

施設・設備別の点検・検査・清掃一覧

◎は法令（行政指導含む）の規定による点検等がある施設・設備

●は明記した維持管理内容以外で毎日実施する点検がある施設・設備

■は明記した維持管理内容以外で毎週実施する点検がある項目

備考欄の※は、通常点検のほかに年2回の精密点検がある項目

区 分	対象の施設・設備	維 持 管 理 内 容			備 考
		点 検	検 査	清 掃	
給水設備	受水槽20m ³	1回/月	—	◎1回/年	ビル管理法による清掃（消毒含む）
	高架水槽3m ³	1回/月	—	◎1回/年	ビル管理法による清掃（消毒含む）
	給水揚水ポンプ2台●	2回/年	—	—	※
	給水配管	1回/月	—	—	
温水ボイラー	温水ボイラー900,000kcal 1基●	1回/月	—	1回/年	
	煤煙測定	—	◎2回/年	—	大気汚染防止法による
給湯設備	貯湯槽4,500L●	1回/月	—	◎1回/年	ビル管理法による清掃（消毒含む）
	給湯一次ポンプ2台●	2回/年	—	—	
	給湯二次ポンプ●	2回/年	—	—	客室用2台、※
	給湯用膨張水槽1基	2回/年	—	—	浴室用2台、※
	給湯配管	1回/月	—	—	
		1回/月	—	—	
温泉設備	温泉槽40m ³	2回/年	—	1回/年	清掃は消毒含む
	温泉高架水槽4.5m ³	2回/年	—	1回/年	清掃は消毒含む
	温泉揚水ポンプ■	2回/年	—	—	温泉高架水槽用2台、※
		2回/年	—	—	浴槽満水用2台、※
	温水循環ポンプ●	2回/年	—	—	浴槽熱交換器用2台、※
		2回/年	—	—	浴槽満水昇温用2台、※
		2回/年	—	—	温泉高架水槽補給水昇温用1台、※
	濾過器、濾過器ポンプ●	2回/年	—	—	各2台
	レベルセンサー2基●	—	—	1回/年	内部の点検・清掃
	熱交換器●	—	—	1回/年	浴槽満水昇温用2基
排水設備		—	—	1回/年	温泉高架水槽補給水昇温用1基
	循環用膨張水槽	1回/月	—	—	浴槽熱交換器用1基
		1回/月	—	—	温泉高架水槽補給水昇温用等1基
	温泉配管	1回/月	—	—	
	排水ポンプ	1回/月	—	—	トレンチ用、※
		1回/月	—	—	屋外棟用、※
		1回/月	—	—	ゴミ置場用、※
	衛生器具	6回/年	—	—	洗面器
		2回/年	—	—	小便器・大便器
		6回/年	—	—	フラッシュバルブ
排水設備	排水配管	1回/月	—	—	
	合併処理浄化槽 （流量調節接触曝気方式）	◎月2回	—	◎1回/年	浄化槽法による点検及び清掃 清掃は汚泥（一般廃棄物）引抜き
		—	◎1回/年	—	浄化槽法による水質検査
	汚水槽・排水槽	2回/年	—	◎2回/年	ビル管理法による清掃
	グリーストラップ	—	—	◎4回/月	ビル管理法による（年2回は法定分） 清掃は油泥（産業廃棄物）引抜き
消防設備	①消火器	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	②屋内消火栓ポンプ	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	③屋内消火栓	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	④スプリンクラー水槽	◎2回/年	—	1回/年	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑤消火補給水槽	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑥スプリンクラーポンプ●	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑦消火栓配管	1回/月	—	—	自主点検
	⑧自動火災報知設備	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑨避難設備	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑩誘導灯	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
	⑪防火水槽	1回/月	—	—	自主点検
	⑫自家発電設備 ※①	◎2回/年	—	—	消防法による（機能点検、総合点検）
空調設備	冷温水発生機2台●	—	—	—	
	①感震器等	1回/月	—	—	
	②バーナーチップ等	—	—	3回/年	切替時清掃（冷房・暖房・その中間時）
	冷却塔2台●	—	—	—	
	①オイルストレーナー	1回/月	—	—	
	②使用中の汚れ点検等	◎1回/月	—	—	ビル管理法による
	③清掃	—	—	◎1回/年	ビル管理法による

区 分	対象の施設・設備	維 持 管 理 内 容			備 考
		点 検	検 査	清 掃	
空気調和設備 (続き)	冷却水ポンプ2台●	1回/年	—	—	冷房使用開始時前の実施
	一次冷温水ポンプ2台●	—	—	—	
	二次冷温水ポンプ3台●	—	—	—	
	空調用膨張水槽1基	1回/月	—	—	
	煙道・煙突●	1回/月	—	1回/年	煤落とし及び内部清掃
	送排風機62台	1回/月	—	—	
	全熱交換器12台	1回/月	—	4回/年	フィルター清掃
	空気調和機	—	—	—	
	①外気処理用1台●	1回/月	—	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	②ロビー系統1台●	1回/月	—	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	③グリル系統1台●	1回/月	—	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	④会議室系統1台●	1回/月	—	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	⑤大広間系統1台●	1回/月	—	◎2回/年	ダクト内及び外部清掃ほか
	ファンコイルユニット32台	1回/月	—	◎2回/年	吸い込みフィルターの洗浄等
	冷温水ヘッダー●	—	—	—	
	ルームエアコン6台	—	—	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	スポットエアコン2台	—	—	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	厨房内エアコン2台	—	—	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	冷温水配管	1回/月	—	—	
	空冷ヒートポンプエアコン	—	—	—	
	①天井埋込型1(1台)	—	—	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	②天井埋め込み型2(1台)	—	—	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	③天井吊形(1台)	—	—	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
	④壁掛型(5台)	—	—	1回/月	フィルターの汚れ点検・清掃等
地下式貯油槽 (灯油)	地下タンク(10,000l)●	2回/年	—	1回/年	ボイラー罐体清掃
		◎1回/年	—	—	消防法による気密テスト
	オイルサービスタンク(300l)	1回/月	—	—	年1回水抜きあり
	オイルギヤーポンプ●	—	—	—	毎日記録
電気設備	受変電設備	—	—	—	
	①耐塩型高圧ヘッド●	1回/月	—	—	
	②受電柱●	1回/月	—	—	
	③高圧キャビネット●	1回/月	—	—	
	④計器用変成器●	1回/月	—	—	
	⑤断路器●	1回/月	—	—	
	⑥真空遮断器●	1回/月	—	—	
	⑦真空電磁接触機●	1回/月	—	—	
	⑧ヒューズ付き負荷開閉器●	1回/月	—	—	
	⑨避雷器●	1回/月	—	—	
	⑩計器用変圧器●	1回/月	—	—	
	⑪計器用変流器●	1回/月	—	—	
	⑫変圧器●	1回/月	—	—	電気事業法により定めた保安規程 による定期点検
	⑬高圧コンデンサー●	1回/月	—	—	
	⑭保護継電器●	1回/月	—	—	
	⑮母線●	1回/月	—	—	
	⑯屋内高圧ケーブル・端末●	1回/月	—	—	
	⑰受電盤・配電盤等●	1回/月	—	—	
	⑱付帯設備●	1回/月	—	—	
	キュービクル式自家発電設備	—	—	—	
	①発電機●	1回/月	—	—	
	②原動機●	1回/月	—	—	
	③盤類●	1回/月	—	—	
	④蓄電池●	1回/月	—	—	
	電灯コンセント動力設備	—	—	—	
	①照明器具、配線器具	2回/年	—	—	
	②分電盤・制御盤	1回/月	—	—	
	③幹線	1回/月	—	—	
	④外灯57個	1回/月	—	—	
	昇降機	1回/月	—	—	作動点検
	エレベーター(2台)	4回/年	—	—	取付点検(①と同時に要実施)
		—	◎1回/年	—	建築基準法による
	昇降機	1回/月	—	—	作動点検
	ダムウェーター(2台)	4回/年	—	—	取付点検(①と同時に要実施)
		—	◎1回/年	—	建築基準法による
中央監視装置	オイルタンク周り制御ほか	1回/年	—	—	
電 話	電話機43台	1回/月	—	—	
自動開閉扉	12台	2回/年	—	—	

区 分	対象の施設・設備	維 持 管 理 内 容			備 考
		点 検	検 査	清 掃	
建築設備 定期検査	昇降機（４台）【再掲】	－	◎１回／年	－	建築基準法による ※特殊建築物定期調査 静岡県は２年に１度の実施。 但し、伊豆潮風館は埼玉県の建物につ き、３年に１度の実施となる。
	換気設備	－	◎１回／年	－	
	機械排煙設備	－	◎１回／年	－	
	非常用照明装置	－	◎１回／年	－	
特殊建築物 定期調査	敷地及び地盤	－	◎ １回／３年	－	
	建築物の外部				
	屋上及び屋根				
	建築物の内部 避難施設 等				
防火設備 定期検査	防火設備 （防火扉、防火シャッター等）	◎１回／年	－	－	建築基準法による
フロム 漏洩点検	全ての機器の簡易点検	１回／３か月	－	－	フロム排出抑制法による
	7.5kW以上50kW未満の対象機器 調理室パワージャパン2台 ※②	◎ １回／３年	－	－	
水質検査	水道水	－	－	－	ビル管理法による
	1 遊離残留塩素	－	◎１回／日	－	
	2 飲料水	－	－	－	
	①一般１６項目	－	◎１回／年	－	
	②省略１１項目	－	◎１回／年	－	①に問題ありの場合は省略不可
	③消毒副生成物１２項目	－	◎１回／年	－	①と同時の実施 実施期間：6/1～9/30
	給湯水	－	－	－	ビル管理法による
	①一般１６項目	－	◎１回／年	－	
	②省略１１項目	－	◎１回／年	－	①に問題ありの場合は省略不可
	③消毒副生成物１２項目	－	◎１回／年	－	①と同時の実施 実施期間：6/1～9/30
室内空気 環境測定	６項目	－	◎２回／年	－	ビル管理法による
ねずみ等防除	被害の調査及び防除措置	－	◎２回／年	－	ビル管理法による
清 掃	大掃除	－	－	◎２回／年	ビル管理法による 大掃除以外の時期は通常清掃
温泉水 水質検査	温泉水	－	－	－	静岡県旅館業法施行条例による
	①浴槽水４項目	－	◎２回／年	－	
	②原湯・原水６項目	－	◎１回／年	－	②は①と同時の実施
一般廃棄物	週４日搬出	－	－	－	
簡易専用 水道検査	指定検査機関による検査 の受検	－	◎１回／年	－	水道法による
植栽管理	庭園芝生管理、植木剪定等	－	－	－	随時適正に管理
光熱水の 使用量記録	電力使用量	－	－	－	
	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	－	－	－	

※① 自家発電設備負荷試験（令和２年度（２０２０年）に自家発電設備を更新）

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８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、潤滑油ブ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、不具合の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ム漏洩点検（令和７年度（２０２５年）に実施予定）
点検頻度は３年に１回以上であり、第５期指定期間での実施予定は無い。