

## 点検内容

(空調設備)

(1) パッケージエアコン

(a) 「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

(b) パッケージエアコン及び氷蓄熱マルチパッケージエアコン室外機の点検項目及び点検内容は、表 1-1 による。

(c) パッケージエアコン及び氷蓄熱マルチパッケージエアコン室内機の点検項目及び点検内容は、表 1-2 による。

(d) 点検周期は、次による。ただし気候条件によって以下の期間外に冷房運転を行うことがある。

(1) シーズンイン点検：年 1 回（4 月 1 日～4 月 30 日）

(2) シーズンオン点検：（5 月 1 日～10 月 31 日：冷房期間）

室外機：3 ヶ月 1 回（計 2 回）

室内機：月 1 回（計 6 回）

(3) シーズンオフ点検：年 1 回（11 月 1 日～3 月 31 日）

表 1-1 パッケージエアコン（室外機）

点検項目	点検内容	点検周期	
1. 基礎・固定部	①亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。	IN	
	②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する	IN	
	③防震材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN	
2. 外観の状況	①塩害、腐食、変形、破損等の有無を点検する	IN, ON	
	②機器及び機器周辺の油のにじみの有無を点検する。	IN, ON	
3. 電気系統	a. 操作回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN
	b. 端子	緩み及び変色の有無を点検する。	IN
	c. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する。	IN
	d. クラックヒータ	通電・発熱状態の異常のないことを点検する。	IN
4. 送風機	a. Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	IN
	b. 軸受	異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN
	c. 羽根車	汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN
5. 冷媒系統	①ガス漏れの有無を点検する。	IN	
	②配管の損傷等の有無を点検する。	IN	
	③四方弁動作の良否を点検する。	IN	
6. 空気熱交換器	汚れ、さび、塩害、腐食、損傷等の有無を点検し、適宜洗浄を行うものとする。	IN, ON	

点検項目	点検内容	点検周期
7. 保安装置		
a. 圧力開閉器	作動の良否を確認する。	IN
b. 安全弁	ガス漏れ、変形等の有無を確認する。	IN
c. 加熱防止器	作動の良否を確認する。	IN
d. 圧力計	指示値が正常であることを確認する。	IN
8. 自動制御機器	温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することを確認する。	IN
9. 運転調整		
a. 音・振動	異常のないことを確認する。	IN, ON
b. 電源電圧	①供給電源電圧に異常のないことを確認する。 ②運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。	IN IN
c. 運転電流	主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。	IN
d. 熱交換状況	吸込空気と吹出空気の温度差が適正で空気熱交換状況が正常であることを確認する。	IN
10. タンク (氷蓄熱ユニット)	水漏れ及び外面の塩害、さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN, OFF
11. 氷生成装置 (氷蓄熱ユニット)	熱交換器部分の汚れ、破損等の有無を点検する。	IN, OFF

表 1 - 2 パッケージエアコン (室内機)

点検項目	点検内容	点検周期
1. 外観の状況		
a. 本体 腐食、	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN
b. 吸込口・吹出口	汚れ、破損等の有無を点検する	IN
2. 水系統		
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検し、適宜洗浄を行うものとする。	IN, ON
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	IN
3. 送風機		
a. 軸受	異常音、異常振動等の有無を点検する	IN
b. 羽根車	汚れ、損傷等の有無を点検する	IN
4. エアフィルタ ー		
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検し、適宜、洗浄する	IN, ON

点検項目	点検内容	点検周期
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する	IN, ON
5. 空気熱交換器	汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
6. 自動制御機器	リモコンスイッチ等による ON-OFF、温度調整の作動を確認する。	IN
7. 運転調整		
a. 音・振動	異常がないことを確認する。	IN
b. 空気熱交換状況	吸込空気と吹出空気の温度差が適正で空気熱交換状況が正常であることを確認する。	IN

●フロン排出抑制法に関する点検と記録について

①簡易点検 全ての冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録

3カ月1回

②定期点検 圧縮機定格出力(合計) 7.5kW以上の全ての冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録

7.5kW以上の冷凍冷蔵機器 1年1回

50kW以上の空調機器 1年1回

7.5～50kW未満の空調機器 3年1回

※上記①、②について、日常及び定期点検にて実施している点検項目等については重複しないでよい。ただし、当該記録簿は別途に設けてその結果を記録すること。

※第一種特定製品の機器リストを作成し、記録簿等と合わせて管理すること。

※本点検にかかる点検方法、回数や箇所等は県と調整する。

(2) 全熱交換器

全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表2による。

表2 全熱交換器

点検項目	点検内容	点検周期
1. 固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	年1回 6ヵ月1回
2. 外観の状況		
a. 本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	年1回
b. フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検し、洗浄する。	月1回
c. 保温材	破損の有無を点検する。	年1回
3. 熱交換エレメント		
a. エレメント	詰まり、損傷等の有無を点検する。	6ヵ月1回
b. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	年1回
4. 送風機	異常音、異常振動等の有無を点検する。	年1回

点検項目	点検内容	点検周期
5. 電気系統		
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	年 1 回
b. 電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ②表面温度の異常の有無を点検する。 ③電流が規定値内であることを確認する。 ④オイルシールの油漏れの有無を点検する。	年 1 回 年 1 回 6ヵ月 1 回 年 1 回
6. 計器等	計器の指示値を確認する。	月 1 回

## (3) 換気扇・有圧扇

換気扇・有圧扇の点検項目及び点検内容は、表 3 による。

表 3 換気扇・有圧扇

点検項目	点検内容	点検周期
1. 固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③防振材の破損、劣化等の有無を点検する。 ④天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	年 1 回 年 1 回 年 1 回 年 1 回
2. 外観の状況	①汚れの有無を点検する。 ②腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	年 1 回 年 1 回
3. 電動機	①回転方向が正しいことを確認する。 ②表面温度の異常の有無を点検する。 ③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④運転電流が定格値以下であることを点検する。	年 1 回 年 1 回 年 1 回 年 1 回
4. 羽根車	①汚れ、変形、さび等の有無を点検する。 ②ボルトの緩みの有無を点検する。 ③フレーム等に接触していないことを確認する。 ④異常音、異常振動等の有無を点検する。	年 1 回 年 1 回 年 1 回 年 1 回

## (4) シロッコファン

シロッコファンの点検項目及び点検内容は、表 4 による。

表 4 シロッコファン

点検項目	点検内容	点検周期
1. 固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③防振材の破損、劣化等の有無を点検する。 ④天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持等の金具の	年 1 回 6ヵ月 1 回 6ヵ月 1 回 6ヵ月 1 回

点検項目	点検内容	点検周期
	緩み及び腐食の有無を点検する。	
2. 外観の状況	①汚れの有無を点検する。 ②腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	月 1 回 月 1 回
3. 電動機	①電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ②回転方向が正しいことを確認する。 ③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④運転電流が定格値以下であることを点検する。	月 1 回 年 1 回 6ヵ月 1 回 月 1 回
4. 軸受	発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	月 1 回
5. Vベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	6ヵ月 1 回
6. Vベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する。	6ヵ月 1 回
7. Vプーリ	①摩耗、損傷等の有無を点検する。 ②芯出しの良否を点検する。	6ヵ月 1 回 6ヵ月 1 回
8. 羽根車	①汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。 ②ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ケーシング等に接触していないことを確認する。	年 1 回 年 1 回 年 1 回
9. 運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ②運転電流が定格値以下であることを確認する。	年 1 回 年 1 回

※5～8 について、電動機直結形の場合は除く。

(衛生設備)

(1) 衛生器具

衛生器具の点検項目及び点検内容は、表 5 による。

表 5 衛生器具

点検項目	点検内容	点検周期
1. 洗面器・手洗い器・掃除流し	①亀裂、破損等の有無を点検する。	6ヵ月 1 回
	②器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	6ヵ月 1 回
	③排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	6ヵ月 1 回
	④トラップの封水の良否を点検する。	6ヵ月 1 回
	⑤水圧及び吐水時間（自閉式水栓）の適否を点検する。	6ヵ月 1 回
	⑥自動水栓及び自閉式水栓の作動の良否を点検する。	6ヵ月 1 回
2. 小便器・大便器	①亀裂、破損等の有無を点検する。	6ヵ月 1 回
	②便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	6ヵ月 1 回
	③洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	6ヵ月 1 回

点検項目	点検内容	点検周期
	る。 ④排水状況及び詰まりの有無を点検する。 ⑤トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	6ヵ月 1回 6ヵ月 1回

(給排水設備)

(2) ポンプ

(a) ポンプユニット、ラインポンプの点検項目及び点検内容は、表 6-1 による。

(b) 雨水揚水ポンプ (水中) の点検項目及び点検内容は、表 6-2 による。

表 6-1 ポンプユニット、ラインポンプ

点検項目	点検内容	点検周期
1. 基礎・固定部	①固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ②防振装置の変形、劣化等の有無を点検する。	6ヵ月 1回 6ヵ月 1回
2. 外観の状況	①グランド漏れが正常であることを確認する。 ②シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを確認する。 ③腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。 ④軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。 ⑤ベルトの損傷等の有無を点検する。 ⑥軸継手の芯出しの良否を点検する。 ⑦ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることを確認する。	月 1回 月 1回 月 1回 月 1回 6ヵ月 1回 月 1回 6ヵ月 1回 月 1回
3. 電動機	①電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ②回転方向が正しいことを確認する。 ③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④運転電流が定格値以下であることを確認する。	月 1回 年 1回 6ヵ月 1回 月 1回
4. 制御機器 (小型給水ポンプユニットに限る)		
a. 制御盤	①電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。 ②表示ランプの点灯の良否を点検する。	6ヵ月 1回 月 1回
b. 圧力発信器	①正常値を示していることを確認する。 ②機能異常の有無を点検する。	月 1回 月 1回
5. 圧力タンク (小型給水ポンプユニットに限る)	①腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。 ②封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	6ヵ月 1回 月 1回

点検項目	点検内容	点検周期
る)		
6. フート弁・逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	6ヵ月1回
7. 圧力計・連成計 又は真空計	①腐食及び損傷の有無を点検する。 ②正常値を示していることを確認する。	年1回 月1回
8. 運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ②運転電流が定格値以下であることを確認する。 ③各部の異常音・異常振動等の有無を点検する。	年1回 年1回 月1回

表6-2 雨水揚水ポンプ（水中）

点検項目	点検内容	点検周期
1. 本体・着脱装置 ・ガイド部	腐食、損傷等の有無を点検する。	年1回
2. 電動機	①電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ②回転方向が正しいことを確認する。 ③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④運転電流が定格値以下であることを確認する。	月1回 年1回 6ヵ月1回 月1回
3. ケーブル	①損傷等の有無を点検する。 ②絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	年1回 6ヵ月1回
4. 連成計又は圧力計	①腐食、損傷等の有無を点検する。 ②正常値を示していることを確認する。	年1回 年1回
5. 運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ②運転電流が定格値以下であることを確認する。	年1回 年1回

## (3) 受水槽、高架水槽（上水）、消火用充水槽

(a) 「水道法」、「水道法施行令」、「水道法施行規則」、「水道基準に関する省令」、「建築物衛生法」、同法に基づく厚生労働省告示、地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し、適切に実施する。

(b) 受水槽・高架水槽（上水）の点検項目及び点検内容は、表7による。

表7 受水槽、高架水槽（上水）、消火用充水槽

点検項目	点検内容	点検周期
1. 基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③架台のさび、腐食等の有無を点検する。 ④架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。	年1回 年1回 年1回 年1回

点検項目	点検内容	点検周期
	⑤基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	年1回
2. 外観の状況 (外部ケーシング)	①水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。 ②接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。 ③内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。 ④マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。 ⑤本体（6面）の状態を点検する。 ⑥周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。	年1回 年1回 年1回 年1回 年1回 年1回
3. 付属装置 a. ボールタップ ・定水位弁	①浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。 ②水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	年1回 年1回
b. 水面制御及び 警報装置（フォートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒）	①汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。 ②水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。 ③作動の良否を点検する。	年1回 年1回 年1回
4. 配管 (オーバーフロー管、通気管、水抜き管等)	①変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ②防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③配管支持の固定点の位置が適正か確認する。 ④フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことを確認する。	年1回 年1回 年1回 年1回
5. 本体	内部の状況及び水位を確認する。	月1回
6. 緊急遮断弁・地震感知器・制御盤(バッテリー等を含む)	① 変形、腐食、損傷等の有無の確認 ②作動の良否の確認	年1回 年1回

## (4) 高架水槽（雨水）、地下雨水槽

(a) 「下水道法」、「下水道法施行令」、「下水道法施行規則」、「建築物衛生法」、同法に基づく厚生労働省告示、地方公共団体の条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 高架水槽（雨水）、地下雨水槽の点検項目及び点検内容は、表8による。

表8 高架水槽（雨水）、地下雨水槽

点検項目	点検内容	点検周期
1. 本体	①内部の浮遊物及び沈殿物の状況を点検する。 ②漏水及び腐食の有無を点検する。	月1回 6ヵ月1回

点検項目	点検内容	点検周期
	③作動の良否を点検する。	6ヵ月 1回
	④マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	6ヵ月 1回
	⑤内部の状況及び水位を確認する。	6ヵ月 1回
	⑥病虫害の有無を確認する。	6ヵ月 1回
	⑦異臭の有無を確認する。	6ヵ月 1回
2. 水面制御及び警報装置(フロートスイッチ, レベルスイッチ, 電極)	①損傷及び腐食の有無を点検する。 ②作動の良否を点検する。	6ヵ月 1回 6ヵ月 1回
3. 配管	①水漏れ及び詰まりの有無を点検する。 ②さび、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ④配管固定部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ⑤防虫網の目詰まり、さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	6ヵ月 1回 6ヵ月 1回 6ヵ月 1回 6ヵ月 1回 6ヵ月 1回

## (4) 電気温水器

電気温水器の点検項目及び点検内容は、表 9 による。

表 9 電気温水器

点検項目	点検内容	点検周期
1. 固定部	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	年 1回
2. 外観の状況	①外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。 ②腐食、さび等の有無を点検する。 ③内筒の湯垢付着の有無を点検する。	年 1回 年 1回 年 1回
3. 発熱体(ヒーター)	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	年 1回
4. 温度調節器	給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	年 1回
5. 過熱防止器	自動的に遮断する装置を設けている場合は、その作動の良否を確認する。	年 1回
6. ボールタップ	①浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。 ②作動の良否を点検する。	年 1回 月 1回
7. 配管	①水漏れの有無を点検する。 ②変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	年 1回 年 1回
8. 弁・付属品	①水道用減圧弁及び逃がし弁の作動の良否を点検する。 ②タイマー類の作動の良否を点検する。	6ヵ月 1回 月 1回

## (5) ガス湯沸器

ガス湯沸器の点検項目及び点検内容は、表 10 による。

表 10 ガス湯沸器

点検項目	点検内容	点検周期
1. 固定部	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	年 1 回
2. 外観の状況	①外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。 ②腐食、さび等の有無を点検する。 ③内筒の湯垢付着の有無を点検する。	年 1 回 年 1 回 年 1 回
3. 弁又は栓	①ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。 ②逆止弁、逃がし弁及び減圧弁の作動の良否を点検する。	月 1 回 6 ヶ月 1 回
4. 温度調節ハンドル	弁又は栓に異常のないことを確認のうえ口火を点火し、ハンドルを調節して給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	月 1 回
5. 口火・バーナー	①口火及びバーナーの点火の良否を点検する。 ②炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガス臭の有無を点検する。 ③ノズルの詰まりの有無を点検する。 ④ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	月 1 回 月 1 回 年 1 回 年 1 回
6. 吸熱板	すすの付着の有無を点検する。	月 1 回
7. 安全装置	①オリフィス及びダイヤフラムの作動の良否を点検する。 ②排気ファンが停止した場合に燃焼器へのガスの供給を自動的に遮断する装置を設けている場合にはその作動の良否を点検する。	年 1 回 月 1 回
8. 配管接続部	①ガス及び水漏れの有無を点検する。 ②変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	年 1 回 年 1 回

## (6) 雨水利用システム

(a) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「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」及び同法に基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

(b) 雨水利用システムの点検項目及び点検内容は、表 11 による。

表 11 雨水利用システム

点検項目	点検内容	点検周期
1. 降雨集水装置	①屋根面、ルーフトレンの汚れ、詰まり等の状況を点検する。 ②地下雨水層への送水管内の詰まり、水漏れ、変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	6 ヶ月 1 回 6 ヶ月 1 回

点検項目	点検内容	点検周期
2. スクリーン	①落ち葉、ゴミ等の汚れ及び詰まりの状況を点検する。	6ヵ月 1回
	②スクリーンの変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	6ヵ月 1回
3. 薬柱装置	①薬液の注入動作が適正であることを確認する。	月 1回
	②ノズル等の詰まりの有無を点検する。	月 1回
	③薬液タンクの劣化の有無を点検する。	月 1回
	④薬液タンク内の残量を確認する。	月 1回

## (7) 冷水器

冷水器の点検項目及び点検内容は、表 12 による。

表 12 冷水器

点検項目	点検内容	点検周期
本体等	①本体の異音・振動等の有無の点検	月 1回
	②排水溝の点検	月 1回
	③冷却タンクの洗浄	月 1回
	④外観検査（味、臭気、色、濁り）を行う。	月 1回

## (8) 共通事項

1. 各部品の整備及び清掃（年 1 回）
2. 機器本体、部品、配管等の錆補修及び塗装（点検結果に応じて）
3. 台風来襲後の水洗い及び補修塗装（屋外設置機器）（台風来襲後 1 週間以内）

## ※ 水質検査記録について

水質検査に関しては、採水の日時、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。