

# 資料3 維持保全マニュアル（案）

## 1 建築物の維持保全について

### (1) 保全とは

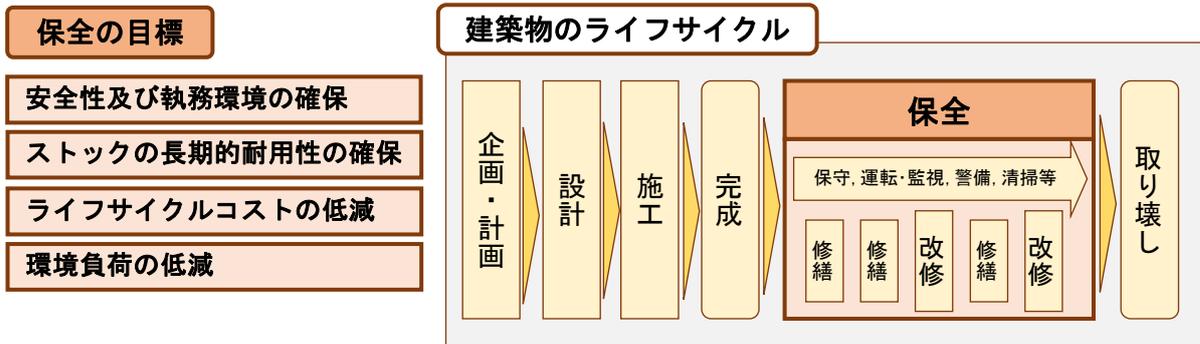
建築物は、竣工直後が一番快適な状態にあります。建設から年月が経つとともに汚れが出たり、故障が発生したりします。

このように発生した故障箇所を修繕したり、建築当時の機能や快適性を維持するために改修したり、故障が起きないように点検を行う等、建築物の機能や性能、快適性を良好に保つ行為を総称して保全といいます。



### 「保全」とは

「建築物が完成してから取り壊すまでの間、建築物の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けること」です。



### 《 ポイント 》

#### ～ 事後保全から予防保全へ ～

「事後保全」とは、建築物に不具合（雨漏り、破損等）が生じた部分を修理する保全です。

「予防保全」とは、建築物に不具合が生じる前に定期的な点検や保守によって不具合が発生しそうな部位を修理し、建築物の機能を良好な状態に維持する保全です。

今後、建築物を大切に使用し長持ちさせていくことが求められるため、従来の対症療法的な「事後保全」から「予防保全」へと建築物の維持保全を見直し、適切な対策を実施していくことが重要になります。

## (2) 保全の必要性

保全は、建築物や建築設備の機能維持と耐久性を確保する上で重要であることは言うまでもありませんが、適切な保全を怠るとその後の修繕に大きな時間と経費がかかり、損失が非常に大きくなることを認識しなければなりません。また、劣化の進行による故障、破損等により施設の休館や生命に危険を与える事故が発生することも考えられます。このように、公共施設利用者の安全確保、市民への安定したサービス確保、経済的な施設の維持管理や公共施設の長寿命化を図る上で、建築物の保全は非常に重要な役割を担っています。

### 主な維持保全業務



点検・診断

建築物の劣化や損傷の状態、設備機器類等の劣化や作動状況を確認すること。



保守

定期的に寿命となる部位の交換や注油をすること。



運転・監視

正しい操作・作動状況を監視制御して正常な作動を確認すること。



修繕

建築物の劣化や損傷が進行し機能を損ねた部位・部材の修理、取替えを行うこと。



清掃

施設の美観を保つ。建物内外の環境を清潔に保ち、業務の効率化、利用者の利便性を保つこと。



警備

災害等から人命や財産を守るための設備機器が非常時に正常に作動するよう、日頃から点検、保守すること。

## 2 建築物等の点検について

### 2-1 点検の種類と周期

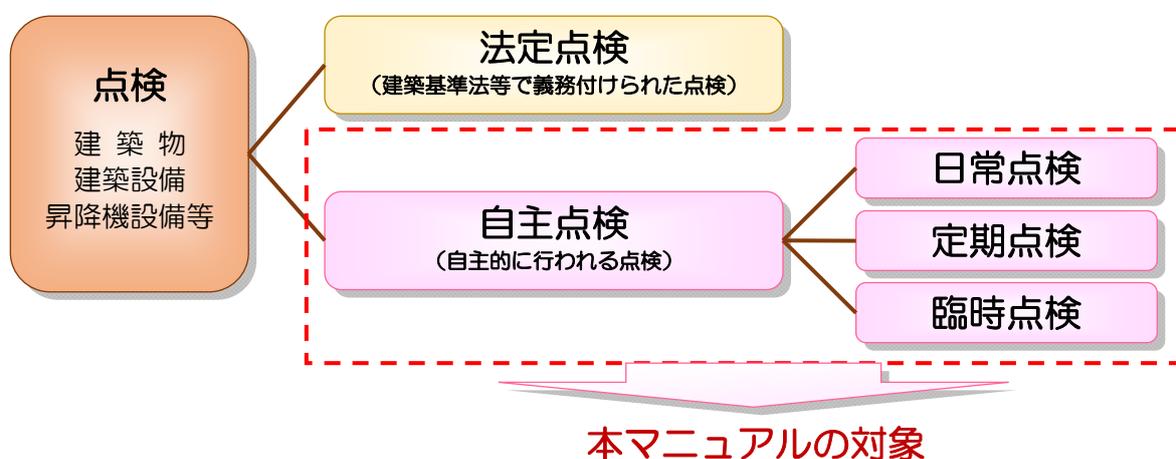
施設の点検を定期的に又は日常的に行うことによって、たとえば外壁の剥落などによる事故等を事前に防止することに有効だけでなく、点検後の適切な処置により修繕費を最小限に抑えることができます。

また、修繕・補修・改修等適切な保全措置を施すことができれば施設の長期利用が可能となります。

#### (1) 点検の種類

建築物及び設備等の点検は、建築基準法等により義務付けられた法定点検と自主的に行われる自主点検に大別できます。

本マニュアルは、主に施設管理者のための自主点検について解説します。



#### ① 定期点検

本マニュアルによる施設全体の点検を1年間に1度以上行ってください。

施設各所を目視等で検査し、点検シートに記載することが重要です。

※前回の定期点検や法定点検等を実施している場合は、ある程度の期間をおいて実施してください。(半年程度)

※危険部位の判断は、建築住宅課へ相談。

#### ② 日常点検

日々の施設運営の際に、劣化箇所などが発見できます。

特に前回の点検結果を基に観察してみてください。

#### ③ 臨時点検

以下の場合等にも部分的な点検を実施することで劣化箇所発見の可能性が高まります。

- ・台風・地震の後（ひび割れや雨漏り等）
- ・設備の警報（電気設備等）
- ・利用者からの情報提供（壁がはがれている等）

## (2) 点検方法

点検は前頁に示すとおり、法によって義務付けられている法定点検と施設の管理者等が自ら行う自主点検に大きく分けられます。法定点検は、施設の規模や設備の性能等から対象となるものを規定していることが多く、また専門知識を有する者や有資格者が行う必要がある場合が多いので、計画的に実施することが必要です。

自主点検については、次の事項に注意し実施してください。

### 《 ポイント 》

#### ～ 自主点検実施の留意事項 ～

- 点検は原則として目視や触手で行い、危険の無いよう実施する。
- 視認が難しい部分、危険な部分等は点検を省略する。
- 危険箇所が発見された場合は、緊急措置として立ち入り禁止とする。
- 不具合がある時は専門家に相談する。
- 目詰まりやゴミ詰まり箇所等について危険の無い範囲で清掃を実施する。
- 点検に先立ち図面等を確認する。
- 点検記録を必ず整理・保存する。

#### 法定点検

点検対象	点検資格者	点検周期
建築物の敷地及び構造	一級建築士若しくは二級建築士、建築基準適合判定資格者、登録調査資格者講習を終了した者等	3年以内毎
昇降機設備	一級建築士若しくは二級建築士、建築基準適合判定資格者、登録昇降機検査資格者講習を終了した者等	1年以内毎
昇降機以外の建築設備	一級建築士若しくは二級建築士、建築基準適合判定資格者、登録建築設備検査資格者講習を終了した者等	1年以内毎

#### 自主点検

点検対象	点検資格者	点検周期
建築物の敷地及び構造	確認をするための資格は不要	概ね1年
建築設備(昇降機含む)		概ね6ヶ月～1年

各部位の点検は本マニュアルを活用して、定期的実施していただきますが、マニュアルに示したチェック項目等はいくまでも一般的な建築物を想定し、最低限実施する点検内容を示しています。各施設の独自性、特殊性に留意し、その施設に適したチェック項目を検討して追加してください。

## 2-2 建築物の点検

本来ならば、建築物全ての部位について点検することが望まれますが、本マニュアルでは建築物の耐久性に大きな影響を及ぼすこととなる「屋根（防水）」と「外壁・建具（サッシ）」、施設利用者が直接使用することとなる「内装」と「外構（地盤、塀、擁壁など）」について解説します。

### （1）屋根

屋根は、室内空間に及ぼす外部からの雨、風、日射等を遮断する基本的な役割を持っています。特に雨漏りが発生すると、室内の壁等にシミ、カビ等が発生する原因になり、漏電事故の発生にもつながり、施設使用に大きな影響を及ぼすこととなります。屋根は形態により大きく陸屋根と傾斜屋根に分けられます。陸屋根は、防水層としてアスファルト防水、シート防水、塗膜防水などが施されています。傾斜屋根は、屋根葺き材料に応じて金属屋根、瓦屋根、スレート屋根などがあります。

#### 《 屋根（防水） 点検のポイント 》

- 屋根の仕上げ（防水層、屋根葺き材等）にひび割れ、浮き、ひどい劣化はないか。
- ルーフドレイン廻りや雨樋の中に枯葉や土が堆積していたり、雑草が生えていないか。
- パラペットにひび割れや浮き、剥がれはないか。
- 屋上の設置物（TVアンテナ、フェンス等）の金物にゆるみや腐食はないか。



樹木の葉や枝がルーフドレインに詰まり、屋上面がプール状態となってしまう大変よくある事例です。屋上に溜まった雨水が、劣化した防水層から侵入して、天井への漏水や設備機器の漏電被害の原因になります。清掃しましょう。

### （2）外壁・建具

外壁は屋根と同様に建築物の内部環境と外部環境の遮断という基本機能のほかに建築物の意匠（デザイン）として周囲への景観的影響力も大きく、美しいまち並みの創造の視点からも善良な維持管理が求められます。亀裂（クラック）や変色、色あせ等による劣化が進行する前の対応が必要です。

建具は主に開口部の開閉を行うために設けられています。日常使用するだけでなく、防火戸や防火シャッター、排煙窓などは非常時に正しく作動しなければなりません。

#### 《 外壁・建具 点検のポイント 》

- 屋塗膜が剥がれたり、亀裂（クラック）はないか。
- モルタルやタイルの浮きはないか。
- 鉄筋が露出したり、錆汁の発生はないか。
- 目地（打継目地等）や建具廻りのシーリング材に剥がれ、亀裂、硬化はないか。
- 面格子、タラップ、堅樋の取り付けにゆるみや腐食はないか。
- 建具や鍵の開閉不良、変形、破損はないか。



外壁タイルの一部が浮きにより、構内通路に落下した大変危険な事例です。外壁タイルが落下した付近は、通行を制限し、他に落下の恐れのあるタイルがないかどうか点検してください。また、補修を早く行いましょう。

### (3) 内装

廊下や階段は、通常の使用のほかには非常時には避難路としての役割も担っています。よって廊下などに書棚や家具を置くと有効な避難路としての機能を損なうことになる可能性があります。また、室内の家具・備品や天井材などが、地震の際に落下や転倒したりガラスに衝突したりしないよう、固定状況を常に確認しておく必要があります。

#### 《 内装 点検のポイント 》

- 漏水やシミ、カビの発生はないか。
- 内装材（天井・壁・床）に破損や脱落はないか。
- 手摺、ノンスリップの取り付けにゆるみはないか。
- 家具や備品の固定が不十分だったり、防火戸の閉鎖の際に妨げとなっていないか。



地震によって、天井材が全面的（部分的）に落下した大変危険な事例です。

落下してしまった場合は、当然ながら施設は使用できなくなります。そのため、天井部分に少しでも異常が見られた場合は、速やかに対策をとる必要があります。



老朽化によって手すりが破損し、児童・生徒の転落事故に繋がった大変危険な事例です。

目視だけでなく、実際に手で触れて問題がないか確認する必要があります。

### (4) 外構（地盤、塀、擁壁等）

建築物の敷地周囲に設置される塀、フェンス等は道路や隣地との敷地区分を明確にする役割があります。

また、歩行者や施設利用者への安全にも関わる工作物ですので注意が必要です。敷地内の地盤の不陸（凸凹）や陥没は、施設利用者に対して危険なだけでなく地中に埋設されている設備配管やマンホールの故障や漏水の心配も考えられます。

#### 《 外構（地盤、塀、擁壁等） 点検のポイント 》

- コンクリート擁壁や万年塀・コンクリート塀に亀裂破損はないか。
- 金属フェンスに破れや腐食はないか。
- 塀に傾きはないか。
- 地盤に不陸、陥没、隆起等はないか。
- マンホールや側溝の蓋にひび割れや破損はないか。



インターロッキングの陥没（左）、視覚障害者誘導ブロックの不陸（右）の事例です。

歩行者や施設利用者への通行上の安全を確保する対策を行うとともに、地中に埋設された設備配管等の漏水等に問題が無いか確認する必要があります。

## 2-3 建築設備の点検

建築設備の点検については、専門家に委ねる事が基本となります。ここでは専門知識を必要としない劣化・損傷の点検を対象とします。

建築設備の故障は、直接的に日常業務の支障や業務の停止をもたらすこととなり、市民サービスの低下、執務環境の低下につながるので注意が必要です。

### 2-3-1 機械設備

#### (1) 給排水衛生設備

給排水衛生設備は、一般的に建物内で使用する「水」に関する設備です。

給水設備、給湯設備、排水設備、衛生器具設備、浄化槽設備などがこれに当たります。維持管理に不備があると、断水、排水の詰まり、機器の破損等の事故につながります。

#### ◀ 給排水衛生設備 点検のポイント ▶

- 水槽の点検口は無施錠でないか。
- 水槽や配管・衛生器具周辺からの水漏れはないか。
- 水槽のオーバーフロー管の防虫網は破損していないか。
- ポンプの異常音や異常な振動はないか。
- 赤水（錆が混ざった水）の発生はないか。
- 水の使用量が異常に増えていないか。



オーバーフロー管、通気管の防虫網が破損していないか確認します。防虫網が破損していると水槽内部に虫や鳥などが入り込み、飲み水が汚染されることがありますので、必ず補修しておきましょう。また、排水ドレン管と接続されたタイプのオーバーフロー管では、清掃時の排水で防虫網が破れたり、防虫網の内側に塗料や錆が溜たまって抜け落ちたりしやすいので注意が必要です。

#### (2) 空気調和衛生設備・換気設備

空気調和とは、空気を浄化しその温度・湿度及び流量を調整して室内で執務を行う人間にとって最適な室内環境を保つことで、一般的に空調設備と呼ばれます。

#### ◀ 空気調和衛生設備・換気設備 点検のポイント ▶

- 室温や風量の調整が操作不能でないか。
- 冷暖房機器に腐食、汚れ、変形、異常音の発生はないか。
- フィルターにほこりや汚れがたまっていないか。
- 機器や配管から漏水はないか。
- 吹出口、吸気口が家具等で塞がれていないか。
- 空調機械室に物品が乱雑に置かれていないか。
- 作動しない換気扇や送風機はないか。



### (3) ガス設備

最近の建築物は非常に気密性の高い建物となっています。ガス器具を使用するには多くの空気が必要です。十分な換気を確保することに加え、ガス漏れによる事故の予防に注意が必要です。

#### 《 ガス設備 点検のポイント 》

- ガスの異臭はないか。
- ガス漏れ警報機の不備または作動不良がないか。

## 2-3-2 電気設備

建物の電力は、その使用量によって電力会社から一般家庭のように100V(ボルト)や200Vで受電して使用する方式と、電気室などに受変電設備を設けて、6600Vの高圧で受電して100V・200Vや400V等に変圧して使用する方式に大別されます。受変電設備、自動火災報知設備、非常用放送設備などの専門知識を必要とする点検は専門家に委ね、施設内の電気器具等の破損や不良箇所について点検してください。

### (1) 電灯・動力・コンセント設備

照明器具は、使用する部屋の用途によって白熱灯、蛍光灯、水銀灯、ハロゲン灯などが使い分けられています。近年は、これらの器具と同様の形状や性能を持つLED照明も使われ始めています。灯具や反射板が汚れると照度が低下しますので適宜清掃が必要です。また、コンセントにたまったほこりやたこ足配線が火災の原因になることもあります。

#### 《 電灯・動力・コンセント設備 点検のポイント 》

- 照明器具に変形、損傷はないか。
- 照明器具の取り付けにゆるみはないか。
- 電球に異常なチラつきはないか。
- 頻繁に電球が切れる器具はないか。
- 照明器具から異音、異臭がないか。
- 灯具に汚れ、錆はないか。
- コンセントにほこりがたまったり、たこ足配線になっていないか。
- 分電盤は無施錠や開閉不能でないか。

### (2) 非常用照明・誘導灯設備

非常用照明や誘導灯は地震や火災の非常時に建物内にいる人を安全に避難誘導するための重要な設備です。電球切れやバッテリー不良がないように日常から点検管理が必要です。

#### 《 非常用照明・誘導灯設備 点検のポイント 》

- 照明器具に劣化、損傷はないか。
- 照明器具の取り付けにゆるみはないか。
- 照明器具から異音、異臭がないか。
- バッテリー切れや作動不良はないか。(モニタリングチェック)

### (3) 避雷設備

高さ 20m を超える建築物には避雷針の設置が義務付けられています。取付金物や避雷導線の劣化・損傷・設置の状況を点検する必要があります。

#### 《 避雷設備 点検のポイント 》

- 取付金物の劣化・損傷・腐食はないか。
- 避雷導線の固定が不十分であったり、たるみはないか。

### 2-3-3 昇降機設備

昇降機設備には、エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機があります。これらの設備は、適切な維持管理を怠ると大きな事故につながる恐れがあります。専門業者による保守点検と日常点検を確実に実施してください。

#### 《 昇降機設備 点検のポイント 》

- 毎朝試運転で異常の有無を確認せずに使用していないか。
- インターホンの作動不良はないか。
- かごと床に段差が生じたり、隙間に異常はないか。
- ドアの開閉に異常はないか。
- エレベーター機械室は無施錠でないか。

## 2-4 点検シート

## 点検シート

施設名			建物名		
施設コード		棟コード		所管担当課	
点検者氏名				点検年月日	年 月 日

## 【建築】

点検部位	点検項目	点検方法	不具合の有無	不具合の状況 (具体的に記入)
屋根 (防水)	<input type="checkbox"/> 屋根の仕上げ(防水層、屋根葺き材等)にひび割れ、浮き、ひどい劣化はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> ルーフドレイン廻りや雨どいの中に枯葉や土が堆積していたり、雑草が生えていないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> パラペットにひび割れや浮き、剥がれはないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 屋上の設置物(TVアンテナ、フェンス等)の金物にゆるみや腐食はないか。	触手	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
外壁・建具 (サッシ)	<input type="checkbox"/> 塗膜が剥がれたり、亀裂(クラック)はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> モルタルやタイルの浮きはないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 鉄筋が露出したり、錆汁の発生はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 目地(打ち継ぎ目地等)や建具廻りのシーリング材に剥がれ、亀裂、硬化はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 面格子、タラップ、竖樋の取り付けにゆるみや腐食はないか。	触手	有・無	
	<input type="checkbox"/> 建具や鍵の開閉不良、変形、破損はないか。	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
内装	<input type="checkbox"/> 漏水やシミ、カビの発生はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 内装材天井・壁・床に破損や脱落はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 手摺、ノンスリップの取り付けにゆるみはないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 家具や備品の固定が不十分だったり防火戸の閉鎖の際に妨げとなっていないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
外構 (地盤、塀、擁壁など)	<input type="checkbox"/> コンクリート擁壁や万年塀、コンクリート塀に亀裂や破損はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 金属フェンスに破れや腐食はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 塀に傾きはないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 地盤に不陸、陥没、隆起はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> マンホールや側溝の蓋にひび割れや破損はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
(特記記入欄)				

【建築設備】

点検部位	点検項目	点検方法	不具合の有無	不具合の状況 (具体的に記入)
給排水・衛生設備	<input type="checkbox"/> 水槽の点検口は無施錠でないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 水槽や配管・衛生機器周辺からの水漏れはないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 水槽のオーバーフロー管の防虫網は破損していないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> ポンプに異常音や異常な振動はないか。	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/> 赤水(錆が混ざった水)の発生はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 水の使用量が異常に増えていないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
空気調和・換気設備	<input type="checkbox"/> 室温や風量の調整が操作不能でないか。	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/> 冷暖房機器に腐食、汚れ、変形、異常音の発生はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> フィルターにほこりや汚れがたまっていないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 機器や配管から漏水はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 吹出口、吸気口が家具等で塞がれていないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 空調機械室に物品が乱雑に置かれていないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 作動しない換気扇や送風機はないか。	目視	有・無	
<input type="checkbox"/>				
ガス設備	<input type="checkbox"/> ガスの異臭はないか。	目視		
	<input type="checkbox"/> ガス漏れ警報機の不備または作動不良がないか。	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
電灯・動力・コンセント設備	<input type="checkbox"/> 照明器具に変形、損傷はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 照明器具の取り付けにゆるみはないか。	触手	有・無	
	<input type="checkbox"/> 電球に異常なチラつきはないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 頻繁に電球が切れる器具はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 照明器具から異音、異臭はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 灯具に汚れ、錆はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> コンセントにほこりがたまったり、たこ足配線になっていないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 分電盤は無施錠や開閉不能でないか。	目視	有・無	
<input type="checkbox"/>				
(特記記入欄)				

【建築設備】

点検部位	点検項目	点検方法	不具合の有無	不具合の状況 (具体的に記入)
非常用照明・誘導灯設備	<input type="checkbox"/> 照明器具に劣化、損傷はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 照明器具の取り付けにゆるみはないか。	触手	有・無	
	<input type="checkbox"/> 照明器具から異音、異臭はないか。	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/> バッテリー切れや作動不良はないか。 (モニタリングチェック)	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
避雷設備	<input type="checkbox"/> 取付金具の劣化・損傷・腐食はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> 避雷導線の固定が不十分であったり、たるみはないか。	触手	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
昇降機設備	<input type="checkbox"/> 毎朝試運転で異常の有無を確認せずに使用していないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> インターホンの作動不良はないか。	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/> かごと床に段差が生じたり、隙間に異常はないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/> ドアの開閉に異常はないか。	作動	有・無	
	<input type="checkbox"/> エレベーター機械室は無施錠でないか。	目視	有・無	
	<input type="checkbox"/>			
(特記記入欄)				

【実施方法】 各施設の点検計画に従って、この施設点検シートに基づき、定期的に点検を実施し、点検シートを保存する。軽微な不具合が発見された場合(電球切れ、汚れ等)は、所管課にて対応し、専門知識が必要な不具合や危険な場所の不具合は工事担当課等の専門家に相談する。**また、施設利用者等に危害が及ぶ可能性がある不具合箇所が発見された時は、直ちに立ち入り禁止や使用禁止にするなどの措置をとる。**

- 【記入方法】
- ① 実施した点検項目の□に レ印を記入する。
  - ② 点検項目に不具合がある場合は有を○で、無い場合は無を○で囲む。
  - ③ 不具合がある場合は「不具合の状況」欄に、どこが、どのようであるか、具体的に記入する。
  - ④ 不具合箇所は、写真撮影し施設点検シートと一緒に保存する。
  - ⑤ 点検項目の部位がない場合は、「有無」欄を×印で抹消する。
  - ⑥ 特別な点検項目が必要な場合は、点検項目欄の空き□印部分を利用して点検項目を作成し使用する。
  - ⑦ 特記記入欄には、点検項目は無いが点検中に特に気になる事項があれば記入し、記録に残すこと。

### 3 建築物の清掃

清掃は施設の快適な環境を維持するために行うもので、建築物の用途や機器の種類により、日常的に行う清掃と定期的に行う清掃があります。

塵や汚れの放置は、利用者に不快感を与えるばかりでなく、仕上げ材や機器を傷め、寿命を短くすることにもなります。



#### (1) 日常清掃

(1日1回以上実施してください)

##### 《 日常清掃 実施箇所 (1日1回以上) 》

- 床の拭き、掃き掃除
- 窓台、窓枠のほこり払い
- 外部、ピロティ、犬走り掃除
- エレベーターかご内部の掃除
- 紙屑、ごみ類の片付け処理
- 扉まわりの掃除
- 階段手すり拭き
- 鏡まわりの掃除
- 流し場等の掃除
- 茶殻、塵埃の片付け処理
- 衛生陶器掃除
- 汚物入れの掃除

#### (2) 定期清掃

(1ヶ月に1回程度実施してください)

##### 《 定期清掃 実施箇所 (1ヶ月に1回程度) 》

- 床の樹脂皮膜の補修
- 畳上げ掃除
- カーペット類の全面掃除
- 窓ガラスクリーニング
- 扉・間仕切り掃除
- 天井・壁の高所のほこり落とし
- 排水溝掃除
- 金物・外装磨き
- 建物周囲植木手入れ・雑草取り

(1年に1回程度実施してください)

##### 《 定期清掃 実施箇所 (1年に1回程度) 》

- 照明器具清掃
- 空調吹出口吸込口清掃
- トイレ等シロッコファン吸込口清掃



空調設備 (冷却塔等) については、レジオネラ属菌などの細菌類を増殖させないための工夫が必要です。また、冷却塔の位置が外気取入口や窓に近い場合は、飛散した冷却水のエアロゾル (細かい水滴) が空調機を介して室内に取り込まれることにより、レジオネラ症等が集団発生する可能性がありますので、エアロゾルをできるだけ飛散させないよう十分な管理が求められます。