

## 2. 排水設備維持管理項目

排水設備に関する維持管理項目および点検頻度について、日本下水道協会発行の「下水道維持管理指針実務編－2014年版－」に掲載されている参考例を次表に示す。

排水、通気、衛生器具設備等点検一覧表 (その1) (参考)

機器名	点検項目	点検周期				備考
		日	週	月	年	
共通	(4) 塗装のはく離 (5) ハイプシャフト内の足場等安全の確認 (6) 地中埋設部の漏水、陥没、地盤沈下等 (7) つり金物、支持金物の脱落及びゆるみ (8) 掃除口の閉閉				●	
配管	汚水管 (1) スケールなどの除去、清掃				●	ビル管理法規則第4条の2
配管	雑排水管 (1) スケールなどの除去、清掃				●	ビル管理法規則第4条の2
配管	雨水排水管 (1) 砂利、ピラ、ルーフトレイン付近の落葉、ごみなどの除去、清掃			●		
配管	通気管 (1) スケールなどの除去、清掃				●	
配管	マンホール又は排水ます (1) マンホール又はます内堆積物の除去 (2) マンホール又はますふたの腐食等				●	
トラップ	管トラップ (1) スケールなどの除去、清掃 (2) 封水の状態				●	
トラップ	ドラムトラップ				●	
阻集器	グリース阻集器 オイル阻集器 砂・セメント阻集器 洗たく場阻集器 その他の阻集器 ・びん詰め機械用 ・と殺、肉仕分け室用 ・プラスチック用 ・毛髪用				●	
阻集器	グリース阻集器 オイル阻集器 砂・セメント阻集器 洗たく場阻集器 その他の阻集器 ・びん詰め機械用 ・と殺、肉仕分け室用 ・プラスチック用 ・毛髪用				●	

機器名	点検項目	点検周期				備考
		日	週	月	年	
排水槽	(1) 槽内の堆積物、沈殿物発生 (2) 内外部、塗装、さびの発生 (3) 損傷、亀裂、漏水 (4) 警報装置の機能 (5) 電極棒等の点検 (6) マンホールふたの腐食、施錠 (7) タラップの腐食、損傷 (8) 防虫網の損傷 (9) サクシヨンプイなど				●	ビル管理法規則第4条の2 鋼板製
排水槽	(1) 圧力、電流の測定 (2) 圧力計、電流計 (3) 異音、振動 (4) 軸受の点検、グリスの補給、入れ替え注油				●	
ポンプ	(5) 回転部、可動部、摺動部等の摩耗、損傷、水もれ (6) 吐出弁、逆止弁 (7) さびの発生、腐食 (8) モーター発熱、温度注油 (9) 自動制御装置、警報装置の機能 (10) 絶縁抵抗の測定 (11) ポンプモーターの分解整備				●	
ポンプ	(1) カップリングの芯ずれ (2) グランドバッキンの点検、交換 (3) ポンプモーターの据付ボルト、ナットの締め具合				●	
水中形	(1) 絶縁抵抗の測定 (2) メカニカルシール				●	
共通	(1) 漏水、破損、亀裂、腐食等 (2) 配管ごう配 (3) 防露、防寒、被覆の損傷				●	3~5年毎

排水、通気、衛生器具設備等点検一覧表（その2）（参考）

機器名	点検項目	点検周期			備考
		日	週	月	
小便器類	(2) 自動サイホンの洗浄間隔の調整 (3) 自動サイホンの清掃 (4) 目皿の清掃	●			年 ●
洗面器、手洗器等	(1) ポップアップの作動 (2) レバーハンドル式混合せんにレバー位置の調整 (3) ストレナーの清掃 (4) サーモスタットの吐水温度の調整	●	●	●	半年 ●
各種流し類	(1) サーモスタットの温度調整 (2) ストレナーの清掃 (3) 目皿の清掃			●	●
バスタブ類	(1) ポップアップの作動 (2) シヤワバス金具のストレーナーの清掃 (3) サーモスタットの吐水温度の調整 (4) バキュームブレーカの作動	●			● ● ● ●
水飲み器 床排水トラップ	(1) 噴水高の調整 (1) 封水の状態 (2) スケールなどの除去、清掃		●	●	● ●

注 ビル管理法（「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」）

機器名	点検項目	点検周期			備考
		日	週	月	
共通	(1) 衛生陶器類及び装備品等の損傷 (2) 水せん類及び洗浄装置の作動 (3) 排水状態及び密封水		●	●	ひび割れ、腐食等 大便器、小便器、汚物流しなど、トラップと一体構造のもの 衛生陶器、金具、装備品等
衛生	(4) 漏水の点検、整備 (5) 取付部のゆるみ (6) 衛生陶器類及び装備品の清掃 (7) 金具類の清掃 (8) 消耗品の補充	●	●	●	水石けん、トイレレットペーパーなど
大便器類	(1) 洗浄弁の水量調整 (2) ボールタップの作動 (3) バキュームブレーカの作動			●	10秒間に約15ℓ吐水するように調整する オーバーフロー管より約25㎝下位で止水するように調整する。 大気圧式はバキュームブレーカは空気穴キャップを取りはずし「てこ」が正常に作動しているかを確認する。
小便器類	(1) 洗浄弁の水量調整			●	小便器、小型ストール小便器では40、ストール小便器では約60とし、その水が10～15秒間に流れるように調整する。