

## 保守要領

## 1 機械設備の保守点検

## (1) 給排水衛生設備(給水給湯関係)

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 受水槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 20 m <sup>3</sup> 中仕切板付 3.0×3.0×2.8	月1回  年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 ビル管理法による槽内の清 掃・消毒	屋外設置
2 高架水槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 3 m <sup>3</sup> 架台高 1.5m 共 1.0×2.0×2.1	月1回  年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 ビル管理法による槽内の清 掃・消毒	屋外装置
3 給水揚水ポン プ	(株)荏原製作所 2台 多段渦巻ポンプ 3φ 200V2.2Kw 口径 40φ 全揚程 32m 流量 150 ㎥/min 型番 40MSN452.2B	毎 日  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異 臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵 抗の記録 5 上記各点検の精密点検	屋外ポンプ 室
4 温水ボイラー	昭和鉄工(株) 1台 真空式鋳鉄ボイラー 5回路 定格出力 900,000kcal/h 電熱面積 14.83 m <sup>2</sup> 灯油消費量 120.1 ㎥/h 出口温度 60℃ 式本体 CV-900KM-5 バーナー MV-160H 抽気ポンプ APN-215M 26.66Kpa/絶対	毎 日  月1回  年2回  年1回	1 点火・消火操作及びバーナーの 点検・消火装置 2 罐内真空度・罐内温度の記録 3 ボイラーの異常振動・異音・異 臭・異常発熱の有無の点検 4 感震器の点検及び振動テスト 5 オイルトレーナーの点検及び清掃 6 大気汚染防止法による煤煙濃 度測定及び記録 7 バーナーチップの清掃及び計装保 安機器の点検・整備 8 罐体清掃	
5 貯湯槽	温水工業(株) 1台 圧延ステンレススクラップ鋼板製 (ss41+sus304L) 容量 4,500 ㎥ 中川防食工業(株)製 電気防食装置 1.5φ 白金メッキタタ線電極 30m 入力電圧 AC100V 出力電圧 DC3-12V 所要防食電流 1.3A~1.5A 型式 RS-1205A1 (屋内型、警報装置付き)	毎 日 月1回 年1回	1 貯湯槽の圧力・温度の記録 2 各部の漏れ、腐食の点検 3 ビル管理法による槽内の清 掃・消毒	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
6 給湯一次ポンプ	(株)荏原製作所 2台 ラインポンプ 3φ 200V 0.25Kw 口径 32φ 全揚程 5m 流量 100ℓ/min 型式 32LPD5.25E	毎日  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵抗の記録 5 上記各点検の精密点検	1階機械室
7 給湯二次ポンプ(客室用)	(株)エバラポンプ 1台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ 200V 0.4Kw 口径 32φ 全揚程 15.8m 流量 40ℓ/min 型式 32LPD5.4A (株)荏原製作所 1台 ラインポンプ 3φ 200V 0.75Kw 口径 32φ 全揚程 15m 流量 50ℓ/min 型式 32LPD5.75E	毎日  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵抗の記録 5 上記各点検の精密点検	1階機械室
8 給湯二次ポンプ(浴室用)	(株)荏原製作所 2台 ラインポンプ 3φ 200V 0.75Kw 口径 32φ 全揚程 15m 流量 50ℓ/min 型式 32LPD5.75E	毎日  年2回	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 潤滑油の点検・補給 4 吐出圧力、運転電流、絶縁抵抗の記録 5 上記各点検の精密点検	1階機械室
9 給湯用膨張水槽	温水工業(株) 1基 ステンレス製 容量 500ℓ 寸法 800×800×900	月1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	屋上設置
10 給水・給湯配管	配管・バルブ	月1回  随時	1 継手・分岐個所の漏水の点検 2 伸縮継手の作動状況及び亀裂・漏れの点検の有無 3 バルブの漏れ・損傷及び作動状態の点検 4 給湯配管のエア抜き	
	支持材・保温材	月1回	1 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の点検 2 保温材の外装の点検	
	水栓類・シャワーバス金具	毎日	1 大型サーモスタットの温度の設定 2 シャワーバス水栓の吐水温度の点検 3 水栓類のストレーナー等の分解点検	

## (2) 給排水衛生設備 (温泉関係)

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 温泉槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体保温型 内外面エポキシライニング 容量 40m <sup>3</sup> 寸法 3.8×4.5×2.9	月1回 年2回  年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 槽内の清掃・消毒	屋外設置
2 温泉高架水槽	日本容器工業(株) 1基 鋼板製一体保温型 内外面エポキシライニング 容量 4.5m <sup>3</sup> 寸法 1.0×2.0×2.7 付属ヒーター (Cu+テフロン被膜ヒーター) 3Kw	月1回 年2回  年1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 ・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 槽内の清掃・消毒	屋上設置
3 温泉揚水ポンプ(温泉高架水槽用)	(株)川本製作所 2台 自吸タービンポンプ 3φ 200V 2.2Kw 口径40φ 全揚程39m 流量0.1m <sup>3</sup> /min 型式 TVS-R405X4ME2.2	週1回  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	屋外ポンプ室
4 温泉揚水ポンプ(浴槽満水用)	(株)川本製作所 2台 自吸タービンポンプ 3φ 200V 1.5Kw 口径40φ 全揚程28m 流量0.1m <sup>3</sup> /min 型式 TVS-R405X3ME1.5	週1回  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	屋外ポンプ室
5 温泉循環ポンプ(浴槽熱交換器用)	(株)エバラポンプ 1台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ 200V 0.75Kw 口径40φ 全揚程10m 流量200ℓ/min 型式 40LPD 5.75E (株)荏原製作所 1台 ラインポンプ 3φ 200V 0.75Kw 口径40φ 全揚程17.50m 流量70ℓ/min 型式 40LPD 5.75A	毎日  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	1階機械室
6 温水循環ポンプ(浴槽満水昇温用)	(株)エバラポンプ 2台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ 200V 1.5Kw 口径50φ 全揚程8m 流量340ℓ/min 型式 50LPD 51.5E	毎日  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	1階機械室
7 温水循環ポンプ(温泉高架水槽補給水昇温用)	(株)エバラポンプ 1台 ライン型ポンプ(耐熱型) 3φ200V2.2Kw 口径80φ 全揚程14.4m 流量400ℓ/min 型式 80LPD 52.2A	毎日  年2回	1 圧力・電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
8 濾過器	フジキコー 2台 濾過面積 9.29 m <sup>2</sup> 濾過水量 19.8 m <sup>3</sup> /h 型式 AFR-060W	毎 日 週 1 回	1 出口圧力の記録 2 二次側(温泉側)の温度調整 3 濾材の洗浄及びヘアキャッチャーの清掃	2階 濾過機械室
9 濾過器ポンプ	(株)在原製作所 2台 自吸式渦巻ポンプ(耐熱型) 3φ200V 1.5Kw 口径 65φ 全揚程 19m 流量 200 ㎥/min 型式 50FQD51.5A	毎 日 年 2 回	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 潤滑油の点検・補給	2階 濾過機械室
10 レベルセンサー	オムロン 2基 電極棒	毎 日 年 1 回	1 浴槽水位の一定状況の確認 2 内部の汚れの点検・清掃	2階 濾過機械室
11 熱交換器 (浴槽満水昇温用)	(株)日阪製作所 2基 チタン整プレート式 交換熱量 233Kw 設計圧力 0.5Mpa 一次側 60℃～50℃ 二次側 5℃～45℃ 圧力損失 0.098Mpa 型番 UX125B-NJ-16	毎 日 年 1 回	1 二次側(温泉側)の温度調整 2 水漏れの有無の点検 3 内部の分解清掃(スケール除去)	1階 機械室
12 熱交換器 (温泉高架水槽補給水昇温用)	(株)日阪製作所 1基 チタン整プレート式 交換熱量 419Kw 設定圧力 0.5Mpa 一次側 60℃～50℃ 二次側 5℃～45℃ 圧力損失 0.098Mpa 型番 UX125B-NJ-28	毎 日 年 1 回	1 二次側(温泉側)の温度調整 2 水漏れの有無の点検 3 内部の分解清掃(スケール除去)	1階 機械室
13 循環用膨張水槽 (浴槽熱交換器用)	温水工業(株) 1基 交換熱量 200,000Kcal/h 銅板製 容量 200 ㎥ 寸法 600×600×650 型番 LX226-NJ-10	月 1 回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	2階 濾過機械室
14 循環用膨張水槽 (浴槽満水昇温用・温泉高架水槽補給水昇温用)	温水工業(株) 1基 容量 200 ㎥ 寸法 600×600×650 銅板製	月 1 回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	2階 濾過機械室
15 温泉配管	配管・バルブ	月 1 回	1 継手・分岐個所の漏水の点検 2 伸縮継手の作動状況及び亀裂・漏れの有無の点検 3 バルブの漏れ・損傷及び作動状態の点検	
	支持材・保温材	随 時 月 1 回	4 温水配管のエアー抜き 1 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の点検 2 保温材の外装の点検	

(3) 給排水衛生設備(衛生排水関係)

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 排水ポンプ (トレンチ用)	(株)あづまポンプ製作所 4台 水中汚水ポンプ 3φ200V0.4Kw 口径 40φ 全揚程 5m 流量 40 ㍈/min 型式 COS-E40	月1回  年2回	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	トレンチ内
2 排水ポンプ (屋外棟用)	(株)あづまポンプ製作所 2台 水中ブレードレスポンプ 3φ200V1.5Kw 口径 80φ 全揚程 10m 流量 150 ㍈/min 型式 BLOS-L80	月1回  年2回	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	屋外棟
3 排水ポンプ (ゴミ置場用)	(株)あづまポンプ製作所 2台 水中汚水ポンプ 3φ200V1.5Kw 口径 40φ 全揚程 15m 流量 100 ㍈/min 型式 COS-M40	月1回  年2回	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 上記各点検の精密点検	ゴミ置場
4 衛生器具	洗面器	年6回	1 陶器・排水金物・排水管及びトラップ等の接続部の緩みの点検・増締め 2 排水の引き具合及び詰まりの点検、詰まった場合の除去	
	小便器・大便器	月1回 年2回	3 トラップの排水の点検 1 便器のフランジ・取付ボルトの緩み・損傷の点検 2 便器と床・壁との接合の点検 3 排水の引き具合及び詰まりの点検、詰まった場合の除去	
	フラッシュバルブ	年6回	1 フラッシュバルブの機能の点検 2 スレーターの清掃 3 水圧・吐水時間の適否の点検及び水量調整	
5 排水配管	配管・バルブ	月1回	1 継手・分岐個所の漏水の点検	
	支持材・保温材	月1回	1 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の確認 2 保温材の外装の点検	
6 合併処理浄化槽	太陽環境(株) 処理対象人員 140人 日平均汚水量 28 m <sup>3</sup> 流入水質 BOD 200mg/l ss 250mg/l 処理水質 BOD 5mg/l 処理方法 接触ばっき式+三次処理 (接触酸化方式) 放流先 調整池(地下浸透) バッキブロー (株)アンレット 2台	月2回  年1回	1 各機械・電気系統・建造物の点検 2 各機械のオイル類の補給又は交換 3 平常水質試験 4 電流値の記録 5 滅菌器の調整及び補給 6 浄化槽法による各機械及び周辺の清掃、余剰汚泥(一般廃棄物)の収集運搬処分 7 浄化槽法による定期検査の受検(外観検査・水質検査)	屋外浄化槽棟

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	ルーツブロワー 3φ200V 2.2Kw 口径 50φ 空気量 1.2 m <sup>3</sup> /min 吐出圧力 30KPa 型式 BS50 ----- 調整ブロワー (株)アンレット 1台 ルーツブロワー 3φ200V 0.75Kw 口径 25φ 空気量 0.35 m <sup>3</sup> /min 吐出圧力 30KPa 型式 BSS25			
7 汚水槽・排水槽	容量は下記のとおり	年2回	1 ビル管理法による汚泥搬出、清掃・消毒 2 槽内目視点検（亀裂の有無） 3 水中ポンプ点検	
8 グリーストラップ	ステンレス槽	年4回	油泥引抜き清掃（年2回はビル管理法による法定清掃） ※ 資料11-2「定期清掃実施基準」の再掲	厨房

浄化槽、排水槽の容量

1	原水ポンプ槽	4.0 m <sup>3</sup>
		↓
2	流量調整槽	20.7 m <sup>3</sup>
		↓
3	沈殿分離槽	第1室 28.2 m <sup>3</sup>
		第2室 14.8 m <sup>3</sup>
		↓
4	接触ばっ気槽	第1室 12.5 m <sup>3</sup>
		第2室 7.92 m <sup>3</sup>
		↓
5	沈殿槽	7.02 m <sup>3</sup>
		↓
6	接触酸化槽	14.8 m <sup>3</sup>
		↓
7	最終沈殿槽	4.96 m <sup>3</sup>
		↓
8	消泡ポンプ槽	2.7 m <sup>3</sup>
		↓
9	消毒槽	0.96 m <sup>3</sup>

## (4) 消防設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 屋内消火栓ポンプ	(株)あづまポンプ製作所 1台 渦巻ポンプ 3φ200V11Kw 口径 65φ 全揚程 65m 流量 450 ㍓/min 型式 LCS-M2 65/50	月1回 年2回	1 水漏れの有無の点検 2 消防法による点検	1階消火ポンプ室
2 屋内消火栓	消火栓機工(株) 分離型 1,000×750×200 6台 1,000×400×200 6台 一体型 700×1,400×200 3台 消火栓弁 40A×45° 回転式 ノズル 40A×13A 消火栓ホース 40A×15m×2本	月1回 年2回	1 消火栓廻りの点検 2 扉の開閉点検 3 バルブの損傷・水漏れの有無の点検 4 屋内消火栓ポンプ連動試験 5 消防法による点検	
3 スプリンクラー水槽	日本容器工業(株) 1基 銅板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 24m <sup>3</sup> 寸法 3.5×2.5×3.5	月1回 年2回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 消防法による点検 7 槽内の清掃	屋外設置
4 消火補給水槽	温水工業(株) 1基 銅板製一体型内外面 エポキシライニング 容量 1.5 m <sup>3</sup> 寸法 1.0×1.0×2.0	月1回 年2回	1 付属施設の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷・発錆の有無の点検 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検 5 マンホールの施錠の点検 6 消防法による点検 7 槽内の清掃	屋上設置
5 スプリンクラーポンプ	(株)あづまポンプ製作所 1台 多段渦巻ポンプ 3φ200V18.5Kw 口径 100φ 全揚程 78m 流量 900 ㍓/min 圧力空気槽 100 ㍓ 型式 TMS-LD100	毎日 年2回	1 圧力の月報への記録 2 水漏れの有無の点検 3 消防法による点検	屋外ポンプ室
6 消火栓配管	配管・バルブ 支持材・保温材	月1回	1 継手・分岐個所の漏水の点検 2 支持金物類の取付状況及び損傷・変形の有無の点検 3 保温材の外装の点検	
7 自動火災報知設備	複合受信機 GR255add 回線 差動式感知器スポット 129個 定温式感知器 42個 煙感知器 2種 52個 煙感知器 3種 3個 排煙ファン 誘導灯 31個 非常照明 129個	年2回	1 消防法による点検	

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	加圧ポンプ廻り(屋外) スプリンクラー 消火器 76個			

(5) 空気調和換気設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 冷温水発生機	三洋電機(株) 2台 直炊吸収式冷温水機 冷房能力 211.0kw 冷水温度 7℃~12℃ 暖房能力 210.0kw 温水温度 55℃~60℃ 冷水量 606 ㍓/min 損失水頭 34.0kpa 温水量 606 ㍓/min 損失水頭 34.0kpa 冷却水量 1,020 ㍓/min 損失水頭 72.8kpa 灯油使用料 17.7 ㍓/h(冷房時) 23.5 ㍓/h(暖房時) 型式 SUW-V60k	毎日  月1回  年3回	1 バーナーの点火・消火確認 2 入口・出口温度・運転時間の記録 3 冷温水発生機の異常振動・異音・異臭・異常発熱の点検 4 感震器の点検及び作動テスト 5 オイルストレーナーの清掃点検 6 バーナーチップの清掃及び計装保安機器の点検整備 時期：冷房開始時、暖房開始時・冷房開始時から暖房開始時までの中間期	1階機械室
2 冷却塔	空研工業(株) 2台 角形超低音型(省エネタイプ) 冷却能力 391.4kw 冷却水量 1,020 ㍓/min 送風機 1,400φ 636 m <sup>3</sup> /h 3φ 200V 2.2kw 型式 SKB-65GS	毎日  月1回  年1回	1 冷却塔の異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 オイルストレーナーの清掃点検 3 ビル管理法による冷却塔使用期間中の冷却塔及び冷却水の汚れの状況点検(必要に応じて清掃、換水等の実施) 4 冷房シーズン前の内部清掃及び水張り 5 冷房シーズン終了後の水抜き 6 漏水・腐食状態の点検 7 ビル管理法による冷却塔、冷却水管の清掃	屋外設置  ※ 月1回の点検は冷房運転期間中に限る。
3 冷却水ポンプ	テラル(株) 2台 渦巻型ポンプ 3φ 200V 11Kw 口径 125φ 全揚程 27m 流量 1,020 ㍓/min 型式 SJ4-80X65	毎日  年1回	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検 4 冷房運転前の上記各点検の精密点検	屋外ポンプ室
4 一次冷温水ポンプ	(株)エバラポンプ 2台 渦巻型ポンプ 3φ 200V 2.2Kw 口径 80φ 全揚程 12m 流量 606 ㍓/min 型式 80×65FS4H52.2	毎日	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
5 二次冷温水ポンプ	(株)エバラポンプ 3台 渦巻型ポンプ 3φ 200V 3.7Kw 口径 65φ 全揚程 22m 流量 404 ㍓/min 型式 65×50FS4J53.7	毎 日	1 電流値の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 水漏れの有無の点検	1階機械室
6 空調用膨張水槽	温水工業(株) 1基 鋼板製 容量 500 ㍓ 寸法 800×800×900	月1回	1 付属設備の点検 2 本体・架台・バルブ等の損傷 3 槽内の汚れの点検 4 液面警報装置の点検	屋上設置
7 地下式貯油槽	温水工業(株) 1基 鋼板製 ピット式地下タンク 容量 10,000 ㍓ 寸法 1,600φ×5,200 ㍓ 板厚 9(SS41) 油面指示計つき	毎 日 年2回 年1回	1 油量計指示値の記録 2 通気管の損傷・汚れ・腐食及び金額の損傷の点検、清掃 3 注油口、検尺口等の腐食・発錆及び内部の乾燥状態の点検 4 タンク内のスラッジ、水分の点検及び除去 5 槽内の清掃 6 消防法による気密テストの実施	屋外地下
8 オイルサービスタンク	温水工業(株) 1基 鋼板製 容量 300 ㍓ 寸法 600×700×850 架台 1,500H MS型フロートスイッチつき	月1回 年1回	1 防油堤内の汚れ、油溜りの有無の点検・清掃 2 油臭・油漏れの有無の点検 3 変形・腐食・発錆の有無の点検 4 下部ドレンバルブによる水抜き	1階機械室
9 オイルギヤーポンプ	大東工業(株) 2台 ベルト式ギヤーポンプ 3φ200V 0.4Kw 口径 15φ 流量 10 ㍓/min 吐出圧 3 kg/cm <sup>2</sup> 型式 KR-4S	毎 日	1 圧力・電流値・流量の記録 2 ポンプの異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 3 油漏れの有無の点検 4 潤滑油の点検・補給 5 駆動ベルトの点検 6 オイルトレーナの点検整備	1階機械室
10 煙道・煙突		毎 日 月1回 年1回	1 煙道の損傷・漏れの有無及び通風圧の良否の点検 2 煙突の点検口・煤煙側測定口より漏れの有無の確認 3 耐火・断熱材等の欠落の有無及び損傷状態の点検 4 支持金物類の取付状態及び損傷・変形の有無の点検 5 保温材の外装の点検 6 下部ドレンバルブによる水抜き器 7 煤落とし及び内部清掃	1階機械室屋外
11 送排風機	エバラ 給気用片吸込シロココファン(天吊型) エバラ・NO.3ULFMII 3台 給気用片吸込シロココファン(床置型) エバラ・NO.2ULFMII 1台 給気用ライコファン(天吊型)	月1回	1 各部の発錆・亀裂・変色等の有無の点検 2 送風機の始動・停止時及び運転時の異音・異臭・異常振動の有無の点検 3 運転電流の確認・記録	

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	エバラ・NO.2ULFMⅡ 7台 排気用片吸込シロココファン(天吊型) エバラ・NO.2ULFMⅡ 6台 排気用片吸込シロココファン(床置型) エバラ・NO.1.5ULFMⅡ 2台 排気用ラインファン(天吊型) エバラ・NO.2ULFMⅡ 12台 排気用中間ダクトファン(天吊型) エバラ・NO.2ULFMⅡ 30台 天井扉 エバラ・NO.2LFM 厨房 1台		4 Vベルトの伸びの程度 ・亀裂の有無・その他異常の有無の点検 5 ダンプ-及びインレットバ-ンの開度・作動状態の点検 6 軸受の点検及び潤滑油の補給	
12 全熱交換器 (ロスナイ)	三菱電機(株) LGH-50Rs-S 7台 VL-1500Zs 5台	月1回  年4回	1 発錆・亀裂・変色等の点検 2 異常振動・異音・異臭発熱の有無の点検 3 フィルターの清掃	
13 空気調和機 (外気処理用)	新晃工業(株) 1台 豎型エアハンドリングユニット 冷房能力 21,630Kcal/h 冷水温度 7~12℃ 入口空気 32.4℃CDB/26.0℃CWB 出口空気 15.8℃CDB/15.3℃CWB 冷水量 73.0 ㎥/min 損失水頭 0.9m 暖房能力 16,290Kcal/h 温水温度 55~51.2℃ 入口空気 -1.5℃CDB 出口空気 26.2℃CDB 温水量 72.0 ㎥/min 損失水頭 0.9m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.05m/s 送風機 350φ 3φ200V0.75Kw 風量 2,025 m <sup>3</sup> /h 全静圧 37mH <sub>2</sub> O 機外静圧 27mH <sub>2</sub> O (電気式インレットバ-ン付き) ロールフィルター(タイマ-式) 電極式蒸気加湿器(ウェットマスター製) 加湿量 25.0 kg/h 型式 WM-SEB25C×1台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パッド式	毎日  月1回  年2回	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンプ-及びインレットバ-ンの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレインの排水状態の汚れ等点検及び必要時清掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検 6 オートロールフィルター-の目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレパン等の必要時清掃 8 エリミネーター-の汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルター-の点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	3階機械室   点検等は使用開始時含む。
14 空気調和機 (ロビー系統)	新晃工業(株) 1台 豎型エアハンドリングユニット 冷房能力 95,510Kcal/h 冷水温度 7~12℃ 入口空気 27.8℃CDB/20.4℃CWB 出口空気 16.1℃CDB/15.6℃CWB 冷水量 319.0 ㎥/min 損失水頭 1.5m 暖房能力 95,510Kcal/h 温水温度 55~50.0℃	毎日  月1回	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンプ-及びインレットバ-ンの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレインの排水状態の汚れ等点検及び必要時清掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検	1階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	入口空気 16.8°CDB 出口空気 31.3°CDB 温水量 320.0 ㍓/min 損失水頭 1.5m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.39m/s 送風機 600φ 3φ200V11.0Kw 風量 22,740 m <sup>3</sup> /h 全静圧 87mH <sub>2</sub> O 機外静圧 74mH <sub>2</sub> O (手動式インレットバルブ付き) ロールフィルター(タイマー式) 滴下浸透気化式加湿器(ウェットマスター製) 加湿量 50.1 kg/h 型式 WM-VHF50-4016-21×1 台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パット式	年2回	6 オートロールフィルターの目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレンパン等の必要時清掃 8 エリミネーターの汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルターの点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	点検等は使用開始時含む。
15 空気調和機 (グリル系統)	新晃工業(株) 1台 縦型エアハンドリングユニット 冷房能力 56,300Kcal/h 冷水温度 7~12°C 入口空気 28.8°CDB/21.6°CWB 出口空気 14.6°CDB/14.2°CWB 冷水量 188.0 ㍓/min 損失水頭 4.3m 暖房能力 43,000Kcal/h 温水温度 55~51.2°C 入口空気 14.5°CDB 出口空気 31.9°CDB 温水量 190.0 ㍓/min 損失水頭 4.3m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.36m/s 送風機 350φ 3φ200V3.7Kw 風量 8,530 m <sup>3</sup> /h 全静圧 64mH <sub>2</sub> O 機外静圧 51mH <sub>2</sub> O (手動式インレットバルブ付き) ロールフィルター(タイマー式) 滴下浸透気化式加湿器(ウェットマスター製) 加湿量 30.1 kg/h 型式 WM-VHF50-2411-11×1 台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パット式	毎日  月1回  年2回	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンパー及びインレットバルブの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレンの排水状態の汚れ等点検及び必要時清掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検 6 オートロールフィルターの目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレンパン等の必要時清掃 8 エリミネーターの汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルターの点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	1階機械室   点検等は使用開始時含む。
16 空気調和機 (会議室系統)	新晃工業(株) 1台 縦型エアハンドリングユニット 冷房能力 34,870Kcal/h 冷水温度 7~12°C 入口空気 30.0°CDB/23.1°CWB 出口空気 15.1°CDB/14.6°CWB	毎日	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンパー及びインレットバルブの開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレンの排水状態の汚れ等点検及び必要時清	2階機械室

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	冷水量 117.0 ㍓/min 損失水頭 2.5m 暖房能力 29,500Kcal/h 温水温度 55~50.7℃ 入口空気 8.4℃CDB 出口空気 31.2℃CDB 温水量 115.0 ㍓/min 損失水頭 2.5m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.36m/s 送風機 350φ 3φ200V2.2Kw 風量 4,470 m <sup>3</sup> /h 全静圧 55mH <sub>2</sub> O 機外静圧 42mH <sub>2</sub> O (電気式インレット付き) ロールフィルター(タイマー式) 滴下浸透気化式加湿器(ウエットマスター製) 加湿量 21.4 kg/h 型式 WM-VHF60-1708-11×1台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パット式	月1回           年2回	掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検 6 オートロールフィルター-の目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレンパン等の必要時清掃 8 エリミネーターの汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルターの点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	点検等は使用開始時含む。
17 空気調和機 (大広間統)	新晃工業(株) 1台 縦型エアハンドリングユニット 冷房能力 51,400Kcal/h 冷水温度 7~12℃ 入口空気 29.7℃CDB/22.7℃CWB 出口空気 14.4℃CDB/14.0℃CWB 冷水量 172.0 ㍓/min 損失水頭 3.7m 暖房能力 38,940Kcal/h 温水温度 55~51.2℃ 入口空気 9.7℃CDB 出口空気 30.4℃CDB 温水量 170.0 ㍓/min 損失水頭 3.7m コイル列数 6列 コイル通過風速 2.37m/s 送風機 350φ 3φ200V2.2Kw 風量 6,490 m <sup>3</sup> /h 全静圧 59mH <sub>2</sub> O 機外静圧 46mH <sub>2</sub> O (電気式インレット付き) ロールフィルター(タイマー式) 滴下浸透気化式加湿器(ウエットマスター製) 加湿量 30.1 kg/h 型式 WM-VHF60-2010-11×1台 防振装置 防振スプリング式+ 防振パット式	毎日           月1回           年2回	1 異常振動・異音・異臭・異常発熱の有無の点検 2 ダンパー-及びインレット-の開度・作業状態の点検 3 ビル管理法によるドレンの排水状態の汚れ等点検及び必要時清掃 4 電動弁の開度及び作動状態の点検 5 駆動ベルトの点検 6 オートロールフィルター-の目詰まりの点検及び目詰まりが激しい場合の手動巻き取り 7 ビル管理法による加湿器の噴霧状態の点検及びドレンパン等の必要時清掃 8 エリミネーターの汚れの点検及び清掃 9 内外部の損傷・発錆の点検 10 軸受部の点検及び潤滑油の補給 11 各種ロールフィルターの点検・調整・洗浄・交換 12 吹出口・吸込口の清掃 13 自動巻取装置の精密点検 14 電動機の絶縁測定	2階機械室           点検等は使用開始時含む。
18 ファンコイルユニット	新晃工業(株) FCU-4 4台	月1回	1 吸込フィルターの目詰まりの点検及び清掃	

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	天井埋込型 型式 SCR-400-PB-K 冷房能力 (全熱) 3.13kW (顕熱) 2.77kW (吸込空気) 26°CDB 暖房能力 5.22kW (吸込空気) 22°CDB 風量 730m <sup>3</sup> /h 水量 8 ㍓/min	年2回	2 異常振動・異音・異臭・異常発熱の点検 3 漏れの点検及び応急処置 4 取付け状態の点検 5 ドレパン内の汚れの点検及び清掃 6 吸込フィルターの洗浄及び交換 ※設置場所 ■FCU-4 4台 102号室*1 103号室*1 201号室*1 202号室*1	
	FCU-6 18台 天井埋込型 型式 SCR-600-PB-K 冷房能力 (全熱) 4.53kW (顕熱) 3.63kW (吸込空気) 26°CDB 暖房能力 6.68kW (吸込空気) 22°CDB 風量 880 m <sup>3</sup> /h 水量 12 ㍓/min		■FCU-6 18台 105号室*1・1F事務室*2 2F 娯楽室*2・2F 訓練室*2 2F 休憩ロビー*2 301号室*1・302号室*1 303号室*1・305号室*1 306号室*1・307号室*1 308号室*1・310号室*1 311号室*1	
	FCU-8 10台 型式 SCR-800-PD-K 冷房能力 (全熱) 6.09kW (顕熱) 5.26kW (吸込空気) 26°CDB 暖房能力 9.66kW (吸込空気) 22°CDB 風量 1360 m <sup>3</sup> /h 水量 16 ㍓/min		■FCU-8 10台 101号室*1 203号室*1・205号室*1 2F カラオケ室*2 2F 女子脱衣室*2 2F 男子脱衣室*2 2F 相談室*1	
			合計 32台	
19 冷温水ハット	温水工業(株) 一次サライハット - JIS10K 1基 溶解栓付き 寸法 SGP200A×3,600L 架台 800H 共 ----- 二次サライハット - JIS10K 1基 溶解栓付き 寸法 SGP200A×5,000L 架台 800H 共 ----- リターンハット - JIS10K 1基 溶解栓付き 寸法 SGP200A×2,550L 架台 800H 共	毎日	1 各ハットの温度・圧力の点検 2 漏れの有無の点検及び応急処置 3 保温・ラッキングの状態の点検 4 損傷・発錆の有無の点検 5 バルブの開閉状態の点検及び調整	1階機械室
20 スポットエアコン	ダイン工業(株) 2台 吹出口 4個 型番 RTY45PT (室外機)	月1回	1 吹出口の汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	1階厨房

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
21 厨房内エアコン	ダイキン工業(株) 2台 空冷ヒートポンプエアコン(対塩害仕様) プレート式熱交換器 3φ 200V 定格冷房標準能力 25.0kw 定格暖房標準能力 28.0kw 冷媒 R410A (充填量 7.15kg) 型式 RZZP280CJE (室外ユニット)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	1階厨房
22 冷温水配管	配管・バルブ	月1回	1 継手・分岐個所の漏れの有無の点検 2 伸縮継手の作動状態及び亀裂・漏れの有無の点検 3 バルブの漏れ・損傷の有無及び作動状態の点検 4 冷温水配管の取付抜き 5 支持金物の取付状態及び損傷・変形の有無の点検 6 保温材の外装の点検	1階機械室
23 空冷ヒートポンプエアコン (天井埋込型) 1	三洋電機(株) 1台 空冷ヒートポンプ式 (天井埋込型ヒーター/シングル) 20.0kw(冷房定格) 22.4kw(暖房定格) 型番 SPW-UP224E (室外機E)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房働きの点検	2階大広間
24 空冷ヒートポンプエアコン (天井埋込型) 2	三洋電機(株) 1台 空冷ヒートポンプ式 (天井埋込型ヒーター/シングル) 12.5kw(冷房定格) 14.0kw(暖房定格) 型番 SPW-BUP140E (室外機E)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	2階大広間
25 空冷ヒートポンプエアコン (天井吊形)	三洋電機(株) 1台 空冷ヒートポンプ式 (天井吊型ヒーター/シングル) 10.0kw(冷房定格) 11.2kw(暖房定格) 型番 SPW-TP112E (室外機E)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	1階事務室
26 ルームエアコン (壁掛形)	三洋電機(株) 4台 空冷ヒートポンプ式 2.2kw(冷房定格) 2.2kw(暖房定格) 型番 SAP-ZK22X  ダイキン工業(株) 1台 2.2 kw(冷房定格) ダイキン工業(株) 1台 2.5 kw(冷房定格) ダイキン工業(株) 1台 2.2 kw(冷房定格)	月1回	1 フィルターの汚れの点検及び清掃 2 冷暖房の働きの点検	従業員室 2台 警備員室 1台 別棟 402 1台 厨房休息室 厨房事務室 2階家族風呂

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	ダイキン工業 (株) 1 台 2.8 kw(冷房定格) コロナ 1 台 2.2 kw(冷房定格)			3 階配膳室 別棟 401

## 2 電気設備の保守点検

### (1) 受変電設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 耐塩型高圧 ヘッド	KLT-G-11D2N10 (過電流ロック型、戸上電機 製作所、高圧気中開閉器) 等価塩分付着量 0.35 mg/cm <sup>2</sup> 50/0 閃結電圧 7.2KV 以上 JIS C4607 7200V/300A	月 1 回	1 損傷・亀裂・締付ボルトのゆるみや脱落の有無の目視点検	電気事業法により定め た保安規程 による点検
2 受電柱	SOG 制御箱 CTR-G-DOQ	月 1 回	1 支線の緩み・装柱材の異常の有無の点検	同 上
3 高圧キャビ ネット	耐重塩じん用 用量 300A	月 1 回	1 シスコンの汚損・亀裂の有無の点検	同 上
4 計器用変成 器	大崎電気工業(株) 型式 VAA-B 定格一次 20A 定格二次 5A 定格負荷 30VA	月 1 回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検 2 ブッシングの汚損・亀裂及び端子部の加熱・変色の有無の点検 3 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
5 断路器	富士電機製 型式 V-4 3.6/7.2KV 400A 3台 型式 MASE-A 8.4KV2500A 3台	月 1 回	1 操作部の損傷・変形・錆・ボルトの緩みの有無の点検 2 碍子の損傷・亀裂の有無の点検 3 端子・刃の接触部の過熱・変色の有無の点検 4 刃の開き止めの確認	同 上
6 真空遮断機	富士電機製 型式 HA1ZB-HLW3-N 定格 7.2/3.6KV 600A 12.5KA カウンター付き	月 1 回	1 損傷・変形・錆・腐食・変色の有無の点検 2 端子部のボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭の有無の点検 4 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
7 真空電磁接 触機		月 1 回	1 損傷・変形・錆・腐食・変色の有無の点検 2 端子部のボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭の有無の点検 4 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
8 ヒューズ付き負荷開閉器	7.2/3.6KV	月1回	1 損傷・変形・錆・腐食・変色の有無の点検 2 端子部のボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭の有無の点検 4 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
9 避雷器	三菱電機製 MESE-A 8.4KV 2500A 1φ 6600/110V 50VA	月1回	1 汚れ・損傷・亀裂・錆の有無の点検 2 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
10 計器用変圧器	型式 NPE12-6FA/50 1φ 6600/110V 50VA	月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 2 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
11 計器用変流器	富士電機製 SEC2-6Q/30 6.9KV 30/5A 40VA	月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 2 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
12 変圧器	ダイヘン製 屋外用油入自冷式 定格 30KVA 150KVA 3φ 型式 SP-KW0 一次電圧 動力 SP-KW0 3φ 6600/210V 電灯 SE-KW0 1φ 210・105V 30KVA	毎日 月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 2 外部の汚れ・変色・塗装の剥離・錆の有無の点検 3 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検 4 漏れ電流の測定 5 変圧器温度の適否の点検及び高温の場合の負荷電流の確認の上、記録	同 上
13 高圧コンデンサー	ニチコン製 AF662300KA2 容量 30KVA	月1回	1 外部の汚損・腐食・油漏れ・変形の有無の点検 2 異音・異臭・異常振動の有無の点検及び異常のある場合の過電流の有無の点検 3 ブッシングの汚損・亀裂・及び端子部の加熱・変色の有無の点検	同 上
14 保護継電器	OCR 方向性 GR	月1回	1 作動表示がある場合の原因の調査・復旧 2 異音・異臭・異常振動の有無の点検 3 カバーガラスの汚損・汚れの有無の点検	同 上
15 母線	耐火ケーブル(華陽電線製) 電線管(東芝鋼管製)	月1回	1 碍子の汚損・亀裂の有無の点検 2 接続部・クランプ類の損傷及び過熱変色の有無の点検 3 母線・引下線の弛み、損傷及	同 上

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
			び過熱変色の有無の点検	
16 屋内高圧ケーブル及び端末	同上	月1回	1 異音・異臭・異常振動の有無の点検 2 保護テープの剥がれ等の有無の点検	同 上
17 受電盤・配電盤等	高圧受電盤 動力圧 非常動電盤 非常電灯盤 非常灯盤 低圧電灯盤 充電設備 発電機  ライオン電材工業製 キューピクル式高圧受変電設備	毎日  月1回	1 各計器の指示値の点検及び記録 2 変電室の温度・湿度の記録 3 表示灯の点検 4 操作切替開閉器の確認 5 配線用遮断器・電磁開閉器等の汚れ・損傷・異臭・変色・発熱の有無及び取付の点検 6 端子部の発熱・変色ボルトの緩みの有無の点検 7 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	同 上
18 付帯設備	放送設備 通信設備 TV設備 火災報知設備 避雷設備 換気扇設備 ガス漏れ設備	月1回	1 金網・パイプフレーム・囲障の損傷・変形・亀裂・塗装の剥離・錆・ボルトの緩みの有無の点検 2 各標識の汚れ・破損・脱落の有無及び取付状態の点検 3 出入口の開閉・施錠の有無の確認	同 上

(2) キューピクル式自家発電設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 発電機	日昇製作所製 型式 TYGP(C)-140E(特) 出力 120KVA 電圧 200/100V 電流 346.4/60A	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検 2 取付台・カップリングの汚れ・損傷・破損・取付ボルトの緩みの有無の点検 3 異音・異臭・異常振動の有無及び防震装置の機能の点検 4 無負荷運転・負荷運転で規程時間内に電圧の確立することの確認 各相の電圧・周波数を記録 5 ブラシの摩耗状態並びにスリップリング・整流子の変色の有無及び接触状態の有無 6 軸受の温度及び異音の有無の点検 7 接地線の断線・損傷・締付ボルトの緩みの有無の点検	電気事業法により定められた保安規程による点検
2 原動機	ヤンマー製ディーゼル機関 立型水冷 4サイクル 出力 150PS 排気量 119.46CC	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検 2 燃料油の残量の確認 3 配管・バルブ等の漏れの有無	同 上

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	気筒数 6		の点検 4 ラジエーター・シリンダーケース等の錆や漏れの有無の点検 5 クランクケースの油量の適否及び汚れの点検 6 ファンの汚れ・損傷、軸受の摩耗の有無の点検 7 ベルトの張り具合及びプリー溝の摩耗状態の点検 8 異音・異臭・異常振動の有無の点検	
3 盤類	交流電圧計・電流計 計器用交流器 配線用遮断器 自動電圧調整器 補助継電器 自動制御装置 過電流継電器 停電検出継電器 直流電圧計 開閉器 表示灯	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検 2 遮断器・継電器・電圧計・電流計・周波数計・回転計・電磁接触機・自動手動切り替えスイッチ等の取付の良否及び異臭・異常振動・発熱・変色等の有無の点検 3 各計器の運転時の指示値の良否の点検 4 表示灯の点検 5 端子部の過熱・変色・ボルトの緩みの有無の点検	同上
4 蓄電池	古河電工製 シール型据置鉛蓄電池 型式 HS-200E 公称電圧 2V 公称容量 200Ah	毎日 月1回	1 蓄電池の汚れ・破損・油漏れの有無の点検 2 蓄電池の液面の点検 3 電圧計による充電電圧の点検 4 蓄電池の端子部の汚れ・変形・錆・腐食・締付ボルトの緩みの有無の点検 5 充電装置の遮断器・電磁開閉器・整流器・変圧器・各種保護継電器等の汚れ・錆・異音・異臭・異常振動・発熱の有無及び取り付け状態の点検	同上

### (3) 電灯コンセント動力設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 照明器具 配線器具	松下電工 東京蛍光社 935 個 山田照明 シャンデリア 20 個	年2回	1 取付状態の点検 2 汚れ・損傷・錆の有無の点検 3 管球の発光状態の点検 4 安定器の異音・異臭・異常振動の有無の点検 5 配線器具の異音・発熱の有無及びコンセントの差込状態の点検	
2 分電盤・制御盤	真空遮断器 3 負荷開閉器 3	月1回	1 外部の汚れ・損傷・錆の有無の点検	

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
	限界ヒューズ 7.2/3.6KV 3 変圧器 (動力)(電灯)(スコット) 進相コンデンサー 計器用変圧器 R~S 計器用変圧器 T~S 過電流継電器 R 過電流継電器 T 断路器 4V 断路器 MASE-A		2 配線用遮断器・継電器・電圧計・電流計・周波数計・電磁開閉器・自動手動切替スイッチ・変流器・自動制御機器等の取付状態及び汚れ・損傷・異音・異臭・異常振動の有無の点検 3 端子部の過熱・変色・ボルトの緩みの有無の点検 4 各計器の指示値の正確性の確認 5 表示灯の点検 6 低圧用ヒューズの熔断の有無の点検 7 接地線の断線・損傷・締め付けボルトの緩みの有無の点検	
3 幹線	電灯動力幹線 ・電灯 交流単相3線式 200/100V ・動力 交流3相3線式 200V	月1回	1 外部の汚れ・損傷・変形・発熱・変色の有無の点検 2 支持金物の取付状態の点検	
4 外灯	HS250W H5011 12個 EYE24 12個 HGE2504 12個 H2.5CC2A 12個 HF400W H366D 1個 PATK1510-500 2個 HF400X 1個 WH4RC2A 2個 IL-100Vブラケット 3個 外灯計 57個	月1回	1 外部の損傷・破損・錆・腐食・取付ボルトの緩みの有無の点検 2 点灯状態の点検	

#### (4) 昇降機設備

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 乗用エレベーター	東芝昇降機 2台 エレベーター型式 SPACEL-GR 制御盤 2台 型式 CV-500	月1回          年4回       年1回	1 ピットのリミットスイッチの作動点検及び注油 2 押鉛の作動点検 3 ランプの点灯点検 4 昇降機の油漏れ・異常音の有無の点検 5 機械室の油漏れ・異常音の有無の点検 6 チェーンの緩みの有無の点検 7 台・スプリングの取付状態の点検 8 配管の緩み・油漏れの有無の点検 9 建築基準法による検査	遠隔監視メンテナンス(月1回)          専門技術者点検(年4回)       品質検査(年1回)

2 ダムウェーター	東芝昇降機 2台 DW, WF-030 DW, WT-0050	月1回	1 ピットのリミットスイッチの作動点検及び注油	専門技術者点検(月1回)		
		年4回	2 押鉛の作動点検		品質検査(年1回)	
			3 ランプの点灯点検			
年1回	4 昇降機の油漏れ・異常音の有無の点検	5 機械室の油漏れ・異常音の有無の点検	6 チェーンの緩みの有無の点検	7 台・スプリングの取付状態の点検	8 配管の緩み・油漏れの有無の点検	9 建築基準法による検査

### 3 中央監視装置等の保守点検

機械名	機械仕様	回数	作業内容	備考
1 中央監視装置	ジョンソンコントロールズ JX-100	年1回	1 オイルタンク回り制御 2 冷却塔制御2セット、貯湯槽制御系統点検 3 FUC 制御2セット点検、外気温度計測 4 衛生浴槽制御系統(温泉系統制御)点検	
2 電話	1 デジタル電子交換機(沖電気 Ctiox)一式 2 電話機 多機能電話機 9台 一般電話機 34台	月1回	1 機器装置の汚れ・損傷・変色・錆の有無の点検 2 取付状態の点検 3 呼出し信号、通話の感度・明瞭度の点検 4 表示灯の点灯状態の点検	
3 自動開閉扉	型式 DSN-75K30(D) 2台 DSN-60CH アキトア(S) 1台 DSN-60 アキトア(S) 1台 VS-85(S)アキトア 5台  V-85(S)N 1台 V-85(S)アキトア 1台 V-85(S)アキトア 1台	年2回	1 サッシ部、懸架部、動作作動部、制御装置、センサー部点検 2 電気回路、電気錠点検 3 作動履歴、各種設定状況の確認	正面(外・内) 2F 男子浴室 2F 女子浴室 宿泊棟: 1F ~3F 多機能トイレ(3台) 管理棟: 1F ~2F 多機能トイレ(2台) レストラン 家族風呂(1) 家族風呂(2)

#### 4 建築基準法関係の保守点検

検査名	検査内容	回数	備考
特殊建築物定期法定点検	1 対象建築物等 (1) 対象建築物 児童福祉施設等(身体障害者更生援護施設を含む)の特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積が100m <sup>2</sup> を超えるもの。伊豆潮風館は身体障害者福祉センター(障害者更生センター)であり、対象となる。 (2) 対象建築設備等 ○すべての昇降機(4台) ○対象建築物に付属する建築設備 ・換気設備(窓のない部屋、厨房等) ・機械排煙設備 ・非常用照明装置 2 点検の内容 建築物等の損傷、腐食その他の劣化の状況について点検する。	建築物については3年以内ごと、建築設備等については1年以内ごと	点検資格者 1級建築士、2級建築士、建築基準適合判定資格者、登録調査資格者講習終了者等の点検資格を有する者

#### 5 建築物における衛生的環境の確保に関する法律【通称：ビル管理法】関係の保守点検

##### 1 ビル管理法関係の保守点検

実施項目	実施内容	回数	備考
1 水質検査(水道水・給湯水)	1 館内蛇口における遊離残留塩素の測定と月報への記録 2 一般項目(16項目) 3 省略項目(11項目) 4 消毒副生成物(12項目) 4の実施期間：6月1日～9月30日 5 冷却水レジオネラ属菌数 → ビル管理法関係では具体的な規定はないが、法の趣旨を踏まえ、保健所の行政指導により実施	毎日 年1回 年1回 年1回 年1回	○ 2と4は同時に実施する。 ○ 3は2の検査の結果、水質基準に適合していた場合の検査項目。適合していない場合は、2の検査項目を実施する。
2 室内空気環境測定	1 浮遊粉じん量 2 一酸化炭素含有率 3 二酸化炭素含有率 4 温度 5 相対湿度 6 気流	年6回	
3 ねずみ等防除	被害の調査及び防除措置	年2回	
4 清掃	大掃除	年2回	

##### 2 光熱水の使用量の記録

光熱水の種類	回数	作業内容	備考
電力使用量 吸収式冷温水発生機燃料使用量 ボイラー燃料使用量 水道使用量 温泉使用量 プロパンガス使用量 発電機燃料使用量	毎日	1 各計器により記録 2 各計器の点検	

## 月別保守点検等一覧表（実施月例）

この一覧表は上記保守要領に基づく点検等（※）について、年間の実施月例を○で表示（法令等に実施が規定されている点検等は●で表示）したものである、

※ 毎日、毎週又は適宜に実施する点検等で、法令等に実施が規定されていないものは除外。

実施月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
機械設備(給排水設備)												
受水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						●						
高架水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						●						
給水揚水ポンプ(点検)		○						○				
温水ボイラー(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (煤煙測定)		●						●				
// (罐体清掃)												○
貯湯槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						●						
給湯一次ポンプ(精密点検)		○						○				
給湯二次ポンプ(精密点検)		○						○				
給湯用膨張水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
給水・給湯配管(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
温泉槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						○						
温泉高架水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (槽内清掃・消毒)						○						
温泉揚水ポンプ(点検)		○						○				
温水循環ポンプ(点検)		○						○				
レベルセンサー(点検清掃)								○				
熱交換器(分解清掃)								○				
循環用膨張水槽(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
温泉配管(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
排水ポンプ(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
// (精密点検)				○				○				
衛生器具(小便器・大便器)			○						○			
// (洗面器・バルブ)	○		○		○		○		○		○	
排水配管(点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
合併処理浄化槽(月2回点検)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
// (清掃・汚泥搬出)				●								
// (検査)												●
汚水槽・排水槽(搬出・清掃)				●						●		





実施月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
幹線（点検）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
外灯（点検）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気設備（昇降機設備）												
乗用エレベーター（作動）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
"    （取付）		○			○			○			○	
"    （建築基準法点検）					●							
ダムウェーター（作動）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
"    （取付）		○			○			○			○	
"    （建築基準法点検）					●							
中央監視装置等												
中央監視装置（点検）							○					
電話（点検）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動開閉扉（点検）			○						○			
建築基準法特殊建築物定期法定点検												
特殊建築物	3年以内ごと											
全昇降機、建築設備（換気設備、機械排煙設備、非常用照明装置）	1年以内ごと											
防火設備定期検査	1年以内ごと											
ビル管理法												
水質検査 （遊離残留塩素）【毎日】	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
水質検査（水道水・給湯水） 一般 16 項目						●						
水質検査（水道水・給湯水） 省略 11 項目 ※省略可の場合に適用												●
水質検査（水道水・給湯水） 消毒副生成物 12 項目						●						
水質検査 （冷却水レジオネラ属菌数）					●							
室内空気環境測定		●		●		●		●		●		●
ねずみ等防除		●					●					
清掃（大掃除）						●					●	
その他												
温泉水質検査（浴槽水 4 項目）		●						●				
温泉水質検査 （原水・原湯 6 項目）		●										
簡易専用水道検査												●

※① 自家発電設備負荷試験（前回、令和1年（2019年）12月11日に疑似負荷試験 30%負荷を実施）

参考 自家発電設備の点検方法

1. 実負荷試験	いずれも点検周期を6年に1回にするには、予防的な保全策を講じる条件がある。※予防的な保全策を講じた場合の次回実施年度は令和7年度の予定。
2. 疑似負荷試験（30%負荷）又は徐々に100%迄	
3. 内部観察等の試験	

予防的な保全策とは、不具合を予防する保全策として以下のような確認交換等を行うことを言います。

- ・予熱栓、点火栓、冷却水ヒーター、潤滑油プライミングポンプがそれぞれ設けられている場合は1年ごとに確認が必要。
- ・潤滑油、冷却水、燃料フィルター、潤滑油フィルター、ファン駆動用Vベルト、冷却水用等のゴムホース、パーツごとに用いられるシール材、始動用の蓄電池等についてメーカーが指定する推奨交換年内に交換が必要。

上記の予防的な保全策を年2回実施の消防設備点検において不具合を修繕または部品交換を実施すれば6年に1回の点検で良い。

- ※② 厨房内パッケージエアコン圧縮機フロン漏洩点検（前回、令和1年（2019年）9月4日に実施）  
3年ごと以内となるので、第4期指定期間での実施年度は令和4年度と令和7年度となる。