

建築保全業務共通仕様書

平成 30 年版

平成 30 年 9 月 12 日 国営保第 22 号
最終改定 令和 2 年 6 月 15 日 国営保第 6 号

この共通仕様書は、各省各庁の施設管理者が官庁施設の保全を実施するための基準として制定したものです。

利用にあたっては、国土交通省のホームページのリンク・著作権・免責事項に関する利用ルール (<http://www.mlit.go.jp/link.html>) をご確認ください。

国土交通省大臣官房官庁営繕部

第 1 編 総則

第 1 章 総則

第 1 節 一般事項

1. 1. 1 適用

- (a) 建築保全業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定等及び警備に関する業務委託に適用する。
- (b) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (c) 共通仕様書の第 2 編以降の各編は、第 1 編と併せて適用する。
- (d) 共通仕様書の第 2 編以降の各編において、一般事項が第 1 章に規定されている場合は第 2 章以降の規定と併せて適用する。
- (e) 建築保全業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(5)までの順番とし、これにより難しい場合は、1. 1. 4「疑義に対する協議等」による。
 - (1) 契約書（頭書及び条項をいう）
 - (2) 質問回答書（(3)から(5)までに対するもの）
 - (3) 現場説明書
 - (4) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）
 - (5) 共通仕様書
- (f) 本編の規定は、第 2 編から第 6 編までに別に定めのある場合には適用しない。

1. 1. 2 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。

- (1) 「建築物」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号で規定する建築物をいう。
- (2) 「施設管理担当者」とは、契約図書に規定する施設管理担当者をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
- (3) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
- (4) 「業務責任者」とは、契約図書に規定する業務責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (5) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施する者で、現場における受注者側の担当者をいう。

- (6)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称している。
- (7)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
- (8)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し、業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (9)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (10)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。
- (11)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
- (12)「特記」とは、1.1.1「適用」の(e)の(2)から(4)までに指定された事項をいう。
- (13)「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に係る業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (14)「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境及び警備に当たることをいう。
- (15)「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (16)「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいうが、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は、他の手段によることができることをいう。
- (17)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (18)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
- (19)「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (20)「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (21)「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。
- (22)「12 条点検」とは、建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項で定める点検又は官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号。以下「官公法」という。）第 12 条第 1 項及び第 2 項で定める点検により、建築物等の損傷、腐食、劣化等の状況を点検すること

をいう。

- (23)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- (24)「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。
- (25)「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、良好な環境を保つための作業をいう。
- (26)「執務環境測定等」とは、建築物等の執務環境に関する測定、吹付けアスベスト等の点検並びに建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）施行規則第四条の四に定めるねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物（以下「ねずみ等」という。）の調査及び防除に関する業務をいう。
- (27)「警備」とは、施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。

1.1.3 受注者の負担の範囲

- (a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (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、受注者の負担とする。
- (c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。
- (d) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。ただし、第 4 編「清掃」で定める衛生消耗品を除く。

1.1.4 疑義に対する協議等

- (a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。
- (b) (a) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。
- (c) (a) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.2.4「業務の記録」(a) の規定による。

1.1.5 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

1.1.6 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

1.1.7 非常時の対応

- (a) 地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、あらかじめ施設管理担当者と協議し、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を定めておく。
- (b) 業務関係者が建築物等に常駐して行う業務において、被害を及ぼす可能性のある暴風、豪雨等に関する気象予報が発令された場合は、建築物等を巡回し、被害の未然防止のための必要な措置を講ずる。
- (c) 災害が発生した場合は、人命の安全確保を優先する。また、受注している業務の継続が困難となった場合は、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (d) 施設管理担当者との協議により、保全業務について応急的な支援を行う。
- (e) 当該支援にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

第2節 業務関係図書

1.2.1 業務計画書

- (a) 業務責任者は、適切な業務の実施に先立ち、実施体制(非常時の対応を含む)、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合はこの限りでない。
- (b) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

1.2.2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者、業務担当者、安全管理の内容等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

1.2.3 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1.2.4 業務の記録

- (a) 施設管理担当者と協議した結果について、記録を整備する。
- (b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
- (c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- (d) (a)から(c)までの記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

第 3 節 業務現場管理

1. 3. 1 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1. 3. 2 業務責任者

- (a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (b) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1. 3. 3 業務条件

- (a) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (b) やむを得ない事情により契約図書に定められた業務を行う日及び時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1. 3. 4 電気工作物の保安業務

- (a) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。
- (b) (a)の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
- (c) (a)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1. 3. 5 環境衛生管理体制

- (a) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1. 3. 6 業務の安全衛生管理

- (a) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (b) 業務の実施に際し、アスベスト又はP C Bの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

1.3.7 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けるものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1.3.8 喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1.3.9 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

第4節 業務の実施

1.4.1 業務担当者

- (a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
- (b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

1.4.2 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を受けるものとする。

1.4.3 服装等

- (a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、警備については、第6編「警備」による。
- (b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

1.4.4 別契約の業務等

- (a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。
- (b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、別契約の業務の業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

1.4.5 行事等への立会い

業務実施施設において開催される、防災訓練等の行事等への立会いの可否は、特記による。

1.4.6 施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

1.4.7 業務の報告

業務の報告は、業務責任者が作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、あらかじめ施設管理担当者と協議して定めた日に施設管理担当者に提出することにより行う。

- (a) 点検、定期点検、臨時点検又は日常点検においては、あらかじめ施設管理担当者と打合せの上、定められた様式により報告する。
- (b) 施設管理担当者が施設等の維持管理又は建物の維持保全計画若しくは長期修繕計画の作成若しくは見直しを行う場合に助言を求めた際、受注者の立場から適切な技術的助言を行う。
- (c) 施設等に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から施設管理担当者の求めに応じて報告書の作成に協力する等、必要な協力を行う。

1.4.8 環境への配慮

国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）に基づく特定調達品目の適用は、特記による。

第 5 節 業務に伴う廃棄物の処理等

1.5.1 廃棄物の処理等

- (a) 業務の実施（修繕や部品交換など）に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担により行う。ただし、新たな支給材料との交換に伴い不要となったもの、第 2 編 4.5.6「汚水槽・雑排水槽の清掃」（c）汚泥等、第 4 編 2.3.1「ごみ運搬処理」で発生するごみ、吸殻等の廃棄物は除く。
- (b) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

1.5.2 産業廃棄物等

- (a) 産業廃棄物等の処理は、関係法令に従い適切に行うものとする。なお、上記 1.5.1(a)のただし書きの廃棄物の一部は産業廃棄物であり、発注者が別途、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適切に処理することとなる。
- (b) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法を定めた法律等を遵守して、適切に対応する。

第 6 節 業務の検査

1. 6. 1 業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

- (1) 契約図書
- (2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書
- (3) 出勤・退勤確認簿（施設警備業務の場合）
- (4) 業務仕様に係る改善提案書

第 2 章 施設等の利用・作業用仮設物等

第 1 節 建物内施設等の利用

2.1.1 居室等の利用

- (a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。
- (b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。

2.1.2 共用施設の利用

- (a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。
- (b) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。

2.1.3 駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

第 2 節 作業用仮設物及び持込み資機材等

2.2.1 作業用足場等

- (a) 点検に使用する脚立等は受注者の負担により用いる。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ 2 m 以上）は、特記による。
- (b) 足場、仮囲い等は、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）、建築基準法、「建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）」（平成 5 年 1 月 12 日建設省経建発第 1 号）、その他関係法令等に適合する材料及び構造のものとする。

2.2.2 持込み資機材

非常駐の業務にあつては、受注者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であつて、施設管理担当者の承諾を受けた場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。

2.2.3 危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第 2 編 定期点検等及び保守

第 1 章 一般事項

第 1 節 一般事項

1. 1. 1 適用

本編は、第 1 編と併せ、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。

1. 1. 2 点検の範囲

- (a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外について異常を発見した場合には、その旨を施設管理担当者に報告する。
- (c) 特記した対象部分に、本編各章の作業項目又は作業内容の対象となる部分がない場合は、当該作業項目又は作業内容に係る点検を実施することを要さない。
- (d) 本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の作業項目及び作業内容を示す各表単位で行う。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。
点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。
 - (1) 周期Ⅰ：標準的な点検周期
 - (2) 周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期
- (e) 点検周期が 1 年を超える場合の点検の実施は、特記による。

1. 1. 3 保守の範囲

定期点検、臨時点検並びに官公法第 12 条又は建築基準法第 12 条による点検（以下「12 条点検」という。）の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ① 潤滑油、グリス、充填油等
 - ② ランプ類、ヒューズ類
 - ③ パッキン、ガスケット、Ｏリング類
 - ④ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油

- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）
- (8) その他特記で定めた事項

1.1.4 点検及び保守等の実施

- (a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (b) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (c) 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。
- (d) 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。

1.1.5 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1 D」は、1 日ごとに行うものとする。
- (2) 「1 W」は、1 週ごとに行うものとする。
- (3) 「2 W」は、2 週ごとに行うものとする。
- (4) 「1 M」は、1 月ごとに行うものとする。
- (5) 「2 M」は、2 月ごとに行うものとする。
- (6) 「3 M」は、3 月ごとに行うものとする。
- (7) 「4 M」は、4 月ごとに行うものとする。
- (8) 「6 M」は、6 月ごとに行うものとする。
- (9) 「1 Y」は、1 年ごとに行うものとする。
- (10) 「3 Y」は、3 年ごとに行うものとする。
- (11) 「5 Y」は、5 年ごとに行うものとする。
- (12) 「6 Y」は、6 年ごとに行うものとする。
- (13) 「10 Y」は、10 年ごとに行うものとする。

1.1.6 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類
- (2) ヒューズ類
- (3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

1.1.7 応急措置等

- (a) 点検の結果、対象部分に脱落、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、速やかに施設管理担当者に報告する。

- (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、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (c) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

1.1.8 点検の省略

(a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、法定点検や特記がある場合はこの限りでない。

- (1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - (2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
 - (3) 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もの
 - (4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
 - (5) 足場のない給気又は排気のための塔
 - (6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの
- (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。

1.1.9 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、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。
- (b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。
- (c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ 2 m 以上）は、特記による。

第 2 節 法定点検等

1.2.1 関係法令（建築基準法及び官公法を除く。）に基づく法定点検の実施

(a) 関係法令に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。また、本編各章の定めがない場合は、特記による。

1.2.2 12 条点検の実施

- (a) 12 条点検の実施は、特記による。
- (b) 12 条点検の点検項目は、特記による。特記がなければ、点検項目 A に示す点検項目と

する。

点検項目 A：別表 点検等及び確認整理表の「官公法 12 条点検」の欄に点検周期の記載がある点検項目

点検項目 B：別表 点検等及び確認整理表の「建基法 12 条報告検査等」の欄に点検周期の記載がある点検項目

(c) 12 条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法又は官公法に規定する調査方法、検査方法、点検方法等により実施する。

(d) 上記(c)において第 2 編表 2.2.1 から表 8.4.2 及び第 5 編表 4.2.1 の備考欄に[12 条点検]と記載のある点検項目に係る点検は、本共通仕様書の点検内容に換えて、12 条点検により履行する。

なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち 1 回を 12 条点検で履行する。

(e) 12 条点検を実施する場合は、12 条点検の結果に応じ、1.1.3「保守の範囲」に定めるところにより保守を実施する。

(f) 12 条点検を実施する場合の点検記録書式は、施設管理担当者が定める様式とする。

1.2.3 支障がない状態の確認の実施

本編各章の点検は、官公法第 13 条第 1 項に基づく「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（平成 17 年国土交通省告示第 551 号）の実施のために定められた「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」第 6 に定める支障がない状態の確認を兼ねるものとする。

(a) 支障がない状態の確認の記録は、施設管理担当者が定める様式により報告する。

第 4 章 機械設備

第 1 節 一般事項

4.1.1 適用

本章は、建築物等の機械設備の点検・保守に関する業務に適用する。

4.1.2 用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房等の開始前に、設備をシーズン中に連続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公法第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (2) 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房等の期間中に、設備をシーズン中に継続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公法第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (3) 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房等の終了後に、設備をシーズン中に連続使用したことによる劣化の有無等を確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公法第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

4.1.3 点検時期の表記

点検時期の表記は、次による。

- (1) 「IN」は、シーズンイン点検を示す。
- (2) 「ON」は、シーズンオン点検を示す。
- (3) 「OFF」は、シーズンオフ点検を示す。

4.1.4 フロン類の取扱い

フロン類を使用している機器類は、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（平成13年法律第64号。以下「フロン排出抑制法」という。）及び特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）を遵守し適切に取扱い、漏洩防止に努めるものとする。

第 2 節 温熱源機器

4.2.1 鋳鉄製ボイラー等

- (a) 労働安全衛生法に基づく定期自主検査及び人事院規則に基づく定期検査は、本項の仕様により実施する。
- (b) 労働安全衛生法に基づく性能検査及び人事院規則に基づく性能検査は、特記による。
なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

炎遮断	全遮断弁が閉止し、バーナーの燃焼が停止することの確認。また、火炎検出器を遮断してから安全遮断弁が全閉になるまでの時間を測定し、その時間が規定時間以下にあることの確認		
	② バーナーの燃焼停止後警報器が鳴り、制御盤の異常表示灯が点灯することの確認	ON	
f. 火炎検出器 (ガス燃料の場合)	パイロットバーナーのみの点火時及びメインバーナー燃焼中の火炎電流をマイクロアンメーターで測定し、その値が規定値以上であることの確認	ON	
g. 地震感知器	ボイラー運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止・消火することの確認	ON	
h. バーナーの燃焼状態	① バーナーの最大燃焼時と最小燃焼時の燃料の流量、供給圧力及び戻り圧力、燃料弁開度、ダンパー開度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認	ON	
	② 油燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、NO _x 濃度、SO _x 濃度及び温度を、ガス燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、一酸化炭素濃度、NO _x 濃度及び温度を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることの確認	ON	
i. ボイラー用水	第7節「水質管理」による。	ON	・特記がある場合

4. 2. 3 温水発生機（真空式・無圧式）

- (a) 本項は、燃料として灯油、重油又はガスを使用するものに適用する。
- (b) 温水発生機に付属する燃焼装置等の点検・保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、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等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (c) 温水発生機に付属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の点検・保守は、4. 4. 7「ポンプ」又は4. 4. 8「送風機」による。
- (d) 温水発生機（真空式・無圧式）の作業項目及び作業内容は、表 4. 2. 3 による。
- (e) 点検時期及び回数は、次による。

シーズンイン又はオン点検：運転期間開始前又は運転期間中の適切な時期に年 1 回

表4. 2. 3 温水発生機（真空式・無圧式）

作業項目	作業内容	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② ボルトの緩みの有無の点検	
2. 外観の状況		
a. 本体	汚れ及び燃焼ガスの漏れ並びに焚口及び掃除口付近の焼損の有無の点検	
b. 保温材	脱落、損傷等の有無の点検	
3. 内部の状況		
a. 燃焼室・伝熱面	① 清掃のうえ、過熱、腐食、水漏れ等の有無の点検 ② 真空式の場合は、真空度が規定の許容範囲内にあることの確認 ③ 燃焼ガス漏れの有無の点検 ④ 運転時に水位が規定の許容範囲内にあることの確認	
b. 熱交換器	① 接続部の水漏れの有無の点検	

c. 煙道・煙突	② 汚れ及び詰まりの有無の点検並びに流量の適否の点検 ③ 逃し弁を分解清掃し、腐食、損傷等の有無の点検 ① 割れ、腐食等及び雨水の浸入の有無の点検 ② 排ガスの漏れの有無の点検 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の点検
4. 付属品	
a. 抽気装置 (真空式に限る)	① 作動の良否 ② 抽気ポンプのグランドパッキンの損傷の有無の点検 ③ 弁の損傷及び詰まりの有無の点検 ④ 配管接続部の緩み及び水漏れの有無の点検 ⑤ 抽気ブローの作動の良否の点検
b. 制御安全装置	① 温度調節器の作動の良否 ② 真空式の場合は、溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無の点検 ③ 真空式の場合は、抽気スイッチ及び安全スイッチの作動の良否の点検 ④ 無圧式の場合は、低水位スイッチの作動の良否の点検
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、未燃分等の汚れの清掃 ② 点火及び消火の良否の点検 ③ 炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否の点検 ④ ノズル、ディフューザー、バーナータイルの焼損、変形、割れ等の有無の点検
b. 電極棒	異物の付着及び腐食の有無の点検
c. ストレイナー	漏れの有無の点検
d. 電磁弁・油圧計	作動の良否の点検
e. 火炎検出器	① 火炎検出器を取外して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無の点検 ② 検出部の装着及び接触の良否の点検
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の確認 ② ガス遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」((一社)日本ガス協会)によりガスの漏れ量が規定値以下であることの確認 ③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無の点検
g. 地震感知器	温水発生機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することの確認
6. 操作盤	① 盤内機器の取付け状態の良否並びに過熱及び異臭の有無の点検 ② 端子の変色、さび及び汚れの有無の点検 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の点検 ④ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の良否 ⑤ 動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認

4.2.4 温風暖房機

	ことの確認 ② 溶液に汚れないことの確認	IN, ON	
13. 機器用水	第 7 節「水質管理」の当該事項による。	ON	・ 特記がある場合
14. 保存			
a. 真空系統	内部真空度に降下のないことを確認のうえ保存	OFF	
b. 冷温水及び冷却水系統	満水又は乾燥のうえ保存。満水保存の場合にあつては、さび止め剤を規定の濃度まで注入。	OFF	
c. 溶液希釈	シーズンオフ停止に入る時は溶液が充分希釈されていることの確認	OFF	

表 4. 3. 5 (B) 吸収冷温水機（冷凍能力が単体で 186kW 未満）及び吸収冷温水機ユニット

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの確認 ③ 取付け状態の確認	IN IN ON	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の確認	IN, ON	
3. 内部の状況			
a. 燃焼室	燃焼室内の汚れの確認	IN	
b. 熱交換器	スケール付着の有無の点検	IN	
4. 付属品			
a. 付属弁	弁の開閉の良否の点検	IN, ON	
5. 動力盤	① 冷房又は暖房の切換えが正しいことの確認 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 作動の良否の点検	IN IN IN, ON	
6. 機内盤・遠隔操作盤	作動の良否の点検	IN, ON	
7. 電気系統			
a. 操作回路・ヒーター回路・電動機回路（キャンドポンプ・バーナーモーター）	ヒーター回路、電動機回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
b. 端子	緩み、変色及び損傷の有無の点検	IN, ON	
c. サーマルリレー	キャンドポンプ及びバーナーモーター用サーマルリレーの設定値の確認	IN	
d. 温度調節器	所定の設定値で作動することの確認	IN, ON	
e. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	IN	
f. 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	IN	
8. 保安装置			
a. 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することの確認	IN	・ 実作動が著しく困難な場合は疑似回路としてもよい。

b. インターロック	作動の良否の点検	IN
9. 燃焼装置		
a. 燃料系統配管・弁	① 油燃料の場合は、油配管継手部並びにバーナー停止時のノズルチップからの油の滴下量の確認 ② ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA 4004 (ガス吸収冷温水機安全基準) に定められた方法により漏れの量の確認 ③ 弁の開閉の良否の確認	IN, ON IN, ON IN, ON
b. 燃焼監視制御装置	作動の良否の点検	IN
c. バーナー	① 油燃料の場合は、炎口部の清掃 ② 油燃料の場合は、ノズル、燃焼筒等の焼損及び変形の有無の点検 ③ 直接点火のバーナーは、点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等、絶縁碍子の亀裂の有無の点検並びに絶縁の良否の確認	IN IN IN, ON
d. 火災検知器	① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無の点検並びに絶縁の良否の確認 ② フレームロッドの整流方式は、汚れ、絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否の確認	IN, ON IN, ON
e. ストレーナー	詰まり、損傷等の有無の点検	IN, ON
f. 地震感知器	運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することの確認	IN
10. 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定値内にあることの確認 ② 各水室部に水漏れのないことの確認 ③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜きの確認、又は満水保管時の切替弁の確認	IN IN IN
11. 運転調整		
a. 音・振動	異常のないことの確認	IN, ON
b. 電流・電圧	① 運転時における主電源電圧の変動が規定値内にあることの確認 ② 運転電流が規定値以下であることの確認	IN IN, ON
c. 温度制御	設定温度で作動することの確認	IN, ON
d. 燃焼状態	① 正常に着火することの確認 ② フレーム電流を測定し、その良否の確認 ③ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認。なお、油だきは、スモークの有無の確認	IN, ON IN, ON IN, ON
e. 電動機	回転方向が正しいことの確認	IN

f. 熱交換器	① 冷温水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることの確認	IN, ON	
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無の点検	IN, ON	
12. 真空気密	① 抽気ポンプで機内の不凝縮ガスを採取し、規定値以下にあることの確認	IN, ON	
	② パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無の点検	IN, ON	
13. 冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ濃度が規定の許容範囲内にあることの確認	ON	
	② 溶液に汚れのないことの確認	IN, ON	

4.3.6 パッケージ形空気調和機

(a) 本項は、冷房能力が単体で28kW以上のパッケージ形空気調和機(マルチ形を含む)に適用する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(c) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は、特記による。

(d) 「フロン排出抑制法」のエアークンディショナーに該当するものは、3 か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。なお、「フロン排出抑制法」による定期点検（圧縮機電動機の定格出力が 7.5kW 以上）は特記による。

(e) パッケージ形空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4.3.6による。

(f) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各 1 回（法定冷凍能力 3 トン未満の場合は、シーズンイン点検のみとし、特記による。）

(2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月 1 回

(3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各 1 回

表 4.3.6 パッケージ形空気調和機

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検	IN, OFF	[12条点検]
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	IN, OFF	[12条点検]
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	IN, OFF	[12条点検]
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の点検	IN, OFF	
3. 冷房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の	IN	

	良否とともに（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施		
4. 暖房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認するとともに（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施	IN	
5. 水系統			[12条点検]
a. 加湿用給水	① 弁の開閉の確認	IN	
b. ドレンパン	② 漏れ及び汚れのないことの確認	IN, ON	
c. ドレン排水	汚れ、さび、腐食等の有無の点検 本体のドレン排水確認を行い、支障のないことの確認	IN, OFF IN, ON	
6. 電気系統			
a. 操作回路・動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
b. 端子	緩み及び変色の有無の点検	IN, ON	
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	IN, ON	
d. クランクケースヒータ	通電、発熱状態の異常のないことの点検	IN, ON, OFF	
7. 送風機 (室外機を含む)			
a. Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無の点検	IN, ON, OFF	
b. 軸受	異常音、異常振動等の有無の点検	IN, ON, OFF	
c. 羽根車	汚れ、損傷等の有無の点検	IN, OFF	
d. 電動機	回転方向が正しいことの確認	IN	
8. エアフィルタ ー			
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無の点検	IN, ON, OFF	
b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	IN, ON, OFF	
9. 冷媒系統	① ガス漏れの有無の点検 ② 配管の損傷等の有無の点検	IN, ON, OFF IN, ON, OFF	
10. 熱交換器	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無の点検 ② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無の点検	IN, OFF IN	
11. 加湿器	① 作動の良否の点検 ② 汚れ、損傷等の有無の点検	IN, ON, OFF IN, ON, OFF	
12. 保安装置			
a. インターロック	室内送風機運転と（補助）電気ヒーターが連動して作動することの確認	IN	
b. 圧力開閉器	作動の良否の確認	IN	
c. 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ、変形等の有無の確認	IN, OFF	
d. 温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無の確認	IN	
e. 過熱防止器	作動の良否の確認	IN	
f. 圧力計	指示値が正常であることの確認	IN, OFF	
13. 自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動する	IN	

14. 運転調整 a. 音・振動 b. 電源電圧 c. 運転電流 d. 冷凍機油 e. 熱交換状況 f. 除霜装置	ことの確認 ② 温度及び湿度が設定値にて制御されていることの確認	ON	[12条点検]
	異常のないことの確認	IN, ON, OFF	
	① 供給電源電圧に異常のないことの確認	IN, ON	
	② 運転時における電圧変動が規定値内にあることの確認	IN	
	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることの確認	IN, ON	
	② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことの確認	IN, ON	
	③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることの確認	IN, ON	
	汚損、劣化及び油量の適否の点検	IN, ON	
	冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度の点検、熱交換状況が正常であることの確認	IN, ON	
	暖房運転時の場合は、検知作動及び四方弁動作の良否の点検	IN	
15. 保存	冷却水・加湿系統（排水系統を除く）の水の排出、保存	OFF	

4. 3. 7 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機

(a) 本項は、冷房能力が単体で28kW以上のガスエンジンヒートポンプ式空気調和機に適用する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(c) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(d) 「フロン排出抑制法」のエアーコンディショナーに該当するものは、3 か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。なお、「フロン排出抑制法」による定期点検（圧縮機電動機の定格出力が7.5kW以上）は特記による。

(e) ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4. 3. 6による。

(f) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回

(2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回

(3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回

4. 3. 8 氷蓄熱ユニット

(a) 本項は、冷房能力が単体で28kW以上の氷蓄熱ユニットに適用する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(c) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は、特記による。

(d) 「フロン排出抑制法」の冷凍冷蔵設備に該当するものは、3 か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。なお、「フロン排出抑制法」による定期点検（圧縮機電動機の定格出力が 7.5kW 以上）は特記による。

(e) 氷蓄熱ユニットの作業項目及び作業内容は、表4.3.8によるほか、次による。

(1) チリングユニットを用いる場合は、表4.3.1による。

(2) 空気熱源ヒートポンプユニットを用いる場合は、表4.3.2による。

(3) スクリュー冷凍機を用いる場合は、表4.3.1の当該事項による。

(f) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各 1 回

(2) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各 1 回

表4.3.8 氷蓄熱ユニット

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	IN, OFF IN, OFF IN, OFF	
2. タンク	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無の点検	IN, OFF	
3. 氷生成装置	熱交換器部分の汚れ、破損等の有無の点検	IN, OFF	

4.3.9 冷却塔

(a) 冷却塔の点検・保守等は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 冷却塔の作業項目及び作業内容は、表4.3.9 による。

(c) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前に年 1 回

(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月 1 回

(3) シーズンオフ点検：運転期間終了後に年 1 回

表4.3.9 冷却塔

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 基礎ボルトの緩み及び劣化の有無の点検 ③ 防振装置の損傷等の有無の点検 ④ 防振ストッパーの緩み及び劣化の有無の点検 ⑤ 取付状態の点検	IN IN IN IN ON	
2. 外観の状況			
a. 本体	損傷、変形及び汚れの有無の点検	IN, ON, OFF	
b. 散水装置	① 損傷、変形、さび及び汚れの有無の点検	IN, ON, OFF	

c. 熱交換器 (密閉形に限 る)	② 散水穴の目詰まりの有無の点検	IN, ON, OFF
	③ 散水管の回転が円滑であることの確認	IN, ON, OFF
	コイルの汚れ、損傷等の有無の点検	IN, OFF
d. エリミネータ	損傷、変形及び目詰まりの有無の点検	IN, OFF
e. ルーバ	損傷、変形及び目詰まりの有無の点検	IN, ON, OFF
f. 充填材	① スケール等の付着の有無の点検	IN, ON, OFF
	② 目詰まりの有無の点検	IN, ON, OFF
	③ 座屈、変形等の有無の点検	IN, ON, OFF
g. 架台	① 損傷、変形等の有無の点検	IN, ON, OFF
	② 固定金具の劣化及び組み立てボルトの緩みの有 無の点検	IN, ON, OFF
h. 梯子・点検扉	損傷、変形、腐食等の有無の点検	IN, OFF
3. 水槽		
a. 本体	① 内外面の損傷、変形及び汚れの有無の点検	IN, ON, OFF
	② 水漏れの有無の点検	IN, ON, OFF
	③ 水位が規定の位置にあることの確認	IN, ON
b. 給水装置	ボールタップ等が確実に作動することの確認	IN, ON, OFF
c. ストレーナー	目詰まり、損傷等の有無の点検	IN, ON, OFF
d. フレキシブル ジョイント	接続部の緩み、腐食等の有無の点検	IN, OFF
4. 送風機		
a. 羽根車	① 損傷、腐食、汚れ等の有無の点検	IN, ON, OFF
	② 回転に支障のないことの確認	IN, ON, OFF
b. ファンケーシング	損傷、腐食等の有無の点検	IN, ON, OFF
c. 軸受	① 軸が円滑に回転することの確認	IN, ON, OFF
	② 油量の適否の点検	IN, ON
d. 電動機	① 損傷、腐食等の有無の点検	IN
	② 円滑に回転することの確認	IN, OFF
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN
	④ 異常音、異常振動等の有無の点検	ON
e. ベルト	① 張り具合の適否の点検	IN, ON, OFF
	② 損傷及び摩耗の有無の点検	IN, ON, OFF
f. プーリ	損傷、摩擦等の有無の点検	IN, ON, OFF
5. 散水ポンプ (密閉形に限 る)		
a. 本体	① 汚れ、損傷、腐食等の有無の点検	IN, OFF
	② 異常振動の有無の確認	ON
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN
	② 回転方向が正しいことの確認	IN
	③ 電流が定格値内であることの確認	IN
	④ 異常音、異常振動の有無の確認	ON
6. 凍結防止装置	① サーモスタットが設定値で作動することの確認	IN
	② ヒーターの作動電流が定格電流以下にあること の確認	IN, ON
	③ ヒーターの絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN
7. 運転調整	① 電動機の回転方向が正しいことの確認	IN
	② 異常音及び異常振動のないことの確認	IN
	③ 電源電圧の変動が規定値内にあることの確認	IN, ON
	④ 運転電流が定格値以下にあることの確認	IN, ON

	⑤ 散水管の回転数が許容範囲内にあることの確認 ⑥ 散水が均一に分散していることの確認 ⑦ 水槽の水位が運転前及び運転状態が適正であることの確認	IN, ON IN, ON IN	
8. 冷却水及び補給水	第 7 節「水質管理」による。	ON	・ 特記がある場合
9. シーズンオフ時の保存	器内の水を確実に抜いたうえ保存	OFF	
10. シーズンイン時の清掃	本体及び冷却水配管の清掃	IN	・ 消毒等を行う場合は特記による。

第 4 節 空気調和等関連機器

4. 4. 1 オイルタンク

- (a) 消防法、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、各地方条例等に基づく地下オイルタンク、屋内オイルタンク及びオイルサービスタンクの計測装置、ポンプ類を除く本体部分の定期点検は、本項による。
- (b) 地下オイルタンクで、鋼製強化プラスチック製二重殻タンク及びタンク内高感度センサーなど漏れの検知装置を有する場合は、本項は適用しない。
- (c) 地下オイルタンクの定期点検の作業項目及び作業内容は、表 4. 4. 1 (A) による。
- (d) 屋内オイルタンクの定期点検の作業項目及び作業内容は、表 4. 4. 1 (B) による。
- (e) オイルサービスタンクの定期点検の作業項目及び作業内容は、表 4. 4. 1 (C) による。
- (f) 点検周期は、次による。

- 地下オイルタンクの定期点検 : 特記がない場合は、年 1 回
ただし、設置 15 年以内のものは、3 年に 1 回
- 屋内オイルタンクの定期点検 : 特記がない場合は、年 1 回
- オイルサービスタンクの定期点検 : 特記がない場合は、年 1 回

表 4. 4. 1 (A) 地下オイルタンク（定期点検）

作業項目	作業内容	備考
1. 基礎 a. 上部スラブ b. マンホール	亀裂、崩没、沈下等の有無の点検 ① パッキン及びその当り面の損傷並びに密閉状態の良否の点検 ② プロテクター内部の汚れ、滞水、滞油及び堆積物の有無の点検	
2. 本体及び配管	① 危険物に接する全ての部分について、「ガス加圧法」、「液体加圧法」、「微加圧法」、「微減圧法」、及び「その他の方法」のうち、当該タンクに適する方法により漏れの点検 ② 残量の測定又は漏えい検査管により漏れの有無の点検	
3. 通気口	① 取付け状態の良否の点検	

	② 引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無の点検	
4. 標識・掲示板	汚れの有無の点検、表示が明瞭であることの確認	

表 4. 4. 1 (B) 屋内オイルタンク（定期点検）

作業項目	作業内容	備考
1. 基礎・固定部	① 基礎及び防油堤の亀裂、沈下等の有無の点検 ② 防油堤の油だまりのごみ又は堆積物の有無の点検 ③ 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検 ④ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検 ⑤ 配管支持部の取付け状態の良否の点検	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検 ② 漏れの有無の点検	
3. 管・弁		
a. 管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無の点検 ② 緩衝装置の取付け状態及び機能の良否の点検	
b. 弁	作動の良否及び損傷等の有無の点検	
4. 付属品		
a. 油面計	損傷の有無を点検及び指示が正しいことの確認	
b. 注油口	① 変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の閉鎖状態に異常のないことの確認 ② 注油口において油量の計測が不可能なものは、遠隔式計量装置又は自動式警報装置が設けられていることの確認	
c. 通気口	① 取付け状態の良否の点検 ② 引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無の点検	
d. はしご・点検扉	取付け状態の良否及びさび、腐食等の有無の点検	
5. 標識・掲示板	汚れの有無の点検、表示が明瞭であることの確認	

表 4. 4. 1 (C) オイルサービスタンク（定期点検）

作業項目	作業内容	備考
1. 基礎・固定部	① 基礎及び防油堤の亀裂及び損傷の有無の点検 ② 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検 ③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検 ④ 配管が正しく取付けられ、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の確認	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検 ② 漏れの有無の点検	
3. 管・弁		
a. 管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無の点検 ② 緩衝装置の取付け及び機能の良否の確認	
b. 弁	作動の良否、損傷等の有無の点検	
4. 計器	① 汚れ及び損傷の有無の点検 ② 正常値を示していることの確認	

	③ 固定の良否の点検	
5. 液面制御装置 (フロートスイッチ)	① フロートの浸水、損傷等の有無の点検 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の確認	
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の点検 ② 作動の良否の点検	
7. 通気口	取付けの良否の点検	
8. はしご・点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無の点検	
9. 標識・掲示板	汚れの有無の点検、表示が明瞭であることの確認	

4.4.2 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク

(a) 労働安全衛生法に基づく定期自主検査及び人事院規則に基づく定期検査は、本項による。

(b) 労働安全衛生法に基づく性能検査及び人事院規則に基づく性能検査は、特記による。

なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は、特記による。

(c) 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンクの作業項目及び作業内容は、表 4.4.2 による。

ただし、労働安全衛生法又は人事院規則で定める第一種圧力容器、第二種圧力容器及び小型圧力容器に該当しない場合は、本項は適用しない。

(d) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前に年 1 回（第一種圧力容器に限る。）

(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月 1 回（第一種圧力容器に限る。）

：運転期間中に年 1 回（小型圧力容器及び第二種圧力容器）

表 4.4.2 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 基礎の亀裂、沈下等の有無の点検 ② 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検 ③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検 ④ 配管支持部の変形の有無の点検	IN, ON IN, ON IN, ON IN, ON	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検 ② 漏れの有無の点検 ③ 締付けボルトの緩み、腐食、曲り等の有無の点検 ④ 保温材の脱落、損傷等の有無の点検 ⑤ 本体より分離可能な場合は、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、腐食等の有無の点検	ON ON IN, ON IN, ON IN	

3. 内部の状況	① 付着物及び堆積物の有無の点検	IN	
	② 割れ、腐食、損傷等の有無の点検	IN	
4. 圧力計・水高計・温度計	① 正常値を指示していることの点検	ON	
	② 取付け部等の漏れの有無の点検	ON	
	③ 汚れ及び損傷の有無の点検	ON	
	④ 指針が大気圧の下でゼロ点の指示の確認	IN	
	⑤ 損傷等の有無の点検	IN	
	⑥ 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無の点検	IN	
	⑦ 温度計感温部の腐食及び損傷の有無の点検	IN	
5. 付属管・弁 a. 逃し管 b. その他の管 c. 安全弁・逃し弁 d. 減圧弁 e. その他の弁	① 漏れ、汚れ、損傷、腐食等の有無の点検	ON	
	② 保温材の脱落及び損傷の有無の点検	IN, ON	
	③ 詰まりの有無の点検	IN	
	① 漏れ、損傷、腐食等の有無の点検	ON	
	② 変形、腐食、曲り等の有無の点検	IN	
	③ 結露の有無の点検	IN	
	④ 伸縮継手の作動の良否、損傷等の有無の点検	IN	
	① 取付けボルトの緩みの点検	ON	
	② 漏れの有無の点検	ON	
	③ テストレバーのあるものは、作動テストの実施	ON	
	④ 分解のうえ清掃	IN	
	⑤ 弁及び弁座の損傷の有無の点検	IN	
	⑥ 各部品を清掃し、損傷等の有無の点検	IN	
	⑦ 組み立て後、原則として吹出しテストの実施	IN	
	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の確認	IN	
	② 損傷等の有無の点検	IN	
	作動の良否及び損傷等の有無の点検	IN, ON	
	① 作動の良否の点検	IN	・ハッチャーを除く。
	② 損傷等の有無及びスケール付着の有無の点検	IN	・ハッチャーを除く。
7. 蒸気トラップ	分解清掃のうえ、損傷等の有無の点検	IN	
8. 防食装置	① 流電陽極法は、防食材の消耗の程度の点検	IN	・ハッチャーを除く。
	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の点検	IN	・ハッチャーを除く。
9. 溶解栓	劣化の有無の点検	IN	

4. 4. 3 還水タンク・開放形膨張タンク

還水タンク・開放形膨張タンクの作業項目及び作業内容は、表4. 4. 3による。

表4. 4. 3 還水タンク・開放形膨張タンク

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 基礎・固定部	① 基礎の亀裂、沈下等の有無の点検	1 Y	
	② 架台の曲り、さび、損傷等の有無の点検	1 Y	

	③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無の点検	1 Y	
	④ 配管支持部の取付け状態が適正であることの確認	1 Y	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無の点検	1 Y	
	② 漏れの有無の点検	1 Y	
	③ 保温材の脱落、損傷等の有無の点検	1 Y	
3. 内部の状況	① 付着物及び堆積物の有無の点検	1 Y	
	② 内部の保護塗装の剥離等の有無の点検	1 Y	
4. 管・弁			
a. 管	漏れ、損傷、腐食等の有無の点検	1 Y	
b. 弁	漏れ、損傷等の有無及び作動の良否の点検	1 Y	
5. 付属品			
a. 計器 (還水タンクに限る)	① 汚れ及び損傷の有無の点検	1 Y	
	② 正常値を指示していることの確認	1 Y	
	③ 固定の良否の点検	1 Y	
b. はしご・点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無の点検	1 Y	
6. 液面制御装置			
a. ボールタップ	① フロートの浸水、損傷等の有無及び作動の良否の点検	1 Y	
	② 給水停止状態での漏水の有無及び水位の適否の点検	1 Y	
b. フロートスイッチ (還水タンクに限る)	① フロートの浸水、損傷等の有無の点検	1 Y	
	② フロートの上下により電源が入・切し、その位置が規定の許容範囲内にあることの確認	1 Y	
c. 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の点検	1 Y	
	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の確認	1 Y	

4. 4. 4 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

(a) ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4. 4. 4 による。

(c) 空気清浄装置を附属している場合は、4. 4. 6「空気清浄装置」の作業項目及び作業内容を適用する。

(d) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の期間開始前に年各 1 回

(2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月 1 回

表4. 4. 4 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	IN	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点	IN	

	検		
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	IN	
2. 外部の状況			
a. 本体	① 設置の状況及び劣化・損傷の状況の確認	IN	[12条点検]
	② 腐食、変形、破損等の有無の点検	IN	
	③ 給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取り付け状況の点検	IN	[12条点検]
b. 保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無の点検	IN	[12条点検]
3. 送風機			
a. 羽根車	① 汚れ、さび、腐食等の有無の点検	IN	
	② 回転バランスの良否の点検	IN	
b. シャフト	汚れ、さび、摩耗等の有無の点検	IN	
c. ベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無の点検	IN, ON	
d. プーリ	摩耗等の有無の点検	IN	
e. 軸受	① 異常音、異常振動等の有無の点検	IN, ON	
	② 給油の状態の点検	IN, ON	
f. カップリング	摩耗、損傷等の有無の点検	IN	
g. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
	② 回転方向が正しいことの確認	IN	
	③ 表面温度の異常の有無の点検	ON	
	④ 電流が定格値内であることの確認	IN, ON	
4. 熱交換器	冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無の点検	IN	
5. 加湿器	① 加湿器の詰まりの有無を点検し、清掃の実施	IN, ON	・ ONは必要に応じて実施
	② 作動の良否の点検	IN, ON	
	③ 汚れ、損傷等の有無の点検	ON	
	④ 加湿状態点検用ランプが点灯することの確認	IN, ON	
6. エリミネータ	詰まり、腐食等の有無の点検	IN, ON	
7. 水系統			
a. 加湿用給水	① 給水止弁の開閉の点検	ON	
	② 漏れ及び汚れのないことの確認	ON	
b. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検し、清掃の実施	IN, ON	
c. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことの確認	IN, ON	・ ONは必要に応じて実施
8. エアフィルタ ー（プレフィル ター）			
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無の点検	IN, ON	
b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	IN, ON	
9. 運転調整	① 運転の状況の確認	IN	[12条点検]
	② 運転時における電圧変動が既定値以下であることの確認	IN	
	③ 運転電流が定格以下であることの確認	IN	
	④ インバーター設置の場合は、単体運転にて電圧及び電流値が異常でないことを確認	IN	

4.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

(a) ファンコイルユニット・ファンコンベクターの作業項目及び作業内容は、表 4.4.5 による。

(b) 点検時期及び回数は次による。

シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各 1 回

表4.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

作業項目	作業内容	備考
1. 外観の状況		
a. 本体	① 腐食、変形、破損等の有無の点検 ② 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無の点検	
b. 保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無の点検	
c. 吹出口	汚れ、破損等の有無の点検	
2. 送風機		
a. 羽根車	① 汚れ及びさび、腐食、変形等の有無の点検 ② 回転バランスの良否の点検	
b. 電動機	① 異常音、異常振動等の有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 回転がスムーズであることの確認	
3. 熱交換器	① 冷温水コイルの破損及び腐食の有無の点検 ② フィンの汚れ及び目詰まりの有無の点検	
4. 排水系統		
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことの確認	・必要に応じて清掃を実施
5. エアフィルタ－		
a. ろ材	汚れ、損傷等の有無の点検	
b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	
6. 電装部品		
a. 電気配線	損傷、過熱等の有無の点検	
b. 接続端子	端子接続の緩みの有無の点検	
c. 操作スイッチ・運転表示灯	① 損傷、破損等の有無の点検 ② 表示灯の点灯状態の点検 ③ 風量切替え等の作動の良否の点検	
7. 弁類	① 損傷及び破損の有無の点検 ② エア抜き弁の良否の点検	

4.4.6 空気清浄装置

(a) 本項は、パネル形、折込み形、袋形、自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）、電気集じん器（パネル形）に適用する。

(b) 空気清浄装置の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(c) ろ材の交換は、特記による。なお、ろ材を交換するときは、付着した粉じんを下流に飛散させないように送風機を停止して行う。

(d) 空気清浄装置の作業項目及び作業内容は、表4. 4. 6による。

(e) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は特記により、表単位で同一の周期とする。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。

表4. 4. 6 空気清浄装置

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	1 Y 1 Y 1 Y	1 Y 1 Y 1 Y	
2. ろ材	① 目詰まりの有無の点検 ② 差圧計により圧力損失の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	
3. 枠又はケーシング	① パネル形、折込み形、袋形及び電気集じん器（パネル形）のものは、枠の変形、腐食等の有無の点検 ② 自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形及びパネル形）のものは、ケーシングの変形、腐食等の有無の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	
4. チャンバー	変形、腐食、汚れ等の有無の点検	6 M	6 M	
5. 制御盤	① 表示灯の点灯の良否の点検 【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形及びパネル形）】 ② タイマー又は差圧計の作動の良否の点検 【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）】	6 M 6 M	6 M 6 M	
6. 巻取機構	電動機等の作動の良否の点検 【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）】	6 M	6 M	
7. 高圧電源部 (電気集じん器に限る)	電圧が規定値にあることの確認	1 Y	1 Y	・パネル形は6 Mとする。
8. 荷電部・集じん部 (電気集じん器に限る)	① 汚れの有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 放電線の劣化の有無の確認	6 M 1 Y 6 M	6 M 1 Y 6 M	・パネル形は6 Mとする。
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の確認 ② 運転電流が定格以下であることの確認	6 M 6 M	6 M 6 M	

4.4.7 ポンプ

(a) 本項は、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。

(b) ポンプの作業項目及び作業内容は、表4.4.7による。

(c) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は特記により、表単位で同一の周期とする。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。

表 4.4.7 ポンプ

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	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の点検 ② 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	6 M 6 M	1 Y 1 Y	
2. 外観の状況	① 腐食、損傷及び漏洩の有無の点検 ② 軸継手ゴムの損傷等の有無の点検 ③ ベルトの損傷等の有無の点検 ④ 芯出しの良否の点検 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の確認 ⑥ 真空給水ポンプユニットの場合は、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の確認 ⑦ 軸封の漏水状態の点検 ⑧ 設置の状況の確認	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M	1 Y 6 M 1 Y 6 M 6 M 6 M 1 Y	・必要に応じてパッキンの増締め実施
3. 電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無の点検 ② 回転方向が正しいことの確認 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ④ 運転電流が定格値以下であることの確認	6 M 1 Y 6 M 6 M	6 M 1 Y 1 Y 6 M	
4. 制御機器 (真空給水ポンプユニットに限る)				
a. 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無の点検 ② 表示ランプの点灯の良否の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	
b. 真空開閉器、 水位調整器	作動の良否の点検	6 M	6 M	
c. 電磁弁装置	作動の良否の点検	6 M	6 M	
5. フート弁・逆止弁	開閉状態の良否の点検	6 M	1 Y	
6. 圧力計・連成計 又は真空計	① 腐食及び損傷の有無の点検 ② 指示値が適正であることの確認	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	
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の確認 ② 運転電流が定格以下であることの確認	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	

4.4.8 送風機

- (a) 送風機の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (b) 送風機の作業項目及び作業内容は、表4.4.8による。
- (c) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は特記により、表単位で同一の周期とする。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。

表4.4.8 送風機

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 防振材の破損等の有無の点検 ④ 天井吊りの場合の脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無の点検	1 Y 6 M 6 M 6 M	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
2. 外観の状況	① 設置の状況の確認 ② 汚れの有無の点検 ③ 腐食及びボルトの緩みの有無の点検	6 M 6 M 6 M	1 Y 1 Y 1 Y	[12条点検]
3. 電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無の点検 ② 回転方向が正しいことの確認 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ④ 運転電流が、定格値以下であることの確認	6 M 1 Y 6 M 6 M	6 M 1 Y 1 Y 6 M	
4. 軸受	発熱、異常音及び異常振動の有無の点検	6 M	6 M	
5. Vベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	・電動機直結を除く。
6. Vベルトカバー	変形、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	・電動機直結を除く。
7. Vプーリ	① 摩耗、損傷等の有無の点検 ② 芯だしの良否の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	・電動機直結を除く。 ・電動機直結を除く。
8. 羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無の点検 ② ボルトの緩みの有無の点検 ③ ケーシング等に接触していないことの確認	1 Y 1 Y 1 Y	1 Y 1 Y 1 Y	
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の確認 ② 運転電流が定格以下であることの確認	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	

4.4.9 天井扇・有圧換気扇

天井扇・有圧換気扇の作業項目及び作業内容は、表4.4.9による。

表4.4.9 天井扇・有圧換気扇

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 固定部	① 亀裂等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 防振材の破損、劣化等の有無の点検 ④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無の点検	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
2. 外観の状況	① 汚れの有無の点検 ② 腐食及びボルトの緩みの有無の点検	1 Y 1 Y	
3. 電動機	① 回転方向が正しいことの確認 ② 表面温度の異常の有無の点検 ③ 運転電流が規定値内であることの確認	1 Y 1 Y 1 Y	
4. 羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無の点検 ② ボルトの緩みの有無の点検 ③ フレーム等に接触していないことの確認 ④ 異常音、異常振動等の有無の点検	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	

4. 4. 10 全熱交換器

- (a) 全熱交換器の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (b) 本項は、処理風量が2,000 m³/h 以上の回転形・静止形全熱交換器、1,000 m³/h 未満の天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く。）及び500 m³/h 以上6,000 m³/h 以下の床置形全熱交換ユニットに適用する。
- (c) 回転形・静止形全熱交換器の作業項目及び作業内容は、表4. 4. 10(A)による。
- (d) 天井隠ぺい形全熱交換ユニットの作業項目及び作業内容は、表4. 4. 10(B)による。
- (e) 床置形全熱交換ユニットの作業項目及び作業内容は、表4. 4. 10(C)による。
- (f) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は特記により、表単位で同一の周期とする。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。

表4. 4. 10(A) 回転形・静止形全熱交換器（2,000m³/h以上）

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1 Y 6 M	1 Y 1 Y	
2. 外観の状況				
a. 本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無の点検	1 Y	1 Y	
b. フィルター	詰まり、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	
c. 保温材	破損の有無の点検	1 Y	1 Y	
3. 熱交換エレメント				
a. 軸受 (回転形に限る)	① 異常音、異常振動等の有無の点検 ② 給油の状態の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	
b. エレメント	詰まり、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	
c. エアシール	異常摩耗、破損等の有無の点検	6 M	6 M	
d. 駆動装置	ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	

e. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	1 Y	1 Y
4. 電気系統 (回転形に限る)			
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることの確認	1 Y	1 Y
b. 電動機	① 絶縁抵抗の測定、その良否の確認	1 Y	1 Y
	② 表面温度の異常の有無の点検	1 Y	1 Y
	③ 電流が定格値内であることの確認	6 M	6 M
	④ オイルシールの油漏れの有無の点検	1 Y	1 Y
c. リレー	作動の良否の点検	6 M	6 M
d. 端子類	緩み、変色、溶損等の有無の点検	1 Y	1 Y

表4. 4. 10(B) 天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く）（1,000m³/h未満）

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	1 Y	1 Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検	6 M	1 Y	
2. 外観の状況				
a. 本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無の点検	1 Y	1 Y	
b. フィルター	詰まり、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	
c. 保温材	破損の有無の点検	1 Y	1 Y	
3. 熱交換エレメント				
a. 軸受 (回転形に限る)	① 異常音、異常振動等の有無の点検	6 M	6 M	
	② 給油の状態の点検	6 M	6 M	
b. エレメント	詰まり、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	
c. エアシール	異常摩耗、破損等の有無の点検	6 M	6 M	
d. 駆動装置	ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	
e. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	1 Y	1 Y	
4. 送風機	異常音、異常振動等の有無の点検	1 Y	1 Y	
5. 電気系統 (回転形に限る)				
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることの確認	1 Y	1 Y	
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	1 Y	
	② 表面温度の異常の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 電流が定格値内であることの点検	6 M	6 M	
	④ オイルシールの油漏れの有無の点検	1 Y	1 Y	
c. リレー	作動の良否の点検	6 M	6 M	
d. 端子類	緩み、変色、溶損等の有無の点検	1 Y	1 Y	

表4. 4. 10(C) 床置形全熱交換ユニット（500m³/h以上6,000m³/h以下）

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	1 Y	1 Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	6 M	1 Y	
2. 外観の状況				
a. 本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無の点検	1 Y	1 Y	
b. フィルター	詰まり、損傷等の有無の点検	6 M	6 M	
c. 保温材	破損の有無の点検	1 Y	1 Y	