

施設設備保守点検の標準則(法に基づき、省令等に点検頻度が明記されているもののみ対象)

点検の対象及び内容等			根拠法令 (丸数字は項、ローマ数字は号)		点検頻度			見直しの方向性		点検の対象及び内容等
					法定	民間7事業所の状況(事業所数)	国交省標準仕様書			
特定建築物 (興業場、集会場、図書館、博物館、店舗、事務所、学校、旅館、共同住宅などでその用途に供される延床面積が3000㎡以上の建物(学校は8000㎡以上))	空気調和設備、機械換気設備	空気環境の測定	建築物の衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)	施行規則3、3の2	1回/2月	法定どおり(7)	法定どおり	法定どおりとしてください。	空気環境測定	
	空気調和設備	冷却塔、加湿装置及び排水受けの点検等		施行規則3の18 ii ~ iv	使用開始時及び使用期間中1月以内ごとに1回	法定どおり(7)	ホームページ参照		冷却塔等点検等	
		冷却塔、冷却水管及び加湿装置の清掃		施行規則3の18 v	1回/年	法定どおり(7)	ホームページ参照		冷却塔等清掃	
	給水設備	水質検査 遊離残留塩素の検査 貯水槽の清掃		施行規則4① iii、iv	次ページ参照	法定どおり(7)	法定どおり		水質検査	
				施行規則4① vii	1回/週	法定どおり(7)	法定どおり		遊離残留塩素検査	
				1回/年	法定どおり(7)	法定どおり	貯水槽清掃			
	排水設備の清掃			施行規則4の3	1回/6月	法定どおり(7)	法定どおり		排水設備清掃	
	日常清掃、大掃除等			施行規則4の5 i	大掃除は、1回/6月	法定どおり(2)、厨房エリアのみ1回/月(1)、状態に応じて等(4)	ホームページ参照		定期清掃の回数を減らすことができないか、あまり使用されていないフロアや部屋の日常清掃や定期清掃の回数を減らすことができないか(総合体育館や市民プールで実施済)などについて検討してください。	日常清掃等
	ネズミ、昆虫等の防除(平成15年に基準が改正され、「防除」から「調査」に変更)			施行規則4の5 ii	1回/6月。調査の結果、発生しやすい箇所は1回/2月の調査	法定どおり(5)、1回/3月(1)、1回/2月(1)	—		法定どおりとしてください。	ねずみ等の防除
	簡易専用水道 (10㎡超の貯水槽で、特定建築物にも適用)	貯水槽の清掃		水道法	施行規則55、56	1回/年(ビル管法と同じ)	法定どおり(7)		法定どおり	貯水槽清掃
施設及びその管理の状態に関する検査、給水栓における水質の検査及び書類の整理等に関する検査シート2参照		1回/年	法定どおり(7)			法定どおり	水質検査等			
事務所 (事務所がある特定建築物にも適用)	空気調和設備、機械換気設備	作業環境測定	労働安全衛生法	事務所衛生基準規則7	1回/2月(ビル管法と同じ)	—	法定どおり	作業環境測定		
	空気調和設備	機械換気設備定期点検		事務所衛生基準規則9	1回/2月	設備なし(7)	法定どおり	機械換気設備定期点検		
		冷却塔、加湿装置及び排水受けの点検等		事務所衛生基準規則9の2	使用開始時及び使用期間中1月以内ごとに1回(ビル管法と同じ)	—	法定+運転終了直後	冷却塔等点検等		
		冷却塔、冷却水管及び加湿装置の清掃		事務所衛生基準規則9の2	1回/年(ビル管法と同じ)	—	法定どおり	冷却塔等清掃		
	照明設備定期点検			事務所衛生基準規則10	1回/6月	法定どおり(7)	法定どおり	照明設備定期点検		
	日常清掃、大掃除等			事務所衛生基準規則15 i	大掃除は、1回/6月(ビル管法と同じ)	—	ホームページ参照	特定建築物と同じ	日常清掃等	
ネズミ、昆虫等の防除		事務所衛生基準規則15 ii	1回/6月(ビル管法と同じ)	—	—	法定どおりとしてください。	ねずみ等の防除			
ボイラー(小型ボイラーを除く。)、第1種圧力容器(小型圧力容器を除く。)	性能検査		ボイラー及び圧力容器安全規則38、73	1回/年	法定どおり(6)、ボイラー年3回(1)	法定どおり	ボイラー等性能検査			
	定期自主検査			ボイラー及び圧力容器安全規則32、67	1回/月	法定どおり(7)	法定どおり	ボイラー等自主検査		
小型ボイラー、小型圧力容器、第2種圧力容器	定期自主検査		ボイラー及び圧力容器安全規則88、94	1回/年	設備なし(7)	法定どおり	小型ボイラー等定期自主検査			
ゴンドラ	性能検査		ゴンドラ安全規則24	1回/年	法定どおり(3)、設備なし(4)	—	ゴンドラの使用が年1回の場合は、性能検査と保守点検を同日に実施するなど工夫してください。			
	定期自主検査			ゴンドラ安全規則21	1回/月。ただし、1月を超えて使用しない間は不要	法定どおり(3)、設備なし(4)	—	ゴンドラ性能検査 ゴンドラ自主検査		
エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機	定期検査	建築基準法	市施行細則17③(法12③、施行規則6)	1回/年	法定どおり(7)	ホームページ参照	法定どおりとしてください。	EV等定期検査		
消防用設備等	消火器具、消防機関へ通報する火災警報設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備及び無線通信補助設備	機器点検	消防法		1回/6月	法定どおり(6)、法定+毎月の自主点検(1)	法定どおり	消防設備等機器点検		
		機器点検			1回/6月			法定どおり	消防設備等機器点検	
	上記以外の設備(消火、警報、避難、排煙、非常電源設備等)	総合点検			1回/年			法定どおり	消防設備等総合点検	

飲料水の水質検査等

簡易専用水道の検査方法等については、水道法が適用され、そのうち特定建築物については、より厳格な監視を要することから、水道法及びビル管法が共に適用される。

水道法の簡易専用水道(10m³超えの貯水槽)

区分	内容及び頻度等	備考
水槽清掃	1回/年	
簡易専用水道の管理に係る検査	施設及びその管理の状態に関する検査、給水栓における水質の検査(臭気、味、色、濁り、残留塩素)及び書類の整理等に関する検査 1回/年	特定建築物にも適用されるが、その場合は、「簡易専用水道の管理に係る検査」を書類検査とすることができる。

ビル管法の特定建築物

区分	内容及び頻度等	備考
水槽清掃	1回/年	
水質検査	50項目 給水開始前(井水、貯水槽を水源するもののみ) ☆16項目 1回/6月 4項目は基準適合なら次回省略可 12項目 1回/年(6~9月中) 7項目 1回/3年(井水、貯水槽を水源とするもののみ) 遊離残留塩素 1回/週	検査項目は、水道法の規定に基づく水質基準に関する省令による。

水道法関係規定

簡易専用水道の定義-法3⑦、施行令2
水質基準-法4、省令
管理基準、検査-法34の2、施行規則55、56
簡易専用水道の管理に係る検査-平成15年告示262

ビル管法関係規定

特定建築物の定義-法2、施行令1
環境衛生管理基準-法4、施行令2
衛生上必要な措置-施行規則4、☆建築物環境衛生事務取扱要領(富山県)で1項目追加し、4項目省略可としている。