

運転監視・日常管理 業務基準表

次頁以降に示す「業務項目・内容・周期」に基づき、業務を実施する。

注記：業務実施周期(標準)について”○”で示す。

「日」欄は、1日に1回を示す。

「週」欄は、1週に1回を示す。

「月」欄は、1月に1回を示す。

「年」欄は、1年に1回を示す。

「随」欄は、定期的な周期を定めず状況により実施するものを示す。

ただし、○中の数字は「回数」を示す。

1. 共通

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 計画立案	1. 年間作業計画書作成 (1) 年間作業計画表の計画・実行・評価・改善 ① 電気設備 ② 機械設備 ③ 建築設備 ④ その他設備				○ ○ ○ ○	
	2. 月間作業計画書作成 (1) 月間作業計画表の計画・実行・評価・改善			○		
	3. 週間作業予定表作成 (1) 週間作業計画表の計画・実行・評価・改善		○			
	4. 運転スケジュール計画 (1) コージェネレーション ① 夏期・中間期・冬期 (2) 蒸気ボイラー ① 夏期・中間期・冬期 (3) 冷温水機 ① 夏期・中間期・冬期				○ ○ ○	
2. 業務担当者との打合せ	1. 朝礼 (1) 前日・当日作業項目, 内容確認 (2) 連絡事項	○ ○				
	2. 定例打合せ			○		
	3. 臨時(都度・不定期)打合せ					○

1. 共通

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
3. マニュアル整備	1. 緊急時対応マニュアル作成・見直し (1) 自主防災体制 ① 条件 ② 日中・夜間・休日時 ③ 点検項目・内容 (2) 災害時(災害が発生する恐れがある場合) ① 病院関係者, 患者, 病院来客者等の誘導・監視 ② 日中・夜間・休日時 ③ 点検項目・内容 (3) 主要機器故障時の対応マニュアル作成				○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○
	2. 設備機器操作マニュアル整備 (1) 標準化の検討 (2) メーカー取扱説明書整備 (3) 各種マニュアル勉強会 ① 座学・実技				○ ○ ○	
	3. 設備機器リストのデータベース化 (1) 機器型番, 仕様, 数量, 設置場所等 ① 電気設備 ② 機械設備 ③ 衛生機器設備 (2) 修繕履歴, 整備記録 ① 台帳整備				○ ○ ○ ○	
4. 各データの報告・分析・提案	1. 省エネ, 環境データの結果報告・分析・改善方法提案 (1) 現状データ整理, 報告 (2) 前年度同時期との比較, 分析 (3) 改善方法検討, 提案				○ ○ ○	
	2. 運転記録データの結果報告・分析・改善方法提案 (1) 現状データ整理, 報告 (2) 前年度同時期との比較, 分析 (3) 改善方法検討, 提案				○ ○ ○	

1. 共通

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
5. 業務報告・連絡	1. 業務日誌・運転日誌等の記録, 提出 (1) 運転日誌 ① コージェネレーション ② 蒸気ボイラー ③ 冷温水機 (2) 業務日誌 ① 中央監視業務 ② 保守点検作業業務 (3) 日誌記入用紙の作成 ① 用紙フォーマット作成, 見直し (4) 日誌の保管・管理 ① 5年分の日誌の保管					
	2. 記録書・報告書, 台帳用紙作成・入替・提出 (1) 打合せ議事録 ① 定例打合せ ② 臨時打合せ (2) 記録書・報告書の作成, 提出, 保管 ① 官公庁検査指摘事項及び対応処置 ② 主要機器故障発生対応処置 (電気設備, コージェネレーション設備, 冷温水機, 蒸気ボイラー等 病院運営に影響を及ぼすような場合) ③ 教育・訓練実施 (一般教育, 保安教育, 特別教育) ④ 事故報告書 ⑤ 業務報告書 ⑥ その他発注者より別途報告書の提出を求められた場合 (3) 各台帳用紙作成, 入替, 保管 ① 各薬品使用実績管理台帳 ② 業者入退室管理台帳 (PHS・鍵貸出台帳を含む) ③ 関係図書管理台帳 ④ 消耗品・予備品管理台帳 ⑤ 設備整備修繕履歴台帳 ⑦ その他必要なもの					

1. 共通

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
6. 作業立会	1. 各種 業務委託, 修繕作業, 工事等への立会 (1) 立会 ① 全設備保守に関する病院側別途発注の業務委託への立会, 業者案内, 業者指導 ② 修繕作業への立会, 案内, 業者指導 ③ 工事施工時の立会, 案内, 業者指導 ④ 各作業に伴う業者への事前現場調査の立会, 案内 業者指導 ⑤ 物品受入れ時の立会, 受取り					○ ○ ○ ○ ○

1. 共通

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
7. 関連業者との調整・管理	1. 関連業者との来院・退院管理 (1) 病院内施設への立入目的・人数・時間等管理 ① 台帳記入による管理 (2) 貸出し 院内PHS管理・鍵管理 ① 台帳記入による管理	○				
8. 関係官公庁 監査・検査の 案内・立会い	1. 関係官公庁の監査・検査の準備・立会い・確認 (1) 必要書類の手配・準備 (2) 検査立会い ① 法定点検 (電気設備, 圧力容器, 消防設備, 他) ② 立入検査 (消防防災, 特定建築物, 井水利用設備, 廃棄物, 他) (3) 指摘事項の確認及び処置の実施 (4) 合格証・検査済証等の保管					○ ○ ○ ○ ○
	2. 監督官公庁等立入検査時の立会い (1) 監督官公庁 視察・査察 ① 所轄経済産業局, 労働基準監督署, 保健所, 検疫所 他 ② 所轄警察署, 消防署, 仙台市 他					○ ○
9. 教育・訓練	1. 一般教育の実施 (1) 業務委託仕様書 ① 委託内容, 条件 (2) 病院内規則 ① 仙台市立病院マニュアル集 (緑ファイル) ② 医療事故等防止マニュアル (赤ファイル)				○ ○ ○	
	2. 法定教育の実施 (1) 新規入場者教育 (2) 特別教育の実施 (伝達教育) ① 高圧電気取扱作業特別教育 ② ボイラー取扱特別教育 (3) 保安教育の計画と実施 ① 電気保安教育 ② 冷凍保安教育				○ ○ ○ ○	○
	3. 地震防災訓練・消防訓練・その他訓練への参加 (1) 地震防災・消防・感染症患者受入れ等 各訓練 ① 発注者が計画・実施する各訓練への参加 及びサポート ② 自社内防災訓練実施				○	○

1. 共通

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
10. 各図書・届出書 記録書類等の 保管・管理	1. 関係図書の保管・管理 (1) 完成図書 (2) 改修工事完成図書				○ ○	
	2. 記録書等の保管・管理 (1) 報告書, 記録書等 5年保存				○	
	3. 官公官庁への諸届出 (1) 届出書・報告書作成					○
11. 消耗品・予備品 管理	1. 設備消耗品・予備品関係 (1) 在庫管理 ① 台帳記入 (2) 払出し・補充 ① 外来・病棟 ② 伝票作成, 整備, 保管	○ ○ ○				
12. 設備関係諸室 管理	1. 設備関係諸室管理 (1) 電気室 (2) 設備関係諸室, ボイラー室 (3) 中央監視室 (1)~(3)共通 ① 工具, 電動工具 ② 修繕材料, 交換部材 ③ 消耗品・予備品 ④ 図書関係 ⑤ 鍵	○ ○ ○ ○ ○				

1. 共通

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
13. 検針作業	1. 各種メーター検針作業, 立会及び報告 (1) 検針作業, 検針範囲 ① 本院 ② 厚生棟 ③ 研修医宿舎 ④ こども診療所 ⑤ 本院内テナント (コンビニ, カフェ) (2) 検針項目 ① 電気 ② 水道 ③ 排水量 ④ 都市ガス ⑤ 医療ガス ⑥ 電話 (3) まとめ, 報告 ① 月別 ② 年間 (4) 検針案内, 立会 ① 本院, 研修医宿舎等 各会社からの検針者への案内, 入口扉開閉, PS開閉			○ ○ ○ ○ ○		
14. 緊急設備点検	1. テロ予告, 災害発生予想時の緊急設備点検の実施 (1) 緊急点検実施のタイミング ① テロ予告があった場合 ② 台風前, 豪雨前, 地震多発等 これから災害が発生する可能性が高くなった場合。 ③ ②の災害発生最中及び災害発生後 ④ その他必要と考えられる場合 (2) 点検方法 ① 院内各署, 機械室内等巡回目視にて破損や不審物の有無を調査する。 ② 機器設備の運転状況に異常ないか確認 ③ テロ等の場合は, ゴミ箱内に異常ないか, 不審物がないか目視確認する。 (3) 結果の報告 ① 点検の実施, その結果, 対応内容について発注担当者まで別途報告を行うこと。 ② 報告は口頭で可だが, 日誌等にその内容について別途記録を残しておくこと。					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	1. 電灯・動力設備					
	(1) 照明器具					
	① 供用部分の点灯状態の確認及び不点灯交換		○			○
	② 人感センサ等の点検			○		○
	③ その他保安規程に定める事項				○	
	(2) 分電盤・照明制御盤					
	① 異常音の有無確認			○		○
	② 各開閉器等の開閉状態点検			○		○
	③ その他保安規程に定める事項				○	
	(3) 制御盤					
	① 計器類指示値の異常の有無	○				
	② 異常音,発熱,異臭,変色等の有無点検			○		○
	③ 機器類指示値の記録		○			
	④ その他保安規程に定める事項		○	⑥	○	

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	2. 受変電設備					
	(1) 盤類					
	① 扉の開閉・施錠の有無点検			○		
	② 汚損, 損傷, 変形, 亀裂, 塗装の剥離, 発錆の有無点検			○		
	③ ボルトの緩みの有無点検			○		
	④ 雨水侵入, ほこり等の堆積状態の点検			○		
	⑤ 標識の汚損及び取付状態の点検			○		
	⑥ 計器及び表示灯の異常		○			
	⑦ 操作, 切換開閉器等の異常		○			
	⑧ その他保安規程に定める事項		○		○	
	(2) 変圧器(モールド・油入)					
	① 異常音, 異臭, 異常振動の有無点検		○	○		
	② 汚損, 漏油の有無点検及び温度測定記録		○	○		
	③ 一次, 二次電流値の計測値記録			○		
	④ その他保安規程に定める事項		○		○	
	(3) 高圧交流遮断器・断路器・負荷開閉器・電磁接触器					
	① 異常音, 異臭等の有無点検	○				
	② 動作回数記録			○		
	③ その他保安規程に定める事項		○			
	(4) 計器用変圧器・変流器					
	① 異常音, 異臭等の有無点検		○			
	② 接触部の変色の有無点検		○			
	③ 接地線の外れ, 断線等の有無点検		○			
	④ その他保安規程に定める事項		○			
	(5) 指示計器・保護継電器・表示操作類					
	① 各計器の表示値の適否点検	○				
	② 配電盤等の信号灯, 表示灯類の確認		○	○		
	③ その他保安規程に定める事項		○			
	(6) 高圧進相コンデンサ・直列リアクトル					
	① 異常音, 異臭, 変形, ふくらみ等の有無点検		○			
	② 電流値・動作回数記録			○		
	③ その他保安規程に定める事項		○			
	(7) 低圧機器(配線用遮断器, 漏電遮断器, 電磁接触器)					
	① 異常音, 異臭, 損傷, 過熱, 変色等の有無点検			○		
	② 開閉表示状態(指示, 点灯)確認			○		
	(8) 指示計器・保護継電器・表示操作類					
	① 各計器の表示値の適否点検	○				
	② 配電盤等の信号灯, 表示灯類の確認		○	○		
	③ その他保安規程に定める事項		○			
	(9) 負荷設備					
	① 保安規程に定める事項		○	○	○	

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	3. 自家発電設備 (非常用発電設備) (1) 自家発電装置 ① 燃料油及び潤滑油の漏れの有無点検 (2) 配電盤 ① 配電盤等の信号灯,表示灯類の確認 ② 操作・切替スイッチ等の状態 ③ その他保安規程に定める事項 (3) 整流装置 ① 表示灯類の点灯状態点検 ② 操作,切替スイッチ等の状態点検 (4) 蓄電池 ① 損傷,液漏れ,汚損等の有無点検 ② 蓄電池総出力電圧の確認 (5) 燃料タンク・燃料移送ポンプ等 ① タンク,ポンプ及び配管の油漏れ並びに変形,損傷等の有無点検 ② 油量の点検 (6) 換気装置 ① 給排気開口部の状況,換気装置の適正運転確認点検 ② 給・排気ファンの自家発装置との連動運転確認 (7) 排気管・消音器 ① 過熱部周囲状況確認点検 ② 支持金物の緩み,煙道等の点検 (8) バルブ ① 各種バルブの開閉状態の点検 (9) 試運転 ① 試験スイッチを投入し試運転を行い,始動時間を記録 ② 運転中,電圧計・周波数計等の計器の指示値記録 ③ 回転数,温度,圧力等始動前・運転時の指示値記録 ④ 試運転終了後,スイッチ等自動側・運転待機状態確認 ⑤ その他保安規程に定める事項		○	○		

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	4. 自家発電設備 (常用発電・熱電併給設備) (1) 常用発電機・発電機盤・発電機室 ① 外観の異常の有無 ② 異音,振動の有無 ③ 計器類指示値の異常の有無 ④ 発電機固定子・軸受・潤滑油の温度計測及び異常有無確認 ⑤ 過給機出口・混合気等の温度計測及び異常有無確認 ⑥ マニホールド・潤滑油・副室等の圧力計測及び異常有無確認 ⑦ 各シリンダー温度計測及び異常有無確認 ⑧ 潤滑油量・補給タンク油量確認 ⑨ バッテリー周辺温度点検 ⑩ 燃焼ガス・エアコンプレッサー圧力計測及び異常有無確認 ⑪ 排ガスボイラ運転状態点検 ⑫ 缶底ブロー及び缶水水質チェック ⑬ 水処理剤,残量確認及び補充 ⑭ その他保安規程に定める事項 (2) 常用発電機用直流電源装置 (2-1) 蓄電池本体 ① 外観の異常の有無 ② 蓄電池電圧の測定・記録 ③ その他保安規程に定める事項 (2-2) 充電装置 ① 外観の異常の有無 ② 計器類指示値の異常の有無 ③ その他保安規程に定める事項 (3) 冷却水循環・高温水・ジャケット冷却水・インタークーラーポンプ ① 外観の異常の有無 ② 異音、振動の有無 ③ 計器類指示値の異常の有無 ④ 清掃その他 (4) ジャケット冷却水・放熱・インタークーラー熱交換器 ① 外観の異常の有無 ② 異音、振動の有無 ③ 計器類指示値の異常の有無 ④ 三方弁開度の点検 ⑤ 清掃その他 (5) インタークーラー膨張タンク及びジャケット冷却水膨張タンク ① 水面流量の計測 ② 外観の異常の有無	○	○	○	○	○

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	5. 直流電源設備					
	(1) 整流装置					
	① 表示灯類の点灯状態点検	○				
	② 操作,切換スイッチ等の状態点検	○				
	③ その他保安規程に定める事項		○			
	(2) 蓄電池					
	① 損傷,液漏れ,汚損,変形等の有無点検		○			
	② 総出力電圧の確認		○			
	③ その他保安規程に定める事項		○			
	6. 交流無停電電源設備					
	(1) 整流装置・インバータ装置					
	① 汚れ,損傷,過熱等の温度上昇,変形,異音,異臭,腐食等の有無点検		○			
	② 各計器の指示値の確認	○				
	③ 表示灯類の点灯状態点検		○			
	(2) 蓄電池					
	① 損傷,液漏れ,汚損,変形等の有無点検		○			
	② 総出力電圧の確認		○			
	③ その他保安規程に定める事項		○			
	(3) 実負荷運転				④	
	7. 外灯					
	(1) 外灯					
	① 点灯状態の点検	○				
	② 灯具,ポール等の損傷,錆,腐食等の有無点検		○			
	8. 雷保護設備					
	(1) 雷保護					
	① 突針・支持管の取付状態点検		○			
	② 棟上げ導体の取付状態,損傷等の有無点検		○			

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	9. 中央監視制御設備					
	(1) 中央監視制御機器					
	① 外観,腐食,浸水等の有無点検	○				
	② 異常音,異臭,異常振動等の有無点検	○				
	③ ディスプレイ装置・キーボード等の画面の異常,異臭等の有無点検及び異常な温度上昇及び作動の確認	○				
	④ プリンタ等の用紙量・印字確認,オンラインスイッチ等の点検	○				
	⑤ 状態監視	○				
	⑥ 警報監視	○				
	⑦ 計測	○				
	⑧ 遠隔起動・停止					○
	⑨ タイムスケジュール入力・変更					○
	⑩ 設定値入力・変更					○
	⑪ 警報停止・復旧					○
	(2) 電力監視制御装置					
	① 外観,腐食,浸水等の有無点検	○				
	② 異常音,異臭,異常振動等の有無点検	○				
	③ ディスプレイ装置・キーボード等の画面の異常,異臭,等の有無点検及び異常な温度上昇及び作動の確認	○				
	④ プリンタ等の用紙量・印字確認,オンラインスイッチ等の点検	○				
	⑤ 状態監視	○				
	⑥ 警報監視	○				
	⑦ 計測	○				
	⑧ 遮断器遠隔操作					○
	⑨ 受電力率監視					○
	⑩ 警報停止・復旧					○
	⑪ 報告及び連絡					○
	(3) 照明制御装置					
	① 外観,腐食,浸水等の有無点検	○				
	② 異常音,異臭,異常振動等の有無点検	○				○
	③ ディスプレイ装置・キーボード等の画面の異常,異臭,等の有無点検及び異常な温度上昇及び作動の確認	○				
	④ プリンタ等の用紙量・印字確認,オンラインスイッチ等の点検	○				
	⑤ 状態監視	○				
	⑥ タイムスケジュール入力・変更					○
	(4) 防災副表示装置					
	① 状態監視	○				
	② 警報停止・復旧					○
	③ 報告及び連絡					○

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	10. 電気時計 (1) 電気時計 ① 親時計時刻確認 ② 電源及び機器確認 ③ 故障及び警報対応	○		○		○
	11. インターホン設備 (1) インターホン ① 故障対応及び連絡					○
	12. 電話設備 (1) 構内電話設備 ① 故障対応及び連絡					○
	13. 昇降機設備 (1) エレベーター ① 戸の開閉状態,異常音,異常振動の点検 ② 各階乗場敷居溝及びかご敷居点検 ③ かご内照明等の確認 ④ 加速,走行,減速時の異常音,異常振動,異臭の有無 ⑤ 着床時のショック及びかごレベル段差確認 (2) 小荷物専用昇降機 ① 起動,走行,停止時の異常音,異常振動,異臭の有無	○ ○ ○ ○ ○ ○				

2. 電気設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
2. 定期点検	1. 停電点検時の対応 (1) 法定停電点検(年2回実施)時における対応 ① 事前準備 ② 機器類切替 ③ 機器トラブル対応 ④ 復電後の点検				②	

3. 機械設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
2. 各機器別 日常点検 作業及び保守	1. 熱源設備					
	(1) 冷温水機					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 機器の運転状況確認	○				
	③ 外観の異常の有無	○				
	④ 異音, 振動の有無	○				
	⑤ 計器類指示値の異常の有無	○				
	⑥ 保護装置外観の異常の有無	○				
	⑦ 各配管状況確認	○				
	(2) 蒸気ボイラー					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② ボイラー及び付属設備の運転状況確認	○				
	③ 外観の異常の有無	○				
	④ 異音, 振動の有無	○				
	⑤ 計器類指示値の異常の有無	○				
	⑥ 水面測定装置の機能点検	○				
	⑦ 吹き出しの有無	○				
	⑧ 自動制御装置の機能点検	○				
	⑨ 煤煙濃度計の点検, レンズ清掃	○				
	⑩ 薬品補充					○
	⑪ 各配管状況確認	○				
	(3) 硬水軟化装置					
	① 機器の運転状況確認	○				
	② 外観の異常の有無	○				
	③ 異音, 振動の有無	○				
	④ 計器類指示値の異常の有無	○				
⑤ 塩の補充					○	
⑥ 各配管状況確認	○					
(4) 冷却塔						
① 運転・監視 (中央監視業務)	○					
② 外観の異常の有無		○				
③ 異音, 振動の有無		○				
④ 計器類指示値の異常の有無		○				
⑤ 冷却水水質管理					○	
⑥ 各配管状況確認	○					

3. 機械設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
	2. クリーン蒸気発生機					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 機器の運転状況確認	○				
	③ 外観の異常の有無	○				
	④ 異音, 振動の有無	○				
	⑤ 計器類指示値の異常の有無	○				
	⑥ 各配管状況確認	○				
	3. 熱交換器, タンク, ヘッダー類					
	(1) 熱交換器, 膨張タンク, 還水槽, フラッシュタンク 蒸気ヘッダー, 冷水ヘッダー, 温水ヘッダー等					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 外観の異常の有無	○				
	③ 異音, 振動の有無	○				
	④ 計器類指示値の異常の有無	○				
	⑤ 各配管状況確認	○				
	4. 衛生設備					
	(1) 井水利用設備					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 機器の運転状況確認	○				
③ 外観の異常の有無	○					
④ 異音, 振動の有無	○					
⑤ 計器類指示値の異常の有無	○					
⑥ 水漏れの有無	○					
⑦ 配管・防虫網状況確認	○					
⑧ 薬注装置への薬品補充	○					
(2) 受水槽, 高置水槽						
① 運転・監視 (中央監視業務)	○					
② 外観の異常の有無		○				
③ 計器類指示値の異常の有無		○				
④ 水漏れの有無		○				
⑤ 配管・防虫網状況確認		○				
⑥ 薬注装置への薬品補充					○	
(3) 貯湯タンク						
① 運転・監視 (中央監視業務)	○					
② 機器の運転状況確認		○				
③ 外観の異常の有無		○				
④ 異音, 振動の有無		○				
⑤ 計器類指示値の異常の有無		○				
⑥ 水漏れの有無		○				
⑦ 配管状況確認		○				

3. 機械設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
4. 定期点検 定期作業 清掃, 検査 立会い	2. 水質汚濁防止法に伴う「中央検査室」内水漏れ調査 (1) 2階中央管理室内及び同系統給水管, 排水管水漏れ有無確認 ① 居室内 天井, 床, 水回り各配管 点検口内目視点検 ② 同系統 PS内 各配管目視点検 ③ 同系統屋外周辺点検 (2) 点検結果の記録・保管				○	
	3. フロン排出抑制法に伴う「簡易点検」の実施 (1) 対象機器 ① PAC室外機56台 ② 空冷チリングユニット 8モジュール, 9モジュール各1基ずつ ③ 給食厨房・検体室プレハブ冷蔵庫室外機5台 ④ 給食厨房ブラストチラー室外機1台 ⑤ 医療系統水冷チリングユニット4台 (2) 点検項目 ① 本体・配管の腐食状態 ② 騒音発生有無 ③ 油(冷媒)漏れの有無 (3) 点検方法 目視点検のみで可。本体パネル開放不要。 (4) 点検結果の記録・保管				④	
	4. ファンコイル, 空気調和機等フィルター清掃・管理・保管 (1) 病棟, 外来, 各機械室等に設置してあるファンコイルや空気調和機等のフィルターの汚れや目詰まりがある場合は, フィルターの清掃もしくは予備品への交換を行う。 (2) 交換したフィルターの掃除機または水洗浄 (3) フィルター枠, フィルター本体保管・管理					○ ○ ○
	5. GCU室, LDR, 分娩室, 手術ホール クリーンファンコイル パネル・フィルター清掃・管理・保管 (1) GCU室, LDR, 分娩室手術ホールに設置してあるクリーンファンコイルのパネル・フィルターの汚れや目詰まりを清掃もしくは予備品への交換を行う。 (2) 交換したフィルターの掃除機または水洗浄 (3) フィルター枠, フィルター本体保管・管理				②	② ②

3. 機械設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
4. 定期点検 定期作業 清掃, 検査 立会い	6. 手術室系統空調機 全7基 組込み熱交換器のフィルター定期交換作業 ① フィルター枠ごと交換入替え ② フィルター枠ごと水洗い清掃 ③ フィルター枠の保管			①		

3. 機械設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
6. ボイラ 運転管理・監視	1. ボイラー運転管理, ヘッダーバルブ操作, 薬品補充 (1) 「ボイラー取扱作業主任者の職務」に関する点検等の実施及び運転管理, ヘッダーバルブ操作 (2) 「ボイラー運転スケジュール」に従い, ボイラーの運転・監視を行うこと (3) ボイラー運転日誌に記載された時間・項目毎の点検の実施及び保守作業, 記録管理 (4) ボイラ及び付属設備の故障・破損時の一次対応及び応急処置 (5) 薬品補充及び在庫管理 (6) 軟化水器による軟水・塩水作り, 管理・運営	○				
7. ボイラー 圧力容器点検 性能検査立会い 性能検査前後作業	(1) 圧力容器の定期自主検査 第一種圧力容器定期自主検査【対象:計9基】 第二種圧力容器定期自主検査【対象:計9基】 (2) ボイラー, 圧力容器の性能検査立会い 【1基につき年1回, 対象:計9基】 (3) 性能検査に伴う各圧力容器の水抜き・水張り作業 【1基につき年1回, 対象:計9基】 (4) 取扱作業主任者の選任, 看板表記			○	○	○
8. 各水質測定	1. 各水質測定 (1) 飲料水残留塩素測定 ① 低層・高層・10階の各水栓(1箇所ずつ)から採水し残留塩素測定を行う(0.1ppm以上確認)【毎日】 ② 色, 濁り(目視)異常の有無【毎日】 (2) 冷却水, 給湯水のレジオネラ属菌検査 【年1回・夏季】 ① 冷却塔4基及び4階ICU病棟・9階西病棟・10階病棟の各給湯水栓から採取し, レジオネラ属菌の有無の確認, 水質管理(7検体×1回) ② CGS用冷却塔2基から冷却水を採取し, レジオネラ属菌の有無の確認, 水質管理(2検体×1回) (3) 専用水道法に基づく水質検査 * 詳細 別紙「専用水道水質検査項目」参照 ① 飲料水の水質51項目検査【年4回】(飲料水1回1検体) ② 原水(井戸)×2箇所 原水41項目検査【年1回】 (原水1回2検体) ③ 飲料水の10項目検査【年8回】(飲料水1回1検体) ④ 雨水管放流水の6項目検査【年1回】 (余剰排水1回1検体) (4) 土壌汚染対策法に係わる地下水水質検査【年4回】 ① 砒素及びその他化合物(1項目)を観測井戸3箇所から各1検体ずつ採取(0.01mg/L以下確認)	○	○		○	○
9. 騒音測定	1. 騒音測定 (1) 敷地境界・屋上, 測定時刻: AM6:00~7:00間 ① 吸排気口からの騒音の測定 ② 発生源近隣での騒音測定 ③ 結果報告				②	②

3. 機械設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
10. 井水利用設備 専用水道	<p>1. 健康診断の実施</p> <p>(1) 水道法第21条第1項の規程による健康診断の実施 (6月に1回)</p> <p>① 感染症(赤痢, 腸チフス, パラチフス等の)病原体を していないかの検査実施</p> <p>② 実施対象者は, 本設備の点検を行う者全て</p> <p>③ 健康診断実施後は, 結果の写しを速やかに提出の こと</p> <p>2. 標準作業書の作成と改訂</p> <p>(1) 水道法施行規則第15条第6項に基づく標準作業書を 作成し, これに基づき検査を行う</p> <p>① 「検査実施標準作業書」</p> <p>② 「試料取扱標準作業書」</p> <p>③ 「試薬等管理標準作業書」</p> <p>④ 「機械器具保守管理標準作業書」</p> <p>(2) 作成した標準作業書は, 必要に応じて見直し・改訂を 行う</p> <p>3. 水質検査</p> <p>(1) 本仕様書, 別紙「水質検査計画」等に基づき水質検査 を行うこと</p> <p>(2) 水質検査を登録水質検査機関に委託して行うときは, その委託契約は書面により行うこと</p> <p>(3) 水質検査の結果は, 収受後速やかに水道技術管理者 へ提出のこと</p> <p>4. 日常点検</p> <p>(1) 別紙「専用水道水質・施設管理チェックリスト【日常】」に 基づいて日常点検を実施のこと</p> <p>5. 年間点検</p> <p>(1) 別紙「専用水道水質・施設管理チェックリスト【年間】」に 基づいて年間点検を実施のこと</p> <p>6. 運転状況・保守管理</p> <p>(1) 本仕様書(3. 機械設備 1. 日常点検 (2)井水利用設備), 標準作業書等に基づき運転状況の保守管理を行うこと</p> <p>7. 使用薬品の管理</p> <p>(1) 本仕様書(3. 機械設備 1. 薬品補充等), 標準作業書 等に基づき薬品の管理・保管を行うこと</p>				②	
						○
						○
				○		(○)
						○
				○		(○)
		○				
		○				

3. 機械設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
10. 井水利用設備 専用水道	<p>8. 異常発生時の対応</p> <p>(1) 設備, 水質等にトラブル等が発生し, 水質に異常が発生する恐れがある場合には, 直ちに市水へ切替実施後, 水道管理者, メーカー等関係各所へ報告・対応を実施のこと</p> <p>(2) 「専用水道・井水利用設備 管理対応台帳」を整備しておき, 設備等にトラブルが発生した際の状態, 対応処置方法をその都度記入・記録・保管しておくこと</p> <p>① 発生日時・第一発見者</p> <p>② 発生状況・内容</p> <p>③ 対応処置方法</p> <p>④ 結果</p> <p>⑤ 水質異常の有無</p> <p>⑥ その他</p> <p>9. 教育訓練の実施</p> <p>(1) 本仕様書(1. 共通 8. 教育訓練)等に基づき当該施設に関する教育を行うこと</p> <p>① 設備概要, システム</p> <p>② 台帳管理, 薬品管理, 点検, 水質検査</p> <p>③ 水道法, 水道法規則</p> <p>④ 標準仕様書, 各作成文書</p> <p>⑤ その他</p> <p>10. 記録の保管</p> <p>(1) 水質検査, 薬品管理, 台帳, その他記録等 当該施設に関する文書等は, 全て「永年保存」とするため専用ファイル等にて保管のこと</p> <p>また, 関係各者等から提示を求められた際は速やかに掲示すること</p>					○
						○
						○

専用水道水質検査項目

No.	項目	基準値 mg/L以下	項目数, 検査頻度, 検査対象数・箇所			
			51項目	41項目	10項目	6項目
			4回/年	1回/年	8回/年	1回/年
			飲料水 1箇所	原水 2箇所	飲料水 1箇所	雨水管放流水 1箇所
1	一般細菌	集落数100以下/mL	○	○	○	
2	大腸菌	不検出	○	○	○	○
3	カドミウム及びその化合物	0.003	○	○		
4	水銀及びその化合物	0.0005	○	○		
5	セレン及びその化合物	0.01	○	○		
6	鉛及びその化合物	0.01	○	○		
7	ヒ素及びその化合物	0.01	○	○		
8	六価クロム化合物	0.05	○	○		
9	亜硝酸態窒素	0.04	○	○		
10	シアン化イオン及び塩化シアン	0.01	○	○		
11	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10	○	○	○	
12	フッ素及びその化合物	0.8	○	○		
13	ホウ素及びその化合物	1	○	○		
14	四塩化炭素	0.002	○	○		
15	1, 4-ジオキサン	0.05	○	○		
16	シス-1,2-ジクロロエチレン トランス-1,2-ジクロロエチレン	0.04	○	○		
17	ジクロロメタン	0.02	○	○		
18	テトラクロロエチレン	0.01	○	○		
19	トリクロロエチレン	0.01	○	○		
20	ベンゼン	0.01	○	○		
21	塩素酸	0.6	○			
22	クロロ酢酸	0.02	○			
23	クロロホルム	0.06	○			
24	ジクロロ酢酸	0.03	○			
25	ジブクロロメタン	0.1	○			
26	臭素酸	0.01	○			
27	総トリハロメタン	0.1	○			
28	トリクロロ酢酸	0.03	○			
29	ブロモジクロロメタン	0.03	○			
30	ブロモホルム	0.09	○			
31	ホルムアルデヒド	0.08	○			
32	亜鉛及びその化合物	1	○	○		
33	アルミニウム及びその化合物	0.2	○	○		
34	鉄及びその化合物	0.3	○	○		
35	銅及びその化合物	1	○	○		
36	ナトリウム及びその化合物	200	○	○		
37	マンガン及びその化合物	0.05	○	○		
38	塩化物イオン	200	○	○	○	
39	カルシウム・マグネシウム等硬度	300	○	○		
40	蒸発残留物	500	○	○		
41	陰イオン界面活性剤	0.2	○	○		
42	ジェオスミン	0.00001	○	○		
43	2-メチルイソボルネオール	0.00001	○	○		
44	非イオン界面活性剤	0.02	○	○		
45	フェノール類	0.005	○	○		
46	有機物(TOC)	3	○	○	○	
47	pH値	5.8以上8.6以下	○	○	○	○
48	味	異常ないこと	○	○	○	
49	臭気	異常ないこと	○	○	○	
50	色度	5度以下	○	○	○	
51	濁度	2度以下	○	○	○	
52	クリプト指標菌	不検出		○		
53	生物化学的酸素要求量(BOD)	15				○
54	浮遊物質(SS)	40				○
55	ノルマルヘキサン抽出物質含有量 鉱油類	5				○
56	ノルマルヘキサン抽出物質含有量 動植物油脂類	30				○
57	大腸菌群数					○

4. 建築設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
	9. フラッシュ扉・枠					
	(1) フラッシュ戸					
	① 外観の異常の有無					○
	② 異音の有無					○
	③ 開閉・施錠状況					○
④ 仮補修, 修理, 調整					○	
(2) 自閉式フラッシュ戸						
① 外観の異常の有無					○	
② 異音の有無					○	
③ 開閉・施錠状況					○	
④ 仮補修, 修理, 調整					○	
(3) 電動開閉式ドア (各手術室入口・分娩室入口を除く)						
① 外観の異常の有無					○	
② 異音・振動の有無					○	
③ 開閉状況					○	
④ 定期点検時の立合				④		
	10. エキスパンションジョイント金物					
	① 建物間のすき間の変位追従状態点検				○	
	11. 附属備品					
	(1) 備え付け備品 (ロッカー, 本棚, 戸棚など)					
	① 破損状況確認					○
	② 仮補修, 修理					○
	(2) 後付け備品 (ロッカー, 本棚, 戸棚など)					
① 破損状況確認					○	
② 仮補修, 修理					○	
	12. 免震装置					
	(1) 目視点検					
	① 外観の異常の有無					○
	(2) 側溝等清掃					
① 枯葉, ゴミ等除去・清掃					○	
	13. 内装, 床					
	(1) 内装(壁貼紙, シート・天井材), 床(幅木)等					
	① 破損状況確認					○
	② 仮補修, 簡易修理					○
③ 水漏れ発生時の養生処置					○	

4. 建築設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
3. 外構	1. 外構 (1) 路地面, 舗装面 ① 積雪時の除雪作業 ② ひび割れ, 段差, 陥没等の有無点検 ③ 歩行部の排水状況(水たまり有無)点検 (2) 誘導用ブロック ① ぐらつき, 浮き, 欠け, 剥離の有無点検 ② 機能性確認 (3) その他付属品 (案内表示等敷地内に設置されている付属物) ① ぐらつき, 汚れ, さび, 腐食, 破損等の有無点検 (4) フェンス ⑤ フェンス等の付属物のがたつき, 浮き, 剥離, 剥落の有無点検 (5) 排水桝・マンホール・側溝・暗渠(ピット) ① 排水状況の良否確認 ② 側溝, 街きよの破損の有無確認 ③ 地盤との沈下・浮上の有無点検 ④ 排水桝と排水管との接続部分のずれ, 損傷の有無点検 ⑤ 排水桝・マンホール蓋の破損有無点検 ⑥ 排水桝, マンホール及び蓋に付属する金物の取付け状態の良否, さび・腐食の有無点検 ⑦ 修理, 仮補修					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
4. 屋上緑化システム	1. 防水層及び排水 (1) 防水層及び排水 ① 破損の有無点検 ② 排水溝, ドレンに土, 枯葉等の堆積物の有無確認 ③ 堆積物除去 2. 屋上緑化 (1) 春・夏・秋季 ① 自動灌水装置スケジュール運転による水やり状況の確認 (2) 冬季 ① 散水配管水抜き作業 (3) 除草作業 ① 雑草の除草作業				○ ○ ○ ○ ○ ○	

5. 消防設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	1. 運転監視業務					
	① 副表示盤及び中央監視盤の監視	○				
	② 防災盤自動試験結果及び故障状況等報告書作成	○	○	○	○	○
	2. 設備点検業務					
	① 副表示盤表示状態の確認		○			
	② 各種消防設備及び建築設備等の巡視点検 ・動作, 異音等確認 ・計器指示値の確認及び記録 ・表示灯の点灯確認及び交換 ・汚損, 破損等の確認		○			○
3. 保守点検立会業務						
① メーカー等の保守点検時の立会				②		
② 保守点検に伴う各部門との連絡調整				②		
③ 保守点検に伴う中央監視盤火災制御操作				②		
④ 保守点検終了後の各種機器の状態確認				②		
⑤ 保守点検で確認された不良個所の確認と対応確認				②		
4. 災害発生時等の業務						
① 火災、地震、停電時における運転状況の確認 ・各種設備の作動及び不動作状況確認 ・各種設備の破損状況等の確認 ・各種設備の復旧時の安全確認					○	
5. 消防訓練及び災害訓練等の業務						
① 訓練への参加					○	
② 防災盤及び中央監視盤の連動・非連動設備の制御					○	
③ 防災盤及び中央監視盤の動作の確認					○	
④ 連動・非連動設備の復旧操作及び確認					○	
6. 自主訓練等業務						
① 消防用設備, 中央監視設備, 関連設備の連動確認				○	○	
② 防災センター職員との連携確認				○	○	
③ 消防用設備, 中央監視設備, 関連設備の操作方法確認				○	○	
④ 仮想火災, 災害を想定した机上訓練及び実機訓練実施				②	○	

5. 消防設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
	7. 各種設備故障修理及び工事等の立会業務 ① メーカー等の故障修理及び工事等の立会 ② 故障修理及び工事等に伴う中央監視盤火災制御操作					○ ○
	8. 通常時における設備故障等の対応業務 ① 現場確認, 復旧操作, 応急処置, 修理等 ② メーカー等修理依頼の必要性の判断及び報告					○ ○
	9. 火災報の発報時における対応業務 ① 副表示盤及び中央監視盤の監視 ② 発報により連動停止した機器及び動作した機器の確認 ③ 状況に応じた各種機器の発停操作 ④ 復旧時の各種機器の発停操作 ⑤ 復旧後の防災監視盤及び中央監視盤の状態確認 ⑥ 防災盤及び中央監視盤動作記録に基づく報告書作成					○ ○ ○ ○ ○ ○
	10. 非火災報の発報時における対応業務 ① 副表示盤及び中央監視盤の監視 ② 発報により連動停止した機器及び動作した機器の確認 ③ 状況に応じた各種機器の発停操作 ④ 原因設備の交換, 修理時の防災盤及び中央監視盤操作 ⑤ 復旧時の各種機器の発停操作 ⑥ 復旧後の防災監視盤及び中央監視盤の状態確認 ⑦ 防災盤及び中央監視盤動作記録に基づく報告書作成					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	11. 台帳管理及び物品購入依頼業務 ① 予備品台帳作成による在庫管理 ② 不足予備品の物品購入依頼					○ ○

6. 排水処理設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
	<p>3. 排水設備</p> <p>(1) 雑用水槽・雨水層・湧水槽及び水中ポンプ</p> <p>① 運転の監視</p> <p>② 外観の異常の有無</p> <p>③ 異音・振動の有無</p> <p>④ 計器類指示値の異常の有無</p> <p>⑤ 雑用水槽の定期清掃時の立合</p> <p>(2) 汚水槽及び水中ポンプ</p> <p>① 運転の監視</p> <p>② 外観の異常の有無</p> <p>③ 異音・振動の有無</p> <p>④ 計器類指示値の異常の有無</p> <p>⑤ 定期清掃時の立合</p>	○	○			
2. 採水立会い	<p>1. 下水道排水</p> <p>(1) 下水道排水</p> <p>① 計量検査用採水時の立合（別途業者にて採水）</p> <p>② 簡易測定器使用による水素イオン濃度確認</p> <p>③ 採水箇所（マンホール）の状況の確認</p>				②	
3. 有害物質使用箇所の定期点検	<p>1. 水質汚濁防止法改正に伴う有害物質使用特定施設の対応として 下記定期点検の実施</p> <p>(1) 2階臨床検査科全体</p> <p>① 床面及び周囲の構造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 床面, 床材 ひび割れ異常有無 ・ 流し台, 実験台からの水漏れ有無 ・ 排水管損傷, 漏水の有無 <p>② 天井内, 外部階段</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 排水管損傷, 漏水の有無 <p>(2) 免震階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 排水管損傷, 漏水の有無 <p>(3) 排水処理室</p> <p>① 排水処理設備施設一式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機器設備損傷, 漏水の有無 ・ 排水管損傷, 漏水の有無 <p>(4) 屋外</p> <p>① 埋設排水管</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 陥没, (破損, 継手外れ) 等の有無 <p>② 排水柵</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 排水柵と排水管との接続部外れの有無 ・ 劣化の有無 ・ コンクリートや土砂の流入有無 				○	

7. 搬送設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. 日常巡視点検	2. 気送管設備					
	(1) 運転監視業務					
	① 気送管監視装置による運転の監視	○				
	② 日・月・年報及び故障状況等報告書作成	○	○	○	○	○
	③ 記録データの分析及び報告書作成				○	○
	(2) 設備点検業務					
	① 気送管監視装置及び付帯設備の点検					
	・ 監視装置及び付帯設備の表示, 動作, 異音等確認	○				○
	・ プリンタ消耗品の補充及び交換					○
	② 気送管設備ブロワ機械室の巡視点検					
	・ ブロワ起動盤の動作, 異音等確認		○			○
	・ ブロワ起動盤の計器指示値の確認及び記録		○			○
	・ ブロワ起動盤表示灯の点灯確認及び交換		○			○
	③ 各階ステーションの巡視点検					
	・ ステーション設備の動作, 異音等確認		○			○
	・ 気送子損傷確認			○		○
	(3) 保守点検立会業務					
	① メーカー等の保守点検時の立会				④	
	② 保守点検に伴う事前準備操作				④	
	(4) 災害発生時等の業務					
	① 火災, 地震, 停電時における運転状況の確認					
	・ 運転停止確認及び不停止時の停止操作					○
	・ 破損状況等の確認					○
	・ 復旧時の安全確認及び運転再開					○
	(5) 設備故障修理及び工事等の立会業務					
	① メーカー等の故障修理及び工事等の立会					○
	② 故障修理及び工事等に伴う事前準備操作					○
	(6) 通常時における設備故障等の対応業務					
	① 現場確認, 復旧操作, 応急処置, 修理等					○
	② メーカー等修理依頼の必要性の判断及び報告					○
	③ 院内放送による案内実施					○
	④ 必要部署へ個別連絡の実施					○
	(7) 気送子の払出し業務等					
	① 破損した気送子の払出し					○
	② 修理可能な気送子の修理					○
	(8) 台帳管理及び物品購入依頼業務					
	① 予備品台帳作成による在庫管理					○
	② 不足予備品の物品購入依頼					○

8. 病院設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
1. ヘリポート設備	1. ヘリポート設備 (1) 離着陸帯 ① 外観・着陸面の異常の有無 ② 異物等の有無 ③ 掃除 ④ 除雪 (2) 灯火設備 ① 外観の異常の有無 ② 点灯状況の確認 ③ 遠隔操作盤の異常の有無 (3) 風向灯 ① 外観の異常の有無 ② 指示・動作状況の確認 (4) ガソリントラップ ① 外観の異常の有無 ② 油脂分離状況の確認 ③ 内部清掃 (5) 融雪装置 電気ヒーター ① 絶縁状況 (6) 訓練への対応 ① 関係者が実施する各種訓練時における対応					
2. 厨房設備	1. 一般・職員食堂厨房 及び給食厨房 (1) 排水設備 ① 点検・処置 ② 詰まり処理 ③ 修理, 仮補修 ④ グリストラップ清掃時の立会(給食厨房) (2) その他設備(給水給湯設備, 他全般) ① 点検・処置 ② 消耗品・予備品交換 ③ 修理, 仮補修				③	

8. 病院設備

業務項目	業務内容	周期				
		日	週	月	年	随
3. 屋外非常階段	1. 屋外非常階段 (1) 照明設備 ① 点灯状況確認 ② レンズ汚れ具合確認 (周辺より目視で可) ③ 照明灯レンズ交換 (2) 鳥の巣除去 ① 空となった鳥の巣の除去 ② 除去後の殺虫剤・消毒剤散布 ③ 巣の中に鳥や卵がある場合は, 周辺部に殺虫剤の散布					○ ○ ○ ○ ○ ○
4. 院内, 敷地内	1. 院内, 敷地内(屋外)全般 (1) 害虫駆除 ① 発生源に殺虫剤等散布, 死骸除去清掃 ② 院内等に害虫(ハチ, アリ, ケムシ, ゴキブリ, クモ, 他)発生時の駆除・除去					○ ○
5. カーテン ブラインド	1. 外来, 病棟, デイルーム, 受付窓口等 カーテン, ブラインド(レール, コマ, ひも, 備品全て含む) (1)カーテン ① 付け替え等対応 ② 破損時の簡易補修(一次対応) (2)ブラインド ① ひもからみ除去対応, カウンターウエイト調整 ② 破損時の簡易補修(一時対応)					○ ○ ○ ○
6. 車椅子 点滴台等 建具	1. 車椅子補修, 建具調整 (1) 車椅子補修 ① 車椅子の空気入れ, パンク修理, ブレーキ等交換調整, 注油 (2) 点滴台等補修 ① 歪み調整, キャスター調整, 注油 (3) 建具調整 ① 引き戸の調整(レール・ローラの清掃, ダンパー調整, 取っ手調整) ② 開きドアの調整(ドアクローザー調整, 取っ手調整)					○ ○ ○ ○