全のため、(社)日本冷凍空調工業会の冷凍空調機用水質ガイドライン(JRA-GL-02-1994)の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。
- f 検査記録は、次による。  
水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の目時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 飲料水、中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査(臭気、味、色、濁り)を行う。	1 / 1日	
	② 残留塩素の測定を行う。	1 / 1週	

### (3)-3-3 環境測定

#### ① 空気環境測定

- a 建築物における衛生的環境の確保に関する法律で規定する特定建築物において空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室に適用する。
- b 測定の結果は(1)一般事項「業務の報告」による。

1. 測定位置	建築物の通常の使用期間中に、室内については各階毎に居室の適切な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定し、外気については外気取入口付近及び、1階出入口付近で測定するものとする。
2. 測定周期	2ヶ月に1回
3. 測定点数	建築保全業務共通仕様書より 体育館延べ床面積 2,188㎡・・・8点 (3,000㎡未満→300㎡当たり1測定点)
4. 室内環境測定基準 (1) 浮遊粉塵の量 (2) 一酸化炭素の含有率 (3) 炭酸ガスの含有率 (4) 温度  (5) 相対湿度 (6) 気流	空気1㎡につき0.15mg以下 0.001% 0.1% 17度以上28度以下 (居室における温度を外気より低くする場合はその差を著しくしないこと。) 40%以上70%以下 0.5m/s以下(外気は測定を行わない)

#### ② 照度測定

- 測定の結果は(1)一般事項「業務の報告」による。
- なお、測定結果、所要照度に適合しない場合は、その原因を追及し施設管理担当者に報告する。

1. 測定方法	JIS C 7612(照度測定方法)によるものとし、測定機器はJIS C 1609(照度計)の
---------	---

	規格品とする。	
2. 測定周期	6月に1回	
3. 測定箇所	各部屋	
4. 所要照度	ルクス	作業の種類又は場所
	1500~700	○タイプ、○計算、○キーパンチ等の作業
	700~300	一般事務室、会議室、電話交換室、電子計算室、制御室等
	300~150	書庫、受付、玄関、廊下、洗面所、便所
	150~70	宿直室、洗場、湯沸室、浴室、機械室、更衣室、階段、倉庫

○印の作業は局部照明によってこの照度を得ても良い。この場合の全般照度は局部照明による照度の1/10以上であること。

### (3)-4 野球場

#### (3)-4-1 電気設備

##### 【電気設備点検基準】

#### ① 電灯・動力設備

##### a 照明器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	1/1年	
	② ルーバー及び透光性カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する	1/1年	
2. 部品			
a. 安定器	① 点灯時の異常なうなり音、管球の異常なちらつき等の有無を点検する	1/1年	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する	1/1年	
	③ ケースの著しいさび、変形及び変色の有無を点検する。	1/1年	
b. ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1/1年	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	1/1年	

##### b 分電盤（照明制御盤）開閉器箱等

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1/1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1/1年	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1/6月	
b. 屋外型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1/1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1/1年	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1/1年	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1/1年	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1/1年	
	② 異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1/1年	
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1/1年	
3. 機器 【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマーリモコン、変圧器等】	① 漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行う。	1/1年	
	② 各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1/1年	
	③ 点検時を除き非常用ブレーカーがON、入りになっていることを確認する。	1/6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る。

### c 制御盤

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット	分電盤による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1 / 1年	
2. 導電部	「分電盤、開閉器箱等」による	1 / 1年	
3. 機器、制御回路			
a. 遮断器、電磁接触器、継電器端子台、制御スイッチ、計器、変流器、インバーター表示灯、進相コンデンサ、ヒューズ類	① テストボタン（漏電遮断器等）による動作確認を行う。	1 / 1年	
	② 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 換気扇の回転状態、異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1 / 1年	
	⑦ インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する。	1 / 1年	
b. 制御回路	① 自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。	1 / 1年	
	② 警報装置の動作確認を行う。	1 / 1年	
	③ 液面継電器の動作確認を行う。	1 / 1年	
	④ インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る

### d 幹線設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ケーブル等の配線	① ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食過熱等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーブル支持機（結束機を含む）の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1 / 1年	
3. ケーブルラック及び配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

### e 電灯動力設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1 / 1月	
2. 分電盤、照明制御盤、調光盤等	① 異常なうなり音の有無を確認する。	1 / 1月	
	② 各開閉器等の開閉状態を点検する。	1 / 1月	
3. 制御盤	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1月	

② 受変電設備

a 電気室、配電盤等（内部機材を除く）

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 屋外キュービクル	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	1 / 1年	
	③ 室内温度及び湿度の測定を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 室内整理状況の良否及び消火器の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 配電盤			
a. 盤外観	① 配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する	1 / 1年	
	② 盤内への漏水又は痕跡、小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損の点検する。	1 / 1年	
b. 閉鎖形盤内部	① 内部床上、機器仕切り板等の清掃を行う。	1 / 1年	
	② 支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付及び配線接続状況の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 盤内照明の点灯、換気扇の作動の良否を点検する。	1 / 1年	
3. 外部配線			
a. ケーブル等の配線	幹線による。	—	
b. ケーブルラック及び配管	幹線による。	—	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

b 変圧器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 油入り変圧器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色異音等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。 また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ダイアル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び指示値の良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑦ 冷却ファン付きは、外観及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑧ 負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 5年	・令和8年度を点検年度とする
	⑨ 油面計により、油量の良否を確認する。	1 / 1年	
	⑩ 放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑪ 劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の油面計指示値の良否、外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑫ 変圧器内部又は油劣化防止装置より絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・ 絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・ 酸価度試験 ・ 油中ガス分析	1 / 5年	・令和8年度を点検年度とする

### c 交流遮断機

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 真空遮断機	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。又、引出形にあつては、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検をする。	1 / 1年	
	④ 遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する。また、動作回数を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑦ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き適量のグリスを注油する。	1 / 5年	・令和8年度を点検年度とする
	⑧ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	1 / 5年	・令和8年度を点検年度とする

### d 断路器及び計器用変成器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 断路器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 計器用変成器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 電線貫通形の変流器は、貫通部の亀裂、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑥ 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ 変成器二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

e 高圧負荷開閉器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 閉鎖形気中開閉器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、引出形は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路部等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
2. 開放形気中開閉器	「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
	③ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 真空開閉器	「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 真空パルプ表面の汚れの有無を点検する。	1 / 5年	・令和8年度を点検年度とする
	② 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	

f 力率改善装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
力率改善装置 【進相コンデンサ直列リアクトル】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 油入式直列リアクトルは、絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・ 絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・ 酸価度試験	1 / 5年	・令和8年度を点検年度とする

g 指示計器、表示操作及び保護継電器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
指示計器、表示操作、保護継電器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 各指示計器の零点調整を行う。また、正常に機能していることを確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑥ 保護継電等の故障検出器を動作させて、警報及び故障表示の確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ シーケンス試験（インターロック試験及び保護継電器との連動試験）を行う。	1 / 1年	

#### h 低圧開閉器類

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
低圧開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 配線用遮断機の用途名称が正しいことを確認する。	1 / 1年	

#### i 受変電設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 盤類【配電盤、等】	① 扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
	④ 雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する。	1 / 1月	
	⑤ 標識の汚損及び取付け状態を点検する。	1 / 1月	
2. 高圧機器			
a. 変圧器	異臭、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
b. 交流遮断器 電磁接触器等	異音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1 / 1日	
c. 計器用 変成器	① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 接続部の変色の有無を点検する	1 / 1週	
	③ 接地線の外れ、断線等の有無を点検する。	1 / 1週	
d. 指示計器、 表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。	1 / 1日	
	② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェック確認する。	1 / 1月	
e. 高圧進相 コンデンサー	異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1週	
3. 低圧機器			
a. 開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器等】	① 異音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	1 / 1月	
b. 指示計器 表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。	1 / 1日	
	② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1 / 1月	

#### ③ 拡声設備

消防法による。非常用放送装置となる場合は、当該関係法令等により行う。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 増幅器、操作装置及び遠隔操作器	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
2. 配線付属機器等	① マイクロホンの損傷及びコードの接続状態を点検する。	1 / 1年	
	② スピーカの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1 / 1年	

#### ④ 誘導支援設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. トイレ呼び出し装置	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 呼出音量及び混線等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ⑤ 情報表示装置（警報装置及び電気時計装置）

##### a 警報装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 表示部	① 表示面の汚損、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 配線接続部（コネクタ及び端子台）の損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 固定金具及び支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 電源部	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 各機器の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 電源電圧の測定を行い、その良否を確認する	1 / 1年	

##### b 電気時計装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 子時計	① 親時計との指示誤差等の調整を行う。	1 / 1年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ⑥ 監視カメラ設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定式カメラ	① フォーカスが適正であることを確認する。	1 / 1年	
	② 現場での照明に合わせて、色彩温度を確認する。	1 / 1年	カー用に限る
	③ 被写体の最も明るい部分の映像が白つぶれとなっていないことを確認する。	1 / 1年	
	④ ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カー用に限る
	⑤ 映像画面上に白点及び黒点がないことを確認する。	1 / 1年	
	⑥ ケーブル破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締め付けを点検する。	1 / 1年	
	⑦ 撮像素子に焼き付き、傷等がないことを確認する。	1 / 1年	
2. レンズ 【固定、手動ズーム 電動ズーム】	① 各レンズ固有のアイリス、フォーカス、ズーム機構等の機能が正常に動作することを確認する。	1 / 1年	
	② レンズ締付け、ロックが確実になされていることを確認する。	1 / 1年	
	③ レンズ面に汚れがないことを確認する。	1 / 1年	
3.ハウジング 【屋内形、屋外形】	① 前面ガラスの破損及びケース取付けボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	② ケースの腐食、水漏れ及び配線の異常がないことを確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	③ ワイパ、デフロスタ及びヒータの機能動作を確認する。	1 / 1年	
4. ビデオモニタ	① 通常の映像であること並びに解像度の低下、ノイズ及び画面歪のないことを確認する。	1 / 1年	
	② 明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あいが正確に調整できることを確認する。	1 / 1年	
	③ コンバージェンスのズレ、ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カー用に限る
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検し終端スイッチを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 電源の ON-OFF、画面の明るさ、コントラスト等を点検する。	1 / 1年	
5. VTR	① 再生、停止、一時停止（静止画）、巻戻し、早送り、スロー、コマ送り等のスイッチが表示通り動作することを確認する。	1 / 1年	
	② ビデオヘッド、テープ走行系及び駆動系の清掃を行う。	1 / 1年	
	③ 垂直同期の前縁より約 6. 5H 前であることを確認する。	1 / 1年	
	④ トラッキングつまみが中心位置で正常な画面であることを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 正常な静止画像であることを確認する。	1 / 1年	
	⑥ スロー再生時、ノイズが出て見づらい画像でないことを確認する。	1 / 1年	
	⑦ アライメントテープ（又はテストテープ）により映像、音声共に正常に再生できることを確認する。	1 / 1年	
	⑧ 映像、音声共にテスト信号を入力して正常に記録・再生ができることを確認する。	1 / 1年	
	⑨ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1 / 1年	
6. 電動運台	① PAN・TILTの動作、回転範囲が正常であることを確認する。	1 / 1年	
	② PAN・TILT動作中に異常な音がしないことを確認する。	1 / 1年	
	③ AUTO PANスイッチにより自動首振りすることを確認する。	1 / 1年	
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1 / 1年	
7. リモート操作器	① ZOOM・FOCUS等のスイッチ操作が表示通り動作することを確認する。	1 / 1年	
	② PAN・TILTがスイッチの操作で正常に動作することを確認する。	1 / 1年	
	③ カメラ、ワイパ等の電源スイッチが確実に動作することを確認する。	1 / 1年	
	④ カメラ選択釦の切り換えにより、各制御ができることを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 各種スイッチ、つまみ、押釦類の破損・欠損の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する	1 / 1年	

⑦ 避雷設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 受雷部	取付け状態及び避雷導線との接続状態を確認する。	1 / 1年	
2. 施避雷導線等	避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
3. 支持管	① 支持金物の腐食、緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 支持ボルトの周囲のシール材の剥離、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 端子箱	① 端子台の緩み等を点検する。	1 / 1年	
	② 箱の腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 接地極	① 接地抵抗を測定し、その良否を確認する	1 / 1年	
	② 接地極位置等の表示の有無を確認する	1 / 1年	
6. 日常点検	① 突針支持管の取付け状態を点検する。	1 / 1月	
	② 突針等の支持管の固定状態を点検する。	1 / 1月	
	③ 棟上げ導体の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	

### (3)-4-2 機械設備

#### 【機械設備点検基準】

#### ① 空冷ヒートポンプ式パッケージ形空気調和機

- ・「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」に規定する第一種特定製品については、同法に基づく経済産業省・環境省告示に定める点検を行うものとする。

#### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		I N	O N	O F F	
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③ 防板材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		○	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○		○	・室外機を含む。
3. 冷房切替え	自動制御機器の切替え、作動確認を確実にを行う。	○			
4. 暖房切替え	自動制御機器の切替え及び作動確認を行う。	○			
5. 水系統					
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	○			
6. 電気系統					
a. 操作回路及び動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
b. 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○	○		
c. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認をする。	○	○		
d. クランクケスヒータ	通電及び発熱状態に異常のないことを確認する	○	○	○	
7. 送風機					
a. 羽根	汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
b. 電動機	回転方向が正しいことを確認する。	○			
8. エアフィルタ					
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
9. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	② 配管の損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
10. 熱交換器	① フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検す	○		○	

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
	る。				
	② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○			
	③ 室内及び室外熱交換器の汚れ、損傷等の有無を点検する。		○		
11. 保安装置					
a. 圧力開閉器	作動の良否を点検する。	○			
b. 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ及び変形の有無を点検する。	○		○	
c. 温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無を点検する。	○			
d. 過熱防止器	作動の良否を点検する。	○			
e. 圧力計	正常値を示していることを確認する。	○		○	
12. 自動制御機器					
	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、容量制御等が設定値で作動することを確認する。	○	○		
	② 除霜装置の検知作動及び四方弁動作の良否を確認する。	○			
13. 運転調整					
a. 電源電圧					
	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。	○	○		
	② 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	○			
b. 運転電流					
	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下であることを確認する。	○			
	② 補助電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	○			
	③ 送風機の電流に異常がないことを確認する。		○		
c. 熱交換状況	冷媒、室外機及び室内器吹出し空気の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	○	○		
d. 除霜装置	検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。	○			
e. 音、振動	異常のないことを確認する。	○	○	○	

#### a-2 日常点検

運転・監視記録	冷温水入口及び出口温度並びに圧力、潤滑油圧力及び温度、圧縮機吸込及び吐出圧力、電源電圧、圧縮機電流、機械室温度
---------	---

以上の項目を1日に1回、運転・監視記録を取る。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 起動前			
a. 電源	電圧が規定の許容範囲内であることを確認する。	1/1日	
2. 運転中			
	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内であることを確認する。	1/2時	(又は1日4回)
	② 配管に、漏れ、振動等の異常がないことを確認する。	1/2時	(又は1日4回)
	③ 運転時に音及び振動に異常がないことを確認する。	1/2時	(又は1日4回)
3. 運転終了時			
	① 運転を停止する場合は、関連機番の所定の停止順序に従って行う。	1/1日	
	② 電源開閉器を規定の位置にする。	1/1日	

#### ② 送風機

##### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① 防振材の破損等の有無を点検する。	1/6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1月	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 軸受	発熱、音及び振動の有無を点検する。	1 / 1月	
5. 羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーシング等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
6. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

#### a - 2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
送風機	① 各部の異音、及び異常振動の有無を確認する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する	1 / 1週	

#### b 天井扇

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	① き裂等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 1年	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持などの金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
3. 電動機	① 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	④ 運転電流が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
4. 羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ フレーム等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
	④ 音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 1年	

#### c 全熱交換器

処理風量 550CMH×2台、400CMH×1台の天井隠ぺい形全熱交換器ユニット

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考	
1. 固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年		
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 6月		
2. 外観の状況				
	a. 本体及び点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	1 / 1年	
	b. フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	1 / 1月	
	c. 保温材	破損の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
3. 熱交換エレメント			
a. エレメント	① 詰まり、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 回転バランスの良否を点検する。	1 / 6月	
b. エアシール	異常摩耗、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
c. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 送風機	音、振動等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 電気系統			
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	1 / 1年	
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 電流が定格値内であることを確認する。	1 / 6月	
	④ オイルシールの油漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
c. リレー	作動の良否を点検する。	1 / 6月	
d. 端子類	緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	1 / 1年	

### ③ 衛生器具設備

#### a 受水タンク 地下型（コンクリート製受水槽）

- ・「水道法」及び「同法施行規則」、「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに各地方条例に定めるところによる。
- ・ 保守には水槽内部の清掃も含むものとする。

#### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 付属装置			
a. ボールタップ及び定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	1 / 1年	
b. 水面制御及び警報装置【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 汚れ、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 作動の良否を点検する。	1 / 1年	
2. 配管	① 変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	

#### a-2 清掃（コンクリート製受水槽） 洗浄水槽、灌水水槽

1. 清掃の一般事項	(1) 作業は、健康状態の良好な者が行う。
	(2) 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものとする。又、作業にあたっては、作業が衛生的に行われるようにする。
	(3) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。
	(4) 高置タンク又は圧力タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃と同一の日に行う。
	(5) 清掃の周期は、年1回とする。
2. 清掃作業	(1) 高置タンク又は圧力タンクがある場合には、当該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う。
	(2) タンク内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。
	(3) 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除するとともに、タンク周辺の清掃を行う。
	(4) 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。

3. 消毒	(1) 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。
	(2) 消毒薬は、有効塩素 50～100mg 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
	(3) 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。
	(4) 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。
	(5) 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。
4. 消毒後	水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。
5. 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物	「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する。

b ポンプ（小型給水ポンプユニット、中水、灌水）

b-1

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1 / 6月	
	② 防震装置の変形、劣化等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① グランド漏れが清浄であるかを確認する。	1 / 1月	
	② シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを点検する。	1 / 1月	
	③ 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1月	
	④ 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ 軸継手の芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
	⑥ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1月	
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 制御機器	(小型給水ポンプに限る。)		
a. 制御	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 表示ランプの点灯の良否を点検する。	1 / 1月	
b. 圧力発信器	① 正常値を示していることを確認する。	1 / 1月	
	② 機能の異常の有無を点検する。	1 / 1月	
5. 圧力タンク	① 腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	1 / 1月	
6. フート弁及び逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	1 / 6月	
7. 圧力計、達成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 正常値が正常であることを確認する。	1 / 1年	
8. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

b-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 陸上ポンプ	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する。	1 / 1週	
	③ 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1 / 1週	
	④ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1 / 1週	

	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1 / 1週	
	⑥ 逆止弁の機能を確認する。	1 / 1月	

c 衛生器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 洗面器、手洗器、掃除流し及び台所流し	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1 / 6月	
2. 小便器及び大便器	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	④排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1 / 6月	
⑦節水装置（自動洗浄）作動の良否を点検する。	1 / 6月		

d ダクト及び配管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

d-1 ダクト

換気用ダクトに適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ダクト	① 塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 変形の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. ダンパー	① 作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 損傷、音、振動等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 接続部	① 空気漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無並びにガスケットのずれ、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
4. 可とう継手	固定部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
5. 吊り及び支持金物	① 腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 緩みの有無及び取付けの良否を点検する。	1 / 6月	
6. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. 吹出口及び吸込口	① 汚れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 取付部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 塗装の剥離、腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	

d-2 配管

給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ④ 水質管理

##### a 飲料水

(a) 水質検査は、「水道法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」並びに「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」及び「同法施行規則」に定めるところによる。

(b) 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。

(c) 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。

(d) 水道水の水質検査は、次による。

(1) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。

(2) 水質検査は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。

(e) 腐食性水質検査は、次による。

給水系統保全のため、(社)日本冷凍空調工業会の冷凍空調機用水質ガイドライン(JRA-GL-02-1994)の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。

(f) 検査記録は、次による。

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の目時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 飲料水、中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査(臭気、味、色、濁り)を行う。	1 / 1日	
	② 残留塩素の測定を行う。	1 / 1週	

#### ⑤ 昇降機

##### a ロープ式エレベーター

「建築基準法」並びにこれに基づく地方条例及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成5年6月30日住防発第17号)」、「人事院規則10-4」又は「昇降機検査標準(JISA4302)」に定めるところによる。

労働安全衛生法、クレーン等安全規則に基づく点検が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立合うものとし、検査の申請料の負担は、特記による。

フルメンテナンス契約においては、部品、消耗部品等の調整、修理及び交換を行う。  
ただし、下記表の備考欄に（※）印を付した事項の実施及び次のものの交換は除く。

- (1) 巻上機のギアケース
- (2) 電動機のフレーム
- (3) 制御盤等のキャビネット
- (4) かご及びかご内の仕上げ材
- (5) 乗場戸、三方枠、表示器
- (6) その他上記に類するもの

a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 機械室			
a. 室内環境	① 室内清掃、室温その他室内環境の良否を点検し、エレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1 / 3月	
	② 手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	1 / 3月	
	③ エレベータ設備以外の有無を点検する。	1 / 3月	
b. 主開閉器、受電盤制御盤、起動盤及び信号盤	① 作動の良否を点検する。	1 / 3月	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・ 電動機主回路 ・ 制御回路 ・ 信号回路 ・ 照明回路	1 / 1年	
	④ 主開閉器の操作及び動作の良否を点検する。	1 / 6月	・労働法対象物に限る
c. 荷重試験	積載荷重の100%の荷重を載せた場合において、異常のないことを確認する。	1 / 1年	
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1 / 3月	
	② 歯当りの良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 回転時に軸受の音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1 / 1年	
e. 電磁ブレーキ	① 作動の良否を点検する。	1 / 1月	
	② スリップの異常の有無を点検する。	1 / 3月	
	③ ブレーキシュー、アーム及びブランジャーの作動の良否を点検する。	1 / 6月	
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付けの良否を点検する。	1 / 1年	
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	1 / 3月	
g. 调速機	① 音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1 / 1年	
h. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	1 / 1年	・措置不良の場合の修理（※）
i. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
j. かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	・当該機器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
			がある場合のみ
	② 正しく機能していることを確認する。	1 / 6月	
2. かご			
a. 運行状態	乗り心地、着床段差等の運行状態の良否を点検する。	1 / 1月	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 3月	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 取付けの良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 / 1年	
d. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 作動の良否を点検する。	1 / 6月	
e. 戸閉め安全装置	戸の反転動作機能などの作動状態の良否を点検する。	1 / 1月	・当該機器がある場合のみ
f. かご操作盤及び位置表示灯	① 作動の良否を点検する。	1 / 3月	
	② 取付けの良否を点検する。	1 / 3月	
g. 外部への連結装置	呼出し及び通話の良否を点検する。	1 / 3月	
h. 照明	球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1 / 3月	
i. 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1 / 3月	
j. 注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	1 / 3月	表示が適用でない場合の交換(※)
k. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。	1 / 3月	・当該機器がある場合のみ
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
l. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	1 / 6月	・当該機器がある場合のみ
m. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁（乗用又は寝台用エレベーターに限る）との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1 / 1年	異常がある場合の精密調査及び修理(※)
n. 光電装置	作動の良否を点検する。	1 / 1月	・当該機器がある場合のみ
o. 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 3月	・車いす兼用の場合に限る
	② 作動の良否を点検する。	1 / 3月	
p. 鏡及び手すり	取付けの良否を点検する。	1 / 3月	・調整不能の場合の修理(※)
3. かごの周囲及び昇降路			
a. かごの上部の列観	汚れの有無を点検する。	1 / 3月	
b. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 軸受の音及び温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
c. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	1 / 6月	
d. かご吊り車及び	① 回転時に、軸受の音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
おもりの吊り車	る。		がある場合のみ
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
e. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
f. 主索及び调速機ロープ	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1 / 6月	
g. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② さび、変形、摩耗等の有無を点検する。	1 / 1年	
h. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1 / 1年	
i. 非常止めロープ	さび、振戻り、変形等の有無及び巻取りの良否を点検する。	1 / 1年	・当該ロープがある場合のみ
j. はかり装置	作動した場合に警報を発生し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1 / 1年	・当該ロープがある場合のみ
k. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
l. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 作動の良否を点検する。	1 / 6月	
m. 着床装置	作動の良否を点検する。	1 / 1年	
n. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
o. 給油器	① 給油機能の異常の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 油量の適否を点検する。	1 / 6月	
p. ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	1 / 6月	
q. ハンガーローラ及び連動ロープ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	1 / 6月	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1 / 6月	
r. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	1 / 6月	
s. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
t. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1 / 6月	・エレベーターに係わる設備以外の物がある場合の撤去(※)
	③ 昇降路のき裂及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	・き裂又は損傷がある場合の精密調査(※)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	④ 地震その他の震動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器等と接触しない措置が施されていることを確認する。	1 / 1年	・接触の恐れがある場合の修理 (※)
4. 乗場			
a. 乗場ボタン及び表示灯	① 乗場ボタンの作動の良否を点検する。	1 / 3月	
	② 表示灯の球切れの有無を点検する。	1 / 3月	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1 / 3月	
b. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1 / 1年	
c. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 3月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 / 1年	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	1 / 6月	・漏水がある場合の精密調査及び修理 (※)
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1 / 6月	・汚れ又はエレベーターに係わる設備以外の物がある場合の清掃又は撤去 (※)
b. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 6月	
	② スプリング又はブランジャーのさびの有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 作動油の油量の適否を点検する。	1 / 1年	油入式の場合に限る
c. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、音に異常のないことを確認する。	1 / 3月	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ピット床面との隙間の適否を点検する。	1 / 1年	
d. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1 / 1年	
	② 取付け状態の良否及び損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
e. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 作動の良否を点検する。	1 / 6月	
f. つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断等の有無を点検する。	1 / 1年	・当該機器がある場合のみ
g. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1 / 1年	
h. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。 (当該措置が必要な場合に限る)	1 / 1年	接触の恐れがある場合の修理 (※)
6. 付加装置			・当該機器がある場合のみ
a. 地震時管運転装置	動作の良否を点検する。	1 / 1年	
b. 火災時管制運転装置	動作の良否を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
c. 停電時自動着床装置	①動作の良否を点検する。	1 / 1年	
	②バッテリー液に不足がないか確認する。	1 / 3月	
d. オートアナウンス装置	動作の良否を点検する。	1 / 6月	
e. 故障自動通報システム	動作の良否を点検する。	1 / 6月	

b 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
エレベーター	① 照明及び位置表示器の異常の有無を点検する。	1 / 1日	
	② 戸の開閉時における異常音及び異常振動の有無を点検する。	1 / 1月	

(3)-5 屋外便所

(3)-5-1 電気設備

【電気設備点検基準】

① 電灯設備

a 照明器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	1 / 1年	
	② ルーバー及び透光性カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 部品			
a. 安定器	① 点灯時の異常なうなり音、管球の異常なちらつき等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する	1 / 1年	
	③ ケースの著しいさび、変形及び変色の有無を点検する。	1 / 1年	
b. ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1 / 1年	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	1 / 1年	

b 分電盤・開閉器箱等

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1 / 6月	
b. 屋外型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 機器	① 漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマーリモコン、変圧器等】	う。		
	② 各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検時を除き非常用ブレーカーがON, 入りになっていることを確認する。	1 / 6月	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る。

c 電灯動力設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1 / 1月	
2. 分電盤	異常なうなり音の有無を確認する。	1 / 1月	

(3)-5-2 機械設備

【機械設備点検基準】

① 衛生器具設備

a 衛生器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 洗面器、手洗器、掃除流し及び台所流し	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1 / 6月	
2. 小便器及び大便器	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ 節水装置（自動洗浄）作動の良否を点検する。	1 / 6月	

b 配管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画 貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

## ② 水質管理

### 飲料水

- a 水質検査は、「水道法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」並びに「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」及び「同法施行規則」に定めるところによる。
- b 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。
- c 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。
- d 水道水の水質検査は、次による。
- (a) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
- (b) 水質検査は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。
- e 腐食性水質検査は、次による。
- 給水系統保全のため、(社)日本冷凍空調工業会の冷凍空調機用水質ガイドライン(JRA-GL-02-1994)の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。
- f 検査記録は、次による。
- 水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の目時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 飲料水、 中央式給湯設備に よる給湯水	① 外観検査(臭気、味、色、濁り)を行う。	1 / 1日	
	② 残留塩素の測定を行う。	1 / 1週	

## (3)-6 多目的広場

### (3)-6-1 電気設備

#### 【電気設備点検基準】

#### ① 外灯設備(グラウンド照明含む)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 灯具	① グローブを取り外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検をする。	1 / 1年	
	② 安定器収納部の漏水又はその痕跡の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠陥等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 基礎部	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はら	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
【鉄筋コンクリート】	み及び剥落濃霧を点検する。		
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマーで軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
4. 日常点検	① 点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 灯具、ボール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	

### (3)-6-2 排水設備

#### ① 排水管、排水桝、マンホール、側溝及び街きよ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
排水桝、マンホール、側溝及び街きよ	① 排水状況の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 側溝及び街きよの破損の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水桝と建物及び周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1 / 3年	・令和8,11年度を点検年度とする
	④ 排水桝と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する。	1 / 3年	・令和8,11年度を点検年度とする
	⑤ 排水桝及びマンホールのふたの破損の有無を点検する。	1 / 3年	・令和8,11年度を点検年度とする
	⑥ 排水桝及びマンホール及び蓋に付属する金物の取付状態の良否、サビ及び腐食の有無を点検する。	1 / 3年	・令和8,11年度を点検年度とする

### (3)-7 テニスコート・テニスクラブハウス

#### (3)-7-1 電気設備

##### ① 電灯・動力設備

###### a 照明器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	1 / 1年	
	② ルーバー及び透光性カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する	1 / 1年	
2. 部品			
a. 安定器	① 点灯時の異常なうなり音、管球の異常なちらつき等の有無を点検する	1 / 1年	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する	1 / 1年	
	③ ケースの著しいさび、変形及び変色の有無を点検する。	1 / 1年	
b. ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1 / 1年	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	1 / 1年	

###### b 分電盤（照明制御盤）開閉器箱等

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
b. 屋外型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 機器 【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマーリモコン、変圧器等】	① 漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行う。	1 / 1年	
	② 各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検時を除き非常用ブレーカーがON、入りになっていることを確認する。	1 / 6月	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る。

#### c 制御盤

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット	分電盤による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1 / 1年	
2. 導電部	「分電盤、開閉器箱等」による	1 / 1年	
3. 機器、制御回路			
a. 遮断器、電磁接触器、継電器端子台、制御スイッチ、計器、変流器、インバータ表示灯、進相コンデンサ、ヒューズ類	① テストボタン（漏電遮断器等）による動作確認を行う。	1 / 1年	
	② 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 換気扇の回転状態、異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1 / 1年	
	⑦ インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する。	1 / 1年	
b. 制御回路	① 自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。	1 / 1年	
	② 警報装置の動作確認を行う。	1 / 1年	
	③ 液面継電器の動作確認を行う。	1 / 1年	
	④ インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る

#### d 幹線設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ケーブル等の配線	① ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食過熱等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	③ ケーブル支持機（結束機を含む）の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1 / 1年	
2. ケーブルラック及び配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

e 電灯動力設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1 / 1月	
2. 分電盤、照明制盤、調光盤等	① 異常なうなり音の有無を確認する。	1 / 1月	
	② 各開閉器等の開閉状態を点検する。	1 / 1月	
3. 制御盤	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1月	

② 拡声設備

消防法による。非常用放送装置となる場合は、当該関係法令等により行う。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 増幅器、操作装置及び遠隔操作器	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検する。	1 / 1年	
2. 配線付属機器等	① マイクロホンの損傷及びコードの接続状態を点検する。	1 / 1年	
	② スピーカの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1 / 1年	

③ 誘導支援設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
トイレ呼び出し装置	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 呼出音量及び混線等の有無を点検する。	1 / 1年	

④ 情報表示装置（電気時計装置）

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
子時計	① 親時計との指示誤差等の調整を行う。	1 / 1年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	

⑤ 外灯設備（コート照明含む）

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 灯具	① グローブを取り外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検をする。	1 / 1年	
	② 安定器収納部の漏水又はその痕跡の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠陥等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落濃霧を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマーで軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
4. 日常点検	① 点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	

### (3)-7-2 機械設備

#### 【機械設備点検基準】

#### ① 冷熱源機器

##### a 空冷ヒートポンプ式パッケージ形空気調和機

- ・「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」に規定する第一種特定製品については、同法に基づく経済産業省・環境省告示に定める点検を行うものとする。

##### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③ 防板材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		○	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○		○	・室外機を含む。
3. 冷房切替え	補助電気ヒーター、加湿器の電源遮断をするとともに自動制御機器の切替え、作動確認を確実にを行う。	○			
4. 暖房切替え	補助電気ヒーター及び加湿器の電源投入並びに自動制御機器の切替え及び作動確認を行う。	○			
5. 水系統					
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	○			
6. 電気系統					
a. 操作回路及び動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
b. 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○	○		
c. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認をする。	○	○		
d. クランクケスヒータ	通電及び発熱状態に異常のないことを確認する。	○	○	○	
7. 送風機					
a. Vベルト	① 弛み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	○		○	
	② 振動の有無を点検する。		○		
b. 軸受	音、振動等の有無を点検する。	○	○	○	
c. 羽根	汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
d. 電動機	回転方向が正しいことを確認する。	○			
8. エアフィルター					
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
9. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。	○	○	○	
	② 配管の損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
10. 熱交換器	① フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
	② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○			
	③ 室内及び室外熱交換器の汚れ、損傷等の有無を点検する。		○		
11. 保安装置					
a. インターロック	室内送風機運転と補助電気ヒーターの作動の良否を点検する。	○			
b. 圧力開閉器	作動の良否を点検する。	○			
c. 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ及び変形の有無を点検する。	○		○	
d. 温度ヒューズ	熔断、変形及び変色の有無を点検する。	○			
e. 過熱防止器	作動の良否を点検する。	○			
f. 圧力計	正常値を示していることを確認する。	○		○	
12. 自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、容量制御等が設定値で作動することを確認する。	○	○		
	② 除霜装置の検知作動及び四方弁動作の良否を確認する。	○			
13. 運転調整					
a. 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。	○	○		
	② 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	○			
b. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下であることを確認する。	○			
	② 補助電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	○			
	③ 送風機の電流に異常がないことを確認する。		○		
c. 冷凍機油	汚損劣化及び油量の適否を点検する。	○	○		
d. 熱交換状況	冷媒、室外機及び室内器吹出し空気の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	○	○		
e. 除霜装置	検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。	○			
f. 音、振動	異常のないことを確認する。	○	○	○	

### a-2 日常点検

運転・監視記録	冷温水入口及び出口温度並びに圧力、潤滑油圧力及び温度、圧縮機吸込及び吐出圧力、電源電圧、圧縮機電流、機械室温度
---------	---

以上の項目を1日に1回、運転・監視記録を取る。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 起動前			
a. 圧力計及び温度計	ガラス及び文字板に汚れのないことを確認する。	1 / 1日	
b. 冷水及び冷却水配管系統	① 各種弁の開閉状況を確認する。 ② 配管接続部、機器水室部等より水漏れがないことを確認する。	1 / 1日	
c. 電源	電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1日	
d. 燃料	燃料を必要とする機器にあっては、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	1 / 1日	
2. 運転中	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを	1 / 2時	(又は1日4)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	確認する。		回)
	② 配管に、漏れ、振動等の異常がないことを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	③ 運転時に音及び振動に異常がないことを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	④ 運転記録から系内に空気の侵入が認められる場合は抽気装置の運転を行う。	1 / 2時	(又は1日4回)
3. 運転終了時	① 運転を停止する場合は、関連機番の所定の停止順序に従って行う。	1 / 1日	
	② 弁類を所定の開閉位置にする。	1 / 1日	
	③ 電源開閉器を規定の位置にする。	1 / 1日	

## ② 空気調和等関連機器

### a 送風機

#### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 6月	
	③ 防振材の破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1月	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 軸受	発熱、音及び振動の有無を点検する。	1 / 1月	
5. Vベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
6. Vベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. Vプーリ	① 摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
8. 羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーシング等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

#### a-2 日常点検

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
送風機	① 各部の異音、及び異常振動の有無を確認する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する	1 / 1週	

### b 換気扇及び有圧換気扇

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 固定部	① き裂等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 1年	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持などの金具	1 / 1年	

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
	の緩み及び腐食の有無を点検する。		
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
3. 電動機	① 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	④ 運転電流が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
4. 羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ フレーム等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
	④ 音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 1年	

### ③ 衛生器具設備

#### a ガス湯沸器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 外筒の汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 内筒の湯垢の付着の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁又は栓	ガス及び水漏れの有無並びに開閉の良否を点検する。	1 / 1月	
4. 温度調節ハンドル	弁又は栓に異常のないことを確認のうえ口火を点火し、ハンドルを調節して給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1月	
5. 口火及びバーナー	① 口火及びバーナーの点火の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガス臭の有無を点検する。	1 / 1月	
	③ ノズルの詰まりの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 吸熱板	すすの付着の有無を点検する。	1 / 1月	
7. 安全装置	① オリフィス及びダイヤフラムの作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 排気ファンが停止した場合に燃焼器へのガスの供給を自動的に遮断する装置を設けている場合にはその作動の良否を点検する。	1 / 1月	
8. 配管接続部	① ガス及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	

#### b 電気温水器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食（さび）等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 内筒の湯垢の付着の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 発熱体（ヒーター）	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
4. 温度調節器	給湯温度が規定の許容範囲以内であることを確認する。	1 / 1年	
5. 過熱防止器	自動的に遮断する装置を設けている場合は、その作動の良否を確認する。	1 / 1年	
6. ボールタップ	① 浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
7. 配管	② 作動の良否を点検する。	1 / 1月	
	① 水漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
8. 弁及び付属品	① 水道用減圧弁及び逃がし弁の作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② タイマーの作動の良否を点検する。	1 / 1月	

### c 衛生器具

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 洗面器、手洗器、掃除流し及び台所流し	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1 / 6月	
2. 小便器及び大便器	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ 節水装置（自動洗浄）作動の良否を点検する。	1 / 6月	

### d ダクト及び配管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

#### d-1 ダクト

冷暖房用及び換気用ダクトに適用する。

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. ダクト	① 塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 変形の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. ダンパー	① 作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 損傷、音、振動等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 接続部	① 空気漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無並びにガスケットのずれ、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
4. 可とう継手	固定部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
5. 吊り及び支持金物	① 腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 緩みの有無及び取付けの良否を点検する。	1 / 6月	
6. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. 吹出口及び吸込口	① 汚れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 取付部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 塗装の剥離、腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	

#### d-2 配管

冷暖房用及び給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検項目	点検周期	備考
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ④ 排水管、排水枡、マンホール、側溝及び街きよ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
排水枡、マンホール、側溝及び街きよ	① 排水状況の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 側溝及び街きよの破損の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水枡と建物及び周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	④ 排水枡と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	⑤ 排水枡及びマンホールのふたの破損の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする
	⑥ 排水枡及びマンホール及び蓋に付属する金物の取付状態の良否、サビ及び腐食の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年度を点検年度とする

#### ⑤ 水質管理 飲料水

- a 水質検査は、「水道法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」並びに「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」及び「同法施行規則」に定めるところによる。
- b 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。
- c 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。
- d 水道水の水質検査は、次による。
  - (a) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
  - (b) 水質検査は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。
- e 腐食性水質検査は、次による。

給水系統保全のため、(社)日本冷凍空調工業会の冷凍空調機用水質ガイドライン(JRA-GL-02-1994)の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。

f 検査記録は、次による。

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の目時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
飲料水、中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査（臭気、味、色、濁り）を行う。	1 / 1日	
	② 残留塩素の測定を行う。	1 / 1週	

### (3)-7-3 環境測定

#### ① 空気環境測定

a 建築物における衛生的環境の確保に関する法律で規定する特定建築物において空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室に適用する。

b 測定の結果は（1）一般事項「業務の報告」による。

1. 測定位置	建築物の通常の使用期間中に、室内については各階毎に居室の適切な位置の床上 75cm 以上 120cm 以下の高さで測定し、外気については外気取入口付近及び、1階出入口付近で測定するものとする。
2. 測定周期	2ヶ月に1回
3. 測定点数	建築保全業務共通仕様書より 体育館延べ床面積 2, 188㎡・・・8点 (3, 000㎡未満→300㎡当たり1測定点)
4. 室内環境測定基準 (1) 浮遊粉塵の量 (2) 一酸化炭素の含有率 (3) 炭酸ガスの含有率 (4) 温度 (5) 相対湿度 (6) 気流	空気 1㎡につき 0.15mg 以下 0.001% 0.1% 17度以上 28度以下 (居室における温度を外気より低くする場合はその差を著しくしないこと。) 40%以上 70%以下 0.5m/s 以下 (外気は測定を行わない)

#### ② 照度測定

測定の結果は（1）一般事項「業務の報告」による。なお、測定結果、所要照度に適合しない場合は、その原因を追及し施設管理担当者に報告する。

1. 測定方法	JIS C 7612（照度測定方法）によるものとし、測定機器は JIS C 1609(照度計)の規格品とする。	
2. 測定周期	6月に1回	
3. 測定箇所	各部屋	
4. 所要照度	ルクス	作業の種類又は場所
	1500~700	○タイプ、○計算、○キーパンチ等の作業
	700~300	一般事務室、会議室、電話交換室、電子計算室、制御室等
	300~150	書庫、受付、玄関、廊下、洗面所、便所
150~70	宿直室、洗場、湯沸室、浴室、機械室、更衣室、階段、倉庫	

○印の作業は局部照明によってこの照度を得ても良い。この場合の全般照度は局部照明による照度の 1 / 10 以上であること。

### (3)-8 屋外便所・管理棟

#### (3)-8-1 電気設備

##### 【電気設備点検基準】

#### ① 電灯設備

##### a 照明器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② ルーバー及び透光性カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 部品			
a. 安定器	① 点灯時の異常なうなり音、管球の異常なちらつき等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する	1 / 1年	
	③ ケースの著しいさび、変形及び変色の有無を点検する。	1 / 1年	
b. ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1 / 1年	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	1 / 1年	

### b 分電盤・開閉器箱等

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1 / 6月	
b. 屋外型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 機器 【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマーリモコン、変圧器等】	① 漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行う。	1 / 1年	
	② 各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検時を除き非常用ブレーカーが ON, 入りになっていることを確認する。	1 / 6月	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る。

### c 電灯動力設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1 / 1月	
2. 分電盤	異常なうなり音の有無を確認する。	1 / 1月	

### (3)-8-2 機械設備

#### 【機械設備点検基準】

#### ① 衛生器具設備

##### a 衛生器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 洗面器、手洗器、	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
掃除流し及び台所流し	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1 / 6月	
2. 小便器及び大便器	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ 節水装置（自動洗浄）作動の良否を点検する。	1 / 6月	

#### b 配管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ② 水質管理

##### 飲料水

a 水質検査は、「水道法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」並びに「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」及び「同法施行規則」に定めるところによる。

b 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。

c 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。

d 水道水の水質検査は、次による。

(a) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。

(b) 水質検査は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。

e 腐食性水質検査は、次による。

給水系統保全のため、(社)日本冷凍空調工業会の冷凍空調機用水質ガイドライン(JRA-GL-02-1994)の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。

f 検査記録は、次による。

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の目時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 飲料水、中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査(臭気、味、色、濁り)を行う。	1/1日	
	② 残留塩素の測定を行う。	1/1週	

(3)-9 フットサルコート

(3)-9-1 電気設備

【電気設備点検基準】

① 外灯設備(グラウンド照明含む)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 灯具	① グローブを取り外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検をする。	1/1年	
	② 安定器収納部の漏水又はその痕跡の有無を点検する。	1/1年	
2. 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1/1年	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1/1年	
	③ 変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠陥等の有無を点検する。	1/1年	
3. 基礎部【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落濃霧を点検する。	1/1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマーで軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1/1年	
4. 日常点検	① 点灯状態を点検する。	1/1日	
	② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1/1月	

(3)-9-2 排水設備

① 排水管、排水桝、マンホール、側溝及び街きよ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
排水桝、マンホール、側溝及び街きよ	① 排水状況の良否を点検する。	1/6月	
	② 側溝及び街きよの破損の有無を点検する。	1/6月	
	③ 排水桝と建物及び周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1/3年	・令和9,12年度を点検年度とする
	④ 排水桝と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する。	1/3年	・令和9,12年度を点検年度とする
	⑤ 排水桝及びマンホールのふたの破損の有無を点検する。	1/3年	・令和9,12年度を点検年度とする

点検項目	点検内容	点検周期	備考
			度とする
	⑥ 排水柵及びマンホール及び蓋に付属する金物の取付状態の良否、サビ及び腐食の有無を点検する。	1 / 3年	・令和9,12年度を点検年度とする

(3)-10 ゲートボール場

(3)-10-1 電気設備

① 外灯設備 (グラウンド照明含む)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 灯具	① グローブを取り外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検をする。	1 / 1年	
	② 安定器収納部の漏水又はその痕跡の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠陥等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落濃霧を点検する。		
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマーで軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。		
4. 日常点検	① 点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	

(3)-11 スケートボード場

(3)-11-1 電気設備

【電気設備点検基準】

① 外灯設備 (グラウンド照明含む)

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 灯具	① グローブを取り外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検をする。	1 / 1年	
	② 安定器収納部の漏水又はその痕跡の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠陥等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落濃霧を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマーで軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 1年	
4. 日常点検	① 点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	

## (3)-12 エネルギーセンター

## (3)-12-1 電気設備

## 【電気設備点検基準】

## ① 電灯・動力設備

## a 照明器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	1 / 1年	
	② ルーバー及び透光性カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 部品			
a. 安定器	① 点灯時の異常なうなり音、管球の異常なちらつき等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ケースの著しいさび、変形及び変色の有無を点検する。	1 / 1年	
b. ソケット	変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の状況を点検する。	1 / 1年	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有を点検する。	1 / 1年	

## b 分電盤（照明制御盤・調光盤含む）開閉器箱等

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	1 / 6月	
b. 屋外型	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	1 / 1年	
	② ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	① 汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 機器 【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマーリモコン、変圧器等】	① 漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行う。	1 / 1年	
	② 各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検時を除き非常用ブレーカーがON, 入りになっていることを確認する。	1 / 6月	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。		
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る。

## c 制御盤

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. キャビネット	分電盤による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1 / 1年	
2. 導電部	「分電盤、開閉器箱等」による	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
3. 機器、制御回路			
a. 遮断器、電磁接触器、継電器端子台、制御スイッチ、計器、変流器、インバータ表示灯、進相コンデンサ、ヒューズ類	① テストボタン（漏電遮断器等）による動作確認を行う。	1 / 1年	
	② 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 換気扇の回転状態、異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1 / 1年	
	⑦ インバータ用冷却ファンで作動状態を点検する。	1 / 1年	
b. 制御回路	① 自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。	1 / 1年	
	② 警報装置の動作確認を行う。	1 / 1年	
	③ 液面継電器の動作確認を行う。	1 / 1年	
	④ インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	・単独地極の場合に限る

#### d 幹線設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ケーブル等の配線	① ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食過熱等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーブル支持機（結束機を含む）の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1 / 1年	
2. ケーブルラック及び配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

#### e 電灯動力設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1 / 1月	
2. 分電盤、照明制御盤、調光盤等	① 異常なうなり音の有無を確認する。	1 / 1月	
	② 各開閉器等の開閉状態を点検する。	1 / 1月	
3. 制御盤	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1月	

#### ② 受変電設備

##### a 電気室、配電盤等（内部機材を除く）

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 電気室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていること	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	を確認する。		
	③ 室内温度及び湿度の測定を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 室内整理状況の良否及び消火器の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 配電盤			
a. 盤外観	① 配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する	1 / 1年	
	② 盤内への漏水又は痕跡、小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損の点検する。	1 / 1年	
b. 閉鎖形盤内部	① 内部床上、機器仕切り板等の清掃を行う。	1 / 1年	
	② 支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付及び配線接続状況の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 盤内照明の点灯、換気扇の作動の良否を点検する。	1 / 1年	
3. 外部配線			
a. ケーブル等の配線	幹線による。	—	
b. ケーブルラック及び配管	幹線による。	—	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

#### b 変圧器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. モールド変圧器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色異音等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。 また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び指示値の良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑦ 冷却ファン付きは、外観及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑧ 負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする
	⑨ 巻線の過熱変色及びヨークコア鉄板の飛び出しの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 油入変圧器	「モールド変圧器」①から⑧によるほか、次による。		
	① 油面計により、油量の良否を確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	② 放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の油面計指示値の良否、外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 変圧器内部又は油劣化防止装置より絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・ 絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・ 酸価度試験 ・ 油中ガス分析	1 / 5年	・ 令和9年度を点検年度とする

### c 交流遮断機

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 真空遮断機	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。 又、引出形にあっては、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検をする。	1 / 1年	
	④ 遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する。また、動作回数を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑦ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き適量のグリスを注油する。	1 / 5年	・ 令和9年度を点検年度とする
	⑧ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	1 / 5年	・ 令和9年度を点検年度とする

### d 断路器及び計器用変成器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 断路器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 計器用変成器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 電線貫通形の変流器は、貫通部の亀裂、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ 変成器二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

e 避雷器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
避雷器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異音等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ギャップなし避雷器の場合は、漏れ電流測定を行い、その良否を確認する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする

f 高圧負荷開閉器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 閉鎖形気中開閉器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、引出形は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路部等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
2. 開放形気中開閉器	「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
	③ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 真空開閉器	「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 真空パルプ表面の汚れの有無を点検する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする
	② 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	

g 力率改善装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
力率改善装置 【進相コンデンサ直列リアクトル】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 油入式直列リアクトルは、絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・ 絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・ 酸価度試験	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする

h 指示計器、表示操作及び保護継電器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
指示計器、表示操作、保護継電器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	する。		
	⑤ 各指示計器の零点調整を行う。また、正常に機能していることを確認する。	1 / 1年	
	⑥ 保護継電等の故障検出器を作動させて、警報及び故障表示の確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ シーケンス試験（インターロック試験及び保護継電器との連動試験）を行う。	1 / 1年	

#### i 低圧開閉器類

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
低圧開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 配線用遮断機の使用名称が正しいことを確認する。	1 / 1年	

#### j 受変電設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 盤類【配電盤等】	① 扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
	④ 雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する。	1 / 1月	
	⑤ 標識の汚損及び取付け状態を点検する。	1 / 1月	
2. 高圧機器			
a. 変圧器	異臭、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
b. 交流遮断器 電磁接触器等	異音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1 / 1日	
c. 計器用変成器	① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 接続部の変色の有無を点検する	1 / 1週	
	③ 接地線の外れ、断線等の有無を点検する。	1 / 1週	
d. 指示計器、 表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。	1 / 1日	
	② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェック確認する。	1 / 1月	
e. 高圧進相 コンデンサー	異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1週	
3. 低圧機器			
a. 開閉器類 【配線用遮断器、漏電遮断器等】	① 異音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	
	② 開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	1 / 1月	
b. 指示計器、 表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。	1 / 1日	
	② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1 / 1月	

#### ③ 自家発電設備

- ・ 消防法の適用を受ける自家発電機設備は、消防法及びこれに基づく総務省令等の定めるところによる。

- ・ 本節は、消防法による非常電源、建築基準法による予備電源（以下「防災電源」という。）となる自家発電機設備に適用する。
- ・ 運転試験は、1/6月は無負荷、1/1年及び1/6年（令和4年度を試験年度とする。）は負荷状態で実施する。

a 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 発電機室等	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1/6月	
	② 消火器の有無を点検する。	1/6月	
	③ 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	1/6月	
	④ 保守用Iビーム、チェーンブロック等にさび、取付けボルトの緩みの有無を点検し、作動部の動きが円滑であることを確認する。	1/6月	
	⑤ 廃油処理が行われていることを確認する。	1/6月	
	⑥ 照度を測定し、点検及び操作上必要な照度が確保されていることを確認する。	1/6月	
	⑦ 各設備、各機器、建築物等との保有距離が保たれていることを確認する。	1/6月	
	⑧ 点検上及び使用上障害となる不要物が置かれていないことを確認する。	1/6月	
2. 本体基礎部等	① 共通台板の取付け状況及び基礎ボルトの変形、損傷等の有無を点検する。	1/6月	
	② 防振装置（防振ゴム、ばね、ストッパー）のひび割れ、変形損傷及びたわみの有無を点検する。	1/6月	
	③ 附属機器の取付け状態及び取付けボルトの点検を行う。	1/1年	
	④ 原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無を点検する。 また、たわみ軸継手が使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無を点検する。	1/1年	
3. 原動機 ディーゼル機関	① 原動機の据付け状況を点検する。	1/6月	
	② 各部の汚損、変形等の有無を点検する。	1/6月	
	③ 横側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、等の漏れがないことを確認する。	1/6月	
	④ クランクケース、過給機、燃料ポンプ、调速機等各部の潤滑油量が適正であることを確認する。	1/6月	
	⑤ 潤滑油の汚れ及び変質の有無を点検する。	1/6月	
	⑥ 機関のターニングにより、次の点検を行う。 ・ 各シリンダの吸排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスの良否。 ・ 燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否	1/1年	
	⑦ 燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の良否を点検する。	1/1年	
	⑧ 燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃を行い、フィルター本体及びエレメントに異常がないことを確認する。	1/1年	
	⑨ 過流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無を点検する。	1/1年	
	⑩ 调速機（リンク系統及び電気系統）装置の作動状況を点検する。	1/1年	
	⑪ 潤滑油の交換は、潤滑油を潤滑油用プライミングポンプ、ウイングポンプ、ドレンプラグ等により排出し、ブラッシング油を使用して清掃し、作業終了後フラッシング油を抜き取り新油を給油する。なお潤滑油（製造者の指定品）の交換箇所は次による。	1/6年	・ 令和10年度を点検年度とする

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原動機軸受</li> <li>・ 過給機軸受</li> <li>・ 弁腕注油用タンク</li> <li>・ 一体形燃料噴射ポンプ油受</li> <li>・ 調速機</li> <li>・ 冷却水ポンプ（電動機付）</li> <li>・ 同上（機関付）</li> <li>・ 燃料移送ポンプ</li> </ul>		
	⑫ 潤滑油ブライミングポンプ、ブースタ等を分解し異常の有無を点検する。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑬ シリンダヘッドを取外し、分解清掃後、カラーチニッタ等により燃焼面のき裂及びストレッチによる変形の有無を点検する。また、取付け時、シリンダヘッド銅パッキン又はガスケットパッキンは交換する	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑭ 吸・排気弁を取外し、分解清掃後、ばねの異常、弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無を点検する。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑮ 燃料噴射ポンプ及び吸排気弁用カム、タペットローラの摩耗、損傷剥離等の有無を点検する。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑯ 燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高圧管の取り付け部の損傷の有無を点検する。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑰ シリンダライナ及びピストンの点検は、下記により行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 燃焼面のカーボンを除去し、清掃する。</li> <li>・ 燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無を点検する。</li> <li>・ ピストンとのしゅう動面の摩耗状態をシリンダゲージにより測定する。</li> <li>・ シリンダティナを抜き出し、ジャケット側の腐食損傷等の有無を点検する。</li> <li>・ ピストンを抜き出し、ピストン及びピストンリングの摩耗状態を点検する。</li> </ul>	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑱ 給気管等の点検は、下記により行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給気管内部に損傷の有無を点検する。</li> <li>・ 膨張継手の汚損、き裂、破損等の有無を点検する。</li> <li>・ 給気冷却器付は、その内部を分解清掃後異常の有無を点検する。</li> <li>・ 過給機ケースの損傷、き裂、腐食等の有無を点検する。</li> </ul>	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑲ 冷却水ポンプの分解点検は、下記により行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ メカニカルシールのゴムリング部の摩耗及び割れの有無を点検する。</li> <li>・ インペラの損傷、き裂、腐食等の有無を点検する。</li> <li>・ ケーシング本体との隙間を測定する。</li> </ul>	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑳ 始動電動機等の点検は、下記により行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ブラシの摩耗状況を測定する</li> <li>・ 整流子面に異常のないことを確認する</li> <li>・ 開閉器主接点の面荒れを点検する。</li> </ul>	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
4. 発電機	① 発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 発電機の巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等による汚損の有無を点検し、乾燥状態にあることを	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	確認する。		
	③ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 接地線の断線、き裂及び接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ ブラシ付発電機は、ブラシを引き出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正値であることを点検する。また、ブラシ、ブラシ保持器スリップリング等の清掃を行う。なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器サージアブソーバ等の取付け状態を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況をオイル試験紙等を用いて点検する。	1 / 1年	
5. 発電機制御盤類	【発電機盤、自重始動盤、補機盤】		
a. 盤本体・内部配線等	① 盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 主回路及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食損傷、過熱ほこりの付着、断線等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 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及び過熱による変色の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 硝子類、その他の支持物に腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ 接地線の断線、腐食及び接続部の損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する。	1 / 6月	
b. 盤内機器	① 自動電圧調整装置 (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を点検する。	1 / 6月	
	② 交流遮断器は交流遮断器 (真空遮断器、油遮断器、ガス遮断器) による。	1 / 6月	
	③ 手動断路器は、「断路器」による。	1 / 6月	
	④ 計器用変成器は、「計器用変成器」による。	1 / 6月	
	⑤ 負荷開閉器は、「高圧負荷開閉器 (閉鎖形気中開閉器、開放形気中開閉器、真空開閉器)」による。	1 / 6月	
	⑥ 指示計器、表示操作及び保護継電器は、1「指示計器、表示操作及び保護継電器」による。	1 / 6月	
	⑦ 配線用遮断器等の開閉器類は、「低圧開閉器類」による。	1 / 6月	
c. 制御回路部	① 制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱異音、異常振動等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 補機盤は、次による。 ・ 補機用電源スイッチ (始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等) の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等有無を点検する。 ・ 補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転ができることを確認する。	1 / 6月	
6. 始動用装置類			
a. 蓄電池設備	「蓄電池」による。	1 / 6月	
b. 燃料槽	① 燃料タンクの貯油量を油面計により点検し、併わせて	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	油面計の動作の良否を点検する。また、滑車式油面計は、滑車の動作の円滑性及びワイヤー等の損傷の有無を点検する。		
	② 燃料タンク、配管及び各種バルブの状態並びに取付けボルトの異常の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 燃料タンク用通気金物の引火防止金網の脱落、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 燃料タンクの燃料油の水分含有量について点検する。	1 / 1年	
	⑤ 燃料タンク内部のさび、損傷等の有無を点検する	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑥ 燃料タンクのスラッジの堆積状況を点検する。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑦ 地下燃料タンクのマンホール内部のさびの有無を点検する。	1 / 1年	
c. 燃料移送ポンプ	① ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することを確認する。	1 / 1年	
	② ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトを点検する。	1 / 1年	
	③ 本体及び軸受部分に異音、異常振動、異常な温度上昇等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 電動機との直結部分又はプーリ間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 軸封部分からの漏油の有無を点検する。	1 / 1年	
d. 冷却水系統 地下水槽等	① ボールタップ等の自動給水装置の変形損傷等の有無を点検し、動作が正常であることを確認する。	1 / 6月	
	② 地下水槽の水量を確認し、配管等の損傷、漏水等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 冷却水を排出し、内部の清掃及び塗装を行う。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	④ 地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無を点検する。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
	⑤ 地下水槽内部の清掃、点検終了後、給水し、給水完了時の水位が規定値であることを確認する。	1 / 6年	・令和10年度を点検年度とする
e. 冷却塔	① 羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 充填材の汚損の程度を点検する。	1 / 1年	
	③ 冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無及び水の透明等を点検する。	1 / 1年	
	④ 送風機及びポンプを停止し、散水口の目詰まりを点検する。	1 / 1年	
	⑤ 水槽下部の排水管を全開して排水した後、水槽上部より順次下方へと清掃を行う。	1 / 1年	
	⑥ 自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無を点検し、金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ ボールタップのフロートへの浸水及び変形の有無を点検しフロートを上下に移動して補給水の給水、停止の状態を確認する。	1 / 1年	
	⑧ フロートスイッチのフロートへの浸水及び変形の有無を点検しフロートを上下に移動して補給水ポンプの電源が正常に入・切することを確認する。	1 / 1年	
	⑨ 通風装置のベルトを点検し、スリップによる摩耗線の切れ、底割れ側面のひび割れ及び一部欠損の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
f. 冷却水ポンプ	① 圧力計の動作状態の良否を点検し、達成計及び圧力計の数値を確認する。	1 / 6月	
	② 本体及び軸受部分の異音、異常振動、温度上昇等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 本体と電動機との直結部分が正常であることを確認する。また、軸受部分軸受部分からの漏水の有無を点検する	1 / 6月	
	④ ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
g. ラジエータ	① 本体、ファン及びファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② ラジエータコア外面の汚損の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無を点検する。	1 / 6月	
h. 換気装置	① 給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトに緩み、損傷、き裂、異音、異常振動等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 軸受部の潤滑油に汚れ、変質、異物の混入等の有無を点検する。	1 / 6月	
1. 配管			
(イ) 排気管	① 排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離を確認する。	1 / 6月	
	② 排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷及びき裂の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及びき裂の有無を点検する。また、排気伸縮管を配管途中に取付けている場合は貫通部の排気管固定の取付け状態を確認する。	1 / 6月	
	④ 室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
(ロ) 各種配管	① 配管等の変形、損傷等の有無を点検し、支持金具に緩みが無いことを確認する。	1 / 6月	
	② 配管の取付け部及び接続部からの漏れの有無を点検し、バルブの開閉状態が正常の位置にあることを確認する。	1 / 6月	
	③ 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、漏れ等の有無を点検する。また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等のないことを確認する。	1 / 6月	
	④ 温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることを確認する。なお点検で取り外したパッキンは交換する。	1 / 1年	
	⑤ 冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況を点検する。	1 / 1年	
j. 排気消音器	① 支持金具、績衝装置等の損傷の有無を点検する。	1 / 6月	
	② ドレンバルブ又はドレンコックを点検し、水分等を除去する。	1 / 1年	
k. 耐震措置	① ストップ等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 基礎ボルト等の変形、損傷、ナットの頼みの有無を点検し、耐震措置が適正であることを確認する。	1 / 6月	
7. 接地抵抗	① 接地線の断線、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 接地線接続部の取付け状態（ボルト、ナットの緩み、損傷等）を点検する。	1 / 6月	
	③ 各種接地極の接地抵抗を測定し、その良否を確認す	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	る。		
8. 絶縁測定	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電機関係</li> <li>・ 機器及び機側配線</li> <li>・ 電動機類</li> </ul>	1 / 1年	
9. 運転機能			
a. 試運転	① 始動タイムスケジュール及びシーケンス（自動動作状況）を確認し自家発電装置が自動運転待機状態にあることを確認する。	1 / 6月	
	② 始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度を測定する。ただし、ガスタービンは冷却水の温度測定を除く。また、オイルリング付発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況を確認する。	1 / 6月	
	③ 運転中、下記計器類の指示値が規定値内にあることを確認する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電圧</li> <li>・ 周波数</li> <li>・ 回転速度</li> <li>・ 各部温度</li> <li>・ 各部圧力</li> </ul>	1 / 6月	
	② 始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度を測定する。ただし、ガスタービンは冷却水の温度測定を除く。また、オイルリング付発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況を確認する。	1 / 6月	
	③ 運転中、下記計器類の指示値が規定値内にあることを確認する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電圧</li> <li>・ 周波数</li> <li>・ 回転速度</li> <li>・ 各部温度</li> <li>・ 各部圧力</li> </ul>	1 / 6月	
	④ ブラシ付発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことを確認する。	1 / 6月	
	⑤ 運転中に異音（不規則音）、異臭、異常振動、異常な発熱、配管等からの漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 保護装置の検出部を短絡又は動作させ、遮断器の遮断、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する。	1 / 6月	
	⑦ 自動始動盤の停止スイッチ（復電と同じ状態）による停止試験を行う。ただし、自動停止ができないものは機側手動停止装置により行う。	1 / 6月	
b. 調速器	① 瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の100%の負荷において、電圧周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ発電機用の遮断器を遮断して電圧周波数及び回転速度を測定し、安定性能を確認する。	1 / 1年	
	② 瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧周波数及び回転速度を測定し、安定性能を確認する。	1 / 1年	
c. 保護装置	保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値どおりであることを確認する。	1 / 1年	
d. 実負荷運転	① 発電機の定格出力の30%以上の負荷において、次の測定を行いその適否を確認する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子受け軸受けの温度</li> </ul>	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水排気ガス及び給気の圧力又は温度</li> <li>・ 原動機の回転速度</li> <li>・ 燃料消費量</li> <li>・ 振動（共通台坂上の上下方向、軸方向及び軸と垣角の水平方向の両振幅）</li> <li>・ 背圧測定（ディーゼル機関の排気出口部）</li> </ul>		
	② 発電機室内又はキューピタル内の給気及び排気の状態を点検し所定の温度上昇の範囲内にあることを確認する。	1 / 1年	
	③ 運転中に油漏れ、異臭、異常音、異常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 運転中に原動機出口より、消音器、建物等の外部に至るまでの排気系統からの排気ガス漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 敷地境界線において騒音測定を行う。	1 / 1年	
	⑥ 発電機停止後、電機子及び軸受の温度を測定する。	1 / 1年	
	⑦ 試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることを確認する。	1 / 1年	
e. 予備品等	① 製造者標準の予備品がそろっていることを確認する。	1 / 6月	
	② 設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることを確認する。	1 / 6月	
	③ 保守工具、取扱い説明書が備えてあることを確認する。	1 / 6月	
1. 自家発電装置	① 燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する。	1 / 1日	
	② 冷却水の量及び漏れの有無を点検する。	1 / 1日	
2. 配電盤	① 配電盤等の信号灯、表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。	1 / 1月	
	② 自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチの自動側位置等）にあることを確認する。	1 / 1週	
3. 補機付属装置			
a. 始動用蓄電池装置			
	イ. 整流装置		
	① 表示灯類の点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 操作、切り替えスイッチ等の状態を点検する。	1 / 1週	
ロ. 始動用蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 操作、切り替えスイッチ等の状態を点検する。	1 / 1週	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	1 / 1週	
b. 燃料タンク、燃料移送ポンプ	① タンク、ポンプ及び配管の油漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 油量点検する。	1 / 1週	
c. 冷却水タンク	① タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 冷却水の水量等を点検する。	1 / 1週	
d. 換気装置	① 自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する。	1 / 1月	
	② 給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する。	1 / 1月	
e. 排気管、消音器	① 排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する。	1 / 1月	
	② 排気管等の支持金具の緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
f. バルブ	各種バルブの開閉状態を点検する。	1 / 1月	
4. 試運転	① 試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を	1 / 1月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	確認する。		
	② 運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する。	1 / 1月	
	③ 回転数、温度、圧力等を付属の各計器により始動前及び運転時の指示値を確認する	1 / 1月	
	④ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切り替えて、運転待機状態にあることを確認する。	1 / 1月	

④ 直流電源設備  
共通事項

- ・ 本節は、防災電源用、操作用、バックアップ用の直流電源設備に適用する。
- ・ 点検周期 1 / 6 月のものは、原則として通電状態での点検作業とする。
- ・ 点検周期 1 / 1 月は、停電状態での点検作業とする。

a 製流装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 外箱、機器等の外観状況	① 外箱の外観、計器、表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 各部品の汚損、損傷、温度上昇、加熱、変色、異音異臭等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 機能	① 次の値を測定し、その良否を確認する。 ・ 交流入力電圧 ・ トリクル充電電圧又は浮動充電電圧 ・ 均等充電電圧 ・ 負荷電圧 ・ 出力電流及び負荷電流（盤面計器による）	1 / 6月	
	② 手動により浮動又は均等充電への切替え動作の確認を行う。	1 / 6月	
	③ 開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無を点検する。また、入力・出力負荷警報等の状況による ON、OFF 状態を確認する。	1 / 6月	
	④ 過放電防止装置、減液警報装置、不足電圧継電器等の設定値及び動作確認を行う。	1 / 1年	
	⑤ 機器の動作状況を下記項目こついで確認する。 ・ 均等充電から浮動充電への自動切替 ・ 負荷電圧補償装置 ・ タイマの設定値、 ・ 警報動作（ヒューズ断、サーマル動作、MCCB トリップ過不足電圧、負荷電圧異常検出、過放電防止、放電終止 減液警報等）	1 / 1年	
	⑥ 自動回復充電の動作を確認する。	1 / 1年	
	⑦ 実負荷により常用電源を停電状態にしたときに自動的に非常電源に切り替わり、常用電源を復旧したときに自動的に常用電源に切り替わることを確認する。	1 / 1年	
3. 配線、端子	内部配線及び端子部の劣化並びに端子接続部の緩みの有無について点検する。	1 / 1年	
4. 絶縁抵抗測定	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・ 一次主回路と大地間 ・ 二次主回路と大地間 ・ 一次・二次相互間	1 / 1年	
5. 接地抵抗測定	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

b 蓄電池

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 外観状況	① 全セルについて電槽、ふた、各種栓体、パッキン等	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	に変形、損傷亀裂及び漏液の有無を点検する。		
	② 触媒栓式シール形蓄電池は、触媒栓の交換時期を確認する。又、据置鉛蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期を確認する。	1 / 1年	
	③ 封口部のはがれ、き裂等の有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 全セルについて、電解液量を確認する。また、減液警報用電極の断線、腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ 架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 蓄電池の転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 蓄電池端子と配線及び全セルの蓄電池間の接続部の発熱焼損及び腐食の有無を点検する	1 / 1年	
2. 機能	① 浮動充電中の全セルの電圧及び蓄電池総電圧を測定しその良否を確認する。	1 / 6月	
	② 浮動充電中の電解液比重及び温度測定を下記により行いその良否を確認する。 ・ 据置鉛蓄電池は全セル（据置鉛蓄電池（制御弁式）及び小形シール鉛蓄電池は電解液比重測定を除く）について行う。 ・ アルカリ蓄電池はパイロットセルのみについて行う。	1 / 6月	
	③ 上記項目のセル電圧、電解液比重の点検結果が不良と判定された場合、均等充電が実施されていることを確認し、実施されていない場合は点検終了後均等充電を行う。	1 / 6月	

c 直流電源設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
整流装置	① 表示灯類の点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1 / 1週	
蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1 / 1週	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1 / 1週	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	1 / 1週	

⑤ 構内交換設備

交換機の対象機種は、〈Ⅰ〉：小規模（内線 100 回線未満）及び  
〈Ⅱ〉：ボタン電話装置とする。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 外観	① 装置架及び各部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 装置架及び各部の汚損、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 固定金具の劣化、固定ボルト等の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ エアフィルターの汚れ、目詰まり等の有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ 各部品、プリント基板、配線等の汚損、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 機能 a 中央処理系	① 系が二重化されている機種の場合には、系の手動切換えスイッチ又はコマンドにより CPU の ACT→SBY 及び SBY→ACT と切り替わることを確認する。	1 / 6月	
	② 障害表示試験は、システムの稼動に影響しない範囲の擬似障害（ファンアラーム、試験電話機のロックアウト	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	等) を発生させ警報表示及び障害情報を確認する。		
	③ メモリー及びハード時計のメモリバックアップ電池の出力テストポイントを有する場合には、出力が正常であることを確認する。	1 / 6月	
b. 通話路系 【装置が接続されているもの】	① 可聴信号試験は、電話機より各種機能接続を行い、各種可聴信号を確認する。	1 / 6月	
	② 局線トランク試験は、次により行う。 ・ 全局線（専用線を含む）の発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質を確認をする。 ・ 全局線（専用線を含む）の着信接続を行い、応答を確認する。	1 / 6月	
	③ ファンの入力電圧、センサー動作、回転状況が正常であることを確認する。	1 / 6月	
3. 電源装置	① 電源部（整流装置）の充電状態を点検する。	1 / 6月	
	② 蓄電池の損傷、漏液、汚損等の有無を点検する。 また、バッテリーの電圧、液量の確認及び比重点検を行う。	1 / 6月	
	③ 交換機内部電源にテストポイントを有する場合には、電圧を確認する。	1 / 6月	
4. 付属機器等	① 多機能電話機の試験は下記により行う。 ・ 試験多機能電話機より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認を行う。また、試験多機能内線への着信接続を行い、着信音、鳴動及び応答確認を行う。 ・ 試験多機能電話機でファンクションキー、ダイヤルキーの操作状態及び各機能の試験を行い、機能を確認すると共に表示の確認を行う。	1 / 6月	
4. 運転環境	保守コンソールで障害ロギングを出力・分析する。	1 / 6月	
5. 設置環境	① 交換機室の温度、湿度等が規定の範囲内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 異常音及び異臭の有無を点検する。	1 / 1年	

### ⑥ 拡声設備

消防法による。非常用放送装置となる場合は、当該関係法令等により行う。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 増幅器、操作装置及び遠隔操作器	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検する。	1 / 1年	
2. 配線付属機器等	① マイクロホンの損傷及びコードの接続状態を点検する。	1 / 1年	
	② スピーカの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1 / 1年	

### ⑦ 情報表示装置（電気時計装置）

電気時計装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
子時計	① 親時計との指示誤差等の調整を行う。	1 / 1年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	

### (3)-12-2 機械設備

【機械設備点検基準】

#### ① 冷熱源機器

a - 1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	○		○	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	○		○	
	③ 防板材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	○		○	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	○		○	・ 室外機を含む。
3. 冷房切替え	補助電気ヒーター、加湿器の電源遮断をするとともに自動制御機器の切替え、作動確認を確実にを行う。	○			
4. 暖房切替え	補助電気ヒーター及び加湿器の電源投入並びに自動制御機器の切替え及び作動確認を行う。	○			
5. 水系統					
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	○			
6. 電気系統					
a. 操作回路及び動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	○			
b. 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	○	○		
c. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認をする。	○	○		
d. クランクケスヒーター	通電及び発熱状態に異常のないことを確認する。	○	○	○	
7. 送風機					
a. Vベルト	① 弛み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。 ② 振動の有無を点検する。	○		○	
b. 軸受	音、振動等の有無を点検する。	○	○	○	
c. 羽根	汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
d. 電動機	回転方向が正しいことを確認する。	○			
8. エアフィルター					
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	○	○	○	
9. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷等の有無を点検する。	○	○	○	
10. 熱交換器	① フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○		○	
	② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	○			
	③ 室内及び室外熱交換器の汚れ、損傷等の有無を点検する。		○		
11. 保安装置					
a. インターロック	室内送風機運転と補助電気ヒーターの作動の良否を点検する。	○			
b. 圧力開閉器	作動の良否を点検する。	○			
c. 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ及び変形の有無を点検する。	○		○	
d. 温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無を点検する。	○			
e. 過熱防止器	作動の良否を点検する。	○			
f. 圧力計	正常値を示していることを確認する。	○		○	
12. 自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、容量制御等が設定値で作動することを確認する。	○	○		

点検項目	維持・点検内容	点検周期			備考
		IN	ON	OFF	
	② 除霜装置の検知作動及び四方弁動作の良否を確認する。	○			
13. 運転調整					
a. 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。	○	○		
	② 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	○			
b. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下であることを確認する。	○			
	② 補助電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	○			
	③ 送風機の電流に異常がないことを確認する。		○		
c. 冷凍機油	汚損劣化及び油量の適否を点検する。	○	○		
d. 熱交換状況	冷媒、室外機及び室内器吹出し空気の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	○	○		
e. 除霜装置	検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。	○			
f. 音、振動	異常のないことを確認する。	○	○	○	

### a-2 日常点検

運転・監視記録	冷温水入口及び出口温度並びに圧力、潤滑油圧力及び温度、圧縮機吸込及び吐出圧力、電源電圧、圧縮機電流、機械室温度
---------	---

以上の項目を1日に1回、運転・監視記録を取る。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 起動前			
a. 圧力計及び温度計	ガラス及び文字板に汚れのないことを確認する。	1 / 1日	
b. 冷水及び冷却水配管系統	① 各種弁の開閉状況を確認する。	1 / 1日	
	② 配管接続部、機器水室部等より水漏れがないことを確認する。	1 / 1日	
c. 電源	電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1日	
d. 燃料	燃料を必要とする機器にあっては、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	1 / 1日	
2. 運転中	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	② 配管に、漏れ、振動等の異常がないことを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	③ 運転時に音及び振動に異常がないことを確認する。	1 / 2時	(又は1日4回)
	④ 運転記録から系内に空気の侵入が認められる場合は抽気装置の運転を行う。	1 / 2時	(又は1日4回)
3. 運転終了時	① 運転を停止する場合は、関連機番の所定の停止順序に従って行う。	1 / 1日	
	② 弁類を所定の開閉位置にする。	1 / 1日	
	③ 電源開閉器を規定の位置にする。	1 / 1日	

## ② 空気調和等関連機器

### a 送風機

#### a-1 定期点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 6月	
	③ 防振材の破損等の有無を点検する。	1 / 6月	

	④ 天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 6月	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1月	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月	
3. 電動機	① 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。	1 / 1月	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 6月	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	1 / 1月	
4. 軸受	発熱、音及び振動の有無を点検する。	1 / 1月	
5. Vベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
6. Vベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. Vプーリ	① 摩耗、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 芯出しの良否を点検する。	1 / 6月	
8. 羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ ケーシング等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1 / 1年	

#### a-2 日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
送風機	① 各部の異音、及び異常振動の有無を確認する。	1 / 1週	
	② 計器の指示値を確認する	1 / 1週	

#### b 換気扇及び有圧換気扇

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	① き裂等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1 / 1年	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持などの金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
3. 電動機	① 回転方向が正しいことを確認する。	1 / 1年	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	④ 運転電流が規定値内であることを確認する。	1 / 1年	
4. 羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	③ フレーム等に接触していないことを確認する。	1 / 1年	
	④ 音及び振動の異常の有無を点検する。	1 / 1年	

### ③ 衛生器具設備

#### a ガス湯沸器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定部	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1 / 1年	
2. 外観の状況	① 外筒の汚れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
3. 弁又は栓	ガス及び水漏れの有無並びに開閉の良否を点検する。	1 / 1月	
4. 温度調節ハンドル	弁又は栓に異常のないことを確認のうえ口火を点火し、ハンドルを調節して給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 / 1月	
5. 口火及びバーナー	① 口火及びバーナーの点火の良否を点検する。	1 / 1月	
	② 炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガス臭いの有無を点検する。	1 / 1月	
	③ ノズルの詰まりの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 吸熱板	すずの付着の有無を点検する。	1 / 1月	
7. 安全装置	① オリフィス及びダイヤフラムの作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 排気ファンが停止した場合に燃焼器へのガスの供給を自動的に遮断する装置を設けている場合にはその作動の良否を点検する。	1 / 1月	
8. 配管接続部	① ガス及び水漏れの有無を点検する。	1 / 1年	
	② 変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	

#### b 衛生器具

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 洗面器、手洗器、掃除流し及び台所流し	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1 / 6月	
2. 小便器及び大便器	① き裂、破損等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	④ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑤ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	1 / 6月	
	⑥ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	1 / 6月	
	⑦ 節水装置（自動洗浄）作動の良否を点検する。	1 / 6月	

#### c ダクト及び配管

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

##### c-1 ダクト

換気用ダクトに適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ダクト	① 塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 変形の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月	
2. ダンパー	① 作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 損傷、音、振動等の異常の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 接続部	① 空気漏れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無並びにガスケット	1 / 6月	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	トのずれ、損傷等の有無を点検する。		
4. 可とう継手	固定部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
5. 吊り及び支持金物	① 腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 緩みの有無及び取付けの良否を点検する。	1 / 6月	
6. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 6月	
7. 吹出口及び吸込口	① 汚れの有無を点検する。	1 / 6月	
	② 取付部の緩みの有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 塗装の剥離、腐食、変形等の有無を点検する。	1 / 6月	

#### c-2 配管

給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### ④ 水質管理

##### 飲料水

- a 水質検査は、「水道法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」並びに「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法施行令」及び「同法施行規則」に定めるところによる。
- b 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。
- c 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。
- d 水道水の水質検査は、次による。
  - (a) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
  - (b) 水質検査は建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。
- e 腐食性水質検査は、次による。

給水系統保全のため、（社）日本冷凍空調工業会の冷凍空調機用水質ガイドライン（JRA-GL-02-1994）の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。

f 検査記録は、次による。

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の目時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
飲料水、中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査（臭気、味、色、濁り）を行う。	1 / 1日	
	② 残留塩素の測定を行う。	1 / 1週	

### (3)-12-3 環境測定

#### ① 空気環境測定

a 建築物における衛生的環境の確保に関する法律で規定する特定建築物において空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室に適用する。

b 測定の結果は（1）一般事項「業務の報告」による。

1. 測定位置	建築物の通常の使用期間中に、室内については各階毎に居室の適切な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定し、外気については外気取入口付近及び、1階出入口付近で測定するものとする。
2. 測定周期	2ヶ月に1回
3. 測定点数	建築保全業務共通仕様書より 体育館延べ床面積 715㎡・・・3点 (3, 000㎡未満→300㎡当たり1測定点)
4. 室内環境測定基準 (1) 浮遊粉塵の量 (2) 一酸化炭素の含有率 (3) 炭酸ガスの含有率 (4) 温度 (5) 相対湿度 (6) 気流	空気1㎡につき0.15mg以下 0.001% 0.1% 17度以上28度以下 (居室における温度を外気より低くする場合はその差を著しくしないこと。) 40%以上70%以下 0.5m/s以下(外気は測定を行わない)

#### ② 照度測定

測定の結果は（1）一般事項「業務の報告」による。

なお、測定結果、所要照度に適合しない場合は、その原因を追及し都市整備課に報告する。

1. 測定方法	J I S C 7612（照度測定方法）によるものとし、測定機器はJ I S C 1609（照度計）の規格品とする。	
2. 測定周期	6月に1回	
3. 測定箇所	各部屋	
4. 所要照度	ルクス	作業の種類又は場所
	1500～700 700～300 300～150 150～70	○タイプ、○計算、○キーパンチ等の作業 一般事務室、会議室、電話交換室、電子計算室、制御室等 書庫、受付、玄関、廊下、洗面所、便所 宿直室、洗場、湯沸室、浴室、機械室、更衣室、階段、倉庫

○印の作業は局部照明によってこの照度を得ても良い。この場合の全般照度は局部照明による照度の1/10以上であること。

### (3)-13 外構

#### (3)-13-1 電気設備

##### 【電気設備点検基準】

① 受変電設備

a 電気室、配電盤等（内部機材を除く）

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 電気室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	1 / 1年	
	③ 室内温度及び湿度の測定を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 室内整理状況の良否及び消火器の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 配電盤			
a. 盤外観	① 配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する	1 / 1年	
	② 盤内への漏水又は痕跡、小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損の点検する。	1 / 1年	
b. 閉鎖形盤内部	① 内部床上、機器仕切り板等の清掃を行う。	1 / 1年	
	② 支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 機器取付及び配線接続状況の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑦ 盤内照明の点灯、換気扇の作動の良否を点検する。	1 / 1年	
3. 外部配線			
a. ケーブル等の配線	幹線による。	—	
b. ケーブルラック及び配管	幹線による。	—	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
5. 接地抵抗	接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

b 変圧器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. モールド変圧器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色異音等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び口指示値の良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑦ 冷却ファン付きは、外観及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑧ 負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
			度とする
	⑨ 巻線の過熱変色及びヨークコア鉄板の飛び出しの有無を点検する。	1 / 1年	
2. 油入変圧器	「モールド変圧器」①から⑧によるほか、次による。		
	① 油面計により、油量の良否を確認する。	1 / 1年	
	② 放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の抽面計指示値の良否、外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 変圧器内部又は油劣化防止装置より絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・ 絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・ 酸価度試験 ・ 油中ガス分析	1 / 5年	・ 令和9年度を点検年度とする

#### c 交流遮断機

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 真空遮断機	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。又、引出形にあつては、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検をする。	1 / 1年	
	④ 遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する。また、動作回数を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑦ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き適量のグリスを注油する。	1 / 5年	・ 令和9年度を点検年度とする
	⑧ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	1 / 5年	・ 令和9年度を点検年度とする

#### d 断路器及び計器用変成器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 断路器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
	⑥ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 計器用変成器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 電線貫通形の変流器は、貫通部の亀裂、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑥ 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ 変成器二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	

#### e 避雷器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
避雷器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異音等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ ギャップなし避雷器の場合は、漏れ電流測定を行い、その良否を確認する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする

#### f 高圧負荷開閉器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 閉鎖形気中開閉器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、引出形は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 制御回路部等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
	⑤ 開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1 / 1年	
2. 開放形気中開閉器	1. 「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1 / 1年	
3. 真空開閉器	1. 「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。		
	① 真空パルプ表面の汚れの有無を点検する。	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする
	② 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1 / 1年	

#### g 力率改善装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
力率改善装置 【進相コンデンサ直列リアクトル】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 油入式直列リアクトルは、絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸価度試験	1 / 5年	・令和9年度を点検年度とする

#### h 指示計器、表示操作及び保護継電器

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
指示計器、表示操	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損変色	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
作、保護継電器	等の有無を点検する。		
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する	1 / 1年	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 各指示計器の零点調整を行う。また、正常に機能していることを確認する。	1 / 1年	
	⑥ 保護継電等の故障検出器を作動させて、警報及び故障表示の確認を行う。	1 / 1年	
	⑦ シーケンス試験（インターロック試験及び保護継電器との連動試験）を行う。	1 / 1年	

### i 低圧開閉器類

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
低圧開閉器類 【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 配線用遮断機の用途名称が正しいことを確認する。	1 / 1年	

### i 受変電設備の日常点検

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考	
1. 盤類 【配電盤等】	① 扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1 / 1月		
	② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する。	1 / 1月		
	③ ボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1月		
	④ 雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する。	1 / 1月		
	⑤ 標識の汚損及び取付け状態を点検する。	1 / 1月		
2. 高圧機器	a. 変圧器	異臭、異常振動等の有無を点検する。	1 / 1週	
	b. 交流遮断器 電磁接触器等	異音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1 / 1日	
	c. 計器用変成器	① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する。	1 / 1週	
		② 接続部の変色の有無を点検する	1 / 1週	
		③ 接地線の外れ、断線等の有無を点検する。	1 / 1週	
	d. 指示計器、 表示操作類	① 各計器の表示借の適否を点検する。	1 / 1日	
		② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェック確認する。	1 / 1月	
e. 高圧進相 コンデンサー	異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1 / 1週		
3. 低圧機器	a. 開閉器類 【配線用遮断器、漏電遮断器等】	① 異音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	1 / 1月	
		② 開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	1 / 1月	
	b. 指示計器、 表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。	1 / 1日	
		② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1 / 1月	

② 拡声設備

消防法による。非常用放送装置となる場合は、当該関係法令等により行う。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 増幅器、操作装置及び遠隔操作器	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 表示装置、ランプ等をテストボタンにより点検する。	1 / 1年	
2. 配線付属機器等	① マイクロホンの損傷及びコードの接続状態を点検する。	1 / 1年	
	② スピーカの据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1 / 1年	

③ 電気時計装置

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 親時計	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 親時計の各種接点、機構部分、モータ、各スイッチ等の動作機能を確認し、正確な時刻の規正を行う。	1 / 1年	
	③ 電源部の充電状態、電解液面及び規定電圧の調整を行う。	1 / 1年	
	④ 時報器、チャイム、タイマー等の設定時間、動作機能（自動、手動、起動停止）及び親時計部との時間同調の確認を行う。	1 / 1年	
2. 子時計	① 親時計との指示誤差等の調整を行う。	1 / 1年	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1 / 1年	

④ 監視カメラ設備

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 固定式カメラ	① フォーカスが適正であることを確認する。	1 / 1年	
	② 現場での照明に合わせて、色彩温度を確認する。	1 / 1年	カメラ用に限る
	③ 被写体の最も明るい部分の映像が白つぶれとなっていないことを確認する。	1 / 1年	
	④ ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カメラ用に限る
	⑤ 映像画面上に白点及び黒点がないことを確認する。	1 / 1年	
	⑥ ケーブル破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締め付けを点検する。	1 / 1年	
	⑦ 撮像素子に焼き付き、傷等がないことを確認する。	1 / 1年	
2. レンズ 【固定、手動ズーム電 動ズーム】	① 各レンズ固有のアイリス、フォーカス、ズーム機構等の機能が正常に動作することを確認する。	1 / 1年	
	② レンズ締付け、ロックが確実になされていることを確認する。	1 / 1年	
	③ レンズ面に汚れがないことを確認する。	1 / 1年	
3. ハウジング【屋内形、屋外形】	① 前面ガラスの破損及びケース取付けボルトの緩みの有無を点検する。	1 / 1年	
	② ケースの腐食、水漏れ及び配線の異常がないことを確認する。	1 / 1年	
	③ ワイパ、デフロスタ及びヒータの機能動作を確認する。	1 / 1年	
4. ビデオモニタ	① 通常の映像であること並びに解像度の低下、ノイズ及び画面歪のないことを確認する。	1 / 1年	
	② 明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あいが正確に調整できることを確認する。	1 / 1年	
	③ コンバージェンスのズレ、ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	1 / 1年	カメラ用に限る
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締め付け状態等を点検し終端スイッチを確認する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	⑤ 電源のON-OFF、画面の明るさ、コントラスト等を点検する。	1 / 1年	
5. VTR	① 再生、停止、一時停止（静止画）、巻戻し、早送り、スロー、コマ送り等のスイッチが表示通り動作することを確認する。	1 / 1年	
	② ビデオヘッド、テープ走行系及び駆動系の清掃を行う。	1 / 1年	
	③ 垂直同期の前縁より約6.5H前にあることを確認する。	1 / 1年	
	④ トラッキングつまみが中心位置で正常な画面であることを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 正常な静止画像であることを確認する。	1 / 1年	
	⑥ スロー再生時、ノイズが出て見づらい画像でないことを確認する。	1 / 1年	
	⑦ アライメントテープ（又はテストテープ）により映像、音声共に正常に再生できることを確認する。	1 / 1年	
	⑧ 映像、音声共にテスト信号を入力して正常に記録・再生ができることを確認する。	1 / 1年	
	⑨ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1 / 1年	
6. 電動運台	① PAN・TILTの動作、回転範囲が正常であることを確認する。	1 / 1年	
	② PAN・TILT動作中に異常な音がしないことを確認する。	1 / 1年	
	③ AUTO PANスイッチにより自動首振りすることを確認する。	1 / 1年	
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1 / 1年	
7. リモート操作器	① ZOOM・FOCUS等のスイッチ操作が表示通り動作することを確認する。	1 / 1年	
	② PAN・TILTがスイッチの操作で正常に動作することを確認する。	1 / 1年	
	③ カメラ、ワイバ等の電源スイッチが確実に動作することを確認する。	1 / 1年	
	④ カメラ選択釦の切り換えにより、各制御ができることを確認する。	1 / 1年	
	⑤ 各種スイッチ、つまみ、押釦類の破損・欠損の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑥ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する	1 / 1年	

⑤ 外灯設備（グラウンド照明含む）

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 灯具	① グローブを取り外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検をする。	1 / 1年	
	② 安定器収納部の漏水又はその痕跡の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 支持柱	① ボール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠陥等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落濃霧を点検する。	1 / 1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマーで軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認す	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	る。		
4. 日常点検	① 点灯状態を点検する。	1 / 1日	
	② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1 / 1月	

### ⑥ 構内配電線路、通信線路

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. ハンドホール、マンホール等	① き裂、損傷及び沈下の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 周辺地盤の沈下の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 蓋及び金物の取り付け状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	④ さび、腐食等の劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 電柱	① 沈下、傾斜及び倒壊の危険等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 電柱、支持材等の破損及び腐食の有無を点検する	1 / 1年	
	③ 立ち上りケーブル保護材の変形、破損、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 接地線の損傷、断線等の有無を点検する。	1 / 1年	
	⑤ 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 / 1年	
3. 架線	① 架空電線の損傷の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 架空電線の張力（たわみ）の状況を点検する。	1 / 1年	
	③ 接続箇所の損傷及び劣化の有無を点検する。	1 / 1年	
	④ 架空電線と工作物又は樹木等の接近状態を点検する。	1 / 1年	
	⑤ ちょう架用線との取付状態を点検する。	1 / 1年	
4. 地中線	① ハンドホール等の内部のケーブル、接地線及び支持金物の損傷、劣化等の有無を点検する。	1 / 1年	ハンドホール及びマンホール内に限る
	② 高圧・低圧ケーブル及び弱電流ケーブルとの離隔距離等の状態を点検する。	1 / 1年	ハンドホール及びマンホール内に限る
	③ ケーブルの立ち上がり部分の損傷、劣化の有無を点検する。	1 / 1年	ハンドホール及びマンホール内に限る
	④ ケーブルの用途、行先等の名札の取付け状態を点検する。	1 / 1年	ハンドホール及びマンホール内に限る
	⑤ 埋設標の設置状態を点検する。	1 / 1年	
5. 日常点検	① 架空線、引込線及び架線と植物との離隔距離及びたるみ、損傷等の有無を点検をする。	1 / 1月	
	② 電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐朽、脱落等の有無を点検する。	1 / 1月	
	③ 引き込みケーブル及び端末部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無を点検する。	1 / 1月	
	④ マンホール及びハンドホールのふたの損傷の有無を点検する。	1 / 1月	

### (3)-13-2 機械設備

#### 【機械設備点検基準】

#### ① 配管

給排水衛生用配管に適用する。

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
1. 配管	① 水漏れ及び結露の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 塗装の剥離腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
	③ 曲管、接続部及び弁類の前後における音及び振動の有無を点検する。	1 / 1年	

点検項目	維持・点検内容	点検周期	備考
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
2. 伸縮継手	① 作動状態の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 水漏れ及びびき裂、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
3. 弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	1 / 1年	減圧弁を除く
	② 水漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
4. 減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	1 / 1年	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1 / 1年	
5. 支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	1 / 1年	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	1 / 1年	
6. 固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	1 / 1年	
7. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1 / 1年	

## ② 排水管、排水桝、マンホール、側溝及び街きよ

点検項目	点検内容	点検周期	備考
排水桝、マンホール、側溝及び街きよ	① 排水状況の良否を点検する。	1 / 6月	
	② 側溝及び街きよの破損の有無を点検する。	1 / 6月	
	③ 排水桝と建物及び周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年を点検年度とする
	④ 排水桝と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する。	1 / 3年	令和10年を点検年度とする
	⑤ 排水桝及びマンホールのふたの破損の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年を点検年度とする
	⑥ 排水桝及びマンホール及び蓋に付属する金物の取付状態の良否、サビ及び腐食の有無を点検する。	1 / 3年	・令和10年を点検年度とする

## (4) 防災設備

### ① 消防用設備等

#### 法定点検

点検の基準、期間及び結果報告は「消防法」、「同法施行令」、「同法施行規則及びこれに基づく告示等に定めるところによる。

### ② 建築基準法関係防災設備

点検の基準、期間及び結果報告は、「建築基準法」、「同法施行令」、「同法施行規則」及びこれに基づく告示等に定めるところによるほか、本項による。

#### a 非常照明設備

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 外観点検	① 照明器具の破損、変形及び腐食の有無を点検する。	1 / 6月	
	② 照明器具の取付け状態及び使用ランプの適否を点検する。	1 / 6月	
	③ 充電表示灯のあるものは、点灯していることを確認する。ただし、充電表示灯がないバッテリーモニタ付きの器具の場合は、表示が不点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。	1 / 6月	
	④ 防災性能評価マーク又は自主評価マークの有無を確認する。	1 / 6月	
2. 機能点検	① ランプの汚れ、劣化等の有無を点検する。	1 / 6月	

点検項目	点検内容	点検周期	備考
	② 点検スイッチ又は分電盤等で常用電源から非常用電源に切替えた場合、ランプが正常に点灯することを確認する。	1 / 6月	
	③ 電池内蔵形照明器具は 30 分間以上（48 時間以上充電後）継続して有効に点灯することを確認する。	1 / 6月	
	④ 電源別置形照明器具は、予備電源に切替えて 30 分間以上点灯することを確認する。	1 / 6月	
3. 照度測定	① JIS C7612「照度測定方法」により、床面の水平面照度を測定する。	1 / 6月	
	② 測定位置は、避難行動に重要な箇所（例えば、階段では避難階段及び主階段の踊り場、廊下では重要な廊下のうち屋外への出口にい場所等）で、人の動線となる箇所とする。	1 / 6月	
4. 予備電源	① 蓄電池設備の点検は、「直流電源設備」による。	1 / 6月	
	② 自家用発電設備の点検は、「燃料系発電設備」による。	1 / 6月	

#### b 防火戸、ダンパー等

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 機器点検			
a. 連動制御器			
イ. 連動制御器	① 変形、損傷、腐食等の有無を確認する。	1 / 6月	
	② 電圧計の指示が適正であること又は電源監視用の表示灯が点灯することを確認する。	1 / 6月	
	③ 結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等の有無を確認する。	1 / 6月	
	④ 連動作動試験は、感知器の機能点検を行う加熱又は加煙試験において当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。	1 / 6月	
	⑤ 遠隔操作試験は、端末機器の作動状況点検時において、連動制御器の遠隔操作スイッチを操作し、当該回線の端末機器を作動させ作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。	1 / 6月	
	⑥ 付属装置の試験は、感知器又は自動閉鎖装置の作動により他の付属装置等に移報するものは、移報信号がでることを確認する。	1 / 6月	
ロ. 予備電源	① 充電装置等の損傷、異常音、異臭及び異常な発熱の有無を確認する。	1 / 6月	
	② 常用の電源から予備電源への切替えが自動的に行われ、かつ、電圧計の指示値及び表示灯が適正であることを確認する。	1 / 6月	
	③ 容量試験を行い、容量が適正であることを確認する。	1 / 6月	
ハ. ランプスイッチ、ヒューズ類	① 各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等の有無を確認する。	1 / 6月	
	② スイッチ類は、開閉機能及び開閉位置が正常であることを確認する。	1 / 6月	
	③ ヒューズ類が、規定の種類及び容量のものであることを確認する。	1 / 6月	
ニ. 感知器	① 変形、損傷、脱落、腐食等の有無を確認する。	1 / 6月	
	② 設置後の用途変更、間仕切り変更等による未警戒部分の有無を確認する。	1 / 6月	
	③ 設置位置及び設置場所に適応する感知器が設けられていることを確認する。	1 / 6月	

点検項目	点検内容	点検周期	備考	
c. 自動閉鎖装置	④ 熱感知器の感熱部に機能障害となる塗装等がなされていないことを確認する。	1 / 6月		
	⑤ 煙感知器にあつては塵境、微粉等が付着していないこと並びに水蒸気及び腐食性ガスの滞留等によって機能上支障となる状況の有無を確認する。	1 / 6月		
	⑥ 補償式又は定温式スポット型感知器は加熱試験を行い、作動が確実であることを確認する。	1 / 6月		
	⑦ イオン化式又は光電式煙感知器は加煙試験を行い、作動が確実であることを確認する。	1 / 6月		
	イ. 防火戸、ダンパー			
	① 防火戸の周囲に、閉鎖及び避難上障害となるものがないことを確認する。	1 / 6月		
	② 防火戸及びダンパーが規定の装置により正常な状態でセットされていることを確認する。	1 / 6月		
	③ 防火戸、ダンパー及び自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月		
	④ 温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は規定の温度ヒューズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	1 / 6月		
	⑤ 防火戸及びダンパーの手動による閉鎖が正常に作動することを確認する。	1 / 6月		
	⑥ 連動制御器の作動指令により防火戸及びダンパーが正常に作動することを確認する。なお、順送り方式のものにあつては、順送り作動が正常であることを確認する。	1 / 6月		
⑦ 作動確認用スイッチの作動を確認する。	1 / 6月			
⑧ 防火戸及びダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認する。	1 / 6月			
ロ. 防火シャッター				
① シャッター及び避難ドアの周囲に閉鎖上又は避難上障害になるものがないことを確認する。また、閉鎖時に避難方向の誘導の為に設置された表示、方向指示等がはっきり分かることを確認する。	1 / 6月			
② 防火シャッター及び自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	1 / 6月			
③ 温度ヒューズ付シャッターの場合は、規定の温度ヒューズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	1 / 6月			
④ シャッター閉鎖用の手動閉鎖装置又は押しボタンによりシャッターを閉鎖させ正常に作動することを確認する。	1 / 6月			
⑤ 連動制御器の作動指令により、シャッターが正常に作動することを確認する。	1 / 6月			
⑥ ハンドル、チェーン等で手動巻き上げ操作が容易であること及び巻き上げ操作中に途中で停止できることを確認する。	1 / 6月			
⑦ 作動確認用スイッチの作動を確認する。	1 / 6月			
⑧ 閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動することを確認する。	1 / 6月			
2. 総合点検				
① 煙感知器の感度が正常であることを所定の感度試験器により確認する。	1 / 1年			
② 予備電源に切替えた状態で、任意の感知器を作動させ火災表示、音響装置の鳴動が正常であること及び所定の防火戸、ダンパー等が正常に作動することを確認する。	1 / 1年			

点検項目	点検内容	点検周期	備考
3. 絶縁抵抗測定	次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・ 電源回路と大地間（1回線当り） ・ 端末器回路と大地間（1回線当り） ・ 感知器回路と大地間（1回線当り） ・ 付属する音響装置にいたる回路と大地間	1 / 1年	
4. 建具			
a. 防火戸、排煙窓等	① 避難扉の開閉の妨げになる障害物がないことを確認する。	1 / 6月	
	② 作動状態の良否及び作動後の閉鎖状態の良否を確認する。	1 / 6月	
	③ 建具の変形、さび、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 6月	
	④ 金物類のさび、腐食の有無を確認する。	1 / 6月	
	⑤ 温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を確認する。	1 / 6月	
	⑥ 金物類のがたつき、錆み及び変形の有無を点検する。	1 / 6月	
b. 防火シャッター	① 避難扉の開閉の妨げになる障害物がないことを確認する。	1 / 6月	
	② 開閉機構部の次の事項について確認する。 ・ 開閉機構部の油漏れ、及びモータの過熱及び異常音の有無 ・ ブレーキ装置及び、リミットスイッチの機能状態の良否 ・ スプロケット、ローラーチェーンの芯ずれの有無及びローラーチェーンのたるみ状態 ・ ロープ車の損傷及びワイヤーロープの磨耗の有無 ・ 巻取りシャフト、ブラケットの変形の有無及び取付け状態の良否	1 / 6月	
	③ 表面処理、塗装、損傷及び汚れ等の劣化の有無を確認する。	1 / 6月	
	④ さび、腐食及び変形の有無並びに取付け状態の良否を確認する。	1 / 6月	

## (5) 工作物及び外構等

### ① 工作物

#### a 冷却塔等の設備架台及び囲い

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
2. 鉄部	① 部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	③ ボルト、ターンバックル等の緩みの有無を確認する。	1 / 3年	・ 令和10年度を点検年度とする
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1 / 3年	・ 令和10年

点検項目	点検内容	点検周期	備考
			度を点検年度とする

#### b 駐輪場

点検項目	点検内容	点検周期	備考
1. 基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。	1/1年	
	② ①が認められる場合は、安全に作業できる範囲でテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	1/1年	
	③ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	1/1年	
2. 鉄部	① 部材及び接合部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	1/1年	
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	1/1年	
	③ ボルト等の緩みの有無を確認する。	1/1年	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	1/1年	

#### ② 外構

##### a アスファルト舗装及びコンクリート舗装

点検項目	点検内容	点検周期	備考
アスファルト舗装及びコンクリート舗装	ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	1/1年	

##### b コンクリート平板舗装、インターロッキングブロック舗装、縁石及び視覚障害者誘導用ブロック等

点検項目	点検内容	点検周期	備考
コンクリート平板舗装、インターロッキングブロック舗装、縁石及び視覚障害者誘導用ブロック等	ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無を点検する。	1/1年	業者点検は年1回だが、通常の巡回時に目視により異常を発見したら報告を行う。

##### c 門扉

点検項目	点検内容	点検周期	備考
門	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	1/1年	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	1/1年	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	1/1年	

### (6) 遊具点検

#### (6)-1 一般事項

##### ① 点検の種類

###### 日常点検

主として目視、触診、聴診などにより、遊具の変形、亀裂、腐食、錆び、剥離、欠け、ぐらつき等、劣化や破損等を調べるために日常点検を行う。

##### ② 点検の方法

###### a 目視

遊具に全体、各部位（表面、接続部、接続金具、支柱、基礎部、着地部など）の腐食や変色などの劣化、亀裂、凹凸傷、錆び、剥離、欠け、ぐらつき等を目で確認する。

###### b 触診

遊具の表面を手で触れ、劣化、ささくれ、亀裂、凹凸などを確認する。

###### c 聴診

動きのある機能、構造のある遊具について、その部分が作動時に異常な音を発しないかを確認する。

d 打診

目視や触診による点検では発見が困難で、その状態の健全度を把握するため、金属部、木部、プラスチック部等をハンマーなどで軽く打ち、その音から亀裂、腐食等の有無を確認する。（専門的な経験が必要）

e 計測

メジャーやノギス等の計測器具を用いて、設置時との部位の磨耗などの変化を計測し、変異の状態を確認する。

② 点検結果の報告

- a 点検により、異常を発見した場合は、遊具の使用を中止または禁止とし、その旨とともに点検結果を東広島市へ報告する。

③ 遊具の点検対象

- a スイング系遊具 4基  
 b 複合遊具 2基  
 c シーソー遊具 1基  
 d 砂場 1箇所

2. 清掃業務

(1) 一般事項

本編は、建築物等の清掃に適用する。

① 用語の定義

本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- a 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。  
 b 「定期清掃」とは、週、月又は何単位の周期で定期的に行う清掃をいう。  
 c 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ゴミ収集等を行う作業をいう。以下「巡回」という。  
 d 「衛生消耗品」とは、トイレトペーパー、水石鹼等をいう。  
 e 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。  
 f 「一般使用」とは、不特定多数の施設利用者の利用箇所をいう。  
 g 「特定使用」とは、一般使用以外の箇所をいう。

② 清掃業務の範囲

- a 清掃時に椅子等容易に移動可能なものは原則として移動させる。  
 b 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分の清掃は、省略できるものとする。  
 その他、作業困難な場所については、市との協議により、省略ものとする。  
 c 清掃の対象となる部分は下記の表による。

【清掃範囲】

	施設名(場所)	清掃実施時期	清掃者	備考
建物内部	体育館 陸上競技場 (メインスタンド) 野球場 屋外便所 テニスクラブハウス	有料興行の利用後	利用者	アリーナ、武道場、トレーニング室、サブアリーナ、ランニングロード、ホール、ロビー、廊下、観覧席、コンコース、控室、便所、更衣室、シャワー室、放送室、記者室等全ての利用箇所（以下「利用箇所」という。）の清掃、片付け、ゴミ収集及び処分。
			指定管理者	必要に応じて実施
	上記以外の利用後	利用者	利用箇所の清掃、片付け(WC、シャワー室、通路等を除く)、ゴミ収集(弁当空、缶は利用者が処分)。	
		指定管理者	WC、シャワー室、通路等の清掃及びゴミ処分。	
	定期の清掃	指定管理者	「清掃基準」及び「場所別の清掃」に基づき実施。	
	自動販売機	定期の清掃	販売業者	設置場所の清掃、空き缶等ゴミ収集及び処分。

	施設名(場所)	清掃実施時期	清掃者	備考
建物外部	窓ガラス	定期の清掃	清掃者	ガラスの清掃。
	外部建具	定期の清掃	指定管理者	アルミ製建具、ステンレス製建具、スチール製建具の清掃。
	外壁	定期の清掃	指定管理者	建物外壁の清掃
	建物周囲	日常清掃及び巡回	指定管理者	玄関、屋外階段、通路、コンコース、観覧席等の清掃及びゴミ収集及び処分。
		定期の清掃	指定管理者	玄関、屋外階段、通路、コンコース、観覧席等の清掃。
	自動販売機	定期の清掃	販売業者	設置場所の清掃、空き缶等ゴミ収集及び処分。
	陸上競技場 野球場 多目的広場(第1グラウンド及び第2グラウンド) テニスコート スケートボード場 グラウンド・ゴルフ場 フットサルコート 駐車場 駐輪場 東屋	定期の清掃	指定管理者	必要に応じて実施
	その他敷地内	定期の清掃	指定管理者	その他の敷地内の清掃、ゴミ収集及び処分。
	自動販売機	定期の清掃	販売業者	設置場所の清掃、空き缶等ゴミ収集及び処分。

### ③ 業務時間

- a 日常清掃を行う時間は、利用許可の対象施設については、開館までに清掃を完了させるものとする。また日常巡回清掃を行う時間は、利用者等の支障にならないよう配慮すること。
- b 定期清掃を行う日及び時間は、職員との協議による。
- c 周期の表記
  - イ 1/1日は、1日に1回とする。
  - ロ 2/1週は、1週に2回とする。
  - ハ 1/1週は、1週に1回とする。
  - ニ 1/2週は、2週に1回とする。
  - ホ 1/1月は、1月に1回とする。
  - へ 1/3月は、3月に1回とする。
  - ト 1/4月は、4月に1回とする。
  - チ 1/1年は、1年に1回とする。
  - リ 随時は、必要と認められた場合とする。

### ④ 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を都市整備課に報告し、指示を受ける。

### ⑤ 清掃業務の報告及び確認

- a 清掃業務終了後に、指定された書類(日常・定期作業実施報告書等)をもって、都市整備課へ報告する。
- b 職員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- c 施設管理者等により業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

### ⑥ 使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設担当者の承諾を受ける。

### ⑦ 資機材等の保管

- a 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、都市整備課より指示された場所に、整理して保管する。
  - b 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。
- ⑧ 注意事項
- a 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、指定管理者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。
  - b 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを都市整備課と業務責任者で確認する。

## (2) 建物内部の清掃

- ① 床清掃
- a 木製フローリング（ウレタン塗装）
    - イ ほうき等で除塵後、モップ等で乾拭きする。
    - ロ 汚れの著しい部分は適切な方法で除去する。
    - ハ ドレッシングオイル塗布を行い、モップ拭き掃除を行う。
  - b タタミ敷き
    - イ 真空掃除機で吸塵する。
    - ロ 汚れが目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。
  - c タイルカーペット、カーペット、ウイルトンカーペット
    - イ 真空掃除機で吸塵する
    - ロ 濡れた箇所は、乾いた布等で拭き取り、汚れの著しい部分はカーペットクリーナー等で部分洗浄を行う。
    - ハ カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。
  - d ビニル床シート・ビニル床タイル、クッションフロア、ホモジニアスタイル
    - イ ほうき等で除塵する。
    - ロ 汚れの状況により、固く絞ったモップ等で拭き取る。
    - ハ 床洗浄後、ワックス掛けを行う。
  - e 防塵塗装塗、コンクリート直押さえ
    - イ ほうき等で除塵する。
    - ロ 汚れの状況により、固く絞ったモップ等で拭き取る。
    - ハ 床全面をモップで水拭きする。
  - f 磁器質タイル張り
    - イ ほうき等で除塵する。
    - ロ 汚れの状況により、固く絞ったモップ等で拭き取る。
    - ハ 床全面をモップで水拭きする。
    - ニ 散水後、洗剤を使用し、搭乗式床洗浄機等で床洗浄を行う。
- ② 壁清掃
- a 鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
  - b 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
- ③ 清掃基準
- a 床及び壁の清掃基準

【体育館】

室名	仕上材	面積 (㎡)	床 洗浄 ワックス	床 洗浄	床 除塵 (ほうき等)	床 モップ 拭き (全面)	床 モップ 拭き (部分)	床 洗浄 (カー ペッ ト)	壁 除塵	壁 部分 拭き
1階										
風除室	磁器質タイル貼	9		1/1月	1/1日		巡回		1/1月	1/2週
玄関ホール・ロビー	磁器質タイル貼	467		1/1月	1/1日		巡回		1/1月	1/2週
フロント	ビニル床タイル張	11	1/1月		1/1日		随時		1/1月	1/2週
事務室	ビニル床タイル張	77	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
館長室	ビニル床タイル張	14	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
応接室	ビニル床タイル張	14	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
会議室	カーペット敷き	48		1/1年	1/1日			随時	1/1年	1/1年
指導員室	ビニル床タイル張	37	1/1年		1/1週		1/1週		1/1年	1/1年
男子ロッカー室	ビニル床タイル張	9	1/1年		1/1月		1/1月		1/1年	1/1年
女子ロッカー室	ビニル床タイル張	9	1/1年		1/1月		1/1月		1/1年	1/1年
武道場	フローリング張	609	1/4月		1/1週		随時		1/1年	1/4月
控室(師範室)	ビニル床タイル張	16	1/1年		1/1週		1/1週		1/1年	1/1年
器具庫1	ビニル床タイル張	23	1/1年		1/4月				1/1年	1/1年
男子更衣室1	ビニル床タイル張	22	1/1年		1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
昇降リフト	フローリング張	4	1/1月		1/1日		随時		1/1月	1/2週
男子便所(男子更衣室1)	ビニル床シート	3	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子便所(女子更衣室1)	ビニル床シート	3	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子更衣室1	ビニル床タイル張	22	1/1年		1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
タタミ収納庫	コンクリート直押さえ	15			1/1年					
器具庫(役員室)	ビニル床タイル張	20	1/1年						1/1年	
女子シャワー室	磁器質タイル貼	8		1/1日			随時			
従業員女子便所	ビニル床シート	7	1/1年		1/1日		1/1週		1/1年	1/4月
従業員男子便所	ビニル床シート	6	1/1年		1/1日		1/1週		1/1年	1/4月
男子シャワー室	磁器質タイル貼	7		1/1日			随時			
管理人室	タタミ敷き	9			随時				1/1年	1/1年
〃	板張	1			随時				1/1年	1/1年
押入(管理人室)	しなベニア張	1			随時				1/1年	1/1年
床の間(管理人室)	板張	1			随時				1/1年	1/1年
踏込(管理人室)	ビニル床タイル張	1			随時				1/1年	1/1年
〃(管理人室)	檜縁甲板張	2			随時				1/1年	1/1年
UB(管理人室)		2		随時					1/1年	1/4月
医務室	ビニル床タイル張	21	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
廊下	ビニル床タイル張	59	1/1年		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
湯沸室	長尺塩ビシート張	7	1/1月		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
中央監視室	ビニル床タイル張	30	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
階段室5	ビニル床タイル張	13	1/1月		1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
物入(階段室5)	ビニル床タイル張	16			1/1年					
E V	ビニル床タイル張	6	1/1月		1/1日		随時		1/4月	1/1日 (部分) 1/1月 (全面)

室名	仕上材	面積 (㎡)	床洗 ワックス 研磨	床洗 浄	床除 塵 (ほうき等)	床モ ップ 拭き (全面)	床モ ップ 拭き (部分)	床洗 浄 (カー ペッ ト)	壁除 塵	壁部 分拭 き
ホール・ロビー	ホモジニアスタイル張	733	1/1月		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
自販機置場	ホモジニアスタイル張	18	1/1月		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
階段室2	ホモジニアスタイル張	22	1/1月		1/1日		随時		1/1年	1/1月
受水槽置場	防塵塗床	30			随時					
客用女子便所2	ビニル床シート	20	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子客用洗面2	ビニル床シート	11	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
身障者便所2	ビニル床シート	4	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
男子客用洗面2	ビニル床シート	9	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
客用男子便所2	ビニル床シート	21	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
物入3	ビニル床タイル張	99			1/1年					
廊下3 (アリーナ)	ビニル床タイル張	4	1/1年		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
更衣室3	ビニル床タイル張	29	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
洗面 (シャワー室)	ビニル床シート	6	1/1年		1/1日		1/1週			
シャワー室2	磁器質タイル貼	10		1/1日			随時			
更衣室4	ビニル床タイル張	31	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
ポンプ室	防塵塗床	5			随時					
控室3	ビニル床タイル張	41	1/1年		1/1日		随時		1/1年	1/4月
控室4	ビニル床タイル張	36	1/1年		1/1日		随時		1/1年	1/4月
器具庫6	ビニル床タイル張	62	1/1年						1/1年	
階段室4	ビニル床タイル張	8	1/1月		1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
物入 (階段室4)	ビニル床タイル張	22			1/1年					
器具庫5	ビニル床タイル張	96	1/1年						1/1年	
器具庫4	フローリング張	186	1/4月		1/1週		随時		1/1年	1/4月
器具庫3	ビニル床タイル張	96	1/1年						1/1年	
器具庫7	ビニル床タイル張	146	1/1年						1/1年	
階段室3	ビニル床タイル張	8	1/1月		1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
物入 (階段室3)	ビニル床タイル張	22			1/1年					
器具庫2	ビニル床タイル張	62	1/1年						1/1年	
廊下2 (アリーナ)	ビニル床タイル張	99	1/1年		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
控室2	ビニル床タイル張	36	1/1年		1/1日		随時		1/1年	1/4月
控室1	ビニル床タイル張	41	1/1年		1/1日		随時		1/1年	1/4月
更衣室2	ビニル床タイル張	31	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
洗面 (シャワー室)	ビニル床シート	1/1年		1/1日		1/1週	1/1年			
シャワー室1	磁器質タイル貼	10		1/1日			随時			
更衣室1	ビニル床タイル張	29	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
物入3	ビニル床タイル張	4			1/1年					
客用男子便所1	ビニル床シート	1/1年		1/1日		1/1週	1/1年		1/1月	1/2週
客用男子洗面1	ビニル床シート	1/1年		1/1日		1/1週	1/1年		1/1月	1/2週
身障者便所1	ビニル床シート	1/1年		1/1日		1/1週	1/1年		1/1月	1/2週
客用女子洗面1	ビニル床シート	1/1年		1/1日		1/1週	1/1年		1/1月	1/2週
客用女子便所1	ビニル床シート	1/1年		1/1日		1/1週	1/1年		1/1月	1/2週
階段室1	ホモジニアスタイル張	22	1/1月		1/1日		随時		1/1年	1/1月
アリーナ	フローリング張	2,302	1/4月		1/1週		随時		1/1年	1/4月

室名	仕上材	面積 (㎡)	床 洗 浄 研 磨 ワ ッ ク ス	床 洗 浄	床 除 塵 ( ほう き 等 )	床 モ ッ プ 拭 き ( 全 面 )	床 モ ッ プ 拭 き ( 部 分 )	床 洗 浄 ( カー ペ ッ ト )	壁 除 塵	壁 部 分 拭 き
物入1	ビニル床タイル張	15			1/1年					
物入2	ビニル床タイル張	15			1/1年					
ロールバックチェ ア収納庫	コンクリート直押 さえ	90			1/1年					
消火水槽置場 2階	防塵塗床	30			随時					
メイン階段	ホモジニアスタイ ル張	91	1/1月		1/1日		巡回		1/4月	1/1月
ホール・ロビー	ホモジニアスタイ ル張	837	1/1月		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
身障者便所	ビニル床シート	4	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
男子洗面1	ビニル床シート	7	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
男子便所1	ビニル床シート	14	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子洗面1	ビニル床シート	9	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子便所1	ビニル床シート	12	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
階段室5	ビニル床タイル張	20	1/1月		1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
トレーニング室	フローリング張	267	1/4月		1/1週		随時		1/1年	1/4月
更衣室1（役員 室）	ビニル床タイル張	12	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
更衣室2（役員 室）	ビニル床タイル張	12	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
サブアリーナ	フローリング張	775	1/4月		1/1週		随時		1/1年	1/4月
器具庫	ビニル床タイル張	38	1/1年						1/1年	
男子ロッカール ーム	ビニル床タイル張	13	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
男子便所（ロッカ ールーム）	ビニル床シート	3	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子ロッカール ーム	ビニル床タイル張	13	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
女子便所（ロッカ ールーム）	ビニル床シート	3	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
階段室2	ホモジニアスタイ ル張	46	1/1月		1/1日		随時		1/1年	1/1月
アリーナ観客席	ビニル床タイル張	828	1/4月		1/1日		随時		1/4月	1/1月
階段室1	ホモジニアスタイ ル張	46	1/1月		1/1日		随時		1/1年	1/1月
ランニングロード	ホモジニアスタイ ル張	500	1/4月		1/1日		随時		1/4月	1/1月
記者席	ホモジニアスタイ ル張	16	1/4月		1/1日		随時		1/4月	1/1月
階段室3	ビニル床タイル張	31	1/1月		1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
女子洗面1	ビニル床シート	5	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子便所1	ビニル床シート	10	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
男子洗面1	ビニル床シート	3	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
男子便所1	ビニル床シート	13	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
倉庫1	ビニル床タイル張	8			1/1年					
男子洗面2	ビニル床シート	3	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
男子便所2	ビニル床シート	13	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
倉庫2	ビニル床タイル張	8			1/1年					
女子洗面2	ビニル床シート	5	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週
女子便所2	ビニル床シート	10	1/1年		1/1日		1/1週		1/1月	1/2週

室名	仕上材	面積 (㎡)	床洗 浄研 磨 ワ ッ ク ス	床洗 浄	床除 塵 (ほ う き 等)	床モ ッ プ 拭 き (全 面)	床モ ッ プ 拭 き (部 分)	床洗 浄 (カ ー ペ ッ ト)	壁除 塵	壁部 分拭 き
階段室 4	ビニル床タイル張	31	1/1 月		1/1 日		1/1 週		1/1 年	1/1 年
3 階										
階段室 5	ビニル床タイル張	20	1/1 月		1/1 日		1/1 週		1/1 年	1/1 年
男子便所	ビニル床シート	5	1/1 年		1/1 日		1/1 週		1/1 月	1/2 週
女子便所	ビニル床シート	5	1/1 年		1/1 日		1/1 週		1/1 月	1/2 週
倉庫	ビニル床タイル張	17			1/1 年					
ホール	ビニル床タイル張	51	1/1 年		1/1 日		1/1 週		1/1 月	1/2 週
研修室	ビニル床タイル張	101	1/1 月		1/1 日		1/1 日		1/1 年	1/1 年
ブリッジ	ビニル床タイル張	11			1/3 月				1/1 年	
前室	ビニル床タイル張	17	1/1 年		1/1 週		1/1 週		1/1 年	1/1 年
機械スペース	コンクリート直押 さえ	78			随時					
記者室	カーペット敷	30		1/1 年	1/1 日			随時	1/1 年	1/1 年
倉庫	ビニル床タイル張	4			1/1 年					
階段室 1	ビニル床タイル張	15	1/1 年		1/1 週		1/1 週		1/1 年	1/1 年
前室	ビニル床タイル張	17			1/3 月				1/1 年	
放送室	カーペット敷	40		1/1 年	1/1 日			随時	1/1 年	1/1 年
階段室 2	ビニル床タイル張	15	1/1 年		1/3 月				1/1 年	
機械スペース	コンクリート直押 さえ	141			随時					
階段室 3	コンクリート直押 さえ	33			1/3 月				1/1 年	
機械スペース	コンクリート直押 さえ	102			随時					
階段室 4	コンクリート直押 さえ	33			1/3 月				1/1 年	
機械スペース	コンクリート直押 さえ	102			随時					
塔屋										
EV 機械室	防塵塗床	20			随時					
メンテナンス用通 路・階段	コンクリート直押 さえ	64			1/3 月				1/1 年	

【陸上競技場（メインスタンド）】

室名	仕上材	面積 (㎡)	床 洗浄 ワックス	床 洗浄	床 除塵 (ほうき等)	床 モップ 拭き (全面)	床 モップ 拭き (部分)	床 洗浄 (カー ペッ ト)	壁 除塵	壁 部分 拭き
1階										
器具庫（召集室）	ウレタン系塗床	96			1/1日	1/1月	随時		1/1年	随時
〃	防塵塗料塗り	115	1/1年						1/1年	
男子選手更衣室B	ビニル床シート張	38	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
男子シャワー室	磁器質タイル貼	7		1/1日			随時			
男子便所B	磁器質タイル貼	13		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
女子便所B	磁器質タイル貼	13		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
女子選手更衣室B	ビニル床シート張	38	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
女子シャワー室	磁器質タイル貼	7		1/1日			随時			
身障者便所	ビニル床タイル張	6		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
応接・会議室	ビニル床タイル張	37	1/1年	1/1年	1/1日		1/1週		1/1年	1/1年
便所	磁器質タイル貼	5		1/1月	1/1日	1/1日			1/1月	1/2週
雨天練習場	ウレタン系塗床	153			1/1日	1/1月	随時		1/1年	随時
屋内階段	磁器質大型タイル貼	5	1/1月	1/4月	1/1日		巡回		1/1月	1/2週
〃	ビニル床シート張	67	1/1月		1/1日		随時		1/1年	1/1月
倉庫	モルタルこて押さえ	12			1/1年					
消火ポンプ室	モルタルこて押さえ	8			随時					
玄関ホール	磁器質大型タイル貼	112		1/1月	1/1日		巡回		1/1月	1/2週
管理事務所	ビニル床シート張	17	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
湯沸室	磁器質タイル貼	5	1/1年	1/1月	1/1日		巡回		1/1月	1/2週
医務室（ドーピング）	ビニル床シート張	24	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
便所（医務室）	磁器質タイル貼	2		1/1月	1/1日	1/1日			1/1月	1/2週
審判控室・役員控室	タイルカーペット張	39	1/1月	1/1年	1/1日		1/1日	随時	1/1年	1/1年
便所・シャワー室	磁器質タイル貼	11		1/1日	2/1週	2/1週			1/1年	1/4月
男子選手更衣室A	ビニル床シート張	44	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
男子シャワー室	磁器質タイル貼	7		1/1日			随時			
男子便所A	磁器質タイル貼	13		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
女子便所A	磁器質タイル貼	13		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
女子選手更衣室A	ビニル床シート張	44	1/1年		1/1日		1/2週		1/1年	1/4月
女子シャワー室	磁器質タイル貼	7		1/1日			随時			
器具庫A	コンクリート直押さえ	148	1/1年						1/1年	
身障者便所	磁器質タイル貼	6		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
放送室	タイルカーペット張	19	1/1月	1/1年	1/1日		1/1日	随時	1/1年	1/1年
〃	ビニル床シート張	2	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
記録室	ビニル床シート張	24	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
運営本部室	ビニル床シート張	67	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年
廊下	ビニル床シート張	71	1/1年		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
中2階										
身障者便所	磁器質タイル貼	6		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
2階										
女子便所B	磁器質タイル貼	25		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週

室名	仕上材	面積 (㎡)	床 洗浄 ワックス	床 洗浄	床 除塵 (ほうき等)	床 モップ 拭き (全面)	床 モップ 拭き (部分)	床 洗浄 (カー ペッ ト)	壁 除塵	壁 部分 拭き
男子便所B	磁器質タイル貼	24		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
物入	ビニル床シート張	4			1/1年					
廊下	磁器質タイル貼	8	1/1年		1/1日		巡回		1/1月	1/2週
便所	磁器質タイル張	10		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
控室	ウルトンカー ペット敷	28	1/1月	1/1年	1/1日		1/1日	随時	1/1年	1/1年
男子便所A	磁器質タイル貼	24		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
女子便所A	磁器質タイル貼	25		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
4階										
写真判定室	ビニル床シート張	121	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1年

【野球場】

室名	仕上材	面積(㎡)	床 洗浄 ワックス	床 洗浄	床 除塵 (ほうき等)	床 モップ 拭き (全面)	床 モップ 拭き (部分)	床 洗浄 (カー ペッ ト)	壁 除塵	壁 部分 拭き
1階										
ホール	ビニル床シート	65	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
廊下	ゴムタイル	125	1/1年		1/1日		巡回		1/1年	1/2週
本部席・役員室	ビニル床シート	31	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
放送室・記録室	帯電防止ビニル床 タイル	21	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
審判室	ビニル床シート	10	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
記者席	ビニル床シート	135	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
医務室	ビニル床シート	13	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
グラウンドキーパー室	ゴムタイル	13	1/1月	1/1月			巡回		1/1年	1/2週
ダッグアウト(2ヶ所)	ゴムタイル	23/1ヶ 所	1/1月	1/1月			巡回		1/1年	1/2週
会議室	ビニル床シート	44	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
湯沸室	ビニル床シート	6	1/1月	1/1月	1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
物入	ビニル床シート	7	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
シャワー室(2ヶ所)	磁器質 50角タイル	12/1ヶ 所								1/1月
更衣室(2ヶ所)	ビニル床シート	28/1ヶ 所	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
器具庫	ウレタン系砂塵塗床 仕上	34								1/1月
選手用便所(2ヶ 所)	ゴムタイル	11/1ヶ 所								1/1月
クラブ室	ビニル床シート	17	1/1月		1/1日		1/1日		1/1年	1/1月
男子便所	磁器質 50角タイル	11		1/1月	1/1月	1/1月	随時		1/1月	1/2週
女子便所	磁器質 50角タイル	11		1/1月	1/1月	1/1月	随時		1/1月	1/2週
多目的便所	磁器質 50角タイル	5		1/1月	1/1月	1/1月	随時		1/1月	1/2週
審判更衣室	ビニル床シート	11	1/1年		1/1週		1/1日		1/1年	1/1年
砂倉庫	ウレタン系砂塵塗床 仕上	34		1/1年	1/1月				1/1年	1/1月
前室(2ヶ所)	ウレタン系塗装防水	34/1ヶ 所			1/1月		巡回		1/1年	1/1月

室名	仕上材	面積(m <sup>2</sup> )	床洗淨研磨 ワックス	床洗淨	床除塵 (ほうき等)	床モップ拭き (全面)	床モップ拭き (部分)	床洗淨 (カーペット)	壁除塵	壁部分拭き
倉庫 2	砂塵塗床	44		1/1 年	1/1 月				1/1 年	1/1 月
機械室	砂塵塗床	44		1/1 年	1/1 月				1/1 年	1/1 月
カメラ席スペース (2ヶ所)	珉系塗装防水	34/1ヶ所		1/1 年	1/1 月				1/1 年	1/1 月
倉庫 (R側)	珉系塗装防水	6		1/1 年	1/1 月				1/1 年	1/1 月
倉庫 (L側)	珉系塗装防水	6		1/1 年	1/1 月				1/1 年	1/1 月
ブルペン (2ヶ所)	黒土	23/1ヶ所			1/1 月				1/1 年	1/1 月
ドライエリア (2ヶ所)	防水珉系仕上	9/1ヶ所			1/1 月				1/1 年	1/1 月
2階										
ロビー	磁器質 300 角タイル	31	1/1 月		1/1 日		1/1 日		1/1 年	1/1 月
事務室	ビニル床シート	16	1/1 年	1/1 年	1/1 日		1/1 日		1/1 年	1/1 月
レストコーナー	珉系塗装防水	16		1/1 月			巡回		1/1 年	1/1 月
多目的便所 (2ヶ所)	磁器質 50 角タイル	5/1ヶ所		1/1 月	1/1 月	1/1 月	随時		1/1 月	1/2 週
スロープ (4ヶ所)	珉系塗装防水	14/1ヶ所		1/1 月	巡回		巡回		1/1 年	随時
男子便所 (2ヶ所)	磁器質 50 角タイル	19/1ヶ所		1/1 月	1/1 月	1/1 月	随時		1/1 月	1/2 週
女子便所 (2ヶ所)	磁器質 50 角タイル	21/1ヶ所		1/1 月	1/1 月	1/1 月	随時		1/1 月	1/2 週
R側通路 (階段含む)	珉系塗装防水	74		1/1 月	巡回		巡回		1/1 年	随時
L側通路 (階段含む)	珉系塗装防水	72		1/1 月	巡回		巡回		1/1 年	随時
3階										
ベンチスタンド	珉系塗装防水	512		1/1 月	巡回		巡回		1/1 年	随時
車椅子スペース	珉系塗装防水	54		1/1 月	巡回		巡回		1/1 年	随時
通路 (グラウンド側)	珉系塗装防水	118		1/1 月	巡回		巡回		1/1 年	随時
通路 (スタンド上部)	珉系塗装防水	137		1/1 月	巡回		巡回		1/1 年	随時

【屋外便所】

室名	仕上材	面積(m <sup>2</sup> )	床洗淨研磨 ワックス	床洗淨	床除塵 (ほうき等)	床モップ拭き (全面)	床モップ拭き (部分)	床洗淨 (カーペット)	壁除塵	壁部分拭き
女子便所	磁器質タイル貼	33		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
男子便所	磁器質タイル貼	14		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
女子便所	磁器質タイル貼	14		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
身障者便所	磁器質タイル貼	7		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
ポーチ	磁器質タイル貼	7		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
男子便所	磁器質タイル貼	33		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
男子便所(野球場)	磁器質タイル貼	14		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
女子便所(野球場)	磁器質タイル貼	14		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週
多目的便所(野球場)	磁器質タイル貼	7		1/1 月	1/1 日	1/1 日	巡回		1/1 月	1/2 週

室名	仕上材	面積 (㎡)	床洗 浄研磨 ワックス	床洗 浄	床除 塵 (ほうき等)	床モ ップ拭 き (全 面)	床モ ップ拭 き (部 分)	床洗 浄 (カ ー ペ ッ ト)	壁除 塵	壁部 分拭 き
ポーチ(野球場)	磁器質タイル貼	13		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週

【テニスクラブハウス】

室名	仕上材	面積 (㎡)	床洗 浄研磨 ワックス	床洗 浄	床除 塵 (ほうき等)	床モ ップ拭 き (全 面)	床モ ップ拭 き (部 分)	床洗 浄 (カ ー ペ ッ ト)	壁除 塵	壁部 分拭 き
ホール	長尺塩ビシート	90	1/1年		1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
前室	長尺塩ビシート	10	1/1年		1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
管理事務室	長尺塩ビシート	43	1/1年		1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
物入・盤	長尺塩ビシート	2	1/1年		随時		随時		1/1年	
倉庫	長尺塩ビシート	3	1/1年		随時		随時		1/1年	
男子更衣室	長尺塩ビシート	14	1/1年		1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
男子シャワー室	長尺塩ビシート・ タイル	9		1/1日	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
女子更衣室	長尺塩ビシート	14	1/1年		1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
女子シャワー室	長尺塩ビシート・ タイル	9		1/1日	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
男子便所	長尺塩ビシート	18	1/1年	1/1月	1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
女子便所	長尺塩ビシート	15	1/1年	1/1月	1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
多目的便所	長尺塩ビシート	6	1/1年	1/1月	1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
廊下	長尺塩ビシート	18	1/1年		1/1日		1/1日		1/1月	1/2週
テニス倉庫	コンクリート直押	12				1/1年			1/1年	
砂倉庫	コンクリート直押	3				1/1年			1/1年	
機械室	コンクリート直押	4				1/1年			1/1年	

【屋外便所・管理棟(グラウンド・ゴルフ場)】

室名	仕上材	面積 (㎡)	床洗 浄研磨 ワックス	床洗 浄	床除 塵 (ほうき等)	床モ ップ拭 き (全 面)	床モ ップ拭 き (部 分)	床洗 浄 (カ ー ペ ッ ト)	壁除 塵	壁部 分拭 き
女子便所	磁器質タイル貼	22		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
男子便所	磁器質タイル貼	18		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
身障者便所	磁器質タイル貼	6		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
ポーチ	磁器質タイル貼	4		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
倉庫	コンクリート直押	57		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
事務所	ビニル床シート貼	16		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週
カウンター	コンクリート直押	3		1/1月	1/1日	1/1日	巡回		1/1月	1/2週

b 床及び壁以外の清掃基準

作業箇所	作業内容	周期	備考
ロッカー、テーブル、椅	・ テーブル、椅子等の清掃を行う。	一般利用	1/1日

作業箇所	作業内容	周期		備考
子、下足箱	<ul style="list-style-type: none"> <li>各更衣室清掃時にロッカーの清掃を行う。</li> <li>各競技場下足箱内を清掃する。</li> <li>ロッカー・下足箱内の残留物の確認を行う。</li> <li>清掃はタオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。</li> </ul>	特定利用	1/1 週	
吹出口及び吸込口	<ul style="list-style-type: none"> <li>吹出口、吸込口下の床面を養生する。</li> <li>吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。</li> <li>吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。</li> </ul>		1/1 年	
照明器具	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、さらに適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。</li> </ul>		1/1 年	
ガラス清掃	<ul style="list-style-type: none"> <li>内外面を洗剤等により手垢等の汚れを拭き取る。</li> </ul>		1/1 月	
窓台	<ul style="list-style-type: none"> <li>タオル、ダストクロス等でほこりを取る。</li> <li>タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。</li> </ul>	一般利用	1/1 日	
		特定利用	1/1 週	
観覧席の清掃	<ul style="list-style-type: none"> <li>椅子、手摺り等の清掃を行う</li> <li>真空掃除機で吸塵する。</li> </ul>		1/1 日	
フロアマット	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。</li> <li>適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。</li> </ul>		1/2 週	交換する方法でもよい。
手摺	<ul style="list-style-type: none"> <li>タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。</li> </ul>		1/1 日	
灰皿	<ul style="list-style-type: none"> <li>吸殻を収集し、灰皿はタオル拭く。</li> </ul>		巡回	
ごみ箱	<ul style="list-style-type: none"> <li>ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。</li> </ul>	一般利用	巡回	
		特定利用	1/1 日	
ブラインド	<ul style="list-style-type: none"> <li>中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。</li> </ul>	一般利用	2/1 年	
		特定利用	1/1 日	

#### ④ 場所別の清掃

##### 【場所別の清掃】

室名	作業項目	作業内容	周期		備考
便所及び洗面所	ごみ箱	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	一般利用	1/1 日	
			特定利用	1/1 週	
		ごみを収集する。	一般利用	巡回	
			特定利用	1/1 日	
	扉及び便所面台のへだて	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。		1/1 日	
		適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きをする。		1/1 年	
	洗面台及び水栓	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄の上タオルで拭く。		1/1 日	
		汚れた部分はタオルを用いて拭く。	一般利用	随時	
	鏡	適正洗剤を用いて乾拭きする。		1/1 日	
		汚れた部分はタオルを用いて拭く。	一般利用	随時	
衛生陶器	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。		1/1 日		
	汚れた部分は、適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。	一般利用	随時		
衛生消耗品	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。	一般利用	随時		
		特定利用	1/1 日		
汚物容器	内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。		1/1 日		
	内容物を収集する。	一般利用	随時		
湯沸室	厨芥容器	厨芥を収集し、容器を適正洗剤で洗浄する。		1/1 日	
	流し台	洗浄中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。		1/1 日	

室名	作業項目	作業内容	周期	備考
エレベーター	扉・操作盤	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤で拭く。	1/1日	
		適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きをする。	1/1年	
	扉溝	真空掃除機で吸塵する。	1/1日	
シャワールーム、UB及び脱衣室	壁の清掃 (浴室、シャワーブース内)	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	一般利用 1/1日	
			特定利用 1/1週	
	扉及びシャワーブースのへだて	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄の上タオルで拭く。	一般利用 1/1日	
		適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きをする。	特定利用 1/1週	
		適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きをする。	一般利用 1/1年	
	洗面台及び水栓	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄の上タオルで拭く。	一般利用 1/1日	
			特定利用 1/1週	
	鏡	適正洗剤を用いて乾拭きする。	一般利用 1/1日	
			特定利用 1/1週	
	椅子、洗面器	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄の上タオルで拭き、整理する。	一般利用 1/1日	
			特定利用 1/1週	
水栓・シャワー金具等	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄の上タオルで拭く。	一般利用 1/1日		
		特定利用 1/1週		
排水口	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	一般利用 1/1日		
		特定利用 1/1週		
足拭きマット	足拭きマットを乾燥させる。	一般利用 1/1日		
		特定利用 1/1週		
消耗品	指定された消耗品(紙、石鹸等)を補充する。	1/1日		
ごみ収集	中継所から集積所までの運搬	ごみ中継所に集められたごみ・吸殻等は、区別して集積所まで運搬する。	1/1日	
	分別	集められたごみは種類ごとに分別する。	1/1日	
	梱包	集められたごみは適量な分量に梱包する。	1/1日	

### (3) 建物外部の清掃

#### ① 窓ガラス

##### a 作業資格者

- (a) 2m以上の高所作業を行う作業員は、労働安全衛生法による講習を受講し修了書を携帯している者又は高所作業車運転技能講習修了者とする。  
(b) ゴンドラ作業を行う作業員は、ゴンドラ安全規則の講習修了者とする。

##### b 作業内容

- (a) 窓ガラスの清掃の作業内容は、cによる。  
(b) なお、熱線反射ガラスは、金属皮膜が施されているため窓用スクイジー等で傷をつけないよう作業を行うとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので、水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。  
(c) さらに、金属皮膜は、強酸性洗浄剤や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は中性洗剤を使用する。  
(d) また、飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合も、同様に行う。

##### c 窓ガラス (定期清掃)

作業項目	作業内容	点検周期	備考
窓ガラス	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	1/2月	

#### ② 外部建具

##### a 適用範囲

アルミニウム製及びステンレス製建具に適用する。

b アルミニウム製及びステンレス製（定期清掃）

作業項目		作業内容	点検周期	備考
通常の汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・刷毛又は其空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。 ・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	1/1年	
著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・刷毛又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・適正洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。 ・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	随時	

③ 外壁

a 適用範囲

アルミニウム製、ステンレス製、タイル張り、石張り及びコンクリート打放しに適用する。

b 作業資格者

外壁の作業を行う者は、①-a「作業資格者」による。

c アルミニウム製及びステンレス製

作業項目		作業内容	点検周期	備考
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水をタオルで拭き取る。 ・水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	1/1年	

d タイル張り、石張り及びコンクリート打放し

作業項目		作業内容	点検周期	備考
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去する。 ・水拭き又は水洗いをして仕上げる。	1/1年	

④ 建物周囲

a 体育館

場所	作業項目	作業内容	周期	備考
玄関	床	自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1/1日	
		汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	巡回	
		洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1/1月	
通路及び屋外階段	床	粗ごみを収集する。	1/1日	
屋上広場	床	粗ごみを収集する。	1/1日	

b 陸上競技場（メインスタンド）

場所	作業項目	作業内容	周期	備考
玄関	床	自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1/1日	
		汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	巡回	
		洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1/1月	
ダッグアウト	床	粗ごみを収集する。	1/1日	
屋外スロープA及びB、屋外階段A及びB	床	粗ごみを収集する。	1/1日	
		汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	巡回	
		洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1/1月	
コンコース、休憩コーナーA及びB	床	粗ごみを収集する。	1/1日	
		汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	巡回	
		洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1/1月	
観覧席	床	粗ごみを収集する。	1/1日	

場所	作業項目	作業内容	周期	備考
ロイヤルボックス	床	粗ごみを収集する。	1/1日	
その他の通路及び屋外階段	床	粗ごみを収集する。	1/1日	

c 屋外便所

場所	作業項目	作業内容	周期	備考
玄関	床	自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1/1日	
		汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	巡回	
		洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1/1月	
屋外階段通路	床	粗ごみを収集する。	1/1日	

d 屋外便所・管理棟（グラウンド・ゴルフ場）

場所	作業項目	作業内容	周期	備考
玄関	床	自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1/1日	
		汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	巡回	
		洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1/1月	
屋外階段通路	床	粗ごみを収集する。	1/1日	

e エネルギーセンター

場所	作業項目	作業内容	周期	備考
玄関	床	自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	1/1日	
		汚れの目立つ部分をモップで水拭きする。	巡回	
		洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	1/1月	
駐車場	床	粗ごみを収集する。	1/1日	
屋上機械置場	床	粗ごみを収集する。	1/1年	

(4) その他の敷地内の清掃

場所	作業内容	周期	備考	
駐車場	粗ごみを収集する。	1/1週		
駐輪場	粗ごみを収集する。	1/1週		
東屋	粗ごみを収集する。	1/1週		
その他の敷地内	粗ごみを収集する。	1/1週		
	除草	1/3年		
側溝、雨水桝	堆積物を取り除く。	1/3年		
ごみ収集	中継所から集積所までの運搬	ごみ中継所に集められたごみ・吸殻等は、区別して集積所まで運搬する。	1/1週	
	分別	集められたごみは種類ごとに分別する。	1/1週	
	梱包	集められたごみは適当な分量に梱包する。	1/1週	

3. 警備業務

(1) 機械警備仕様書

① 任務

- a 非常通報の異常状態の感知
- b 事故確認時における関係先への通報・連絡
- c 警備実施事項の報告

② 警備担当時間

- a 24時間

③ 異常事態発生時における指定管理者の処置

- a 警報受信装置により警備対象に異常事態が発生したことを感知したときは速やかに急行し、異常事態を確認するとともに事態の拡大防止にあたる。

b 指定管理者は、その状況を必要に応じて関係先へ通報する。

④ 警備装置の保守点検

a 警備対象に設置された警報装置の機能については、指定管理者が、適宜保守点検を行う。

**(2) 巡回警備仕様書**

① 任務

- a 駐車場出入口の解（施）錠及び開放（閉鎖）
- b 火災発生時における通報・連絡
- c 防火上支障となる事項の連絡
- d 不審者（車）発見時における注意、通報、連絡
- e 防犯上支障となる事項の連絡
- f 施設の損壊箇所発見時の連絡
- g 損壊行為発見時の制止と連絡

② 警備方法

a 警備担当時間

- (a) 営業日
- (b) 定休日 各日とも業務終了時～業務開始時

b 1日2巡回

- (a) 第1巡回 午前
  - ア 各駐車場ゲート及び公園通路の車止めの解（施）錠、開放（閉鎖）
  - イ 公園内の巡回警備
- (b) 第2巡回 午後
  - ア 各駐車場ゲート及び公園通路の車止めの解（施）錠、開放（閉鎖）
  - イ 公園内の巡回警備

③ 異常事態発生時における指定管理者の処置

巡回警備において異常事態が発生したとき、異常事態を確認するとともに事態の拡大防止にあたる。また必要に応じて関係先へ連絡する。

**(3) 年末年始巡回警備仕様書**

① 日時：毎年12月最後の開館日の翌日から翌年1月の最初の開館日の前日迄

② 警備方法

a 1日3巡回

- ・ 第1巡回 午前  
東駐車場ゲートの開錠、公園内の巡回警備
- ・ 第2巡回 午後  
公園内の巡回警備
- ・ 第3巡回  
東駐車場ゲートの施錠、園内の巡回警備

③ その他、内容は通常巡回警備に準ずる。

**4. 施設等の修繕工事業務**

指定管理者は、本運動公園の施設等について、日常的に点検を行い、その機能及び美観を維持するものとする。

なお、修繕の必要が生じた場合は、1件100万円未満については、指定管理者が行うものとし、これを超えるものについては、市が行うものとする。ただし、30万円を超えるものについてはあらかじめ、市と協議すること。（1件とは同一機能、同一種類による最小単位の数量とし、疑義が生じた場合は、市と指定管理者とで誠実に協議を行うものとする。）

**5. 施設に付帯する土木工事業務**

指定管理者は、本運動公園の施設等について、日常的に点検を行い、その機能及び美観を維持・推進するものとする。

なお、工事の必要が生じた場合は、1件50万円未満については、指定管理者が行うものと

し、これを超えるものについては、市が行うものとする。ただし、30万円を超えるものについてはあらかじめ、市と協議すること。（1件とは同一個所、同一工種による最小単位の数量とし、疑義が生じた場合は、市と指定管理者とで誠実に協議を行うものとする。）

## 6. 物品管理業務

指定管理者は、各施設に備え付けの物品について、善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

また、市が支払う管理経費の額により指定管理者が新たに購入した物品は、市の所有に属するものとし、当該物品が該当するときは、その取得について速やかに市に報告するものとする。（滅失し、若しくは損傷したときも、直ちに市にその旨を報告し、指示を受けるものとする。）

備品については、その一覧表を備え、常に数量、使用場所、使用状況等の把握を行うものとする。

なお、指定管理者は、各施設の管理運営に係り現指定管理者がリースを行っている。次表の「リース物品一覧」について、原契約期間内は、その契約を引継ぐものとする。

### 【リース物品一覧】

陸上競技場

リース物品	期間	台数
製氷機	2021.5.1～2026.4.30	1台

## 7. 剪定業務

### (1) 一般事項

本編は、運動公園内の植栽の剪定等に適用する。

### (2) 植込地

#### ① 植込地

##### a 植込地

##### (a) 基本的事項

ア 剪定は樹形の骨格づくり、樹冠の整正、こみすぎによる病虫害及び枯損枝の発生防止等を目的として行うものである。

イ 剪定方法には、枝おろし（大枝おろし）、枝すかし、ふところすかし、切詰め、枝抜き、切返し、枝はさみ、枝うち、枝かき等があり、それぞれ樹種、形状及び剪定の種類に応じて最も適切な方法により行う。

ウ 樹姿及び樹形の仕立て方は、特に修景上、規格形にする必要のある場合を除き、自然形に仕立てる。

エ 下枝の枯死を防ぐよう原則として上方を強く、下方を弱く剪定する。また、一般に南側等樹勢の強い部分は強く、北側等樹勢の弱い部分は弱く剪定する。

オ 不定芽の発生原因となる「ぶつ切り」などは原則として行わない。

カ 花木類は花芽の分化時期と着生位置に注意して剪定する。

キ 剪定した枝葉は、まとめてすみやかに処理すると共に樹木周辺をきれいに清掃する。

##### (b) 主な剪定方法

ア 大枝の剪定は、切断箇所表皮が剥離しないよう、切断予定箇所の数10cm上であらかじめ切断し、枝先の重量を軽くしたうえ、切返しを行い切除する。大枝の切断面には必要に応じて防腐処理を施す。

イ 切詰剪定は、主として樹冠の整正のために行い、樹冠外に飛び出した新生枝を、樹冠の大きさが整う長さに定芽の直上の位置で剪定する。この場合、定芽はその方向が樹冠を作るにふさわしい枝となる向きの芽（原則として外芽、しだれやなぎなどは内芽）を残すものとする。

ウ 切返し剪定は、樹冠外に飛び出した枝の切取、及び樹勢を回復するため樹冠を小さくする場合などに行う。剪定は適正な分岐点より長い方の枝を付け根より切取る。骨格枝となっている枯枝及び古枝を切取る場合に、後継枝となる小枝又は新生枝の発生する場所を見つけ、その部分から先端の枝を切取る。

エ 枝抜き剪定は、主として混みすぎた枝の中すかしのために行い、樹形、樹冠のバランスを考慮しつつ、不必要な枝のつけ根から切取る。

b 弱剪定

(a) 基本的事項

弱剪定とは枯枝、平行枝、徒長枝等樹木の生育上好ましくないものを樹木本来の形、枝張りのバランス等を考慮しつつ切除することをいう。

(b) 主として剪定すべき枝

ア 枯枝

イ 生長のとまった弱小の枝（以下「弱小枝」という。）

ウ 著しく病虫害におかされている枝（以下「病虫害枝」という。）

エ 通風、採光、架線、人車の通行等の障害となる枝（以下「障害枝」という。）

オ 折損によって危険をきたす恐れのある枝（以下「危険枝」という。）

カ 樹冠、樹形及び生育上不必要な枝（以下「不要枝」という。）

(ア) やご（ひこばえ）

(イ) 幹ぶき（胴ぶき）

(ウ) 飛び枝（徒長枝）

(エ) からみ枝

(オ) 逆さ枝

(カ) きり枝

(キ) ふところ枝

(ク) その他（車枝、立枝、対生枝、平行枝等）

(c) 病虫害枝、障害枝は、全体の樹形を考慮しつつ剪定する。

(d) 枯枝、弱小枝等はその枝のつけ根から切取る。

(e) 街路樹等の並木については特に高さ、葉張り、下枝高さ等の樹形の統一を図りつつ剪定する。

c 強剪定

(a) 強剪定とは弱剪定に加えて、樹形の整姿を目的として主枝及び主枝に準ずる枝の切除を行うことをいう。

(b) 芯は原則として止めない。やむを得ず摘芯する場合は、これに代わる別の芯を仕立てる。

(c) 古枝の先端部が大きなこぶとなっているもの、又割れ腐れ等がある場合は、古枝の途中によい方向の新生枝を見つけ、その部分から先端部を切り取り、若い枝と切返すものとする。

② 刈込み

a 一般事項

(a) 枝の密生した箇所は中すかしを行い、刈地原形を充分考慮しつつ、樹冠周縁の小枝を輪郭線を作りながら刈込む。

(b) 裾枝の重要なものは、上枝を強く、下枝を弱く刈込む。又針葉樹については萌芽力を損なわないよう、樹種の特徴に応じ十分注意しながら芽つき等を行う。

(c) 花木類を刈込む場合は、花芽の分化時期と着生位置に注意する。

(d) 数年の期間において刈込みを実施する場合、第1回の刈込みの際に一度に刈込まないで、数回の刈込みを通して徐々に刈地原形に仕立てていく。特にヒノキ及びサワラのように不定芽の発生しにくいものは注意深く行う。

(e) 刈取った枝葉はすみやかに処理する。特に枝葉が樹冠内に残らないように、きれいに取り去ること。刈込んだ樹木、寄植等の周辺は、きれいに清掃する。

b 大刈込み

(a) 各樹種の生育状態に応じ、刈地原形を充分考慮しつつ刈込む。

- (b) 植込み内に入って作業する場合は、踏込み部分の枝条を損傷しないよう注意し、作業終了後は枝がえしを行う。
- c 生垣刈込み
  - (a) 枯枝、徒長枝等を剪定し、枝の整理を行った後、一定の幅を定めて、両面を刈込み、天端をそろえる。
  - (b) 枝葉の疎放な部分には、必要に応じて、枝葉の疎密をなくすよう、枝の誘引を行う。枝の結束には、しゅろ縄を用いる。
- ③ 施肥
  - a 一般事項
    - (a) 所定の施肥量を肥料、施肥の種類（寒肥、追肥等）及び各樹木の特性に応じて最も効果が期待できるよう、施肥方法について考慮する。
    - (b) みぞ及び縦穴の掘削に際しては、樹根に損傷を与えないよう注意する。
  - b 上木施肥
    - (a) 輪肥（わごえ）
 

樹木主幹を中心に、葉張り外周線の地上投影部分に深さ20cm程度のみぞを輪状に掘り、みぞ底に所定の肥料を平均に敷込み覆土する。みぞ掘りの際、特に支根をいためぬよう注意し、細根の密生している場合はその外側にみぞを掘る。
    - (b) 車肥（くるまごえ）
 

樹木主幹から車輪の幅（や）のように放射状にみぞを掘る。みぞは外側に遠ざかるにつれて幅を広く、かつ深く掘り、みぞ底に肥料を平均に敷込み覆土する。みぞの深さは15～20cm程度、長さは葉張りの3分の1程度とし、みぞの中心部分が葉張り外周線の下にくるように掘る。
    - (c) 壺肥（つぼごえ）
 

樹木主幹を中心に、葉張り外周線の地上投影部分に放射状に縦穴を掘り、穴底に所定の肥料を入れ覆土する。縦穴の深さは20cm程度とする。
    - (d) 移植後1年以上の樹木及び剪定直後の樹木で、葉張り外周線の不明の樹木については、みぞ及び穴の中心線が樹幹中心より根元直径の5倍にくるように掘る。
  - c 生垣施肥
    - (a) 寒肥は、生垣の両側に縦穴を1ヶ所ずつ計2箇所1本ごとに掘り、底に所定の肥料を入れ覆土する。縦穴の深さは20cm程度とする。
    - (b) 追肥は、生垣の両側に平行に深さ20cm程度のみぞを掘り、みぞ底に所定の肥料を敷込み覆土する。樹勢の強弱により施肥量を増減し、縦穴、みぞの位置は細根の密生部分よりやや外側とする。
  - d 下木施肥
    - (a) 1本立ちおよび小規模な寄植えの場合。
 

輪肥、壺肥を主体とし、その方法は上木施肥に準ずる。縦穴及びみぞの深さは20cm程度とする。
    - (b) 列植の場合
 

生垣施肥に準ずる。
    - (c) 群植、大規模な寄植えの場合
 

有機質肥料については、1㎡当り3箇所の縦穴を掘り、底に所定の肥料を入れ覆土する。化成肥料については、植込内に均一に散布する。
- ④ 除草
  - a 抜草除草
    - (a) 既存地被類をいためないよう除草器具などを用いて根ごと取除く。
    - (b) 抜き取った雑草は、すみやかに処理すると共に、除草跡はきれいに清掃する。
    - (c) 群植、大規模な寄植えの場合
  - b 刈取除草
    - (a) 既存植物をいためないよう鎌などを用いて、根際より刈取る。
    - (b) その他は、「抜取除草」に準ずる。
- ⑤ 病虫害防除

## 剪定防除

剪定防除を基本とする。日常的な観測によって病虫害被害を早期に発見し、被害を受けた部分の剪定や捕殺、機械除草等の物理的防除により対応するよう最大限努めること。

- ⑥ 灌水
  - a 葉面灌水  
葉面上の粉塵などを洗い流すよう前後表裏方向をかえて水を吹きつける。
  - b 地表灌水  
根元の周囲に根元直径の4倍程度を直径とする深さ15cm程度の水鉢をつくり指定量の水を灌水する。
  - c 地中灌水  
根元周囲に灌水用の縦穴がある場合は縦穴より灌水を行う。水は指定量を数回に分けて灌水する。
- ⑦ 支柱取替え  
支柱取はずし  
在来の支柱の取はずしは樹木を損傷しないよう十分注意し根本より完全に引き抜く。また、杉皮、しゅろ縄、亜鉛引鉄線、洋釘及び幹巻き材も同様にきれいに取除く。
- ⑧ 支柱結束直し
  - a 在来の杉皮、しゅろ縄、亜鉛引鉄線は樹木を損傷しないよう、ていねいに取除く。
  - b 再結束にあたっては、新しい材料をもって樹幹に緊密に固着すうよう杉皮を巻き、しゅろ縄で結束する。
- ⑨ 枯損木処理
  - a 枯損木の伐採にあたっては周辺樹木、工作物等に人止柵等を損傷しないよう注意深く行う。又、周囲の芝生等は必要に応じてシートをかぶせるなど保護処置を行う。
  - b 切株はできるだけ地際より処置すること。
  - c 伐採した樹木は枝払いし、一定の長さに切断したあと、指定方法により処理し、跡地はきれいに清掃する。
- ⑩ 松こも巻
  - a 取付け、取はずしにあたっては時期を逸しないよう施工する。
  - b 取付け位置は原則として地上高1.5m程度の幹部とし、取付け位置より下部に枝がある場合は当該下枝に取付ける。
  - c 支柱のある場合は、支柱と樹木の結束点より上部に取付ける。上部に取付けることが害虫の駆除に不適當な場合には結束点下部の樹幹と支柱のそれぞれに取付ける。
  - d 取付けは、こもを樹幹に巻きこみ、その上を丸縄で2箇所結束する。結束は上方をやや緩く、下方を硬く結束する。
  - e 取外しは害虫を落とさぬよう注意深く行う。取外した後、樹幹についている害虫を採取し、取外したこもと共に指定箇所に集めすみやかに焼却する。
  - f 取外した後、取外し部分に殺虫剤を塗布又は散布する。
- ⑪ 清掃
  - a 全面清掃
    - (a) 植込地内のくず籠、吸いがら入、及びその周囲のゴミを取りこぼしのないようきれいにかき集め、指定箇所に運搬処理する。
    - (b) 植込地内に散乱するゴミ類と共に、落葉、落枝等も竹ぼうき等によりかき集め、指定箇所に運搬処理する。なお、できるだけ、土を含めないよう注意する。
    - (c) 下木内のゴミ等は、下木類をいためないよう注意して取除く。
    - (d) 燃焼ゴミと不燃焼ゴミとに分離する場合は、それぞれ確実に仕分けし、指定方法により処理する。
  - b 選択清掃
    - (a) 落葉、落枝等はなるべくそのまま堆積させて土に還元させるよう努める場合は、ゴミ、空き缶、はひとつひとつ取除き、指定箇所に運搬処理する。

(b) その他は「全面清掃」に準ずる。

### (3) 芝生地

#### ① 刈込み

- a 芝生地内にある石、あき缶等障害物はあらかじめ取除く。
- b 芝生地内にある樹木、草花、施設等を損傷しないよう注意し、刈むら刈残しのないように均一に刈込む。
- c 刈込み高を考慮する。
- d 樹木の根際、柵類のまわりなど、機械刈りの不適當又は不能の場所は手刈りとする。
- e 縁切りは、寄植え、施設等にほふく茎が侵入しないよう、寄植類にあつては、樹冠の垂直投影線より10cm程度外側で垂直に切込み、せん除する。
- f 刈りとった芝は、すみやかに処理し、場外処分を行うこと。たい肥化等の提案があればこの限りでない。
- g 刈跡はきれいに清掃する。

#### ② 施肥

- a 所定の施肥量を芝生面にむらのないよう均一に散布する。
- b 肥料を施す場合は、原則として降雨直後等で葉面がぬれている時は行わない。
- c 成分や量について指定はないが、良好な状態を維持できるような管理すること。

#### ③ 目土かけ

- a 目土は植物の根茎、ガレキ等がなく、必要に応じてふるい分けしたものをもちいる。土壌改良材及び肥料を混入する場合は、指定の混入率となるよう、入念に混合する。
- b 目土は指定の厚さに、とんぼ等を用いて、むらなく均一に充分すり込む。なお、芝生面に不陸がある場合は、不陸整生を勘案しながら行う。
- c 土質、厚さについて指定はないが、良好な状態を維持できるよう管理すること。

#### ④ 除草

- a 抜草除草
  - (a) 芝生をいためないよう、除草器具などを用いて、根よりていねいに抜きとる。
  - (b) 抜き取った雑草は、すみやかに処理するとともに、除草跡はきれいに清掃する。

#### ⑤ 病虫害防除

「植込地の防除」に準ずる。

#### ⑥ エアレーション

- a 芝生土壌の硬化を防止するため、エアレーション器具又は機械により、土壌が膨軟となるよう効果的に行う。
- b 穴及びカッティングの深さ、間隔を考慮する。

#### ⑦ 灌水

所定の灌水量を芝生全面にゆき渡るよう、均一に散水する。

#### ⑧ ブラッシング

- a 芝の更新を促すため、レーキ、ホーク等で芝生面をていねいに回数多く引っかき、ほふく茎や根などを切断すると共に、茎葉の間の枯葉枯茎（サッチ）を除去する。
- b 発生した枯葉、枯茎等はすみやかに処理するとともに、ブラッシング跡はきれいに清掃する。

#### ⑨ 補植

- a 補植箇所を大きめに形を整えて切り取り、深さ15cm程度まで、床上を交換したうえ、沈下防止のため、よく転圧する。
- b 張芝にあたっては、外縁と同じ高さとなるよう調整し、転圧、目土を施し、よく灌水する。

### (4) 草地

#### ① 草刈

- a 草地内にある石、あき缶等障害物はあらかじめ取除く。
- b 樹木、株物、柵等を損傷しないよう注意し、刈むら、刈残しのないように均一に刈込み、刈高を考慮する。

- c 樹木、株物、柵等の周辺も刈残しのないよう仕上げる。又それらにからんでい  
つる性雑草もきれいに除去する。
- d 刈草は毎日指定箇所に運搬集積し、すみやかに処理するとともに刈跡はきれいに  
清掃する。

② 清掃

「植込地の清掃」に準ずる。

**(5) 花壇**

① 材料一般

- a 花苗は発育良好で病虫害に侵されていないものとし、あらかじめ植え出しに耐  
えるよう栽培され、細根の多く発生している徒長していない整一な形姿のものを使用  
する。
- b 球根はよく充実し、傷がなく、病虫害に侵されていないものとする。

② 地拵え

- a 古株、雑草等は根より掘り起こし、土を払った後、指定箇所に運搬処理する。
- b 花壇面は床上をシャベル等により30cm程度まで掘り起こし、よく反転した後、  
大きいゴロ土やゴミを取除き、凹凸のないよう一様にならす。
- c 肥料を施す場合は、所定の施肥量を、花壇面に均一にまき、くわ、レーキなど  
により、床土とよく混合する。

③ 植えつけ

- a 花苗、球根の植えつけは、花壇面にあらかじめヒモ又は石灰等でデザインを下取  
りし、所定の苗数を密度にむらのないよう、しっかりと植えつける。
- b 植えつけ後、よく灌水し、傾いたり、根が浮きあがるなど植えつけが確実でない  
ものは植え直しする。

④ 除草・灌水

- a 除草及び灌水は、天候、土壌状態に注意し、無駄なく、しかも時期を逸しないよ  
う行う。
- b 除草は花苗をいためないよう、除草器具などにより、雑草だけ根より抜きとる。  
この際、花苗の根が浮きあがったりしているものは植え直す。
- c 灌水は花苗をいためないよう、ていねいに行い、根に十分水がゆきわたるよう浸  
透させる。

⑤ 施肥

- a 元肥は、花壇面に所定の施肥料を均一にまき、くわ、シャベル等により床土の中  
によくすき込む。
- b 追肥は肥料の種類及び植物の生育状態に応じ、監督員と協議のうえ、最も効果的  
な方法で行う。

⑥ 病虫害防除

「植込地の防除」に準ずる。

⑦ その他

- a 花壇縁取り及び修景用株物、花木等は「植込地」の諸管理に準じて行う。
- b 花壇内の芝生管理については「芝生地」の諸管理に準じて行う。

**(6) 点検**

① 点検

- a 施設点検は、施設の維持管理を効果的かつ能率的に行い、完全で快適な利用の確  
保を図り、補修作業の動機づけを目的として行うものである。
- b 指定管理者は、樹木、遊具、便所及び交通安全施設等の定期的な点検を行い、常  
に状況を把握しておくこと。
- c 指定管理者は、施設に破損、腐食等の異常が確認された場合は、使用禁止等の対  
策を行い、都市整備課へ報告するものとする。

**(7) 植栽管理**

① 運動公園管理作業回数

- a 樹木管理

種別	細別	数量	回数		備考
			施肥	剪定	
高木	C=0.6以上	714本		1	支障枝剪定200本程度
	C=0.3~0.6	260本		1	支障枝剪定50本程度
	C=0.3未満	98本			
まつ	C=0.6以上	1本		1	
	C=0.3~0.6	1本		1	
さくら	C=0.6以上	87本	1		打込施肥2本
	C=0.3~0.6	46本	1		打込施肥2本
	C=0.3未満	6本	1		打込施肥2本
中低木	H=2.0以上	391本	1	1	剪定は円筒形
	H=1.0~2.0	114本	1	1	剪定は円筒形
	H=1.0未満	4本	1	1	剪定は円筒形
生垣	H=1.0~2.0	875㎡	1	1	
	H=0.3~1.0	1,487㎡	1	1	
寄植		13,080㎡	1	1	
地被		1,225㎡	1		

b 芝地管理

種別	細別	数量	回数	備考
芝刈	肩掛け	28,210㎡	3	
施肥		28,210㎡	1	

c 植地管理

種別	細別	数量	回数	備考
除草	抜根	14,625㎡	3	
灌水	散水車	14,625㎡	1	

d 法面管理

種別	細別	数量	回数	備考
草刈		9,738㎡	3	

e 裸地管理

種別	細別	数量	回数	備考
草刈		6,811㎡	3	

f 施設管理

種別	細別	数量	回数	備考
樹木点検		1.0式	26	
遊具点検		1.0式	12	
園内清掃		1.0式	12	

g その他管理

種別	細別	数量	回数	備考
貸鉢	観葉植物 特大	3.0鉢	12	
	観葉植物 大	3.0鉢	12	
	観葉植物 中	10.0鉢	12	

② 運動公園野球場管理作業回数

a 野球場

[野球場内]	数量	回数	備考
芝刈込	8,531㎡	15回	3連モア又はロータリーモア
芝施肥(粒肥)	8,531㎡	2回	芝生専用肥料20g/㎡

[野球場内]	数 量	回 数	備 考
芝抜根除草	8,531 m <sup>2</sup>	2 回	
バーチカル	8,531 m <sup>2</sup>	1 回	バーチカルカット
エアレーション	8,531 m <sup>2</sup>	1 回	スパイクキング
目土散布	8,531 m <sup>2</sup>	1 回	2 mm程度
[スタンド]			
芝刈	1,876 m <sup>2</sup>	3 回	
芝施肥	1,876 m <sup>2</sup>	1 回	
[内野管理]			
内野整備	3,174 m <sup>2</sup>	1 回	
[ウォーニングゾーン管理]			
ウォーニングゾーン管理	1,407 m <sup>2</sup>	1 回	
[ファールゾーン管理]			
ファールゾーン管理	201 m <sup>2</sup>	1 回	

(注記)

1. 必要であれば場内は適宜散水を行うこと。
2. 野球場内は必要であれば、除草、サッチ除去、縁切り等を行うこと。
3. 内野、ウォーニングゾーン、ファールゾーンは必要であれば、春先に掘り起し整備、土の入れ替え、補充を行い、整地、転圧等を行うこと。

b 野球場周辺

(a) 樹木管理

種 別	細 別	数 量	回 数		備 考
			施肥	剪定	
高木	C=0.3 未満	27 本			
中低木	H=2.0 以上	65 本		1	剪定は円筒形
	H=1.0~2.0	32 本		1	剪定は円筒形
生垣	H=1.0~2.0	720 m <sup>2</sup>		1	
	H=1.0 未満	8 m <sup>2</sup>		1	
寄植		824 m <sup>2</sup>	1	1	

(b) 芝地管理

種 別	細 別	数 量	回数	備 考
芝刈	肩掛け	1,611 m <sup>2</sup>	3	
施肥		1,611 m <sup>2</sup>	1	

(c) 植地管理

種 別	細 別	数 量	回数	備 考
除草	抜根	937 m <sup>2</sup>	3	
灌水	散水車	937 m <sup>2</sup>	1	

(d) 施設管理

種 別	細 別	数 量	回数	備 考
園内清掃		1.0 式	12	

③ 運動公園陸上競技場管理作業回数

[陸上競技場内]	数 量	回 数	備 考
芝刈	9,763 m <sup>2</sup>	15 回	
芝施肥	9,763 m <sup>2</sup>	2 回	
芝抜根除草	9,763 m <sup>2</sup>	2 回	
目土散布	9,763 m <sup>2</sup>	1 回	
バーチカル	9,763 m <sup>2</sup>	1 回	
エアレーション	9,763 m <sup>2</sup>	1 回	
[スタンド]			
芝刈	4,459 m <sup>2</sup>	3 回	

芝施肥	4,459 m <sup>2</sup>	1回	
-----	----------------------	----	--

(注記) 場内は必要であれば適宜散水を行うこと。

#### ④ 多目的広場第1グラウンド管理作業回数

[多目的広場内第1グラウンド内]	数 量	回 数	備 考
[場内管理]			
整地	10,500 m <sup>2</sup>	5回	不陸整正・マス引き
転圧	10,500 m <sup>2</sup>	2回	軽量ローラー

(注記) 必要であれば石拾い、手取り除草、ポイント位置出し等は適宜行うこと。

#### ⑤ 多目的広場第2グラウンド管理作業回数

[多目的広場第2グラウンド内]	数 量	回 数	備 考
[場内管理]			
整地	14,520 m <sup>2</sup>	5回	不陸整正・マス引き
転圧	14,520 m <sup>2</sup>	2回	軽量ローラー
[スタンド]			
芝刈	1,860 m <sup>2</sup>	3回	
草刈	2,000 m <sup>2</sup>	3回	

(注記) 必要であれば石拾い、手取り除草、ポイント位置出し等は適宜行うこと。

#### ⑥ 運動公園野球練習場管理作業回数

[野球練習場内]	数 量	回 数	備 考
[場内管理]			
整地	3,000 m <sup>2</sup>	3回	不陸整正・マス引き
転圧	3,000 m <sup>2</sup>	2回	軽量ローラー

(注記) 必要であれば石拾い、手取り除草、ポイント位置出し等は適宜行うこと。

#### ⑦ グラウンド・ゴルフ場、フットサルコート管理作業回数

[グラウンド・ゴルフ場内]	数 量	回 数	備 考
芝刈	7,900 m <sup>2</sup>	15回	
芝施肥	7,900 m <sup>2</sup>	2回	
芝抜根除草	7,900 m <sup>2</sup>	2回	
目土散布	7,900 m <sup>2</sup>	1回	
バーチカル	7,900 m <sup>2</sup>	1回	
エアレーション	7,900 m <sup>2</sup>	1回	
[法面]			
草刈り	1,070 m <sup>2</sup>	3回	

(注記) 場内は必要であれば適宜散水を行うこと。

#### ⑧ ゲートボール場管理作業回数

[ゲートボール場内]	数 量	回 数	備 考
[裸地管理]			
草刈	1,700 m <sup>2</sup>	3回	

別表1 リスク及び責任分担一覧表 (甲：東広島市、乙：指定管理者)

リスク・責任区分		リスク・責任内容		負担者		備考	
				甲	乙		
共通事項	不可抗力		甲又は乙の行為とは無関係に外部から生じる障害で、通常の予防では防止し得ないもの(風水害、地震等)	施設等の復旧	○		
				応急措置 施設等の復旧が完了するまでの管理業務の実施への影響		○	
	制度関連	法制度	法制度の新設、変更等に伴うもの	施設等の設置基準の変更により施設等の新設又は改築を要するもの、関係条例の整備	○		
				管理基準の変更による管理コストの増加	○	△	注1
				上記以外		○	
		許認可取得	上記に伴う新たな許認可等の取得	施設等の設置に伴うもの	○		
				上記以外		○	
	税制度	税制度の新設、変更に伴うもの	指定管理、運営、管理条例に影響を及ぼす法令又は税制度の変更・新設	○			
			法人に影響を及ぼすもの(法人税等)		○		
	社会	住民対応	想定外の住民運動、訴訟など	施設等の設置に係るもの	○		
				上記以外	△	○	注2
		環境問題	想定外の周辺地域への環境問題(水質悪化、騒音など)	施設等の設置に伴うもの 施設等の設置に係る瑕疵に伴うもの 上記以外	○		
			△	○	注2		
上記に伴う管理業務の中断・中止		甲の責めによるもの(甲の債務不履行、施設の廃止等) 乙の責めによるもの		○			
					○		
維持管理業務	運営開始遅延	管理業務開始の遅延	規程整備等の遅延に伴うもの 運転資金確保、開業準備等の遅延に伴うもの	○			
	計画変更	管理業務の内容	甲による新たな施設整備に伴うもの	○			
			上記以外		○		
	施設の瑕疵	施設等の設置瑕疵に伴うもの		○			
	維持管理水準	提供サービス水準の維持			○		
	維持管理コスト	維持管理コストの増大・減少	甲の責めによる業務内容の変更に伴うもの	○			
			上記以外(物価・金利の変動等)		○		
	施設等損傷リスク	事故・火災等によるもの(甲の責めによるものを除く。) 劣化によるもの(畳替え、電球交換等)		△	○	注3	
					○		
	物品更新	物品の更新	甲の設置した備品		○		
甲の設置した消耗品				○			
上記以外				○			
修繕費	大規模修繕 中規模修繕(100万円未満) 施設修繕 小規模修繕(50万円未満) 備品等の修繕及び土木工事		○		注4		
				○			
				○			
来館者	来館者、利用者とのトラブル			○			
その他	事故	来館者等の交通事故等	甲の施設等の設置瑕疵に係るもの	○			
			上記以外		○		
	盗難紛失	物品の盗難、紛失等			○	注5	
	営業	営業に伴うトラブル、事故等			○		
イベント	イベント実施に伴うトラブル、事故等			○			

- 注1 基本的には甲が負担するが、乙の管理業務の簡易な見直しで対応できる場合は、乙が行うものとする。  
 2 基本的には乙が対応するが、甲に報告し、甲の指示を受けるものとする。  
 3 基本的には乙が対応するが、建物の火災保険の加入は甲が行う。  
 4 基本的には甲の負担とするが、事前に甲に相談した上で承諾を受けた場合に限り、乙による修繕も認める。大規模修繕は費用が概ね備品等の修繕及び土木工事については50万円、施設修繕については100万円を超えるものとし、これに該当するか否かは、個別に甲が決定する。  
 5 乙は、自己の責任において、各種保険の加入等の対策をとるものとする。