

項目	数量	保守程度	点検内容	メーカー名
1 電気設備				
自家用電気工作物				
月次点検			電気事業法保安規程に基づく目視点検	
受変電設備 屋内キュービクル 2,700KVA	1 式	12 回/年		摂陽明正
自家発電設備 6600V 570KVA	1 式	12 回/年		
年次点検	1 式	1 回/年	電気事業法保安規程に基づく点検整備(停電試験) ※年次点検費用は月次点検費用に含む。	
自家発電設備				
非常用自家発電設備 570KVA	1 台	1 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	ヤンマーエネルギーシステム
特A重油小出槽 1,950L	1 台	1 回/年	外観・目視点検	
マイクロコージェネ発電機 35KW×6=210KW 35KW ※冷温水発生機(ガス系統)	6 台	1 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	ヤンマーエネルギーシステム
マイクログリッドシステム ※太陽光及び蓄電池制御装置	1 式	1 回/年	別途協議	清水建設
太陽光発電設備 30KW	1 式	1 回/月	月次点検及び年1回のI-V特性測定	
太陽熱利用設備 真空管式パネル50枚 ※ガス給湯器へ供給	1 式	1 回/年	定期点検 太陽熱蓄熱槽・熱交換器・ポンプ含む。	富士エネルギーシステム
直流電源装置(蓄電池設備) ※非常照明用 300AH	1 式	2 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	GSユアサ
中央監視設備 空調系約400ポイント 電気系約400ポイント	1 式	1 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	清水建設
接地設備	1 式	1 回/年	外観・目視点検	
動力制御・分電盤設備	1 式	1 回/年	外観・目視点検	摂陽明正
屋外電気設備	1 式	1 回/年	外観・目視点検	
幹線・動力設備	1 式	1 回/年	外観・目視点検	
コンセント設備	1 式	1 回/年	故障時修理対応	
電灯設備	1 式		外観・目視点検、管球交換 ※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
手術室4部屋 パワーユニット(電気設備)	1 式	1 回/年	専門会社による外観・機能点検・不具合対応	エフエスユニ
電話交換機等	1 式	12 回/年	専門会社によるリモート保守・不具合対応	三和興産
情報設備			別途	
ナースコール設備	1 式	1 回/年	年1回の専門会社による外観・機能点検及び通年の不具合対応	ケアコム
インターホン設備	1 式		故障時修理対応	ケアコム、パナソニック、TOA
TV共同聴視設備	1 式		故障時修理対応	日本アンテナ
電波時計設備	1 式		故障時修理対応	
ITV設備	1 式	1 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)、専門会社による定期点検	クマヒラ
入退室管理設備	1 式	1 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)、専門会社による定期点検	クマヒラ
3階会議室AV設備	1 式	1 回/年	外観・目視点検	TOA
ローカル放送設備	1 式		故障時修理対応	TOA
避雷設備	1 式	1 回/年	外観・目視点検	
2 空調設備				
自動制御設備 364点	1 式	1 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	ジョンソンコントロール
地中熱利用設備 OAネット交換	1 式	2 回/年 1 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	ジオパワー
吸収式冷温水発生装置(ガス) 100USRT	2 台	2 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検 冷暖房切替・機器/燃焼/安全装置他点検調整、 容量制御計、真空状況確認	川重冷熱工業
冷却塔				空研工業
点検	2 台	6 回/年	ビル管法に準拠した点検	
清掃	2 台	1 回/年	ビル管法に準拠した清掃	
レジオネラ属菌検査	1 式	1 回/年	レジオネラ属菌検査	
ポンプ類				川本製作所
冷温水ポンプ 冷温水発生機系統	2 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
冷水ポンプ 水蓄熱ユニット系統	1 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
温水ポンプ 冷温水発生機系統	2 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
冷却水ポンプ 冷温水発生機系統	2 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
温水回収ポンプ 熱交換器・冬季暖房系統	1 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
温水ポンプ 熱交換器・冬季暖房系統	1 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
温水回収ポンプ 熱交換器・病棟系統	1 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
温水ポンプ 熱交換器・病棟系統	1 台		外観・目視点検※常駐設備管理業務として平日巡回時に毎回実施	
外気処理空調機 ※除塩・加湿・冷暖機能あり	7 台	1 回/年	専門会社による異音・振動の点検、運転電流値測定、 冷媒吐出・吸入、温度測定	クボタ空調
熱交換器(温水) ※暖房用、再熱用	2 台	2 回/年	専門会社による異音・振動の点検、運転電流値測定、 冷媒吐出・吸入、温度測定	日阪製作所
加湿用補給水槽 ※外気処理器加湿用 1m <sup>3</sup>	1 台	1 回/年	外観・目視点検	
ヘッダー類				
冷温水往ヘッダー	1 台	1 回/年	外観・目視点検	ベルテクノ
冷温水環ヘッダー	1 台	1 回/年	外観・目視点検	
密閉型膨脹タンク	3 台	1 回/年	外観・目視点検	日立金属

氷蓄熱ユニット (空冷ヒートポンプチラー)	冷凍: 60HP	1 台	2 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	三菱電機
改正フロン法に伴うチラー点検		1 台	2 回/年	外観・フロンガスの漏洩点検	三菱冷熱
CAV装置		50 台	1 回/年	外観・機能・目視点検	東プレ
アネモ風向変更		459 台	2 回/年	冷房・暖房切替時風向変更	
排気口清掃(表面のみ清掃)		346 箇所	1 回/年	水拭き又はバキューム清掃 ※1~3階の外来系統、4階(医師当直室以外)の排気口	
排気口清掃(表面及び内部清掃)		303 箇所	4 回/年	水拭き・バキューム清掃 ※1~3階の共用トイレ・厨房系統、4階医師当直室、病棟階(5~8階)の排気口	
リネン棟 排気口の清掃(表面及び内部清掃)		9 箇所	4 回/年	水拭き・バキューム清掃	
ガラリ清掃(表面及び内部清掃)		17 箇所	2 回/年	バキューム清掃 ※1階地中熱ガラリ1、3階北東空調機械室ガラリ1、2階・3階・5~8階非常階段側ガラリ12、9階電気室ガラリ3	
ルーフトレンの点検・清掃		1 式	2 回/年		
空冷ヒートポンプパッケージ 室外機				専門会社による異音・振動の点検、運転電流値測定、冷媒吐出・吸入、温度測定及び洗浄	日立アプライアンス
ベア型					
1.5HP		2 台	2 回/年		
3.0HP		2 台	2 回/年		
5.0HP		4 台	2 回/年		
8.0HP		4 台	2 回/年		
16.0HP		2 台	2 回/年		
マルチ型					
5.0HP		6 台	2 回/年		
8.0HP		16 台	2 回/年		
10.0HP		6 台	2 回/年		
12.0HP		6 台	2 回/年		
14.0HP		6 台	2 回/年		
16.0HP		8 台	2 回/年		
18.0HP		3 台	2 回/年		
20.0HP		1 台	2 回/年		
室内機				専門会社による異音・振動の点検、吹出温度の測定、水漏れのチェック、リモコン動作確認	
1方向型		316 台	2 回/年		
4方向型		162 台	2 回/年		
壁掛型		33 台	2 回/年		
クリーンエアコン		9 台	2 回/年		
天埋型		35 台	2 回/年		
天吊型		10 台	2 回/年		
床置型		4 台	2 回/年		
手術室4部屋 空調設備		1 式	1 回/年	専門会社による外観・機能点検・不具合対応	日立アプライアンス
送風機類					
シロッコファン		8 台	3 回/年	異音・振動の点検、Vベルト・軸受の点検、電流値の確認	テラル
ストレートシロッコ		87 台		故障時修理対応	三菱電機
ケミカルファン		4 台		故障時修理対応	セイコー化工機
天井扇		14 台		故障時修理対応	
プレフィルター清掃					
外気処理空調機		7 台	12 回/年	水洗い又はバキューム清掃	日本エアフィルター
手術室空調機		10 台	1 回/週	バキューム清掃	
空冷ヒートポンプパッケージ					
1方向型		316 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
4方向型		162 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
壁掛型		33 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
クリーンエアコン		9 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
天埋型		35 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
天吊型		10 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
床置型		4 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
リネン庫系統		4 台	4 回/年	壁掛型:4	
以下の室内機については年2回追加で実施					
1階厨房系統		19 台	2 回/年	1方向型:5、4方向型:2、壁掛型:2、天吊型:10	
5~9階系統		210 台	2 回/年	1方向型:168、4方向型:36、壁掛型:3、クリーンエアコン:1、床置型:2	
送風機		4 台	2 回/年	水洗い又はバキューム清掃(※ロングライフフィルター)	
プレフィルター加工・取付					
外気処理空調機		7 台	1 回/年	プレフィルターの材料費及び処分費は当院負担	
送風機		4 台	1 回/年	プレフィルターの材料費及び処分費は当院負担	
除塩フィルター・HEPAフィルター交換					
外気処理空調機		7 台	1 回/年	除塩フィルターの材料費及び処分費は当院負担	
送風機		4 台	1 回/年	除塩フィルターの材料費及び処分費は当院負担	
5階病棟フィルターユニット		1 台	1 回/年	HEPAフィルターの材料費及び処分費は当院負担	
1階厨房系統室内機フィルターろ材交換		19 台	1 回/年	ろ材の材料費及び処分費は当院負担	
3 給排水衛生設備					
受水槽点検	有効: 43m <sup>3</sup>	1 基	12 回/年	ビル管法又は水道法による水漏れ等の点検	三菱樹脂
汚水槽点検		1 基	12 回/年	異物の有無の確認及び除去、汚水のPh測定	
雑用水受水槽点検	有効: 33m <sup>3</sup>	2 基		必要時別途	
災害時汚水貯留槽点検	有効: 120m <sup>3</sup>	1 基		災害後対応 異常の有無の確認	
湧水槽点検	有効: 1m <sup>3</sup>	5 基		必要時別途	
雨水槽点検	有効: 150m <sup>3</sup>	1 基		必要時別途	
沈砂槽		1 基	1 回/年	外観・目視点検	
放熱槽点検	有効: 2m <sup>3</sup>	1 基		必要時別途	
消防用消火水槽点検	有効: 12.6m <sup>3</sup>	1 基		異常の有無の確認(防災設備点検時に実施)	
消防用補助高架水槽点検		1 基		異常の有無の確認(防災設備点検時に実施)	
上水加圧給水装置		1 セット	1 回/年	専門会社による異音・振動の点検、運転圧力・電流値確認、絶縁抵抗測定	川本製作所
雑用水加圧給水装置		1 セット	1 回/年	専門会社による異音・振動の点検、運転圧力・電流値確認、絶縁抵抗測定	川本製作所
ガス湯沸器	3台マルチ	2 セット	2 回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期点検	ノーリツ
汚水排水ポンプ		2 セット		災害後対応 異常の有無の確認	川本製作所
湧水排水ポンプ		4 セット		必要時別途	川本製作所
移送ポンプ	雨水用	1 セット		必要時別途	川本製作所
給湯循環ポンプ		2 セット	1 回/年	専門会社による異音・振動の点検、運転圧力・	川本製作所

電気湯水器	貯湯式	25L	7台		電流値確認、絶縁抵抗測定 故障時修理対応	日本イミック
4 防災設備						
消防用設備等点検・報告						
機器点検			1式	1回/年	消防法による消防用設備の機器点検(1回/年)・	ホーチキ
機器点検・総合点検			1式	1回/年	総合点検(1回/年)	
非常照明・誘導灯設備・非常放送・屋内消火栓設備 自動火災報知機・スプリンクラー設備・消火設備 防火防排煙設備・連結送水管等						
5 搬送設備						
昇降機の保守点検業務						
エレベーター						
建築基準法による昇降機の法定検査 メーカー系列会社のフルメンテナンス契約による定期点検						
NO1、NO2			2台	12回/年	乗用兼車椅子、750kg/11人、8停止(1階～8階)、 90m/min	東芝
NO3			1台	12回/年	人荷共用、1350kg/20人、正:7停止(2階～8階)、 背:1停止(1階)、90m/min	
NO4			1台	12回/年	人荷共用、1150kg/17人、8停止(1階～8階)、 90m/min	
NO5			1台	12回/年	乗用、850kg/13人、9停止(1階～9階)、90m/min	
NO6			1台	12回/年	小荷物専用、100kg、7停止(1階～3階、5階～8階)、 60m/min	
NO7			1台	12回/年	小荷物専用、100kg、6停止(2階～3階、5階～8階)、 60m/min	
NO8			1台	12回/年	小荷物専用、100kg、2停止(1階～2階)、45m/min	
6 建築建具設備						
自動ドア						
			19台	2回/年	メーカー系列会社による定期点検	
7 建築物環境衛生管理業務						
衛生給排水用水槽清掃						
受水槽清掃	有効:	43m <sup>3</sup>	1基	1回/年	ビル管理法による飲料用水槽の清掃	
雑用水受水槽清掃	有効:	33m <sup>3</sup>	2基	1回/年	水位計の電極点検時に異物・汚れの有無の確認及び除去	
災害時汚水貯留槽清掃	有効:	120m <sup>3</sup>	1基		災害後 別途対応	
飲料水水質検査						
全項目(28項目)			1式	1回/年	ビル管理法による飲料水の水質検査	
雑用水水質検査			1式	1回/週	常駐員によるビル管理法に基づく雑用水の水質検査 2ヶ月に1度の大腸菌検査を含む	
簡易専用水道検査			1式	1回/年	水道法による書類検査(書類作成及び提出)	
残留塩素測定			1式	1回/日	常駐員によるビル管理法に基づく飲料水の残留塩素測定	
室内空気環境測定						
空気環境測定(6項目)			28箇所	4回/年	ビル管理法による空気環境の測定(500m <sup>2</sup> で1箇所とする)	
ねずみ等の点検						
生息調査			1式	6回/年	ビル管理法によるねずみ等の発生場所、生息場所 などの定期調査	
加湿装置の点検						
外気処理空調機			6台	6回/年	外気処理空調機加湿器の点検	
空調排水受けの点検						
空冷ヒートポンプパッケージ			324台	1回/年	ヒートポンプパッケージ屋内機のドレンパンの点検 運転状況が同じような空調機をグループ化し、その 代表機を点検	
加湿装置の清掃						
外気処理空調機			6台	1回/年	外気処理空調機加湿器の清掃	
3階標本室ドラフトチャンパー排風機点検			1台	1回/週	動作確認	
リハビリテーション室 屋外訓練場清掃			1箇所	1回/年	高圧洗浄機による水洗浄	
8 その他法令点検業務						
建築基準法第12条に基づく定期報告に係る検査						
			1式	1回/3年	必要時別途	
防火設備及び防火対象物の定期報告に係る検査						
			1式	1回/年	建築基準法及び消防法により行う検査 検査を年1回実施し、報告は所管の土木建築事務所 及び消防に対してそれぞれ行う	
オートクレーブ(高圧蒸気滅菌装置)の月次点検						
			1式	12回/年		
オートクレーブ(高圧蒸気滅菌装置)の性能検査						
			1式	1回/年		
地下タンク設備(非常用発電機燃料)の月次点検						
			1式	12回/年		
地下タンク設備(非常用発電機燃料)の消防点検						
			1式		必要時別途	
9 医療ガス設備点検業務						
医療ガス設備						
酸素配管設備			1式	2回/年	メーカー(メーカー系列会社含む)による定期検査	エアウォーター防災
笑気配管設備						
治療用空気配管設備						
吸引配管設備						
窒素配管設備						
麻酔ガス配管設備						
区域別遮断弁						
配管端末器						
警報設備						