

別添4 環境衛生保守点検基準

設備項目	保守・検査作業内容		実施回数	法規定	総合管理 業務内 日常保守 点検等	定期点検 件次点検 メーカー 委託	その他 保守会社 委託	備考
空調機	フィルター清掃		1回／1か月	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	○			
	排水受けの点検・清掃		1回／1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	○			1か月を超える期間使用しない場合を除く
	加湿器の点検・清掃		1回／1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	○			1か月を超える期間使用しない場合を除く
ダクト設備	各ダンパー調整および状態点検		1回／1か月		○			
	吹出口、吸込口清掃		1回／6か月	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	○			閉庁時作業
配管設備	空気抜き、弁類開閉点検、水質検査 管損傷、水漏れ点検		1回／1か月	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
給水、給湯管	空気抜き、弁類開閉点検、水質検査		1回／1か月	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／2年		○			
一般排水管	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。		2回／5年	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		2回／5年		○			
空気環境の測定	空気環境測定	測定点 室内 17点、外気2点	1回／2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	○			庁舎使用開始後直近の6月～9月に ホルムアルデヒドの測定を行うこと
		浮遊粉塵の量						
		一酸化炭素の含有率						
		二酸化炭素の含有率						
		温度						
		相対湿度						
		気流						
飲料水の管理	残留塩素濃度測定	色、濁り、におい、味	1回／1日	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 東京都の指導基準 水道法施行規則	○			東京都の指導基準 水質検査、残留塩素測定は 給水系統別に実施し、 「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」 により毎年報告を行う。
	水質検査	16項目	1回／6か月		○			
		消毒副生成物	1回／1年		○			
	水槽掃除	清掃	1回／1年	建築物における衛生的環境の 確保に関する法律 東京都の指導基準	○			6月～9月に 測定を行うこと 閉庁時作業
雑用水の管理	水質検査	PH値、周期、外観、残留塩素	1回／週	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	○			
		大腸菌、濁度	1回／2か月		○			
	水槽掃除	清掃、消毒	1回／年	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 東京都の指導基準	○			閉庁時作業
排水の管理	汚水槽、雑排水槽の 点検、掃除	清掃、消毒、汚泥の搬出、 害虫除去、ポンプ点検	1回／4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 東京都の指導基準	○			閉庁時作業
ネズミ等の調査防除	ねずみ、昆虫等の 調査防除		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	○			生息状況の調査後、 必要に応じて防除作業を行う。 (防除は閉庁時作業)