



バリューアップ ガイドライン

アプライド機器の予防保全ガイドライン



アプライド機器を、長く安心して
お使いいただくために

修理依頼、製品・技術に関するお問い合わせ、リモコン・フィルターのご購入などは



WEBから

ダイキンコンタクトセンター 検索 こちらからもアクセスできます▼
<https://www.daikincc.com>

WEB受付の流れ
 修理依頼内容を入力 → ご訪問日の確認・登録 → 受付完了メールが届く → ご訪問



お電話から ☎0120-881-081 非通知設定の方は、最初に163をダイヤルいただき発信番号の通知をお願いしております。

FAXから ☎0120-07-0881

電話番号をよくお確かめのうえ、お掛け間違いのないようにお願いします。

24時間365日、安心つながる。 お客さま総合窓口 **ダイキンコンタクトセンター**

ダイキン工業株式会社 サービス本部

省エネ性・快適性を維持して、経済的な運転を持続させるために 定期的な点検やオーバーホール(予防保全)をおすすめします。

オーバーホール(予防保全)のメリット

高効率運転の維持

無駄なエネルギー消費を抑えて、運転効率を適正化します。過負荷による機器へのストレスを軽減するとともに、ランニングコストの削減にもつながります。

機器のロングライフ化

突然の故障や重大な損傷に至るリスクを低減し、機器の長寿命化を実現します。突発的な支出を迫られることなく、計画的に予算が立てられます。

快適性をキープ

振動による異常音や汚れによる異臭を抑制する等、機器の正常な状態を維持し、快適な温湿度を保ち心地よい空気空間を提供します。

お客様の空調機管理を強力サポート

空調機管理には、法対応や多くのメンテナンス項目があり、お客様に大きな負担がかかっています。

法定点検

部品交換

洗浄

保全計画

ダイキンサービスにおまかせいただくと……

有資格者にて目視点検や計測を行い、機器の状態を確認します。

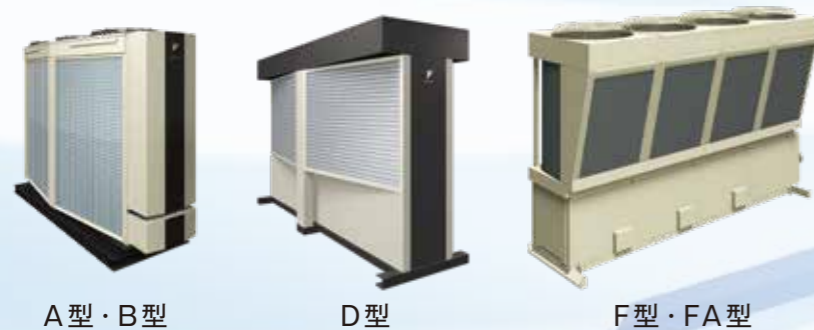
お使いの空調機に合わせたメンテナンスで機器のベストコンディションを維持します。

汚れを取り除いて運転効率を良くするとともに、カビや異臭を抑制して快適な空間を提供します。

部品の交換周期に基づき、整備に適した時期をご案内します。

アプライド機器一覧

空冷モジュールチラー HEXAGON



A型・B型

D型

F型・FA型

空冷モジュールチラー JIZAI



空冷ヒートポンプチラー



空冷チリングユニット



水冷ウォーターチリングユニット



保全整備の重要性

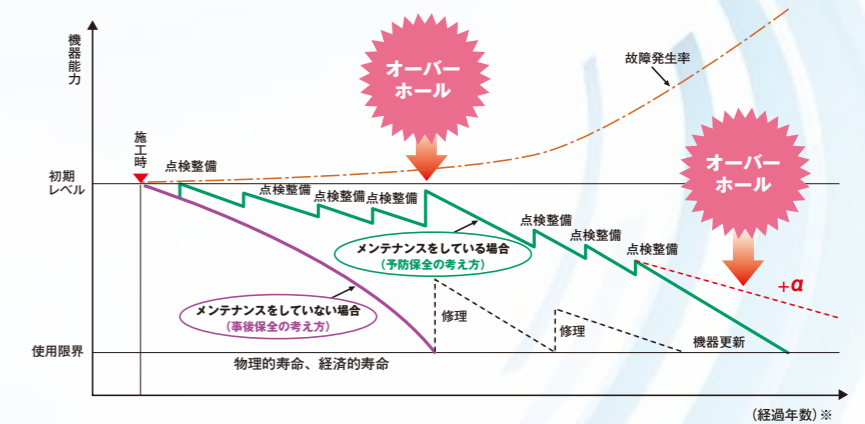
予防保全または事後保全を行う場合、機能・性能の低下は、その低下度合いが異なり耐用年数にその差が大きく現れています。適切な予防保全は、結果的に長寿命化を実現します。

※1. 経過年数は頻繁な発停のない通常の使用状態で10hr/日、2,500hr/年と仮定した場合です。
 ※2. 点検とは、点検の過程で必要となった保全内容を含みます。

【出典】社団法人 日本冷凍空調工業会
 チリングユニットの保守・点検ガイドライン

製品の耐用年数と予防保全時期のイメージ

※保守メンテナンス・オーバーホールを実施した場合とノーメンテナンスの場合



故障事例

重大故障発生!!



正常な状態の空気熱交換器

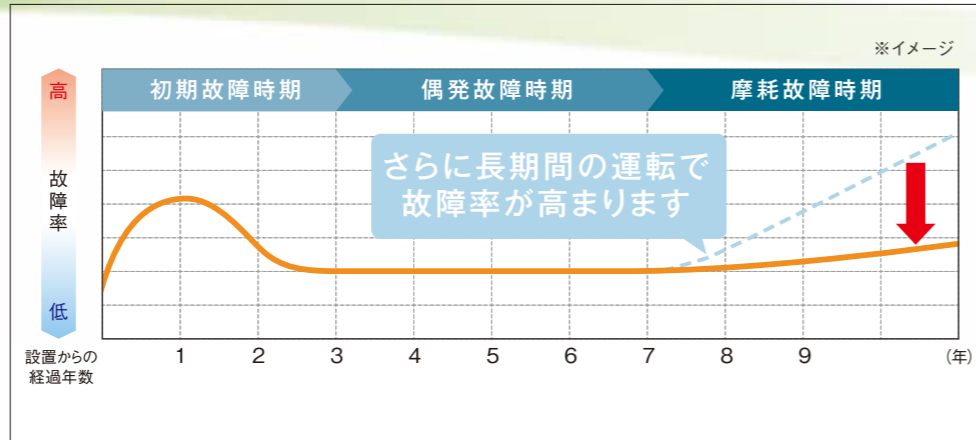


汚れが蓄積した空気熱交換器

洗浄を定期的を実施せず、機器を長時間運転した結果、機器に負荷がかかり圧縮機をはじめとする重要部品が故障する恐れがあります。このような故障の場合、復旧までに時間を要する場合があります。



■機器の使用年数と故障率の関係
 長年使用していると劣化・摩耗等が進行し、故障発生率が高まります。定期的な点検を行い機器状態を確認するとともに、オーバーホール(予防保全)を実施し故障を抑制することが機器の長寿命化につながります。



■チリングユニットの主要部品の保守・点検ガイドライン※1

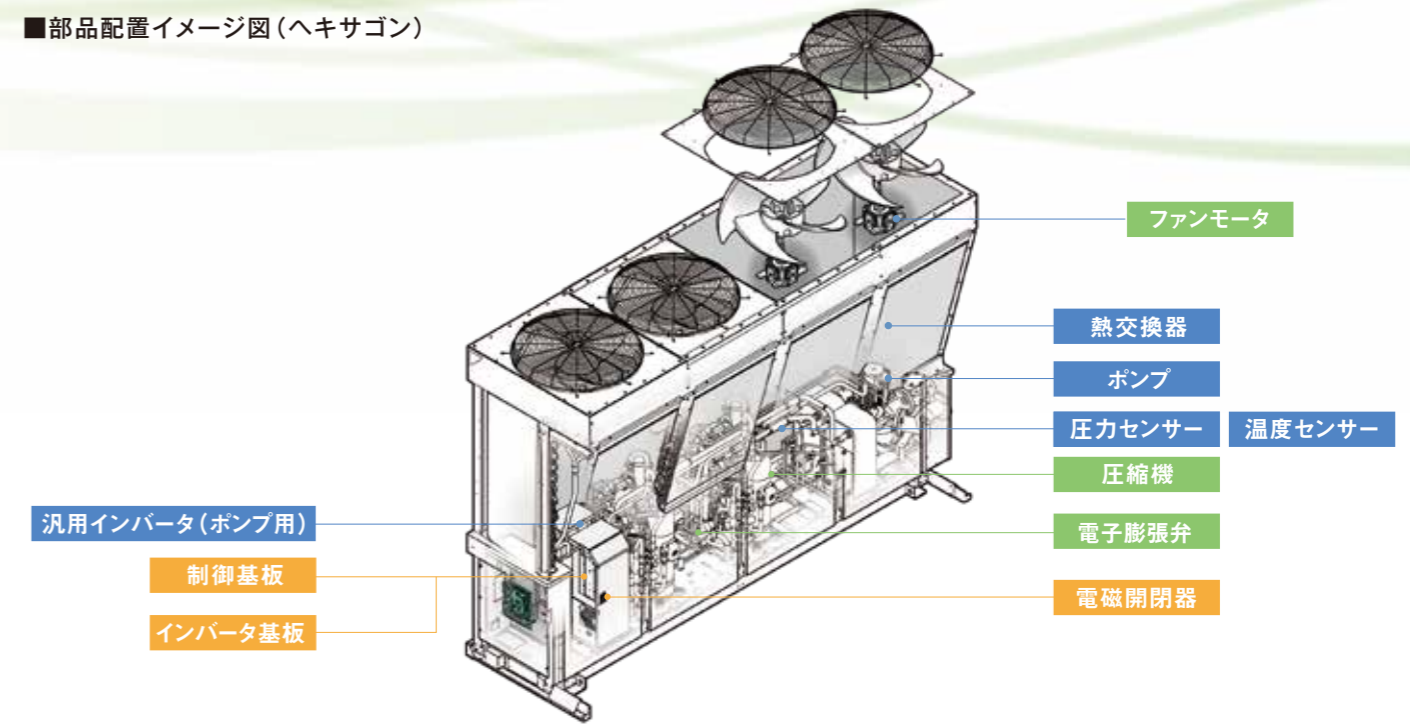
▲：点検異常時は部品交換・修理実施 ●：点検結果により清掃・調整の実施

区分	部品名 ※2	保全周期 ※3		経過年数 ※4														
		使用時間	使用期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
冷媒回路	圧縮機(全密閉型)	20,000hr	—									▲	●					
	電子式膨張弁本体・駆動部	20,000hr	—									▲	●					
	冷媒系統(配管、電磁弁、四方弁等)	20,000hr	—									▲	●					
	熱交換器(空気熱交換器)	—	5年					●							●		●	●
	熱交換器(水熱交換機)	—	5年					●						●				●
電気・電子部品	ファンモータ	20,000hr	—									▲	●					
	冷却ファン	25,000hr	—									▲	●					
	電磁開閉器、過電流継電器、補助リレー類	25,000hr	—											▲	●			
	制御基板、インバータ基板	25,000hr	—											▲	●			
	汎用インバータ(ポンプ用)	—	5年					▲						▲	●			▲
	圧力センサー、温度センサー	—	5年					▲										
構造部品	プロペラファン	—	10年												●			●
水回路	ポンプ	—	5年													▲		▲

※1 本ガイドラインは、一般社団法人 日本冷凍空調工業会が定めるガイドラインを参考に当社の知見に基づき作成しています。
 ※2 機種によっては、一部部品が搭載されていない場合がございます。
 ※3 保全周期は1年毎の定期点検結果に基づき、必要となる「清掃・調整の実施」または「部品交換・修理実施」の予測周期です。
 ※4 経過年数は頻繁な発停のない通常の使用状態で、10hr/日、2,500hr/年と仮定した場合です。
 ※5 偶発故障は、部品・機器の耐用年数期間内において予期できない、技術的な対策が難しい突発的な故障です。

使用7年～9年時期が
 予防保全時期
 (オーバーホール)

■部品配置イメージ図(ヘキサゴン)



交換周期 8年

代表的な故障例
 ● 駆動部コイルレアショート
 ● 弁体の噛み込み、ガス洩れ

代表的な故障例
 ● 摩耗による冷媒流量調整不良

代表的な故障例
 ● 主軸受け磨耗によるロック
 ● 電動機コイルレアショート

代表的な故障例
 ● 主軸受け磨耗によるロック
 ● 電動機コイルレアショート

交換/洗浄周期 5年

代表的な故障例
 ● 抵抗値の誤差、断線による圧力・温度検知不良

代表的な故障例
 ● 抵抗値の誤差、断線による圧力検知不良

代表的な故障例
 ● 抵抗値の誤差、断線による圧力検知不良

代表的な故障例
 ● 抵抗、コンデンサー、IC劣化による作動不良

代表的な故障例
 ● 汚れによる消費電力の増加
 ● 圧縮機への負担が増加

交換周期 10年

代表的な故障例
 ● 抵抗、コンデンサー、IC劣化による作動不良

代表的な故障例
 ● 抵抗、コンデンサー、IC劣化による作動不良

代表的な故障例
 ● 接点荒れによる接点溶着
 ● コイル断線による作動不良

代表的な故障例
 ● 抵抗、コンデンサー、IC劣化による作動不良
 ● システムをコントロールしているため、機能全体が停止する恐れ

※オプション

※部品画像はヘキサゴン機種の部品イメージです。

1 冷媒回路の保全整備



スクロール式



スクリーュー式



シリンダー部

対象部品 圧縮機、電子式膨張弁、冷媒系統、保護装置、熱交換器ほか

● 保全時期とポイント

圧縮機の保全周期
スクロール式: 運転時間 2万時間
(または使用8年程度経過)
スクリーュー式: 運転時間 4万時間
(または使用7年程度経過)

上記周期を目安に点検や部品交換をおすすめします。

圧縮機の場合

熱交換器が汚れた状態で運転を継続すると、圧縮機が高負荷運転となり運転効率が低下します。
また、冷凍機油の希釈等により圧縮機内部の摩耗が早まり、圧縮機の寿命が短くなる可能性があります。

2 電気部品の保全整備



ファンモーター

対象部品 ファンモーター、マグネットスイッチほか

● 保全時期とポイント

保全周期に基づき、点検や部品交換をおすすめします。
マグネットスイッチが劣化すると誤作動が生じ、圧縮機やファンモーターなど他部品の故障を引き起こす恐れがあります。

ファンモーターの場合

ファンモーターは冷暖房期間中はもとより、ほとんど年間を通じて運転しています。ご使用期間が長くなると劣化して摩耗故障やファンモーターの異音、作動不良(ロック)により機器が異常停止する場合があります。

3 電子部品の保全整備



電装品



温度センサー

対象部品 基板類、コンデンサー、圧力・温度センサー、スイッチング電源トランスほか

● 保全時期とポイント

制御部品は保全周期に基づき、定期的な点検・部品交換をおすすめします。
センサー類は3~5年を目安に保全整備をおすすめします。経年劣化すると検知不良や精度低下の恐れがあります。

基板類、圧力・温度センサーの場合

基板類は長年の塵埃の堆積や腐食の影響により、基板上の電子部品や端子類が劣化し誤作動を引き起こす可能性があります。また、センサー類においても劣化により検知不良や誤作動が生じ、消費電力の増加や高負荷運転により故障に至る恐れがあります。

4 構造部品の保全整備



ホコリが詰まった状態



洗浄・清掃後

対象部品 フィルター、ファンベルトほか/吹出・吸込グリル、ドレンパン、フレームほか熱交換器洗浄

● 保全時期とポイント

熱交換器は3~5年毎に目詰まりや汚れ状況を点検し、汚れ具合に応じて洗浄することをおすすめします。

熱交換器・送風機の場合

運転中は室内のホコリを吸い込みます。ホコリが付着すると、目詰まりや汚れにより熱交換を妨げ、風量の減少や能力低下を引き起こします。
また、ホコリの堆積により、カビや異臭が発生する可能性があります。

CASE 01



- 経年劣化による突発故障のリスクを抑えたい…
- 機器を長持ちさせたい…



オーバーホールと保守契約で更新まで快適にお使いいただけます!

定期的な点検で劣化を抑制し、偶発故障が発生した場合は空調のプロが迅速に対応します。

ご実施内容

- 圧縮機、制御基板、室外機ファン及びファンモーター、各種センサーの交換
- 保守契約

POINT

ヘキサゴン機種をご使用のお客様におすすめ
ヘキサゴンリフレッシュパック

※詳しくはP11をご参照ください。

CASE 02



- 最近、チラーの効が悪くなってきた…
- 空気熱交換器の汚れが目立つようになってきた…



空気熱交換器の洗浄作業で運転効率を回復します!

汚れ度合いに合わせて洗浄と消耗部品の交換を実施し、従来の快適性を蘇らせます。

ご実施内容

- 空気熱交換器の洗浄

POINT

空気熱交換器を定期的に洗浄することで、運転効率の低下や圧縮機への高負荷を低減することができます。

※設置状況により作業が難しい場合がございます。作業前に下見が必要となります。

CASE 03



- チラーで水漏れが起こっている…
- 修理費用を抑えたい…



ポンプ内部の消耗部品の交換で費用を抑えて症状改善!

重大故障に至る前に、修繕が必要な部品をピックアップして整備をご提案します。

ご実施内容

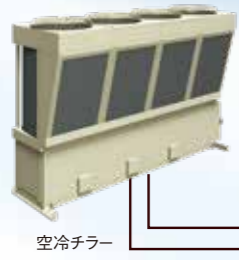
- ポンプ内部の消耗部品交換

POINT

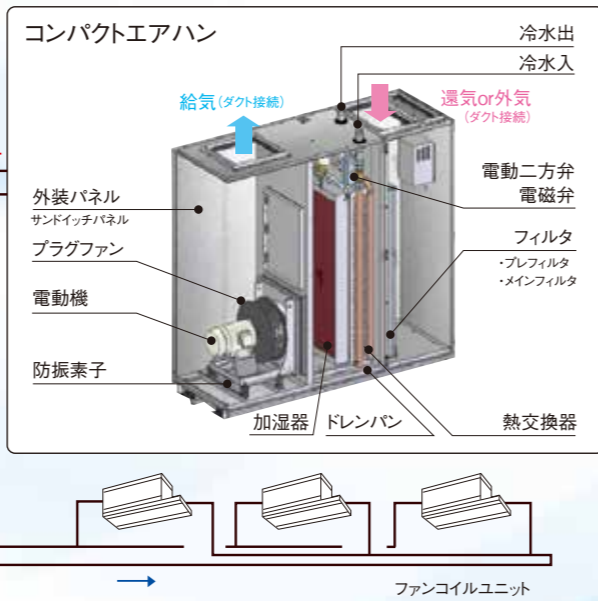
ポンプ本体が故障してしまうと系統応急運転ができない可能性があるため、ポンプ内部の消耗部品の定期交換をおすすめします。

■イメージ図

ヘキサゴン



空冷チラー



エアハンドリングユニットの整備

ファンモータ(軸受)

点検・交換を行い
異常振動、異音防止



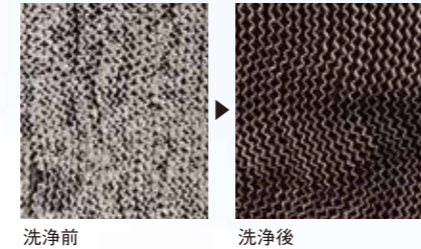
ファンインバータ

点検・交換を行い
作動不良防止



加湿エレメント

洗浄・交換を行い
加湿能力を維持



熱交換器、フィルターの整備

洗浄・交換を行い汚れや詰まりによる冷暖房能力低下と故障予防

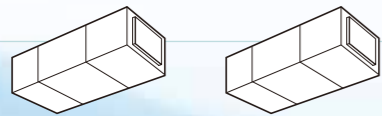
高性能フィルター交換



交換前



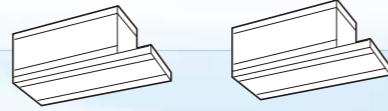
交換後



ターミナルエアハン

熱交換器・送風機の洗浄、交換

クリーンな熱交換器で効率の良い運転を
運転中は室内のホコリを吸い込み、ホコリはさまざまな箇所
に付着します。熱交換器・送風機やドレンパンに付着したホコリ
は熱交換を妨げ、風量の減少や能力低下を引き起こします。
また、カビ、悪臭、水漏れ、異常停止等の原因となる恐れが
あります。



ファンコイルユニット

ビル管理衛生法 〈建築物環境衛生管理基準〉

- 特定建築物において空調設備を設けている場合は、病原体によって居室の内部の空気が汚染されることを防止するための措置を講じなければなりません。
 - 空調機のドレンパン、加湿装置、冷却塔、冷却水の汚れ状況を使用開始時及び使用期間中1ヶ月以内ごとに1回点検し、清掃を1年以内ごとに1回実施することが求められています。
- ※ 冷却塔、冷却水は水冷ウォーターチリングユニットの機種が対象となります。

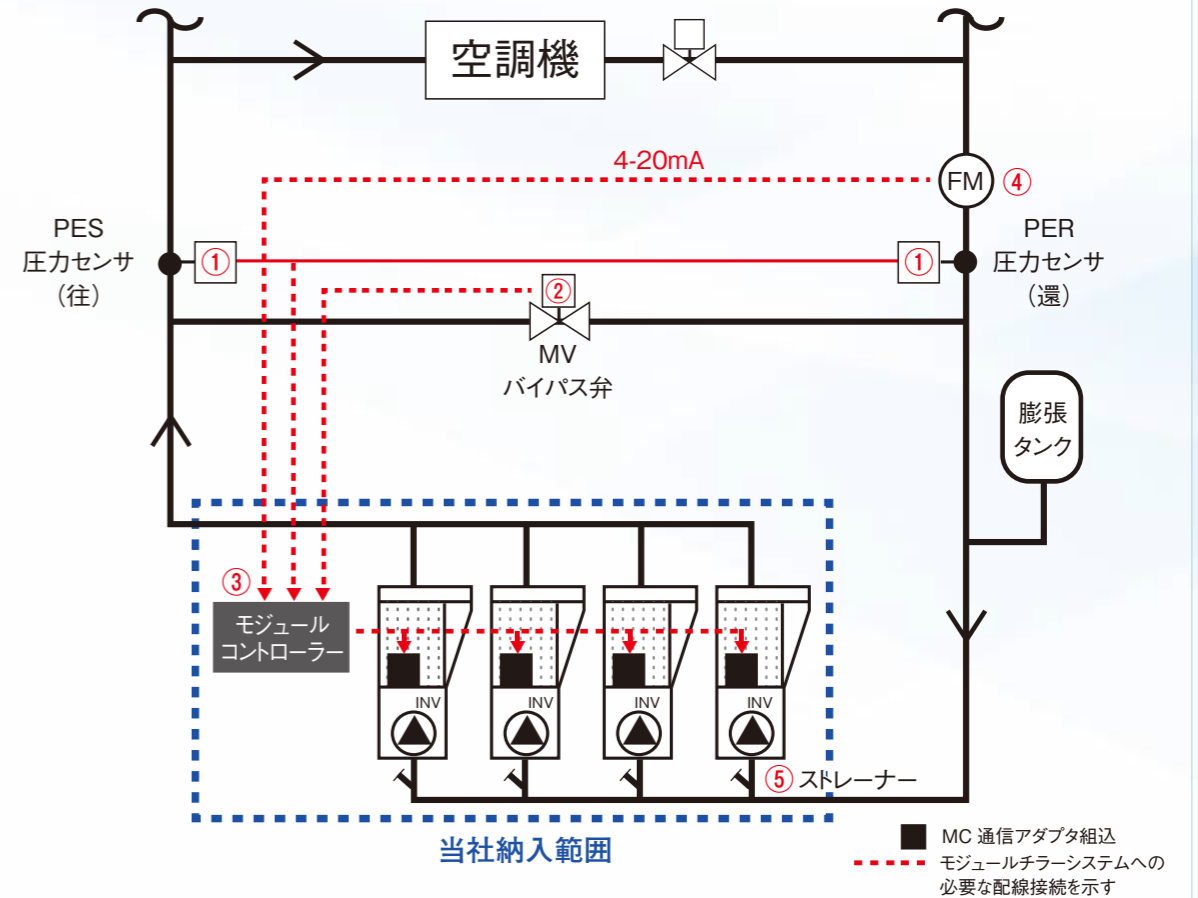


① 圧力センサー
最適な流量とバイパス弁を制御
するために圧力を検出します。



② バイパス弁
負荷減少時にチラーの最小流
量を確保します。

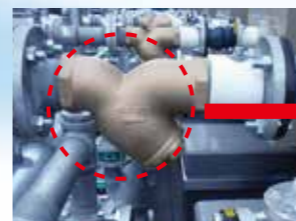
■ヘキサゴンシステム構成(例)



③ モジュールコントローラー
負荷に適した機器台数制御と変流
量制御を行います。



④ 流量計
往還水差圧の計測値が目標
差圧になるようポンプ用
インバータの周波数を制御
します。



⑤ ストレーナー
チラーへの異物混入を防ぐために配
管に取り付けられています。

汚れにより流量が不足すると能力低下や水熱交換機が凍結する恐れがあるため、定期的な洗浄をおすすめします。

空調機の遠隔監視で、省エネ・長寿命化をサポート

エアネットコントロールセンターで空調機の運転状態を24時間365日見守ります。故障の未然防止だけでなく、気象予測をもとに機器を最適な設定に調整します。

遠隔監視による故障予知

過去25年以上蓄積したデータベースを活用し、機器の劣化や異常発生を早期に察知します。故障予知により機器の長寿命化にも繋がります。



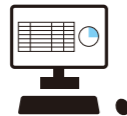
気象予測に基づく遠隔制御

お客様ごとに異なる設置条件や気象条件に応じて快適性を損なうことなく、機器を最適な設定に自動制御します。



運用改善サポート

遠隔監視で取得した、空調機の運転データに基づく運用改善のご提案など、空調管理をサポートします。

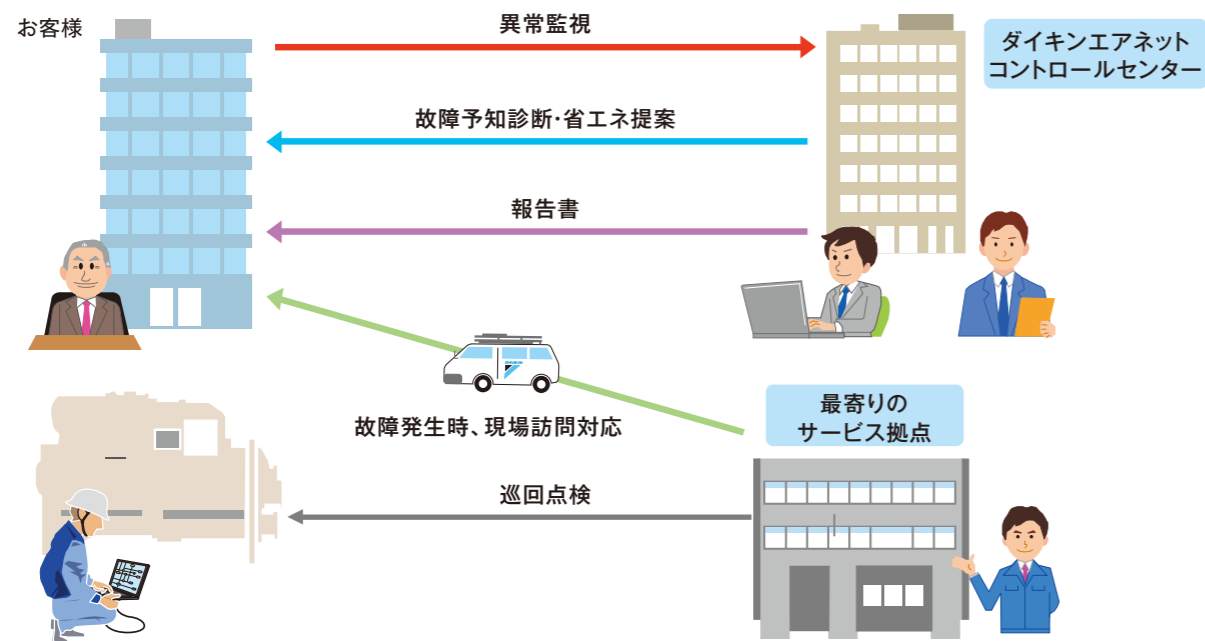


迅速な対応

突然の故障にもエンジニアが緊急出動し迅速・適切に対応します。



遠隔監視サービス体制概要



エアネット接続空調設備

区分	代表的なオンライン診断チェックポイント														異常監視ポイント										
	センサー				機能部品					運転モード					機器本体/機器以外										
	高圧圧力	低圧圧力	外気Or室内吸込温度※1	熱交換温度	吐出管温度	吸入管温度	冷却水温度※2	冷温水温度	圧縮機	送風機	インバータ電流	四路切替弁※3	電子膨張弁開度	各種運転制御弁	各種ポンプ	圧縮機運転ロータ	冷房/暖房	除霜運転	運転制御信号	運転保護制御信号	異常コード監視	室内温度異常	漏水異常	漏電異常	二次側、周辺機器
HEXAGON	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▲	▲	▲	▲
JIZAI	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▲	▲	▲	▲
ヒートポンプチャラー	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▲	▲	▲	▲
チリングユニット	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▲	▲	▲	▲

● は標準仕様を示します。 ▲ はオプション監視項目を示します。
 ※1: 機種により異なります。 ※2: 冷水機のための診断項目となります。 ※3: 冷暖房兼用機のための診断項目となります。
 ※データの種類の種類は機種型式により異なる場合があります。詳しくは営業担当者までお問い合わせください。監視項目は予告なしに変更する場合があります。あらかじめご了承ください。

フロン類が充填された業務用冷凍空調機器(第一種特定製品)の管理者(ユーザー)様が対象

法令遵守のために

フロン排出抑制法の概要

管理者(ユーザー)様が取り組むこと

- 機器の点検**
簡易点検: 全ての第一種特定製品
定期点検: 第一種特定製品のうち、一定規模以上の業務用機器
- 漏えいの対処**
フロン類の漏えいが見つかった際、修理をしないでフロン類を充填することは原則禁止。適切な専門業者に修理、フロン類の充填を依頼しなければなりません。
- 記録の保管**
機器の点検・修理、冷媒の充填・回収の履歴等を記録し、機器廃棄の3年後まで保存しなければなりません。
- 算定漏えい量の報告**
使用時漏えい量が「1,000CO2-t」以上漏えいした事業者(法人単位)は、所管大臣に報告義務があります。

※1,000CO2-tはR22-R410A冷媒約500kg、R32冷媒約1,500kgに相当。

点検内容

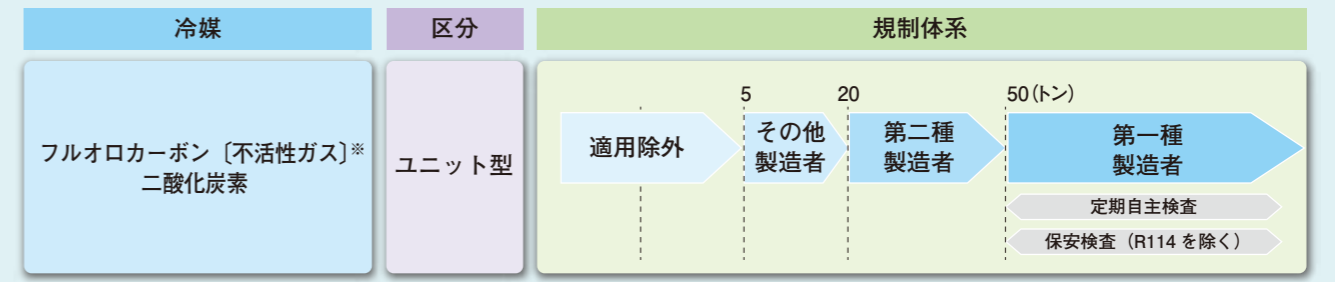
全ての第一種特定製品について、3ヶ月に1回以上ユーザー様ご自身で「簡易点検」を行う必要があります。さらに管理する第一種特定製品の圧縮機に用いられる電動機の定格出力が7.5kW以上の場合は有資格者による「定期点検」を行う必要があります。

点検種別	対象機器	電動機定格出力	点検頻度	点検内容
自身での簡易点検	全ての第一種特定製品	全ての第一種特定製品	3ヶ月に1回以上	原則、目視による点検 ①異常音・異常振動 ②錆び ②外観の損傷 ③油漏れ ③摩耗及び腐食 ④熱交換器の霜の付着の有無 ※冷蔵機器及び冷凍機器の場合、上記項目に加え庫内温度の確認
有資格者による定期点検	エアコンディショナー	50kW以上	1年に1回以上	有資格者が実施 システム点検 直接法 ①発泡液法 ②電子式漏えいガス検知法 ③蛍光剤法(メーカー承認が必要) 間接法 蒸発圧力、凝縮圧力、圧縮機・駆動原動機の電圧・電流、過熱度、過冷却度等が平常運転時に比べ、異常値となっていないか計測器等を用いて点検する。
有資格者による定期点検	冷蔵機器及び冷凍機器	7.5kW以上	3年に1回以上	有資格者が実施 システム点検 直接法 ①発泡液法 ②電子式漏えいガス検知法 ③蛍光剤法(メーカー承認が必要) 間接法 蒸発圧力、凝縮圧力、圧縮機・駆動原動機の電圧・電流、過熱度、過冷却度等が平常運転時に比べ、異常値となっていないか計測器等を用いて点検する。

高圧ガス保安法

冷凍、冷蔵、冷暖房等を目的に、パッケージエアコン、チラー、冷凍機などを使用する者は、高圧ガスによる災害を防止するために、取扱いには充分注意し、義務付けられた法令をよく理解し、遵守しなければなりません。

- 高圧ガス製造者(設備使用者)の手続き
- ご使用される空調機の1日あたりの冷凍能力によって必要な手続きが異なります。
- ・第一種製造者に該当……都道府県知事へ許可申請
 - ・第二種製造者に該当……都道府県知事へ届出
 - ・その他製造者に該当……届出不要



※フルオロカーボン(不活性ガス)とは、冷凍保安規則第2条第1項第3号に該当する冷媒ガスを指します。
 【例】R1234yf, R1234ze, R22, R32, R134a, R404A, R407C, R410Aなど。

ヘキサゴンフォースの新設・更新時にご利用いただける保守契約のご提案

より安心かつ快適にお使いいただくために、機器ご購入時からのご加入がおすすめです。

	点検保守パック5	エアネットコンカレント5
修理費用	5年間無償	5年間無償
定期点検	2回/年	1回/年
見守りサービス	—	24時間365日遠隔で機器の状態を監視
受付・出勤体制	保守先専用ダイヤルで優先受付	保守先専用ダイヤルで優先受付
異常お知らせ	—	故障予知/異常発生時のお知らせあり
修理対応	お客様からのご連絡後、修理対応	異常お知らせ後、早期復旧が可能

修理費無償の範囲・条件

- 本サービスは機器納入時と同期契約が対象となります。
- 修理費無償期間は、設置後5年間または圧縮機の運転時間が24,000hrのいずれか早い方を適用させていただきます。
- 水熱交換器は修理費無償適用範囲外となります。
- 洗浄・清掃作業およびお客様のご使用環境や維持管理方法、お取扱不良によって生じた故障の修理作業は有償となります。
- 天災地変、火災、労働争議などに起因する事故の修復作業は契約対象外です。

ヘキサゴン向け リフレッシュパック

ヘキサゴンご購入後7~8年経過のお客様へのご提案

冷媒系統 電子系統 機器の
オーバーホール
(予防保全)

保守契約
5年間修理費無償*



ヘキサゴン フォース (F型・FA型)



ヘキサゴン (D型)

フロン排出抑制法
定期点検 対応

お使いの空調機に合わせたメンテナンスで機器のベストコンディションを維持

冷媒回路の予防保全

冷媒系統部品の経年劣化は、運転効率の低下や、他部品の動作にも影響を及ぼす可能性があります。予防保全を行うことで、運転効率を改善し故障のリスクを低減します。



オーバーホール例

電気・電子部品の予防保全

電気・電子部品は、ホコリの堆積や経年劣化、湿度の影響などにより誤作動や精度低下の恐れがあります。定期的な点検・交換を行えば、突然の故障発生を抑えることができます。



オーバーホール例

※●本オーバーホール作業実施後、圧縮機の運転時間が12,000hrを超えた場合の修理・交換は有償となります。●熱交換器の清掃・洗浄は有償となります。●チリングユニット(熱源機器)以外の修理・交換は有償となります。●お客様のご使用環境や維持管理方法、お取扱不良に起因して生じた故障は有償となります。●保守契約はエアネット契約または従来保守契約が対象となります。

[業務用立替払い委託契約]

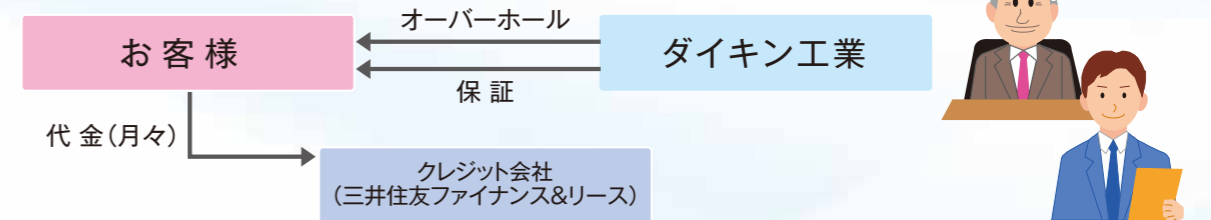
資金調達におすすめ!!

1 毎月小額のお支払いでOK

2 オーバーホール箇所の修理を一定期間無償化

1 費用面 2 保証面 でWの安心

■ オーバーホールクレジットのしくみ



3つの
メリット

- 初期投資軽減 毎月小額のお支払いから実施できます。
- 修理の無償化 オーバーホールから一定期間の修理は無償。
※詳細はお近くのサービスステーションへ、お問い合わせください。
- 銀行借入枠の温存 「借入れ」ではないので銀行の借入枠が温存できます。

対象:ダイキン工業製空調機全般の
機器整備及び洗浄作業 対象金額:30万円~2,000万円 (税込) 支払回数:6回~84回 (具体的な回数、料率は以下「クレジット料率」ご参照)

回数	6	12	24	36	48	60	72	84
クレジット料率	17.18%	8.81%	4.58%	3.18%	2.48%	2.03%	1.77%	1.61%

計算例	250万円(税込)で 5年クレジットの場合	現金価格(税込)	クレジット料率	100円未満切上	分割支払金
		2,500,000円 ×	2.03%		= 50,750円

■お申込み・契約からお支払いまでの流れ

- 1 審査のお申込み オーバーホールクレジット専用の審査お申込書をお使いください。
- 2 契約お申込み オーバーホールクレジット専用の契約お申込書をお使いください。(三井住友ファイナンス&リース発行分)
- 3 オーバーホール ダイキンサービスエンジニアが機械のオーバーホールを行います。作業完了後に「作業完了報告書」に完了のサインをお願いいたします。
- 4 保証契約締結 オーバーホール保証契約書の締結 (上記③と同時。「お客様は必要事項を確認・記載頂き原紙を保管(保証期間中写しはダイキン保管)」三井住友ファイナンス&リースから内容確認の連絡が入ります。内容確認後クレジット契約がスタートします。
- 5 契約成立 電話確認後、三井住友ファイナンス&リースの手続きが済み次第、クレジットスタート致します。
- 6 月々のお支払い クレジット契約開始後翌々月毎月3日より自動引落されます。

表3.ファンコイルユニットの主な 部品の保守・点検ガイドライン

記号の説明 ●：定期点検（清掃、調整も実施）、点検結果により部品交換、補修実施 ■：消耗部品の定期交換、定期交換部品の交換 ◆：機器の診断、構造部品の取替え、分解整備、又は機器更新

部品区分	部品名		定期点検		予防保全																	備考						
	部品名	点検内容	点検方法	判定基準(目安)	保全内容	使用周期	経過年数※ 注1																					
							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		16	……				
送風機	ファンロータ	・振れ、バランスの目視チェック ・ゴミの付着、外観チェック	目視点検 目視点検	・著しい振れ状態でない事 ・著しい錆、変形の発生なき事	・振れ、バランスが著しく悪い時は交換 ・ゴミ付着大の場合はハケ清掃又は水洗浄	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……			
	ファンケーシング	・ゴミの付着、外観チェック	目視点検	・著しい錆、変形の発生なき事	・ゴミ付着大の場合はハケ清掃又は水洗浄																							
	電動機	・音の聴覚チェック、振動のチェック ・絶縁抵抗の測定 ・発熱 ・臭い	聴感点検 500Vメガ 触覚点検 嗅覚点検	・異常音、異常振動の発生なき事 ・1MΩ以上の事 ・異常発熱なき事 ・コゲくさい臭いのなき事	・ベアリング音が大きい時は電動機交換 ・絶縁劣化の場合は電動機交換 ・電動機交換 ・電動機交換	15年	●	●	●	●	●	●	●	■	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……	電動機は定期交換 (ファンボードー式のアセンブリ交換の場合あり)	
	コンデンサ	・外観、発熱チェック	目視・触覚点検	・変形、変色、異常発熱なき事	・変形、変色、異常発熱は交換	15年	●	●	●	●	●	●	●	■	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……	コンデンサは定期交換部品	
ビル衛生管理法	熱交換器	コイル	・ゴミによる目詰り、損傷チェック ・水漏れチェック ・錆、腐食のチェック	目視点検 目視点検 目視点検	・目詰り、損傷なき事 ・水漏れなき事 ・錆、腐食なき事	・目詰り時は空気流入側の洗浄又は交換 ・水漏れ時は補修又は交換 ・錆、腐食があれば補修又は交換	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……		
	ケーシング類	外装板	・外観チェック ・断熱材チェック	目視点検 目視点検	・塗装の剥がれ、膨れ、発錆なき事 ・剥がれ、損傷なき事	・補修塗装 ・剥がれ、損傷時は補修又は交換	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……		
ビル衛生管理法	ドレンパン	・外観チェック ・ゴミ詰り、ドレン水の流れチェック	目視点検 目視点検	・塗装の剥がれ、膨れ、発錆なき事 ・著しい錆、腐食、穴あきなき事 ・排水詰まりなき事	・補修塗装 ・著しい腐食、穴あきは交換 ・ドレンパン清掃 ・ストレーナ清掃	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……		
配管弁類	吹出グリル	・外観チェック	目視点検	・破損、変形なき事	・変形時は補修 ・破損と著しい変形は交換																							
	操作スイッチ	・操作による制御性チェック ・表示灯類チェック	作動点検 目視点検	・操作通り動作及び表示する事	・動作及び表示不良時は部品交換 ・不点灯、表示不良は交換	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……		
	機内配線	・外観チェック ・絶縁抵抗チェック(低電圧回路を除く)	目視点検 500Vメガなど	・被覆損傷なき事 ・1MΩ以上の事	・損傷時は交換 ・絶縁劣化の場合は交換																							
	機内配管	・機内配管の共振、接触、腐食のチェック ・断熱材の損傷・劣化のチェック ・水漏れチェック	目視・振動点検 目視点検 目視点検	・異常な共振、音、腐食なき事 ・損傷・著しい劣化なき事 ・水漏れなき事	・共振・腐食の著しい時は交換、配管の手直し ・損傷・劣化がある場合は補修又は交換 ・水漏れ時は補修又は交換	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……	
	手動操作弁、手動エア抜き弁等	・動作チェック ・水漏れチェック ・錆、腐食のチェック	作動点検 目視点検 目視点検	・開閉に支障なき事 ・水漏れなき事 ・錆、腐食なき事	・固着している場合は交換 ・水漏れ時は増締又は交換 ・著しい時は交換																							
	電動弁等	・動作チェック ・絶縁抵抗チェック(低電圧回路を除く) ・異常音チェック ・水漏れチェック ・錆、腐食チェック	作動点検 500Vメガ 聴感点検 目視点検 目視点検	・正しく動作する事 ・1MΩ以上の事 ・異常音なき事 ・水漏れなき事 ・錆、腐食なき事	・異常時は交換 ・絶縁抵抗1MΩ未満の時は交換 ・異常時は部品交換 ・水漏れ時は増締又は交換 ・著しい時は交換	15年	●	●	●	●	■	●	●	●	●	■	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……	電動弁のアクチュエータは、定期交換部品
空気ろ過器	ドレンポンプ	・排水状態のチェック ・排水口の詰まり汚れ(ポンプ、槽、チューブ(ホース))チェック ・絶縁抵抗	目視点検 目視点検 500Vメガ	・正常に排水されている事 ・詰まり汚れがない事 ・1MΩ以上の事	・排水不良時は交換 ・詰まり汚れ時は清掃 ・1MΩ以下の時は交換	15年	●	●	●	●	●	●	■	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……	ポンプユニットは、定期交換部品	
	サラネットフィルタ	・目詰まり、破れチェック	目視点検	・目詰まり、破れのなき事	・目詰まり時は清掃、破れ時は交換	15年	●	●	●	●	■	●	●	●	■	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……	サラネットフィルタは、定期交換部品		
	パネル形フィルタ 中性性能、高性能フィルタ	・目詰まり、破れチェック 注2 ・目詰まり、汚れチェック	目視点検 目視点検	・目詰まり、破れのなき事 ・目詰まり、汚れのなき事	・目詰まり時は清掃又は交換、破れ時は交換 ・目詰まり、汚れ時は清掃又は交換	15年 (ろ材1年)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	◆	■	■	……	フィルタは、消耗部品	
表示ラベル	銘板シール	・汚れ、剥がれのチェック	目視点検	・汚れなき事	・汚れ時は清掃、剥がれ時は補修	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……			
	注意ラベル	・汚れ、剥がれのチェック 注3	目視点検	・汚れ、剥がれなき事	・汚れ時は清掃、剥がれ時は交換貼り直し	15年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	◆	●	●	……			

注1) ※印経過年数は頻繁な発停のない通常の使用状態で、10時間/日、3,000時間/年とした場合です。運転状況やファンコイルユニットの用途、用法により異なります。
 注2) 洗浄タイプのエアフィルタの洗浄は、日常点検で、随時行なうものとします。
 注3) 注意ラベルは、定期点検での点検の他、日常点検でも剥がれの点検を行なうものとします。

【出典】 一般社団法人 日本冷凍空調工業会
 『空調和器(エアハンドリングユニット・ファンコイルユニット) 定期的な保守点検のおすすめ』
 (2016年6月版)