

別紙１ 県庁舎保守管理要領（令和８年度）

対象設備又は業務	対 象	保 守 管 理 事 項	毎日	毎週	毎月	随時
日誌、月報等	日誌	1 業務日誌の提出及び報告（午前９時までに業務前日分を報告）	○			
	月報	1 月次報告書の提出（毎月の業務日初日までに前月の点検・作業事項、計量・記録等を報告）			○	
	その他	1 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定める年間計画書、特定建築物管理計画書の作成				○
		2 光熱水等に係る管理データの整理、提出			○	
受変電設備 電気設備一般	運転操作、故障・事故対応	1 自家用電気工作物保安規程に定める事項及び電気主任技術者への協力				○
	高圧キュービクル	1 異音・異臭の有無、表示灯の確認	○			
		2 電圧、電流、電力、変圧器温度の確認	○			
	直流電源装置	1 異音・異臭の有無、表示灯の確認	○			
		2 電圧、電流、蓄電池液面の確認	○			
	低圧分電盤、制御盤	1 異音・異臭の有無、表示灯の確認	○			
		2 過負荷・漏電箇所の応急措置	○			
	コンセント	1 不良箇所の簡易な修理				○
	その他	1 電力使用量の記録（各庁舎毎）	○			
		2 各指定負荷・各テナントの電気メーター検針			○	
3 高圧機器室、電気室、ＥＰＳの清掃					○	
4 高圧ケーブル敷設ハンドホール内部たまり水の排水実施					○	
自家発電設備	運転操作、故障・事故対応	1 自家用電気工作物保安規程に定める事項及び電気主任技術者への協力				○
	燃料タンク	1 燃料残量の検尺				○
		2 燃料受入の立会				○
	直流電源装置	1 異音・異臭の有無、表示灯の確認		○		
		2 電圧、電流、蓄電池液面の確認		○		
	その他	1 発電機室の清掃				○
太陽光発電設備	運転操作、故障・事故対応	1 自家用電気工作物保安規程に定める事項及び電気主任技術者への協力				○
	モジュール	1 破損等異常の有無、ガラス面の汚れ状況確認			○	
	パワーコンディショナ、蓄電池、計測装置	1 異音・異臭の有無、表示灯の確認			○	
		2 保護リレーの動作確認・復帰操作			○	
		3 計測装置発電電力量データの報告			○	
無停電電源設備	整流器、インバーター	1 異音・異臭の有無、表示灯の確認		○		
		2 電圧、電流、負荷容量の確認		○		
中央監視設備	運転監視、管理	1 各設備運転監視	○			
		2 中央監視データの整理、保管	○			
	その他	1 中央監視室の清掃				○
照明設備	灯具、ランプ	1 球切れランプの交換				○
		2 ランプ灯数調整作業				○
		3 簡易な灯具交換				○
	その他	1 非常照明点灯の確認				○
放送・拡声設備	スピーカー、マイク	1 各庁舎内スピーカーの音量調整				○
		2 会議室等マイク設営及び使用者への取扱い説明				○
		3 議場及び議会委員会室のマイク交換				○
電気時計設備	親時計	1 時刻確認・調整	○			
	子時計	1 時刻確認・調整				○
登退庁表示設備	制御部、表示部	1 登退庁サーバー設備の表示内容登録・更新				○
		2 表示モニタの動作確認	○			
視聴覚設備	ＡＶ機器	1 マイク設営及び使用者への取扱い説明				○
冷温水発生機	冷温水発生機全般	1 冷温水出入口温度の確認	○			
		2 冷却水出入口温度の確認	○			
		3 排ガス温度の確認	○			
		4 高温再生器温度・圧力の確認	○			
		5 高温再生器・吸収器・蒸発器各液面の確認	○			
		6 真空度の確認	○			
		7 異音・異臭・漏水の有無確認	○			
		8 機械室室温の確認	○			

対象設備又は業務	対 象	保 守 管 理 事 項	毎日	毎週	毎月	随時
冷温水発生機	制御盤及び付属機器	1 電圧、電流、表示の確認		○		
		2 電磁接触器及びリレーの異音の有無確認		○		
冷却塔	各機器共通	1 電圧、電流、表示灯の確認		○		
		2 送風機回転状態（異音、振動、ベルト）の確認		○		
		3 噴霧、散水状態の確認		○		
空調用ポンプ	各機器共通	1 電圧、電流、周波数、表示の確認		○		
		2 吐出圧力、吸込圧力、異音、振動の有無確認		○		
		3 軸受温度の確認		○		
		4 封水部（メカニカルシール又はグランドパッキン）の摩耗状態の確認		○		
		5 付属配管・バルブの腐食、漏れの確認		○		
ヘッダー	各所共通	1 圧力、温度の確認		○		
		2 腐食・漏水の有無確認		○		
膨張タンク 補給水タンク	各所共通	1 腐食・漏水・オーバーフローの有無確認		○		
ファンコイル ユニット	各機器共通	1 異音・振動・漏水の有無確認				○
		2 ドレン詰まりの確認、清掃				○
		3 送風温度の測定				○
		4 フィルター汚損の有無確認、清掃				○
エアハンドリング ユニット	各機器共通	1 電圧、電流、表示灯の確認			○	
		2 冷温水往還温度の確認			○	
		3 送風機の異音・振動の有無確認			○	
		4 腐食・漏水の有無確認			○	
		5 フィルター汚損の有無確認、清掃				○
パッケージ型 エアコン	各機器共通	1 電圧、電流、表示灯の状態			○	
		2 送風機、圧縮機の異音・振動の有無確認			○	
		3 冷媒ガス・冷却水の漏れの有無確認			○	
		4 外箱、配管の腐食・損傷の有無確認			○	
		5 フィルター汚損の有無確認、清掃				○
給気ファン 排気ファン	各機器共通	1 電圧、電流、表示灯の確認			○	
		2 異音・振動の有無確認			○	
ダクト	各所共通	1 各室吹出風量・風向調整				○
		2 吹出口の汚損の有無確認、清掃				○
換気扇	各機器共通	1 異音・振動の有無確認				○
		2 汚損の有無確認、清掃				○
全熱交換器	各機器共通	1 異音・振動の有無確認				○
		2 フィルター汚損の有無確認、清掃				○
空調設備全般	その他	1 油使用量の記録（各庁舎毎）	○			
		2 各機器の油使用量記録	○			
		3 冷暖房機械室、熱源機械室、パイプ及びダクトシャフトの清掃				○
受水槽、高架水槽	各所共通	1 槽内外腐食、沈殿物、浮遊物の有無確認及び簡易な清掃			○	
		2 電極、付属機器の状態確認			○	
排水槽、汚水槽	各所共通	1 槽内異物の有無、放流状態の確認			○	
		2 電極、付属機器の状態確認			○	
給排水用ポンプ	各機器共通	1 電圧、電流、周波数、表示の確認			○	
		2 吐出圧力、吸込圧力、異音、振動の有無確認			○	
		3 軸受温度の確認			○	
		4 封水部（メカニカルシール又はグランドパッキン）の摩耗状態の確認			○	
		5 電極、フート弁の状態確認			○	
		6 付属配管・バルブの腐食、漏れの確認			○	
給排水衛生器具	各機器共通	1 フラッシュ弁水量調整、分解清掃				○
		2 各種給水栓水量調整、分解清掃				○
		3 排水管詰まり除去				○
		4 各種ストレーナ分解清掃				○
		5 各種排水トラップの状態確認、調整				○

対象設備又は業務	対 象	保 守 管 理 事 項	毎日	毎週	毎月	随時
電気温水器	各機器共通	1 電圧、電流、設定温度の確認			○	
		2 槽内沈殿物、浮遊物の有無確認			○	
		3 槽内の清掃				○
ガス湯沸器	各機器共通	1 作動状態の確認			○	
		2 ガス漏れの有無確認			○	
給排水衛生設備 全般	その他	1 水道・ガス使用量の記録（各庁舎毎）			○	
		2 各指定箇所・各テナントの水道・ガスメーター検針			○	
		3 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に定める水質検査 本庁舎：雑用水（残留塩素、PH、臭気、色度）、第二庁舎：飲料水（残留塩素）	○			
		4 受水槽室、ポンプ室等の清掃				○
自動火災報知設備	受信機	1 外観の確認			○	
		2 電圧、表示の確認				○
	表示機	1 外観の確認			○	
		2 電圧、表示の確認				○
	発信機	1 外観の確認			○	
		2 表示の確認				○
消火設備	屋内消火栓	1 配管・バルブの漏水の有無確認			○	
		2 ホース汚損、損傷の有無確認			○	
	消火ポンプ スプリンクラーポンプ 泡消火ポンプ	1 電圧、表示の確認			○	
		2 呼水槽漏水・オーバーフローの有無確認			○	
		3 グランドパッキン摩耗状況の確認			○	
		4 制御盤内異音・異臭の確認			○	
	スプリンクラー設備	1 ヘッドの変形、損傷の有無確認			○	
		2 配管腐食、漏水の有無確認			○	
	泡消火設備	1 ヘッドの変形、損傷の有無確認			○	
		2 配管腐食、漏水の有無確認			○	
		3 起動操作箱の状態確認			○	
		4 薬剤タンクの圧力、腐食・漏れの有無確認			○	
	粉末消火設備	1 制御盤、起動操作箱の状態確認			○	
		2 薬剤タンクの腐食・漏れの有無確認			○	
		3 ガスボンベ室内部状態確認			○	
	窒素ガス消火設備	1 制御盤、起動操作箱の状態確認			○	
		2 ガスボンベ室内部状態点検			○	
防火・排煙設備	機械排煙設備	1 排煙口、排煙機の外観状態確認			○	
	防火シャッター、防火扉	1 変形、発錆の有無確認			○	
		2 障害物の有無、避難通路の状態確認			○	
建物	陸屋根	1 排水状態確認			○	
		2 堆積物、植物の有無確認			○	
	ルーフドレン・とい	1 排水状態確認			○	
		2 堆積物、植物の有無確認			○	
	トップライト	1 傷、割れ、変形、破損、さび及び腐食状況確認			○	
	外壁	1 仕上げ材状態異常の確認				○
	各所出入口扉	1 錠前、フランス落し、ドアチェック、ヒンジ等の注油及び増締調整				○
	窓等	1 開閉動作調整及び簡易な修理（部品交換等）				○
		2 建具の異常の有無確認				○
	ブラインド	1 簡易な修理（ひも切れ等）				○
	天井、床面	1 天井の破損、汚損、漏水の有無確認（漏水処理）				○
		2 床面損傷の簡易な修理（Pタイル、タイルカーペット交換等）				○
	各階段	1 簡易な修理（滑止剥離箇所の取付等）				○
	その他	1 その他、発注者が指示する事項の対応				○
その他全般		1 消耗品使用状況一覧表（受入、使用、在庫）の作成			○	