

8 参考資料

8.1 主な法定点検

建築物や設備機器には、法令で定めた点検が義務付けられているものがあります。主な法定点検を下表に示します。なお、詳細は各法令を参照してください。

点検対象	対象要件等	点検内容	点検頻度	法 令	
建築物	・床面積 200 m ² 超の特殊建築物 ・階数 5 以上かつ延面積 1,000 m ² 超の事務所等	定期点検	1 回/3 年	建築基準法 第 12 条第 2 項	
建築設備	上記建築物の昇降機以外の建築設備	定期点検	1 回/1 年	建築基準法 第 12 条第 4 項	
昇降機	エレベータ、エスカレータ、 小荷物専用昇降機、簡易リフト	定期点検	1 回/1 年		
消防用設備	・消火器、誘導灯、誘導標識等 ・屋内消火栓設備、排煙設備等	機器点検	1 回/6 月	消防法 第 17 条の 3 の 3	
		総合点検	1 回/1 年		
事務所	事務作業に従事する労働者が主として使用する建築物	空調設備	作業環境測定	1 回/2 月	労働安全衛生法 第 65 条
		機械換気設備	点検	1 回/2 月	
		大規模修繕等	ホルムアルデヒド測定	1 回	事務所衛生基準規則 第 2 条～第 15 条
		照明設備	照度測定	1 回/6 月	
		清掃	定期清掃	1 回/6 月	
		ねずみ・害虫等	ねずみ・害虫の調査、駆除	1 回/6 月	
特定建築物	・延面積 3,000 m ² 以上の建築物 ・延面積 8,000 m ² 以上の建築物	飲料水	水質検査	1 回/6 月	ビル管理法 第 4 条
			遊離残留塩素検査	1 回/1 週	
			貯水槽の清掃	1 回/1 年	
	雑用水	水質検査	1 回/2 月		
		遊離残留塩素検査	1 回/1 週		
	排水設備	清掃	1 回/6 月		
	空調設備	屋内空気環境測定	1 回/2 月		
		汚れ点検	1 回/1 月		
		清掃	1 回/1 年		
	清掃	定期清掃	1 回/6 月		
ねずみ・害虫等	ねずみ・害虫の調査、駆除	1 回/6 月			

8.1 主な法定点検

点検対象	対象要件等	点検内容	点検頻度	法令	
ボイラー	・ボイラー(小型ボイラー除く)	性能検査	1回/1年	労働安全衛生法 第41条第2項 第45条第1項	
	・第1種圧力容器(小型圧力容器除く)	定期自主検査	1回/1年		
	・小型ボイラー、小型圧力容器 ・第2種圧力容器	定期自主検査	1回/1年		
冷凍機	特定施設の冷凍能力20t/日以上の高圧ガスを用いる冷凍機	保安検査	1回/3年	高圧ガス保安法 第35条	
	特定施設以外の高圧ガスを用いる冷凍機	定期自主検査	1回/1年	高圧ガス保安法 第35条の2	
受水槽・高置水槽	簡易専用水道(貯水槽の有効容量合計10m ³ 超)	水槽清掃 外観検査 水質検査	1回/1年	水道法 第34条の2 第1項、2項	
自家用電気工作物	高圧受配電設備、低圧負荷設備、自家発電設備	自主定期点検	保安規程	電気事業法 第42条	
業務用冷凍空調機器	第一種特定製品(業務用空調機器、冷凍冷蔵機器)	簡易点検	1回/3月	フロン排出抑制法 第16条第1項	
		定期点検	7.5kW以上の冷凍冷蔵機器		1回/1年
		50kW以上の空調機器	1回/1年		
		7.5~50kW以上の空調機器	1回/3年		
浄化槽	合併浄化槽 単独浄化槽	水質検査	1回/1年	浄化槽法 第8条~第10条	

8.2 施設管理に必要な資格者

施設の管理において設備機器を取り扱うため、法令に基づき資格者が必要です。なお、詳細は各法令を参照してください。

対象業務	管理責任者	資格者	規定法令	備考
特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督	建築物環境衛生管理技術者	—	ビル管理法 第6条	特定建築物とは、延べ面積 3,000 m ² 以上の事務所、図書館等
消防計画の作成や、消防用設備の点検等に関する監督などの業務	防火管理者	—	消防法 第8条	
ボイラー取り扱い	ボイラー取扱作業主任者	特殊/1級/2級ボイラー技士、ボイラー取扱技能講習修了者等	労働安全衛生法 第14条	・簡易ボイラー以外は資格が必要 ・必要な資格はボイラーの型式や能力で異なる
軽油や重油等の危険物取り扱い	危険物取扱者	甲種/乙種危険物取扱者	消防法 第13条	地下貯油タンクが指定数量を超える場合に資格が必要 (軽油 1,000L 以上、重油 2,000L 以上)
冷凍機の取扱い	冷凍保安責任者	冷凍機械責任者免状を有する者	高圧ガス保安法 第27条の4	対象は、法定冷凍能力 20 t 以上の高圧ガス使用の冷凍機
浄化槽の保守点検及び清掃に関する技術上の業務	浄化槽管理者	—	浄化槽法 第10条	処理対象人員が 501 人以上の浄化槽
	技術管理者	浄化槽管理士を有する者		

8.3 維持保全の関係法令

(1) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）

■目的

この法律は、オゾン層を破壊し又は地球温暖化に深刻な影響をもたらすフロン類の大気中への排出を抑制するため、フロン類の使用の合理化及び特定製品に使用されるフロン類の管理の適正化に関する指針並びにフロン類及びフロン類使用製品の製造業者等並びに特定製品の管理者の責務等を定めるとともに、フロン類の使用の合理化及び特定製品に使用されるフロン類の管理の適正化のための措置等を講じ、現在及び将来の国民の健康で文化的な生活の確保に寄与するとともに人類の福祉に貢献することを目的としています。

■管理者とは

- ・ 業務用の空調機器及び冷凍冷蔵機器の所有者等は、第一種特定製品の管理者や廃棄等実施者として、フロン排出抑制法の対象となります。
- ・ 原則として、当該製品の所有者が管理者となります。

■第一種特定製品とは

業務用冷凍空調機器（第一種特定製品）

- ・ 業務用空調機器
- ・ 冷凍冷蔵ショーケース
- ・ 定置型冷凍冷蔵ユニット
- ・ ターボ式冷凍機 等

■管理者の責務とは

	平常時の対応	漏えい発見時の対応											
<p>①適切な場所への設置等</p> <p>・機器の損傷等を防止するため、適切な場所への設置・設置する環境の維持保全</p>	<p>②機器の点検</p> <p>・管理者は、保有する機器の点検をする必要があります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>点検の種類</th> <th>機器の種類</th> <th>点検頻度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>簡易点検</td> <td>すべての機器</td> <td>3か月に1回以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">定期点検</td> <td>冷凍冷蔵機器</td> <td>定格出力7.5kW以上 1年に1回以上</td> </tr> <tr> <td>空調機器</td> <td>定格出力50kW以上 定格出力7.5kW以上50kW未満 3年に1回以上</td> </tr> </tbody> </table>	点検の種類	機器の種類	点検頻度	簡易点検	すべての機器	3か月に1回以上	定期点検	冷凍冷蔵機器	定格出力7.5kW以上 1年に1回以上	空調機器	定格出力50kW以上 定格出力7.5kW以上50kW未満 3年に1回以上	<p>③漏えい防止措置、修理しないままの充填の原則禁止</p> <p>・フロン類の充填・回収は、都道府県に登録された第一種フロン類充填回収業者のみが行うことができます。</p> <p>・冷媒漏えいが確認された場合、修理なしでのフロン類の充填は原則禁止です。可能な限り速やかに漏えい箇所の特・必要な措置の実施をしてください。</p>
点検の種類	機器の種類	点検頻度											
簡易点検	すべての機器	3か月に1回以上											
定期点検	冷凍冷蔵機器	定格出力7.5kW以上 1年に1回以上											
	空調機器	定格出力50kW以上 定格出力7.5kW以上50kW未満 3年に1回以上											

④適切な場所への設置等

- ・点検の記録は、機器を廃棄するためのフロン類の引渡し完了した日から**3年間**保存してください。
- ・機器整備の際に、整備業者等の求めに応じて当該記録を開示してください。

フロン法(令和2年4月1日施工)の改正点

この他、管理する機器から一定以上のフロン類が漏えいした場合、**漏えい量を国へ報告**してください。

(2) 水銀による環境の汚染の防止に関する法律（水銀汚染防止法）

■目的

この法律は、国際的に協力して水銀による環境の汚染を防止するため、水銀に関する水俣条約の的確かつ円滑な実施を確保するため水銀鉱の掘採、水銀使用製品の製造等、特定の製造工程における水銀等の使用、水銀等を使用する方法による金の採取、特定の水銀等の貯蔵及び水銀含有再生資源の管理の規制に関する措置その他必要な措置を講ずることにより、水銀等の環境への排出を抑制し、人の健康の保護及び生活環境の保全に資することを目的としています。

■水銀使用製品の製造等の規制

- 水銀等が使用される製品については、「水銀使用製品」と「特定水銀使用製品」を定義（第二条）
- 「特定水銀使用製品」について、製造の禁止等を措置（第五条）

■特定水銀使用製品とは

水銀使用製品のうちその製造に係る規制を行うことが特に必要なものとして政令で定めるもの

品 目		水銀含有量基準	規制開始日
電池	酸化銀電池 (ボタン電池であるものに限る)	1%以上	平成30年1月1日
	空気亜鉛電池 (ボタン電池であるものに限る)	2%以上	平成30年1月1日
	アルカリマンガン電池 (ボタン電池であるものに限る)	水銀を使用しないこと	令和2年12月31日
	上記以外の電池	水銀を使用しないこと	平成30年1月1日
スイッチ及びリレー		水銀を使用しないこと	令和2年12月31日
蛍光灯	一般的な照明用のコンパクト蛍光灯(CFLs)	30W以下: 5mg超	平成30年1月1日
	一般的な照明用の直管蛍光灯(LFLs)	・60W未満で三波長形の蛍光体を用いたもの: 5mg超 ・40W以下でハロリン酸塩を主成分とする蛍光体を用いたもの: 10mg超	
	電子ディスプレイ用の冷陰極蛍光灯(CCFL)	・長さ500mm以下: 3.5mg超 ・長さ500mm超1500mm以下: 5mg超 ・長さ1500mm超: 13mg超	
一般的な照明用の高圧水銀蒸気ランプ(HPMV)		水銀を使用しないこと	令和2年12月31日
化粧品		水銀を使用しないこと	平成30年1月1日
動植物又はウィルスの防除に用いられる薬剤	マーキュロクロム液以外の薬剤	水銀を使用しないこと	平成30年1月1日
	マーキュロクロム液	水銀を使用しないこと	令和2年12月31日
非電気式計測器(気圧計、湿度計、温度計等)		水銀を使用しないこと	令和2年12月31日

8.4 データ保存先

8.4 データ保存先

建築課では、施設管理者等への情報提供として、日常点検に関する資料等をパワーオフィスのネットフォルダに掲出しています。

(1) 日常点検に関する資料

施設点検シートや施設維持保全ガイドブック等を保存しています。

各種手続・DB > 16 スtockマネジメント > 01 公共建築物 > 02 日常点検

(2) 保全ニュース

維持保全に関する情報を記載した保全ニュースを保存しています。

最新号から過去に発行したものまで、すべての保全ニュースを閲覧できます。

各種手続・DB > 16 スtockマネジメント > 01 公共建築物 > 03 保全ニュース

(3) 施設保全台帳の作業手順

財務会計システム内にある施設保全台帳^{*}の作業手順書を保存しています。

※施設保全台帳とは、施設管理者が、修繕や工事等の履歴を記録するデータベースです。

過去の修繕等を記録に残すことで、修繕等を行った箇所や頻度、依頼業者の情報を把握、集積することができます。

各種手続・DB > 16 スtockマネジメント > 01 公共建築物 > 04 説明会資料 > 【公共建築物Stockマネジメント事業説明会】資料編 > 04_資料4 施設保全台帳における作業の概要

施設維持保全ガイドブック

平成19年（2007年）3月 初 版発行

平成27年（2015年）3月 改訂1版発行

令和 2年（2020年）3月 改訂2版発行

編集・発行

鹿児島市建設局建築部建築課

あなたとわくわく



マグマシティ
鹿児島市