

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
<b>建築物点検保守業務項目</b>		
屋根	陸屋根、防水層	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検
		防水層立上部分のひび割れ、破断、めくれ、膨れ、変形水溜まりの有無
		排水機能の良否
植物の繁殖、堆積物のごみの有無		
		トップコートの変退色、チョーキングの有無
	パラペット	コンクリート又はモルタル笠木のひび割れ、浮き、剥落、欠損、錆汚れの有無
		金属製笠木の脱落、変形、腐食、発錆、損傷の有無
	金物類	タラップ・丸環の変形、損傷、発錆、腐食、塗装劣化の有無
		ルーフドレンの排水状態の良否（堆積物、ごみ及び植物の有無）
建物外装	高層棟外壁	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検
		タイル張りの剥落、浮き、ひび割れ、欠損、エフロレッセンス、錆汚れの有無
		塗材仕上げの磨耗、割れ、膨れ、剥がれ、変退色、チョーキングの有無
		コンクリート打放し部分の内部鉄筋腐食に伴う剥離、剥落の有無
		モルタル下地の剥離、浮き、ひび割れ、欠損、エフロレッセンス、錆汚れの有無
		PCカーテンウォール・ALCパネルのひび割れ、浮き、剥落、損傷の有無
		金属製カーテンウォールの損傷、剥離、発錆、腐食の有無
		石張りの剥落、浮き、ひび割れ、エフロレッセンス、錆汚れの有無
		ボード類の欠損、ひび割れの有無
		貼石、タイル等の仕上げ材の剥離、落下等の調査
	・上記の外壁点検は、建築物等の1階、地盤面又はベランダ等の安全な場所から手が届く範囲を対象として目視又は指で触る等により点検する。	
	保存棟外壁	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検
		タイル張りの剥落、浮き、ひび割れ、欠損、エフロレッセンス、錆汚れの有無
		塗材仕上げの磨耗、割れ、膨れ、剥がれ、変退色、チョーキングの有無
		コンクリート打放し部分の内部鉄筋腐食に伴う剥離、剥落の有無
		モルタル下地の剥離、浮き、ひび割れ、欠損、エフロレッセンス、錆汚れの有無
石張りの剥落、浮き、ひび割れ、エフロレッセンス、錆汚れの有無		
ボード類の欠損、ひび割れの有無		
貼石、タイル等の仕上げ材の剥離、落下等の調査		
・上記の外壁点検は、建築物等の1階、地盤面又はベランダ等の安全な場所から手が届く範囲を対象として目視又は指で触る等により点検する。		
ゴンドラ等を利用した外観調査点検（目視・触診・打診点検）		
金物類	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検	
	金属製手摺の腐食、発錆、ぐらつきの有無、埋設部コンクリートの損傷など取付状態の良否	
	雨水管の損傷、発錆、腐食、塗膜の劣化の有無	
	エキスパンションジョイントの建物間の隙間の変位の良否	
		・上記の金物類点検は、建築物等の1階、地盤面又はベランダ等の安全な場所から手が届く範囲を対象として目視又は指で触る等により点検する。
屋外階段	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検	
	水溜り、浮き、割れ、膨れ、チョーキング、発錆、腐食、堆積物、植物、塗膜の劣化の有無	
	踏面の欠損、割れの有無	
		ノンスリップの変形、損傷、腐食、脱落の有無
	建具	建具及びその周辺からの漏水、結露の有無
建物内装	床	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検
		ひび割れ、欠け、塗布材のはがれ等の有無
	壁	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検
		ひび割れ、浮き、傷の有無
	天井	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検
		汚れ、だれ、傷、天井点検口、カーナンボックス、ブラインドボックスの状態
	建具・扉・附帯する造作	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検
開閉具合、建具金物のねじの緩み、汚れ、へこみ、塗装の劣化の有無		
階段	天災時（台風前後・地震後など）の状態の点検	
	建具本体の変形、発錆、腐食、損傷、塗膜の劣化の有無	
	シーリング材のひび割れ、変形、損傷、はずれ、破断の有無	
		窓枠、サッシュ、ガラスの損傷等の調査

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	防火戸 排煙窓 防火シャッター	自動開閉機構の機能良否 シャッターが枠にしっかり固定されているか、本体のがたつき、障害物の有無 防火戸、排煙窓、シャッターの開閉の妨げになる障害物の有無 防火、防災上支障の有無
外構	外構施設	建物廻りと周辺地盤との相対的な沈下、浮上の有無 舗装のひび割れ、段差、不陸、陥没の有無 縁石・敷石のひび割れ、欠損、不陸、暴れ、がたつき、陥没の有無 塀のひび割れ、欠損、損傷、錆汁、エフロレッセンスの有無 門扉の発錆、腐食、損傷、作動不良、取付不良の有無 排水管・排水ます・側溝での排水状況良否 マンホール・グレーチングの堆積物の除去
	植栽維持管理	枝葉密度の不均衡部分及び樹幹線の変形・異常による剪定及び刈込み 芝の伸び過ぎ等の場合の刈り込み 病害虫防除を目的とした消毒 樹木を健全な状態に保つための施肥 樹木近辺の除草 水遣り
共通	建築基準法に定める特殊建築物定期点検、調査	敷地、構造、防火避難、衛生、維持保全計画書関係 外観点検
<b>建築設備運転監視及び点検保守業務</b>		
電気設備		
受変電設備 (高圧低圧に共通)	運転・監視・記録	停電、送電のための主幹開閉器の操作 力率改善用コンデンサの投入開放装置点検 各管理用計器の指示・積算値の確認と記録 監視盤による監視（電力需給・開閉器の投入状態・力率・デマンド等） 運転日誌（電力需給日誌・各計器の指示値・積算値・室温）
	受配電盤 (キュービクル)	扉の開閉確認、施錠の有無 外観の損傷、汚損の有無 各表示灯の点灯確認 各計器指示値の適否の確認、記録 裏面配線の汚損、損傷、接地のゆるみの有無 内部導電部、絶縁部の清掃 シーケンス試験（作動表示、インターロック） 保護継電器動作特性試験 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定
	母線・ケーブル	母線のたるみ、腐食、損傷、変色の有無 クランプ類の汚れ、損傷、き裂の確認 がいしの汚損、損傷の点検 シールド接地線の接続確認 絶縁抵抗測定
	断路器	がいしの汚損、損傷の有無、清掃 端子・刃の接触部の変色の有無、接触面の汚れの清掃 接触状況の良否 クラッチ・スプリングの損傷の点検 端子部の過熱、ゆるみの点検 取付ボルトの脱落、腐食の点検 絶縁抵抗測定
	交流遮断器	ブッシングの汚損、破損、亀裂の有無 異音、異臭の有無 操作部の損傷、ゆるみの有無、作動の点検 遮断部損傷の点検 絶縁物損傷の点検 接地線の腐食、損傷の点検 動作試験（含む保護継電器等） がいし部・各機構部の清掃 絶縁抵抗測定

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例		
	変圧器 ・油入変圧器 ・乾式モールド	油温・油量の適否、負荷電流の状態確認		
		異音、異臭、振動の有無		
		冷却ファンの機能の良否		
		窒素圧力の適否		
		外箱の汚損、発錆、油漏れ、異常振動の有無		
		外觀の汚損、損傷、端子部の過熱の有無		
		各ラジエータの温度差の有無		
		充電部・ブッシングの清掃		
		巻線・鉄芯・換気孔（フィルター）の塵埃の除去清掃		
		鉄芯・クランプ・リード線・露出部の腐食の点検		
		冷却装置の冷却器各部の注油等の精密点検		
		付属装置の点検		
		接地線の損傷、ゆるみの点検		
		ガス圧の点検		
		絶縁抵抗測定		
		絶縁油の試験（酸化・耐圧）		
		進相コンデンサ		外箱の汚損、損傷、腐食、膨張、油漏れの有無
				異音、異臭の有無
がいしの汚損、損傷の有無				
端子部の過熱・変色の点検				
ブッシングの汚れ、破損の点検と清掃				
絶縁抵抗測定				
避雷器		外部の汚損、損傷の有無		
		接地線の接続確認		
計器用変成器		外部損傷、汚れ、亀裂、破損、発錆、過熱、変色、漏油の有無		
		異音、異臭の有無		
		ブッシングの汚れ、破損の点検と清掃		
		接地線端子部の変色、損傷、ゆるみの点検		
電力ヒューズ		絶縁抵抗測定		
		保護筒の汚損、損傷、腐食の有無		
		がいしの汚損、損傷の有無		
		端子部の過熱、変色の有無		
		損傷、腐食、過熱、発錆、変形の点検		
		締付ボルト・端子部のゆるみの点検と増締め		
保護継電器		外筒部等の清掃		
		カバー・ガラスの汚損、損傷の有無		
		動作表示用ターゲットの状態確認		
低圧機器		機能の点検、動作試験		
		異音、異臭、過熱、変色の確認		
		開閉表示状態の確認		
幹線 バスダクト等		絶縁抵抗測定		
		汚れ、損傷、変形、過熱、変色の有無		
		支持金物の取付状態の良否		
		フランジ締付部ゆるみの点検と増し締め		
盤類・他	制御盤 操作盤	盤立上り部、端子部の点検と清掃		
		絶縁抵抗測定		
		外觀の汚損、損傷の有無		
		表示灯類の点滅状態確認		
		異音、異臭の有無		
		端子部のゆるみ、変色、過熱の有無		
		計器表示値の確認と記録		
		機器の取付け状態の確認		
盤内端子部、絶縁部の清掃				
絶縁抵抗測定				

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	分電盤 開閉器箱	外観の汚損、損傷、変形の有無 盤内外の取付器具類の異常の有無 信号・表示灯の点灯状態確認 照明用リモコントランスの過熱の有無 接続端子部の過熱の有無 接続部の緩み 機器の取付状態の確認 分岐回路絶縁抵抗測定
照明器具等	灯具 コンセント	器具外観の汚損、損傷の有無 器具取付状態、機器使用状態の良否 蛍光灯・白熱灯不点取替え作業 照度測定
外灯設備	外灯設備	点灯状態の確認、不具合の場合は交換手配 損傷、破損、錆、腐食、ボルトの緩みの確認 外灯グローブ内外面の清掃 絶縁抵抗測定
航空障害灯	灯具 制御盤	点灯状態の確認 機器の異音、発熱、異臭、変色の確認、取付状態の確認 警報作動状態の確認 絶縁抵抗測定
直流電源設備	整流装置  蓄電池	外観の汚損、損傷の有無 異音、異臭の有無 充電電圧・電流の適否確認と記録 表示灯類の点灯状態確認 過熱温度、変形、腐食の確認 操作機能、機器の固定状態 損傷、液漏れ、汚損の確認 端子の緩みの確認 架台の損傷、発錆、腐食の有無 本体汚れ、塵埃の点検と清掃 パッキン等の劣化の点検 触媒栓の有効期限の確認 総出力電圧測定
太陽光発電設備	太陽電池アレイ  パワーコンディショナー (インバーター系統連 係保護装置絶縁変圧器 含む)  接地装置	アレイ表面の汚れ・変色・亀裂、装置等の破損の有無 架台の腐食・発錆、外部配線、接地線等損傷の有無 モジュール、配線、装置等全般点検 絶縁抵抗測定、開放電圧測定 計測表示確認試験 外箱の腐食・発錆、外部配線損傷の有無 動作時の異音・異臭、フィルター目詰まりの有無 パワーコンディショナー、外部配線、設置環境他全般点検 外部配線の損傷の点検 構造試験（機構部の操作による） 絶縁抵抗測定、主回路制御電圧測定、シーケンス試験 インバーター内部保護機能試験、運転特性他試験 配線の損傷、接続端子のゆるみの有無 接地抵抗測定
テレビ共聴設備	テレビ本体 アンテナ・ アンテナ支持物 ヘッドエンド・増幅 器・分配機・各端末	出力映像の確認 取付け状態、アンテナ素子の破損・腐食等の確認 給電線の曲がり・損傷等、支持ポール損傷・腐食の確認 機器取付け・破損・腐食等、コネクタとの接続状態確認
避雷針設備	避雷針・接地線	突針、棟上導体の取付け、損傷の確認 支柱管の固定状態、避雷導線の断線、 端子接続部の錆、締付け確認 受信部、避雷導線、支持管、接地線 接地抵抗測定
緊急救助用スペース灯 火設備	灯具	外観点検 点灯確認
インターホン設備	親機、子機	破損、変形の有無

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例	
誘導支援設備 (身障者WC押釦)	呼び出し装置	外観点検	
		機能確認	
時刻表示設備	時計(親、子)	本体の変形、損傷の有無 時間誤差確認	
機械設備			
温熱源機器	運転・監視・記録 (ボイラー使用時のみ)	計器・関連機器の起動条件確認と操作	
		水位・圧力・温度・燃焼状態の監視	
		運転中の缶水位・蒸気圧・ばい煙等の監視	
		炉・煙道内の通風・換気の監視	
		シーケンス作動の確認、燃焼状態の監視	
			運転日誌(各種指示値・積算値)
	ボイラー (ボイラー使用時のみ)		主蒸気圧力、温度、水位の記録
			保安装置の機能確認(感知装置等)
			低水位遮断装置、安全弁の状態点検
			水面計の機能確認
			ボイラー水のpH測定、清缶剤の投入
			自動制御装置の機能確認、調整
			着火装置の機能確認
			フレームアイの作動確認
			燃料調整バルブの機能確認
			バーナ・ノズルのカーボン付着の有無
			燃焼室内部の異常の有無
			ダンパの機能確認
			停止操作、計器等の適性指示確認
		ボイラー水の適量ブローダウンと機能確認	
	付属配管の損傷、漏れの有無		
	ボイラー外部の損傷、汚れの有無		
ボイラー法定検査 (ボイラー使用時のみ)		定期自主検査	
		性能検査前点検、清掃、整備	
		ボイラー性能検査(煙道掃除含む)	
		煤煙測定	
給水装置 (ボイラー使用時のみ)		給水装置の機能確認	
		低水位遮断装置の機能確認	
		定期自主点検	
		絶縁抵抗測定	
重油タンク サービスタンク オイルギヤポンプ (ボイラー使用時のみ)		タンク、配管系統の油漏れの確認(使用時のみ)	
		オイルギヤポンプの作動確認(使用時のみ)	
		漏洩検知管の機能確認(使用時のみ)	
		遠隔油量計の機能確認(使用時のみ)	
		油面計・フロートスイッチの整備(使用時のみ)	
		タンク内のスラッジ堆積物、水分の除去	
		絶縁抵抗測定	
配管・付属装置 (ボイラー使用時のみ)		配管系統のガス漏れの有無	
		ガス流量計(ガスメータ)の作動確認	
		遮断弁の機能確認	
煙道・煙突 (ボイラー使用時のみ)		外部損傷の有無	
		煙突下部の堆積物の有無	
		性能検査前点検、清掃	
硬水軟化装置 (ボイラー使用時のみ)		タンク、装置の水漏れの有無	
		軟水度の薬液検査	
		再生作業	
		イオン交換樹脂量の確認、補給	
ホットウェルタンク (ボイラー使用時のみ)		タンク、配管の損傷、水漏れの有無	
		給水装置の機能確認	
		タンク内部の点検、清掃	
蒸気発生器 (ボイラー使用時のみ)		蒸気圧力、温度、水位の記録	
		水面計の機能確認	
		保安装置の機能確認	
		付属配管の損傷、漏れの有無	
		性能検査前点検、清掃	
		性能検査	

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	圧力容器 熱交換器 ヘッダー (ボイラー使用時のみ)	水温、水頭圧、蒸気圧の指示値記録 損傷、発錆、蒸気・水漏れの有無 性能検査前内部清掃、点検（第1種圧力容器は性能検査対象） 配管の腐食、破損の有無
冷熱源機器	ターボ冷凍機 (運転時のみ)	計器・関連機器の起動条件確認と操作 冷却水・冷温水の出・入口温度の監視 運転中の温度・圧力・電流値等の監視 運転日誌（各種指示値・積算値） 各計器等の指示値の記録 付属機器の点検 各種ポンプの異常の有無 機内圧力・温度・冷媒液面の適性保持 発停頻度の確認、気密チェック 冷媒漏れの有無 自動制御装置の機能確認 保安装置の機能確認 冷却水系のチューブ洗浄 各種指示計の校正 絶縁抵抗測定 電気接続端子の増締め 気密性の点検 蒸発器のチューブ洗浄
	吸収式冷凍機	計器・関連機器の起動条件確認と操作 冷却水・冷温水の出・入口温度の監視 運転中の圧力・電流値等の監視 運転日誌（各種指示値・積算値） 圧力・真空度・凝縮冷媒温度の記録 供給蒸気圧力・温度の記録 再生器・吸収器・蒸発器の液面確認 液面・圧力・温度の適性保持 シーケンス作動の確認 保安装置の機能テスト シーズンオン点検、シーズンイン・オフ点検 蒸気圧・高圧水温の適否 保安装置の機能確認 抽気ポンプ油面の適否 自動制御装置の機能確認 各種指示計の校正 抽気ポンプの分解点検 絶縁抵抗測定 電気接続端子の増締め 溶液サンプリングの分析 ダイヤフラムバルブの整備 冷水系統のチューブ洗浄 溶液ポンプ・冷媒ポンプの点検整備

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	冷温水発生機	各計器の指示値の記録
		真空度の良否
		抽気ポンプ油面の適否
		着火装置の機能の良否
		ガス漏れの有無
		保安装置の機能確認（感知装置など）
		自動制御装置の機能確認、調整
		保安装置の機能点検
		各種指示計の校正
		気密性の点検
		煤煙測定
		抽気ポンプの点検
		絶縁抵抗測定
		電気接続端子の緩み
		バーナ・ノズル回り分解点検
		溶液サンプリングの分析
		ダイヤフラムバルブの整備
	冷温水系統・冷却水系統のチューブ洗浄	
	溶液ポンプ・冷媒ポンプの点検整備	
	パッケージエアコン (床置き、天カセ、隠蔽含む)	異音、振動の有無
		自動制御装置の機能確認、調整
		付属機器の損傷、腐食の有無
		エアフィルター汚れの有無
		ドレンパンの損傷、汚れ、詰まり等の有無
		フィンコイルの汚れの有無（空冷）
		プレフィルターの清掃
		季末・季始の点検整備
		凝縮器チューブの清掃
		冷媒ガス漏れ検査
		保安装置の機能点検・整備
	冷媒補給	
	絶縁抵抗測定	
	冷却塔	本体及び送風機の異音、異常振動、
散水装置の散水状況確認		
水漏れ、水位の異常、電圧、電流		
シーズンオン点検		
水槽内の清掃、水交換		
配管洗浄		
冷却水水质検査		
水质薬剤補充		
空調用ポンプ	異音、異常振動、軸封部の水漏れ	
	運転電流、定格電流の確認	
	電動機の異常発熱	
	絶縁抵抗測定	
冷暖房関連機器	空気調和機	空調機内部汚れの有無
		ドレンパンの汚れ、排水管の詰まりの有無
		エアフィルター汚れ、付着物、破損の有無
		自動制御機器の機能確認
		各種自動弁の作動の良否
		コイル表面の詰まりの有無
		ボリュームダンパの調整
		ケーシング部・保温材の損傷の有無
		温湿度感知器の設定値の調整
		機内、外部の清掃
		吹出口、換気口の清掃
		自動制御機器の点検整備
		軸受の給油、ベルト張りの調整
		配管の腐食、漏水、損傷の点検整備
		プレートフィンの汚れ洗浄
		絶縁抵抗の測定
		プレフィルターの洗浄
		排水管の詰まり除去

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	ファンコイル ユニット	送風機の異音、振動の有無
		各種配管の損傷、水漏れの有無
		ドレンパンの損傷、汚れ、詰まり等の有無
		フィンコイルの汚れの有無
		プレフィルターの洗浄
		排水管の詰まりの除去
		冷温水コイルの汚れ洗浄
	絶縁抵抗測定	
	送風機・排風機	電流値の確認
		振動、異音、ボルトの緩み等の有無
		軸受温度の適否（触診等による）
		発錆、腐食の有無
		厨房ダクトの油污れの点検
		グリス交換
		Vベルトの調整
機器の固定状態		
絶縁抵抗測定		
全熱交換器	異音、異常振動、 駆動部の異常有無確認	
	絶縁抵抗測定	
空気清浄機	機内・機外部汚れの清掃	
	プレフィルターの洗浄	
	脱臭フィルター・殺菌灯の機能確認（必要により清掃または交換）	
風道・付属装置	空気集塵器の清掃	
	吹出口・換気口の汚れの有無	
空気環境測定	ダンパーの機能確認	
	室内空気環境測定	
	ホルムアルデヒド測定	
ナイトパージシステム	エコレータ	外観の損傷等の有無
		開閉時、モーター・ギアからの異音・異臭の有無
		開閉制御の異常の有無
搬送設備	ダンパー	エコレータ制御盤内の異常、端子部のゆるみ、変色、過熱の有無
	エレベーター	開閉制御の異常の有無
		運行状況管理（走行・着床・ドア開閉状態及び異常音の有無）
電動機・巻上機・ブレーキ動作・制御盤内主接触器等の動作状況		
安全装置（調速機・非常停止）の動作試験		
主、調速機ロープ・摺動部等の摩耗状態		
ゴンドラ	各制御回路等絶縁抵抗測定	
	長周期地震動管制装置の動作確認、調整	
自動ドア	ワイヤーロープ、作業床、緊結金具等の異常の有無	
	昇降装置、安全装置、制御装置等の異常の有無及び作動状態	
機械駐車設備	主装置の絶縁抵抗測定及び性能検査	
	懸架部、動力部、作動部等の異常、異音の有無	
	制御装置、電源回路の動作状況、異常の有無	
	全体	運行状況管理
給排水設備	リフト駆動装置、横送り装置	作動状態確認、振動・異音等の異常の有無確認
		振動、異音、発熱、変色、取付け状況の確認
		作動、停止精度の確認
給水設備 中水設備含む	制御、操作盤	電動機、減速機、冷却ファン、電磁ブレーキの振動、異音、磨耗の確認
		ケージ（台車）類、チェーン等の振動、異音、磨耗の確認、動作確認、調整
給排水設備	運転・監視・記録	安全装置（光電装置、非常停止押釦等）、制御装置の動作確認、調整
		電動機・制御装置の絶縁抵抗測定
		ポンプの自動交互発停の確認
		ポンプ等の常用・予備切換え操作
	満減水、自動制御の監視	
	運転日誌（流量計指示値、残留塩素）	

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	受水槽、高置水槽	槽内の洗浄、消毒、及び腐食、損傷の点検
		警報装置、制御装置の作動確認
		錆、損傷の点検
		ボールタップ・FMバルブの作動確認
		マンホール施錠の点検
		防虫網の取付状態の点検
		残留塩素測定（法定検査）
		水質検査（簡易項目）（法定検査）
	給水ポンプ 揚水ポンプ	総合水質検査（法定検査）
		消毒副生成物・重金属（毎年6月～9月実施）
		圧力・電流値による作動確認
		異音、振動の点検
		フード弁・チェック弁の機能確認
薬液注入装置	ドレン排水状態の適否	
	取付ボルトの増締め	
	カップリングゴムの点検	
	絶縁抵抗測定	
うがい器	液量の適否	
	外観の損傷の有無	
	接続部よりの漏れの有無	
給湯設備	運転・監視・記録	異音、振動の有無
		点検、調整
		外観の損傷の有無
	貯湯槽 ストレージタンク	ポンプの自動交互発停の確認
		運転状態・圧力・電流の監視
		運転日誌（流量計指示値、残留塩素）
		湯温、水頭圧、蒸気圧等の状況確認
		水漏れ、損傷の有無
		末端給水栓の色、濁りの有無
		保温材の損傷、劣化の有無
	槽内洗浄	
	給湯循環ポンプ	残留塩素測定（法定検査）
		循環ポンプの圧力、電流値の確認
異音、振動の点検		
湯沸器	水漏れ、損傷の有無	
	水漏れの有無	
	湯温、燃焼、排気状態の確認	
	貯湯量の確認	
	温度調節装置の作動確認	
排水設備	運転・監視・記録	清掃、点検、調整
		ポンプの自動交互発停の確認
		ポンプ等の常用・予備切換え操作
	排水管	満水、運転、自動制御の監視
		水漏れの有無
	排水槽 雑排水槽 湧水槽	排水状態の良否
		害虫の発生状況
		悪臭の有無
		警報・制御装置の作動確認
		防虫網の取付状態
		マンホールの密閉状態
		希釈洗浄、消毒
	排水桝	清掃・点検（汚水・雑排水槽）
点検（湧水）		
自動制御装置の整備		
排水ポンプ	害虫の発生の有無	
	悪臭の有無	
	沈殿物・汚れの有無	
	圧力・電流値による作動確認	
	異音・振動の有無	
	チェック弁の作動確認	
	外観の腐食の有無	

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
衛生設備	洗面器	亀裂、破損の有無
		水栓・接合部等の水漏れの有無 排水状態の良否
	フラッシュ弁	詰まりの有無、水漏れの有無 水量調整
	便器	亀裂、破損の有無、水漏れの有無 排水状態の良否
ウオシュレット	亀裂、破損の有無	
	作動確認	
ガス設備		ガス使用機器、配管よりの漏れの有無 ガス感知器の作動確認
厨房機器	冷凍庫・冷蔵庫 コールドテーブル コールドケース等 ゴミ庫（プレハブ庫）	外観の腐食・損傷等の有無
		扉のスムーズな開閉
		扉パッキン部の亀裂・破損の有無
		冷却器・濃縮器の異常音・異常振動の有無
	製氷機・各種ストッカー ドゥコンディショナー	ドレイン配管につまりの有無（ドレンパン）
		フィルター詰まりの有無
	ドロワーテーブル	
	ピーラー フードスライサー システム洗米機	外観の腐食・損傷等の有無
		電源コード損傷の有無
		ランプの性状点灯確認
		給水部漏水の有無 本体がたつきの有無
	ガス調理器具等	外観の腐食・損傷等の有無
		メイン管、点火コックの腐食、ガス漏れ有無
		可動部のスムーズな動き
		点火ツマミ等の部品の破損の有無
		メインバーナーの赤火、逆火、リフト、不完全燃焼の有無
		五徳の腐食、変形、破損の有無 排気筒、煙道の異物の混入等確認 給湯・排水配管等の漏水、詰まりの有無
	電気式調理器具 温室蔵庫 各種ウォーマー 電磁調理器	外観の腐食・損傷等の有無
		扉のスムーズな開閉
		扉パッキン部の亀裂・破損の有無
		モーター・ファンの異音の有無 配管等から水漏れ、詰まりの有無 操作スイッチの正常動作確認
	返却コンベアー	外観の腐食・損傷等の有無
		本体がたつきの有無 コンベア動作時のモーター等からの異音の有無
配管等から漏水の有無		
食器洗浄機 ガスブースター	外観の腐食・損傷等の有無	
	給湯・排水配管等からの漏水の有無 異音・異常振動の有無	
	排水良好であることの確認	
保管庫・殺菌庫	外観の腐食・損傷等の有無	
	扉のスムーズな開閉	
	殺菌灯点灯確認	
	庫内温風吹き出し確認 ファンモーターの異音・振動の有無	
作業・調理台 シンク・水きり台等	外観の腐食・損傷等の有無	
	付帯設備の不具合の有無 アジャスト足などに腐食等の有無、キャスターのスムーズな動き確認	
	漏水の有無	
貯湯式湯沸器	外観の腐食・損傷等の有無	
	ランプの正常点灯確認	
	本体・配管等からの漏水の有無	
排水設備 (グリーストラップ等)	外観の腐食・損傷等の有無	
	残さい受けの破損・変形等の有無 グリス等除去の手入れ状況確認	

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	排気装置 (排気フード・ダクト)	外観の腐食・損傷等の有無 換気(排気の吸込み)が良好か確認 グリス除去装置、外装の手入れ状況確認
	ティーサーバー コーヒーマシン ジュースディスペンサー	外観の腐食・損傷等の有無 操作スイッチの正常動作確認 ランプの正常点灯確認 本体より漏水の有無
	各種小型調理器具	外観の腐食・損傷等の有無 操作スイッチの正常動作確認 電源プラグの緩みや割れの有無
消防設備		
消火設備	運転・監視・記録	日常及び異常時の関連操作全般 スイッチ類の定位置の確認 水槽等の圧力・水位の監視
	消火器	定位置、標識の確認 表示、標識の有無、適否の確認 変形、損傷、腐食の有無 薬剤漏れ等の有無 指示圧力計の適否の確認 車輪の変形、損傷の有無 機器点検
	スプリンクラー設備	加圧ポンプの起動状態の確認 バルブ類の漏れ、開閉位置の確認 呼水槽の水位、減水警報装置の作動状態 標識の有無、適否の確認 制御弁・二次側の圧力指示値の適否の確認 制御弁、末端試験弁等の標識、圧力値の確認 ヘッドの変形・損傷の有無 機器点検、総合点検
	補助散水設備	加圧ポンプの起動状態の確認 ホース・ノズル等の格納状態の確認 バルブ類の漏れ、開閉位置の確認 呼水槽の水位、減水警報装置の作動状態 表示、標識の有無、適否の確認 制御弁、末端試験弁等の標識、圧力値の確認 機器点検、総合点検
	窒素ガス消火設備	消火薬剤、起動用ガス容器の変形、損傷、腐食等の確認
	ハロンガス消火設備	起動装置等の変形、損傷、脱落及び封印、注意事項等の確認 制御装置の定位置、表示灯の点灯状況の確認 機器点検、総合点検
	泡消火設備	加圧ポンプの起動状態の確認 バルブ類の漏れ、開閉位置の確認 呼水槽の水位、減水警報装置の作動状態 標識の有無、適否の確認 制御弁・末端試験弁等の標識、圧力値の表示板の確認 薬剤タンクの損傷、漏液の有無 ヘッドの変形・損傷の有無 機器点検、総合点検
	連結送水設備 連結送水管	送水口の変形、損傷の有無 消防自動車の接近障害物の有無 機器点検、総合点検
	防火用水	消防自動車の接近障害物の有無 標識の有無、適否の確認 貯水量の適否の確認 機器点検
	特殊消火設備	消火薬剤容器、各種弁・配管の変形、損傷、腐食の有無の確認 選択弁・復帰ボタンの定位置確認 操作箱表示灯の点灯確認 保護板の損傷の有無、適否の確認 各種表示、標識等の有無、適否の確認 制御装置の各種スイッチの定位置確認 機器点検、総合点検

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	食堂・喫茶換気設備	厨房簡易自動消火装置の点検

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
警報設備	運転・監視・記録	異常時の関連操作全般
		日常点検時の試験スイッチ等の操作
		スイッチ類の定位置の確認
		火報・防災盤上の表示の監視
	自動火災報知設備	蓄電池の電圧確認
		スイッチ類の定位置確認
		各種表示灯の点灯試験
		発信押しボタン保護板の損傷の有無 機器点検、総合点検
	感知器（熱・煙）	機器・配線ケーブル露出部分の破損、異常の有無、取付け状態の確認
	非常警報設備	蓄電池の電圧確認
		スイッチ類の定位置確認
		発信押しボタン保護板の損傷の有無
		機器点検、総合点検
放送設備	スピーカーの変形、損傷、脱落の有無	
	スイッチ類の定位置確認	
	機器点検、総合点検	
ガス漏れ 火災警報設備	蓄電池の電圧確認	
	スイッチ類の定位置確認	
	表示灯の点灯試験	
	機器点検、総合点検	
避難設備	避難器具	標識の変形、損傷、汚損、脱落の有無
		操作面積内の障害物の有無
		機器点検、総合点検
	誘導灯、誘導標識	変形、損傷等の有無 予備電源による点灯確認（点検ヒモ） 機器点検、総合点検
消火活動上 必要な設備	排煙設備	異常時の関連操作全般
		防災盤上の表示の監視
		排煙区画壁の損傷等の有無
		吸煙口・排煙口の損傷の有無
		操作箱・保護板等の損傷の有無
		表示、標識の損傷の有無
		起動装置の状態の適否
	機器点検、総合点検	
	非常コンセント設備	保護箱の損傷の有無
差し込み接続器の損傷の有無 開閉器の正常位置の確認 表示灯の点灯確認 機器点検、総合点検		
無線通信補助設備	保護箱周囲の障害物の有無	
	接続端子の変形、損傷の有無 機器点検、総合点検	
その他	非常電源・ 配線設備	異常時の関連操作全般
		日常点検時の試験スイッチ等の操作、定位置の確認
		充電電圧・電流、減液警報装置等の監視
		電気設備点検整備基準による 機器点検、総合点検
	防火扉 防火シャッター	外観の損傷の有無
		開閉時の障害の有無
	非常用エレベーター	通話装置の点検
非常用照明装置	器具外観の汚損、損傷の有無、取付状態の確認 建築設備定期点検、検査	

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
特殊設備		
ごみ搬送設備	水平垂直搬送装置	機器の異音、発熱、異臭の確認
		外観の汚損、損傷、発錆の有無
		チェーン・スプロケット類の伸び、磨耗、異音の確認
		制御装置表示灯、部品の破損・欠落の点検
		可動部の給油、損傷、磨耗の確認
		ベルト類の張り、亀裂の確認
		部材の変形、損傷、ボルトの緩み確認
		電動機、制御装置の絶縁抵抗測定
		安全装置の点検
		機器、装置の機能点検、必要事項の処理 制御装置の外観点検
かん水設備	ホース等	漏水の有無
		ホース破損、通水確認
	制御盤	制御盤点検 タイマー設定調整
構内情報通信網設備	構内電話交換設備	配線盤、電源設備の形状の異常、発熱の有無
		電源設備の電圧・比重の測定等の点検、機能試験
		各種トランク・共通制御機器・端末管理装置の電気的動作、ソフト的機能の確認
		端末電話機、端末配線の状態確認
		通信線路の汚損・損傷の有無
	トラフィック調査（設置PBXにおける調査）	
電話設備	端末電話機、端末配線の状態確認、交換 通信線路の汚損・損傷の有無	
監視カメラ設備	カメラ、モニター制御装置	外観の汚損等の有無 動作状態の確認、調整、システム総合動作確認
防犯設備	防犯センサー	機器・配線ケーブル露出部分の破損・異常の有無
	制御装置	動作状態の確認、調整、システム総合動作確認
入退室管理設備	カードリーダー装置	機器・配線ケーブル露出部分の破損、異常の有無
	電気錠	電気錠の動作確認 電源装置の出力確認、バッテリー有効期限確認
	施錠装置	機能の確認
	キーボックス装置、セキュリティゲート	機器の破損・異常の有無、動作状態の確認、調整
映像設備 （講堂、小会議室）	プロジェクター、スクリーン、昇降装置	機器の外観の損傷、異常の有無、動作状態の確認、調整
	制御ユニット	動作状態の確認、調整、システム総合動作確認
	入出力パッチ盤	ケーブル接続部分等の確認、信号状態の確認
音響設備	マイクロフォン、スピーカ、ミキサー卓	外観の損傷・腐食、結線の緩み等の有無 動作状態の確認、調整、システム総合動作確認
同時通訳設備	通訳者卓	スイッチ・コネクタ類の緩み・接触不良、機器外観の破損等の確認
		電源装置の動作確認、雑音・音声異常等の確認
	録音装置、赤外線送受信機、制御装置他	通訳者音声の入出力確認、音質確認 コネクタ類の緩み・接触不良、機器外観の破損等の確認 機器の電源装置の動作確認、雑音・音声異常等の確認
出退表示設備	表示器 （壁掛、卓上）	機器の外観の損傷、異常の有無、点灯状態の確認、調整 制御装置の動作状態確認・調整
	入力情報変換 処理装置、制御装置	制御装置の動作状態確認・調整 電源装置の出力確認、バッテリー有効期限確認、交換
		システム総合動作確認
駐車場管制設備	信号制御盤	状態表示灯の確認
		制御装置の動作状態確認・調整 電源装置の出力確認、バッテリー有効期限確認、交換
	感知器	感知状態の確認 機器・配線ケーブル露出部分の破損・異常の有無
	信号灯	点灯状態の確認、機器の破損の有無
中央監視制御装置	装置本体	設備機器の運転監視
		電気、水道、冷温水熱量、検針計量
		装置の異音・発熱・異臭の確認
		CRTの表示画面ゆがみ、焦点ズレ、色むらの有無
		システム基本機能の確認

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
		キーボード・マウス・タッチパネルの動作点検
		各部クリーンアップ
		メモリーバックアップ機能の確認
	伝送装置	システム情報の確認
		ケーブル接続部分等の確認、信号状態の確認
		メモリーバックアップ機能の確認

## 主な業務内容（維持管理項目）[参考資料]

場所	項目	業務例
	記録装置	テスト印字による品質確認 操作パネルの機能確認 ケーブル接続部分等の確認、信号状態の確認
	電源装置	電源電圧（入力電圧、出力電圧）の確認 バックアップバッテリー外観点検 ケーブル接続部分等の確認 バックアップ動作の確認 電源断検出レベルの測定・調整 絶縁抵抗測定
生ゴミ処理装置	装置本体	装置の損傷、駆動機の異音・異臭の有無 制御盤指示計器の異常の確認 駆動機の点検、装置表面油塗布、各部グリス注入、潤滑油交換 制御盤・電気回路の点検 絶縁抵抗測定 ポンプメカニカルシール部の水漏れの有無
	充填物	余剰処理物、バイオチップ量の確認 機械処理物のオーバーフロー点検
舞台装置	移動観覧席	構造材の錆、傷、歪みの確認 作動時の異音、異常の有無、状態の確認 絶縁抵抗測定
	電動吊りボタン	ワイヤー伸び、張り具合の確認、クランプ部の緩み、損傷の確認 動作中の異音、振動、異臭の有無確認 各締め付け部の良否確認
	照明装置	各機器の動作チェック、回線の断線チェック 特性測定による性能チェック