

日常管理基準表(設備一覧)

- 1 中央監視・制御設備
- 2 電気設備(コージェネ設備・自家用発電機含む)
- 3 空気調和設備
- 4 給排水衛生設備
- 5 プール関連設備
- 6 消防設備等
- 7 ガス設備
- 8 スポーツセンター・プール天井等
- 9 その他

日常管理基準表

日々の点検管理を行う基本周期を示したもので、施設状況に応じて対応するものとする。

1. 中央監視・制御設備

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
中央監視盤・監視制御盤 電力用 空調用 衛生用 給排水用 防災用 各種プリンター類	① 外観の汚損、損傷の有無 ② 信号灯、表示灯の点検確認（テストを含む） ③ 操作スイッチ、切替スイッチの正常位置確認 ④ 各機器の警報発報状況の確認 ⑤ 各機器の発停状況の確認 ⑥ 各種指示値の確認と記録 ⑦ 日報、月報プリントの確認	○			○
自火報受信盤 防災盤	① 電圧の確認 ② 表示ランプチェック ③ バッテリー点検(蓄電池点検に準ずる)	○	○		
電気時計設備	① 親時計、回線モニターの時刻確認 ② 子時計の指針確認及び調針		○	○	
放送設備 音響設備 電話設備 I T V 設備	① 作動状況の確認	○			
エレベータ設備	① 作動確認及びインターホンの通話確認	○			
その他付属設備	① 本体設備に準じる				

2. 電気設備(コージェネレーション設備・非常用発電機含む)

機器名	点検項目	点検周期			
		日	週	月	適時
受変電設備機器 遮断器 電力用コンデンサー 計器用変成器等 変圧器	① 異音、異臭の有無 ① 負荷電流の記録と適否判定 ② ダイヤル温度計の記録と適否判定 ③ 異音、異臭、振動の有無	○ ○ ○ ○			
受配電盤	① 外観の汚損、損傷の有無と清掃 ② 信号灯、表示灯の点灯確認 ③ 各計器の指示値確認、記録	○ ○ ○			
分電盤、各種操作盤	① 外観の汚損、損傷の有無 ② 盤内(NBF等)の異常振動、異音、異臭 ③ 信号灯、表示灯の点灯状態確認 ④ WHM電圧、電流計の作動及び指示確認	○		○ ○ ○	
照明設備(非常用照明 設備含む) コンセント等	① 器具外観の汚損、損傷、発錆有無 ② 器具点灯及び取付状態の良否 ③ 安定器のワリ及びビッチ流出 ④ 不点管球の取替			○ ○ ○	○
コージェネレーション 発電機	① 各部点検及び各計器指示値の確認と記録 ② 各配管漏れの有無 ③ 起動用直流電源装置点検記録	○ ○	○		
自家用発電機	① 燃料油及び潤滑油の漏れの有無 ② 冷却水の量及び漏れの有無 ③ 試験運転	○ ○		○	
スタジオAV設備	① 作動状況の確認	○			
その他付属設備	① 本体設備に準じる				

3. 空気調和換気設備

機器名	点検項目	点検周期			
		日	週	月	適時
パッケージエアコン ヒートポンプエアコン等	① 外観の劣化・変形・破損の有無点検 ② 操作盤の端子の変色・発錆・汚れの点検 ③ 運転状況点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値) ④ フィルターの汚れ・損傷・劣化の有無 (状況により清掃又は交換) ⑤ 加湿器の機能確認 ⑥ 各種配管損傷・水漏れの有無	○	○	○	
空気調和機	① 運転状況の点検(異音、振動、異臭、過熱、 電流計圧指示値) ② エアフィルター汚れ、取付け枠の損傷の有無 (状況により清掃又は交換) ③ 自動制御の機能確認と良否判定	○		○	○
送風機及び排風機	① 異音、振動、異臭の有無 ② Vベルトの伸張度の適否		○	○	
空気全熱交換器	① 運転状況点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値) ② 各ダンパーの確認 ③ フィルターの汚れ・損傷・劣化の有無 (状況により清掃又は交換) ④ エアフィルターの作動状況		○	○	○
風道及び給排気口	① ダクトの漏気の有無 ② ダンパーの機能確認 ③ 吹出口還気口の汚れの有無 ④ 保温材の剥離の有無			○	○
給排気ファン及び換気扇	① 運転状況点検(異音、振動、異臭、過熱、電流指示値) ② 各ダンパーの確認 ③ 汚れの有無を点検(汚れのある時は清掃)		○	○	○
自動制御装置	① 作動状況の確認		○		
その他付属設備	① 本体設備に準じる				

4. 給排水衛生設備

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
各種集水槽 受水槽 雑用水槽 還水槽	① 漏水の有無 ② 内部の状況及び水位の確認 ③ 周辺の状況及び汚染等を受けないことの確認 ④ 給水制御装置(電極等)の作動確認 ⑤ マンホール施錠の有無 ⑥ 防虫網の取付状態の良否 ⑦ 本体(6面)の状態確認 ⑧ オーバーフロー管及び通気管の確認			○	
雨水槽 雑排水槽 湧水槽	① 害虫の発生状況の有無 ② 悪臭の有無 ③ 警報装置及び制御装置の作動確認 ④ マンホールの密閉状態の良否 ⑤ 満水警報の作動確認			○	
各種ポンプ類 加圧給水・給湯 消火栓・排水用等	① ポンプ電流値の確認 ② 圧力計の指示値の確認 ③ 異音、振動、異臭の有無 ④ グランドパッキンよりの滴下水量の適否 ⑤ 外部の損傷、発錆の有無		○		
衛生設備 洗面器 大小便器 給水栓等	① 亀裂、破損の有無 ② 接合部の水漏れ・封水の有無 ③ 洗浄水量及び時間の確認と調整 ④ 排水状態の良否(水量調整含む) ⑤ パッキン取替え			○	○
給排水配管等	① 末端給水栓による外観(臭気、味、色、濁り)の検査 ② 水漏れの有無 ③ 減圧弁点検清掃 ④ 設定圧力及び排水トラップ点検 ⑤ 末端給水栓による遊離残留塩素の測定	○		○	
シャワー用給湯設備	① 運転時に音及び振動等の異状がないことの確認 ② 配管に、漏れ、振動等の異状がないことの確認 ③ 燃焼音、火炎の形状及び色の確認 ④ 貯湯量及び湯出量の確認	○			
電気湯沸器	① 漏水の有無 ② 貯湯量及び湯出量の確認 ③ コードプラグ過熱の有無		○		
その他付属設備	① 本体設備に準じる				

5. プール関連設備

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
真空式給湯暖房温水機	① 各部点検及び各計器指示値の確認と記録 ② 配管に、漏れ、振動等の異常がないことを確認 ③ 運転時に音及び振動に異常がないことを確認 ④ 一次側ガス圧力の確認 ⑤ 燃焼音、火炎の形状及び色の確認	○			
ポンプ類	① 空調ポンプ類点検に準ずる				
冷温水熱交換器 膨張タンク類 ヘッダー類	① 水温、水頭圧の計測記録と適否判定 ② 外部の損傷、発錆、水漏れの有無と水位の確認 ③ ホールトップ機能点検	○		○	○
床暖房設備	① 正常に機能しているかの確認	○			
プール濾過装置 2.5mプール 幼児プール ジャグジー 雑用水用	① 濾過圧力が正常であるかの確認 ② 逆洗浄が行われているかの確認 ③ 自動制御の作動状況の確認 ④ 濾過水質（色度、臭気、残留塩素）の確認 （残留塩素の測定は2時間おきに行う） ⑤ 原水、逆洗ポンプ（空調ポンプに準ずる）	○			
オゾン発生装置	① 正常に稼働しているかの確認	○			
薬液注入装置一式	① 吐出状況異常の有無 ② 外観の損傷の有無 ③ 接続部よりの漏れの有無 ④ タンク残量の適否 ⑤ 薬注量の適否判定	○			
その他付属設備	① 本体設備に準じる				

6. 消防設備等

機器名	点検項目	点検周期			
		日	週	月	適時
屋内消火栓設備	① 加圧ポンプの外観点検 ② バルブ類の漏れ及び開閉位置の確認 ③ 呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認 ④ 各階制御弁の開閉確認、前後圧力の記録と適否判定及び調整 ⑤ 各階標識の有無及び適否の確認 ⑥ 加圧タンク圧力の確認、昇圧処置	○		○	
消火水槽	① 貯水量の適否の確認 ② 給水装置の作動の確認			○	○
排煙設備	① 吸煙口及び排煙口の損傷の有無 ② 手動操作箱及び保護板、ハンドル、レバー等の損傷の有無 ③ 表示、標識の損傷の有無	○	○		
自動火災報知設備	① 予備電源（蓄電池）の電圧確認 ② スイッチ類の定位置確認 ③ 発信押しボタン保護板の損傷の有無	○	○	○	
非常警報設備	① 予備電源（蓄電池）の電圧確認 ② スイッチ類の定位置確認 ③ 発信押しボタン保護板の損傷の有無	○	○	○	
非常放送設備	① 予備電源（蓄電池）の電圧確認 ② 作動状況の確認			○	○
漏電火災警報器	① 電源表示灯の点灯確認 ② スイッチ類の定位置確認	○	○		
誘導灯及び誘導標識	① 変形、損傷等の有無 ② 予備電源による点灯確認（点検ヒモ）	○		○	
防火戸・防火シャッター	① 外観の損傷の有無、閉鎖状況の確認と障害物等の有無	○			
消火器	① 設置場所の確認 ② 変形、損傷等の有無	○	○		
その他付属設備	① 本体設備に準じる				

7. ガス設備

設備名	点検項目	点検周期			
		日	週	月	適時
緊急ガス遮断装置	① 操作盤の操作が容易な状態か ② バイパスバルブが閉の確認			○	○
取引用ガスメーター	① バイパスバルブが閉の確認			○	
配管・バルブ等	① 臭気、噴出音等によるガス漏洩の有無 ② 損傷の有無 ③ 異音、振動等の有無			○	○
その他付帯設備	① 損傷等外観 ② 作動状況（目視）			○	○

8. スポーツセンター・プール天井等

機器名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
目視により天井、壁などに異常がないかを確認					
天井ボード等	① ボードのたわみや垂れ下がり、ボードとボードの間の段差がないか ② 割れや欠け、傷などはないか ③ しみはないか ④ カビが生えていないか ⑤ さびや腐っているようなところはないか		○	●	
見切縁等	① ボードの見切縁（端部や折れ曲がり部分の棒状のもの）などが垂れ下がったりずれたりしていないか ② 天井点検口の取付具合にゆがみや変形などはないか		○	●	
壁（プールのみ）	① タイルなど部分的に盛り上がるように浮いているところはないか ② タイルなど欠けやひび割れ等がないか ③ コンクリートが一部欠けたり膨らんだりしているところはないか		○	●	
結露等	① 結露等で天井ボードが濡れているような状況はないか ② 天井材に接する窓ガラスや枠等の金属に結露による水滴が垂れているような状況はないか ③ 換気設備や空調設備が停止していないか		○	●	
漏水	① 天井から雨漏りがしているところはないか ② 壁に雨水が垂れているところはないか ③ 雨が降っていないのに水漏れがしていないか		○	●	
天井・壁取付け金物・設備等	① 天井や壁に取り付いている照明器具、スピーカーその他の金物・設備等について、さびや変形はないか		○	●	
手で触れる部分を触って、異常がないかどうかを確認					
天井ボード等	① 天井ボードを手で触っても、柔らかくなっているところや浮いているところなどはないか ② しみやカビのある部分について、その範囲が広がっていないか			○	
見切縁等	① 見切縁等を手で触っても、ぐらつきなどはないか			○	
天井・壁取付け金物・制気口・設備等	① 天井・壁の取付け金物・制気口・設備を手で触っても、取付けボルトのゆるみやぐらつきなどがないか			○	
天井裏	① 脚立程度で天井点検口から天井裏がのぞける部分や、点検歩廊などから天井裏に入れる場合は、天井裏に異常がないかを目視で確認する。			○	

※点検周期 月欄●はスポーツ施設天井を指し毎月2回程度点検すること。
 月欄○は屋内プール施設天井を指し毎月1回点検すること。

9. その他

設備名	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	適時
排水溝	① 設備運転管理に係わる排水溝の点検清掃			○	
会所	① 設備運転管理に係わる会所の点検清掃			○	
避雷設備 (避雷導体及び接地線)	① 突針支持管の取付け状態の点検			○	
	② 突針等の支持管の固定状態の点検			○	
	③ 棟上げ導体の取付け状態及び損傷等の有無			○	
電気機械関係諸室	① 鍵の施錠	○			
	② 室内の整理整頓及び清掃		○		
	③ 室内の換気状態確認		○		
	④ 漏水、浸水跡の有無確認			○	

注) 本日常管理基準については、一般的な設備について記載したものであり、施設によっては設置されていない設備があるため、実施の際に適用する設備を選択して流用すること。