

杉並区保守点検業務委託等標準仕様書

令和2年版

杉 並 区

※当該標準仕様書において準用している国土交通省大臣官房官庁営繕部による「建築保全業務共通仕様書（平成 30 年版）」は、国土交通省のホームページに掲載されています。

目 次

第1編 一般共通事項	1
第1章 一般事項	1
第1節 一般事項	1
1.1.1 適用	1
1.1.2 用語の定義	1
1.1.3 受注者の負担の範囲	1
1.1.4 疑義に関する協議等	1
1.1.5 報告書の書式等	1
1.1.6 関係法令等の遵守	1
第2節 業務関係図書	2
1.2.1 業務計画書	2
1.2.2 作業計画書	2
1.2.3 貸与資料	2
1.2.4 業務の記録	2
第3節 業務現場管理	2
1.3.1 業務管理	2
1.3.2 業務責任者	2
1.3.3 業務条件	2
1.3.4 電気工作物の保安業務	2
1.3.5 環境衛生管理体制	2
1.3.6 業務の安全衛生管理	2
1.3.7 火気の取扱い	2
1.3.8 喫煙場所	2
1.3.9 出入り禁止箇所	2
第4節 業務の実施	2
1.4.1 業務担当者	2
1.4.2 代替要員	2
1.4.3 服装等	2
1.4.4 別契約の業務等	2
1.4.5 施設管理担当者の立会い	2
1.4.6 業務の報告	2
第5節 業務に伴う廃棄物の処理等	2
1.5.1 廃棄物の処理等	2
1.5.2 産業廃棄物等	2
第6節 業務の検査	3

1.6.1	業務の検査	3
第2章	施設等の利用作業用仮設物等	4
第1節	建物内施設等の利用	4
2.1.1	居室等の利用	4
2.1.2	共用施設の利用	4
2.1.3	駐車場の利用	4
第2節	作業用仮設物及び持ち込み資機材等	4
2.2.1	作業用足場等	4
2.2.2	持ち込み資機材の残置	4
2.2.3	危険物等の取扱い	4
第3章	定期点検等及び保守	5
第1節	一般事項	5
3.1.1	適用	5
3.1.2	点検の範囲	5
3.1.3	保守の範囲	5
3.1.4	点検及び保守の実施	5
3.1.5	周期の表記	5
3.1.6	支給材料	5
3.1.7	応急措置等	5
3.1.8	点検の省略	5
3.1.9	点検及び保守に伴う注意事項	5
第2節	法定点検等	5
3.2.1	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	5
3.2.2	12条点検の実施	5
第4章	運転・監視及び日常点検・保守	6
第1節	一般事項	6
4.1.1	適用	6
4.1.2	業務の条件	6
4.1.3	施設情報の把握	6
4.1.4	運転・監視の範囲	6
4.1.5	点検の範囲	6
4.1.6	保守の範囲	6
4.1.7	運転・監視及び日常点検保守の実施	6
4.1.8	周期の表記	6
4.1.9	支給材料	6

4.1.10	定期点検時の立ち会い	6
4.1.11	運転・監視の記録及び報告	6
4.1.12	臨機の措置等	6
4.1.13	機器等に異常を認めた場合の措置	6
4.1.14	資料等の整理、保管	6
4.1.15	設備室の清掃	6
4.1.16	障害等の排除	6
4.1.17	防災訓練等への参加	6
第5章	遠方管理	7
第1節	一般事項	7
5.1.1	適用	7
5.1.2	業務の条件	7
5.1.3	施設情報の把握	7
5.1.4	運転・監視の範囲	7
5.1.5	点検及び保守の範囲	7
5.1.6	支給材料	7
5.1.7	定期点検時の立ち会い	7
5.1.8	遠方管理等の記録及び報告	8
5.1.9	臨機の措置等	8
5.1.10	機器等に異常を認めた場合の措置	8
5.1.11	資料等の整理、保管	8
5.1.12	設備室の清掃	8
5.1.13	障害等の排除	8
5.1.14	防災訓練等への参加	8
第2編	標準仕様（機械設備）	9
第1章	機械設備（定期点検等及び保守）	9
第1節	一般事項	9
1.1.1	適用	9
1.1.2	用語の定義	9
1.1.3	周期の表記	9
1.1.4	フロン類の取り扱い	9
第2節	温熱源機器	9
1.2.1	鋳鉄製ボイラー等	9
1.2.2	鋼製ボイラー等	9
1.2.3	温水発生機（真空式・無圧式）	9

1.2.4	温風暖房機	9
第3節	冷熱源機器	10
1.3.1	チリングユニット	10
1.3.2	空気熱源ヒートポンプユニット	10
1.3.3	遠心冷凍機	10
1.3.4	吸収冷凍機	10
1.3.5	吸収冷温水機	10
1.3.6	パッケージ形空気調和機	10
1.3.7	ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機	12
1.3.8	氷蓄熱ユニット	13
1.3.9	冷却塔	13
第4節	空気調和等関連機器	14
1.4.1	オイルタンク	14
1.4.2	熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク	14
1.4.3	還水タンク・開放形膨張タンク	14
1.4.4	ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機	14
1.4.5	ファンコイルユニット・ファンコンベクター	15
1.4.6	空気清浄装置	15
1.4.7	ポンプ	15
1.4.8	送風機	15
1.4.9	天井扇・有圧換気扇	16
1.4.10	全熱交換器	16
1.4.11	空調換気扇（小型全熱交換ユニット）	16
1.4.12	除湿器	16
1.4.13	電気式床暖房（コンクリート埋設型）	16
1.4.14	床パネル式床暖房（電気・温水等）	16
1.4.15	FF暖房機	16
1.4.16	ファンヒーター・遠赤外線パネルヒーター	17
1.4.17	遠赤外線暖房機	17
1.4.18	薬剤注入装置（全自動・ポンプ連動型）	17
1.4.19	冷却水水処理装置	17
1.4.20	フィルター清掃	17
第5節	給排水衛生機器	18
1.5.1	受水タンク・高置タンク	18
1.5.2	受水タンク・高置タンクの清掃	18
1.5.3	貯湯タンク	18
1.5.4	貯湯タンクの清掃	18
1.5.5	汚水槽・雑排水槽	18

1.5.6	汚水槽・雑排水槽の清掃	18
1.5.7	ポンプ	18
1.5.8	ガス湯沸器	18
1.5.9	電気温水器	18
1.5.10	循環ろ過装置	18
1.5.11	衛生器具	18
1.5.12	ウォータークーラー・給茶機	19
1.5.13	ソーラーシステム	19
1.5.14	グリストラップ	19
第6節	ダクト及び配管	19
1.6.1	ダクト	19
1.6.2	配管	19
第7節	水質管理	19
1.7.1	空調機器用水の水質管理	19
1.7.2	ボイラー用水の水質管理	20
1.7.3	飲料水の水質管理	20
1.7.4	雑用水の水質管理	21
1.7.5	水・温水プール（プール及び学校プール）	22
第8節	浄化槽	22
1.8.1	適用	22
1.8.2	保守点検	22
1.8.3	清掃	22
1.8.4	定期検査	22
第9節	井戸	22
1.9.1	井戸	22
第10節	雨水利用設備	22
1.10.1	雨水利用設備	23
第2章	機械設備（運転・監視及び日常点検・保守）	24
第1節	一般事項	24
2.1.1	適用	24
第2節	温熱源機器	24
2.2.1	適用	24
2.2.2	運転・監視記録	24
2.2.3	鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー	24
2.2.4	真空式温水発生機・無圧式温水発生機	24
2.2.5	温風暖房機	24
第3節	冷熱源機器	24

2.3.1	適用	24
2.3.2	運転・監視記録	24
2.3.3	冷熱源機器	24
第4節	空気調和等関連機器	24
2.4.1	適用	24
2.4.2	空気調和等関連機器	24
2.4.3	地下オイルタンク	24
第5節	給排水衛生機器	25
2.5.1	適用	25
2.5.2	給排水衛生機器	25
2.5.3	循環ろ過装置	25
第3章	監視制御装置（定期点検等及び保守）	26
第1節	一般事項	26
3.1.1	適用	26
第2節	中央監視制御装置	26
3.2.1	中央監視制御装置	26
第3節	自動制御装置	26
3.3.1	自動制御装置	26
3.3.2	ガス漏れ装置	26
3.3.3	警報表示盤・遠方操作盤	26
第4章	監視制御装置（運転・監視及び日常点検・保守）	27
第1節	中央監視制御設備	27
4.1.1	中央監視制御装置	27
第5章	搬送設備	28
第1節	機械式駐車設備	28
5.1.1	二段方式駐車装置	28
第6章	工作物・外構等	29
第1節	工作物	29
6.1.1	設備架台・囲障	29
第2節	外構	29
6.2.1	排水柵・マンホール・側溝・街きよ	29
第3編	標準仕様（電気設備）	30

第1章 電気設備（定期点検等及び保守）	30
第1節 一般事項	30
1.1.1 適用	30
1.1.2 点検時の電源状況	30
1.1.3 保安規程の遵守	30
1.1.4 絶縁抵抗測定と接地抵抗測定	30
第2節 電灯・動力設備	30
1.2.1 点検・保守	30
第3節 受変電設備	37
1.3.1 点検・保守	37
第4節 自家発電設備	52
1.4.1 一般事項	52
1.4.2 点検・保守	52
第5節 直流電源設備	67
1.5.1 点検・保守	67
第6節 交流無停電電源設備	70
1.6.1 共通事項	70
1.6.2 交流無停電電源装置（UPS）（簡易形を除く）	70
1.6.3 交流無停電電源装置（UPS）（簡易形）	70
第7節 太陽光発電設備	70
1.7.1 太陽光発電設備	70
第2章 電気設備（運転・監視及び日常点検・保守）	71
第1節 一般事項	71
2.1.1 適用	71
第2節 電灯・動力設備	71
2.2.1 電灯・動力	71
第3節 受変電設備	71
2.3.1 受変電	71
第4節 自家発電設備	71
2.4.1 自家発電装置	71
第5節 直流電源設備	71
2.5.1 直流電源装置	71
第6節 交流無停電電源設備	72
2.6.1 交流無停電電源装置（UPS）	72
第7節 太陽光発電設備	72
2.7.1 太陽光発電装置	72
第8節 風力発電設備	72

2.8.1	風力発電装置	72
第9節	外灯	72
2.9.1	外灯	72
第10節	航空障害灯	72
2.10.1	航空障害灯	72
第11節	雷保護設備	72
2.11.1	雷保護	72
第12節	構内配電線路・構内通信線	72
2.12.1	構内配電線路・構内通信線路	72
第4編	標準仕様（防災設備）	74
第1章	防災設備	74
第1節	一般事項	74
1.1.1	適用	74
1.1.2	消防法の点検と建築基準法の点検等	74
第2節	消防用設備等	74
1.2.1	適用	74
1.2.2	点検・保守	74
第3節	建築基準法関係防災設備	74
1.3.1	点検・保守	74
1.3.2	非常用照明装置	74
1.3.3	防火設備	74
1.3.4	防火ダンパー	74
1.3.5	排煙設備	74
第5編	標準仕様（昇降機設備）	75
第1章	昇降機設備	75
第1節	一般事項	75
1.1.1	適用	75
1.1.2	用語の定義	75
第2節	エレベーター	75
1.2.1	適用	75
1.2.2	修理、取替え、交換等	75
1.2.3	故障時等の対応	76
1.2.4	点検共通事項	76
1.2.5	ロープ式エレベーター（マイコン制御）	76

1.2.6	機械室なしエレベーター	76
1.2.7	非常用エレベーター	76
1.2.8	油圧式エレベーター	76
第3節	小荷物専用昇降機	76
1.3.1	適用	76
1.3.2	修理、取替え、交換等	76
1.3.3	故障時等の対応	76
1.3.4	小荷物専用昇降機	76
第6編	標準仕様（清掃）	77
第1章	一般事項	77
第1節	一般事項	77
1.1.1	適用	77
1.1.2	用語の定義	77
1.1.3	業務の条件	77
1.1.4	清掃業務の範囲	77
1.1.5	業務時間	77
1.1.6	周期の表記	77
1.1.7	臨時の措置	77
1.1.8	清掃業務の報告及び確認	77
1.1.9	自主点検	77
1.1.10	使用資機材の報告	77
1.1.11	資機材等の保管	77
1.1.12	注意事項	77
第2章	建物内部の清掃	78
第1節	床の清掃	78
2.1.1	弾性床	78
2.1.2	硬質床	78
2.1.3	繊維床	78
2.1.4	木製床	78
第2節	場所別の清掃	78
2.2.1	玄関ホール	78
2.2.2	事務室	78
2.2.3	会議室	78
2.2.4	廊下・エレベーターホール	78
2.2.5	便所・洗面所	78

2.2.6	湯沸室	78
2.2.7	エレベーター	78
2.2.8	階段	78
2.2.9	食堂	78
2.2.10	浴室・シャワールーム・脱衣室	78
2.2.11	喫煙スペース	79
2.2.12	ごみ集積所	79
第3章	建物外部の清掃	80
第1節	窓ガラス	80
3.1.1	作業資格者	80
3.1.2	作業内容	80
第2節	外部建具	80
3.2.1	適用範囲	80
3.2.2	作業内容	80
第3節	外壁	80
3.3.1	適用範囲	80
3.3.2	作業資格者	80
3.3.3	作業内容	80
第4節	建物周囲	80
3.4.1	玄関周り	80
3.4.2	犬走り	80
3.4.3	構内通路	80
3.4.4	駐車場	80
3.4.5	屋上広場	80
第7編	標準仕様（執務環境測定等）	82
第1章	一般事項	82
1.1.1	一般事項	82
第2章	空気環境測定	82
第3章	照度測定	82
第4章	吹付けアスベスト等の点検	82
第5章	ねずみ等の調査及び防除	83

第1節	一般事項	83
5.1.1	一般事項	83
5.1.2	用語の定義	83
5.1.3	業務の実施	83
5.1.4	業務の範囲	83
5.1.5	業務時間	83
5.1.6	業務の報告	83
5.1.7	注意事項	83
第2節	ねずみ等の調査	83
5.2.1	調査の周期	83
5.2.2	調査における注意事項	83
5.2.3	調査の内容	83
5.2.4	調査結果の判定及び提案	85
第3節	ねずみ等の防除	85
5.3.1	防除作業等	85
5.3.2	効果判定	88
5.3.3	再作業	88
第6章	水質管理・検査	88

第1編 一般共通事項

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1.1.1 適用

- (a) 杉並区保守点検業務委託等標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）は、杉並区が管理する建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の保守点検業務委託等（機械設備、電気設備、防災設備、昇降機設備、清掃及び執務環境測定等）に適用する
- (b) 標準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) 国土交通省大臣官房官庁営繕部による「建築保全業務共通仕様書（平成30年版）」（以下「共通仕様書」という。）を準用するにあたって、共通仕様書に掲げる事項に標準仕様書に規定された事項が含まれている場合には、標準仕様書に規定する事項に読み替えるものとする。
- (d) 保守点検業務委託等に係るすべての契約図書は、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(3)の順番とする。
 - (1) 契約書
 - (2) 特記仕様書（図面、機器リストを含む。）
 - (3) 標準仕様書

1.1.2 用語の定義

- (a) 「共通仕様書」第1編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。
- (b) 上記(a)において、「特記」については、本節「1.1.1適用」(d)の(1)及び(2)に指定された事項と読み替える。

1.1.3 受注者の負担の範囲

「共通仕様書」第1編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。

1.1.4 疑義に関する協議等

1.1.5 報告書の書式等

1.1.6 関係法令等の遵守

第2節 業務関係図書

- 1.2.1 業務計画書
- 1.2.2 作業計画書
- 1.2.3 貸与資料
- 1.2.4 業務の記録

「共通仕様書」第1編第1章第2節（業務関係図書）の当該事項を準用する。

第3節 業務現場管理

- 1.3.1 業務管理
- 1.3.2 業務責任者
- 1.3.3 業務条件
- 1.3.4 電気工作物の保安業務
- 1.3.5 環境衛生管理体制
- 1.3.6 業務の安全衛生管理
- 1.3.7 火気の取扱い
- 1.3.8 喫煙場所
- 1.3.9 出入り禁止箇所

「共通仕様書」第1編第1章第3節（業務現場管理）の当該事項を準用する。

第4節 業務の実施

- 1.4.1 業務担当者
- 1.4.2 代替要員
- 1.4.3 服装等
- 1.4.4 別契約の業務等
- 1.4.5 施設管理担当者の立会い
- 1.4.6 業務の報告

「共通仕様書」第1編第1章第4節（業務の実施）の当該事項を準用する。

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
- 1.5.2 産業廃棄物等

「共通仕様書」第1編第1章第5節（業務に伴う廃棄物の処理等）の当該事項を準用する。

第6節 業務の検査

1.6.1 業務の検査

- (a) 「共通仕様書」第1編第1章第6節（業務の検査）の当該事項を準用する。
- (b) 上記（a）において、1.6.1（3）については、「常駐勤務の場合」と読み替える。

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
- 2.1.2 共用施設の利用
- 2.1.3 駐車場の利用

「共通仕様書」第1編第2章第1節（建物内施設等の利用）の当該事項を準用する。

第2節 作業用仮設物及び持ち込み資機材等

- 2.2.1 作業用足場等

- (a) 標準仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。
- (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 持ち込み資機材の
残置
- 2.2.3 危険物等の取扱い

「共通仕様書」第1編第2章第2節（作業用仮設物及び持ち込み資機材等）の当該事項を準用する。

第3章 定期点検等及び保守

第1節 一般事項

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| 3.1.1 適用 | 本章は、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。 |
| 3.1.2 点検の範囲 | 「共通仕様書」第2編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。 |
| 3.1.3 保守の範囲 | |
| 3.1.4 点検及び保守の実施 | |
| 3.1.5 周期の表記 | |
| 3.1.6 支給材料 | |
| 3.1.7 応急措置等 | |
| 3.1.8 点検の省略 | |
| 3.1.9 点検及び保守に伴う注意事項 | |

第2節 法定点検等

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| 3.2.1 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 | 「共通仕様書」第2編第1章第2節（法定点検等）の当該事項を準用する。 |
| 3.2.2 12条点検の実施 | |

第4章 運転・監視及び日常点検・保守

第1節 一般事項

4.1.1 適用	本章は、中央監視制御装置の有無に関わらず、建築物において常駐して実施する運転・監視及び日常点検・保守に適用する。 本章の適用にあたって中央監視制御装置のない建築物の場合、該当する項目は除外する。
4.1.2 業務の条件	「共通仕様書」第3編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。
4.1.3 施設情報の把握	
4.1.4 運転・監視の範囲	
4.1.5 点検の範囲	(a) 日常点検の対象部分、数量等は、特記による。 (b) 電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、1日1回巡視して機器等の異常の有無を点検する。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。
4.1.6 保守の範囲	「共通仕様書」第3編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。
4.1.7 運転・監視及び日常点検保守の実施	
4.1.8 周期の表記	
4.1.9 支給材料	
4.1.10 定期点検時の立ち会い	
4.1.11 運転・監視の記録及び報告	
4.1.12 臨機の措置等	
4.1.13 機器等に異常を認めた場合の措置	
4.1.14 資料等の整理、保管	
4.1.15 設備室の清掃	
4.1.16 障害等の排除	
4.1.17 防災訓練等への参加	

第5章 遠方管理

第1節 一般事項

5.1.1 適用

本章は、中央監視制御装置がある建築物等において、電話専用回線などを利用した遠方管理システムを導入している施設の設備管理に適用する。

5.1.2 業務の条件

遠方管理業務は、同システムを取り扱うために必要な技術研修を受け、取扱者証などを保持し、習熟した者が24時間・365日行う。

遠方管理センターの遠隔管理装置は、当該施設の中央監視制御装置の機能に十分対応できる装置を2台以上保有し、また、停電時のバックアップ用として自家発電装置その他の設備を備えているなど、トラブル発生時、またはオーバーホールの時のバックアップ体制が即時取れること。

また、遠隔管理装置の設置されている建物は耐震など防災に強く、災害発生時にも十分機能が発揮できること。

さらに杉並区内、または隣接地にサービス拠点を有し、緊急時にすばやく対応できる体制にあること。

5.1.3 施設情報の把握

(a) 「共通仕様書」第3編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。

5.1.4 運転・監視の範囲

(b) 上記(a)において、業務における運転・監視の対象設備等の範囲については、「中央監視制御装置に入力されている全ポイントのうち、遠方管理をするとされている入力ポイントによる。」と読み替える。

5.1.5 点検及び保守の範囲

(a) 遠方管理において不具合が発生した場合は、直ちに施設管理者にその旨を報告し、不具合の除去・代替設備の設置などの改善策を講じるものとする。

(b) 必要に応じて、本編第4章「4.1.5 点検の範囲」、「4.1.6 保守の範囲」を実施する。

5.1.6 支給材料

5.1.7 定期点検時の立ち会い

「共通仕様書」第3編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。

5.1.8 遠方管理等の記録及び報告	「共通仕様書」第3編第1章第1節（一般事項）の「1.1.11 運転・監視の記録及び報告」を準用する。
5.1.9 臨機の措置等 5.1.10 機器等に異常を認めた場合の措置 5.1.11 資料等の整理、保管 5.1.12 設備室の清掃 5.1.13 障害等の排除 5.1.14 防災訓練等への参加	「共通仕様書」第3編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。

第2編 標準仕様（機械設備）

第1章 機械設備（定期点検等及び保守）

第1節 一般事項

- | | |
|-----------------|--|
| 1.1.1 適用 | 本章は、第1編第3章（定期点検等及び保守）と併せ、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。 |
| 1.1.2 用語の定義 | (a) 「共通仕様書」第2編第4章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。
(b) フロン類の取り扱いについて、「杉並区環境・省エネ対策実施プラン実行マニュアル」に定める「フロン排出抑制法対応について」により適切に取り扱うものとする。 |
| 1.1.3 周期の表記 | |
| 1.1.4 フロン類の取り扱い | |

第2節 温熱源機器

- | | |
|----------------------|---|
| 1.2.1 鋳鉄製ボイラー等 | (a) 「共通仕様書」第2編第4章第2節（温熱源機器）の当該事項を準用する。
(b) 上記 (a) において、シーズンオン点検の点検時期及び回数については、以下のとおり読み替える。
・シーズンオン点検：運転期間中に毎月1回（ボイラー及び小型ボイラー）。ただし、常駐者（取り扱い業務従事者）の業務とする。
：運転期間中の適切な時期に年1回（簡易ボイラー） |
| 1.2.2 鋼製ボイラー等 | |
| 1.2.3 温水発生機（真空式・無圧式） | 「共通仕様書」第2編第4章第2節（温熱源機器）の当該事項を準用する。 |
| 1.2.4 温風暖房機 | (a) 「共通仕様書」第2編第4章第2節（温熱源機器）の当該事項を準用する。
(b) 上記 (a) において、シーズンオン点検の点検回数は、「年1回」と読み替える。 |

第3節 冷熱源機器

1.3.1 チリングユニット

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第3節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記（a）において、「フロン排出抑制法」に定める簡易点検の実施は、「特記による」と読み替える。
- (c) 上記（a）において、シーズンオン点検の点検回数は、「年1回」と読み替える。

1.3.2 空気熱源ヒートポンプユニット

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第3節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記（a）において、「フロン排出抑制法」に定める簡易点検の実施は、「特記による」と読み替える。
- (c) 上記（a）において、シーズンオン点検の点検回数は、「年2回」と読み替える。

1.3.3 遠心冷凍機

1.3.4 吸収冷凍機

1.3.5 吸収冷温水機

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第3節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記（a）において、「フロン排出抑制法」に定める簡易点検の実施は、「特記による」と読み替える。

1.3.6 パッケージ形空気調和機

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第3節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記（a）において、本項の適用については、以下のとおり読み替える。
 - (1) マルチ形を含むエアコン等、パッケージ型空気調和機に適用する。
 - (2) 室内機は、外機1台あたり2台まで点検する。なお、全数点検の場合は、特記による。
- (c) 上記（a）において、「フロン排出抑制法」に定める簡易点検の実施は、「特記による」と読み替える。
- (d) 上記（a）において、シーズンオン点検の作業項目及び作業内容は、表1.3.6のとおり読み替える。
- (e) 上記（a）において、点検時期及び回数については、以下のとおり読み替える。
 - (1) シーズンイン点検：年0回
 - (2) シーズンオン点検：年2回（点検時期はイン時点とする。）
 - (3) シーズンオフ点検：年0回

(4) 年間冷房運転（電算機室等）の場合

①シーズンイン点検に相当する点検：年2回

②シーズンオン点検：月1回（実施は特記による。）

表 1.3.6 パッケージ型空気調和機（シーズンオン点検）

作業項目	作業内容	備考
1. 基礎・固定部	①き裂・沈下等の有無、固定金具及びストッパー等の劣化・緩みの点検 ②転倒・落下等の危険性の有無の点検	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の点検	
3. 冷・暖房切替	補助電気ヒーター・加湿器の電源切り替え、止水弁の開閉及び水張り水抜きの実施、及び自動制御機器の切替え、作動確認の確実な実施。	
4. 水系統 a. 加湿給水・冷却水 b. ドレン排水	①漏れ点検、弁の開閉の確認 ②死水排出及び管内のフラッシングの実施（加湿） ①汚れ除去、さび、腐食等の有無の点検 ②本体のドレン排水確認を行い、支障のないことの確認（ドレンアップメカとも）	
5. 電気系統 a. 操作・動力回路 b. 端子 c. 操作盤 d. クランクケースヒータ	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 緩み及び変色の有無の点検 盤内の汚れ・異物の除去、緩み及び変形の有無の確認 通電及び発熱状態に異常のないことの確認	
6. 送風機 a. Vベルト b. 軸受 c. 羽根車	弛み、亀裂、摩耗等の有無の点検 異常音、異常振動等の有無の点検 汚れ、損傷等の有無の点検	

作業項目	作業内容	備考
7. エアフィル ター a. ろ材 b. 枠	詰まり、損傷等の有無の点検 変形、腐食等の有無の点検	
8. 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	
9. 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	
10. 加湿器	使用前点検（機器清掃、死水排水、機能点検）	
11. 自動制御機 器	温度及び湿度が設定値で制御されていることの確認	
12. 運転調整	異常のないことの確認	
a. 音・振動	供給電源電圧に異常のないことの確認	
b. 電源電圧	①主電流及び圧縮機電流が定格以下であることの確認	
c. 運転電流	②送風機及び加湿器の電流が定格値以下にあることの確認 ③電気ヒーターの電流が定格値にあることの確認	
d. 冷凍機油	汚損劣化等の有無及び油量の適否の点検	
e. 熱交換状況	①水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、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 ②空冷式の場合は、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	

1.3.7 ガスエンジンヒー
トポンプ式空気調
和機

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第3節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記(a)において、本項の適用については、以下のとおり読み替える。

- (1) マルチ形を含むガスエンジン駆動式空気調和機に適用する。
- (2) 室内機は、外機 1 台あたり 2 台まで点検する。なお、全数点検の場合は、特記による。
- (c) 上記 (a) において、「フロン排出抑制法」に定める簡易点検の実施は、「特記による」と読み替える。
- (d) 上記 (a) において、シーズンオン点検の作業項目及び作業内容は、表 1.3.6 のとおり読み替える。
- (d) 上記 (a) において、作業項目及び作業内容については、施設管理担当者の承諾を得てメーカー標準仕様とすることができる。
- (e) 上記 (a) において、点検時期及び回数については、以下のとおり読み替える。
 - (1) シーズンイン点検：年 0 回
 - (2) シーズンオン点検：年 2 回（点検時期はイン時点とする。）
 - (3) シーズンオフ点検：年 0 回
 - (4) ガスエンジン点検：6 月 1 回またはメーカー標準

1.3.8 氷蓄熱ユニット

- (a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 3 節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記 (a) において、本項の適用については、以下のとおり読み替える。
 - (1) マルチ形を含む氷蓄熱ユニットに適用する。
 - (2) 室内機は、外機 1 台あたり 2 台まで点検する。なお、全数点検の場合は、特記による。
- (c) 上記 (a) において、「フロン排出抑制法」に定める簡易点検の実施は、「特記による」と読み替える。

1.3.9 冷却塔

- (a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 3 節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記 (a) において、シーズンオン点検の点検回数は、「年 0 回」と読み替える。
- (c) 水洗浄については、以下のとおりとする。
 - (1) 本体の水を抜き水槽部、エリミネーター、ルーバー等を高圧水、デッキブラシ等により水垢、藻その他の汚れを落とす。また、ストレーナーのパッキン替え・内部清掃及びダートポケット等の洗浄を行う。
 - (2) 清掃後、給水しながら強制的にポンプ循環ブローする。ブロー量は保有水量程度とする。
 - (3) ブロー後、薬液注入装置の注入量及び補給水量を適量に調整す

る。

(4) 清掃の周期は次による。

①冷却塔冷却能力 394kW 以下：シーズン 3 回（イン 1 回、オン 2 回）

②冷却塔冷却能力 394kW 超：シーズン 4 回（イン 1 回、オン 3 回）

(d) 薬品洗浄については、以下のとおりとする。

(1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に該当する建築物に設置されている冷却塔及びその配管は、レジオネラ菌等の除去のために「シーズンイン」時点で薬品洗浄を行う。

(2) レジオネラ菌の発生及びスケール・スライム生成の顕著な場合（高圧カット、冷凍能力低下、冷媒凝縮温度と冷却水出口温度の差が大きい等）には別契約により行う。

(3) 本体の清掃は、上記（c）の（1）による。

(4) 洗浄水を排水する場合は、下水道法、水質汚濁防止法等に適合する状態に中和するなどして排水する。

(5) 洗浄後の水替えは十分に行う。特にポンプ循環ブローは使用薬剤の影響がなくなるまで（最低 5 時間以上）十分行う。

(6) ブロー後、薬液注入装置の注入量及び補給水量を適量に調整する。

第 4 節 空気調和等関連機器

1.4.1 オイルタンク

(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。

(b) 危険物、少量危険物にかかわらず定期点検を行う。

1.4.2 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク

(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。

(b) 上記（a）において、運転期間中に毎月 1 回の「シーズンオン点検」については、常駐者（取り扱い業務従事者）の業務とする。

1.4.3 還水タンク・開放形膨張タンク

「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。

1.4.4 ユニット形空気調和機・コンパクト形

(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。

空気調和機	(b) 上記 (a) において、シーズンオン点検の点検回数は、「年 0 回」と読み替える。
1.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクター	(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。 (b) 上記 (a) において、シーズンイン点検の点検回数は、「年 1 回」と読み替える。
1.4.6 空気清浄装置	(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。 (b) 上記 (a) において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて「1Y」と読み替える。 (c) 小型空気清浄器（電気集じん器）については、以下のとおりとする。 (1) 集じんユニット（集じん電極及び脱臭フィルター等）は清掃交換（新品又は薬品洗浄再生品を取り付け）し、直ちに使用可能な状態にする。 (2) イオン化線、電極各部の修理・部品交換を行う。 (3) その他作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。 (4) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。 (5) 点検周期は、下記を参考にし、特記による。 ①喫煙所：年 12 回 ②埃の多い場所：年 6 回 ③人の出入りの多い場所：年 3 回 ④人の出入りが普通：年 1 回
1.4.7 ポンプ	(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。 (b) 上記 (a) において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて「1Y」と読み替える。
1.4.8 送風機	(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 4 節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。 (b) 上記 (a) において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて「1Y」と読み替える。 (c) #3 未満の送風機については、上記 (a) における周期 I の「1Y」の点検を不要とする。 (d) 100V 機器については、下記設置場所を除き点検を不要とする。

・法定換気必要場所である火を使用する場所、無窓居室、油庫、エレベーター機械室等、及び湿気が多い場所等

1.4.9 天井扇・有圧換気扇

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第4節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。
- (b) 法定換気必要場所である火を使用する場所、無窓居室、油庫、エレベーター機械室等、及び湿気が多い場所等を除き、原則、点検を不要とする。

1.4.10 全熱交換器

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第4節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記(a)において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて「6M」と読み替える。
- (c) 本項の適用にあたっては、カセット型全熱交換器（送風機を備えた小型全熱交換ユニット：空調換気扇等）を除く。

1.4.11 空調換気扇（小型全熱交換ユニット）

- (a) 作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。
- (b) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。
- (c) 点検周期については、以下のとおりとする。
 - (1) 年0回（ただし、常駐者が日常点検を行う。）とする。なお、フィルター清掃は別項目により行う。
 - (2) 加湿器付の場合は、加湿器も含めて年1回点検する。（暖房イン）

1.4.12 除湿器

- (a) 本章第3節（冷熱源機器）の「1.3.6 パッケージ型空気調和機」におけるシーズンオン点検による。
- (b) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。
- (c) 点検周期については、年1回とする。

1.4.13 電気式床暖房（コンクリート埋設型）

- (a) 「共通仕様書」第2編第3章第2節（電灯・動力設備）の「3.2.4 制御盤」による。
- (b) 点検周期については、年1回とする。

1.4.14 床暖房（電気・温水等）

- (a) 作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。
- (b) 点検周期については、年1回とする。

1.4.15 FF 暖房機

- (a) 作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。
- (b) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。

	(c) 点検周期については、年1回とする。
1.4.16 ファンヒーター・遠赤外線パネルヒーター	(a) 作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。 (b) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。 (c) 点検周期については、年0回(ただし、常駐者が日常点検を行う。)とする。なお、フィルター清掃は別項目により行う。
1.4.17 遠赤外線暖房機	(a) 作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。 (b) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。 (c) 点検周期については、年1回とする。
1.4.18 薬剤注入装置(全自動・ポンプ連動型)	(a) 本体の作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。 (b) 飲料水・雑用水・冷温水・冷却水・プール水等、各水質に最適の注入量となるよう調整する。 (c) 各水質に最適の薬剤選定及び補充計画の提案 (d) 機器との連動及び警報の遠隔表示の点検 (e) 在庫薬剤の薬液タンクへの補充 (f) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。 (g) 点検周期については、年2回とする。
1.4.19 冷却水水処理装置	(a) 本体の作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。 (b) 冷却水水質基準値内を保持するように補給水量を調整する。 ・基準値：pH6.5～8.2、電気伝導度 800 μ s/cm 以内 (c) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。 (d) 点検周期については、年2回とする。
1.4.20 フィルター清掃	(a) 再使用可能なフィルターで、水・洗剤等による洗浄(フィレドンタイプ等)、洗浄または非洗浄タイプで掃除機等による清掃(樹脂系サランネットタイプ等)及び薬品洗浄等(グリスフィルター)。 (b) 点検周期については、以下のとおりとする。 (1) フィレドン・サランネットタイプ ・年4回(エアコン室内機、空調機・全熱交換器(粗塵用)、ファンコイルユニット、空調換気扇、除湿器、FF暖房機、エアカーテン等の機器付属フィルター)。ただし、冷房専用又は暖房専用の場合は年2回。 (2) グリスフィルター ・業務用厨房は業務従事者が行う(年0回)。 ・料理教室等上記以外は年4回。

第5節 給排水衛生機器

1.5.1 受水タンク・高置タンク	(a) 「共通仕様書」第2編第4章第5節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。 (b) 保守には、水槽内部の清掃も含むものとする。
1.5.2 受水タンク・高置タンクの清掃	「共通仕様書」第2編第4章第5節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。
1.5.3 貯湯タンク	
1.5.4 貯湯タンクの清掃	
1.5.5 汚水槽・雑排水槽	
1.5.6 汚水槽・雑排水槽の清掃	(a) 「共通仕様書」第2編第4章第5節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。 (b) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に該当する建築物は、希釈洗浄（高圧水噴射による壁面・その他の洗浄、及び既設ポンプによる底部滞留物排出）を追加して行う。周期は1年に1回とする。
1.5.7 ポンプ	(a) 「共通仕様書」第2編第4章第5節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。 (b) 上記(a)において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて「1Y」と読み替える。
1.5.8 ガス湯沸器	(a) 「共通仕様書」第2編第4章第5節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。 (b) 上記(a)において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて年0回（ただし、常駐者が日常点検を行う。）と読み替える。
1.5.9 電気温水器	
1.5.10 循環ろ過装置	「共通仕様書」第2編第4章第5節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。
1.5.11 衛生器具	(a) 「共通仕様書」第2編第4章第5節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。 (b) 上記(a)において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて年0回（ただし、常駐者が日常点検を行う。）と読み替える。

- 1.5.12 ウォータークーラー・給茶機
- (a) 作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。
 - (b) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。
 - (c) 点検周期については、年0回（ただし、常駐者が日常点検を行う。）とする。
- 1.5.13 ソーラーシステム
- (a) 作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。
 - (b) 転倒・落下等の危険性の有無を点検する。
 - (c) 点検周期については、以下のとおりとする。
 - (1) 不凍液の交換・システム全体一体点検：3Y
 - (2) ガス湯沸かし器等の補助熱源有りの場合のシステム全体一体点検：1Y
 - (3) 補助熱源のない場合：0Y（ただし、常駐者が日常点検を行う。）
- 1.5.14 グリストラップ
- (a) 作業項目及び作業内容は、以下のとおりとする。
 - (1) 本体、受け籠、蓋等の損傷の有無の点検
 - (2) 配管接続口の隙間・割れ等の点検
 - (3) 内部の残渣物(沈殿物・油等)の除去・清掃
 - (b) 点検周期については、以下のとおりとする。
 - ・業務用厨房は業務従事者が行う（年0回）。
 - ・料理教室等上記以外は年4回。

第6節 ダクト及び配管

- 1.6.1 ダクト
- 1.6.2 配管
- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第6節（ダクト及び配管）の当該事項を準用する。
 - (b) 上記（a）において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて年0回（ただし、常駐者が日常点検を行う。）と読み替える。

第7節 水質管理

- 1.7.1 空調機器用水の水質管理
- (a) 冷却水の水質測定を行い、pH:6.5～8.2、電気伝導率：800 μ s/cm(25°C)以下、となるように薬注装置の注入量調整、補給水給水量調整等を行う。点検周期はシーズンオン2回とする。
 - (b) 冷却塔の冷却能力が394kWを超える場合は、レジオネラ菌検査を行う。（検査は年1回とし、洗浄と洗浄の間に行う。）

(c) 人が直接吸引する可能性のない場合で、102 CFU/100ml 以上のレジオネラ属菌が検出された場合、直ちに清掃・消毒等を行う（平成 11 年 11 月 厚生労働省 新版レジオネラ症防止指針（概要））。なお、この場合別契約の業務とする。

1.7.2 ボイラー用水の水質管理

(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 7 節（水質管理）の当該事項を準用する。
 (b) 上記 (a) において、「表 4.7.2 ボイラー用水」の「4.給水及びボイラー水」の周期は、「1M」と読み替える。

1.7.3 飲料水の水質管理

(a) 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 7 節（水質管理）の当該事項を準用する。
 (b) 小規模給水施設については、「杉並区小規模給水施設の衛生管理指導要綱」に定めるところによる。
 (c) 作業項目及び作業内容は、表 1.7.3 による。

表 1.7.3 タンク飲料水（水道水）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 「ビル衛生管理法」※に該当する建物	①省略不可：11 項目（一般細菌、大腸菌群、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化イオン、有機物（全有機炭素（TOC）の量）、pH 値、味、臭気、色度、濁度）	6M	中央式給湯 ・①～④は同じ
	②重金属：4 項目（鉛、亜鉛、鉄、銅）	6M	55 度未満は週
	③蒸発残留物：1 項目	6M	以上は不要、
	④消毒副生成物：12 項目（シアン化物イオン及び塩化シアン、塩素酸、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブromokクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブromोजクロロメタン、ブromoホルム、ホルムアルデヒド）	1Y	1 回測定 ・6/1 から 9/30 までの間に測定
	⑤残留塩素、外観（味、臭気、色度、濁度）	1D	
2. 「ビル衛生管理法」※に該当しない建物	①省略不可：11 項目（一般細菌、大腸菌群、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化イオン、有機物（全有機炭（TOC）の量）、pH 値、味、臭気、色度、濁度）	1Y	中央式給湯 ・①は同じ
	②残留塩素	1W	・②は水栓末端 水温が 55 度 以上は不要、 55 度未満は週 1 回測定

※ビル衛生管理法：「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」

1.7.4 雑用水の水質管理

- (a) 本項は、雨水等を散水、便器洗浄水などに利用する場合に適用する。
- (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条の2の定めるところにより行う。
- (c) 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。
- (d) 作業項目及び作業内容は、表 1.7.4 による。

表 1.7.4 雑用水

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 「ビル衛生管理法」※に該当する建物	a. 散水、修景又は清掃の用に供する場合	① pH 値：5.8 以上 8.6 以下	1W
		② 臭気：異常でないこと。	1W
		③ 外観：ほとんど無色透明であること。	1W
		④ 遊離残留塩素：0.1mg/l 以上であること（結合の場合は 0.4mg/l 以上）。	1W
		⑤ 大腸菌：検出されないこと。	2M
		⑥ 濁度：2 度以下であること。	2M
	b. 水洗便所の洗浄用に供する場合	① pH 値：5.8 以上 8.6 以下	1W
		② 臭気：異常でないこと。	1W
		③ 外観：ほとんど無色透明であること。	1W
		④ 遊離残留塩素：0.1mg/l 以上であること（結合の場合は 0.4mg/l 以上）。	1W
		⑤ 大腸菌：検出されないこと。	2M
		2. 「ビル衛生管理法」※に該当しない建物	① 臭気：異常でないこと。
② 外観：ほとんど無色透明であること。	1M		
③ 遊離残留塩素：0.1mg/l 以上であること（結合の場合は 0.4mg/l 以上）。	1M		

※ビル衛生管理法：「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」

- 1.7.5 水・温水プール（プール及び学校プール）
- (a) 本項は、水・温水プールに適用する。
 - (b) 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。
 - (c) 作業項目及び作業内容は、表 1.7.5 による。（杉並区プールの衛生管理に関する条例施行規則 第 8 条 別表第二 9）

表 1.7.5 水・温水プール

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 水・温水プール	① pH 値：5.8 以上 8.6 以下であること。	1M	
	②濁度：2 度以下であること。	1M	
	③遊離残留塩素：0.4mg/L 以上であること。	1H	
	④大腸菌：試料 100ml 中検出されないこと。	1M	
	⑤一般細菌：試料 1mL 中 200fcu 以下であること。	1M	
	⑥過マンガン酸カリウム消費量：12mg/L 以下であること	1M	
	⑦レジオネラ菌：温水プールの場合は検出されないこと。	1Y	

第 8 節 浄化槽

- 1.8.1 適用
 - 1.8.2 保守点検
 - 1.8.3 清掃
 - 1.8.4 定期検査
- 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 8 節（浄化槽）の当該事項を準用する。

第 9 節 井戸

- 1.9.1 井戸
- 「共通仕様書」第 2 編第 4 章第 9 節（井戸）の当該事項を準用する。

第 10 節 雨水利用設備

1.10.1 雨水利用設備

- (a) 「共通仕様書」第2編第4章第10節（雨水利用設備）の当該事項を準用する。
- (b) 雨水貯留槽については、「ろ過後のポンプ吸い込み槽」を対象とし、ろ過前の雨水貯留槽の点検及び清掃は、特記による。

第2章 機械設備（運転・監視及び日常点検・保守）

第1節 一般事項

2.1.1 適用

本章は、第1編第4章（運転・監視及び日常点検・保守）と併せ、建築物等の機械設備の運転・監視及び日常点検・保守に関する業務に適用する。

第2節 温熱源機器

2.2.1 適用

「共通仕様書」第3編第4章第1節（温熱源機器）の当該事項を準用する。

2.2.2 運転・監視記録

2.2.3 鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー

2.2.4 真空式温水発生機・無圧式温水発生機

2.2.5 温風暖房機

第3節 冷熱源機器

2.3.1 適用

「共通仕様書」第3編第4章第2節（冷熱源機器）の当該事項を準用する。

2.3.2 運転・監視記録

2.3.3 冷熱源機器

第4節 空気調和等関連機器

2.4.1 適用

「共通仕様書」第3編第4章第3節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。

2.4.2 空気調和等関連機器

2.4.3 地下オイルタンク

- (a) 「共通仕様書」第3編第4章第3節（空気調和等関連機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記 (a) において、点検周期については、以下のとおり読み替える。

- ・地下オイルタンクの月例点検：月1回。ただし、法定漏れ検査を行えば不要（常駐者の業務とする。）。

第5節 給排水衛生機器

2.5.1 適用

2.5.2 給排水衛生機器

2.5.3 循環ろ過装置

- (a) 「共通仕様書」第3編第4章第4節（給排水衛生機器）の当該事項を準用する。
- (b) 上記（a）において、「表 4.4.2 給排水衛生機器」の「3.水質の維持」の周期は、「第2編第1章第7節水質管理による」と読み替える。

第3章 監視制御装置（定期点検等及び保守）

第1節 一般事項

3.1.1 適用

本章は、第1編第3章（定期点検等及び保守）と併せ、建築物等の監視制御設備の点検・保守に関する業務に適用する。

第2節 中央監視制御装置

3.2.1 中央監視制御装置

「共通仕様書」第2編第5章第2節（中央監視制御装置）の当該事項を準用する。

第3節 自動制御装置

3.3.1 自動制御装置

- (a) 「共通仕様書」第2編第5章第3節（自動制御装置）の当該事項を準用する。
- (b) 自動制御装置の定期点検及び保守は、当該装置メーカーの点検・保守資格者証を持つ技術者が行う。

3.3.2 ガス漏れ装置

- (a) 制御盤・センサー等の作業項目及び作業内容等はメーカー標準による。
- (b) ガス緊急遮断弁・機器等との連動点検。
- (c) 警報の遠隔表示点検。
- (d) 点検周期については、年1回とする。

3.3.3 警報表示盤・遠方操作盤

- (a) 各機器等の警報の遠隔表示点検
- (b) 各機器等の遠隔操作点検
- (c) 点検周期については、年1回とする。

第 4 章 監視制御装置（運転・監視及び日常点検・保守）

第 1 節 中央監視制御設備

4.1.1 中央監視制御装置

「共通仕様書」第 3 編第 5 章第 1 節（中央監視制御設備）の当該事項を準用する。

第 5 章 搬送設備

第 1 節 機械式駐車設備

5.1.1 二段方式駐車装置

「共通仕様書」第 2 編第 7 章第 5 節（機械式駐車設備）の当該事項を準用する。

第6章 工作物・外構等

第1節 工作物

- 6.1.1 設備架台・困障 | 「共通仕様書」第2編第8章第2節（工作物）の当該事項を準用する。

第2節 外構

- 6.2.1 排水柵・マンホール・側溝・街きよ | (a) 「共通仕様書」第2編第8章第3節（外構）の当該事項を準用する。
(b) 上記（a）において、点検周期については、作業項目及び作業内容にかかわらず、すべて「1Y」と読み替える。

第3編 標準仕様（電気設備）

第1章 電気設備（定期点検等及び保守）

第1節 一般事項

1.1.1 適用

本章は、第1編第3章（定期点検等及び保守）と併せ、建築物等の電気設備の点検・保守に関する業務に適用する。

1.1.2 点検時の電源状況

(a) 「共通仕様書」第2編第3章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。

1.1.3 保安規程の遵守

1.1.4 絶縁抵抗測定と接地抵抗測定

(b) 停電予告等の関係方面への連絡は、十分余裕をもって行い、復旧後は完全に元の状態になっていることを確認する。

(c) 電気設備の点検のうち、「月次点検」、「年次点検」及び「長期点検」とあるものは、次による。

(1) 月次点検は、原則として、電気設備通電状態で、目視、聴覚、臭覚、触手等により行う外観点検とする。

(2) 年次点検及び長期点検は、原則として停電して安全な状態で行うものとし、目視、聴覚、臭覚、測定等により行うものとする。

(3) 長期点検を実施する場合は、特記による。

第2節 電灯・動力設備

1.2.1 点検・保守

作業項目及び作業内容は、表 1.2.1 (A)、(B) による。

表 1.2.1 (A) 電灯・動力設備（月次点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 照明器具・配線器具			
a. 照明器具	損傷、変形、変色、異常音、異臭、脱落、汚損、防湿及び不点灯の有無を点検する。	1M	
b. 配線器具	損傷、過熱、変色、異常音、異臭、脱落、汚損、腐食等の有無を点検する。	1M	

作業項目	作業内容	周期	備考
2. 分電盤・開閉器箱			
a. キャビネット	①盤等の汚損、損傷、さび、変色等の有無の点検	1M	
	②雨水浸入、結露等の有無の点検	1M	
	③外箱の過熱、振動音等の有無の点検	1M	
b. 導電部（母線、分岐導体、盤内配線、支持物全般）	①汚損、異物、ちりやほこりの堆積等の有無の点検	1M	
	②異常音、異臭、変色、過熱の有無の点検	1M	
c. 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異常なうなり音、発熱、異臭及び変色等の有無の点検	1M	
	②耐熱分電盤の表示灯が点灯していることの確認	1M	
3. 制御盤			
a. キャビネット	①盤等の汚損、損傷、さび、変色等の有無の点検	1M	
	②雨水浸入、結露等の有無の点検	1M	
	③外箱の過熱、振動音等の有無の点検	1M	
	なお、フィルターがある場合は目詰まりの点検		
b. 導電部（母線、分岐導体、盤内配線、支持物全般）	①汚損、異物、ちりやほこりの堆積等の有無の点検	1M	
	②異常音、異臭、変色及び過熱の有無の点検	1M	
c. 機器、制御回路（遮断器、継電器、電磁接触器、変流器、計器、進相コンデンサ、制御機器等）	①異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1M	
	②コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無の点検	1M	

作業項目	作業内容	周期	備考
4. 電気自動車 用普通充電装 置・急速充電 装置	①異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1M	
	②充電コネクタ・ケーブルの破損及び摩耗の確認	1M	
5. 外灯設備	①点灯状態の点検	1M	
	②灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無の点検	1M	

表 1.2.1 (B) 電灯・動力設備（年次点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 照明器具・ 配線器具 a. 照明器具 7. 本体等	①反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並び に取付け状況の点検	1Y	実施する場 合は、特記によ る。 モジュール等 の交換がで き、内部の 点検ができる ものに限る。
1. 部品（L ED灯）	②ルーバー及び照明カバーの汚損、破損、変色等の有 無の点検	1Y	
	③光源の異常なちらつき等の有無の点検	1Y	
	④防火戸等の閉鎖の障害となる照明器具の有無の点検	1Y	
	⑤照明器具の固定状況の確認	1Y	
	(1) 制御装 置（電源 ユニット 等）	①点灯時の異常音の有無の点検 ②制御装置の変形、変色及びさびの有無の点検	
(2) コネク タ・ソケ ット等	変色、変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の有無の点 検	1Y	
(3) リード 線	変色、ひび割れ等の有無の点検	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
ウ. 部品（蛍光灯及びHID灯）			
(1) 安定器	①点灯時の異常音の有無の点検	1Y	
	②安定器の変形、変色及びさびの有無の点検	1Y	
(2) ソケット	変色、変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の有無の点検	1Y	
(3) 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の点検	1Y	
(4) 端子台	変色、異臭等の有無の点検	1Y	
(5) リード線	変色、ひび割れ等の有無の点検	1Y	
b. 配線器具	緩み、外れ、過熱及び劣化の有無の点検	1Y	
2. 分電盤・開閉器箱・照明制御盤			
a. キャビネット			
7. 屋内用	①盤の取付け状況（支持ボルトの緩みの確認）	1Y	
	②汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検	1Y	
	③名板の名称変更、修正、脱落、損傷等の有無の確認	1Y	
	④図面ケースの配線図の有無の点検	1Y	
1. 屋外用	①盤の取付け状況（支持ボルトの緩みの確認）	1Y	
	②汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検	1Y	
	③防水パッキンの劣化状況及びさびの有無の点検	1Y	
	④盤内部の雨水の浸入又は痕跡、結露等の有無の点検	1Y	
b. 導電部			
7. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	①汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検	1Y	
	②異常音、異臭及び変色の有無の点検	1Y	
	③導電接続部の緩みの有無の点検	1Y	
1. 端子台	破損、損傷、緩み、変色及び異臭の有無の点検	1Y	
c. 機器（遮断器、継電器、電磁接触器、タイ	①漏電遮断器のテストボタンにより動作の確認	1Y	
	②各機器の異常音、異臭、変色及び過熱の有無の点検	1Y	
	③各回路の名板の名称変更、脱落、損傷等の有無の点検	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
マー、リモコン、変圧器等)			
d. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認。ただし、制御回路がある場合は、主回路のみとする。	1Y	
e. 接地線等	①接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検 ②接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y 1Y	
3. 耐熱形分電盤			
a. キャビネット			
7. 屋内用	①盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）の確認 ②汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検 ③断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無の点検 ④断熱ボックスに割れ等のないことの確認	6M 6M 6M 6M	耐熱形分電盤（一種）に限る。
	⑤認定証票の有無の点検	6M	
	⑥名板の名称変更、修正、脱落、損傷等の有無の確認	6M	
	⑦図面ケースの配線図の有無の点検	6M	
1. 屋外用	①盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）の確認 ②汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検 ③防水パッキンの劣化状況及びさびの有無の点検 ④盤内部の雨水の浸入又は痕跡、結露等の有無の点検 ⑤断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無の点検	6M 6M 6M 6M 6M	
a. 導電部			
7. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	①汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無の点検 ②異常音、異臭及び変色の有無の点検 ③導電接続部の緩みの有無の点検	6M 6M 6M	
1. 端子台	破損、損傷、緩み、変色及び異臭の有無の点検	6M	
b. 機器（遮断器、継電器、電磁接触器、タイ	①各機器の異常音、異臭、変色及び過熱の有無の点検 ②点検時を除き非常用ブレーカーが ON（入）になっていることの確認	6M 6M	

作業項目	作業内容	周期	備考
マー、リモコン、変圧器等)			
c. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	6M	
d. 接地線等	①接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検	6M	
	②接地抵抗を測定し、その良否の確認	6M	
4. 制御盤			
a. キャビネット	「2.分電盤・開閉器箱・照明制御盤 a.キャビネット」の当該事項による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりの有無の点検	1Y	
b. 導電部	「2.分電盤・開閉器箱・照明制御盤 b.導電部」の当該事項による。	1Y	
c. 機器、制御回路（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）による動作確認	1Y	
	②異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検	1Y	
	③機器の取付け状態の良否の確認	1Y	
	④単位装置ごとに試験運転を行い、運転電流の確認	1Y	
	⑤換気扇の回転状態及び異常音の有無の点検	1Y	
	また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無の点検		
	⑥液面電極、レベルスイッチ等の状態	1Y	
	⑦インバータ用冷却ファンの作動状態	1Y	
d. 制御回路	①自動、連動運転等のシステム運転の確認	1Y	
	②警報装置の動作確認	1Y	
	③液面継電器の動作確認	1Y	
	④インバータ単体運転により、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認	1Y	
e. 絶縁抵抗	主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
f. 接地線等	①接地線の損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検	1Y	
	②接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	盤ごとに接地極を埋設した場合
5. 電気自動車			

作業項目	作業内容	周期	備考
用普通充電装置・急速充電装置			
a. キャビネット	「2.分電盤・開閉器箱・照明制御盤 a.キャビネット」の当該事項による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりの有無の点検	1Y	
b. 導電部	「2.分電盤・開閉器箱・照明制御盤 b.導電部」の当該事項による。	1Y	
c. 機器・制御回路			
7. 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・表示灯・ヒューズ類	①テストボタン（漏電遮断器）による動作確認 ②異常音、発熱、異臭、変色等の有無の点検 ③機器の取付け状態の良否の確認 ④換気扇の回転状態及び異常音の有無の点検 また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無の点検	1Y 1Y 1Y 1Y	
i. 制御回路	警報装置の動作確認	1Y	
d. 絶縁抵抗	主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
e. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
6. 幹線			
a. 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の点検 ②端子部及び分岐接続部の緩み等の有無の点検 ③ケーブル支持材（結束材を含む。）の緩み等の有無の点検 ④垂直幹線の最上部の支持状態の確認 ⑤配線札の損傷、脱落、行先表示等の点検	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	
b. バスダクト	①接続部の外面が異常な温度となっていないことの確認 ②接地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの有無の点検	1Y 1Y	サーモラベル等による。
c. ケーブルラック、配管	①ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無の点検 ②取付け状況（支持ボルトの緩み等）の確認	1Y 1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
d. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無の点検	1Y	実施する場合は、特記による。
e. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
7. 外灯設備			
a. 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	1Y	実施する場合は、特記による。
	②安定器収納部の浸水又はその痕跡の有無の点検	1Y	
b. 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の確認	1Y	実施する場合は、特記による。
	②沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無の点検	1Y	
	③変形、破損及び腐食の有無の点検	1Y	
	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はく離、欠落等の有無の点検	1Y	
c. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
d. その他	自動点滅器等（タイマー含む。）の動作の点検	特記	実施する場合は、特記による。

第3節 受変電設備

1.3.1 点検・保守

- (a) 作業項目及び作業内容は、表 1.3.1 (A)、(B) による。
- (b) 低圧絶縁監視装置の設置については、以下のとおりとする。
- (1) 受託者は、平成 15 年経済産業省告示第 249 号第 4 条第 7 号イからホまでの設備条件のすべてに適合する信頼性の高い需要設備に該当するものには、低圧電路の絶縁状態を監視し自動で通報する装置及び付帯装置（以下、「低圧絶縁監視装置」という。）を区の承諾を得て設置することができる。
 - (2) 低圧絶縁監視装置が設置された施設にあっては、月次点検の点検周期を 2 月 1 回とする。
 - (3) 低圧絶縁監視装置は受託者が設置し所有するものとする。

- (4) 低圧絶縁監視装置の設置に要する費用は受託者の負担とする。
- (5) 区は、低圧絶縁監視装置を設置する場所の提供及び電話回線の利用について便宜を供するものとする。
- (6) 区は、低圧絶縁監視装置を受託者に無断で移設、取外し、修理等を行わないものとする。
- (7) 低圧絶縁監視装置の保守は受託者が行い、その費用は受託者が負担するものとする。
- (8) 受託者は、委託契約が解除され又は失効した時は、低圧絶縁監視装置を撤去するものとする。

表 1.3.1 (A) 受変電設備 (月次点検)

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 断路器	①がいしの汚損 及びき裂の有無の点検	1M	
	②端子、刃の接触部、刃の開き止め、操作部の過熱、変色、損傷、変形、異常音、さび等の有無の点検	1M	
	③取付ボルト等の脱落、折損及び緩みの有無の点検	1M	
	④接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	
2. 遮断器	①各機構部の損傷、変形、ボルト・ピン類の緩み、脱落及び腐食の有無の点検	1M	
	②ブッシングの汚損、き裂、端子部の変色、過熱等の有無の点検	1M	
	③異常音、異臭等の有無及び外部温度の点検	1M	サーモラベル等による。
	④開閉表示 (指示 及び 点灯) 状態の点検	1M	
	⑤油量の適否及び漏油の有無の点検 (油入のみ)	1M	
	⑥接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	
3. 負荷開閉器	①各機構部の損傷、変形、腐食及び操作ひもの切れの有無の点検	1M	
	②異常音、異臭等の有無の点検	1M	
	③開閉表示 (指示及び点灯) 状態及び作動回数の点検	1M	表示計等による。
	④油量の適否及び漏油の有無の点検 (油入のみ)	1M	
	⑤接続箇所の過熱及び変色の有無の点検	1M	
	⑥接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	

作業項目	作業内容	周期	備考
4. 電力ヒューズ・高圧カットアウト	①汚損、損傷及び変形の有無の点検	1M	
	②端子、ヒューズ筒の過熱及び変色の有無の点検	1M	
	③ヒューズの溶断表示の確認	1M	
5. 計器用変成器	①汚損、損傷、き裂、端子の過熱、変色、浸出物、漏油等の有無の点検	1M	
	②異常音、異臭、異常振動及びヒューズ等の異常の有無の点検	1M	
	③ボルトの緩みの有無の点検	1M	
	④接続箇所の変色の有無の点検	1M	
	⑤接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	
6. 変圧器 a. 共通事項	①汚損、腐食、変色及びブッシングの損傷、汚損、き裂、端子の変色等の有無の点検	1M	
	②異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	1M	
	③温度の適否の確認	1M	温度計等による。
	④接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検 また、B種接地線の漏れ電流を測定し、使用機器の絶縁の状態の良否の確認	1M	測定が可能なもの
b. 油入変圧器	①油量の適否及び漏油の有無の点検	1M	油面計等による。
	②吸湿呼吸器の油の汚れ、油量及び乾燥剤の変色の有無の点検	1M	
	③PCB使用機器の保管状況及び表示の確認	1M	
7. 高圧進相コンデンサ・直列リアクトル	①汚損、腐食、漏油（油入のみ）及び損傷の有無の点検	1M	
	②異常音、異臭、変形、ふくらみ、異常振動、過熱等の有無の点検	1M	
	③接続箇所の過熱及び変色の有無の点検	1M	
	④接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	
	⑤PCB使用機器の保管状況及び表示の確認	1M	
8. 避雷器	①損傷、汚損、き裂及び変色の有無の点検	1M	
	②接地線の損傷、外れ及び断線の有無の確認	1M	
9. 母線	①たるみ、腐食、損傷、過熱及び変色の有無の点検	1M	

作業項目	作業内容	周期	備考	
10. 受配電盤	②接続部、クランプ類の腐食、損傷、過熱及び変色の有無の点検	1M		
	③がいしの汚損及びき裂の有無の点検	1M		
	a. 本体			
	①汚損、損傷、変形、き裂、塗装のはく離及びさびの有無の点検	1M		
	②雨漏り、雨雪の浸入、結露等の点検	1M		
	③扉開閉の良否及び施錠の有無の点検	1M		
	④換気装置の動作の確認	1M		
	なお、フィルターがある場合は、目詰まり等の点検			
	⑤標識の有無、汚損及び取付け状態の確認	1M		
	b. 指示計器	損傷、汚損の有無及び指示状態の点検	1M	
	c. 表示灯	損傷、汚損、不点灯の有無及び点灯の状態の点検	1M	ランプ等の交換は、安全な状態で行う。
	d. 開閉器等	①損傷、変色、外れ、汚損及び腐食の有無の点検 ②異常音、異臭、過熱、断線、振動の有無及び開閉表示状態の点検	1M	操作・切替え用開閉器等を含む。
	e. 保護継電器	①損傷及びカバーの汚損の有無の点検 ②整定値及び動作表示の確認	1M 1M	
f. 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M		
11. 電気室等				
a. 電気室	①雨漏り、雨雪の浸入、結露等の点検 ②扉開閉の良否及び施錠の有無の点検 ③換気装置の動作の確認	1M 1M 1M		
	なお、フィルターがある場合は、目詰まり等の点検			
	④点検及び操作上必要な照度が確保されていることの確認。ランプ切れの場合は、交換	1M	ランプ等の交換は、安全な状態で行う。	
b. 保護さく	⑤電気室の用途以外に使用されていないことの確認 損傷及び腐食の有無の点検	1M 1M		
c. 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M		
d. 予備品等	予備品等の有無の確認	1M	ヒューズ、フック棒等	
e. その他	①点検及び使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	1M		

作業項目	作業内容	周期	備考
	②標識の有無、汚損及び取付け状態の確認	1M	
	③消火設備等の設置の状態の確認	1M	
12. 操作用蓄電池設備	表 1.5.1 (A)「2.蓄電池」による。		
13. 引込線・配電線路等			
a. 架線	架空線、引込線及びちょう架線と植物等との離隔距離、たるみ及び損傷の有無の点検	1M	
b. 電柱	①電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐食、脱落等の有無の点検	1M	
c. マンホール・ハンドホール	②ケーブル保護材の損傷及び腐食の有無の点検	1M	
	①ふた等の損傷の有無の点検	1M	
d. ケーブル本体及び端末部	②土砂等による埋没の有無の点検	1M	
	引込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の点検	1M	
e. 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	
14. 接地装置			
a. 端子	損傷、腐食の有無の点検	1M	
b. 接地線	損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	

表 1.3.1 (B) 受変電設備（年次点検及び長期点検）

作業項目	作業内容	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、変色等の有無の点検	1Y	
	②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	④接触部の損耗、荒れ等の有無の点検	1Y	
	⑤開閉器入・切操作を行い、その良否の確認	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
2. 遮断器	⑥操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検	1Y	
	⑦絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	a. 共通事項		
	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検	1Y	
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 また、引出形にあっては、出入り操作の円滑性及び 導体接触部の良否の確認	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の 点検	1Y	
	④遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否 また、動作回数の確認	1Y	
	⑤制御回路の断線、端子接続部の緩み等の有無の点検	1Y	
	⑥絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	⑦動作試験（保護継電器との連動試験）の良否の確認	1Y	
	⑧投入・遮断時間を測定し、規定時間内にあることの 確認	特記	実施する場合は、特記による。
b. 真空遮断器	「a.共通事項」によるもののほか、次による。		
	①操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取り除 き、適量のグリスの注油	3Y	実施する場合は、特記による。
	②真空バルブ表面の汚れの有無の点検	1Y	実施する場合は、特記による。
	③真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否の確認	6Y	実施する場合は、特記による。
	④各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良 否の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
c. 油遮断器	「a.共通事項」によるもののほか、次による。		
	①油量が適切であることの確認	1Y	
	②絶縁油について次の試験を行い、その良否の確認 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸価度試験	6Y	実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考
d. ガス遮断器	③内部消弧室及び接触子等の異常の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	「a.共通事項」によるもののほか、次による。		
	①圧力スイッチの動作復帰の確認	1Y	
e. 特別高圧ガス絶縁スイッチギア (GIS, C-GIS)	②ガスの成分測定を実施し、規定値にあることの確認	6Y	実施する場合は、特記による。
	「a.共通事項」によるもののほか、次による。		
	①引込ケーブル等の端子部及びブッシングの汚損並びにき裂の有無の点検	1Y	
3. 負荷開閉器	②密度スイッチ（圧力スイッチ）の動作復帰の確認	1Y	実施する場合は、特記による。
	③ガスの成分測定を実施し、規定値にあることの確認	6Y	
	a. 閉鎖形気中開閉器		
a. 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、変色等の有無の点検	1Y	
	②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 また、引出形は、出し入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否の点検	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	④制御回路等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	⑤開閉器入・切操作を行い、その良否の確認	1Y	
	⑥動作試験（保護継電器との連動試験）の良否の確認	1Y	
	⑦絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
b. 開放形気中開閉器 (LBS)	「a.閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。		
	①接触部の損耗、荒れ等の有無の点検	1Y	
	②電力ヒューズ付は、汚損、き裂等の有無の点検 また、予備ヒューズの確認	1Y	
c. 油入開閉器	③操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検	1Y	
	「a.閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。 絶縁油について次の試験を行い、その良否の確認 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験）	6Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
d. 真空開閉器	<p>・ 酸価度試験</p> <p>「a.閉鎖形気中開閉器」によるもののほか、次による。</p> <p>①操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取り除き、適量のグリスの注油</p> <p>②真空バルブの表面の汚れの有無の点検</p> <p>③真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否の確認</p> <p>④各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否の確認</p>	<p>3Y</p> <p>1Y</p> <p>6Y</p> <p>6Y</p>	<p>る。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p>
4. 高圧カットアウト	<p>①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無の点検</p> <p>②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認</p> <p>③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検</p> <p>④接触部の損耗、荒れ等の有無の点検</p> <p>⑤開閉器入・切操作を行い、その良否の確認</p> <p>⑥電力ヒューズ付きの場合は、汚損、き裂等の有無の点検 また、予備ヒューズの確認</p> <p>⑦絶縁抵抗を測定し、その良否の確認</p>	<p>1Y</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p>	
5. 高圧電磁接触器	<p>「3.負荷開閉器 a.閉鎖形気中開閉器」の①から③までによるもののほか、次による。</p> <p>①制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検</p> <p>②接触器の開閉動作及び開閉表示の良否の確認</p> <p>③油入形は、油面計により油量が適正であることの確認</p> <p>④操作機構部の損傷、変形、さび等の有無の点検 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取り除き、適量のグリスの注油</p> <p>⑤内部消弧室、接触子等の異常の有無の点検</p>	<p>1Y</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p> <p>3Y</p> <p>3Y</p>	<p>実施する場合は、特記による。</p> <p>実施する場合は、特記による。</p>

作業項目	作業内容	周期	備考
	⑥絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	る。
6. 計器用変成器	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検	1Y	
	②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	④制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	⑤電流貫通形の変流器は、貫通部のき裂、変色等の有無の点検	1Y	
	⑥電力ヒューズ付きは、汚損、き裂等の有無の点検 また、予備ヒューズの確認	1Y	
	⑦変成器二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	⑧絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
7. 変圧器 a. 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、異常音等の有無の点検	1Y	
	②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認 また、防振装置を有するものは、その劣化の有無の点検	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	④ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無の点検及び指示値の良否の確認	1Y	
	⑤タップ 切換器の破損、変色等の有無の点検	1Y	
	⑥絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	⑦冷却ファン付きは、外観及び作動の良否の点検	1Y	
	b. 油入変圧器	「a.モールド変圧器」の①から⑦までによるもののほか、次による。	
		①油面計により、油量の良否の確認	1Y
		②放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無の点検	1Y
③油劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサーベータ等）の油面計指示値の良否の確認、外面の汚れ、損傷等の有無の点検		1Y	
	④変圧器内部又は油劣化防止装置により絶縁油を採取	1Y	実施する場合

作業項目	作業内容	周期	備考
c. 特別高圧ガス入変圧器	<p>して次の試験を行い、その良否の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・油中水分測定 		<p>は、特記による。（ただし、この場合の油中ガス分析の点検周期は、3Yとする。</p>
	⑤負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	「a.モールド変圧器」の①から⑦まで によるもののほか、次による。		
	①ガス配管及び安全弁の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1Y	
	②圧力計の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1Y	
	③ガス強制循環式の場合は、ガス送風機の異常音の有無の点検	1Y	
	④密度スイッチ（圧力スイッチ）の動作又は復帰の良否の確認	1Y	
8. 高圧進相コンデンサ・直列リアクトル	⑤ガス送風機軸受けの潤滑油を点検し、補給 また、振動に異常がないことの確認	3Y	実施する場合は、特記による。
	⑥ガスの成分分析を実施し、規定値にあることの確認	3Y	実施する場合は、特記による。
	⑦負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検	1Y	
	②コンデンサケースの膨れの有無の点検	1Y	
③本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1Y		
④接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y		
⑤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、その良否の確認	1Y	実施する場合は、特記による。	

作業項目	作業内容	周期	備考
9. 避雷器	・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸価度試験		る。
	⑥主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無の点検	1Y	
	②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	④絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
10. 開放形母線、閉鎖形盤内部	⑤ギャップレス避雷器の場合、漏れ電流の測定を行い、その良否の確認	3Y	実施する場合は、特記による。
	①母線、支持がいし類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損、変色等の有無の点検	1Y	
	②機器の取付け及び配線接続状況の良否の確認	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	④制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y	
	⑤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の点検	1Y	
	⑥盤内照明の点灯及び換気扇の作動の良否の確認	1Y	
11. 受配電盤 a. 本体等	①配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無の点検	1Y	
	②盤内への漏水又は痕跡及び小動物が侵入するおそれのある開口部の有無の点検	1Y	
	③点検扉の開閉の良否及び施錠の有無の点検	1Y	
	④パイプフレーム等の締付け状況の良否及び締付ボルトの緩みの有無の点検	1Y	
	⑤ 操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損及び機器取付け状態の良否の確認	1Y	
b. 指示計器・表示操作	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無の点検	1Y	
	②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考									
	点検											
	④制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y										
	⑤各指示計器の零点調整を行い、正常に機能していることの確認	1Y										
	⑥校正試験（電圧計・電流計等）の実施	特記	実施する場合は、特記による。									
c. 表示灯	損傷、汚損、不点灯の有無及び点灯の状態の点検	1Y	表示札を含む。									
d. 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、変色等の有無の点検	1Y										
	②本体の取付け状態及び配線接続状態の良否の確認	1Y										
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	1Y										
	④開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否の確認	1Y										
	⑤漏電遮断器のテストボタンにより動作の良否の確認	1Y										
	⑥配線用遮断器等の用途名称が正しいことの確認	1Y										
e. 保護継電器・継電器	①保護継電器（補助継電器を含む。）のさび及び端子の緩みの有無の点検	1Y										
	②保護継電器内部（コイル内部、配線、部品）の汚損、損傷及び主補助接点の荒れの有無の点検	1Y										
	③保護継電器等の故障検出器を作動（トリップ、ベル、ブザー）させて警報及び故障表示の確認	1Y										
	④タップ及びレバーを、整定値で動作電流又は動作電圧を加え、継電器が動作することの確認	1Y										
	⑤保護継電器の動作値等の試験は、下表により実施	1Y										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>継電器種類</th> <th>試験要領</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>過電流</td> <td>動作状態になる時の電流を測定する。</td> <td>試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。</td> </tr> <tr> <td>過電圧</td> <td>動作状態になる時の電圧を測定する。</td> <td>試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。</td> </tr> </tbody> </table>	継電器種類	試験要領	備考	過電流	動作状態になる時の電流を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。	過電圧	動作状態になる時の電圧を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。		
継電器種類	試験要領	備考										
過電流	動作状態になる時の電流を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。										
過電圧	動作状態になる時の電圧を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。										

作業項目	作業内容			周期	備考						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="405 248 579 293">継電器種類</th> <th data-bbox="579 248 874 293">試験要領</th> <th data-bbox="874 248 1102 293">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="405 293 579 490">不足電圧</td> <td data-bbox="579 293 874 490">動作状態及び復帰状態になる時の電圧を測定する。</td> <td data-bbox="874 293 1102 490">試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。</td> </tr> </tbody> </table>	継電器種類	試験要領	備考	不足電圧	動作状態及び復帰状態になる時の電圧を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。			1Y	
継電器種類	試験要領	備考									
不足電圧	動作状態及び復帰状態になる時の電圧を測定する。	試験は、整定タップ及びレバー10にて行う。									
<ul style="list-style-type: none"> ・クリーピング試験は、電圧要素に定格電圧の110%電圧を印加し、継電器が不動作であることの確認 ・位相特性方向地絡は、所定のZCTと組み合わせて定格電圧における動作電流の100%電流を流し、進み位相及び遅れ位相についての動作分岐点の位相を測定 <p>⑥保護継電器の試験は、製造者の示す動作特性試験点で行い、継電器の良否の確認</p> <p>また、系統に要求される条件を満足するよう整定し、次により測定の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過電流継電器は、整定値に対する動作時間を測定し、保護協調が完全であることの確認 また、電流整定タップの200%、300%、500%、700%の電流を通电したときの動作時間を測定 ・過電圧継電器は、整定値に対する動作値、動作時間を測定 また、電圧整定タップの120%の電圧を印加したときの動作時間を測定 ・不足電圧継電器は、整定値に対する動作値及び動作時間を測定 また、定格電圧から零まで落としたときの動作時間を測定 ・地絡方向継電器は、整定値に対する測定（製造者の指定した試験内容 ・比率差動継電器は、整定値に対する測定（製造者の指定した試験内容 ・地絡過電流継電器は、整定値に対する動作時間を測定し、保護協調が完全であることの確認 また、電流整定タップの130%、400%の電流を通电したときの動作時間を測定 ・地絡過電圧継電器は、整定値に対する測定（製造 											

作業項目	作業内容	周期	備考
	者の指定した試験内容)		
	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）の実施	1Y	
f. 接地線・接地抵抗	①損傷、緩み、外れ及び断線の有無の点検	1Y	
	②接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
g. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
12. 操作用蓄電池設備	表 1.5.1 (B) 「2.蓄電池」による。		
13. 電気室	①小動物が侵入するおそれがある開口部の有無の点検	1Y	
	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	1Y	
	③室内温度及び湿度の測定を行い、その良否の確認	1Y	
	④室内整理状況の良否及び消火器の有無の点検	1Y	
	⑤点検及び操作上必要な照度が確保されているかの確認	1Y	
	⑥保守点検に必要な通路が確保されているかの確認	1Y	
	⑦電気室の用途以外に使用されていないかの確認	1Y	
14. 引込線・配電線路等			
a. 架空電線	①架空電線の損傷の有無の点検	1Y	
	②架空電線の張力（たわみ）の状況の確認	1Y	
	③接続箇所の損傷及び劣化の有無の点検	1Y	
	④架空電線と工作物又は樹木等の接近状態の点検	1Y	
	⑤ちょう架用線との取付け状態の点検	1Y	
b. 電柱	①沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無の点検	1Y	
	②電柱、支持材等の損傷及び腐食の有無の点検	1Y	
	③立ち上がりケーブル保護材の変形、損傷、腐食等の有無の点検	1Y	
	④接地線の損傷、断線等の有無の点検	1Y	
	⑤接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
c. マンホール・ハンドホール	①き裂、損傷又は沈下の有無の点検	1Y	
	②周辺地盤の沈下の有無の点検	1Y	
	③蓋及び金物の取付け状態の良否の確認	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
d. 地中線	④さび、腐食等の劣化の有無の点検	1Y	構内配電線路に限る。
	⑤浸水の有無の点検	1Y	
	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、劣化等の有無の点検	1Y	
	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の確認	1Y	
	③ケーブル立ち上がり部分の損傷及び劣化の有無の点検	1Y	
e. 接地抵抗	④ケーブルの用途、行先等の名札の取付け状態の確認	1Y	
	⑤埋設票の設置状態の確認	1Y	
	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
f. 絶縁抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
15. 接地端子盤等			
a. 端子	損傷、緩み及び腐食の有無の点検	1Y	
b. 接地線	損傷、緩み、外れ、断線及び接地線札の有無の点検	1Y	
c. 接地抵抗	各種接地極の接地抵抗測定を行い、その良否の確認	1Y	
16. 受変電設備清掃	受変電設備清掃は、次により行う。		
	①停電に際しては、事前に負荷状態を把握し、支障のないことの確認	1Y	
	②各機器、計器類、仕切板、取付け金物、床上等に積もったじんあいを電気掃除機等により除去	1Y	
	③清掃作業終了後は、設備の異常及び短絡接地器具、充電表示器、標識、工具、清掃用具等の置き忘れのないことの確認	1Y	
	④絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	⑤送電後は、負荷状態に異常のないことの確認	1Y	
	⑥②以外の清掃については、次による。	特記	実施する場合は、特記による。
	・母線、遮断器、がいし及び端子盤等の機器類に付着したほこり等を除去し、変圧器、油入開閉器等の外面の汚れを落す清掃		
	・受配電盤の表面、裏面、刃形開閉器接触部分等は乾いた布等で清掃		
	・がいし、ブッシング等はシリコンクリーナー等を		

作業項目	作業内容	周期	備考
	用いて清掃 ・電気室内の壁面、床、扉及び吸・排気口のほこり 等も除去		

第4節 自家発電設備

1.4.1 一般事項

- (a) 常用電源が停電した場合の保安電力の供給のために設置されるものと、防災上必要な設備に電力を供給するための建築基準法で定める「予備電源」、消防法で定める「非常電源」とがある。これらの法的な点検及び報告の義務に対応し、なおかつ、予防保全としての最低基準としての内容も含める。
- (b) 消防法の適用を受ける自家発電設備は、消防法及びこれらに基づく総務省令等の定めるところによる。

1.4.2 点検・保守

- (a) 作業項目及び作業内容は、表 1.4.2 (A)、(B) による。
- (b) 運転試験は、「6 M」は無負荷、「1 Y」及び「6 Y」は負荷状態で実施する。

表 1.4.2 (A) 自家発電設備（月次点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 自家発電装置	①共通台板及び台上に搭載された機器等に変形、損傷、脱落等の有無の点検	1M	
	②燃料油及び潤滑油の漏れの有無の点検	1M	
	③冷却水の量及び漏れの有無の点検	1M	
	④接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	
2. 配電盤類	①各計器の指示値の適否の点検	1M	
	②自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチが自動側位置にあること等）にあることの確認	1M	
	③保護継電器の動作表示の点検	1M	
	④遮断器、切替用開閉器等の開閉状態の確認	1M	
	⑤配電盤等の信号灯及び表示灯類の点灯状態をランプ	1M	

作業項目	作業内容	周期	備考
	チェック等により点検		
	⑥警報作動状態を点検し、確実に動作することの確認	1M	試験用押しボタン等による。
	⑦手動断路器の接触面の変色、開き止め状態汚損等の有無の点検	1M	
3. 補機附属装置			
a. 始動用蓄電池設備			
7. 整流装置	①表示灯類の点灯状態の点検	1M	
	②操作、切替スイッチ等の状態の点検	1M	
i. 蓄電池	①電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検	1M	
	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の確認	1M	
	③蓄電池の総出力電圧の確認	1M	
b. 始動用空気圧縮設備	①損傷、汚損及び腐食の有無の点検	1M	
	②充気された空気を圧力指示値により確認	1M	
	③空気槽内の水抜きの実施	1M	
c. 燃料装置	①タンク、ポンプ及び配管の漏油、変形、損傷及び腐食の有無の点検	1M	
	②油量の点検	1M	
d. 冷却水装置	①タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無の点検	1M	
	②冷却水の水量の点検	1M	
e. ラジエータ	①ラジエータ排風口周りの障害物の有無の点検	1M	
	②ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無の点検	1M	
f. 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	1M	
	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の確認	1M	
g. 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の確認	1M	
	また、貫通部の断熱材保護部の変形、損傷、脱落等の有無の点検		
	②支持金具の緩み、変形、損傷及び変色の有無の点検	1M	

作業項目	作業内容	周期	備考
h. バルブ	各種バルブの開閉状態が正常の位置にあることの確認	1M	
4. 試運転	①試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間の確認	1M	5分程度運転する。
	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の確認	1M	
	③回転数、温度、圧力等の付属の各計器により始動前及び運転時の指示値の確認	1M	
	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の確認	1M	

表 1.4.2 (B) 自家発電設備（定期点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 発電機室	①小動物が侵入するおそれのある開口部の有無の点検	6M	
	②取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることの確認	6M	
	③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及び作動部の動きが円滑であることの確認	6M	
	④廃油処理が行われていることの確認	6M	
	⑤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の確認	6M	
	⑥各設備、各機器相互間及び建築物等との保有距離が保たれていることの確認	6M	
	⑦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の確認	6M	
	⑧電気配管、配線、給水管、排気管等の防火区画貫通部のき裂、脱落、損傷等の有無の点検	6M	
2. 本体基礎部分	①共通台板の取付け状態及び基礎ボルトの変形、損傷等の有無の点検	6M	
	②防振装置防振ゴム、ばね及びストッパーのひび割れ、変形、損傷及びたわみの異常の有無の点検	6M	
	③付属機器の取付け状態及び取付けボルトの変形、損傷	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
3. 原動機 a. ディーゼル 機関・ガス 機関	等の有無の点検 ④原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無の点検 また、たわみ軸継手を使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無の点検	1Y	
	①原動機の据付け状況の確認	6M	
	②各部の汚損、変形等の有無の点検	6M	
	③機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことの確認	6M	
	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の確認	6M	
	⑤潤滑油の汚れ及び変質の有無の点検	6M	
	⑥冷却水ヒーター、オイルパンヒーター及びヒーターの回路の断線、過熱等の有無の点検	6M	
	⑦機関のターニングにより、次の確認を行う。 ・各シリンダーの吸・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	1Y	
	⑧燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の良否の点検	1Y	
	⑨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の確認	1Y	
	⑩渦流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無の点検	1Y	
	⑪调速機（リンク系統及び電気系統装置の作動状況の確認	1Y	
⑫潤滑油の交換手順は、潤滑油を潤滑油用プライミングポンプ、ウィングポンプ、ドレンプラグ等により排出し、フ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 なお、潤滑油製造者の指定品の交換箇所は次による。 ・原動機油受 ・過給機油受 ・弁腕注油用タンク ・一体形燃料噴射ポンプ油受	6Y	実施する場合は、特記による。	

作業項目	作業内容	周期	備考
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調速機 ・ 空気圧縮機油受 <p>また、次の各部にグリス油製造者の指定品を給油</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 冷却水ポンプ電動機付 ・ 冷却水ポンプ機関付 ・ 燃料移送ポンプ 		
	⑬潤滑油プライミングポンプ、ブースタ等を分解し、異常の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑭シリンダヘッドを取り外し、分解清掃後、カラーチェック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の点検。 また、取付け時、シリンダヘッド銅 パッキン又はガasketパッキンの交換	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑮吸・排気弁を取り外し、分解清掃後、ばねの異常及び弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑯燃料噴射ポンプ、吸排気弁用カム及びタペットローラの磨耗、損傷、はく離等の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑰燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高圧管の取付け部の損傷の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑱シリンダライナ及びピストンの点検は、次による。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 燃焼面のカーボンを除去、清掃 ・ 燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無の点検 ・ 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 ・ シリンダライナを抜き出し、ジャケット側の腐食、損傷等の有無の点検 ・ 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の確認 	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑲給気管等の点検は、次による。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 給気管内部の損傷の有無 ・ 膨張継手の汚損、き裂、破損等の有無 ・ 給気冷却器付きの場合は、その内部を分解清掃後 	6Y	実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考
b. ガスタービン	異常の有無 ・ 過給機ケースの損傷、き裂、腐食等の有無		
	⑳冷却水ポンプの分解点検等は、次による。 ・ 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 ・ インペラの損傷、き裂、腐食等の有無 ・ ケーシング本体との隙間の測定	6Y	実施する場合は、特記による。
	㉑次の空気諸弁を分解清掃後、弁及び弁座の面荒れの有無の点検 ・ 分配弁 ・ 塞止弁 ・ 始動・停止用電磁弁 ・ 減圧弁等	6Y	実施する場合は、特記による。
	㉒始動電動機等の点検等は、次による。 ・ ブラシの摩耗状況の確認 ・ 整流子面に異常のないことの確認 ・ 開閉器主接点の面荒れ	6Y	実施する場合は、特記による。
	①原動機の据付け状況の確認	6M	
	②各部の汚損及び変形の有無の点検	6M	
	③機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れの有無の点検及び潤滑油量の確認	6M	
	④必要に応じて、ボアスコープ等により燃焼器内部等の変形、損傷等の有無の点検	1Y	
	⑤燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃は、「a.ディーゼル機関・ガス機関」⑨による。ただし、カートリッジ式はカートリッジの交換。	1Y	
	⑥潤滑油の性状分析又は交換。潤滑油を交換する場合は、ドレンバルブ等から排出後、新油を給油 なお、潤滑油（製造者の指定品）の交換箇所は次による。 ・ 潤滑油タンク ・ 減速機内部タンク	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑦燃焼器内部の分解点検及び清掃部位は次による。 ・ 燃料ノズルの燃料配管 ・ 燃焼器ケーシング部のヒートシールド板 ・ アース、ケーブル等 ・ ケーシング及びライナ	6Y	実施する場合は、特記による。

作業項目	作業内容	周期	備考
	<p>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の点検</p> <p>また、ブラシ、ブラシ保持器スリップリング等の清掃の実施</p> <p>なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、サージアブソーバー等の取付け状態の確認</p>		
5. 発電機制御	⑥軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損の有無の点検	1Y	
盤類（発電機盤、自動始動盤、補機盤）	⑦潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認	1Y	
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、腐食等の有無の点検	6M	
	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、断線等の有無の点検	6M	
	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の点検	6M	
	④がいし類、その他の支持物の腐食、損傷、変形等の有無の点検	6M	
	⑤接地線の断線、腐食及び接続部の損傷の有無の点検	6M	
	⑥スペースヒーター及び回路の断線及び過熱等の有無の点検	6M	
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の点検	6M	
	②交流遮断器は、表 1.3.1 (B) 「2.遮断器」の当該事項による。	6M	
	③手動断路器は、表 1.3.1 (B) 「1.断路器」の当該事項による。	6M	
	④計器用変成器は、表 1.3.1 (B) 「6.計器用変成器」の当該事項による。	6M	

作業項目	作業内容	周期	備考
c. 制御回路部	⑤負荷開閉器は、表 1.3.1 (B) 「3.負荷開閉器」の当該事項による。	6M	
	⑥指示計器及び保護継電器は、表 1.3.1 (B) 「11.受配電盤 b.指示計器」及び「11.受配電盤 e.保護継電器」の当該事項による。	6M	
	⑦配線用遮断器等の開閉器類は、表 1.3.1 (B) 「11.受配電盤 d.低圧開閉器類」の当該事項による。	6M	
	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の確認並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無の点検	6M	
	②補機盤の点検等は、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、異常振動等の有無の点検 ・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の確認	6M	
6. 補機付属装置類			
a. 蓄電池設備	①蓄電池の点検は、表 1.5.1 「2.蓄電池」の当該事項による。		
	②連続3回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認	6M	
b. 空気始動設備	①始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無の点検	6M	
	②連続3回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認	6M	
	③付属の圧力計により始動空気圧が適正であることの確認	6M	
	④安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることの確認	1Y	
	⑤空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有無及び油量の良否の確認	6M	
			検出用スイッチを作動させて運転してもよい。

作業項目	作業内容	周期	備考
	⑥始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることの確認	1Y	
c. 自動充気装置	空気圧縮機等の作動時に異常音、異常振動及び過熱がないことの確認 また、自動充気装置の動作状態が適正で上限及び下限の空気圧力が規定値内であることの確認	1Y	
d. 燃料槽	①「共通仕様書」第2編第4章第4節「4.4.1 オイルタンク」の定期点検を準用する。 ただし、準用する表4.4.1 (A) 地下オイルタンク(定期点検)の「2.本体・配管」を除き、点検周期は6月ごととする。		
	②燃料油の貯蔵量を確認し、自家発電装置の定格出力における連続運転可能時間の算出	6M	
	③燃料タンク内の燃料油の水分の有無の点検	1Y	
	④燃料タンク内部のさび、損傷等の有無の点検	6M	
	⑤燃料タンク内のスラッジの堆積状況の確認	6M	
e. 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の確認	1Y	
	②ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトの締付け状況の確認	1Y	
	③本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等の有無の点検	1Y	
	④電動機との直結部分又はプーリー間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることの確認	1Y	
	⑤軸封部等からの油漏れの有無の点検	1Y	
f. ガス系統付属機器			
7. ガス昇圧機	①損傷、油漏れ、水漏れ等の有無の点検	6M	
	②油量の確認	6M	
	③温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受部の振動の有無の点検	1Y	
	④軸封部等の漏れの有無の点検	1Y	
i. 空燃比制御装置	①制御装置の作動の確認	1Y	
	②外観点検を行い、変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検	1Y	
ウ. ガス調圧器(レギュ	ガス調圧器を開放し、内部の点検	6Y	実施する場合は、特記によ

作業項目	作業内容	周期	備考
レータ)			る。
i. 逆火防止装置 (フレイムアラスタ)	逆火防止装置を開放し、内部の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
o. 点火装置	①点火プラグ・コードの点検	6M	
	②分配器ディストリビュータを開放し、内部の点検。ただし、内部点検ができないものは交換。	6Y	実施する場合は、特記による。
	③高電圧発生器を開放し、内部の点検。ただし、内部ができないものは交換。	6Y	実施する場合は、特記による。
か. ガス混合器 (ガスミキサ)	ガス混合器を開放し、内部の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
g. 冷却水系	①ボルトアップ等の自動給水装置の変形、損傷等の有無の点検し、動作が正常であることの確認	6M	
統・地下水槽等	②地下水槽の水量の確認し、配管等の損傷、漏水等の有無の点検	6M	
	③冷却水を排水し、内部の清掃及び塗装の実施	6Y	実施する場合は、特記による。
	④地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無の点検	6Y	実施する場合は、特記による。
	⑤地下水槽内部の清掃を行い、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の確認	6Y	実施する場合は、特記による。
h. 冷却塔	①羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1Y	
	②充填材の汚損の程度の確認	1Y	
	③冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無の点検及び水の透明等の確認	1Y	
	④送風機及びポンプを停止し、散水口の目詰まりの有無の点検	1Y	
	⑤水槽下部から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の実施	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
i. 冷却水ポンプ	⑥自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無の点検し、金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無の点検	1Y	
	⑦ボールタップのフロートへの浸水及び変形の有無及びフロートを上下に移動して補給水の給水、停止の状態の確認	1Y	
	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・切することの確認	1Y	
	⑨通風装置のベルトのスリップによる摩耗、縁の切れ、底割れ、側面のひび割れ及び一部欠損の有無の点検	1Y	
	①圧力計の動作状態の良否の点検及び連成計及び圧力計の数値の確認	6M	
	②本体及び軸受部分の異常音、異常振動、温度上昇等の有無の点検	6M	
	③本体と電動機との直結部分が正常であることの確認 また、軸受部分からの漏水の有無の点検	6M	
	④ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩み等の有無の点検	1Y	
	j. ラジエータ	①本体、ファン、ファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無の点検	6M
②ラジエータコア外面の汚損の有無の点検		6M	
③屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無の点検		6M	
④ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無の点検		6M	
k. 換気装置	①給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトの緩み、損傷、き裂、異常音、異常振動等の有無の点検	6M	
	②軸受部の潤滑油における汚れ、変質、異物の混入等の有無の点検	6M	
l. 排気装置			
7. 消音器	①支持金具、緩衝装置等の損傷の有無の点検	6M	
	②ドレンバルブ又はドレンコックの水分等の除去	1Y	
4. 排気管	①排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離の確認	6M	
	②排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷並びにき裂の有無の点検	6M	
	③排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損	6M	

作業項目	作業内容	周期	備考
u. 排気ガス 処理装置 （三元触媒 式処理装 置・脱硝触 媒式処理装 置・水噴 射式処理装 置・蒸気噴 射式処理装 置）	傷、脱落及びき裂の有無の点検 また、排気伸縮管を配管途中に取り付けている場合 は、貫通部の排気管固定の取付け状態の確認 ④ 室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付 け状態の良否の確認 ① 装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点 検 ② 排気ガスを測定し、性能の確認 ③ 制御機器の作動の良否の確認	1Y 6M 6M 6M	
m. 各種配管	① 配管等の変形、損傷等の有無の点検し、支持金具に 緩みがないことの確認 ② 配管の取付部及び接続部からの漏れの有無及びバル ブの開閉状態が正常の位置にあることの確認 ③ 原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部の各 種可とう管継手における変形、損傷、漏れ等の有無 の点検 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の確認 ④ 温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりである ことの確認 なお、点検で取り外したパッキンは、交換 ⑤ 冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況の確認	6M 6M 6M 1Y 1Y	
7. 接地抵抗	① 接地線の断線、腐食等の有無の点検 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）の確認 ③ 各種接地極の接地抵抗を測定し、その良否の確認	6M 6M 1Y	
8. 絶縁抵抗	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否の確 認	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
9. 耐震措置	<ul style="list-style-type: none"> ・発電機関係 ・機器及び機側配線 ・電動機類 <p>① ストッパー等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無の点検</p> <p>② 基礎ボルト等の変形、損傷及びナットの緩みの有無の点検、耐震措置が適正であることの確認</p>	6M	
10. 運転機能 a. 試運転	<p>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の確認</p> <p>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の測定。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の確認</p> <p>③ 運転中、次の計器類の指示値が規定値内にあることの確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電圧 ・周波数 ・回転速度 ・各部温度 ・各部圧力 <p>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の確認</p> <p>⑤ 換気装置及び換気口が自家発電装置と連動して作動する場合は、換気装置等が正常に作動することの確認</p> <p>⑥ 運転中に異常音（不規則音）、異臭、異常振動、異常な発熱及び配管等からの漏れの有無の点検</p> <p>⑦ 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の確認</p> <p>⑧ 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の実施。ただし、自動停止ができないもの</p>	6M 6M 6M 6M 6M 6M 6M 6M	

作業項目	作業内容	周期	備考
b. 調速機	<p>は、機側手動停止装置により実施。</p> <p>⑨ガスタービンは、停止回転低下中の回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音等の異常音の有無の点検</p> <p>⑩試運転終了後、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の確認</p> <p>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、安定性能の確認（この場合、100% 負荷が確保できない場合は、状況に応じて部分負荷としてもよい。）</p> <p>②瞬時全負荷投入性能は、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、安定性能の確認</p>	<p>6M</p> <p>6M</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p>	
c. 保護装置	<p>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の確認</p>	6M	
d. 実負荷運転	<p>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、その適否の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度 ・ ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス並びに給気の圧力又は温度 ・ ガスタービンの空気圧縮機の吐出圧力 ・ ガスタービンのタービン入口におけるガス温度出口の温度を測定して、入口のガス温度を算出する方法によるものを含む及び軸受の出口における潤滑油の温度 ・ 原動機の回転速度 ・ 燃料消費量 ・ 振動（共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅） ・ 背圧測定（ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部）ただし、ガスタービンは、吸排気抵抗値の測定 <p>②発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、温度上昇に問題がないことの確認</p>	<p>1Y</p> <p>1Y</p>	

作業項目	作業内容	周期	備考
11. 予備品等	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の点検	1Y	
	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の点検	1Y	
	⑤敷地境界において騒音測定の実施	1Y	
	⑥発電機停止後、電機子及び軸受の温度の測定	1Y	
	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の確認	1Y	
	①製造者標準の予備品がそろっていることの確認	6M	
	②設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることの確認	6M	
	③保守工具及び取扱説明書等が備えてあることの確認	6M	

第5節 直流電源設備

1.5.1 点検・保守

- (a) 作業項目及び作業内容は、表 1.5.1 (A)、(B) による。
(b) 点検周期「6M」は、原則として通電状態での点検とする。
(c) 点検周期「1Y」は、停電状態での点検とする。

表 1.5.1 (A) 直流電源設備（月次点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 整流装置	①損傷、汚損、過熱、変形、異音、異臭及び腐食等の有無の点検	1M	
	②充電電圧・電流の適否の点検	1M	
	③操作・切替スイッチ等の状態の点検	1M	
	④表示灯類の点灯状態の点検	1M	
	⑤各計器の指示値の適否の点検	1M	
	⑥警報作動状態を点検し、確実に動作することの確認	1M	
	⑦換気が適正であることの確認	1M	
	⑧接地線の損傷、外れ及び断線の有無の点検	1M	
2. 蓄電池	①損傷、き裂、汚損、腐食、漏液等の有無の点検	1M	架台を含む。

作業項目	作業内容	周期	備考
	②電解液量の適否の点検。ただし、陰極吸収式シール形蓄電池は除く。	1M	
	③パイロットセルの充電電圧、液温の測定	1M	
	④端子の緩み及び導体部分の絶縁カバー取付け状態の点検	1M	

表 1.5.1 (B) 直流電源設備（定期点検）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 整流装置	①外箱の外観、計器、表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ、腐食等の有無の点検	6M	
a. 外観等の状況	②各部品汚損、損傷、温度上昇、過熱、変色、異常音、異臭等の有無の点検	6M	
	③固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無の点検	1Y	
	④設置されている部屋の防火区画貫通部の措置の状況及び換気の確認	6M	
b. 機能	①次の値を測定し、その良否の確認 ・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)	6M	
	②均等充電機能を有する場合は、手動により浮動又は均等充電への切替え動作の確認	6M	
	③開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無を点検 また、入力・出力負荷、警報等の状況による ON-OFF 状態の確認	6M	
	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の確認	1Y	
	⑤均等充電機能を有する場合は、次の機器の動作状況の確認 ・均等充電から浮動充電への自動切替 ・負荷電圧補償装置 ・タイマーの設定値 ・警報動作（ヒューズ断、サーマル動作、MCCB	1Y	

作業項目	作業内容	周期	備考
	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)		
	⑥自動回復充電の動作の確認	1Y	
	⑦実負荷により常用電源を停電状態にした時に自動的に非常電源に切り替わり、常用電源に復旧した時に自動的に常用電源に切り替わることの確認	1Y	
c. 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の点検	1Y	
d. 絶縁抵抗測定	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・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	1Y	
e. 接地抵抗測定	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
2. 蓄電池			
a. 外観等の状況	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、き裂及び漏液の有無の点検 なお、触媒栓式シール形蓄電池は、触媒栓の交換時期の確認 また、据置鉛蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期の確認	6M	
	②封口部のはがれ、き裂等の有無の点検	6M	
	③全セルについて、電解液量の確認 また、減液警報用電極の断線、腐食、変形等の有無の点検	6M	
	④架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無の点検	6M	
	⑤蓄電池又はキュービクルの転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無の点検	1Y	
	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の点検	1Y	
	⑦設置されている部屋の防火区画貫通部の措置の状況及び換気の確認	6M	
b. 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、その良否の確認	6M	
	②浮動充電中の電解液比重及び温度測定を次により行い、その良否の確認		

作業項目	作業内容	周期	備考
	・据置鉛蓄電池は、全セル(据置鉛蓄電池(制御弁式)及び小形制御弁式鉛蓄電池は電解液比重測定を除く。)について実施	6M	
	・アルカリ蓄電池は、パイロットセルのみについて実施	1Y	
	③②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の確認。実施されていない場合は、点検終了後に均等充電(据置鉛蓄電池(制御弁式)及び小形制御弁式鉛蓄電池を除く。)を実施	6M	

第6節 交流無停電電源設備

1.6.1 共通事項	「共通仕様書」第2編第3章第6節(交流無停電電源設備)の当該事項を準用する。
1.6.2 交流無停電電源装置(UPS)(簡易形を除く)	
1.6.3 交流無停電電源装置(UPS)(簡易形)	

第7節 太陽光発電設備

1.7.1 太陽光発電設備	「共通仕様書」第2編第3章第7節(太陽光発電設備)の当該事項を準用する。
---------------	--------------------------------------

第2章 電気設備（運転・監視及び日常点検・保守）

第1節 一般事項

2.1.1 適用

「共通仕様書」第3編第3章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。

第2節 電灯・動力設備

2.2.1 電灯・動力

- (a) 「共通仕様書」第3編第3章第2節（電灯・動力設備）の当該事項を準用する。
- (b) 分電盤、制御盤等で設置後10年以上経過している施設は、点検周期を適宜短縮して行うこと。
- (c) 制御盤の点検周期について、空調設備、換気設備及びプールろ過装置等、長時間継続運転する設備の設備回路については、1日1回以上とする。

第3節 受変電設備

2.3.1 受変電

「共通仕様書」第3編第3章第3節（受変電設備）の当該事項を準用する。

第4節 自家発電設備

2.4.1 自家発電装置

「共通仕様書」第3編第3章第4節（自家発電設備）の当該事項を準用する。

第5節 直流電源設備

2.5.1 直流電源装置

「共通仕様書」第3編第3章第5節（直流電源設備）の当該事項を準用する。

第 6 節 交流無停電電源設備

2. 6. 1 交流無停電電源装置 (UPS) 「共通仕様書」第 3 編第 3 章第 6 節 (交流無停電電源設備) の当該事項を準用する。

第 7 節 太陽光発電設備

2. 7. 1 太陽光発電装置 「共通仕様書」第 3 編第 3 章第 7 節 (太陽光発電設備) の当該事項を準用する。

第 8 節 風力発電設備

2. 8. 1 風力発電装置 「共通仕様書」第 3 編第 3 章第 8 節 (風力発電設備) の当該事項を準用する。

第 9 節 外灯

2. 9. 1 外灯 「共通仕様書」第 3 編第 3 章第 9 節 (外灯) の当該事項を準用する。

第 10 節 航空障害灯

2. 10. 1 航空障害灯 「共通仕様書」第 3 編第 3 章第 10 節 (航空障害灯) の当該事項を準用する。

第 11 節 雷保護設備

2. 11. 1 雷保護 「共通仕様書」第 3 編第 3 章第 11 節 (雷保護設備) の当該事項を準用する。

第 12 節 構内配電線路・構内通信線路

2. 12. 1 構内配電線路・構内 「共通仕様書」第 3 編第 3 章第 12 節 (構内配電線路・構内通信線

通信線路

路) の当該事項を準用する。

第4編 標準仕様（防災設備）

第1章 防災設備

第1節 一般事項

- | | |
|------------------------|--|
| 1.1.1 適用 | 本章は、第1編第3章（定期点検等及び保守）と併せ、建築物等の防災設備の点検・保守に関する業務に適用する。 |
| 1.1.2 消防法の点検と建築基準法の点検等 | 「共通仕様書」第2編第6章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。 |

第2節 消防用設備等

- | | |
|-------------|---|
| 1.2.1 適用 | (a) 「共通仕様書」第2編第6章第2節（消防用設備等）の当該事項を準用する。
(b) 屋内消火栓設備等に設置される消防用補給水槽は本業務に含むものとする。 |
| 1.2.2 点検・保守 | |

第3節 建築基準法関係防災設備

- | | |
|---------------|--|
| 1.3.1 点検・保守 | 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。なお、非常用エレベーターは、第5編第1章第2節「エレベーター」の当該事項による。 |
| 1.3.2 非常用照明装置 | (a) 「共通仕様書」第2編第6章第3節（建築基準法関係防災設備）の当該事項を準用する。
(b) 上記（a）において、「表 6.3.2 非常用照明装置」の「4.予備電源（内蔵型を除く）」の実施は、特記による。 |
| 1.3.3 防火設備 | 「共通仕様書」第2編第6章第3節（建築基準法関係防災設備）の当該事項を準用する。 |
| 1.3.4 防火ダンパー | |
| 1.3.5 排煙設備 | |

第5編 標準仕様（昇降機設備）

第1章 昇降機設備

第1節 一般事項

1.1.1 適用

本章は、第1編第3章（定期点検等及び保守）と併せ、建築物等の昇降機設備の点検・保守に関する業務に適用する。

1.1.2 用語の定義

「共通仕様書」第2編第7章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。

第2節 エレベーター

1.2.1 適用

- (a) 「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「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」並びにJISA 4302（昇降機検査標準）に定めるところによる。
- (b) 建築基準法第12条4項、労働安全衛生法及び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、性能検査に立ち会うものとし、検査の申請料の負担、テストウェートの手配は特記による。
- (c) 本仕様は、次のエレベーターには適用しない。
 - (1) エレベーターの種類
斜行エレベーター、ホームエレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、段差解消機、いす式階段昇降機
 - (2) 特殊用途
防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊なエレベーター
 - (3) 特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエレベーター

1.2.2 修理、取替え、交換等

- (a) 「共通仕様書」第2編第7章第2節（エレベーター）の当該事項を準用する。

(b) 上記 (a) において、「表 7.2.2 修理、取替え及び交換等の範囲」の△印については、「当該装置がある場合に限る」と読み替える。

1.2.3 故障時等の対応

1.2.4 点検共通事項

1.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）

1.2.6 機械室なしエレベーター

1.2.7 非常用エレベーター

1.2.8 油圧式エレベーター

「共通仕様書」第 2 編第 7 章第 2 節（エレベーター）の当該事項を準用する。

第 3 節 小荷物専用昇降機

1.3.1 適用

(a) 「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「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）」並びに JIS A 4302（昇降機検査標準）に定めるところによる。

(b) 本仕様は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。

(1) 小荷物専用昇降機の機種

自動開閉装置が付いている、速度 30m/min を超える、積載量 200kg を超える等、用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(2) 特殊用途

防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(3) 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置した小荷物専用昇降機

1.3.2 修理、取替え、交換等

1.3.3 故障時等の対応

1.3.4 小荷物専用昇降機

「共通仕様書」第 2 編第 7 章第 4 節（小荷物専用昇降機）の当該事項を準用する。

第6編 標準仕様（清掃）

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1.1.1 適用	「共通仕様書」第4編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。
1.1.2 用語の定義	
1.1.3 業務の条件	
1.1.4 清掃業務の範囲	(a) 清掃の対象となる部分は、特記による。 (b) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。 (c) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。 (1) 家具、什器等があり清掃不可能な部分。 (2) 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。 (3) 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ施設管理担当者に指示を受けた場合。
1.1.5 業務時間	「共通仕様書」第4編第1章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。
1.1.6 周期の表記	
1.1.7 臨時の措置	
1.1.8 清掃業務の報告及び確認	
1.1.9 自主点検	
1.1.10 使用資機材の報告	
1.1.11 資機材等の保管	
1.1.12 注意事項	

第2章 建物内部の清掃

第1節 床の清掃

2.1.1 弾性床

- (a) 「共通仕様書」第4編第2章第1節（床の清掃）の当該事項を準用する。
- (b) 上記（a）において、「表2.1.1 弾性床」の「4.洗浄」「a.表面洗浄」の④と⑧は、以下のとおり読み替える。
- ④洗浄用パッド（赤（木製床の場合は白））を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。
- ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記がない場合は2回（格子塗り）とし、被膜の損傷が著しい場合は、さらに1回重ね塗りをする。

2.1.2 硬質床

2.1.3 繊維床

「共通仕様書」第4編第2章第1節（床の清掃）の当該事項を準用する。

2.1.4 木製床

- (a) 「共通仕様書」第4編第2章第1節（床の清掃）の当該事項を準用する。
- (b) 表面洗浄にあたっては、水や洗剤に触れる時間を最小限とすること。なお、材質、塗装の種類その他の状態により洗浄に適さないと判断される場合は、状態に合わせて最適な方法を採用すること。

第2節 場所別の清掃

2.2.1 玄関ホール

2.2.2 事務室

2.2.3 会議室

2.2.4 廊下・エレベーター ホール

2.2.5 便所・洗面所

2.2.6 湯沸室

2.2.7 エレベーター

2.2.8 階段

2.2.9 食堂

2.2.10 浴室・シャワールーム

- (a) 「共通仕様書」第4編第2章第2節（場所別の清掃）の当該事項を準用する。
- (b) 便所等の日常清掃においては、床排水金物の内部清掃を3か月に1回、及び水の補給（臭気防止）を1週間に1回程度行うこと。
- (c) 和室等の床（畳敷）の作業項目及び作業内容は下表による。

表 和室等の床（畳敷）（日常清掃・日常巡回清掃及び定期清掃）

作業項目		作業内容	周期
日常清掃・日常巡回清掃	除塵	真空掃除機で除塵する。	1D

ム・脱衣室

2.2.11 喫煙スペース

2.2.12 ごみ集積所

作業項目		作業内容	周期
定期清掃	洗淨	①真空掃除機で除塵する。 ②必要に応じ洗淨剤を用いる。 ③床全面を雑巾等で丁寧に拭きあげる。	特記

第3章 建物外部の清掃

第1節 窓ガラス

3.1.1 作業資格者

3.1.2 作業内容

「共通仕様書」第4編第3章第1節（窓ガラス）の当該事項を準用する。

第2節 外部建具

3.2.1 適用範囲

3.2.2 作業内容

「共通仕様書」第4編第3章第2節（外部建具）の当該事項を準用する。

第3節 外壁

3.3.1 適用範囲

3.3.2 作業資格者

3.3.3 作業内容

「共通仕様書」第4編第3章第3節（外壁）の当該事項を準用する。

第4節 建物周囲

3.4.1 玄関周り

3.4.2 犬走り

3.4.3 構内通路

3.4.4 駐車場

3.4.5 屋上広場

(a) 「共通仕様書」第4編第3章第4節（建物周囲）の当該事項を準用する。

(b) その他の部分の作業項目及び作業内容は下表による。

表 その他の部分（定期清掃）

作業項目	作業内容	周期
屋上、バルコニー	①床の木の葉、土、草木等を取り除く。 ②ドレン周りのごみ、泥を取り除く。 ③ドレン及び周囲を洗浄する。	特記
桧（雨水、トラップ 桧のみ）	①泥溜りを除去する。 ②桧内を洗浄する。	特記
U字溝	①底部のごみ、泥等を除去する。 ②溝内を洗浄する。	特記

作業項目	作業内容	周期
グリース阻集器	①分離された油脂分、内部の沈殿物等を除去する。 ②阻集器壁、スクリーンに付着した油脂分をケレン、スクレーパー、シカラップ、柄付きタワシ等を取り除く。 ③必要に応じ、さらに薬品洗浄を行い、内部、排水管内を清掃する。 ④本体、受け籠、蓋等の損傷及び水漏れの有無を点検する。	特記

第7編 標準仕様（執務環境測定等）

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1.1.1 一般事項

本編は、第1編と併せ、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、ねずみ等の調査及び防除及び水質管理・検査に関する業務に適用する。

第2章 空気環境測定

- (a) 「共通仕様書」第5編第2章（空気環境測定）を準用する。
- (b) 測定は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、事務所衛生基準規則、その他関係法令等を遵守し、適切に実施する。
- (c) 測定周期について、新規に竣工した特定建築物は、全館における空気環境の実態把握、空調設備が適正に調整されるまでの間（竣工してから1年程度）、毎月1回とする。

第3章 照度測定

「共通仕様書」第5編第3章（照度測定）を準用する。

第4章 吹付けアスベスト等の点検

「共通仕様書」第5編第4章（吹付けアスベスト等の点検）を準用する。

第5章 ねずみ等の調査及び防除

第1節 一般事項

5.1.1 一般事項	「共通仕様書」第5編第5章第1節（一般事項）の当該事項を準用する。
5.1.2 用語の定義	
5.1.3 業務の実施	
5.1.4 業務の範囲	
5.1.5 業務時間	
5.1.6 業務の報告	
5.1.7 注意事項	

第2節 ねずみ等の調査

5.2.1 調査の周期	「共通仕様書」第5編第5章第2節（ねずみ等の調査）の当該事項を準用する。
5.2.2 調査における注意事項	
5.2.3 調査の内容	ねずみ等の調査は、状況に応じて、聞き取り調査、目視による調査、トラップ等による調査、環境及び施設・設備の調査により行う（下表参照）。

表 調査項目及び調査内容

調査項目	調査内容
1. 聞き取り調査	ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ、コバエ、ダニを対象として、施設管理担当者又は建築物各区域の職員から目撃情報、被害状況を聞き取る。
2. 目視による調査	ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ、コバエを対象として、以下の調査を実施する。 ①ねずみ 建築物の区画ごとに次のような証跡(ラットサイン)を調査する。 調査項目は、糞、尿によるシミ、足跡、齧り跡、ラブサイン(こすり跡)、鳴き声、侵入場所(穴)、営巣場所等の有無を確認する。 ②ゴキブリ

調査項目	調査内容
	<p>建築物の区画ごとに証跡を調査する。</p> <p>調査項目は、虫体、糞、ローチスポット、卵鞘の有無を確認する。</p> <p>③蚊、ハエ・コバエ</p> <p>建築物全体を巡回調査する。調査項目は、成虫の存在、発生源、外部発生源との関連などを確認する。</p>
3. トラップ等による調査	
a. 喫食調査、足跡調査	<p>ねずみを対象として、以下の調査を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天井の点検口などに無毒餌を配置して、その喫食状況から生息状況を確認する。 ・天井の点検口などねずみの往来しそうな箇所に黒紙を配置し、足跡の付着の程度から生息状況を確認する。
b. 粘着トラップ	<p>ゴキブリを対象として、以下の調査を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の区画ごとに、ゴキブリ用粘着トラップを生息が多い箇所では3~7日を過去の実績を目安に設置し、捕獲指数を算出する。配置数は、厨房など発生しやすい場所では5㎡の1枚、事務所などでは発生のおそれのある場所に25~50㎡に1枚を目安に、過去の実績に基づき決定する。 ・建築物の1区画に配置したトラップ数が10個以下の場合にあっては、捕獲数の多いトラップ上位3つまでを、また、トラップ数が10個より多く配置した場合にあっては、配置数の30%を目安に捕獲数上位のトラップを捕獲指数の算出に用いる。なお、上位3つまで又は30%までに0が含まれる場合は、これも捕獲指数の算出に加える。なお、卵鞘から孵化した1令幼虫は加えない。
c. ライトトラップ調査	<p>蚊、ハエ・コバエを対象として、以下の調査を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厨房及び浄化槽のある区域、発生の恐れのある区域に、ライトトラップや粘着シート、ハエ取りリボンを、発生の多い場所では14日以内を目安に設置する。
d. 粘着式クリーナーによる調査	<p>ダニを対象として、ローラー式の粘着クリーナーにより床面を転がし、付着したダニを実体顕微鏡下で観察する。</p>
4. 環境及び施設・設備の調査	
a. 環境調査	<p>①清掃状況の調査をする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厨房機器、流し台、床、排水溝などに厨芥類が付着していないか、清潔になっているか。

調査項目	調査内容
b. 施設・設備の調査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 阻集器（グリストラップ）や汚水槽、雑排水槽が定期的に清掃され、腐敗した有機物が付着していないか。 ②整理整頓状況の調査をする。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 柵の整理が乱雑で、ダンボールや包装材が放置されていないか。 ③食物管理状況の調査をする。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 食物や食品材料が放置されていないか。 ④厨芥類の管理状況の調査をする。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 厨芥類が放置されていないか、ごみ箱は清掃されて厨芥類が付着していないか。 ①建築物周囲に外部からの侵入できる隙間がないか。 ②パイプシャフト周囲など垂直に移動できる隙間がないか。 ③壁、天井、床、カウンター、食器棚周囲に隙間がないか。 ④排水系統からねずみが侵入できない構造になっているか。 ⑤厨房機器の下部は清掃ができる構造になっているか。 ⑥窓に網戸が設置されているか。

5.2.4 調査結果の判定及び提案

「共通仕様書」第5編第5章第2節（ねずみ等の調査）の当該事項を準用する。

第3節 ねずみ等の防除

5.3.1 防除作業等

- (a) 防除作業に先立ち、「5.2.4 調査結果の判定及び提案」に基づき、業務計画書を作成する。
- (b) 作業計画を立て、施設管理担当者に承諾を得るものとする。
- (c) ねずみ等の防除作業等は調査結果の判定に基づき、必要な措置を行う。
 - (1) 発生防止対策（参考：表 5.3.1 (A)）
 - (2) 施設改善（参考：表 5.3.1 (B)）
 - (3) 防除作業（参考：表 5.3.1 (C)）
- (d) 薬剤を使用する場合は、少なくとも3日前までに使用薬剤名、実施場所、臭いの程度、化学物質などに対する過敏者への注意等を記載した事前通知を作成し、実施3日後まで当該場所入り口等に掲示する。
- (e) トラップ等を使用する場合は、トラップの種類、設置場所、数等を記載する。

表 5.3.1 (A) 発生防止対策

作業項目	作業内容
1. 食物管理	食品倉庫を密閉する。野菜等を冷蔵庫や密閉されたキャビネットに収納する。厨芥類は始末し、使った食器などは、洗浄後、戸棚に収納する。
2. 清掃管理	①厨房の床は就業時間後に清掃し、厨房機器の上部、下部や裏側に残菜を残さないように片付ける。床の水分も拭き取る。 ②棚や引き出しは整理整頓し、ダンボール箱などを片付ける。 ③排水溝やグリストラップを清掃し、厨芥類は処分する。 ④ごみ箱は就業時間後に洗浄し、内部に厨芥類を残さない。

表 5.3.1 (B) 施設改善

作業項目	作業内容
1. 防鼠工事	ねずみの侵入口及び侵入の恐れのある箇所を金属板、金網、防鼠パテ等で塞ぐ。
2. 隙間コーキング	ゴキブリの潜む場所となる隙間や割れ目をコーキング剤等によって塞ぐ。
3. ピットの設置	蚊やコバエの防除にあたり、マンホールがない水槽では、薬剤投入のため床面に小さな穴（ピット）を設ける。
4. 水槽内の清掃	ハエ・コバエの発生源となる水槽は、水面のスカム、壁面、マンホール蓋裏面を掃除し、汚れを除去する。

表 5.3.1 (C) 防除作業

作業項目	作業内容
ねずみの防除	次の方法等により適切な防除作業を行う。
1. 毒餌処理	ねずみの生息場所、通路、餌場、休息場所等に毒餌皿に入れて配置する。食料品に混入する恐れのある箇所、子供やペットがいる場所では、毒餌箱に入れて配置する。
2. 粘着トラップによる防除	①ねずみの出没する箇所に夜間配置し、始業前に回収する。なお、生息数が多い場合では1枚/m ² 以上配置する ②天井裏等に侵入の恐れのある箇所に配置する。
3. 補鼠器による防除	①圧殺式トラップ（パチンコ）又は生捕り式トラップを配置する。

作業項目	作業内容
	<p>人が出入りする箇所では、安全に十分配慮し取り扱いに注意する。</p> <p>②天井裏等侵入の恐れのある箇所に配置する。</p>
<p>ゴキブリの防除</p> <p>1. 毒餌処理</p> <p>2. 殺虫剤の散布処理</p> <p>3. U L V処理</p> <p>4. 蒸散剤による処理</p>	<p>次の方法等により適切な防除作業を行う。</p> <p>ゴキブリ用ベイト剤又は容器入りのものを配置する。</p> <p>ゴキブリの生息場所となる隙間や割れ目、徘徊場所に重点処理する。</p> <p>ピレスロイド系の水性乳剤を用法、用量に基づいて、電動式U L V機、ノズル式U L V機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。</p> <p>ジクロロボス樹脂蒸散剤をセットした蒸散剤殺虫機により、用法・用量・使用上の注意に基づいて室内に薬剤を充満させる。</p>
<p>蚊の防除</p> <p>1. 殺虫剤の散布処理</p> <p>2. U L V処理</p> <p>3. 蒸散剤による処理</p> <p>4. ライトトラップによる防除</p>	<p>調査の結果に基づき、発生場所、生息場所及び侵入経路並びに被害の状況等から下記に示す方法、その他有効な方法を組合せて防除作業を実施する。</p> <p>幼虫が発生する水域に薬剤を用法、用量に基づいて散布する。</p> <p>蚊の発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤をU L V機、ノイズ式U L V機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。</p> <p>ジクロロボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を用法、用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。</p> <p>発生のおそれのある区域には、粘着シート式ライトトラップを設置する。</p>
<p>ハエ・コバエ類の防除</p> <p>1. 殺虫剤の散布処理</p>	<p>次の方法等により適切な防除作業を行う。</p> <p>幼虫の発生源に薬剤を用法、用量に基づいて散布する。</p>

作業項目	作業内容
2. ULV処理 3. 蒸散剤による処理 4. ライトトラップによる防除	<p>コバエ類が発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤を電動式ULV機、ノズル式ULV機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。食料を扱う区域では、ビニールシート等により処理する。</p> <p>ジクロロボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を用法、用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。</p> <p>発生の恐れのある区域には、粘着シート式ライトトラップを設置する。</p>
ダニの防除 1. 殺虫剤の散布処理 2. ULV処理 3. 加熱処理	<p>次の方法等により、適切な防除作業を行う。</p> <p>被害を訴えのある箇所に全自動噴霧機により重点処理する。</p> <p>ピレスロイド系の水性乳剤を用法、用量に基づいて、電動式ULV機、ノズル式ULV機、炭酸ガス製剤噴出機等により噴霧する。</p> <p>布団、畳は布団乾燥車で内部温度を60°Cで2時間、加熱乾燥させる。</p>

5.3.2 効果判定

5.3.3 再作業

「共通仕様書」第5編第5章第3節（ねずみ等の防除）の当該事項を準用する。

第6章 水質管理・検査

第2編第1章第7節（水質管理）による。

杉並区保守点検業務委託等標準仕様書
令和2年版

(令和2年12月25日 杉並第50953号 改定)

