

年間管理計画表(年度)

年 月 日作成

設備	維持管理項目	月 頻度	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	備考	根拠	
空調設備	空調機内外の点検・整備	定期														告示	
	排水受けの点検(清掃)	1/月														規則	
	加湿装置の点検・整備	1/月														規則	
	加湿装置の清掃	1/年														規則	
	冷却塔の点検・整備	1/月														規則	
	冷却塔・冷却水管の清掃	1/年														規則	
	冷却塔水のレジオネラ属菌検査	適宜														防指	
	空気環境測定	1/2月														規則	
	粉じん計の較正	1/年														要領	
給水設備	貯水 槽 (貯湯槽含む) 設備	受水槽・高置水槽清掃	1/年													規則	
		給水設備点検・整備	1/月													指導	
		貯湯槽内の攪拌・排出	定期														告示
		水質 検査	15(10)項目	1/6月													規則
			消毒副生成物	1/年												6~9月	規則
			有機化学物質	1/3年												地下水	規則
			全項目(50項目)	使用開始前												地下水	規則
	配管	遊離残留塩素濃度	1/7日													規則	
		管損傷・水漏れ等点検	定期													告示	
		汚水等逆流、吸入点検	定期													告示	
雑用水	防錆剤の水質検査	1/2月													要領		
	雑用水槽の点検・清掃	定期													告示		
	水質	PH・臭気・外観・遊離残留塩素濃度	1/7日													規則	
濁度・大腸菌		1/2月													規則		
修景施設	修景施設の清掃	適宜													レジ指		
	修景水のレジオネラ属菌検査	適宜													レジ指		
排水設備	排水槽等の点検	適宜													告示		
	グリーストラップ等の点検・清掃	使用日毎													要領		
	排水槽の清掃	1/6月													規則		
そ昆	生息状況調査等	1/6月													規則		
	生息状況調査等(発生しやすい箇所)	1/2月													告示		
清掃	日常清掃	毎日													規則		
	大掃除(定期清掃)	1/6月													規則		
	清掃機械・器具点検	1/6月													要領		
廃棄物設備	収集、運搬、貯留その他処理施設の点検、清掃	1/6月												要領			

上記の項目を参考に各ビルの設備に合わせた計画表を作成してください。

空調設備年間管理記録表

年 月 日作成

設備	作業内容	頻度	月												根拠		
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
全熱交換器	エアフィルターの洗浄・交換	定期															指導
	エレメントの目詰まりの点検・清掃	定期															指導
	ベルトの点検	定期															指導
	静圧差のチェック	定期															指導
フィルタ	汚れの状況点検	定期															告示
	フィルタ前後の静圧差等点検	定期															告示
	取替え、洗浄等	随時															告示
冷温水コイル	汚れの状況点検	定期															告示
	取替え、洗浄等	随時															告示
加湿装置	コイル表面・エリミネータ・加湿材等の汚れ、破損等点検	1/月															規則
	スプレーノズルの閉塞の状況	1/月															規則
	加湿水貯水槽の清掃・全換水	随時															告示
	加湿装置の清掃	1/年															規則
排水受け	汚れ及び閉塞の状況点検	1/月															規則
	清掃	随時															規則
ダクト	吹出口・吸込口の清掃	定期															告示
	ダンパーの作動状況点検	随時															要領
	厨房ダクトフード・グリスフィルターの点検、汚れの除去	随時															要領
	部品取替え、補修等	随時															告示
送風機	送風量、排風量の測定	定期															告示
	作動状況点検	定期															告示
冷却塔	集水槽・散水装置・充てん材・エリミネータ等の汚れ、損傷等の点検	1/月															規則
	ボールタップ・送風機の作動状況点検	1/月															規則
	冷却水の汚れの状況点検	1/月															規則
	冷却塔・冷却水管の清掃	1/年															規則
	冷却塔水のレジオネラ属菌検査	適宜															レジ指
自動制御装置	調整及び設定温湿度と室内温湿度の差の点検	定期															要領
	隔測温湿度計検出部の障害物等の有無点検	定期															告示
備考																	

上記の項目を参考に各ビルの空調システムに合わせた記録表を作成してください。

残留塩素等検査実施記録表

飲料水・給湯水

実施月 年 月分

点検日時			検査者	検査場所()					備考※
日	曜日	時刻		遊離残留塩素	色	濁り	臭い	味	
1		:							
2		:							
3		:							
4		:							
5		:							
6		:							
7		:							
8		:							
9		:							
10		:							
11		:							
12		:							
13		:							
14		:							
15		:							
16		:							
17		:							
18		:							
19		:							
20		:							
21		:							
22		:							
23		:							
24		:							
25		:							
26		:							
27		:							
28		:							
29		:							
30		:							
31		:							

実施方法:(DPD法・)

※必要に応じて給湯水の温度を記入

飲用貯水槽等点検記録表

1 点検(受水槽・高置水槽・副受水槽等) 受水槽有効容量: 年 月 日作成

点検項目	点検月日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
水槽内面の損傷、劣化等の状況												
水漏れ、外壁の損傷、さび、腐食												
マンホール密閉状況												
水抜管・オーバーフロー管の排水口空間・防虫網												
ボールタップ・フロートスイッチ・電極式制御装置・満減水警報装置・フート弁の機能等												
塩素滅菌器の機能等												
給水ポンプの揚水量、作動状況												
貯湯槽の場合、循環ポンプによる槽内の水の攪拌及び槽底部の滞留水の排出												
配管等	管の損傷											
	さび、腐食											
	水漏れの有無											
	吐水口空間の保持状況											

※ 点検の結果、不適事項があった場合は、必要に応じ、補修等を行うこと。

2 清掃及び水質検査

項目	点検月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
貯水槽等の清掃実施日													
管洗浄実施日													
水質検査実施日													
防錆剤濃度検査実施日													

※ 清掃等の方法は正しい方法で行うとともに、終了後に消毒及び検査を実施すること。

備考:

凡 例

○ 良
 △ 不十分
 × 不良
 / 設備なし

実施した日にちを記入
 水質検査は項目を記入
 15→15項目、10→10項目
 消→消毒副生成物

雑用水残留塩素等検査実施記録表

実施月 年 月分

点 検 日 時			検 査 者	検査場所※()				備 考
日	曜日	時 刻		遊離残留塩素	pH値	臭気	外観	
1		:						
2		:						
3		:						
4		:						
5		:						
6		:						
7		:						
8		:						
9		:						
10		:						
11		:						
12		:						
13		:						
14		:						
15		:						
16		:						
17		:						
18		:						
19		:						
20		:						
21		:						
22		:						
23		:						
24		:						
25		:						
26		:						
27		:						
28		:						
29		:						
30		:						
31		:						

※ 原則として検水用の水栓とするが、ない場合は使用場所に最も近い貯水槽の出口付近とする。
 濁度・大腸菌については、別途に2月に1回ごと検査を実施する。使用用途が水洗便所の場合は大腸菌のみ。

雑用水槽点検記録表

点検(受水槽・高置水槽・副受水槽等) 受水槽有効容量: 年 月 日作成

点検項目	点検月日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
水槽内面の損傷、劣化等の状況												
水漏れ、外壁の損傷、さび、腐食												
マンホール密閉状況												
水抜管・オーバーフロー管の排水口空間・防虫網												
ボールタップ・フロートスイッチ・電極式制御装置・満減水警報装置・フート弁の機能等												
塩素滅菌器の機能等												
給水ポンプの揚水量、作動状況												
配管等	管、バルブの損傷											
	さび、腐食											
	スライム・スケールの付着											
	水漏れの有無											
	吐水口空間の保持状況											
貯水槽清掃実施日												
管洗浄実施日												
水質検査実施日												

※ 点検の結果、不適事項があった場合は、必要に応じ、補修等を行うこと。

備考:

凡 例

○ 良
 △ 不十分
 × 不良
 / 設備なし

排水設備点検記録表

年 月 日作成

	点検項目	点検月日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
排水槽	浮遊物及び沈殿物の状況											
	壁面等損傷、亀裂及び錆の発生状況											
	マンホールの密閉状況											
	害虫の発生状況											
	悪臭の有無											
付帯設備	満減水警報装置											
	フロートスイッチ											
	電極式制御装置											
	タイマー											
	排水ポンプ											
	フート弁											
	排水管及び通気管											
	防虫網											
	阻集器(グリーストラップ等)											
	トラップ											
	曝気装置											
	攪拌装置											
排水用補助ポンプ												
排水槽清掃実施日												

※ 点検の結果、不適事項があった場合は、必要に応じ、補修等を行うこと。

備考:

凡 例

○:良 △:不十分
 ×:不良 /:設備無

グリーストラップ等清掃点検記録表

平成 年 月

店舗名()

日	曜日	清掃点検時間	実施者	備考	日	曜日	清掃点検時間	実施者	備考
1					16				
2					17				
3					18				
4					19				
5					20				
6					21				
7					22				
8					23				
9					24				
10					25				
11					26				
12					27				
13					28				
14					29				
15					30				
					31				

清掃作業計画表

年 月 日作成

区 域		共用区域						専用区域				管理区域	
作業箇所 作業内容	玄関 ホール	廊 下	階 段	給 湯 室	便 所 ・ 洗 面 所			事 務 室	店 舗			外 壁	窓 ガ ラ ス
	日常 清 掃	床の掃き、拭き	4/日	2/日	2/日	2/日	2/日			1/日	1/日		
じゅうたん清掃								1/日					
壁面ほこり払い		1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							
紙くず、ごみ処理		1/日	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日					
茶殻、厨芥処理					1/日								
階段手摺り拭き				1/日									
流し場清掃					2/日								
衛生陶器清掃						2/日							
汚物入れ清掃						1/日							
鏡まわり掃除						4/日							
衛生消耗品補給						2/日							
マット掃除		2/日											
大 掃 除 (定 期 清 掃)	床面ワックス塗装	1/週	1/週	1/週					1/月				
	天井等高所ほこり払い	1/6月	1/6月	1/6月	1/6月	1/6月		1/6月	1/6月				
	照明器具掃除	1/3月	1/3月	1/3月	1/3月	1/3月							
	ブラインド等掃除							1/3月	1/3月				
そ の 他	清掃器具の点検・整備	1/週											
備 考													

作業内容・使用頻度については各ビルに合わせた計画表を作成してください。

清掃作業日報

日時： 年 月 日() 天候()

事 項	内 容
日常清掃	
大日常清掃 (定期以外の場所)	
臨時清掃	
その他	
作業担当者名	

ねずみ・衛生害虫等生息状況点検年間計画表

点検場所		年 月 日作成												
		月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
各階	事務室													
	給湯室													
	トイレ													
厨房	食品保管場所													
	グリーストラップ													
排水槽	汚水槽													
	雑排水槽													
	湧水槽													
	雨水槽													
廃棄物の保管場所														
リサイクル室														
防虫・防そ構造及び設備の点検														
防除	全館													
	重点													
	効果判定													
備考														

上記の項目を参考に各ビルに合わせた計画表を作成してください。

