

「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」
「維持保全業務標準仕様書（東京都財務局）」に記載の運転・監視および日常・定期点検保守を行う。
官公庁への届出および届出の代行を行うこと。（書類作成含む）

設備維持管理業務保守点検基準（電気設備 他）

設備	保守検査作業内容	実施回数	法規定	総合 管理業務	メーカー 委託	保守会社 委託	備考
自家用電気工作物	月次点検	1回／月	電気事業法	○			※年次点検時は高圧電路の 線間絶縁抵抗も測定すること
	年次点検	1回／年		○			
分電盤	月次点検	1回／月	電気事業法	○			
	年次点検	1回／年		○			
動力盤 非常用発電機	試運転	1回／月	電気事業法	○			
	定期点検	1回／年		○			
非常照明設備	建築設備定期点検	1回／年	建築基準法	○			
直流電源装置	年次点検	1回／年	電気事業法	○			
雷保護設備	年次点検	1回／年	電気事業法	○			
構内交換機	外観・動作確認	1回／月		○			
	保守点検	1回／年			○		
監視カメラ設備	外観・動作確認	1回／月		○			
	保守点検	1回／年		○			
電気時計設備	親時計・子時計 時刻調整、チャイム、 タイマー等動作確認	1回／月		○			
	保守点検	1回／年			○		
インターホン設備	外観動作確認	1回／月		○			
	保守管理	1回／年			○		
入退庁表示設備	外観動作確認	1回／月		○			
	保守管理	1回／年			○		
誘導支援設備	外観動作確認	1回／月		○			
	保守管理	1回／年			○		
防犯設備	外観動作確認	1回／月		○			
	保守管理	1回／年		○			
出庫警報設備	外観動作確認	1回／月		○			
	保守管理	1回／年			○		
太陽光発電設備	外観動作確認	1回／月		○			
	保守管理	1回／年			○		
映像音響設備	議場および委員会室	1回／年			○		
	災害対策本部	1回／年			○		
非常放送設備	外観動作確認	1回／月		○			
	保守管理	1回／年			○		

別添3 委託業務範囲
設備維持管理業務保守点検基準（空調設備 他）

設備	保守検査作業内容	実施回数	法規定	総合管理 業 務	メーカー 委 託	保守会社 委 託	備 考
定期点検							
換気設備	換気フードの風量測定	1回／年	建築基準法	○			
排煙設備	排煙口の風量測定	1回／年	建築基準法	○			
空冷ヒートポンプチャラーユニット	稼働中の保守管理	1回／日		○			
	各部点検 イン	1回／6か月			○		
	各部点検 オン	1回／月		○			
	オーバーホール	1回／3～5年			○		
エアハンドリングユニット	稼働中の保守管理	1回／日		○			
	オーバーホール	1回／3～5年			○		
空調機	各部点検 イン	1回／6か月			○		
	各部点検 オン	1回／月		○			
パッケージ型空調機	各部点検 イン	1回／6か月			○		
	各部点検 オン	1回／月		○			
ポンプ類	運転異常音確認	1回／週		○			
	カップリング芯出し、グリス点検注入	1回／年			○		
全熱交換器	動作確認	1回／週		○			
	フィルター清掃	1回／月		○			
	ローター清掃、各所点検	1回／年			○		
ファンコイルユニット	運転異常音点検	1回／6か月		○			
	コイル、ドレンパン清掃	1回／6か月		○			
ファン類 （送排風機）	ベルト点検、異常音点検	1回／月		○			
	芯出し・軸受け点検	1回／6か月		○			
	ファン清掃	1回／6か月		○			
自動制御盤	作動確認	1回／年		○			
	総合点検	1回／年			○		
	ループ点検	1回／年			○		

設備維持管理業務保守点検基準（衛生設備 他）

設備	保守検査作業内容	実施回数	法規定	総合管理 業 務	メーカー 委 託	保守会社 委 託	備 考
給水、給湯管	空気抜き、弁類開閉点検、水質検査、管損傷、水漏れ点検	1回／月	空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準	○			
	ストレーナー清掃および水漏れ点検	1回／年		○			
	スケール付着、さび発生状況点検	1回／3年		○			洗浄を随時
一般排水管類	各掃除口より管内清掃ブラシにて洗浄必要に応じて高圧洗浄を行う。	1回／6か月	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	○			
	陶器類の接続管をブラシにて洗浄	1回／6か月		○			
貯水槽	外観の状況確認	1回／年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	○			
	弁類、固定部の点検、計器類の点検	1回／年		○			
	配管の点検	1回／年		○			
ガス設備	緊急遮断弁、ガス漏れ警報器	1回／年	ガス事業法			○	都市ガス会社
	換気設備の運動点検	1回／年	ガス事業法	○			
	ガス配管・弁類点検	1回／年		○			
ポンプ類	運転異常音確認	1回／週		○			
	カップリング芯出し、グリス点検注入	1回／年			○		
ガス給湯機	動作、外観確認	1回／月		○			
	性能確認	1回／年		○			
電気温水器・電気湯沸器	内部清掃および操作機器類点検	1回／年		○			
冷水器	動作確認	1回／6か月		○			
	内部清掃	1回／6か月		○			
ろ過装置等	設備保守点検	1回／4か月			○		

別添3 委託業務範囲
設備維持管理業務保守点検基準（防災設備 他）

設備	保守検査作業内容	実施回数	法規定	総合管理 業 務	メーカー 委 託	保守会社 委 託	備考
屋内消火栓設備	機器点検	1回／6か月	消防法	○			
	総合点検	1回／年					
連結散水設備	機器点検	1回／6か月		○			
	総合点検	1回／年					
泡消火設備	機器点検	1回／6か月		○			
	総合点検	1回／年					
不活性ガス消火設備	機器点検	1回／6か月		○			
	総合点検	1回／年					
自動火災報知設備	機器点検	1回／6か月		○			ガス検知器を含む
	総合点検	1回／年					
消火器	機器点検	1回／6か月		○			
	総合点検	1回／年					
非常放送設備	機器点検	1回／6か月	建築基準法	○			
	総合点検	1回／年		○			
非常用発電設備	機器点検	1回／6か月		○			
	総合点検（負荷試験含む）	1回／年					
排煙換気窓	機器点検	1回／6か月		○			
	総合点検	1回／年					
電動防火防煙シャッター	総合点検	1回／年		○			
防火扉	総合点検	1回／年		○			
電動防火防煙スクリーンシャッター	総合点検	1回／年		○			
可動防煙スクリーン	総合点検	1回／年		○			
可動防煙垂壁	総合点検	1回／年		○			

設備維持管理業務保守点検基準（建築設備 他）

設備	保守検査作業内容	実施回数	法規定	総合管理 業 務	メーカー 委 託	保守会社 委 託	備 考
エレベーター	総合点検 フルメンテナンス	1回／年	建築基準法		○		
	通常点検	1回／月					
自動ドア	総合点検	1回／年			○		
エコドア	動作・外観確認	1回／月		○			
電動シャッター	総合点検	1回／年			○		
電動軽量シャッター	総合点検	1回／年			○		
電動ブラインド	総合点検	1回／年			○		