

令和5年度（2023年度）

札幌駅前通地下歩行空間ほか1施設  
建築設備総合管理業務

仕 様 書

札幌市建設局土木部道路設備課

## 札幌駅前通地下歩行空間ほか1 施設建築設備総合管理業務仕様書 目次

I 総則	1
II 総合管理業務	2
III 業務の詳細	4
IV 業務に必要な経歴及び資格	4
V 共通事項	5
詳細仕様書	
1. 建築設備運転監視業務	15
2. 札幌駅前通地下歩行空間	
2-1 建築設備保守点検業務	17
1) 受変電設備	19
2) 分電盤・動力制御盤設備	23
3) 直流電源設備	29
4) 交流無停電電源設備	30
5) 照明器具点検	31
6) 照明器具清掃	33
7) 防犯・入退室管理設備	34
8) 情報表示設備	35
9) 誘導支援設備	36
10) 空調設備	38
11) 衛生設備	42
12) 環境測定	45
13) 建築	47
2-2 自家用電気工作物保安管理業務	57
2-3 中央監視制御設備保守点検業務	63
2-4 自動制御設備保守点検業務	71
2-5 通信・情報設備保守点検業務	81
2-6 防災設備保守点検業務	87
2-7 昇降機設備保守点検業務	97
2-8 自動ドア保守点検業務	111
2-9 シャッター保守点検業務	113
2-10 ロードヒーティング設備保守点検業務	117

3.	西2丁目地下歩道	
3-1	建築設備保守点検業務	121
1)	受変電設備	122
2)	分電盤・動力制御盤設備	125
3)	直流電源設備	129
4)	交流無停電電源設備	130
5)	照明器具点検	131
6)	照明器具清掃	133
7)	防犯・入退室管理設備	134
8)	情報表示設備	135
9)	誘導支援設備	136
10)	空調設備	137
11)	衛生設備	139
12)	環境測定	141
13)	建築	143
3-2	自家用電気工作物保安管理業務	147
3-3	中央監視制御設備保守点検業務	151
3-4	自動制御設備保守点検業務	157
3-5	通信・情報設備保守点検業務	163
3-6	防災設備保守点検業務	169
3-7	昇降機設備保守点検業務	177
3-8	自動ドア保守点検業務	195
3-9	シャッター保守点検業務	197
3-10	ロードヒーティング設備保守点検業務	201

別紙 業務費内訳書等記載要領 様式 1-1～1-3

労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面記載要領

一般用 様式 1-1、様式 2、一般用 様式 3-1、様式 4

添付図面 【札幌駅前通地下歩行空間】

地下1階平面図 (1)、〃 (2)、〃 (3)、受変電設備 全体単線結線図、

〃 第1電気室(市側)盤配電図、〃 第2電気室(国側)盤配電図

【西2丁目地下歩道】

地下1～3階平面図、受変電設備 全体単線結線図、電気室盤配電図

# 札幌駅前通地下歩行空間ほか1施設建築設備総合管理業務 仕 様 書

## I 総則

### 1 概要

本業務は、札幌駅前通地下歩行空間及び西2丁目地下歩道の施設としての機能を良好に発揮し、施設価値を最大限に高めるため、施設の維持管理を総合的に行うものである。

### 2 履行場所

- (1) 札幌駅前通地下歩行空間（札幌市中央区北4条西3丁目から大通西3丁目）
- (2) 西2丁目地下歩道（札幌市中央区北1条西2丁目）

### 3 施設規模

- (1) 札幌駅前通地下歩行空間（地下1階、地上1階 延べ床面積 19,127 m<sup>2</sup>）
- (2) 西2丁目地下歩道（地下3階、地上1階 延べ床面積 1,973m<sup>2</sup>）

### 4 履行期間

令和5年（2023年）4月1日から令和6年（2024年）3月31日

### 5 役務の仕様

本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建設保全業務共通仕様書（平成30年度）」によるものとする。

### 6 業務内容

#### (1) 総合管理業務

受託者は、下記(2)に示す対象業務の管理を、【Ⅱ 総合管理業務】に示すとおり、ビルマネジメントの観点から維持管理を行い、品質管理と建物価値保全を図らなければならない。

#### (2) 総合管理対象業務

受託者は、下記の①～⑩の業務を実施する。

- ① 建築設備運転監視業務
- ② 建築設備保守点検業務
- ③ 自家用電気工作物保安管理業務
- ④ 中央監視制御設備保守点検業務
- ⑤ 自動制御設備保守点検業務
- ⑥ 通信・情報設備保守点検業務
- ⑦ 防災設備保守点検業務
- ⑧ 昇降機設備保守点検業務
- ⑨ 自動ドア保守点検業務
- ⑩ シャッター保守点検業務

## ⑪ ロードヒーティング設備保守点検業務

### 7 契約の解除等

#### (1) 業務改善命令

本業務実施に関し、受託者が提出書類に基づく履行体制を確保しないとき、本仕様書の記載事項に従わないとき、提出書類・業務報告等で虚偽の申告を行った場合等は、委託者は業務の全部または一部について、業務改善を命令することが出来る。業務改善がなされた場合は、受託者は補正等に係る契約書を提出し、委託者が指示する期日までに再検査を受けるものとする。再検査に不合格の場合は、契約を解除するものとする。

#### (2) 違法労働者の雇用の禁止・労働条件の確保

不法滞在の外国人労働者の雇用・不当労働行為の禁止、労働者の権利を確保するための関係法令を遵守すること。上記関係法令に反する雇用が行われた場合、若しくはその疑いのある場合は、契約を解除するものとする。

#### (3) 検査等

委託者は、契約の適正な履行を確保するため、適時、委託者による検査を実施する。検査に不合格の場合は、受託者は補正等に係る契約書を提出し、委託者が指示する期日までに再検査を受けるものとする。再検査に不合格の場合は、契約を解除するものとする。（報告書の提出がなかった場合、虚偽または不正の報告を行った場合も同様とする。）

#### (4) 契約解除の場合の業務継続責任

契約の解除は、次の契約の締結に要する相当の期間を考慮して解約日を定めるものとし、受託者は解約日までの業務履行の責を負うものとする。現受託者は次の受託者の業務開始日まではいかなる理由、損失があろうとも業務を誠実に行わなければならない。

### 8 再委託について

業務の「主たる部分（下記参照）」については、受注者は、これを再委託することはできない。

#### (1) 総合的な業務履行計画及び進捗管理

#### (2) 建築設備運転監視業務及び日常点検

なお、前述の「主たる部分」以外については、専門業者等への再委託を可能とするが、再委託する業務範囲及び選考する業者について、事前に委託者の承諾を得ること。

また、業務全体の品質・安全確保のため、委託者との協議、再委託業者の調整・指導監督等の全ての面において主体的な役割を果たすこととする。

## II 総合管理業務

### 1 総括管理体制

各業務の総合管理を行うため、受託者は業務総括管理者を常駐させること。

業務総括管理者は、受託者の窓口となって委託者と連絡や報告を行うほか、施設を運用管理する上で各業務を統括し、点検漏れなど無いよう十分に留意し業務管理を実施すること。

また、業務総括管理者の指揮の下、受託者全体で施設情報の一元管理と共有をする総括管理体制としなければならない。

## 2 総括管理の目的

業務総括管理者はビルマネジメントとの観点から各業務のとりまとめや調整管理を行い、施設管理計画の立案・推進を実施する。業務総括管理者は、施設のメンテナンスコストなどの支出を適正化し、設備の最適な運転計画を委託者に助言する。受託者が多岐にわたる業務の品質とコストのバランスを保ちながら最適な管理運営を行うために、業務総括管理者はそれぞれの業務責任者を指揮し監理する。

また、業務総括管理者は緊急事態が発生した場合は組織的にどのように対応するか、「緊急対応マニュアル」を作成するなど、施設管理の体制と組織を確立し、受託者が一体となり迅速に対応する体制を維持する。

## 3 業務総括管理者の役割

業務総括管理者は、各業務責任者を総括するほか、業務全体の総括・監理を行い、委託者を補佐する。なお、各業務の履行について、業務総括管理者は委託者と協議のもと、それぞれの業務の配置人員、体制などの適正化を図らねばならない。

業務総括管理者は、各業務間の調整、情報の共有、品質の向上を図り、管理の質を高めることに努めなければならない。業務実施工程については、年間及び各月で委託者と打合せ調整を行い、各業務の出来高を委託者に報告し、業務の改善・向上を図るものとする。

業務総括管理者は、当施設の防火管理者となり、委託者と協議の上、年1回の防火訓練を行うこと。また、隣接する地下鉄駅及び接続ビルと防火体制に関する協議を行い緊急連絡体制と組織を確立すること。

## 4 組織

受託者は、常に委託者と連絡が取れる体制を整え、契約締結時までに、緊急連絡表を作成すること。業務遂行に当たり業務総括管理者が不在または事故のあるときは、補助者として業務総括管理代行者を予め定め、業務を代行させること。

業務統括管理者は、それぞれの業務において業務責任者をおき業務体制を定める。業務責任者はそれぞれの業務を総合的に把握するとともに総括し、従事者に対し委託者側の連絡事項を周知徹底させることの出来る体制であること。

また、業務統括管理者は、別途業務（清掃・警備）と連携を図り、当施設の利用者の快適性と安全の確保を図ること。

## 5 施設分析並びに業務分析

業務総括管理者は、各業務の履行をとおり、施設の維持管理状況並びに施設の老朽化等の分析・調査を行うことにより、維持管理の最適化について、エネルギー使用状況報告、施設の中・短期及び長期更新計画、修繕計画、管理計画、業務改善計画等を含む管理報告書を策定し委託者に助言する。

なお管理報告書策定においては、エネルギー使用の合理化に関してエネルギー管理士による監理を受けるものとする。これらの管理報告書の内容については委託者と協議する。

### Ⅲ 業務の詳細

下記①～⑪に示す業務は別添詳細仕様書による。

全業務に共通する項目については、適切な運用を確保するために各設備の技術基準及び電気事業法、建築基準法、水道法、下水道法、道路法、廃掃法、消防法、労働安全衛生法等の関係法規を遵守するほか、本仕様書の記載内容及び委託者の指示によるものとする。

- ① 建築設備運転監視業務
- ② 建築設備保守点検業務
- ③ 自家用電気工作物保安管理業務（電気主任技術者）
- ④ 中央監視制御設備保守点検業務
- ⑤ 自動制御設備保守点検業務
- ⑥ 通信・情報設備保守点検業務
- ⑦ 防災設備保守点検業務
- ⑧ 昇降機設備保守点検業務
- ⑨ 自動ドア保守点検業務
- ⑩ シャッター保守点検業務
- ⑪ ロードヒーティング設備保守点検業務

※ ③の業務は、当施設の自家用電気工作物を電気事業法に従って工事、維持及び運用するため、受託者は本業務場所に常時勤務する電気主任技術者を1名以上選任するものとする。選任にあたっては次のア～エを遵守すること

ア 委託者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運営の保安を確保するに当たり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重する。

イ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うものとする。

ウ 電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実にを行うものとする。

エ 電気主任技術者は、本業務受託者の業務従事者であって、電気主任技術者免状（免状の種類不問）の交付を受けている者であること。また、本業務場所に常時勤務する者でなければならない。

### Ⅳ 業務に必要な経歴及び資格

1 配置する業務総括管理者は、延べ面積 18,000 m<sup>2</sup>以上の施設、または、電力使用量が 600 万 kWh / 年を越える施設の運転監視と設備保全等を一体的に行う維持管理業務において 10 年以上の実務経験と良好な履行実績を有していること、かつ、甲種防火管理者の資格を有していることとし、本業務の常駐として配置できることとし、経歴及び資格を証明するものを提出すること。

#### 2 業務従事者資格一覧

受託者は、業務の遂行に当たり直接常用雇用契約関係にある者の中から、次の個人資格を有するものを従事させること。

- ・ エネルギー管理講習修了者またはエネルギー管理士免状の交付を受けている者  
※いずれの資格も免状の種類は問わない
- ・ 電気主任技術者(免状の種類不問)
- ・ 電気工事士(免状の種類不問)
- ・ 消防設備士または消防設備点検資格者(免状の種類不問)
- ・ ボイラー技士(免状の種類不問)、または普通第1種圧力容器取扱作業主任者もしくは化学設備関係第1種圧力容器取扱作業主任者技能講習修了者
- ・ 自衛消防業務講習修了者(旧防災センター要員講習修了者)
- ・ 建築物環境衛生管理技術者

## V 共通事項

### 1 施設情報の集約と一元化管理

- (1) 建築電気機械の図面情報、定期報告書などのルーチンワークのシステム化による管理業務の効率化、故障履歴・運転履歴・整備履歴・機器台帳・帳票類などの技術情報、部品等在庫管理などこれらデータに基づいた計画的な一元化管理をおこなう。

データは、委託者、受託者を含め継続的に活用ができ、情報を体系的に蓄積し共有できるものとし、データの受け渡しについても容易に可能であるものとする。

- (2) 作成及び管理するデータは、札幌市情報セキュリティポリシー基本方針を遵守すること。

### 2 服装及び身分証明書の携帯

受託者は、従事者に常時清潔な統一された制服を着用させるとともに、顔写真の添付された身分証明書を常に付けさせ、容易に判別できること。従事者は委託者や第三者に不快感を与えることのない態度と服装で接し、公共施設の品位を損ねないようにすること。なお、業務に必要な被服は、受託者が用意すること。

### 3 個人情報の保護

受託者は、本業務を処理するに当たって個人情報を取り扱う際には、別記「個人情報の取扱いに関する特記事項」を守らなければならない。

### 4 秘密の保持

受託者並びに従事者は、業務上知り得た委託者側の業務の内容や職員等に関する情報を他に漏らしてはならない。また、いかなる目的に使用してもならない。なお、従事者は退職した場合も同様とする。

### 5 苦情時の対応

受託者は、利用者からの苦情に対しては誠心誠意対応する。また、対応した苦情などについては、業務総括管理者から各業務責任者へ共有するとともに、必要に応じて委託者へ報告すること。文書による苦情については、速やかに委託者へ報告し対応を協議すること。



## 6 コンプライアンスの徹底

受託者並びに従事者は法令の遵守はもちろんのこと、高い倫理観と責任感に基づく業務の遂行に努めること。また公私にわたり、日常の行動を通じて不正・不祥事の予防に努めるものとする。

受託者は不正・不祥事を早期に発見し、かつ隠蔽することなく顕在化させるものとする。不正・不祥事が発生したときは、受託者が一体となって公明・正大かつ迅速に対処する。

## 7 作業計画書の提出

受託者は、業務遂行に必要な作業計画書を策定し、委託者へ提出の上、承諾を得なければならない。

## 8 業務実施報告書の提出

実施した業務について、その都度状況内容、使用資材、使用量、設備の状態、異常の有無及び原因と処置、提案事項等を記載した報告書を提出すること。

## 9 受託者所有機器等

(1) 受託者は契約に定めた作業等を実施するための機器、部品、備品、電話回線等を対象設備または建物に設置するものとする。また、委託者にて設置しているデジタルモノクロ複合機の管理も行う。なお、設置に当たっては委託者の承諾を得た上で、施設に障害を与えない範囲内でせん孔、配線等を施すことができるものとする。

(2) 受託者所有機器の設置費用及び電話回線の開設費用・回線使用料は受託者の負担とする。

## 10 安全衛生管理

受託者は、従事者の安全衛生に関する管理について、各業務責任者を安全衛生管理責任者とし、関係法令に従って業務を行うこととする。業務の執行に当たっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ事故の防止に努めること。業務総括管理者が業務責任者の安全衛生管理体制を確認し、必要があれば助言し是正する。業務を行う場所若しくはその周辺に第三者が存する場合、または立ち入る恐れがある場合には、委託者に報告のうえ、危険防止に必要な措置を講じ事故発生を防止すること。また、受託者は安全管理に関する事項を確実に実施すること。

## 11 保険の加入

受託者は、業務の実施に当たり第三者に対する事故防止に充分留意し、受託者の責において発生した事故については、一切の責任を負うものとする。なお、その際は事故報告書を委託者に提出すること。また、受託者は本業務において発生した人身事故や備品等の破損に関しての賠償責任保険に加入するものとし、その費用については受託者が負担すること。

## 12 環境負荷の低減について

本業務履行において、受託者は札幌市が運用している環境マネジメントシステムに準じ、環境

負荷の低減に努めること。

- (1) 施設の使用にあたっては、節電、節水に努めること。
- (2) ごみの減量、リサイクルに努めること。
- (3) 使用する物品等は、出来るだけ環境に配慮したものをを使用すること。
- (4) 業務上適用される環境関係法令等を遵守すること。
- (5) 従事者に上記の内容を周知協力させること。

### 13 教育研修等について

受託者は、従事者に対し次の事項等について教育研修を行うこととする。また、委託者に対し、教育研修に関する計画の提出や実施報告をしなければならない。

- (1) 本業務に係る実践的な知識と技術に関すること。
- (2) 安全衛生に係る知識と技術に関すること。
- (3) 第三者に対応する接遇等に関すること。
- (4) 札幌市が運用している環境マネジメントシステムに関すること

### 14 一般的注意事項

- (1) 拾得物があった場合は、防災センターで集約し、委託者に届けること。
- (2) 鍵は、慎重に取り扱い、業務を遂行するために必要な時間と場所に限り使用し、使用後は速やかに返納すること。
- (3) 受託者は、盗難・火災発生の未然防止及び風紀衛生、放談に注意する。また、作業処理終了時は、消灯・施錠及び火気処理を確認すること。
- (4) 従事者は、認められた場所以外では、飲食・喫煙・休憩をしてはならない。
- (5) 受託者は委託者と電子データを媒体等で授受する場合、コンピュータウイルス等の感染事故を起こさないための対策を施すこと。
- (6) 本業務で用いる施設の CAD 図面等のデータ（紙、電子データ）は委託者の許可無く、複製、公開、送信、頒布、譲渡、貸与、使用許諾、転載を禁ずる。
- (7) 受託者は、業務履行の開始までの期間に、前年度の受託者から業務引継を受けるとともに、機材・人員などの必要な準備を行うこと。また、受託者は履行期間満了及び契約解除に伴う管理運営の終了にあたって、委託者及び次年度の受託者に対して必要な引継を行うとともに、業務開始準備に必要な協力を行うこと。
- (8) 業務で作成した計画書、報告書、資料及び図面（CAD データ）は、委託者へ帰属する。
- (9) 各業務について、業務マニュアルを作成し成果物として委託者に提出すること。
- (10) 自家用電気工作物の設置または変更について、主務官庁に対し申請書または届出を必要とする場合における書類、図面等の作成及び手続きを行うこと。
- (11) 当施設の維持管理運営上から緊急を要する事故対応、運営に伴う疑義事項、施設の損傷の状況写真等などの連絡を要する業務が必要となることから、受託者は、施設内にインターネット（メール送受信を含む）の機能の構築を行い、その設置費用などの負担額一切については受託者負担とする。
- (12) 受託者は、日常の保守管理や点検整備・補修に必要な計器及び工具類を用意すること。

- (13) 大修理に使用する資材や部品（交換用ランプ、空調フィルターなど）は、原則として委託者より支給するものとする。但し、日常小修理に使用する消耗品類や詳細仕様書に記載のあるものは本業務に含むものとする。
- (14) 諸事情により設計数量等に著しい変動があった場合、委託者に事実の確認を請求し、業務の目的を変更しない限度において委託者が必要と認めた場合は、契約書に示す事項の他、委託者と受託者が協議をし、委託料の改定等を行う。
- (15) その他この仕様書に定めのない事項、または疑義を生じた場合は、受託者は委託者と協議することとする。

## 15 提出書類

### (1) 契約時の提出書類

下記の書類を契約締結後速やかに別紙の記載要領に沿って作成し提出すること。

- ・業務費内訳書（様式1-1）
- ・業務従事者賃金支給計画書（様式 1-2）
- ・社会保険料事業主負担分調書（様式 1-3）

### (2) 履行開始時の提出書類

下記の書類を業務の履行開始日の前日までに、様式の指定があるものは別紙の記載要領に沿って作成し提出すること。また、従事する労働者が変更となる場合には、その都度、業務従事者名簿を、変更後の労働者が従事する日の前日までに提出すること。

#### ア 業務計画書

- ・業務総括管理者指定通知書
- ・同上経歴書
- ・同上資格免許証写し
- ・同上雇用関係を確認できる書類（健康保険証の写し等）
- ・電気主任技術者指定通知書
- ・電気主任技術者選任に係わる主務官庁に対し提出する書類
- ・業務管理体制表（会社組織系統：各業務責任者明記のこと）
- ・業務従事者配置計画書（様式 1-4）
- ・安全衛生管理体制（会社組織系統）
- ・業務従事者名簿（一般用 様式 1-1）
- ・資格者一覧表
- ・年間業務工程表
- ・賠償責任保険加入を確認できる書類
- ・教育研修計画

### (3) その他の提出書類

- ・業務従事者健康診断受診等状況報告書（一般用 様式 3-1）

別紙の記載要領に沿って作成し、当該報告事項確定後から履行終了日までの間に提出すること。

- ・業務従事者支給賃金状況報告書（様式 4）

別紙の記載要領に沿って作成し、年1回、委託者が指定する期日までに提出すること。

- ・業務完了届

毎月の業務完了後、速やかに提出すること。

提出日が閉庁日となる場合は、その直後の閉庁日でない日を提出日とする。

ただし3月分の完了届は、3月31日に提出すること。

- ・報告書等

業務内容に基づき実施した業務について、報告書等を提出すること。なお、点検により発見した不具合や対応した整備・修繕については指定の様式に記載し月報とともに提出すること。

- ・契約約款第16条第2項の規定に基づき、業務従事者における労働社会保険諸法令の順守確認のため、必要に応じて雇用契約書、賃金台帳、社会保険届出書等の関係書類の写しの提出を求められることがある。

上記書類のほか委託者より指示のある書類の提出を求められた場合には、これに従うこと

## 16 契約金の支払いについて

契約金額の支払いは、令和5年4月分から令和6年3月分まで各月に支払う分割払いとする。

## 【別記】

## 個人情報の取扱いに関する特記事項

(個人情報の保護に関する法令等の遵守)

第1条 受託者は、「個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。)、個人情報保護委員会が定める「個人情報の保護に関する法律についての事務対応ガイド(行政機関等向け)」(以下「事務対応ガイド」という。)、札幌市情報セキュリティポリシー」等に基づき、この個人情報の取扱いに関する特記事項(以下「特記事項」という。)を遵守しなければならない。

(管理体制の整備)

第2条 受託者は、個人情報(個人情報保護法第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。)の安全管理について、内部における管理体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(管理責任者及び従業者)

第3条 受託者は、個人情報の取扱いに係る保護管理者及び従業者を定め、書面(当該書面に記載すべき事項を記録した電磁的記録を含む。以下同じ。)により委託者に報告しなければならない。

- 2 受託者は、個人情報の取扱いに係る保護管理者及び従業者を変更する場合の手続を定めなければならない。
- 3 受託者は、保護管理者を変更する場合は、事前に書面により委託者に申請し、その承認を得なければならない。
- 4 受託者は、従業者を変更する場合は、事前に書面により委託者に報告しなければならない。
- 5 保護管理者は、特記事項に定める事項を適切に実施するよう従業者を監督しなければならない。
- 6 従業者は、保護管理者の指示に従い、特記事項に定める事項を遵守しなければならない。

(取扱区域の特定)

第4条 受託者は、個人情報を取り扱う場所(以下「取扱区域」という。)を定め、業務の着手前に書面により委託者に報告しなければならない。

- 2 受託者は、取扱区域を変更する場合は、事前に書面により委託者に申請し、その承認を得なければならない。
- 3 受託者は、委託者が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

(教育の実施)

第5条 受託者は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記事項における従業者が遵守すべき事項その他本委託等業務の適切な履行に必要な教育及び研修を、従業者全員に対して実施しなければならない。

- 2 受託者は、前項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、実施体制を確立しなければならない。

(守秘義務)

第6条 受託者は、本委託業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報を第三者に漏らしてはならない。

- 2 受託者は、その使用する者がこの契約による業務を処理するに当たって知り得た個人情報を他に漏らさないようにしなければならない。
- 3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。
- 4 受託者は、本委託等業務に関わる保護管理者及び従業者に対して、秘密保持に関する誓約書を提出させなければならない。

(再委託)

第7条 受託者は、やむを得ない理由がある場合を除き、本委託等業務の一部を第三者へ委託（以下「再委託」という。）してはならない。

- 2 受託者が再委託する場合には、あらかじめ委託者に申請し、委託者から書面により承諾を得なければならない。
- 3 受託者は、本委託等業務のうち、個人情報を取り扱う業務の再委託を申請する場合には、委託者に対して次の事項を明確に記載した書面を提出しなければならない。
  - (1) 再委託先の名称
  - (2) 再委託する理由
  - (3) 再委託して処理する内容
  - (4) 再委託先において取り扱う情報
  - (5) 再委託先における安全性及び信頼性を確保する対策
  - (6) 再委託先に対する管理及び監督の方法
- 4 受託者は、前項の申請に係る書面を委託者に対して提出する場合には、再委託者が委託者指定様式（本契約締結前に受託者が必要事項を記載して委託者に提出した様式をいう。）に必要事項を記載した書類を添付するものとする。
- 5 委託者が第2項の規定による申請に承諾した場合には、受託者は、再委託先に対して本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、委託者に対して再委託先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。
- 6 委託者が第2項から第4項までの規定により、受託者に対して個人情報を取り扱う業務の再委託を承諾した場合には、受託者は、再委託先との契約において、再委託先に対する管理及び監督の方法及び方法について具体的に規定しなければならない。
- 7 前項に規定する場合において、受託者は、再委託先の履行状況を管理・監督するとともに、委託者の求めに応じて、その管理・監督の状況を適宜報告しなければならない。

(複写、複製の禁止)

第8条 受託者は、本委託等業務を処理するに当たって、委託者から提供された個人情報が記録された資料等を、委託者の許諾を得ることなく複写し、又は複製してはならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

第9条 受託者は、本委託等業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 受託者は、委託者に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報の管理)

第10条 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報を保持している間は、事務対応ガイドに定める各種の安全管理措置を遵守するとともに、次の各号の定めるところにより、当該個人情報の管理を行わなければならない。

- (1) 個人情報を取り扱う事務、個人情報の範囲及び同事務に従事する従業者を明確化し、取扱規程等を策定すること。
- (2) 組織体制の整備、取扱規程等に基づく運用、取扱状況を確認する手段の整備、情報漏えい等事案に対応する体制の整備、取扱状況の把握及び安全管理措置の見直しを行うこと。
- (3) 従業者の監督・教育を行うこと。
- (4) 個人情報を取り扱う区域の管理、機器及び電子媒体等の盗難等の防止、電子媒体等の取扱いにおける漏えい等の防止、個人情報の削除並びに機器及び電子媒体等の廃棄を行うこと。
- (5) アクセス制御、アクセス者の識別と認証、外部からの不正アクセス等の防止及び情報漏えい等の防止を行うこと。

(提供された個人情報の目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第11条 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報について、本委託等業務以外の目的で利用し、又は第三者へ提供してはならない。

(受渡し)

第12条 受託者は、委託者と受託者との間の個人情報の受渡しを行う場合には、委託者が指定した手段、日時及び場所で行うものとする。この場合において、委託者は、受託者に対して個人情報の預り証の提出を求め、又は委託者が指定する方法による受渡し確認を行うものとする。

(個人情報の返還、消去又は廃棄)

第13条 受託者は、本委託等業務の終了時に、本委託等業務において利用する個人情報について、委託者の指定した方法により、返還、消去又は廃棄しなければならない。

- 2 受託者は、本委託等業務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、事前に消去又は廃棄すべき個人情報の項目、媒体名、数量、消去又は廃棄の方法及び処理予定日を書面により委託者に申請し、その承諾を得なければならない。
- 3 受託者は、個人情報の消去又は廃棄に際し委託者から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。
- 4 受託者は、前3項の規定により個人情報を廃棄する場合には、当該個人情報が記録された電磁的記録媒体の物理的な破壊その他当該個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。

- 5 受託者は、個人情報 を消去し、又は廃棄した場合には、委託者に対してその日時、担当者名及び消去又は廃棄の内容を記録した書面で報告しなければならない。

(定期報告及び緊急時報告)

- 第14条 受託者は、委託者から、個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。
- 2 受託者は、個人情報の取扱状況に関する定期報告及び緊急時報告の手順を定めなければならない。

(監査及び調査)

- 第15条 委託者は、本委託等業務に係る個人情報の取扱いについて、本契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、受託者及び再委託者に対して、実地の監査又は調査を行うことができる。
- 2 委託者は、前項の目的を達するため、受託者に対して必要な情報を求め、又は本委託等業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

(事故時の対応)

- 第16条 受託者は、本委託等業務に関し個人情報の漏えい等の事故（個人情報保護法違反又はそのおそれのある事案を含む。）が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無にかかわらず、直ちに委託者に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況等を書面により報告し、委託者の指示に従わなければならない。
- 2 受託者は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、委託者その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。
- 3 委託者は、本委託等業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(契約解除)

- 第17条 委託者は、受託者が特記事項に定める業務を履行しない場合は、特記事項に関連する委託等業務の全部又は一部を解除することができる。
- 2 受託者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、委託者に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

(損害賠償)

- 第18条 受託者の責めに帰すべき事由により、特記事項に定める義務を履行しないことによって委託者に対する損害を発生させた場合は、受託者は、委託者に対して、その損害を賠償しなければならない。





# 1. 建築設備運転監視業務 詳細仕様書

## 1 業務内容

### (1) 運転監視

令和5年(2023年)4月1日から令和6年(2024年)3月31日

ア 中央監視装置による電気・空調・衛生・自動制御等の運転停止の操作制御、監視及び異常の一次対応処置。

イ 消防用設備、エレベーター等施設内監視盤の監視及び異常の一次対応処置。

ウ 通路、各居室等の温湿度・二酸化炭素濃度管理最適化のための機器の制御、設定値調整。

※異常の一次対応処置とは上記の電気・空調・衛生設備等の故障又は異常を発見し、応急処置をすみやかに行い、その波及被害を防止するため最善の措置を講ずるものとする。

### (2) 各種記録

ア 省エネルギー運転を行うため、中央監視装置、自動制御盤等の記録データを収集・保存・分析する。

イ 実施した作業について、その内容や設備の異常の有無、措置等を日誌により報告する。

ウ 故障不具合の原因記録写真、故障履歴の整理を行うこと。

エ 機器取扱説明書類、機器台帳の整理、保管を行うこと。

## 2 業務体制

### (1) 業務総括管理者 (1名)

業務の遂行に当たり、指揮監督するため業務総括管理者を定めること。

ア 勤務時間 9:00 ~ 18:00 (休憩1時間)

イ 業務総括管理者は業務遂行に当たり、従事者の業務内容及び健康状態を把握し指揮監督すること。

ウ 業務総括管理者は業務遂行に当たり、常に従事者の事故防止に努めること。

エ 業務総括管理者は札幌駅前通地下歩行空間防火管理者となり、委託者と協議の上、年1回の札幌駅前通地下歩行空間の防火訓練を行うこと。

なお、西2丁目地下歩道については、別途業務にて防火管理者が設置されるので業務にあたり相互に協力すること。

### (2) 業務総括管理代行者

業務の遂行に当たり、業務総括管理者が不在または事故あるときは、補助者として業務総括管理代行者を若干名定めること。

業務総括管理代行者が監督者の業務を代行するに当たり、支障のないよう予め序列を定めておくこと。

(3) 監視員（当直者）

業務の遂行に当たり、通年当直者を定めること。

ア 日直者(前半) (1名)

(ア) 勤務時間 7:00 ~ 16:00 (休憩1時間)

(イ) 日直者(前半)は主に監視業務に従事し、常に通路内外の状態及び機器の運転状態を監視すること。

(ウ) 必要に応じ機器の運転停止を行うこと。

イ 日直者(中間) (1名)

(ア) 勤務時間 13:00 ~ 22:00 (休憩1時間)

(イ) 日直者(後半)は主に監視業務に従事し、常に通路内外の状態及び機器の運転状態を監視すること。

(ウ) 必要に応じ機器の運転停止を行うこと。

ウ 日直者(後半) (1名)

(ア) 勤務時間 21:00 ~ 8:00 (休憩1時間)

(イ) 宿直者は主に監視業務に従事し、常に通路内外の状態及び機器の運転状態を監視すること。

(ウ) 必要に応じ機器の運転停止を行うこと。

(エ) 緊急を要する事故または故障が生じた場合は、別途連絡表に準じ連絡すること。

3 通路出入口開閉時間

(1) 札幌駅前通地下歩行空間

ア 開扉 5:45

イ 閉扉 24:30

(2) 西2丁目地下歩道

ア 開扉 5:45

イ 閉扉 24:30

## 2. 札幌駅前通地下歩行空間

### 2-1. 建築設備保守点検業務 詳細仕様書

#### 1 業務内容

##### (1) 日常点検

日常点検は別紙に定める点検項目、頻度に基づき実施すること。

##### (2) 残留塩素の検査

電気温水器の水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を測定し、水質を確認すること。

ア 検査周期 : 7日ごとに1回

イ 測定方法 : DPD法又は同等以上の精度を有する方法

##### (3) 定期点検

定期点検は、別紙の項目、頻度によるほか、製造メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。

また、冷暖房用熱交換器は、年1回、公的機関による圧力容器の検査を受けること。

##### (4) 施設情報総合管理

施設情報の収集、蓄積、管理状況を集約し毎月1回、報告すること。

##### (5) 故障時の点検

各設備の不具合及び故障が発生した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

#### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

#### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

#### 4 設備概要

各設備の概要及び点検項目等は別紙による。

#### 5 汚水排水ポンプの交換作業

(1) 既設汚水排水ポンプ PD-1 の2台について、交換を行う。

ポンプ選定条件は下記として消耗品等含め受託者で用意すること。

ア 既設ポンプ (TOS80BN42.2、鶴見製作所(株)製) と同等かそれ以上であること。

イ 便所用汚水排水を目的としており、過去に詰まる事象が多く発生していたことから、詰まりにくい機構を有すること。

なお、納入前に委託者の確認及び承認を受けることを原則とするが、民間事業者等により開発された有用な技術を積極的に活用するため NETIS 登録商品・技術を有するポンプであることが望ましい。

(2) 作業時間

交換作業時間帯は札幌駅前通地下歩行空間の利用時間終了後から翌日利用開始時間前とする。

(3) 発生材の処分

交換後のポンプは委託者指示のもと施設内に適切に保管すること。

1) 受変電設備 一覧

施設・機器等		仕様	数量			
			国	市	非	単位
引込施設						
地中 点線 路	ハンドホール		1	1		基
	ケーブル	北電				
	電線路		1			式
	電線路			1		式
高圧受電・連絡母線・変電設備						
高圧 盤	常用引込盤	PAS		1		面
	常用引込盤	VCT 北電		1		面
	常用受電盤	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM・APFC-M		1		面
	高圧連絡盤	VCB・ZPD・CT・OCR・MM・DGR		1		面
	高圧コンデンサ盤 (1)	VCS・SR・SC		1		面
	高圧コンデンサ盤 (2)	VCS・SR・SC		1		面
	高圧コンデンサ盤 (3)	VCS・SR・SC		1		面
	高圧コンデンサ盤 (4)	VCS・SR・SC		1		面
	予備電源引込盤	PAS	1			面
	予備電源引込盤	VCT (北海道電力)	1			面
	予備電源受電盤	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM	1			面
	高圧連絡盤	VCB・ZPD・CT・OCR・MM・DGR	1			面
	融雪引込盤	LDS・VCT		1		面
	融雪受電盤	DS・ZCT・GR・VT・VCB・CT・OCR・UVH・MM		1		面
	電灯変圧器盤	VCS・CT・OCR・DA・MM T-7モルト <sup>1</sup> 1φ3W300kVA	1			面
	電灯変圧器盤 (1)	VCS・CT・OCR・DA T-1モルト <sup>1</sup> 1φ3W300kVA		1		面
	電灯変圧器盤 (2)	VCS・CT・OCR・DA T-2モルト <sup>1</sup> 1φ3W300kVA		1		面
	ハント電灯変圧器盤	VCS・CT・OCR・DA・MM T-9モルト <sup>1</sup> 1φ3W100kVA	1			面
	ハント電灯変圧器盤	VCS・CT・OCR・DA T-3モルト <sup>1</sup> 1φ3W200kVA		1		面
	動力変圧器盤	VCS・CT・OCR・DA・MM T-8モルト <sup>3</sup> 3φ3W200kVA	1			面
動力変圧器盤 (1)	VCS・CT・OCR・DA T-5モルト <sup>3</sup> 3φ3W300kVA		1		面	
動力変圧器盤 (2)	VCS・CT・OCR・DA T-4モルト <sup>3</sup> 3φ3W300kVA		1		面	
融雪変圧器盤	LBS T-6モルト <sup>3</sup> 3φ3W200kVA		1		面	
連絡母線	連絡高圧ケーブル	6kVFPT 100mm <sup>2</sup>	1			式
非常用発電設備						
非常用 発電 設備	非常用発電機	750kVAディーゼル発電機			1	台
	発電機盤	VCB, OCR, OVGR, OVR, ZPD, VT, CT, MM, AVR, TG, EX			1	面
	送り遮断器盤	VCB, CT, V, A, MC, 灯動共用モルト <sup>30</sup> 30kVA			1	面
	補機変圧器盤	VCB, CT, OCR, UVR, AQR, VT, MM			1	面
	排気消音器				1	台
	給気ファン	有圧換気扇700φ型			3	台
	発電機受電盤	VCB, CT, OCR, UVR, AQR, VT, MM			1	面
接地端子盤	A種・B種・D種・試験用端子 計5極			1	面	
低圧盤						
低圧 盤	電灯配電盤	15回路+予備3回路+非常3回路	1			面
	電灯配電盤 (1)	15回路+予備3回路		1		面
	電灯配電盤 (2)	13回路+予備3回路+非常3回路		1		面
	ハント電灯配電盤	10回路+予備2回路	1			面
	ハント電灯配電盤	20回路+予備3回路		1		面
	動力配電盤	6回路+予備2回路+非常1回路	1			面
	動力配電盤 (1)-1	予備1回路+非常5回路		1		面
	動力配電盤 (1)-2	19回路+予備3回路		1		面
	動力配電盤 (2)	12回路+予備3回路		1		面
	融雪配電盤	6回路+予備2回路		1		面
保安装置						
接地設備	接地端子盤	端子盤 (屋内壁掛形) A・B・C・D種・試験用端子 計7極		1		面
	接地端子盤	端子盤 (屋内壁掛形) A・B・C・D種・試験用端子 計4極	1			面
静止形電源設備						
	直流電源装置	SNS-300Ah. 2V電池. 55個 1組 (55セル)	1			面
	直流電源装置	SNS-300Ah. 2V電池. 55個 2組 (55セル)		1		面
	交流無停電電源装置	20kVA (180セル) 409.5V		1		面

1) 受変電設備 点検項目

点検対象機器	点検部位	点検方法	点検項目	周 期					
				日常	定 期		精密		
					月次	年次			
引込施設	地中電線路	マンホール・ハンドホール	外観目視	損傷、浸水(※冬季を除く)		1回/6月			
		ケーブル配線	外観目視	端末処理部の損傷、亀裂			1回/年		
		電路全体	測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
			測定	接地抵抗測定			1回/年		
	高圧交流負荷開閉器	本体	外観目視	汚損、損傷、腐食、操作紐切れ	1回/日		1回/年		
			外観目視	リード線、がいし部の変色、損傷	1回/日		1回/年		
			外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/日		1回/年		
			試験	動作試験、開閉表示			1回/年		
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
			測定	接地抵抗測定			1回/年		
		制御箱	外観目視	汚損、損傷、腐食	1回/日		1回/年		
			外観目視	継電器の故障表示	1回/日		1回/年		
			外観目視	制御線損傷、接続箇所の変色、ゆるみ	1回/日		1回/年		
			外観目視	接地線外れ、損傷、断線	1回/日		1回/年		
		試験	動作試験			1回/年			
高圧受電・き電・変電設備	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日		1回/年		
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日		1回/年		
			外観目視	高圧充電部の防護カバー		1回/月	1回/年		
			増締め	端子のゆるみ			1回/年		
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月			
			測定	接地抵抗測定			1回/年		
		指示計器	外観目視	損傷、汚損、指示状態	1回/日		1回/年		
			試験	校正試験				必要時	
	表示灯	外観目視	不点、損傷、汚損	1回/日		1回/年			
	制御回路	外観目視	損傷、変色、過熱、		1回/月	1回/年			
		増締め	端子のゆるみ			1回/年			
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
	高圧受電・き電・変電設備	開閉装置・遮断装置	断路器	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食			1回/年	
				外観目視	接地線外れ、損傷、断線、変色、過熱			1回/年	
試験				接触状態、可動状態			1回/年		
測定				絶縁抵抗測定			1回/年		
遮断器(本体)			外観目視	操作機構の損傷、変形			1回/年		
			外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、亀裂	1回/日		1回/年		
			外観目視	過熱、異音、異臭	1回/日		1回/年		
			外観目視	接地線外れ、損傷、断線	1回/日		1回/年		
			試験	接触状態、可動状態			1回/年		
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
(フック・接続部)		外観目視	操作部の損傷、変形、汚損、亀裂	1回/日		1回/年			
		外観目視	開閉表示	1回/日		1回/年			
		外観目視	損傷、変形、汚損、亀裂、過熱、変色、発錆	1回/日		1回/年			
計器用 変成器		外観目視	損傷、亀裂、異音、異臭、汚損	1回/週		1回/年			
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/週		1回/年			
		測定	絶縁抵抗測定			1回/年			
		外観目視	接続部の変色、過熱、ゆるみ	1回/週		1回/年			
		外観目視	ヒューズの变色、経年劣化等	1回/週		1回/年			
保護継 電器等		外観目視	損傷、汚損、動作表示の確認	1回/日		1回/年			
		試験	整定値、動作試験			1回/年			
		試験	動作特性試験			1回/年			
		試験	シケンス連動試験			1回/年			
高圧機器	変圧器(本体)	外観目視	損傷、変形、亀裂、温度、過熱、異音、異臭、汚損、腐食	1回/週		1回/年			
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/週		1回/年			
		測定	絶縁抵抗測定			1回/年			
	(フック・接続部)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、変色、過熱、ゆるみ	1回/週		1回/年			
	コンデンサ・リアクトル(本体)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、ふくらみ、過熱	1回/週		1回/年			
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/週		1回/年			
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
	(フック・接続部)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、変色、過熱、ゆるみ	1回/週		1回/年			
	母線	外観目視	たるみ、損傷、過熱、腐食、接続部のゆるみ			1回/年			
		外観目視	支持物の損傷、脱落、汚損、亀裂			1回/年			
測定		絶縁抵抗測定			1回/年				

1) 受変電設備 点検項目

点検対象機器	点検部位	点検方法	点検項目	周 期			精 密	
				日 常	定 期			
					月次	年次		
基礎部	(チャンネルベース)	外観目視	取付状態		1回/6月			
	(基礎ボルト)	外観目視	変形、損傷		1回/6月			
	(防振ゴム)	外観目視	ひび割れ、変形、損傷、たわみ		1回/6月			
	(原動機と発電機の軸継手部)	外観目視	損傷、緩み			1回/年		
原動機	(各部ボルト・ナット等)	外観目視	取付状態		1回/6月			
		外観目視	各部の汚損、変形		1回/6月			
		外観目視	燃料、潤滑油、冷却水の漏れ	1回/日	1回/6月			
		外観目視	各部の潤滑油の油量	1回/週	1回/6月			
		外観目視	潤滑油の汚れ、変質		1回/6月			
	(各ヒーター回路)	測定	断線、過熱等		1回/6月			
	(各シリンダー)		吸・排気弁の開閉時期、バルブクリアランス				1回/2年	
	(燃料噴射ポンプ)		吐出開始時期				1回/2年	
	(燃料噴射弁)	測定	噴射圧力、噴射状態				1回/2年	
	(燃料フィルター、潤滑油フィルター、エアリーナメント)	分解清掃	フィルター本体、エレメントの異常				1回/年	
	(調速機装置)	動作確認	作動状況				1回/年	
(無負荷)	試運転	始動時間、電圧、周波数、回転数、温度、圧力	1回/月					
(実負荷)	試運転	異臭、異音、振動、発熱、排気色、回転数、温度、圧力				1回/年		
発電機	(巻線部、導電部周辺)	外観目視	変形、損傷、脱落、腐食		1回/6月			
	(スペースヒーター、回路)	外観目視	ほこり、汚損、乾燥状態		1回/6月			
	(接地線)	外観目視・測定	断線、過熱等				1回/年	
	(回転整流器)	外観目視	断線、亀裂、接地線接続部の緩み		1回/6月			
	(軸受等)	外観目視	取付状態				1回/6年	
非常用発電設備	盤	(手動・自動切替スイッチ)	ランプチェック	信号灯、表示灯類の点灯状態		1回/月		
		外観目視	自動運転待機状態	1回/週				
			外観目視	損傷、さび、変形、腐食等		1回/6月		
		(配線)	外観目視	腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等		1回/6月		
		(端子接続部)	外観目視	腐食、損傷、過熱による変色		1回/6月		
		(支持物)	外観目視	腐食、損傷、変形等		1回/6月		
		(接地線)	外観目視・測定	断線、腐食、損傷		1回/6月		
		(スペースヒーター、回路)	外観目視・測定	断線、過熱等		1回/6月		
		(AVR)	外観目視	変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱、接触不良		1回/6月		
		(遮断装置)	—	高圧受電・き電・変電設備に準ずる	—	—	—	—
		(計器用変成器)	—	高圧受電・き電・変電設備に準ずる	—	—	—	—
		(保護継電器)	—	高圧受電・き電・変電設備に準ずる	—	—	—	—
		(配線用遮断器等)	—	低圧配電盤に準ずる	—	—	—	—
		(制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等)	外観目視	操作、取付状態		1回/6月		
			外観目視	汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動		1回/6月		
		(補機用スイッチ)	外観目視	操作、取付状態		1回/6月		
			外観目視	汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動		1回/6月		
		(補機運転用検出スイッチ)	短絡又は開放	自動運転				1回/年
		月点検：無負荷・日中	試運転	始動時間の確認				1回/年
		年点検：負荷・夜間	試運転	電圧計、周波数計等の計器の指示値				1回/年
	試運転	回転数、始動前、運転時				1回/年		
装置流	(表示灯類)	外観目視	点灯状態	1回/日				
	(操作、切替スイッチ等)	外観目視	設定位置	1回/週				
蓄電池用	(蓄電池)	外観目視	損傷、液漏れ、汚損等	1回/週				
	(蓄電池)	測定	総出力電圧	1回/週				
		始動回数試験	駆動ができる	1回/週			1回/年	
ン水冷却		外観目視	水漏れ、変形、損傷等	1回/週				
		外観目視	冷却水の水量等の確認	1回/週				
エーラジ		外観目視	ラジエータ排風口周りの障害物	1回/週				
		外観目視	水漏れ、変形、損傷等	1回/週				
	(ラジエータ内部の冷却水)	外観目視	汚れ				1回/年	
装換置気	(吸気ファン)	手動運転	自家発電装置の運転との連動	1回/月				
		外観目視	据付状態、損傷、亀裂、異常音	1回/6月				
音・排器消		外観目視	排気管等の過熱部周囲の可燃物の有無	1回/月				
		増締め	支持金具の緩み	1回/月				
	(ドレン)	作業	水分除去				1回/年	
接地盤		測定	保安装置 接地設備に準ずる					
バルブ	(2箇所)	外観目視	各種バルブの開閉状態	1回/月				



1) 受変電設備 点検項目

点検対象機器	点検部位	点検方法	点検項目	周 期					
				日 常	定 期		精 密		
					月次	年次			
低圧配電盤	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日		1回/年		
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日		1回/年		
			外観目視	充電部の防護カバー				1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ				1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月		1回/年	
			測定	接地抵抗測定				1回/年	
		指示計器	外観目視	損傷、汚損、指示状態	1回/日			1回/年	
			試験	校正試験					必要時
		表示灯	外観目視	不点、損傷、汚損	1回/日				
			制御回路	外観目視	損傷、変色、過熱、		1回/月	1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ			1回/年		
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
	コンデンサ	本体	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、ふくらみ、過熱		1回/月	1回/年		
			外観目視	接地線の外れ、損傷、断線				1回/年	
			測定	絶縁抵抗測定				1回/年	
		接続部	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、変色、過熱、ゆるみ				1回/年	
		配線用遮断器等	外観目視	損傷、汚損		1回/月		1回/年	
			増締め	端子部の変色、ゆるみ				1回/年	
	ヒューズ類	外観目視	変色、経年劣化等				1回/年		
保安装置	接地設備	接地端子箱	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食		1回/月	1回/年		
			外観目視	端子の損傷、変形				1回/年	
		増締め	端子部のゆるみ				1回/年		
	接地線等	外観目視	接地線の損傷、断線		1回/月				
		測定	接地抵抗測定				1回/年		
	接地極	外観	埋設票の損傷、汚損		1回/月				
蓄電池設備	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日・週		1回/年		
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日・週		1回/年		
			増締め	端子部のゆるみ				1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月		1回/年	
			測定	接地抵抗測定				1回/年	
	蓄電池		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、漏液、	1回/日・週	1回/月			
			外観目視	触媒栓、液位				1回/年	
			測定	電圧、液温、比重の測定				1回/年	
	充電装置		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、動作状況		1回/月			
			測定	絶縁抵抗測定				1回/年	
	給気・排気ファン		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、固定、異音、異臭、		1回/月			
			・試験	振動、電圧、電流					
	消火器		外観目視	設置状況	1回/日				
	負荷設備	低圧機器	運転状況	外観目視	異音、異臭、温度、振動	1回/日		1回/年	
本体			外観目視	損傷、汚損、固定状況	1回/日		1回/年		
接地線等			外観目視	外れ、腐食、断線		1回/月		1回/年	
測定等			測定	絶縁抵抗測定				1回/年	
低圧配線・制御配線			外観目視	変色、損傷、汚損、固定状況	1回/日		1回/年		
			外観目視	ラック・保護管等の損傷、支持状態、ゆるみ	1回/日		1回/年		
配線用遮断器		配線用遮断器		低圧配電設備に準ずる					
地中電線路			マンホール・ハントホール	外観目視	損傷、浸水(※冬季を除く)		1回/6月		
			ケーブル配線	外観目視	端末処理部の損傷、亀裂				1回/年
			電路全体	測定	絶縁抵抗測定				1回/年
	測定			接地抵抗測定				1回/年	
受電室	室内	外観目視	施錠、標識、漏水、整頓状況	1回/日					
	消火器	外観目視	設置状況	1回/日					

## 2) 分電盤・動力制御盤設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量				
			国	市	接続数	単位	
動力制御盤	P-S-102	P-S-102 排煙機用 3回路	1			面	
	P-101-1	換気機械室101 空調・換気用 9回路	1			面	
	P-101-2	汚水・湧水ポンプ室101 汚水・湧水ポンプ用 5回路	1			面	
	P-101-3	換気機械室101 空調機用 3回路	4			面体	
	P-001-1	換気機械室001シャッター・空調・換気用 13回路	1			面	
	P-001-2	換気機械室001 空調機用 3回路	4			面体	
	P-1	防火シャッター用天井吊形 4回路		1		面	
	P-S101	PS-101 排煙機用 2回路		1		面	
	P-S201	PS-201 排煙機用 2回路		1		面	
	P-S202	PS-202 排煙機用 2回路		1		面	
	P-201-2	汚水ポンプ室201 汚水ポンプ用 3回路		1		面	
	P-201-3	換気機械室201 湧水ポンプ用 3回路		1		面	
	P-201-4	換気機械室201 空調・換気用 19回路		5		面体	
	P-202	換気機械室202 空調・換気用 11回路		5		面体	
	P-301-1	汚水ポンプ室301 汚水ポンプ用 3回路		1		面	
	P-301-2	湧水ポンプ室301 湧水ポンプ用 3回路		1		面	
	P-301-3	換気機械室301 空調機用 27回路		13		面体	
	P-301-4	換気機械室301 冷温水ポンプ用 6回路		12		面体	
		計		12	43		
低圧配電盤・分電盤	電灯分電盤	L-1	歩行路天井内 27回路		1		面
		L-2	歩行路天井内 22回路		1		面
		L-3	歩行路天井内 25回路		1		面
		L-4	歩行路天井内 17回路		1		面
		L-5	歩行路天井内 36回路		1		面
		L-6	歩行路天井内 29回路		1		面
		L-8	歩行路天井内 31回路		1		面
		L-8A	歩行路天井内 27回路		1		面
		L-9	歩行路天井内 15回路		1		面
		L-10	歩行路天井内 17回路		1		面
		L-11	歩行路天井内 13回路		1		面
		L-12	歩行路天井内 19回路		1		面
		L-13	歩行路天井内 42回路		1		面
		L-14	歩行路天井内 39回路		1		面
		L-15	歩行路天井内 38回路		1		面
		L-16	歩行路天井内 33回路		1		面
		L-17	歩行路天井内 15回路		1		面
		L-18	歩行路天井内 19回路		1		面
		L-19	歩行路天井内 43回路		1		面
		L-20	歩行路天井内 39回路		1		面
L-301-1	汚水ポンプ室 46回路		1		面		
L-301-1-2	汚水ポンプ室 12回路		1		面		
L-301-2	換気機械室301 43回路 DC100V2回路		1		面		
L-301-3	電気室 20回路		1		面		
L-201-1	防災センター 56回路		1		面		
L-201-1UPS	防災センター 16回路		1		面		
L-201-2	換気機械室201 17回路 DC100V3回路		1		面		
L-202-2	換気機械室202 15回路 DC100V2回路		1		面		
L-21	歩行路天井内 16回路		1		面		

## 2) 分電盤・動力制御盤設備 一覧

施設・機器等		仕 様		数量				
				国	市	接続 <sup>①</sup>	単位	
電灯分電盤	L-22	歩行路天井内	18回路	1			面	
	L-23	歩行路天井内	30回路	1			面	
	L-24	歩行路天井内	34回路	1			面	
	L-25	歩行路天井内	21回路	1			面	
	L-26	歩行路天井内	21回路	1			面	
	L-27	歩行路天井内	14回路	1			面	
	L-28	歩行路天井内	14回路	1			面	
	L-29	歩行路天井内	26回路	1			面	
	L-30	歩行路天井内	29回路	1			面	
	L-001	電気室	14回路	1			面	
	L-101-1	湧水・汚水ポンプ室	38回路	1			面	
	L-101-2	湧水・汚水ポンプ室	12回路	1			面	
			計		13	28		
	低圧配電盤・分電盤	イベント分電盤	LT-1	歩行路天井内	18回路		1	面
LT-2			歩行路天井内	24回路		1	面	
LT-3			歩行路天井内	20回路		1	面	
LT-4			歩行路天井内	14回路		1	面	
LT-5			3NE階段	20回路		1	面	
LT-6			3W広場	22回路		1	面	
LT-8			3W広場	26回路		1	面	
LT-9			歩行路天井内	22回路		1	面	
LT-10			歩行路天井内	22回路		1	面	
LT-11			歩行路天井内	18回路		1	面	
LT-12			歩行路天井内	20回路		1	面	
LT-13			常置場204	20回路		1	面	
LT-14			常置場203	20回路		1	面	
LT-15			常置場206	20回路		1	面	
LT-16			常置場205	20回路		1	面	
LT-17			歩行路天井内	26回路		1	面	
LT-18			歩行路天井内	26回路		1	面	
LT-19			歩行路天井内	16回路		1	面	
LT-20		歩行路天井内	16回路		1	面		
LT-21		歩行路天井内	15回路	1		面		
LT-22		歩行路天井内	17回路	1		面		
LT-23		歩行路天井内	17回路	1		面		
LT-24		歩行路天井内	13回路	1		面		
LT-25		歩行路天井内	11回路	1		面		
LT-26		歩行路天井内	15回路	1		面		
LT-27		歩行路天井内	9回路	1		面		
LT-28		歩行路天井内	9回路	1		面		
LT-29		歩行路天井内	21回路	1		面		
LT-30		歩行路天井内	21回路	1		面		
		計		10	19			
非常照明分電盤	EL-1	DC100V DC盤回路	歩行路天井内 13回路		1	面		
	EL-2	DC100V DC盤回路	歩行路天井内 9回路		1	面		
	EL-3	DC100V DC盤回路	歩行路天井内 11回路		1	面		
	EL-4	DC100V DC盤回路	歩行路天井内 9回路		1	面		
	EL-5	DC100V DC盤回路	歩行路天井内 10回路		1	面		
		計		0	5			

2) 分電盤・動力制御盤設備 一覽

施設・機器等		仕 様				数量				
						国	市	接続数	単位	
低圧配電盤・分電盤	非常照明分電盤	EL-6	DC100V DC盤回路	歩行路天井内	7回路	1			面	
		EL-7	DC100V DC盤回路	歩行路天井内	8回路	1			面	
		EL-8	DC100V DC盤回路	歩行路天井内	6回路	1			面	
		EL-301	DC100V DC盤回路	換気機械室301	3回路		1		面	
		EL-201	DC100V DC盤回路	換気機械室201	3回路		1		面	
		EL-202	DC100V DC盤回路	換気機械室202	3回路		1		面	
			計				3	3		
		—	256回路用（フル2線式）					1		面
		照明制御盤								
地震計測機器	地震計測機器	ICカード式集録装置	AC100V	歩行路天井内	記録成分数：32ch		1		台	
		速度計専用電源装置	AC100V , DC11～15V	歩行路天井内	3成分		2		台	
		無停電電源装置	AC100V	歩行路天井内	記録成分数：32ch		1		台	

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
分電盤・動力盤設備						年1回		
分電盤・動力盤設備	(1) 本体	盤の取付状態確認				○		
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○		○	
		腐食、結露、過熱等の有無			○		○	
		異音、異臭、施錠状況確認	○		○		○	
		変色の有無			○		○	
		各開閉器等の状態			○		○	
		指示計器、表示操作類の記録確認	○					
		導電部の緩みの有無					○	
		端子等の接続部確認					○	
	(2) 機器・制御回路	機器取付状態の良否					○	
		テストボタン(漏電遮断器)による動作確認					○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○		○	
		運転電流、電圧の測定					○	
		ファン部のごみの付着、汚損の有無					○	
		液面電極、レベルスイッチ等の状態確認					○	
		インバータ用冷却ファンの作動状態					○	
		自動、連動運転等システム運転の確認					○	
		警報装置の動作確認					○	
		液面継電器の動作試験					○	
		インバータの相間出力電圧、電流のバランス確認					○	
		端子等の接続部確認					○	
		絶縁抵抗測定					○	
	(3) 接地線等 表示灯	接地線外れ、損傷、断線状態					○	
		不点、損傷、汚損状態					○	
	(4) 指示計器	損傷、汚損、指示状態			○		○	
		校正試験					○	
	(1) 本体	盤の取付状態確認					○	
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○		○	
		腐食、結露、過熱等の有無			○		○	
		異音、異臭、施錠状況確認	○		○		○	
変色の有無				○		○		
各開閉器等の状態				○		○		
指示計器、表示操作類の記録確認		○						
導電部の緩みの有無						○		
端子等の接続部確認						○		

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考		
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ 月	1 2 ヶ 月			
分電盤・動力盤設備	電灯分電盤設備 (2) 機器								
		機器取付状態の良否					○		
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認						○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○			○	
		電流、電圧の測定						○	
		端子等の接続部確認						○	
		絶縁抵抗測定						○	
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態						○	
	イベント分電盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認						○	
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○			○	
		腐食、結露、過熱等の有無			○			○	
		異音、異臭、施錠状況確認	○		○			○	
		変色の有無			○			○	
		各開閉器等の状態			○			○	
		指示計器、表示操作類の記録確認	○						
		導電部の緩みの有無						○	
		端子等の接続部確認						○	
	(2) 機器	機器取付状態の良否						○	
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認						○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○			○	
		電流、電圧の測定						○	
		端子等の接続部確認						○	
		絶縁抵抗測定						○	
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態						○	
非常照明分電盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認						○		
	損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○			○		
	腐食、結露、過熱等の有無			○			○		
	異音、異臭、施錠状況確認	○		○			○		
	変色の有無			○			○		
	各開閉器等の状態			○			○		
	指示計器、表示操作類の記録確認	○							
	導電部の緩みの有無						○		
	端子等の接続部確認						○		

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
分電盤・動力制御盤設備	非常照明分電盤設備							
	(2) 機器	機器取付状態の良否					○	
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認					○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○		○	
		電流、電圧の測定					○	
		端子等の接続部確認					○	
		絶縁抵抗測定					○	
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態					○	
	共通	清掃					○	
	照明制御盤	(1) 本体	盤の取付状態確認			○		
			損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○		
腐食、結露、過熱等の有無					○			
異音、異臭、施錠状況確認					○			
変色の有無					○			
清掃					○			
地震計測機器	(1) 機器	機器取付状態の良否			○			
		LEDランプの動作表示確認			○			
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○			
		センサケーブル接続部確認			○			
		各ケーブルコネクタ勘合部の確認			○			
		測定器周辺の配線状態の確認			○			
		清掃			○			

### 3) 直流電源設備 一覧

用途	整流器 (ジーエス・ユアサパワーサプライ製)	蓄電池 (ジーエス・ユアサパワーサプライ製)	数量	
			国	市
操作・制御用	冷却方式：自冷 整流方法：三相全波整流 制御方式：サイスタ自動定電圧制御 定格電流：75A 定格電流：75A (国)	制御弁式据置鉛蓄電池 (長寿命型) SNS-300Ah 2V電池・55個 2組 (55セル) 2V電池・55個 1組 (55セル) (国)	1	1

### 3) 直流電源設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検		備考		
		日1回	週1回	月1回	6ヶ月	12ヶ月			
直流電源設備	(1) 整流装置	外箱の外観、計器、扉等の点検	○	○		○	○		
	表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ等有無		○		○	○			
	表示灯類の点灯状態確認	○	○						
	各部品の汚損、損傷、温度上昇の有無				○	○			
	各部品の過熱、変色、異音、異臭等の有無				○	○			
	固定金具、杖付ボルト等の変形、緩み等の有無					○			
	警報動作試験					○			
	開閉器等の変形、損傷等の有無				○	○			
	過放電防止装置等の設定値、動作確認					○			
	自動回復充電の動作確認					○			
	常用、非常用電源の自動切替確認					○			
	内部配線、端子等接続部の緩み確認					○			
	絶縁抵抗測定 (一次・二次相互間等)					○			
	清掃					○			
	(2) 蓄電池	全セルの電槽、ふた等の変形、損傷の有無		○		○	○		
	全セルの各種栓体、パッキン等のき裂、漏液の有無		○		○	○			
	蓄電池の交換時期の確認					○	○		
	架台、外箱の変形、損傷等の有無					○	○		
	転倒防止枠、アンカーボルト等の変形、損傷の有無						○		
	蓄電池端子と配線接続部の発熱、損傷等有無						○		
蓄電池間の発熱、損傷、腐食等の有無						○			
蓄電池総電圧の測定					○	○			
総出力電圧の確認		○							
清掃						○			



4) 交流無停電電源設備 一覧

用途	交流無停電電源装置 (簡易型) (ジーエス・ユアサパワーサプライ製)	数量		
		国	市	単位
操作・制御用	冷却方式：風冷 浮動充電電圧：409.5V 定格出力容量：20kVA (180セル) 定格：100%連続		1	面

4) 交流無停電電源設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検		備考	
		日1回	週1回	月1回	6ヶ月	12ヶ月		
交流無停電電源設備	装置の過熱、ほこり等の付着の有無					○		
	キャビネットの変形、損傷、変色等の有無	○	○			○		
	異常音、異臭等の有無	○	○			○		
	支持ボルト等の緩みの有無					○		
	パネル表示、操作部等の操作、表示機能					○		
	表示灯・スイッチの汚れ、損傷の確認		○					
	入力、出力電圧の確認					○		
	蓄電池運転、復電時、交流直送への切替試験					○		
	蓄電池の変形、損傷の有無		○			○		
	蓄電池のき裂、液漏れ等の有無					○		

5) 照明器具点検 一覧

施設・機器等	仕様	数量			
		国	市	接続ビル	単位
電灯設備					
	LED灯	234	610	320	台
	蛍光灯	937	2744	338	台
	高輝度放電灯 (HID)	6	18	8	台
					台
					台
建築関係防災設備					
非常用照明設備					
	非常照明	143	348	98	台
	LED非常照明		40	2	台

※仮囲い: 一般照明: 第一生命ビル 4か月換算12台分、ヒューリック 16台、北海道ビルジック 54台減

※仮囲い: 非常照明: 第一生命ビル 4か月換算2台分、ヒューリック 6台、北海道ビルジック 5台減

- \*  部分の照明器具点検業務は、本業務に含まない。  
 ただし、非常照明は除く  
 第一生命ビル前ダウンライト20台及び間接照明18台並びに  
 非常照明6台はR4年度含まず。

照明器具ランプ交換 一覧

施設・機器等	仕様	数量			
					単位
照明器具ランプ交換			常用	非常用	
	コンパクト形蛍光灯	DULUXT/E FHF42EX-L	4476	134	本
	FL蛍光管	FL18EX、FL36EX、FL10W	31		本
	HF蛍光管	FHF16EX、 FHF32EX	898		本
	ミニ(クリア)電球	LDS100V40W・C、LDS100V36W・C		3	本
	セラミックメタルハライド	MT35CE-LW-EU、CDM-R35W/830 PAR20 30	29		本
	ハロゲン	JBD100V75WNP/E、JBD100V45WNP/E		394	本

※面積: 8,754.16㎡(道道部分)+6,165.79㎡(広場)－16㎡(第一生命)－82㎡(ヒューリック)  
 －53㎡(北海道ビルジック) = 14,920㎡－151㎡ = 14,769㎡

- \* 国道部分の照明器具ランプ交換は、本業務に含まない。

5) 照明器具 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月	
照明器具	電灯設備 照明器具	反射板、枠の汚損、損傷、変色等の有無			○		
		照明カバーの汚損、破損等の有無				○	
		光源の異常なちらつき等の有無				○	
		照明器具の固定状況の確認				○	
		点灯時の異常音の有無				○	
		ランプ交換	随時				
	非常照明設備 照明器具	照明器具の破損、変形及び腐食の有無				○	
		照明器具の固定状況の確認				○	
		使用ランプの適否の確認				○	
		非常照明の照明の妨げとなる物品等の 放置がないことの確認				○	
		ランプの汚れ、劣化等の有無				○	
		管球、反射板、カバー等の清掃				○	
		非常用電源で30分以上の点灯				○	
		周囲の視覚障害の有無				○	
		照度測定				○	
		ランプ交換	随時				
	対象面積	14,769 m <sup>2</sup> (※)					

※面積:8,754.16m<sup>2</sup>(道道部分)+6,165.79m<sup>2</sup>(広場)－16m<sup>2</sup>(第一生命)－82m<sup>2</sup>(ヒューリック)  
－53m<sup>2</sup>(北海道ビルシenk)＝14,920m<sup>2</sup>－151m<sup>2</sup>＝14,769m<sup>2</sup>

6) 照明器具清掃 器具一覧

施設・機器等	仕 様	数量			
		国	市	接続ピル	単位
電灯設備					
ダウンライト (スポット、コーナー、タスク含む)		930	2793	574	台
ベースライト		278	1032		台
ベースライト (ガード付)		9	50		台

\*  部分の照明器具清掃業務は、本業務に含まない。

6) 照明器具清掃 清掃項目

区 分	清 掃 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月	
照明器具清掃	反射板、枠、ルーバー透光性カバー、 管球等の清掃					○	

7) 防犯・入退室管理設備 一覧

施設・機器等	仕様	数量						
		国	市	接続レベル	単位			
防犯・入室管理設備	(株)アート製							
電気錠装置								
電気錠	電気錠制御盤	21	21	11	面			
	リレー出力基盤	21	21	11	個			
非常通報設備	各センサー：竹中エンジニアリング(株)製、非常通報電話・押釦：アイホ(株)製							
	パッシブセンサー	露出型	ラウンド	警戒	5	18	3	台
	インターホン親機	同時通話	20局用			1		台
	インターホン子機	壁掛型	建築サイン組込		2	7		台
	マグネットセンサー	建築サイン組込			2	7		台
	非常押釦	埋込型	建築サイン組込	歩行路自立サイン柱内組込	2	7		台
	非常押釦	埋込型	男・女便所	301		2		台

7) 防犯・入退室管理設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検	備考	
		日1回	週1回	月1回			
防犯・入退室管理設備	(1) 電気錠・自動ドア制御盤	制御盤の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		施解錠、許可設定等の動作確認				○	年1回
		データバックアップ機能等の動作確認				○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	年1回
		各種異常表示の確認				○	年1回
		施解錠信号による扉等の動作確認				○	年1回
		火災時の解錠動作確認				○	年1回
		電源電圧の測定確認				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(2) 各センサー	各センサーの据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		各センサーの動作確認				○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	年1回
		電源電圧の測定確認				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(3) 非常通報電話	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		音量、明瞭度、雑音等の有無				○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	年1回
		動作確認試験				○	年1回
		電源電圧の測定確認				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(4) 非常通報押釦	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		動作確認試験				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(5) 共通事項	外観点検・機能点検				○	年1回
		各機器の清掃				○	年1回
		システム動作試験				○	年1回
		その他メーカーによる点検項目				○	年1回

8) 情報表示設備 一覧

施設・機器等	仕様	数量			
		国	市	接続レベル	単位
情報表示設備	池野通建(株)製				
	配信制御装置		1		台
	操作制御器	ノートPC	1		台
	情報表示板	片面型 1段12文字3色LED	4	7	台

8) 情報表示設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検	備考		
		日1回	週1回	月1回				
情報表示設備	(1) 表示装置 操作制御部	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回	
		各メッセージ表示の出力動作確認				○	年1回	
		バッテリー電源確認				○	年1回	
		各メッセージテスター確認				○	年1回	
		各端子、コネクタ接続状況確認				○	年1回	
	(2) 情報表示ボード	機器の据付状態、汚れ損傷有無					○	年1回
		電源電圧の測定確認					○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)					○	年1回
		各メッセージ表示確認					○	年1回
		メッセージ優先順位表示確認					○	年1回
		フラッシュライト動作確認					○	年1回
		各端子、コネクタ接続状況確認					○	年1回
	(3) 共通事項	外観点検・機能点検					○	年1回
		各機器の清掃					○	年1回
		システム動作試験					○	年1回
		その他メーカーによる点検項目					○	年1回
	(2) 配信制御装置	機器の据付状態、汚れ損傷有無					○	年1回
		電源電圧の測定確認					○	年1回
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認					○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)					○	年1回
各端子、コネクタ接続状況確認						○	年1回	

9) 誘導支援設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量				
		国	市	接続レベル	単位	
誘導支援設備		アイトン(株)製				
トイレ支援装置						
	トイレ呼出表示器	10窓用 全窓通話機能付		1		台
	スピーカー子機	天井埋込 丸型	2	2		台
	トイレ呼出子機	壁埋込形	3	3		台
	呼出釦	トイレ用	9	7		台
	呼出釦	トイレ用 引紐付	8	6		台
	ブザー付呼出表示灯		4	4		台
	廊下表示灯		4	4		台
	復旧釦		4	4		台
	インターホン親機	地下鉄駅等連絡用		3		台
	インターホン子機	ドアホン 地下鉄駅等連絡用		1		台
音声誘導装置		音声誘導装置：池野通建(株)製、センサー：竹中エンジニアリング(株)製				
音声案内誘導装置	音声案内誘導装置	1CH制御装置 タイマ付		4	1	台
	音声案内誘導装置	1CH制御装置 寒冷地仕様・タイマ付	3	13	5	台
	音声案内誘導装置	2CH制御装置 タイマ付	2	2		台
	音声案内誘導装置	3CH制御装置 タイマ付	1	3		台
	音声案内誘導装置	階段案内装置 ハットップセンサー制御 タイマ付	2	7		台
	音声案内誘導装置	トイレ音声案内 ホッチPro	5	5		台
センサー	スピーカー	天井埋込 防滴型 3W 8Ω	10	38	8	台
	ハットップセンサー	露出型 立体警戒	2	9		台

\*  部分は、本点検業務に含まない。

9) 誘導支援設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
誘導支援設備	(1) 音声誘導装置	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		基本動作試験				○	年1回
		送信距離試験				○	年1回
		受信距離試験				○	年1回
		スピーカーの音量、音量等の有無				○	年1回
		パッシブセンサー動作試験				○	年1回
		音声カード動作試験				○	年1回
		アンテナの据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		各端子、コネクタ接続状況確認				○	年1回
		その他メーカーによる点検項目				○	年1回
	(2) トイレ支援装置	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		呼出、復旧等動作確認				○	年1回
		スピーカーの音量、音量等の有無				○	年1回
		通話試験				○	年1回
	(3) 呼出設備	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		音量、明瞭度、雑音等の有無				○	年1回
		動作確認（人感・押釦）				○	年1回
	(4) 共通事項	外観点検・機能点検				○	年1回
		各機器の清掃				○	年1回
		システム動作試験				○	年1回
		その他メーカーによる点検項目				○	年1回



10) 空調設備 一覧

施設・機器等	仕様	数量		
		国	市	単位
<b>熱交換器</b>				
HE-1-1熱交換器	冷水 プレート式 2,250kW		1	台
HE-1-2熱交換器	温水 シェル&チューブ式 2,200kW 第一種圧力容器 500φ×3,194L		1	台
<b>ヘッダー・膨張タンク</b>				
HCS-1-1冷水ヘッダー	冷水一次 250φ×2,700L 1MPa		1	台
HCS-1-2冷水ヘッダー	冷水二次 250φ×2,700L 1MPa		1	台
HHS-1-1温水ヘッダー	温水一次 250φ×2,700L 1MPa 溶解栓		1	台
HHS-1-2温水ヘッダー	温水二次 250φ×2,700L 1MPa 溶解栓		1	台
EXT-1-1膨張タンク	冷水 密閉式 45ℓ 400φ×930H 1MPa		1	台
EXT-1-2膨張タンク	温水 密閉式 1,500ℓ 900φ×2,350H 1MPa		1	台
<b>空気調和機</b>				
AHU-1-1空気調和機	冷房221kW 暖房235kW 51,960m <sup>3</sup> /h×970Pa 22kW×2		1	台
AHU-1-2空気調和機	冷房255kW 暖房248kW 59,820m <sup>3</sup> /h×1,260Pa 30kW×2		1	台
AHU-1-3空気調和機	冷房308kW 暖房324kW 73,110m <sup>3</sup> /h×1,260Pa 37kW×2		1	台
AHU-2-1空気調和機	冷房130kW 暖房128kW 25,590m <sup>3</sup> /h×640Pa 15kW		1	台
AHU-2-2空気調和機	冷房240kW 暖房212kW 41,730m <sup>3</sup> /h×820Pa 30kW		1	台
AHU-3-1空気調和機	冷房135kW 暖房120kW 24,390m <sup>3</sup> /h×755Pa 18.5kW		1	台
AHU-3-2空気調和機	冷房255kW 暖房231kW 45,720m <sup>3</sup> /h×850Pa 37kW		1	台
AHU-4-1空気調和機	冷房342kW 暖房304kW 73,300m <sup>3</sup> /h×990Pa 30kW×2	1		台
AHU-5-1空気調和機	冷房347kW 暖房361kW 91,300m <sup>3</sup> /h×1,410Pa 45kW×2	1		台
<b>ポンプ設備</b>				
CP-1-1冷水循環ポンプ	200φ×150φ×1,540ℓ/min×63m 37kW		3	台
HP-1-1温水循環ポンプ	150φ×125φ×1,030ℓ/min×63m 30kW		3	台
PU-1-1補給水加圧ユニット	25φ×80ℓ/min×15m 0.75kW 受水槽(樹脂製)500ℓ		1	台
BP-1-1凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×140ℓ/min×60Pa 0.4kW		1	台
BP-1-2凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×160ℓ/min×60Pa 0.4kW		1	台
BP-1-3凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×210ℓ/min×60Pa 0.75kW		1	台
BP-2-1凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×90ℓ/min×60Pa 0.4kW		1	台
BP-2-2凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×150ℓ/min×60Pa 0.4kW		1	台
BP-3-1凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×90ℓ/min×60Pa 0.4kW		1	台
BP-3-2凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×160ℓ/min×60Pa 0.4kW		1	台
BP-4-1凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×220ℓ/min×60Pa 0.75kW	1		台
BP-5-1凍結防止ポンプ	ライン型 SUS 50φ×220ℓ/min×60Pa 0.75kW	1		台
<b>送排風機・排煙機</b>				
SF1-1送風機	1,270m <sup>3</sup> /h×470Pa 0.75kW		1	台
SF1-2送風機	5,400m <sup>3</sup> /h×590Pa 3.75kW		1	台
SF1-3送風機	960m <sup>3</sup> /h×580Pa 0.75kW		1	台
SF2-1送風機	350m <sup>3</sup> /h×280Pa 0.2kW		1	台
SF3-1送風機	470m <sup>3</sup> /h×225Pa 0.2kW		1	台
SF3-2送風機	1,060m <sup>3</sup> /h×495Pa 0.75kW		1	台
SF3-3送風機	360m <sup>3</sup> /h×395Pa 0.4kW		1	台
SF4-1送風機	300m <sup>3</sup> /h×500Pa 0.75kW	1		台
SF5-1送風機	400m <sup>3</sup> /h×500Pa 0.75kW	1		台
SF5-2送風機	3,200m <sup>3</sup> /h×500Pa 1.5kW	1		台
EF1-1排風機	1,270m <sup>3</sup> /h×405Pa 0.75kW		1	台
EF1-2排風機	5,400m <sup>3</sup> /h×485Pa 2.2kW		1	台
EF1-3排風機	2,630m <sup>3</sup> /h×255Pa 0.75kW		1	台
EF1-4排風機	1,810m <sup>3</sup> /h×160Pa 0.4kW 消音ボックス		1	台
EF1-5排風機	960m <sup>3</sup> /h×440Pa 0.75kW		1	台
EF1-6排風機	2,970m <sup>3</sup> /h×290Pa 0.75kW		1	台
EF2-1排風機	350m <sup>3</sup> /h×60Pa 0.27kW 消音ボックス		1	台
EF2-1-2排風機	3,000m <sup>3</sup> /h×22Pa 1.5kW		1	台
EF2-2排風機	1,540m <sup>3</sup> /h×125Pa 0.27kW 消音ボックス		1	台
EF3-1排風機	470m <sup>3</sup> /h×160Pa 0.27kW 消音ボックス		1	台
EF3-2排風機	160m <sup>3</sup> /h×255Pa 0.27kW 消音ボックス		1	台
EF3-3排風機	2,850m <sup>3</sup> /h×130Pa 0.6kW 消音ボックス		1	台

10) 空調設備 一覧

施設・機器等	仕様	数量		
		国	市	単位
<b>送排風機・排煙機</b>				
EF3-4排風機	1,060 m <sup>3</sup> /h× 305Pa 0.4kW		1	台
EF3-5排風機	360 m <sup>3</sup> /h× 270Pa 0.4kW		1	台
EF3-6排風機	720 m <sup>3</sup> /h× 280Pa 0.27kW 消音ボックス		1	台
EF4-1排風機	2,200 m <sup>3</sup> /h× 310Pa 0.75kW	1		台
EF4-2排風機	1,100 m <sup>3</sup> /h× 230Pa 0.75kW	1		台
EF4-3排風機	300 m <sup>3</sup> /h× 350Pa 0.75kW	1		台
EF5-1排風機	400 m <sup>3</sup> /h× 280Pa 0.75kW	1		台
EF5-2排風機	3,200 m <sup>3</sup> /h× 280Pa 0.75kW	1		台
SMF3-1排煙機	7,200 m <sup>3</sup> /h×1,055Pa 3.7kW		1	台
SMF4-1排煙機	7,200 m <sup>3</sup> /h× 90Pa 1.5kW		1	台
SMF4-2排煙機	7,200 m <sup>3</sup> /h× 90Pa 1.5kW		1	台
SMF4-3排煙機	7,200 m <sup>3</sup> /h× 90Pa 1.5kW		1	台
SMF4-4排煙機	7,200 m <sup>3</sup> /h× 90Pa 1.5kW		1	台
SMF5-1排煙機	7,200 m <sup>3</sup> /h× 80Pa 1.5kW	1		台
<b>静止形全熱交換器・フィルターユニット</b>				
HEX-1-1静止形全熱交換器	処理風量 960m <sup>3</sup> /h 交換効率76%		1	台
HEX-3-1静止形全熱交換器	処理風量1,060m <sup>3</sup> /h 交換効率76%		1	台
HEX-3-2静止形全熱交換器	処理風量 360m <sup>3</sup> /h 交換効率79%		1	台
FU-1-1フィルターユニット	処理風量1,270m <sup>3</sup> /h		1	台
FU-1-2フィルターユニット	処理風量5,400m <sup>3</sup> /h		1	台
FU-1-3フィルターユニット	処理風量 960m <sup>3</sup> /h		1	台
FU-2-1フィルターユニット	処理風量 350m <sup>3</sup> /h		1	台
FU-3-1フィルターユニット	処理風量 470m <sup>3</sup> /h		1	台
FU-3-2フィルターユニット	処理風量1,060m <sup>3</sup> /h		1	台
FU-3-3フィルターユニット	処理風量 360m <sup>3</sup> /h		1	台
FU-4-1フィルターユニット	処理風量 300m <sup>3</sup> /h	1		台
FU-5-1フィルターユニット	処理風量3,600m <sup>3</sup> /h	1		台
<b>ダンパー・吹出口・吸入口・ガラリ</b>				
ダンパー	VD・MD・CD	44	128	個
吹出口・吸入口		94	384	個
ガラリ		1	5	箇所
<b>弁類</b>				
弁類	50A未満	6	91	個
弁類	50A以上100A未満	12	85	個
弁類	100A以上200A未満	18	68	個
弁類	200A以上		21	個
<b>パッケージエアコン・パネルヒーター</b>				
PAC1-1室内機	天井露出 冷房 5.6kW 暖房 6.3kW 消費電力0.08kW		1	台
PAC1-2室内機	天井露出 冷房 3.6kW 暖房 4.0kW 消費電力0.07kW		1	台
PAC1-3室内機	天井露出 冷房 3.6kW 暖房 4.0kW 消費電力0.07kW		1	台
PAC2-1室内機	天井ヶット 冷房16.0kW 暖房18.0kW 消費電力0.17kW		2	台
PAC2-2室内機	天井露出 冷房 5.6kW 暖房 6.3kW 消費電力0.08kW		1	台
PAC-1室外機	冷暖同時可 冷房22.4kW 暖房25.0kW 圧縮機5.5kW 法定冷凍能力3.76t		1	台
PAC-2室外機	冷暖同時可 冷房45.0kW 暖房50.0kW 圧縮機11.8kW フロン排出抑制法に基づく定期点検（3年に1回以上） 対象 法定冷凍能力5.81t		1	台
EH-1パネルヒーター	天井埋込型 1.0kW	2		台
EH-2パネルヒーター	天井埋込型 1.0kW		2	台

10) 空調設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
空 調 設 備	冷暖房用熱交換設備	異常音及び異常振動等の有無			○		
	プレート式熱交換器	温水温度、水頭圧に異常がないことを確認			○		
	シェル&チューブ式熱交換器	基礎、架台、基礎ボルトのき裂及び曲がり、緩み、損傷等の点検			○	1年に1回	
		加熱管のスケール等付着及び割れの点検			○	1年に1回	
		保温材の脱落、損傷等の点検			○	1年に1回	
		計器指針の大気圧下でのゼロ値			○	1年に1回	
		安全弁を分解し清掃する			○	1年に1回	
		安全弁の弁座の損傷の有無			○	1年に1回	
		安全弁を組立て後吹出しテストをする			○	1年に1回	
		溶解栓の劣化の有無の点検			○	1年に1回	
		その他建築保全業務共通仕様書による。P103			○	1年に1回	
		熱交換器点検（建築保全業務共通仕様書P103、P104による。）			○	シーズンON	
	冷暖房用熱交換設備	基礎、架台、基礎ボルトのき裂及び曲がり、緩み、損傷等の点検			○	1年に1回	
	膨張タンク	保温材の脱落、損傷等の点検			○	1年に1回	
	ヘッダー	内部の保護塗装の剥離等の有無			○	1年に1回	
		その他建築保全業務共通仕様書による。P103			○	1年に1回	
	空調機設備	運転・監視記録	○	○			
	空調機	異常音及び異常振動等の有無		○	○		
	フィルターユニット	ポンプ点検（建築保全業務共通仕様書P109、P213による。）		○		○	1年に1回
	空調用ポンプ	空調機点検（建築保全業務共通仕様書P106、P212による。）			○		シーズンON
		基礎、架台、基礎ボルトのき裂及び曲がり、緩み、損傷等の点検			○		シーズンIN
		羽根車の汚れ、さび、回転バランス			○		シーズンIN
		ベルトの緩み、プーリの摩耗			○	○	シーズンIN、ON
		電動機の絶縁抵抗、回転方向、電流値			○	○	シーズンIN、ON
		冷温水コイル等の汚損等の有無			○		シーズンIN
		フィルターの詰まり、損傷の有無			○	○	シーズンIN、ON
		その他建築保全業務共通仕様書による。P106、107			○	○	シーズンIN、ON
	送排風機設備	運転・監視記録		○			
	送風機	各部の異常音、異常振動等の有無		○			
	排風機	外観、汚れの有無				○	1年に2回
	排煙機	腐食、ボルトの緩み				○	1年に2回
	静止形全熱交換器	電動機の発熱、運転電流が規定値以下				○	1年に2回
		軸受けの発熱、異常音、振動				○	1年に2回
	静止形全熱交換器点検（建築保全業務共通仕様書P112、P113による。）			○	○	1年に1回	
	基礎、架台、基礎ボルトのき裂及び曲がり、緩み、損傷等の点検				○	1年に2回	
	電動機の回転方向				○	1年に1回	
	絶縁抵抗値の測定・記録				○	1年に2回	
	羽根車の汚れ、さび、回転バランス				○	1年に1回	
	その他建築保全業務共通仕様書による。P110				○	1年に1回	

10) 空調設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
空 調 設 備	ダンパー、換気口設備 ダンパー (VD, MD, CD) 吹出口 吸入口	ダンパーの作動の良否点検				○	1年に1回
		接続部の空気漏れ、ボルトの緩み				○	1年に1回
		吹出口、吸込口の汚れの有無				○	1年に2回
		吹出口、吸込口の取付部の緩み				○	1年に2回
		その他建築保全業務共通仕様書による。P123				○	1年に1回 ※吹出口・吸込 口については、 1年に2回
	換気用チャンバー室 換気用EAガリ(2,016× 2,226)、MD(1,300× 1,640)、クリップ金網 (1,300×1,640) 6ヶ所	クリップ金網を外し、各器具及びチャン バー室内部も清掃				○	1年に1回
	弁類	開閉及び作動の良否の点検				○	1年に1回
		流体の漏れ及び腐食、損傷の有無				○	1年に1回
		その他建築保全業務共通仕様書による。P124				○	1年に1回
	パッケージエアコン	運転・監視記録	○				
		異常音、異常振動の有無				○	
		電動機の電流値				○	
		汚れの状況				○	
フロン排出抑制法に基づく簡易点検					○	3ヶ月に1回	
フロン排出抑制法に基づく定期点検						3年に1回	
その他建築保全業務共通仕様書による。P96～98					○	シーズンIN (冷房・暖房)	
ファンコイルユニット類 パネルヒーター	異常音、異常振動の有無					休止中のため 点検不要	
	ドレン排水に支障がないこと						
	汚れの状況						
	その他建築保全業務共通仕様書による。P107、108						

11) 衛生設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量			
		国	市	接続比率	単位
汚水槽・雑排水槽					
汚水槽	18m <sup>3</sup> 、10m <sup>3</sup>		2		基
湧水槽	26m <sup>3</sup> 、24m <sup>3</sup> 、1.0m <sup>3</sup> 、27.7m <sup>3</sup>		2	2	基
EV用雑排水槽	2.6m <sup>3</sup> 、3.4m <sup>3</sup> 、10.8m <sup>3</sup> ×3、15.1m <sup>3</sup>		4	2	基
排水ポンプ					
DP-1汚水ポンプ	脱着式65φ 100ℓ/min 9m 2.2kW 自動交互		1		台
DP-1汚水ポンプ	脱着式80φ 100ℓ/min 9m 2.2kW 自動交互		1		台
DP-2汚水ポンプ	脱着式65φ 100ℓ/min 9m 2.2kW 自動交互		2		台
DP-3湧水ポンプ	脱着式80φ 700ℓ/min 11m 3.7kW 自動交互		2		台
DP-4湧水ポンプ	脱着式50φ 390ℓ/min 11m 1.5kW 自動交互		2		台
DP-5湧水ポンプ	脱着式40φ 50ℓ/min 3m 0.25kW 自動交互		4	1	台
排水ポンプ	脱着式40φ 50ℓ/min 50KPa 0.4kW 自動			1	台
排水ポンプ	脱着式50φ 80ℓ/min 93KPa 0.6kW 自動			1	台
電気温水器					
電気温水器	壁掛型 20ℓ 2kW (株日本イミック製)		2		台
電気温水器	収納型 REW-E6L (TOTO株製)		2		台
	収納型 REW-03F (TOTO株製)		9		台
給水ポンプ					
給水ポンプユニット (灌水用)	25φ 10ℓ/min 20m 0.4kW 受水槽300ℓ (荏原テクノサーフ株製)		3		台
衛生器具					
洗面器・手洗器・流し			21		個
大便器	FV		8		個
大便器	タンク		1		個
小便器			5		個
弁類					
弁類	50A未満		48	2	個
弁類	50A以上100A未満		28		個
膨張タンク・減圧弁					
密閉式膨張タンク	25A 4.1ℓ (日立金属株製)		3		台
減圧弁	GD-24G-N 50φ 一次圧0.2~1.0MPa (株ヨシタケ製)		1		台

11) 衛生設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
衛 生 設 備	水槽清掃 ※施設の閉鎖時間帯 (夜間)に実施すること。	汚水槽			○	6か月に1回	
		湧水槽			○	6か月に1回	
		E V 雑排水槽			○	6か月に1回	
	水槽点検	水槽内浮遊物・沈殿物の点検			○	6か月に1回	
		汚水槽 損傷・亀裂・漏水の点検			○	6か月に1回	
		湧水槽 マンホールの密閉状態の確認			○	6か月に1回	
		E V 雑排水槽 配管接続部変形・腐食・損傷等の点検			○	6か月に1回	
		その他建築保全業務共通仕様書による。P116			○	6か月に1回	
	ポンプ点検 水中ポンプ (汚水槽・湧水槽・ E V 雑排水槽)	計器指示値の確認・記録		○			
		揚水機能の確認			○		
		運転中振動・異音の点検			○		
		絶縁抵抗値の測定・記録			○		
		自動交互・追従運転の確認			○		
		運転時間計の確認・記録			○		
		チャッキバルブの点検			○		
		フロートスイッチの動作点検			○	1年に1回	
		本体腐食・損傷の点検			○	1年に1回	
		ケーブルの損傷・劣化等の点検			○	1年に1回	
		ストレーナの点検 (塵芥等によるつまり確認含む)			○	1年に1回	
		その他建築保全業務共通仕様書による。P118			○	1年に1回	
		電気温水器点検	ボールタップ作動の良否			○	
			減圧弁、逃がし弁の作動			○	6か月に1回
	固定部の緩み、変形、腐食等				○	1年に1回	
	外筒、内筒ボールタップの点検				○	1年に1回	
	絶縁抵抗値の測定・記録				○	1年に1回	
	温度調節器、過熱防止器の作動				○	1年に1回	
	配管の水漏れ、変形、腐食等				○	1年に1回	
	その他建築保全業務共通仕様書による。P120				○	1年に1回	
	ポンプ点検 給水ポンプユニット (灌用水)	運転中振動・異音の点検		○			
		軸封部からの水漏れ		○			
電動機の異常発熱			○				
ポンプ周辺の異常の有無			○				
絶縁抵抗値の測定・記録				○	1年に1回		
本体腐食・損傷の点検				○	1年に1回		
ケーブルの損傷・劣化等の点検				○	1年に1回		
その他建築保全業務共通仕様書による。P117				○	1年に1回		

11) 衛生設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
衛 生 設 備	衛生器具点検 大便器（FV） 大便器（タンク） 小便器 洗面器 手洗器 流し	陶器類破損の点検			○		
		大小便器の点検			○		
		洗浄装置・水量の点検				○	6か月に1回
		水栓類取付部漏水の点検				○	6か月に1回
		排水詰まりの点検				○	6か月に1回
		トラップ封水切れの点検				○	6か月に1回
		その他建築保全業務共通仕様書による。P122				○	6か月に1回
		弁類	開閉及び作動の良否の点検				○
	流体の漏れ及び腐食、損傷の有無					○	1年に1回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P124					○	1年に1回
	膨張タンク	固定金具の損傷等の点検				○	1年に1回
		外観の状況の点検				○	1年に1回
		保温材の脱落、損傷等の点検				○	1年に1回
		圧力計の指示値確認、損傷等の点検				○	1年に1回
		その他建築保全業務共通仕様書による。P103				○	1年に1回
	水質の保持 給湯水 (給湯室・清掃員控室 ・101トイレ)	給湯水（外観検査）	○				
		給湯水（残留塩素測定）		○			

## 12) 環境測定

## 1 空気環境測定箇所

No.	名 称	測定位置	空調機等系統	備 考
1	北側外気	E L V1号機付近屋外		
2	E L V1号機付近	柱39-Y1付近	AHU-1-2	道道部分
3	通路301出入口付近	柱X11-Y2付近	AHU-1-1 AHU-1-2 AHU-1-3	道道部分
4	清掃員控室		SF-1-3 EF-1-5	
5	スルーホール3付近	柱X22-Y2付近	AHU-1-3	道道部分
6	北2条西広場	柱X33-Y2付近	AHU-3-1 AHU-3-2	道道部分
7	スルーホール6付近	柱X47-Y3付近	AHU-2-2	道道部分
8	南側外気	E L V6号機付近屋外		
9	大通 西広場	柱X75-Y2付近	AHU-5-1	国道部分
10	出入口12付近	柱X64-Y2付近	AHU-4-1	国道部分
11	北1条駐車場前	柱X57-Y2付近	AHU-4-1	国道部分
12	管理室		SF-3-3 EF-3-5	
13	防災センター		SF-3-2 EF-3-4	

## 2 空気環境測定項目（測定方法、頻度等は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律による）

項 目	周 期
CO測定	2か月に1回
CO2測定	2か月に1回
浮遊粉じん測定	2か月に1回
温度測定	2か月に1回
相対湿度測定	2か月に1回
気流測定	2か月に1回
照度測定	6か月に1回
騒音測定	6か月に1回



## 3 ねずみ等防除点検施工箇所

施工区間	ねずみ・害虫点検箇所数	害虫用粘着シート箇所数
札幌駅側出入口～3番出入口	27	6
3番出入口南側～10番出入口	32	10
国道側トイレ～大通駅側出入口	23	6
計	82	22

## 4 ねずみ等防除点検施工内容

## ① 状況調査・点検

月1回定期的に現場を巡回し、下記について作業報告書により報告する。

イ. ねずみに関しては、出没場所または出没予想場所・足跡(ラットサイン)・脱糞等の状況調査を行い、ねずみの種類、推定棲息数、嗜好性などの確認、発生源、棲息場所等を把握する。

ロ. 害虫に関しては、ネズミの点検と合わせ脱糞・脱皮・しみ等の確認し、発生源、棲息場所等を把握する。

なお、発生源には害虫用トラップ(粘着シート共)を設置すること。

## ② 調査用資材・薬剤

- ・ねずみ用点検トラップ(年3回交換)
- ・ねずみ用無毒餌(年3回交換)
- ・害虫用トラップ(年1回交換)
- ・害虫用粘着シート(年3回交換)
- ・害虫防除用薬剤(フェニトロチオン10%同等品:480)

## ③ 同定

防除対象を正しく決定するため、棲息状況・採取等から調査し、種名を確認する。

## ④ 防除計画

調査をもとに状況に応じて防除計画を立てる。

イ. 人畜にもっとも安全な方法。

ロ. 不快な結果をまねかない状況。

ハ. その他、多種多様な方法を検討し、防除に最適な方法を選択する。

## ⑤ 剤型と散布法

防除の目的や使用場所に応じて、乳剤・粒剤・吊下に使い分ける。

散布量については、定められた効能または効果に従い、用法及び用量を厳守して使用する。

## 13) 建築 一覧

施設・機器等	仕 様	数量		単 位	
		国	市		
外部					
屋根					
	陸屋根 (階段)	ウレタン防水		325	m <sup>2</sup>
	パラペット (階段)	ウレタン防水		323	m
	勾配屋根 (排気塔)	アルミハニカムパネル		3	m <sup>2</sup>
	トプライト (階段)	ガラス		7	箇所
	トプライト (スルーホール)	ガラス		6	箇所
外壁					
	コンクリート打ち放し (階段)	撥水材塗布		130	m <sup>2</sup>
	コンクリート打ち放し (スルーホール)	撥水材塗布		114	m <sup>2</sup>
	金属パネル (階段)	アルミパネル及びステンレス		179	m <sup>2</sup>
軒天井					
	軒天井 (階段)	金属パ <sup>レ</sup> ル		74	m <sup>2</sup>
外部床					
	ポーチ	石		115	m <sup>2</sup>
外部建具					
	扉及び枠	SSD (排気塔はSD)		16	箇所
	窓及び枠(階段:窓面積)	ガラス		871	m <sup>2</sup>
	窓及び枠(スルーホール:窓面積)	ガラス		270	m <sup>2</sup>
	窓及び枠(スルーホール:可動部)	外部点検扉		10	箇所
内部					
内壁・柱・はり					
	塗装・石等	化粧ケイカル等含		2,248	m <sup>2</sup>
	コンクリートブロック壁等	押出成形版(階段廻りを含む)		2,294	m <sup>2</sup>
	便所隔て及び扉			12	ブース
天井					
	仕上げ材	金属パネル・ルーバー及びボード		9,269	m <sup>2</sup>
	点検口・カーテンボックス等			304	箇所
	仕上げ材	吸音材		203	m <sup>2</sup>
床					
	テラゾブロック・石・Pタイル等			10,506	m <sup>2</sup>
	タイルカーペット・畳			55	m <sup>2</sup>
	ピット	立上り防水範囲含		417	m <sup>2</sup>
	フリーアクセス・アジャスターフローア			162	m <sup>2</sup>
階段					
	手摺	便所前手摺含		682	m
	壁			2,205	m <sup>2</sup>
	床			677	m <sup>2</sup>
	天井	金属パネル及びボード		1,129	m <sup>2</sup>
建具					
	扉及び枠			200	箇所
	窓及び枠(窓面積)	光壁を含む		720	m <sup>2</sup>
	窓及び枠(可動部)			14	箇所

13) 建築 点検項目

区分	点検項目	日常点検				定期点検	備考
		日1回	週1回	月1回	年4回		
建築	1. 陸屋根	排水状態の良否			○		
		堆積物及びごみの有無			○		
		植物の有無			○		
		建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回
	2. パラペット	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回
	3. 勾配屋根	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回
	4. トップライト	傷、割れ、変形及び破損の有無				○	
		さび及び腐食の有無				○	
		建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回
	5. 外壁	仕上げ材の異常の有無				○	
		建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回
	6. 軒天井	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回
	7. ポーチ	排水状態の良否				○	
		通行の妨げになる物品の有無				○	
建築保全業務共通仕様書による。					○	年1回	
8. 外部扉及び枠	建具及びその周囲からの漏水の有無				○		
	異常音の有無				○		
	施錠状況の良否				○		
	ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無				○		
	避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無				○		
	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回	
	9. 外部窓及び枠	建具及びその周囲からの漏水の有無				○	
異常音の有無				○			
施錠状況の良否				○			
有害な影響を与える結露の有無				○			
開閉動作状況の良否				○			
ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無				○			
建築保全業務共通仕様書による。					○	年1回	
10. 内壁・柱・はり	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回	
11. 内部天井	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回	
12. 内部床	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回	
13. 内部階段	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回	
14. 内部建具	建築保全業務共通仕様書による。				○	年1回	

## 扉手動開閉装置点検

### 扉手動開閉装置点検施工内容

- 1 年1回定期的に現場を巡回し、下記の点検項目及び製造メーカーの判定基準に準じて、作業報告書により報告する。

#### 点検項目

- (1) 点検カバーの取付状態、ビス類の欠落の点検を行う。
  - (2) 扉上下の隙間、建付の状態を確認し点検を行う。
  - (3) 錠前のかかり具合を確認し点検を行う。(本締電気錠を含む)
- 2 構成部品について、交換の必要が生じた場合は有償とし、所有者の負担とする。

## 13) 建築

## ○扉手動開閉装置点検施工箇所・部品一覧

点検箇所	地上部3番 外観右		ナブコシステム(株)製	
	地上部3番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	BS:38/DT:50(ST)
押棒	ユニオン	T2033	2	ステンレスヘアライン+ミラー
丁番	末広金具	NS5B-WTAP5	6	ステンレス
ドアクローザー	ニュースター	P-7004	2	
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
フランス落シ	末広金具	300-3K	1	下部
フランス落シ	末広金具	300-6K	1	上部
フック付き戸当り	中西産業	DG-593-70	2	

点検箇所	地上部4番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部4番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	AQ2350-FA	2	ストップ無
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード'9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-100	2	
床付戸当り	中西	DC-593-70	2	L=70

点検箇所	地上部5番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部5番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T3270-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FT	2	ストップ無
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード'9C2M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-91	2	
床付戸当り	中西	FL-BK-1000	2	L=70

## 13) 建築

点検箇所	地上部6番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部6番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	AQ2350-FA	2	ストップ無
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-100	2	
床付戸当り	中西	DC-593-70	2	L=70

点検箇所	地上部7番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部7番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T3270-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FT	2	ストップ無
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード9C2M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-91	2	
床付戸当り	中西	FL-BK-1000	2	L=70

点検箇所	地上部8番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部8番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T3270-01-024-L	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	AQ2350FT-I-A-27	2	ストップ無(切替型) フルテック特注仕様
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード9C2M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-91	2	
床付戸当り	中西	DC-593-70	2	L=70

## 13) 建築

点検箇所	地上部 9 番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部 9 番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T3270-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FT	2	ストップ無
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード 9C2M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-91	2	
床付戸当り	中西	FL-BK-1000	2	L=70

点検箇所	地上部 10 番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部 10 番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T3270-01-024-L	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	AQ2350FT-I-A-27	2	ストップ無(切替型) フルテック特注仕様
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード 9C2M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-91	2	
床付戸当り	中西	DC-593-70	2	L=70

点検箇所	地上部 13 番 外観右		ナブコシステム(株)製	
	地上部 13 番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-*B/S=38	1	
押棒	ユニオン	T3087	2	
丁番	照井	OD-166-6	6	
ドアクローザ	ニュースター	PS-7004L	2	ストップ付
通電金具	美和	TEK-9C	1	
フランス落シ	ナブコシステム	ナブコシステムオリジナル	1S	

## 13) 建築

点検箇所	地上部14番 外観右		フルテック(株)製	
	地上部14番 外観左			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	2350 IA-27	2	ストップ無
通電金具	美和	TEK-9CC	1	
延長コード	美和	DENコード <sup>9</sup> C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	2S	
無目下戸当り	シブタニ	DC-100	2	
床付戸当り	中西	DC-593-70	2	L=70

点検箇所	札幌駅側地下 札A-1		フルテック(株)製	
	札幌駅側地下 札A-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
配線コード	美和	DENコード <sup>9</sup> C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

点検箇所	札幌駅側地下 札B-1		フルテック(株)製	
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T3270-01-024	1S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FT	1	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
配線コード	美和	DENコード <sup>9</sup> C3M	1	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	4	



## 13) 建築

点検箇所	札幌駅側地下 札C-1		フルテック(株)製	
	札幌駅側地下 札C-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3M-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T3270-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FT	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
配線コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

点検箇所 (点検対象外)	札幌駅側地下 札D-1		フルテック(株)製	
	札幌駅側地下 札D-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
配線コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

点検箇所	大通駅側地下 大A-1		フルテック(株)製	
	大通駅側地下 大A-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
延長コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

## 13) 建築

点検箇所	大通駅側地下 大B-1		フルテック(株)製	
	大通駅側地下 大B-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
延長コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

点検箇所	大通駅側地下 大C-1		フルテック(株)製	
	大通駅側地下 大C-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
延長コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

点検箇所	大通駅側地下 大D-1		フルテック(株)製	
	大通駅側地下 大D-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
延長コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

## 13) 建築

点検箇所	大通駅側地下 大E-1		フルテック(株)製	
	大通駅側地下 大E-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300CF	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
延長コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

点検箇所	大通駅側地下 大F-1		フルテック(株)製	
	大通駅側地下 大F-2			
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	2S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	2	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
延長コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	8	

点検箇所	大通駅側地下 大G-1		フルテック(株)製	
品名	メーカー	品番	数量	備考
本締電気錠	美和	AL3MR-4	1	MK有
ドアハンドル	ユニオン	T2033-01-024	1S	L=1300
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300FA	1	ストップ無
通線用トップヒポット	ニュースター	TP-4000E	1	
通線用トップヒポット延長コード	ニュースター	L=2700	1	
延長コード	美和	DENコード 9C3M	2	
フランス落シ	シブタニ	DE-20R	1S	
床付戸当り	ニュースター	RS-O	4	

## 2-2. 自家用電気工作物保安管理業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

- (1) 電気事業法第 39 条に係る自家用電気工作物の保安管理
- (2) 自家用電気工作物等の点検、測定、試験、操作、点検報告書の提出
  - ア 季節により運転・休止を行う設備は、遮断器の投入・引外し等の必要な操作及び確認を行う。
  - イ 各点検後は速やかに点検報告書を作成し、業務主任に提出すること。
- (3) 自家用電気工作物の設置又は変更について、主務官庁に対して申請書または届出を必要とする場合における書類、図面等の作成及び手続きの指導、代行を行う。
- (4) 保安上必要な検査業務
- (5) 事故発生等の緊急対応
  - ア 緊急出動を行う。
  - イ 電気事故の拡大防止のために必要な応急処置、仮復旧及び指示・指導を行う。
  - ウ 緊急時には受託者自らが応急処置の作業を行うこと。なお、応急措置に資材等が必要となる場合は、原則として委託者側が準備するものとする。
  - エ 事故・故障の発生や発生の恐れのある連絡を業務主任等から受けた場合は、電気主任技術者又は代務者が現状確認し、送電停止、電気工作物の切り離し等の安全確保の措置を行う。
  - オ 電気主任技術者又は代務者が、事故・故障の状況に応じて臨時点検を行う。
  - カ 事故・故障の原因が判明した場合は、電気主任技術者または代務者が、同様の事故・故障を再発させないための対策について、委託者に依頼又は助言を行う。
  - キ 電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合、電気主任技術者または代務者が委託者に対し事故報告するよう連絡するとともに、報告に際し委託者が求める必要な協力をを行うこと。
- (6) 電気工作物に関する技術指導

点検の結果、改修を要する事項や取扱上注意すべきことが発見された場合は、報告書等の書類に記録し報告するとともに、必要な処置または取扱について指導・助言を行うこと。また、電気工作物に異常が発生する恐れがある場合についても同様とする。
- (7) 電気設備台帳の作成、整理

受託者は、契約後速やかに下記事項に該当する書類及び台帳を作成すること

  - ア 当該施設の維持管理上必要な単線結線図等の書類を作成し、現地に保管及び常時携帯すること。
  - イ 当該施設の電気工作物について、各機器の更新履歴等を記載した台帳(機器履歴台帳)を作成し、現地に保管すること。
- (8) 非常用発電設備の保守点検区分は別紙 2 による。

### 2 点検測定

自家用電気工作物の点検測定は、下記の点検頻度、点検・測定試験基準を厳守し、委託者が策定する保安規程に定める基準による。

#### (1) 点検頻度、点検・測定試験基準

“2-1. 建築設備保守点検業務 1) 受変電設備 一覧、点検項目” に兼ねる。

- (2) 定例外点検（年次点検）  
別紙 1、〔特記〕 定例外点検（年次点検）を実施すること。点検結果は、記録し提出すること。
- (3) 点検記録等の保存期間は保安規定による。
- 3 電気設備点検に伴う全停電時間  
営業時間終了後の 1 時 30 分～5 時 00 分とする。
- 4 緊急時の体制  
電気事故発生時等、緊急時の連絡体制及び出動体制を整備し、施設に迅速に保安業務担当者等が到着できる体制を確立すること。また、平日の営業時間外及び休日・祝祭日においても、24 時間、緊急時の連絡体制及び出動体制を確立すること。
- 5 電気主任技術者の明確化
  - (1) 受託者は電気主任技術者を定め、氏名及び生年月日並びに主任技術者免状の種類及び番号を契約時に別紙により提出すること。
  - (2) 主任技術者が病気その他やむを得ない事情により不在となる場合に、その業務の代行を行う者(代務者)をあらかじめ指名しておくものとする。
  - (3) 契約期間内に電気主任技術者に変更があった場合は、速やかに委託者の承諾を得るとともに主務官庁に対し必要な書類を提出すること。
- 6 連絡、報告及び調整
  - (1) 連絡体制  
設置者及び受託者は、総合管理業務仕様書で定めた緊急連絡体系表に基づいて連絡するものとする。
  - (2) 連絡責任者  
委託者は電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のため必要事項を受託者に連絡するための連絡責任者を選任するものとする。
- 7 委託契約書等に明記された者による保安管理業務の実施
  - (1) 委託者は受託者が点検を行う際に、受託者が提示する身分証明書により本人であることを確認する。
  - (2) 点検報告書の記録  
委託者は受託者が行う点検等の終了時に受託者から報告を受けるとともに、実施者及び点検結果等に係る記録の保存を行う。
- 8 提出書類
  - (1) 電気主任技術者選任に係る主務官庁に対し提出する書類 …… 契約時及び随時
  - (2) 自家用電気工作物点検報告書 …… その都度
  - (3) その他必要書類 …… 必要の都度
- 9 本仕様書に定めのない事項に関しては委託者、受託者、協議の上決定する。

## 自家用電気工作物保安管理業務 仕様書 [特記]

## 事業場概要

事業場名	所在地	設備容量(kVA)	稼働期間
札幌駅前通地下歩行空間施設	中) 北4条西3丁目	2000	通年
札幌駅前通地下歩行空間ロードヒーティング設備	～ 中) 大通西3丁目	200	冬季12月～4月
合計	2箇所		

## 定例外点検 (年次点検)

項目	市側設備		国側設備		非常用 発電機	単位	周期	備考
	地下施設 RH	単位	地下施設	単位				
OCR 特性	8	台	5	台	2	台	1回/年	市: 2要素×5台、単要素×3台 非: 2要素×2台 国: 2要素×3台、単要素×2台
DGR 特性	2	台	2	台				SOG, DGR
UVR 特性	2	台	1	台	1	台		
VR 特性					1	台		
OVR 特性			-		1	台		
GR 特性	1	台	-					
VCB・VCS 連動	25	回	8	回	5	回		PAS、各継電器、コンデンサ盤 (PF 溶断、リアクトル 温度上昇、コンデンサガス異常)
VCB (定期点検)	8	台	5	台	4	台		外観、操作機構、注油、清掃、絶縁測定等
VCB (精密点検)	-		-					開閉極時間測定、三相不揃時間測定、 真空度測定、主回路接触抵抗測定
VCS (定期点検)	9	台	3	台				外観、操作機構、注油、清掃、絶縁測定等
VCS (精密点検)								開閉極時間測定、三相不揃時間測定、 真空度測定、主回路接触抵抗測定
ELR 特性	92	台	35	台				

\* VCB、VCS の 6 年毎の精密点検については全台数を 2 ヶ年に分けて行う。

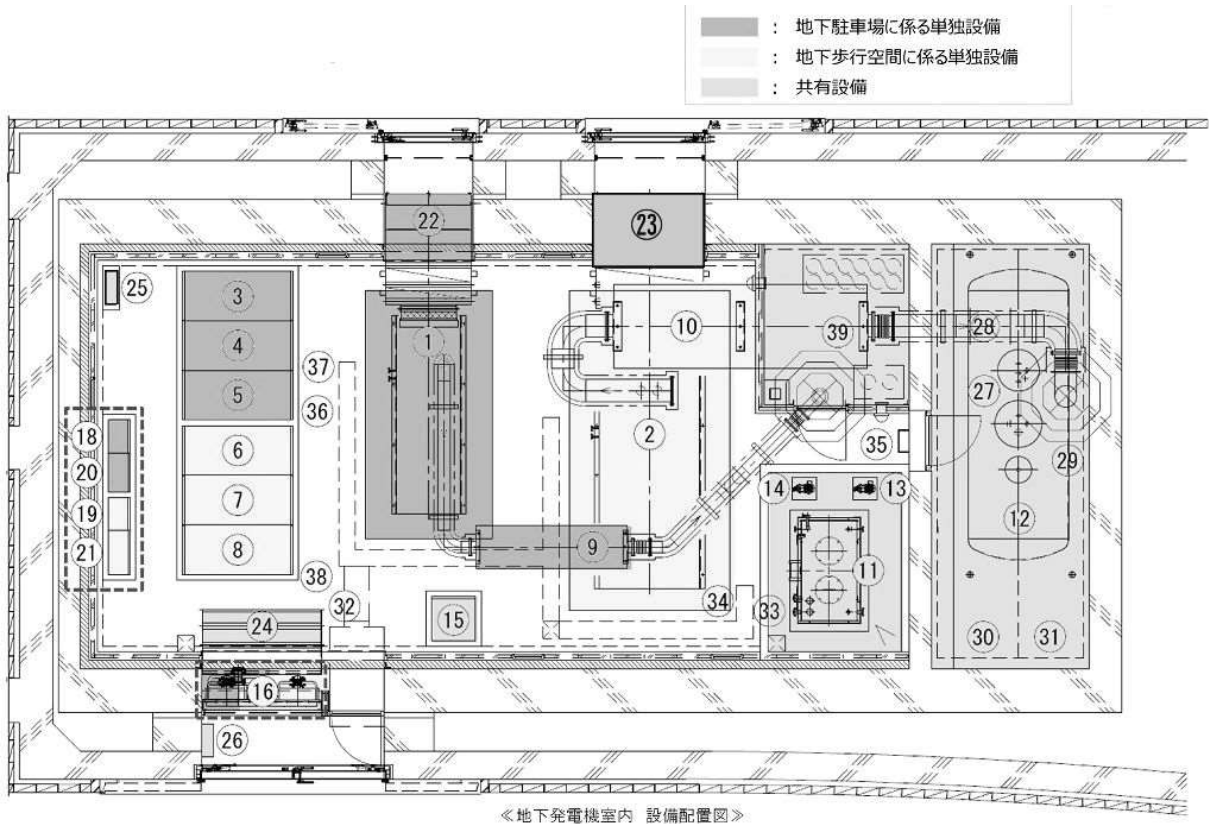
## 令和 9 年度予定

- ・市側 VCB 3 台 常用受電用、高圧連絡用、融雪受電用
- ・市側 VCS 4 台 高圧コンデンサー用 (1～4)
- ・国側 VCB 2 台 予備受電用、高圧連絡用
- ・非発 VCB 1 台 発電機受電盤

## 令和 10 年度実施

- ・市側 VCS 5 台 (固定式) 電灯変圧器 (1) (2)、ハット電灯変圧器、動力変圧器 (1) (2)
- ・国側 VCS 3 台 (固定式) 電灯変圧器、ハット電灯変圧器、動力変圧器
- ・非発 VCB 3 台 北一条発電機室

非常用発電設備の保守区分



	機器名称	札幌市	開発局		機器名称	札幌市	開発局
⑬	給気ファン(φ700)	●		⑫	消火設備制御盤		●
②	発電機	●		⑪	排気ファン		●
⑥	発電機盤	●		⑩	排気ファン用風量調整ダンパー		●
⑦	送り遮断器	●		⑨	排気ファン用モーターダンパー		●
⑧	補機変圧器盤	●		⑧	給気ファン		●
⑱	発電機分電盤	●		⑦	給気ファン用風量調整ダンパー		●
⑳	中央監視RS盤	●		⑥	給気ファン用モーターダンパー		●
⑩	排気消音機	●		⑤	排気ファン		●
⑮	接地端子盤	●		④	排気ファン用風量調整ダンパー		●
⑪	燃料小出槽		●	③	排気ファン用モーターダンパー		●
⑫	主燃料槽		●	②	給気ファン		●
⑬	燃料移送ポンプ		●	①	給気ファン用風量調整ダンパー		●
⑭	燃料返油ポンプ		●		給気ファン用モーターダンパー		●
⑮	直流電源装置		●	④	特殊消火設備		●
⑲	排気MD・FD		●	⑤	自動火災報知設備		●
⑳	給気MD・FD		●				

※欠番は北1条地下駐車場用発電設備

2-2. 自家用電気工作物 一覧

施設・機器等		仕様	数量		
			国	市	単位
引込施設					
地中電線路	ハンドホール		1	1	基
	ケーブル	北電			
	電線路		1		式
	電線路			1	式
高圧受電・連絡母線・変電設備・非常発電設備					
高圧盤	常用引込盤	PAS		1	面
	常用引込盤	VCT 北電		1	面
	常用受電盤	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM・APFC-M		1	面
	高圧連絡盤	VCB・ZPD・CT・OCR・A・DGR		1	面
	高圧コンデンサ盤 (1)	VCS・SR・SC		1	面
	高圧コンデンサ盤 (2)	VCS・SR・SC		1	面
	高圧コンデンサ盤 (3)	VCS・SR・SC		1	面
	高圧コンデンサ盤 (4)	VCS・SR・SC		1	面
	予備電源引込盤	PAS	1		面
	予備電源引込盤	VCT (北海道電力)	1		面
	予備電源受電盤	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM	1		面
	高圧連絡盤	VCB・ZPD・CT・OCR・A・DGR	1		面
	融雪引込盤	LDS		1	面
	融雪受電盤	DS・ZCT・GR・VT・VCB・CT・OCR・UVH・MM		1	面
	電灯変圧器盤	VCS・CT・OCR・A T-7モルト <sup>1</sup> 1φ 3W300kVA	1		面
	電灯変圧器盤 (1)	VCS・CT・OCR・A T-1モルト <sup>1</sup> 1φ 3W300kVA		1	面
	電灯変圧器盤 (2)	VCS・CT・OCR・A T-2モルト <sup>1</sup> 1φ 3W300kVA		1	面
	ハ <sup>1</sup> ト電灯変圧器盤	VCS・CT・OCR・A T-9モルト <sup>1</sup> 1φ 3W100kVA	1		面
	ハ <sup>1</sup> ト電灯変圧器盤	VCS・CT・OCR・A T-3モルト <sup>1</sup> 1φ 3W200kVA		1	面
	動力変圧器盤	VCS・CT・OCR・A T-8モルト <sup>3</sup> 3φ 3W200kVA	1		面
動力変圧器盤 (1)	VCS・CT・OCR・A T-5モルト <sup>3</sup> 3φ 3W300kVA		1	面	
動力変圧器盤 (2)	VCS・CT・OCR・A T-4モルト <sup>3</sup> 3φ 3W300kVA		1	面	
融雪変圧器盤	LBS T-Hモルト <sup>3</sup> 3φ 3W200kVA		1	面	
連絡母線	連絡高圧ケーブル	6kVFPT 100mm <sup>2</sup>	560		m
非常用発電設備	非常用発電機	750kVAディーゼル発電機		1	台
	発電機盤	VCB, OCR, OVGR, OVR, ZPD, VT, CT, MM, AVR, TG, EX		1	面
	送り遮断器盤	VCB, CT, V, A, MC, 灯動共用モルト <sup>3</sup> 30kVA		1	面
	補機変圧器盤	VCB, CT, OCR, UVR, AQR, VT, MM		1	面
	排気消音器			1	台
	給気ファン	有圧換気扇700φ型		3	台
	発電機受電盤	VCB, CT, OCR, UVR, AQR, VT, MM		1	面
	接地端子盤	A種・B種・D種		1	面
低圧盤	電灯配電盤	15回路＋予備3回路＋非常3回路	1		面
	電灯配電盤 (1)	15回路＋予備3回路		1	面
	電灯配電盤 (2)	13回路＋予備3回路＋非常3回路		1	面
	ハ <sup>1</sup> ト電灯配電盤	10回路＋予備2回路	1		面
	ハ <sup>1</sup> ト電灯配電盤	20回路＋予備3回路		1	面
	動力配電盤	6回路＋予備2回路＋非常1回路	1		面
	動力配電盤(1)-1	予備1回路＋非常5回路		1	面
	動力配電盤(1)-2	19回路＋予備3回路		1	面
	動力配電盤 (2)	12回路＋予備3回路		1	面
	融雪配電盤	6回路＋予備2回路		1	面
保安装置					
接地設備	接地端子盤	端子盤 (屋内壁掛形) A・B・C・D種 試験用端子	1		面
	接地端子盤	端子盤 (屋内壁掛形) A・B・C・D種 試験用端子		1	面
静止形電源設備					
	直流電源装置	SNS-300Ah. 2V電池. 55個 1組 (55セル)	1		面
	直流電源装置	SNS-300Ah. 2V電池. 55個 2組 (55セル)		1	面
	交流無停電電源装置	20kVA (180セル) 409.5V		1	面



2-2. 自家用電気工作物 一覧

施設・機器等	仕 様	数量			
		国	市	単位	
低圧配電盤・分電盤					
動力盤	P-S-102	3回路	1		面
	P-101-1	9回路	1		面
	P-101-2	5回路	1		面
	P-101-3	3回路	4		面体
	P-001-1	13回路	1		面
	P-001-2	3回路	4		面体
	P-1	4回路		1	面
	P-S101	2回路		1	面
	P-S201	2回路		1	面
	P-S202	2回路		1	面
	P-201-2	3回路		1	面
	P-201-3	3回路		1	面
	P-201-4	19回路		5	面体
	P-202	11回路		5	面体
	P-301-1	3回路		1	面
	P-301-2	3回路		1	面
	P-301-3	27回路		13	面体
	P-301-4	6回路		12	面体
	電灯分電盤	L-1~6, L-8, L-8A, L-9~20			20
L-301-1				1	面
L-301-1-2				1	面
L-301-2				1	面
L-301-3				1	面
L-201-1				1	面
L-201-2				1	面
L-202-2				1	面
L-21~30			10		面
L-001			1		面
L-101-1			1		面
L-101-2			1		面
イベント分電盤		LT-1~6, LT-8~20			19
	LT-22~30		10		面
非常照明分電盤	EL-1~5			5	面
	EL-6~8		3		面
	EL-301			1	面
	EL-201			1	面
	EL-202			1	面

## 2-3. 中央監視制御設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、年2回とし、既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。

点検実施に当たっては、自動制御設備の点検業務と連携をもって当てること。

#### (2) 故障時点検

中央監視装置が故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 設備概要（三菱電機株製）

概要および点検項目は別紙による。

### 5 定期交換部品

定期交換部品は下記の周期で交換するものとする。

- |  |             |
|--|-------------|
| (1) Web 監視サーバー:無停電電源装置バッテリー                                | 3年毎(R9年度予定) |
| (2) 各RS盤:無停電電源装置バッテリー(2セット4個)                              | 3年毎(R6年度予定) |
| (3) 各RS盤:ファンティコントロールプロセッサ停電時メモリ保護用バッテリー(1個)                | 3年毎(R9年度予定) |
| (4) 各RS盤:フロントエンドプロセッサ停電時メモリ保護用バッテリー(2個)                    | 3年毎(R9年度予定) |
| (5) 各RS盤:シーケンサ停電時メモリ保護用バッテリー                               | 3年毎(R8年度予定) |
| (6) 各RS盤:シーケンサ電源ユニット(13個)                                  | 3年毎(R8年度予定) |
| (7) 各RS盤:グラフィックオペレーションターミナル停電時メモリ保護用バッテリー                  | 3年毎(R8年度予定) |
| (8) Web 監視 PC1:ハードディスク(2枚)、CPUファン(1個)、ケースファン(1個)、ATX電源(1個) | 3年毎(R9年度予定) |
| (9) Web 監視 PC2:ハードディスク(2枚)、CPUファン(1個)、ケースファン(1個)、ATX電源(1個) | 3年毎(R9年度予定) |
| (10) FMS(バックアップ) PC:ハードディスク、CPUファン、ケースファン、ATX電源            | 3年毎(R8年度予定) |

- |                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| (11) 監視画面(大型ディスプレイ)PC:ハードディスク | 3年毎(R9年度:4台予定) |
| (12) 総合監視制御装置接点インターフェースレー     | 7年毎(R13年度予定)   |

2-3. 中央監視制御設備 一覧

施設・機器等		仕 様		数量			
				国	市	接続ビ ド	単位
総合監視設備							
モニタ装置							
LCD	液晶ディスプレイ	天吊46型液晶ディスプレイ			3		台
総合監視制御装置							
総合監視制御盤	総合監視制御盤	自立型 W600×H2000×D600 EIAラック型			1		面
	スキャンコンバーター	4画面			3		台
	表示用PC	CPU2.2GHz メモリ2GB HDD160GB			6		台
	PC切替器				1		台
	接点インターフェイスユニット				1		台
	RGBマトリクススイッチャー				1		台
	電源制御ユニット				1		台
システム操作部							
操作部	システム操作器	卓上型 4/1画面切替 16系統×3			1		台
中央監視設備							
中央監視制御盤							
監視制御盤	RS-201-1 監視制御盤	自立型 W1200×H2000×D600 MELSEC-Q PLC			1		面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN			1		個
	FEP フロントエンドプロセッサ	32ビット			2		台
	FMS Webサーバー	64ビット			1		台
	FCP メインコントローラ	32ビット			1		台
	冗長化電源	電源モジュール750W			1		台
	スイッチングハブ	10/100×24p 冗長化電源対応			1		台
	UPS	Web監視PC用 1kVA			1		台
リモートステーション							
RS-201-2	監視制御盤	自立型 W800×H2000×D150 MELSEC-Q PLC			1		面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN			1		個
RS-201-3	監視制御盤	自立型 W800×H2400×D400 MELSEC-Q PLC			1		面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN			1		個
RS-202	監視制御盤	自立型 W800×H2400×D400 MELSEC-Q PLC			1		面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN			1		個
RS-301-1	監視制御盤	自立型 W800×H2650×D400 MELSEC-Q PLC			1		面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN			1		個
RS-301-2	監視制御盤	自立型 W800×H2400×D450 MELSEC-Q PLC			1		面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN			1		個
	UPS	700VA			1		個
RS-101	監視制御盤	自立型 W600×H2100×D440 MELSEC-Q PLC	1				面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN	1				個
RS-001-1	監視制御盤	自立型 W600×H2100×D440 MELSEC-Q PLC	1				面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN	1				個
RS-001-2	監視制御盤	自立型 W600×H2100×D440 MELSEC-Q PLC	1				面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN	1				個
	UPS	700VA	1				台

2-3. 中央監視制御設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量			
			国	市	接続ピッチ	単位
システム端子盤						
ST-1	端子盤	天井架台付 W600×H600×D150 30P		1		面
ST-2	端子盤	天井架台付 W1000×H600×D150 100P		1		面
ST-3	端子盤	天井架台付 W1000×H600×D150 100P		1		面
ST-4	端子盤	天井架台付 W800×H600×D150 80P		1		面
ST-5	端子盤	天井架台付 W700×H600×D150 60P		1		面
ST-6	端子盤	天井架台付 W800×H600×D150 80P		1		面
ST-7	端子盤	天井架台付 W600×H600×D150 50P	1			面
ST-8	端子盤	天井架台付 W1300×H600×D150 180P	1			面
ST-9	端子盤	自立型 W400×H1500×D150 100P	1			面
中央監視装置卓						
卓	Web監視卓	W1800×H700×D800		1		台
	プリンター卓	プリンター用W1800×H700×D801		1		台
PC・プリンター・UPS装置						
PC	Web監視PC	CPU2GHz メモリ1GB HDD250GB×2		2		台
	故障対応PC	ノート型 CPU2GHz メモリ2GB HDD320GB		1		台
プリンター	ロギングプリンター	カラーレーザー A4対応		1		台
その他						
	フラッシュライト	301便所 LED式 赤色 DC12～24V	6	6		個
	ブザー付フラッシュライト	301通路 LED式 赤色 DC10.5～28V ブザー付	4	4		個
	温度センサー	PT100Ω -40～60℃		1		個

2-3. 中央監視制御設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検		備考	
		日1回	週1回	月1回	6ヶ月	12ヶ月		
中央監視制御設備	全体	動作状況確認				○	○	
	(1) システム全体	画像表示状態確認				○	○	
		システム動作試験				○	○	
		状態監視機能確認 (サブチェック)				○	○	
		計測監視機能確認 (サブチェック)				○	○	
		警報監視機能確認 (サブチェック)				○	○	
		遠方制御機能確認 (サブチェック)				○	○	
		汚れ及び環境確認				○	○	
		清掃				○	○	
	Web監視PC	外観確認				○	○	
	(1) Web監視PC	電源電圧確認				○	○	
		再起動動作・状態確認				○	○	
		キーボード動作確認	○			○	○	
		マウス動作確認	○			○	○	
		動作確認	○			○	○	
	(2) 故障対応ノートPC	外観確認				○		
		バッテリー電源確認				○		
		動作確認	○			○		
	(3) オキングプリンタ	外観確認				○		
		印刷状態確認	○			○		
		動作確認	○			○		
	各RS盤	外観確認				○		
	(1) ファシリティコントロール プロセッサ	電源電圧確認				○		
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー交換						3年毎R8 年度予定
		データ保存				○		
		各端子・コネクタ接続状況確認				○		
	(2) ファシリティマネジメント サーバー	外観確認				○		
		電源電圧確認				○		
		時計機能確認				○		
		キーボード動作確認				○		
		マウス動作確認				○		
データ保存					○			
各端子・コネクタ接続状況確認					○			

2-3. 中央監視制御設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
中央監視制御設備	(2) 無停電電源装置	外観確認				○		
		電圧確認（1次側、2次側）				○		
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○		
		バッテリー確認			○	○		
		バッテリー交換						
	(3) フロントエンドプロセッサ	外観確認				○		
		電源電圧確認				○		
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー交換						3年毎R8年度予定
		各端子・コネクタ接続状況確認				○		
	(4) シーケンサ	外観確認				○		
		電源電圧確認				○		
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー交換						5年毎R8年度予定
		電源ユニット電圧確認				○		
		電源ユニット交換						5年毎R8年度予定
	(5) グラフィックオペレーションターミナル	外観確認				○		
		タッチパネル動作確認	○			○		
		電源電圧確認				○		
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認				○		
		停電時メモリ保護用バッテリー交換						5年毎R8実施
		各端子・コネクタ接続状況確認				○		
(6) 無停電電源装置	外観確認				○			
	電圧確認（1次側、2次側）				○			
	各ランプ点灯状態確認(LED)				○			
	バッテリー確認			○	○			
	バッテリー交換							
(7) その他DC24V電源スイッチングHUB、端子台、ファン	外観確認				○			
	電源電圧確認				○			
	各ランプ点灯状態確認(LED)				○			
	冗長化電源動作確認				○			
	その他メーカーによる点検項目				○			
総合監視装置 (1) 4画面スキャンコンバーター	外観確認				○			
	動作確認				○			
	電源電圧確認				○			
	各端子・コネクタ接続状況確認				○			
(2) 表示用PC	外観確認				○			
	電源電圧確認				○			
	CPU切替動作確認				○			
	再起動動作・状態確認				○			
	動作確認	○						

2-3. 中央監視制御設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ 月	1 2 ヶ 月	
中央 監視 制御 設備	(3) RGBマトリクス スイッチャー	外観確認				○	
		電源電圧確認				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	(4) システム制御部	外観確認				○	
		電源電圧確認				○	
		制御信号通信確認				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	(5) 接点インターフェースユニット	外観確認				○	
		電源電圧確認				○	
		制御信号通信確認				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	(6) 電源制御ユニット	外観確認				○	
		電源電圧確認				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	その他	外観確認				○	
	(1) システム制御部	電源電圧確認				○	
		操作スイッチ点検・動作確認				○	
		制御信号通信確認				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	(2) 大型映像装置	外観確認				○	
		電源電圧確認				○	
		画面表示機能試験・調整				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	(3) システム端子盤	外観確認				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	(4) フラッシュライト	外観確認				○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	
		ブザー鳴動状態確認				○	
		各端子・コネクタ接続状況確認				○	
	(5) 温度センサー	外観確認				○	
計測温度確認					○		
各端子・コネクタ接続状況確認					○		
(6) 共通項目	監視装置の腐食、浸水等の有無	○					
	機器の異常音、異臭、異常振動等	○					
	モーター等の異常、異臭、異常音の有無	○					
	モーター等の異常温度上昇の有無	○					
	モーター等の動作確認	○					





## 2-4. 自動制御設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、年1回とし、制御機器の既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。点検実施に当たっては、中央監視装置の点検業務と連携をもって当ること。

#### (2) 故障時点検

故障の場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、広場及び通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 点検系統

(1) 空調機制御	市側：7 sets	国側：2 sets
(2) フィルターユニット警報	市側：7 sets	国側：2 sets
(3) 換気制御	市側：7 sets	国側：3 sets
(4) 消防隊活動拠点換気制御	市側：4 sets	国側：1 set
(5) モニター設置スペース換気制御	市側：1 set	
(6) 上部排気塔換気制御	市側：1 set	
(7) 熱源廻り制御	市側：1 set	
(8) 熱量計量	市側：1 set	
(9) 熱源設備（高温水廻り制御）	市側：1 set	
(10) 熱源設備（冷水制御）	市側：1 set	
(11) 中央管理点（室内温度：8点、室内湿度：8点）		

## 5 設備概要 (アズビル(株)製)

### (1) 市側

空調機制御 (1) 5sets (AHU-1-1, 1-2, 1-3, 2-1, 2-2)

名称	型式	台数
挿入形温度センサ	TY7803Z	10
ベースモジュール	WY5111W	5
オペレータパネル	QY5100W	5
伝送電源装置	QY6220B	5
電動2方弁	VY5110J	5
微差圧スイッチ	PYY-604	5
微差圧発信器	PY8000D	5
室内型温湿度センサ	HTY7043T	5
CO2濃度調節器	CY7101A	5
直結形ダンパ操作器	MY6050A	5
補助スイッチ	QY6051B	5

空調機制御 (2) 1 set (AHU-3-1)

名称	型式	台数
挿入形温度センサ	TY7803Z	2
ベースモジュール	WY5111W	1
オペレータパネル	QY5100W	1
伝送電源装置	QY6220B	1
電動2方弁	VY5110J	1
微差圧スイッチ	PYY-604	1
微差圧発信器	PY8000D	1
挿入型温湿度センサ	HTY7803T	1
室内型温湿度センサ	HTY7043T	1
CO2濃度調節器	CY7101A	1
直結形ダンパ操作器	MY6050A	1
補助スイッチ	QY6051B	1

空調機制御 (3) 1 set (AHU-3-2)

名称	型式	台数
挿入形温度センサ	TY7803Z	2
ベースモジュール	WY5111W	1
オペレータパネル	QY5100W	1
伝送電源装置	QY6220B	1
電動2方弁	VY5110J	1
微差圧スイッチ	PYY-604	1
微差圧発信器	PY8000D	1
直結形ダンパ操作器	MY6050A	1
補助スイッチ	QY6051B	1

フィルターユニット警報 7 sets

名称	型式	台数
微差圧スイッチ	PYY-604	7

換気制御 (1) 4 sets

名称	型式	台数
温度調節器	TY6000Z	4
直結形ダンパ操作器	MY6050A	4
補助スイッチ	QY6051A	4

換気制御 (2) 3 sets

名称	型式	台数
直結形ダンパ操作器	MY6050A	3
補助スイッチ	QY6051A	3

消防隊活動拠点換気制御 (1) 3 sets

名称	型式	台数
直結形ダンパ操作器	MY6050A	9
補助スイッチ	QY6051A	6

消防隊活動拠点換気制御 (2) 1 set

名称	型式	台数
直結形ダンパ操作器	MY6050A	2
補助スイッチ	QY6051A	2

モニター設置スペース換気制御 1 set

名称	型式	台数
温度調節器	TY6000Z	1

上部排気塔換気制御 1 set

名称	型式	台数
直結形ダンパ操作器	MY6050A	2
補助スイッチ	QY6051A	2

熱源廻り制御 1 set

名称	型式	台数
挿入型温度センサー	TY7830B	4
電動 2 方弁	VY5110J	1
電動 2 方弁	VY5113J	1
差圧発信機	JTD930A	2
電磁流量計	MGG10C/11D	2
ポンプコントローラ	WY2001P	2

熱量計量 1 set

名称	型式	台数
挿入型温度センサー	TY7830B	2
電磁流量計	MGG10C/11D	1
積算熱量計演算部	WTY8000A	1

熱源設備（高温水）廻り制御

名称	型式	台数
温度調節器	TY6800Z	1
圧力調節器	L404F	1
挿入型温度センサー	TY7830B	1
デジタル指示調節計	R36	1
高トルク形アクチュエータ 2 方弁	MY940*B	2
電磁弁	PS-22	2

熱源設備（冷水）廻り制御

名称	型式	台数
挿入型温度センサー	TY7830B	1
デジタル指示調節計	R36	2
電動 2 方弁	ELMY	1

(2) 国側

空調機制御 (1) 1 set (AHU-4-1)

名称	型式	台数
挿入形温度センサ	TY7803Z	2
ベースモジュール	WY5111W	1
オペレータパネル	QY5100W	1
電動2方弁	VY5110J	1
微差圧スイッチ	PYY-604	1
微差圧発信器	PY8000D	1
挿入形温湿度センサ	HTY7813T	1
室内形温湿度センサ	HTY7043T	1
CO2濃度調節器	CY7101A	1
直結形ダンパ操作器	MY6050A	1
補助スイッチ	QY6051B	1

空調機制御 (2) 1 set (AHU-5-1)

名称	型式	台数
挿入形温度センサ	TY7803Z	2
ベースモジュール	WY5111W	1
オペレータパネル	QY5100W	1
電動2方弁	VY5110J	1
微差圧スイッチ	PYY-604	1
微差圧発信器	PY8000D	1
室内形温湿度センサ	HTY7043T	1
CO2濃度調節器	CY7101A	1
直結形ダンパ操作器	MY6050A	3
補助スイッチ	QY6051B	3

フィルターユニット警報 2 sets

名称	型式	台数
微差圧スイッチ	PYY-604	2

換気制御 3 sets

名称	型式	台数
温度調節器	TY6000Z	3
直結形ダンパ操作器	MY6050A	3
補助スイッチ	QY6051A	3

消防隊活動拠点換気制御 1 set

名称	型式	台数
直結形ダンパ操作器	MY6050A	2
補助スイッチ	QY6051A	2

2-4. 自動制御設備 点検項目

機器名称		点検項目
電気式制御機器	(1) 温度調節器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 内部機械的可動部分の動作確認 ⑤ ディファレンシャルの点検 ⑥ 実測に対する点検校正 ⑦ 調節器と操作部等関連部のループ作動点検・調整 ⑧ 規定値の設定 ⑨ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(2) 操作器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ モータの回転作動・回転角度の点検 ④ ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 ⑤ 調節器と操作器とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(3) 調節弁	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ グランド部漏れ点検 ④ バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 ⑤ 調節器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
電子式制御機器	(1) 検出器 発信器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② 配線端子のゆるみ点検及び増締 ③ 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 ④ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑤ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(2) 調節計	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 各設定の確認・調整（比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間） ⑤ 実測に対する点検校正 ⑥ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑦ 規定値の設定 ⑧ 最適値の設定 ⑨ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(3) 変換器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 電源電圧の点検 ⑤ 標準試験器によるゼロ・スパン調整 ⑥ 各設定に対する出力信号の点検・調整 ⑦ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑧ 実制御における制御状態での点検・確認・調整



2-4. 自動制御設備 点検項目

機器名称		点検項目
電子式制御機器	(4) 操作器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ モータの回転作動・回転角度の点検 ④ ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 ⑤ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(5) 調節弁	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ グランド部漏れ点検 ④ バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 ⑤ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
デジタル式制御機器	(1) 温度検出器 湿度検出器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② 配線端子のゆるみ点検及び増締 ③ 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 ④ 伝送電圧の点検 ⑤ コントローラとの伝送状態の点検確認 ⑥ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑦ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(2) コントローラ	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 ⑤ 各ファイルのデリート状態・システムエラー状態の確認 ⑥ 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 ⑦ 制御パラメーター及び制御プログラムの作動確認 ⑧ 上位伝送状態の点検確認 ⑨ 各センサー・変換器との伝送状態と点検・確認 ⑩ アナログデータに対する誤差試験 ⑪ 各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する調節計の作動点検 ⑫ 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 ⑬ 規定値の設定 ⑭ 最適値の設定 ⑮ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(3) 変換器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 電源電圧の点検 ⑤ 標準試験器によるゼロ・スパン調整 ⑥ 各設定に対する出力信号の点検・調整 ⑦ 伝送電圧の点検 ⑧ コントローラとの伝送状態の点検確認 ⑨ 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 ⑩ 実制御における制御状態での点検・確認・調整

2-4. 自動制御設備 点検項目

機器名称		点検項目
デジタル式制御機器	(4) 操作器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ モータの回転作動・回転角度の点検 ④ ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 ⑤ 伝送電圧の点検 ⑥ 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 ⑦ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
中央監視装置	(1) ハードウェア	① データファイルのバックアップ作成 ② 自動シャットダウン機能の確認 ③ 電源電圧、リップルの測定・点検 ④ 各部の清掃 ⑤ 自己診断プログラムによるハードウェア診断 ⑥ ハードディスクドライブ、CD-ROMドライブの機能確認 ⑦ 冷却ファンの動作確認 ⑧ キーボード、マウスの動作確認 ⑨ LCDの表示機能、状態確認 ⑩ インターホンの機能確認 ⑪ プリンタのテスト印字による印字品質確認及び機能確認 ⑫ ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 ⑬ 各端子の締付確認 ⑭ その他各操作機能点検
	(2) 計測関係	① アナログポイントの実測との比較、校正



## 2-5. 通信・情報設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。  
ただし監視カメラ設備については実施しない。

#### (2) 故障時点検

各設備の不具合及び故障が発生した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 設備概要

各設備の概要および点検項目は別紙による。

- |               |                         |
|---------------|-------------------------|
| (1) 一般放送設備    | (日本ビクター(株)製)            |
| (2) テレビ共同受信設備 | (DXアンテナ(株)製)            |
| (3) 監視カメラ設備   | (日本ビクター(株)製)            |
| (4) 構内交換設備    | (パナソニック CC リュージョンズ(株)製) |

2-5. 通信・情報設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数 量					
		国	市	接続数	単位		
放送・非常放送設備							
放送・非常放送設備							
放送・非常放送装置	放送架			1		面	
	非常放送操作ユニット	20回線及び一斉	非常用	1		台	
	増設操作ユニット	20局用 回線追加ユニット×4内蔵		1		台	
	モニタユニット	5回路用		1		台	
	デジタルICレコーダー			1		台	
	非常確認放送ユニット	自照式/ノンロック型～5 復旧スイッチ～1	非常用	1		台	
	勧告放送用起動スイッチ	ノンロック型～8	非常用	1		台	
	ミキサーユニット			1		台	
	CD演奏機	業務用5連奏		1		台	
	非常電源ユニット	ニッカト`DC24V6000mAh/0.2CmA×2	非常用	1		台	
	電源制御ユニット	30A スwitch連動～9 非連動～3	非常用	1		台	
	拡張制御			1		台	
	入出力制御ユニット	入力マトリックスユニット×1 内蔵		1		台	
	増設用出力ユニット			2		台	
	ラジオチューナー	AM/FM		1		台	
	増幅器	デジタル式320W	非常用	1		台	
	増幅器	デジタル式320W		1		台	
	プログラムコントローラー			1		台	
	ワイヤレスアンテナ	806～810MHz		2		基	
	ワイヤレス受信機			1		台	
	コンパクトミキサー			1		台	
	MD-CDコンビネーションデッキ			1		台	
	ダブルカセットデッキ			1		台	
アンプ	2CH 120W+120W		1		台		
入出力コネクタユニット	特型		1		台		
電源制御ユニット			1		台		
スピーカー	スピーカー	天井埋込型 3W ATT付	非常用	5	9	8	台
	スピーカー	天井埋込型 3W ATT無し	非常用	4	31	34	台
	スピーカー	天井埋込型 3W ATT無し		1	14	22	台
	スピーカー	壁掛型 3W ATT無し	非常用	9	32		台
	スピーカー	壁掛型 3W ATT付	非常用	3	6		台
	スピーカー	露出丸型 1W ATT付		17	42		台
	スピーカー	露出丸型 1W ATT無し		20	35		台
	スピーカー	露出丸型 1W ATT無し	非常用	17	51		台
端子盤	端子盤	T1～T14			14		面
	端子盤	T15～T20		5			面
テレビ共同受信設備							
機器収納盤							
TV-1	機器収納盤	天吊架台付 W400×H600×D150		1			面
	双方向増幅器	770MHz/BS/CS帯増幅器 JCOM認定品40dB		1			台
	分配器	2分配 10～21500MHz 入力-出力1端子間通電形		1			個
	分岐器	1分岐 10～21500MHz -11dB 入力-出力1端子間通電形		2			個
	ダミー抵抗	C15形 電流カットダミー抵抗		3			個

※ 〇は非常放送設備

2-5. 通信・情報設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量			
		国	市	接続数	単位
テレビ共同受信設備					
TV-2	機器収納盤	天吊架台付 W400×H500×D150	1		面
	双方向増幅器	770MHz/BS/CS帯増幅器 JCOM認定品40dB	1		台
	分岐器	1分岐 10～21500MHz -11dB 入力-出力1端子間通電形	2		個
	ダミー抵抗	C15形 電流カットダミー抵抗	2		個
TV-3	機器収納盤	天吊架台付 W450×H500×D150	1		面
	双方向増幅器	770MHz/BS/CS帯増幅器 JCOM認定品40dB	1		台
	分岐器	1分岐 10～21500MHz -11dB 入力-出力1端子間通電形	2		個
	ダミー抵抗	C15形 電流カットダミー抵抗	2		個
TV-4	機器収納盤	天吊架台付 W400×H600×D150	1		面
	双方向増幅器	770MHz/BS/CS帯増幅器 JCOM認定品40dB	1		台
	分配器	4分配 10～21500MHz 入力-出力1端子間通電形	1		個
	分岐器	1分岐 10～21500MHz -11dB 入力-出力1端子間通電形	2		個
	ダミー抵抗	C15形 電流カットダミー抵抗	4		個
直列ユニット					
	直列ユニット	2端子型 フィルタ内蔵スイッチ付壁面テレビ端子	1		個
その他					
	FM受信アンテナ		1		台
監視カメラ設備					
収納架					
ITV架-1 (市)	ITV架-1		1		面
	タイムサーバ		1		台
	カラー液晶モニタ	17インチ	1		台
	キーボード/マウス		1		組
	KVM切替器		1		台
	I/Oコントロール モジュールユニット		1		台
	アラーム制御端子台ユニット		2		台
	主電源ユニット		1		台
ITV架-2 (市)	ITV架-2		1		面
	スプライズユニット		1		台
	映像表示装置		1		台
	レイヤー3スイッチ	LAN 24ポート SFP 4ポート	2		台
	SPFモジュール		8		個
	ネットワークレコーダー		4		台
	ネットワークレコーダー	コールドスタンバイ	1		台
	モニタ制御PC		1		台
	アラーム連動サーバ		1		台
主電源ユニット		1		台	
監視カメラ盤					
PD-1-1 (市)	監視カメラ盤		1		面
	PoEスイッチ	LAN 48ポート SFPポート2ポート	2		台
	SPFモジュール		2		個
	PD盤		1		面
	ネットワークビデオエンコーダー	4ch	2		台
PD-1-2 (市)	監視カメラ盤		1		面
	PoEスイッチ	LAN 48ポート SFPポート2ポート	2		台
	SPFモジュール		2		個
	PD盤		1		面
	ネットワークビデオエンコーダー	4ch	1		台
PD-1-3 (市)	監視カメラ盤		1		面
	PoEスイッチ	LAN 24ポート SFPポート2ポート	2		台
	SPFモジュール		2		個
	PD盤		1		面
	ネットワークビデオエンコーダー	4ch	2		台

2-5. 通信・情報設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量			
			国	市	接続数	単位
PD-2-1 (国)	監視カメラ盤		1			面
	PoEスイッチ	LAN 24ポート SFPポート2ポート	2			台
	SPFモジュール		2			個
	PD盤		1			面
PD-2-2 (国)	監視カメラ盤		1			面
	PoEスイッチ	LAN 24ポート SFPポート2ポート	2			台
	SPFモジュール		2			個
	PD盤		1			面
管理用PC						
管理用PC	管理用PC		2			台
	19型液晶モニター		4			台
	タッチパネル		1			台
ドームネットワークカメラ						
	ドームネットワークカメラ	固定型 天井埋込	8	19	8	台
	ドームネットワークカメラ	旋回型 天井埋込	4	17		台
	ドームネットワークカメラ	固定型 天井吊下	15	19		台
	ドームネットワークカメラ	旋回型 天井吊下	7	17		台

2-5. 通信・情報設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量			
			国	市	接続数	単位
構内交換設備						
電話主装置						
	電話主装置	D500形ボックステル装置			1	台
電話機						
電話機	電話機	12キー漢字表示			1	台
	停電用電話機	24キー漢字表示			1	台
	コードレス電話機	24キー漢字表示			2	台
	一般電話機				3	5
その他						
	ハンドホール	NTT2号 800×400×900			1	基
呼出設備						
インターホン						
親機	親機	LED表示付き			3	台
	電源アダプタ				1	台
子機	玄関子機				1	台
	ドアホンアダプタ				1	台

2-5. 通信・情報設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
通信・情報設備	(1)一般放送設備	増幅器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		操作器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		他機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		表示装置、ランプ等の表示確認				○	年1回
		ワイヤ受信機の据付状態の確認				○	年1回
		ワイヤ受信機の汚れ損傷の有無				○	年1回
		ワイヤアンテナの据付状態の確認				○	年1回
		ワイヤアンテナの汚れ損傷の有無				○	年1回
		スピーカーの据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		音量、明瞭度等の確認				○	年1回
		外観点検・機能点検				○	年1回
		その他メーカーによる点検項目				○	年1回
		(2)テレビ共同受信設備	機器収納盤の取付状態の確認				○
	機器収納盤の汚損、損傷等の確認					○	年1回
	機器の取付状態の確認					○	年1回
	機器の汚損、損傷等の確認					○	年1回
	増幅器等の異音、損傷等の有無					○	年1回
	増幅器等の発熱の有無					○	年1回
	機器の接栓等の緩みの確認					○	年1回
	画質等の確認					○	年1回
	電界強度の測定					○	年1回
	外観点検・機能点検					○	年1回
	その他メーカーによる点検項目					○	年1回
	(3)監視カメラ設備	機器収納架・盤の取付状態の確認				○	年1回
		機器収納架・盤の汚損の確認				○	年1回
		機器収納架・盤の損傷等の確認				○	年1回
		レイヤスイッチ等各機器の汚損、損傷等確認				○	年1回
		表示装置、ランプ等の表示確認				○	年1回
		各エント等機器の電圧確認				○	年1回
		各エント等機器の制御信号通信確認				○	年1回
		監視・操作PCの外観確認				○	年1回
		監視・操作PCの電源電圧確認				○	年1回
監視・操作PCの異音等の有無					○	年1回	
監視・操作PCの再起動動作確認					○	年1回	
キーボード動作確認					○	年1回	
マウス動作確認					○	年1回	
監視・操作PCの清掃					○	年1回	
画像表示状態の確認				○	年1回		



## 2-5. 通信・情報設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
通 信 ・ 情 報 設 備	(3) 監視カメラ設備				○	年 1 回	
	映像の正常バックアップ、再生確認				○	年 1 回	
	内蔵時計の正常時刻確認				○	年 1 回	
	カメラの適正フォーカス確認				○	年 1 回	
	オートホワイトバランス等の動作確認				○	年 1 回	
	映像画面に焼付け等がないことの確認				○	年 1 回	
	アリス、フォーカス、ズーム機構等の確認				○	年 1 回	
	PAN、TILTの正常動作確認				○	年 1 回	
	PAN、TILTの正常回転範囲動作確認				○	年 1 回	
	動作中に異音等の有無				○	年 1 回	
	各端子、コネクタ緩み等の接続状況確認				○	年 1 回	
	レンズ等の清掃				○	年 1 回	
	外観点検・機能精密点検				○	年 1 回	
	システム動作試験				○	年 1 回	
	その他メーカーによる点検項目				○	年 1 回	
	ハードディスクレコーダー動作確認				○	年 1 回	
	(4) 構内交換設備	主装置設置状況・環境の確認				○	年 1 回
		各部ボルト・ネジの緩み等の確認				○	年 1 回
		各実装パッケージの装着状態確認				○	年 1 回
		表示灯の点検確認				○	年 1 回
		システム稼動状態確認				○	年 1 回
		各種設定内容の確認				○	年 1 回
		蓄積エラーデータの解析・確認				○	年 1 回
		AC電源電圧の測定				○	年 1 回
		電源部出力電圧の測定・確認				○	年 1 回
		バッテリー電圧、停電動作状態確認				○	年 1 回
		各ユニットからMDF端子間の配線状態確認				○	年 1 回
		各内線発着信通話試験				○	年 1 回
		各外線発着信通話試験				○	年 1 回
		FAX配線点検				○	年 1 回
		FAX通信試験				○	年 1 回
		最新設定データの保存				○	年 1 回
		PBX外観点検				○	年 1 回
	PBXの清掃				○	年 1 回	
	外観点検・機能点検				○	年 1 回	
	その他メーカーによる点検項目				○	年 1 回	

## 2-6. 防災設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、6カ月毎に1回実施し、年間で2回実施すること。

点検は、消防法令の判定基準に準じて実施すること。

#### (2) 故障時点検

消防設備の不具合及び故障が発生した場合は、要請により随時技術者を派遣し点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 設備概要

各設備の概要および点検項目は別紙による。

(1) 消火器

(2) 自動火災報知設備

(3) 排煙設備

(4) 誘導灯・誘導標識設備

(5) 非常コンセント設備

(6) 非常放送設備 (日本ビクター(株)製)

(7) 連結送水管設備

(8) 無線通信補助設備

(9) 防災情報伝達設備 (株日立国際八木ソリューションズ製)

### 5 定期交換部品

定期交換部品は下記の周期で交換するものとする。

(1) 自動火災報知設備バッテリー：受信機, 火災通報装置, スルーホール排煙用 5年毎 (R7年度予定)

(2) 非常放送設備バッテリー：非常放送、電話機用 4年毎 (R6年度予定)

(3) 防災情報伝達設備用バッテリー：無停電電源装置用 3年毎 (R5年度予定)

## 2-6. 防災設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量			
			国	市	接続本数	単位
消防用設備等						
消火器						
消火器	粉末消火器	蓄圧式	22	71	4	本
自動火災報知設備						
自 火 報 受 信 機 盤	GR型受信機	1020アトレス DC24V6Ah		1		面
	火災通報装置	DC12V0.7Ah		1		台
	非常電話親機	10回線用 DC24V0.45Ah		1		台
	中継器	防排煙用 感知器用	3			個
	中継器	防排煙用 感知器用 防煙垂壁遅延用		65		個
	発信機	P型1級	2	6	1	個
	表示灯	AC100V DC24V LED	2	6	1	個
	非常電話機		2	6	1	個
	煙感知器	光電式 自動試験機能付 露出型	47	154	37	個
	煙感知器	光電式 自動試験機能付 埋込型	13	41	45	個
	熱感知器	定温式スポット型 自動試験機能付 露出・防水型	2	3		個
	炎感知器	紫外線式	10	12		個
	常用電源			1		組
予備電源			1		組	
排煙窓駆動装置		2	6		台	
誘導灯・誘導標識						
誘導灯	誘導灯	自己点検型	19	50	21	台
誘導標識						
排煙設備						
	排煙機	3φ3W200V 3.7KW及び1.5KW(市) 1.5KW(国)	1	5		台
	排煙機起動盤		1	5		面
	手動起動装置		1	5		組
	防火ダンパー		15	47		個
	排煙口		1	5		個
	防火戸	ドア式片開き	2	1		枚
	防火シャッター	電動式	6	4		枚
	防煙垂壁	垂直降下式	6	22		枚
連結送水管設備						
	送水口		1	8		組
	放水口		1	8		組
	放水用器具格納箱		1	8		組
非常用コンセント設備						
	非常コンセント	1φ2W2P15A E付×2	2	7		個
配線						
			1	1	1	式

2-6. 防災設備 一覧

施設・機器等	仕 様		数 量				
			国	市	接続比率	単位	
放送・非常放送設備							
放送・非常放送装置	放送架			1		面	
	非常放送操作ユニット	20回線及び一斉	非常用	1		台	
	増設操作ユニット	20局用 回線追加ユニット×4内蔵		1		台	
	モニタユニット	5回路用		1		台	
	デジタルICレコーダー			1		台	
	非常確認放送ユニット	自照式ノンロック型～5 復旧スイッチ～1	非常用	1		台	
	勧告放送用起動スイッチ	ノンロック型～8		1		台	
	ミキサーユニット			1		台	
	CD演奏機	業務用5連奏		1		台	
	非常電源ユニット	ニッケルDC24V6000mAh/0.2CmA×2	非常用	1		台	
	電源制御ユニット	30A スwitch連動～9 非連動～3	非常用	1		台	
	拡張制御			1		台	
	入出力制御ユニット	入力マトリクスユニット×1 内蔵		1		台	
	増設用出力ユニット			2		台	
	ラジオチューナー	AM/FM		1		台	
	増幅器	デジタル式320W	非常用	1		台	
	増幅器	デジタル式320W		1		台	
	プログラムコントローラー			1		台	
		ワイヤレスアンテナ	806～810MHz		2		基
		ワイヤレス受信機			1		台
		コンパクトミキサー			1		台
		MD-CDコンビネーションデッキ			1		台
		ダブルカセットデッキ			1		台
		アンプ	2CH 120W+120W		1		台
		入出力コネクタユニット	特型		1		台
		電源制御ユニット			1		台
スピーカ	スピーカ	天井埋込型 3W ATT付	非常用	5	9	8	台
	スピーカ	天井埋込型 3W ATT無し	非常用	4	31	34	台
	スピーカ	天井埋込型 3W ATT無し		1	14	22	台
	スピーカ	壁掛型 3W ATT無し	非常用	9	32		台
	スピーカ	壁掛型 3W ATT付	非常用	3	6		台
	スピーカ	露出丸型 1W ATT付		17	42		台
	スピーカ	露出丸型 1W ATT無し		20	35		台
	スピーカ	露出丸型 1W ATT無し	非常用	17	51		台
端子盤	端子盤	T1～T14			14		面
	端子盤	T15～T20		5			面
無線通信補助設備							
無線機盤							
WCB-1	無線機盤			1		面	
	UV共用器	10W用		1		台	
	分配器	10W用 2分配		1		台	
	分配器	10W用 4分配		1		台	
WCB-2	無線機盤			1		面	
	分岐器	10W用 2分岐		1		台	
	分配器	10W用 2分配		1		台	

※ ■ は一般放送設備

## 2-6. 防災設備 一覽

施設・機器等		仕 様	数 量				
			国	市	接続 <sup>1)</sup>	単位	
無線機盤							
WCB-3	無線機盤			1		面	
	UV共用器	10W用		1		台	
	UU共用器	10W用		1		台	
	分岐器	10W用 1分岐		1		台	
	分配器	10W用 2分配		1		台	
WCB-4	無線機盤			1		面	
	UV共用器	10W用		1		台	
	UU共用器	10W用		1		台	
	分岐器	10W用 1分岐		1		台	
	分配器	10W用 2分配		1		台	
WCB-5	無線機盤			1		面	
	分岐器	10W用 2分岐		1		台	
	分配器	10W用 3分配		2		台	
WCB-6	無線機盤			1		面	
	分岐器	10W用 2分岐		1		台	
	分配器	10W用 3分配		2		台	
WCB-7	無線機盤			1		面	
	分岐器	10W用 1分岐		2		台	
	UV共用器	10W用		1		台	
	分配器	10W用 2分配		1		台	
WCB-8	無線機盤			1		面	
	分岐器	10W用 1分岐		1		台	
	分岐器	10W用 2分岐		1		台	
	分配器	10W用 3分配		2		台	
WCB-9	無線機盤			1		面	
	UV共用器	10W用		1		台	
	UU共用器	10W用		1		台	
	分配器	10W用 2分配		1		台	
WCB-10	無線機盤		1			面	
	分岐器	10W用 2分岐		1		台	
	分配器	10W用 2分配		1		台	
	UV共用器	10W用		1		台	
WCB-11	無線機盤			1		面	
	分配器	10W用 4分配		1		台	
	分配器	10W用 無方向性 2分配		1		台	
	UV共用器	10W用		1		台	
無線通信架							
無線通信架	無線通信架			1		面	
	UV共用器	10W用		1		台	
	UU共用器	10W用		1		台	
	分岐器	10W用 2分岐		1		台	
	屋内無線機端子箱	消防用 (端子×1)		1	1	台	
	屋内無線機端子箱	警察用 (端子×1)		1		台	
	無線機接続端子箱	消防用 屋外埋込型 (端子×1)		1	5	1	面
	無線機接続端子箱	警察用 屋外埋込型 (端子×1)			3		面
	耐熱型UV共用空中線	アンテナ		5	10	1	基
	難燃性耐熱同軸ケーブル	10D 管内			300	6	m
	難燃性耐熱同軸ケーブル	10D ころがし		210	900	103	m
	難燃性耐熱同軸ケーブル	20D ころがし		670	900	165	m
	漏洩同軸ケーブル	20D		100	150		m

2-6. 防災設備 点検項目

設備名称		点 検 項 目	定期点検	備考
防 災 設 備	1. 消火器	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		外観・機能・総合点検の各作業項目は消防法施行規則 第 3 1 条の 4 の規定で定める点検方法による。(以下、 消防設備機器の外観・機能・総合点数に適用する)		
		(3) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
	2. 自動火災報知設備 (スルーホール排煙窓駆動 装置含む)	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検	年 1 回	
		(3) 総合点検		
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検	年 2 回	
	バッテリー交換計画		5年毎	
		(5) 受信機用バッテリー交換 (1台)	R7年度予定	
		(6) 火災通報装置用バッテリー交換 (1台)	R7年度予定	
		(7) スルーホール排煙用バッテリー交換 (8台)		
	3. 排煙設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 総合点検		
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
	4. 誘導灯・誘導 標識設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 全体的な、外観・性能・汚損の点検	年 1 回	
		(4) 器具清掃		
	5. 非常コンセント設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 総合点検 (配管の耐圧機能)		
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
	6. 非常放送設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 総合点検		
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
バッテリー交換計画	(5) 非常放送用バッテリー交換 (2個) 電話機用バッテリー交換 (1個)	3年毎 R5年度		
7. 連結送水管設備	(1) 外観点検	年 2 回		
	(2) 機能点検			
	(3) 総合点検 (耐圧試験) 13番出入口黄色系統	R5年度		
	(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検	年 2 回		
8. 無線通信補助設備	(1) 外観点検	年 2 回		
	(2) 機能点検			
	(3) 全体的な、外観・性能・汚損の点検			
9. 防災情報伝達設備	(1) 通話試験	年 1 回		
		3年毎 R5年度		
	(2) 防災情報伝達設備用バッテリー交換			

## 2-6. 防災情報伝達設備 一覧

施設・機器等	仕様	数量				
		国	市	接続ビル	単位	
防災情報伝達設備						
防災センター						
ラック		19インチ		1		架
	管理用パソコン	富士通 D586/P		1		台
	L 2 - S W	APLFM116GTSS		1		台
	H U B	APLGM110GTSS		1		台
	内線電話制御器	LdV2-CPS8		1		台
	送信モデム	ABiLINUX3501T		13		台
操作卓	一斉通報制御器	LdV2-PBSP-SSO		1		台
	通話マイク	TOA LdV-PM660U		1		台
	録音機能付きスピーカ	LdV2-KA02-HKY2		1	12	台
	電話機	HI-W01SD		1	12	台
	液晶モニタ	ProLite E2282HS-GB1		1		台
換気機械室202	録音機能付きスピーカ	LdV2-KA02-HKY2		1		台
	電話機	HI-W01SD		1		台
	受信モデム	ABiLINUX3501R		1	12	台
	無停電電源装置	BE325-JP 1kVA		1	12	台
端子盤						
防災センター	端子盤	200P (20P×10端子板)		1		面
北3西4	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
北2西4	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
北1西4	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
北大通西4	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
北3西3	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
北2西3	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
北大通西3	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
北1西3	端子盤	20P (10P×2端子板)		1		面
換気機械室202	端子盤	10P端子板		1		面
日本生命札幌ビル	端子盤	10P端子盤			1	面
北海道ビルヂング	端子盤	10P端子盤(2022年10月以降停止)			1	面
札幌三井JPビル	端子盤	10P端子盤			1	面
札幌グランドホテル	端子盤	10P端子盤			1	面
札幌ノースプラザ	端子盤	10P端子盤			1	面
札幌大通西4ビル	端子盤	10P端子盤			1	面
敷島ビル	端子盤	10P端子盤			1	面
越山ビル	端子盤	10P端子盤			1	面
井門札幌ビル	端子盤	10P端子盤			1	面
北洋大通センター	端子盤	10P端子盤			1	面
札幌大同生命ビル	端子盤	10P端子盤			1	面
ヒューリック	端子盤	10P端子盤 (2022年8月以降運用開始)			1	面

2-6. 防災情報伝達設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考		
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月			
ラ ン ク	(1) 19インチラック	配線接続状況					○		
		電源部電圧測定						○	
		外観点検						○	
		内部清掃						○	
	(2) 管理用PC	配線接続状況						○	
		基本性能 (OS・ソフトウェア等)							
		1 OS						○	
		2 状態管理ツール						○	
		3 履歴表示・印刷機能						○	
		基本性能 (HDD・LED等) 確認						○	
		機器固定状況 (耐震) 確認						○	
		外観点検						○	
	(3) 内線電話制御器	配線接続状況						○	
		登録内線電話番号確認						○	
		登録特番確認						○	
		機器固定状況 (耐震) 確認						○	
		外観点検						○	
		外部清掃						○	
	(4) L2-SW	配線接続状況						○	
		機器固定状況 (耐震) 確認						○	
		外観点検						○	
		外部清掃						○	
	(5) HUB	配線接続状況						○	
		機器固定状況 (耐震) 確認						○	
		外観点検						○	
		外部清掃						○	
(6) 送信モデム	配線接続状況						○		
	接続状況						○		
	機器固定状況 (耐震) 確認						○		
	外観点検						○		
	外部清掃						○		



2-6. 防災情報伝達設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考		
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月			
操作卓	(1)録音機能付 スピーカ	配線接続状況					○		
		録音機能、録音再生確認						○	
		一斉通報機能 発着信確認						○	
		各種LED点灯確認						○	
		機器固定状況（耐震）確認						○	
		外観点検						○	
		外部清掃						○	
	(2) 電話機	配線接続状況						○	
		個別通話 発着信確認						○	
		機器固定状況（耐震）確認						○	
		外観点検						○	
		外部清掃						○	
	(3)一斉通報制御器	配線接続状況						○	
		一斉通報機能 設定確認						○	
		機器固定状況（耐震）確認						○	
		外観点検						○	
		外部清掃						○	
	(4)通話マイク	配線接続状況						○	
		機能確認（発声・ロック等）						○	
		機器固定状況（耐震）確認						○	
外観点検							○		
外部清掃							○		
(4)液晶モニタ	配線接続状況						○		
	機能確認（映像出力状況等）						○		
	機器固定状況（耐震）確認						○		
	外観点検						○		
	外部清掃						○		

2-6. 防災情報伝達設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
換気機械室 202	(1) 録音機能付 スピーカ	配線接続状況					○	
		録音機能、録音再生確認					○	
		一斉通報機能 発着信確認					○	
		各種LED点灯確認					○	
		機器固定状況（耐震）確認					○	
		外観点検					○	
		内部清掃					○	
	(2) 電話機	配線接続状況					○	
		個別通話 発着信確認					○	
		機器固定状況（耐震）確認					○	
		外観点検					○	
		内部清掃					○	
	(3) 受信モデム	配線接続状況					○	
		接続状況					○	
		機器固定状況（耐震）確認					○	
		外観点検					○	
		内部清掃					○	
	(4) 無停電電源装置	配線接続状況					○	
		電源電圧の確認 AC100V ±10%					○	
		機器固定状況（耐震）確認					○	
外観点検						○		
外部清掃						○		



## 2-7. 昇降機設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

本業務は、既設納入メーカーのフルメンテナンス基準による契約とし、設備の保守点検を実施するとともに、遠隔監視による該当設備の機能診断及び異常通報等の緊急対応を行うものである。なお、ここでいうフルメンテナンス契約とは、定期的な機器・装置の保守・点検を行うことに加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替や修理等を行う契約方式をいう。

#### (1) 定期点検

- ア 定期に計画的な点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を実施すること。
- イ 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、別表1記載のとおりとする。
- ウ 本仕様書に記載されていない事項は、平成30年版国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」(以下「共通仕様書」という。)に基づくものとする。

#### (2) エレベーター遠隔点検

- ア 対象設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検すると共に、予め設定した時間帯に診断運転モードに移行し、自動的に対象設備の精密診断を行う。点検する項目・内容は、別表2のとおりとする。
- イ 上記アについて変調状態が生じたときは、状態を確認し早急に保守作業を行い、設備の安全で正常な運行状態を確保すること。
- ウ 対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月、報告書を提出すること。
- エ 変調発生後の処置のために保守作業を行ったときは、その都度、報告書を提出すること。
- オ 対象設備の運行状況(扉の開閉回数・各階毎の利用率等)を毎月報告すること。

#### (3) エレベーター遠隔監視

- ア 当該設備について次の異常が発生したときは、遠隔点検装置からの異常発報を行うこと。  
また、発報が行われた場合には、早急に適切な処置をとること。  
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障(運行に支障がある状態) (ウ)着床不良等走行部異常  
(エ)戸開閉不良 (オ)制御盤停電等電源系統異常 (カ)制御関連機器温度異常
- イ 該当設備に次の故障が発生したときは、該当設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と受託者の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたること。  
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障

#### (4) 監視盤、かご内カメラ等点検

- ア 別表1により点検を行うこと。
- イ かご内カメラ、監視盤の修繕費用は、受託者の負担とし、期間はエレベーターのフルメンテナンス期間と同じとする。

#### (5) 機能維持保守

- ア 対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて、機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持保守という)を行うこと。

ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。

イ 機能維持保守の範囲は、別表3のとおりとする。

ウ 機能維持保守を実施したときは、報告書を提出すること。

(6) 定期検査

年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行うこと。品質検査の結果については、報告書を提出すること。

(7) 緊急時の対応

ア 受託者は受託者の受信施設にて、常時、受信専門員が委託者からの緊急連絡を受信できるものとする。

委託者から、対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときには、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとること。この処置の結果については、報告書を提出すること。

イ 故障が発生した場合、委託者から連絡(遠隔点検装置の自動通報を含む)を受けた後、24時間以内に復旧するよう努めること。

ウ かご内に乗客が閉じ込められた場合、委託者または、かご内の乗客からの連絡(遠隔点検装置の自動通報を含む)を受けた後、速やかに適切な処置を講じること。なお、救出までに要する時間は30分以内を目標とする。

エ 上記ア、イ、ウについては、天災地変、輸送機関の事故等受託者の責によらない場合を除くものとする。

(8) 維持管理のための情報提供サービス

日常管理のために必要な安全確保、正しい利用方法及び関係法令改正等の情報提供サービスを委託者に行うこと。

(9) 供給機器・部品等

受託者は、緊急時においても速やかに機器・構成部品等を供給できる体制を整えること。また、部品の製造中止等の情報は、判明次第、委託者へ報告すること。

## 2 契約対象外作業

以下に定める作業は契約の対象外とする。

- (1) 受託者の責に帰すべからざる事由(第三者の行為、委託者の過失等)によって発生した対象設備の機能低下・不全、変調、異常、故障等に対する部品の修理・取替。
- (2) 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。
- (3) 意匠関係工事、巻上機の一式取替工事、一切の建築関係工事

## 3 作業時間帯

受託者は、緊急事態に対応する場合を除き、付近駅の開業時間や朝夕のラッシュ時間帯を勘案した上で契約に基づく作業を行うものとする。

なお、作業を実施しようとする場合は、あらかじめ作業計画について委託者と協議し承諾を得てから実施すること。

#### 4 作業中の運転休止

受託者は、対象設備の点検・修理その他の作業を行うに当たり、委託者の承諾を得た後、該当設備の運転を休止することができる。ただし、緊急対応時については、対応後の連絡とする。

#### 5 使用機器等

(1) 業務内容に定めた作業等を実施するための機器、部品、備品、電話回線等(以下、受託者所有機器という)を対象設備又は建物に設置するものとする。

なお、設置に当たっては該当設備又は建物に、諸施設に障害を与えない範囲内で、せん孔、配線等を施すことができるものとする。

(2) 受託者所有機器の設置費用及び電話回線の開設費用・回線使用料は、受託者の負担とする。

(3) 委託者は、受託者との協議を行わずに次の行為を行わないものとする。

ア 受託者所有機器を設置場所から移動すること。

イ 受託者所有機器に貼付された受託者の所有権の表示等を取り外すこと。

ウ 受託者所有機器を他へ譲渡・転貸し、又は担保に供するなど第三者の権利の目的とすること。

エ 受託者所有機器について操作、分解、データの読み出し、及び解析を行うこと、又は、第三者に行わせること。

オ 受託者所有機器の修理、改造、模様替え等を行うこと、又は第三者に行わせること。

(4) 委託者は、受託者所有機器が設置される場所の環境が変化することとなる場合は事前に受託者に通知するものとする。

また、受託者所有機器に障害又は故障が生じた場合には、直ちに受託者に通知するものとする。

#### 6 保守時の立会い

委託者は、保守点検作業について必要と認めた場合、事前に受託者に通知し、契約内容の履行状況を作業に立ち会い、確認することができるものとする。

#### 7 履行体制

(1) 作業責任者

作業の遂行を指揮監督するための作業責任者を1名定めること。

(2) 資格者要件

ア 作業責任者の資格

作業責任者は、一般財団法人日本建築設備・昇降機センターが実施している「登録昇降機等検査員講習」を受講し、修了考査に合格した「昇降機等検査員」とする。

イ 作業従事者の資格

その他の作業従事者は、「昇降機等検査員」又は昇降機に関して実務の経験を有する者を1名以上配置すること。

## 8 提出書類

受託者は下記項目に該当する文書等を提出すること。

### (1) 点検報告書

毎月の業務完了後、速やかに提出すること。

ただし、3月の業務に係る点検報告書等は3月31日に提出すること。

### (2) 緊急対応時等

緊急対応、故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量及び処置等を記載した報告書(写真添付)を提出すること。

## 9 広域災害に対する対応

広域災害発生時における利用者の安全を確保するため、以下の体制を整えること。

### (1) 故障を受信する電話受信センターは広域災害発生時に自動的に代行受信する体制を持つこと。

なお、代行受信する受信施設は当該建物を起点にして200km以上離れた場所とする。

### (2) 故障受信施設は自家発電設備を保有し、2日間以上の電源を確保すること。

### (3) 24時間緊急対応可能な作業員を配置する事業拠点が半径10km以内にあること。

## 10 その他

### (1) 服装及び身分証明書

業務に従事する者は、各業務に適した衣服を着用することとし、身分証明書を携帯すること。

### (2) 安全の確保

業務の実施に当たっては、施設内外の通行人に対する安全の確保及び従事者の事故防止に十分注意して作業を行うこと。

### (3) 環境への配慮

本業務履行において使用する材料等は環境に配慮したものを使用すること。

### (4) 電気等の節約

業務の遂行に必要な電気等の使用に当たっては、節約に努めること。

### (5) 備品等の破損事故

業務の実施に当たり、備品及び設備等を破損し、または破損箇所を発見したときは、直ちに委託者へ連絡のうえ、適切な処置をとらなければならない。

### (6) 疑義について

業務の遂行に当たり、疑義のある場合は、委託者と協議し、滞りなく業務を進めること。

11 対象機器 (株)日立ビルシステム製

記号	場所	位置	仕様	備考	昇降行程
E V - 1 SW	北1条	武田りそなビル前 (国側)	機械室レス標準型エレベーター ※1	2011年設置 No.6号機 高稼働	6.300m
E V - 1 NE	北1条	敷島北一条ビル前 (市側)	機械室レス標準型エレベーター ※1	2011年設置 No.5号機 高稼働	6.070m
E V - 2 SW	北2条	札幌グランドホテル前 (市側)	機械室レス標準型エレベーター ※1	2011年設置 No.4号機	6.177m
E V - 2 NE	北2条	朝日生命保険相互会社 札幌ビル前 (市側)	機械室レス標準型エレベーター ※1	2011年設置 No.3号機 高稼働	6.193m
E V - 3 SW	北3条	札幌三井JPビル (市側)	機械室レス標準型エレベーター ※2	2011年設置 No.7号機	6.250m
E V - 3 NE	北3条	大同生命ビル内 (市側)	機械室レス標準型エレベーター ※2	2019年設置 No.2号機	6.410m
E V - 4 SW	北4条	札幌第一生命ビルディング (市側)	機械室レス標準型エレベーター ※3	2011年設置 No.1号機	6.413m
昇降機 監視盤		防災センター (市側)		2011年設置	

※1 昇降機仕様

設備概要	定格積載量：750kg（11人乗） 定格速度：45m/分 制御方式：可変電圧可変周波数制御 機械室レス 停止階：2カ所 扉開閉方式：2枚戸片開、2方向貫通形 電動機容量：AC3.5kW 基数：4 付加装置：※4参照
------	--



※2 昇降機仕様

設備概要	定格積載量：1000kg（15人乗） 定格速度：45m/分 制御方式：可変電圧可変周波数制御 機械室レス 停止階：2ヵ所 扉開閉方式：2枚戸中央開 電動機容量：AC4.6kW 基数：2 付加装置：※4参照
------	---

※3 昇降機仕様

設備概要	定格積載量：850kg（13人乗） 定格速度：45m/分 制御方式：可変電圧可変周波数制御 機械室レス 停止階：2ヵ所 扉開閉方式：2枚戸片開、2方向貫通形 電動機容量：AC4.2kW 基数：1 付加装置：※4参照
------	--

※4 付加装置：

- ① 地震管制運転装置 普通級(P波S波検知付き)
- ② 火災時管制運転装置
- ③ 停電時自動着床装置
- ④ オートアナウンス装置（視覚障がい者対応）
- ⑤ 故障自動通報システム
- ⑥ 身障者対象（車いす仕様）
- ⑦ 遠隔点検機能付
- ⑧ マルチビームドアセンサ
- ⑨ 監視盤
- ⑩ かご内カメラ
- ⑪ 浸水時管制運転

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
機器類	主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	作動の良否	1M
		端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無	1M
		次に示す回路の絶縁抵抗を測定し良否を確認 ・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路	1M
		主開閉器の操作及び作動の良否	6M
		電磁接触器の接点摩耗の有無	6M
		制御盤内の清掃	1Y
		プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無	6M
		制御盤カバースイッチ	スイッチの動作の良否
	巻上機	潤滑状態の良否及び油漏れの有無	1M
		歯当りの良否	1M
		回転時に軸受の異常及び異常振動の有無	1Y
		綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無	1Y
		各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施	1Y
	電磁ブレーキ	スリップの異常の有無	1M
ブレーキシュー、アーム及びブランジャーの操作の良否		6M	
ブランジャーストロークを点検し、その良否		6M	
ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無 ※高稼働の場合の点検周期は3M		6M	
ブレーキライニング摩耗の有無 ※高稼働の場合の点検周期は3M		1Y	
制動力をチェックし、その良否 ※高稼働の場合の点検周期は3M	1Y		
電動機	作動の良否	1M	
	異常音、異常振動及び異常温度の有無	1M	
	電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否	1M	
	電動機用冷却ファンの作動の良否	1M	
	各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施 ※高稼働の場合の点検周期は6M	1Y	
かご側調速機	異常音及び異常振動の有無	1M	
	ロープ溝の摩耗の有無	1Y	
	過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していること	1Y	
	エンコーダの作動の良否	1M	
	各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施 ※高稼働の場合の点検周期は6M	1Y	
つり合いおもり側調速機	異常音及び異常振動の有無	1M	
	ロープ溝の摩耗の有無	1Y	
	過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していること	1Y	
	エンコーダの作動の良否	1M	
	各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施 ※高稼働の場合の点検周期は6M	1Y	
機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否	1Y	
かご速度検出器	取付け状態の良否	6M	
	正しく機能していること	6M	
かご	運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無	1M
	かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無	1M
	かごの戸及び敷居	ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無	3M
		取付け状態の良否及び戸の隙間の適否	1Y
	ビジョンガラスの汚れの有無	3M	

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
かご	かごの戸ハンガーローラ	取付け状態及び動作の良否	6M
		ハンガーのおどり止めの状態が適切であること	6M
	かごの戸運動ロープ及びチェーン	運動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否	1Y
		ドアレール	取付け状態の良否
	かごの戸スイッチ	摩耗及びさびの有無	6M
		取付け状態の良否	6M
	戸閉め安全装置	作動の良否	1M
		戸の反転動作の良否	1M
	かご操作盤	ケーブルの取付け状態及び損傷の有無	1Y
		作動の良否	1M
	かご内位置表示灯	取付け状態の良否	1M
		球切れの有無	1M
	外部への連絡装置	呼出し及び通話の良否	1M
		装置の異常の有無	1M
	照明	球切れ及びちらつきの有無	1M
		照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無	1M
	換気扇及びファン	回転状態の作動の良否	1M
		ルーバーの汚れ	1M
	停止スイッチ	作動の良否	1M
	注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否	1M
	停電灯装置	点灯状態の良否	1M
		基準照度を基準時間以上確保できる状態のバッテリーであること	1Y
	各階強制停止装置	作動の良否	6M
	かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(常用又は寝台用エレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあること	1Y
	光電装置	作動の良否	1M
	側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否	1Y
	専用操作盤 (車いす兼用の場合に限る)	取付け状態の良否	1M
作動の良否		1M	
鏡及び手すり (車いす兼用の場合に限る)	取付け状態の良否	1M	
床合せ補正装置	着床面を基準として規定値以内の位置において補正することができること	1M	
かごの周辺及び昇降路	かごの上部の外観	汚れの有無	1M
	非常救出口	かご外部からの開閉の良否	6M
		救出口スイッチを作動させた場合に、エレベーターが停止すること	6M
	戸の開閉装置	戸の開閉状態及び開閉時間の良否	1M
		開閉機構の取付け状態の良否	1Y
		軸受の異常音及び異常温度の有無	1Y
		駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無	1Y
		電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
		ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検	1Y
		各スイッチ接点の摩耗の有無	1Y
	制御抵抗管の状態を点検	1Y	
	かご上安全スイッチ及び運動装置	作動の良否	6M
おもりのつり車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y	
	ロープ溝の摩耗の有無	1Y	
	取付け状態の良否及び亀裂の有無	1Y	
	各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y	

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
かごの周辺及び昇降路	ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無	1Y
	主索及び調速機ロープ	摩耗及びさびの有無	1Y
		破断の有無	1Y
		取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ビンの劣化の有無	1Y
		すべての主索が、ほぼ均等な張力であること	6M
	主索の緩み検出装置	作動の良否	1Y
	ガイドレール及びブラケット	取付け状態の良否	1M
		さび、変形及び摩耗の有無	1Y
	はかり装置	作動した場合に警報を発生し、かつ、戸が閉まらないことを確認する	1Y
	つり合いおもり	取付け状態の良否	1Y
	つり合いおもりの非常止め装置	取付け状態の良否	1Y
		非常止め装置に異常のないこと	1Y
	上部ファイナルリミットスイッチ	取付け状態の良否	6M
		作動の良否	6M
	頂部安全距離確保スイッチ	取付け状態の良否	6M
		作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できること	6M
	頂部綱車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y
		ロープ溝の摩耗の有無	1Y
		取付け状態の良否及び亀裂の有無	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
	誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否	1Y
	中間つなぎ箱及び配管	ケーブルの取付け状態の良否	1Y
		昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認	1Y
	着床装置	作動の良否	1M
	給油器	給油機能の状態の良否	6M
		油量の適否	6M
	終端階強制減速装置	作動の良否	1Y
昇降路	各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否	1Y	
	エレベーターに係る設備以外のものの有無	6M	
	昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無	1Y	
	地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認	1Y	
乗場	乗場ボタン	乗場呼びの作動の良否	1M
		取付け状態の良否	1M
	位置表示灯	表示灯の球切れの有無	1M
	非常解錠装置	解錠に支障がないこと	1Y
	乗場の戸及び敷居	ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無	6M
		取付け状態の良否及び戸の隙間の適否	1Y
		ビジョンガラスの汚れの有無	3M
	ドアインターロックスイッチ	作動の良否	1M
		取付け状態の良否	6M
	ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないこと	6M
	乗場の戸ハンガーローラ	取付け状態及び作動の良否	1Y
		ハンガーのおどり止めの状態が適切であること	1Y
	乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否	1Y
	ドアレール	取付け状態の良否	6M
		摩耗及びさびの有無	6M
光電装置など	作動の良否	1M	
ブレーキ開放装置	機能の良否	1Y	

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
ピット	環境状況	漏水の有無	1M
		汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無	6M
	保守用停止スイッチ	作動の良否	1Y
	非常止め装置	取付け状態の良否	1Y
		非常止め装置に異常のないこと	1Y
	かご下綱車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y
		ロープ溝の摩耗の有無	1Y
		取付け状態の良否及び亀裂の有無	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
	緩衝器	取付け状態の良否	6M
		スプリング又はプランジャーのさびの有無	6M
		油入式の場合は、作動油の油量の適否	1Y
	ガバナロープ用及びその他の張り車	走行中に、異常音の有無	1M
		ロープ溝の摩耗の有無	1Y
		ピット床面との隙間の適否	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
	移動ケーブル	かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないこと	1Y
		取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無	1Y
	下部ファイナルリミットスイッチ	取付け状態の良否	6M
		作動の良否	6M
底部安全距離確保スイッチ	取付け状態の良否	6M	
	作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できること	6M	
かご下降防止装置	機能の良否	1Y	
ピット冠水スイッチ	作動の良否	1Y	
つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無	1Y	
つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1Y	
耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認	1Y	
付加装置	中央監視盤	表示灯の球切れの有無	1M
		スイッチの作動の良否	1Y
		連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないこと	1M
	地震時管制運転装置	作動の良否	1Y
	火災時管制運転装置	作動の良否	1Y
	自家発時管制運転装置	作動の良否	1Y
	停電時救出運転装置	作動の良否	1Y
		バッテリー液に不足がないこと	3M
	ピット冠水時管制運転装置	作動の良否	1Y
	閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否	1Y
	長尺物振れ管制運転装置	作動の良否	1Y
	緊急地震速報連動運転装置	作動の良否	1Y
	自動診断復旧運転装置	作動の良否	1Y
	オートアナウンス装置	作動の良否	1M
	遠隔監視装置	作動の良否	1Y
	超音波ドアセーフティ	作動の良否	1M
	マルチビームドアセーフティ	作動の良否	1M
	乗場戸遮煙構造	作動の良否	1Y
		遮煙構造の機能を確認	1Y
	戸開走行保護装置	戸開走行保護装置の点検	1Y
かご内カメラ	作動の良否	1Y	

(注)点検周期の1M、3M、6M、1Yはそれぞれ1カ月、3カ月、6カ月、1年を表す。

エレベーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されない場合は、その項目は該当しない。

【別表2】遠隔監視点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
制御関連 機器	運転性能	起動状態	1M
		加速走行状態	1M
		定常走行状態	1M
		減速走行状態	1M
		着床状態	1M
	各機器の点検	機械室又は制御盤の温度	1M
		制御機器の状態	1M
		かご内の行先階ボタンの状態	1M
		インターホンの状態	1M
		ドアの開閉状態	1M
		乗場ボタンの状態	1M
		ドアスイッチの状態	1M
		電磁ブレーキの異常の有無	1M
		かご関連 機器	利用状態
累計走行距離	1M		
各階の利用率	1M		
各ドアの開閉回数	1M		
各階におけるドア反転回数	1M		
	1M		

(注) 点検周期の1Mは1カ月を表す。

エレベーターの種類、仕様により上表の点検機能が装備されない場合は、その項目は該当しない。

【別表3】機能維持保守①

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目
塔内	制御盤・受電盤	バッテリー取替え
		リレー取替え
		コンデンサー類取替え
		電磁接触器接点(リード線含む)取替え
		ヒューズ交換
		半導体、プリント基板取替え
		インバータ、コンバータ取替え
		抵抗管取替え
		整流器取替え
		変圧器取替え
		定電圧電源装置取替え
		NFブレーカ取替え
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		各軸受ベアリング取替え
		エンコーダ取替え
		回転機カーボンブラシ交換
	巻上機	軸受グリスアップ
		ギヤ歯当り調整
		ギヤ取替え
		各軸受ベアリング取替え
		綱車溝修正及び取替え
		ギヤ油取替え
		補充用ギヤ油
		オイルシール取替え
		軸受グリスアップ
	防振ゴム取替え	
	階床選択機	稼動・固定接触子取替え
		移動ケーブル取替え

【別表3】エレベーター機能維持保守②

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目
塔内	階床選択機	歯車ユニット取替え
		かご連結スチールテープ(チェーン)取替え
		マグネットコイル取替え
		先行モータ取替え
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え
		マグネットコイル取替え
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え
		軸・軸受取替え
		ブレーキスイッチ取替え
		ブレーキアーム取替え
	調速機	軸受ベアリング取替え
		軸受グリスアップ
調速機本体取替え		
スイッチ取替え		
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え
		停電灯ランプ交換
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え
		操作盤ランプ交換
	階床表示	階床表示ランプ交換
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え
		連結ロープ・チェーン取替え
		ドアレール取替え
		乗場戸との連結装置取替え
		ドアシュー取替え
	換気扇	換気ファンの取替え
	戸閉め安全装置 (セーフティシュー)	アーム(レバー)取替え
		ケーブル取替え
		スイッチ取替え
		マグネット取替え
	光電装置	受光部・投光部取替え
		ユニット取替え
	照明	かご内照明ランプ交換
	かご枠	防振ゴム取替え
はかり装置	スイッチ取替え	
	はかり装置取替え	
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え
		軸受(ベアリング)取替え
		エンコーダ取替え
		駆動ベルト・チェーン取替え
		スイッチ取替え
		歯車ユニット取替え
		ギヤオイル取替え
		補充用ギヤ油
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え
		位置検出・着床装置取替え
		かご上照明ランプ交換
		給油器取替え
		給油器補充用油
		給油器補充用油
つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え	
	給油器取替え	
	給油器補充用油	

【別表3】エレベーター機能維持保守③

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え
		ドアレール取替え
		連結ロープ・チェーン取替え
		ドアインターロックスイッチ取替え
		ドアクローザー取替え
		かご戸との連結装置取替え
乗場	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え 押ボタンランプ交換
	階床表示	階床表示ランプ交換
昇降路・ ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え
		おもり吊り車ベアリング取替え
		綱車取替え
		軸受グリスアップ
	主ロープ	主ロープ切り詰め
		主ロープ取替え
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め
		調速機ロープ取替え
	つり合いロープ・鎖	つり合いロープ(鎖)切詰め
		つり合いロープ(鎖)取替え
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え
		リミットスイッチ取替え
	調速機	軸受ベアリング取替え
		軸受グリスアップ
		調速機本体取替え
		スイッチ取替え
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え
		軸受グリスアップ
かご下機器	かご下ガイドシューローラ取替え	
	かご下プーリベアリング取替え	
	軸受グリスアップ	
緩衝器	油入り緩衝器油取替え	
	油入り緩衝器油補充	
	ピット点検用照明ランプ交換	
戸開走行保護装置	リレー取替え	
	半導体プリント基板取替え	
付加装置	地震時管制運転装置	感知器取替え
	火災時管制運転装置	リレー取替え
	停電時救出運転装置	リレー取替え
		バッテリー取替え
	オートアナウンス装置	本体取替え
		バッテリー取替え
	監視盤	表示ランプ交換
	群管理(マイコン制御)	半導体、プリント基板取替え
	遠隔監視装置 (故障自動通報システム)	本体取替え
		バッテリー取替え
	マルチビームドアセーフ ティ	本体取替え
超音波ドアセーフティ	本体取替え	

(注)エレベーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されない場合は、その項目は該当しない。





## 2-8. 自動ドア保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、年4回（1回/3カ月）とし別紙に定める点検項目及び既設納入メーカーの判定基準に準ずること。

#### (2) 故障時点検

自動扉の不具合及び故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、故障原因の調査及び復旧を行うこと。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

但し、下記の機械本体及び構成部品について、交換の必要が生じた場合は有償とし、委託者の負担とする。

I	駆動装置ユニット（モーター・ギヤユニット部）
II	コントローラーユニット（制御部）
III	検出装置本体（センサー・補助光線スイッチ）
IV	上レール台板

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、広場及び通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 概要

(フルテック株式会社)

設置場所	開閉方式	台数	機種	備考
地上部エレベーター前	両引式	4	160KLCM	電気錠付
地上部エレベーター前(出口4内)	片引式	1	160KLCM	電気錠付
地上部エレベーター前(出口4外)	片引式	1	200KLCM	電気錠付
地下通路内部（北側）	両引式	3	200KLCM	電気錠付
地下身障者トイレ	片引式	2	100KLCM	身障者対応押ボタン付

(ナブコシステム株式会社)

設置場所	開閉方式	台数	機種	備考
地上部大同生命ビル入口	片引式	1	V-250SL	電気錠付

2-8. 自動ドア 点検項目

項目	点検内容	回数
概要	≪フルテック(株)製≫ 両引式自動扉 200KLCM 3台、160KLCM 4台 片引式自動扉 200KLCM 1台、160KLCM 1台、100KLCM 2台(身がい者トイレ) ≪ナブコシステム(株)製≫ 片引式自動扉 V-250SL 1台	
駆動装置	(1) 駆動装置の取付緩み、防振ゴムの損傷 (2) モーターの回転具合、異音、過熱 (3) 駆動ギア・プーリーの締付緩み、異音、損傷 (4) ベルトの張具合、亀裂、損傷	4回/年 〃 〃 〃
制御装置	(1) 制御装置(コントローラー)の取付緩み、異音、過熱 (2) パワースイッチ・パイロットランプの機能 (3) ブレーキ(スピード)・タイマー・押し力・各ボリュームの機能 (4) 各リレー・プリント基盤の機能、損傷 (5) ドア位置検出ユニットの取付緩み、位置 (6) マイクロスイッチ・近接スイッチの機能、損傷 (7) 押ボタン装置の取付緩み、異音、過熱(身障者トイレのみ)	〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃
扉懸架装置	(1) 走行レールの取付緩み、曲がり、下がり、勾配 (2) 走行レール偏磨耗、損傷 (3) 吊車の磨耗、破損、軸部ベアリングのガタ、損傷 (4) ハンガー吊元部の取付緩み、取付位置 (5) 結合用タンバックル・ベルトつかみの締付緩み (6) 扉脱線防止装置の締付緩み、磨耗、走行レールの隙間具合	〃 〃 〃 〃 〃 〃
操作部	(1) 電源スイッチの機能、損傷 (2) 各操作スイッチ類の機能、取付緩み、損傷	〃 〃
検出装置	(1) 検出装置(起動スイッチ)の取付具合、外観損傷状態 (2) 検出装置(起動スイッチ)の機能、感度の具合 (3) 検出(感知)範囲の状態、安全性 (4) 補助光線スイッチの機能、投受光面の汚れ	〃 〃 〃 〃
扉建具部	(1) 扉吊元部補強下地の取付緩み、脱落、損傷 (2) 扉上下の隙間(チリ)の具合、建付状態 (3) 扉召し合せ部のチリ、全閉時の戸先隙間の具合 (4) 戸当りクッション材の状態 (5) 扉下部振れ止めの取付状態、磨耗、損傷 (6) ガイドレール内の異物、煽動抵抗、異音 (7) 点検カバー緩み、ビスの欠落	〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃
電気	(1) 電源・電圧の状態 (2) 絶縁抵抗、漏電の状況 (3) 電気配線の引っ掛かり、損傷、断線の状態 (4) リード線・コネクタ線の結線、接続状態	〃 〃 〃 〃
総合動作	(1) 開閉力、開閉速度、開タイマーの状況 (2) 減速時、反転時の扉の踊り具合 (3) 閉り側一時停止の位置、微動、クッションの状態 (4) 動作の円滑性、共通騒音の具合	〃 〃 〃 〃

## 2-9. シャッター保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、別紙に定める点検項目及び既設納入メーカーの判定基準に準じ実施すること。

なお、作業責任者は「日本シャッター・ドア協会」認定の「防火シャッター保守点検専門技術者」、または国土交通大臣登録「防火設備検査員」が行うこと。

#### (2) 故障時点検

シャッター及び防災たれ壁が故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、広場及び通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

(3) 点検は、通路閉鎖後に行うこと。

5 概要

設置場所	型 式	数量	点検回数
地下通路 (市側共用)	電動重量シャッター 特定防火設備、煙感知連動、 2段停止式、3相200V、EGR-30XG 文化シャッター(株)製	4台	年1回
地下通路 (国側共用)	電動重量シャッター 特定防火設備、煙感知連動、 2段停止式、3相200V、EGR-30XG(3台)、 EGR-50XG(2台)、EGR-70XG(1台) 文化シャッター(株)製	6台	
地上出入口部 (共用)	防煙たれ壁、 スクリーン巻取り方式、煙感知連動 落下方式：ブレーキ緩め方式 スクリーン：不織布(ガラス繊維塩ビコーティング) 文化シャッター(株)製：27台 三和シャッター工業(株)製：1台	28台 市側22台 国側6台	
地下連絡通路 (井門札幌ビル)	電動シャッター、 照明スイッチ連動、3相200V、EGR-30X 文化シャッター(株)製	1台	
地下連絡通路 (札幌ノースプラザ)	電動シャッター 照明スイッチ連動、3相200V、SG2015 三和シャッター工業(株)製	1台	
地下連絡通路 (札幌グランドホテル)	電動シャッター、 照明スイッチ連動、3相200V、EGM-18GT 文化シャッター(株)製	1台	
地下連絡通路 (敷島ビル)	電動シャッター 照明スイッチ連動、3相200V、SG2015 三和シャッター工業(株)製	1台	
地下連絡通路 (北海道ビルヂング)	手動折戸式引戸シャッター パネルローラー (株)LIXIL 鈴木シャッター製	1台	

## 2-9. シャッター 点検項目

電動・手動シャッター	外観	1	点検口の状況	点検口の有無及び取付位置が適切で開閉に支障がないこと。	
		2	降下位置障害	シャッターの降下ラインと障害となる物品との距離が適切であること。	
		3	操作障害	押ボタンと手動閉鎖装置の取付位置。	
		4	警告表示・操作説明ラベル	正しく貼付されているか。	
		5	カウンター	実際に開閉してカウントするか確認。	
	機能	機	6	開閉機	固定ボルトの緩み、取付部の溶接のハガレ、モーターの過熱と異常音、その他変形、損傷及び汚れがないこと。
			7	ブレーキ装置	中間停止ができ、ソレノイドが正常に働くこと。
			8	手動装置	チェーン又はハンドルが開閉機にセットされているか、支障なく操作できるか。操作方法の表示があり判読できるか確認。
			9	スプロケット・ローラチェーン	スプロケット相互の芯のずれ、変形及び破損の確認。スピルキの状況、ローラチェーンの錆、摩耗や弛みの状況とジョイントの確認。
			10	ロープ車・ワイヤロープ	ワイヤロープの摩耗、損傷及びワイヤ車の変形・破損のないこと。スピルキの状況、ワイヤロープの固定状態と余巻のあること。
			11	巻取りシャフト・ブラケット	シャフトに曲損、片寄り及びブラケットの取合いに無理がないこと。カラーの固定状態、アンカー、固定ボルトの緩み、変形、損傷がなく円滑に回転すること。
			12	スラット・吊元	スラットの片寄り、片下がり、変形・損傷がないこと。端金物の状態。シャフトに確実に固定されているか。
			13	座板	変形・損傷がないこと。座板ネジは確実に締まっているか。
			14	ケース・まぐさ・押し車	ケース・まぐさに変形、損傷がないこと。押し車の摩耗、取付回転状態。
			15	ガイドレール	ガイドレールに変形、損傷及び錆がないこと。呑口の開き状態。
			16	制御盤	盤、ボックスの変形、損傷がないこと。端子の緩み等制御盤の作動状態の確認
			17	リミットスイッチ	リミットチェーンの張り具合、スプロケットとの芯のずれ。 リミットスイッチ・エマーゼンシスイッチの作動確認。
			18	押ボタンスイッチ	蓋、旋錠の良否。押し具合、接点及び端子の緩みの確認。
			19	ヒューズ装置	装置、メタルに変形、損傷及び錆がないこと。確実に作動するか確認。
	20	手動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。閉鎖確認を実際に行う。表示有無の確認。		
	21	自動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。連動部分は確実に接続され自動閉鎖が出来ること。		
	22	連動制御器・バッテリー	変形、損傷がないこと。バッテリーの耐用年数と容量の確認。		
	23	絶縁抵抗	電動機主回路、制御回路、信号回路の確認。		
	動作	動	24	遮煙装置	遮煙材と煙返しの破損、硬化、接触状況の確認。
			25	降下状況	電動・手動及び自動閉鎖装置により円滑に降下すること。 異常音の発生のないこと。
			26	降下速度	3.0～7.0 m/minであること。
			27	巻上状況	電動・手動操作により円滑に巻上がること。
			28	煙(熱)感知器	煙(熱)をかけて作動確認。
			29	障害物感知装置	作動確認とバッテリーの容量の確認。タッチアップの確認。
			30	無線装置	発信器による作動、バッテリーの容量の確認。
	扉・パネル	外観・機能	31	枠・扉・パネルの変形損傷	扉・枠・パネルに変形、損傷がないこと。
			32	ヒンジ・ドアチェックの状況	変形、損傷、油漏れがないこと。閉鎖力を有すること。
			33	順位調整器	変形、損傷がなく、開閉順序が制御できること。
			34	召し合せ	両扉の間隔を完全にカバーしていること。
			35	把手・錠	変形がなく堅固に取付していること。
			36	ヒューズ装置	装置、メタルに変形、損傷及び錆がないこと。確実に作動するか確認。
			37	自動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。可動部分に錆がなく確実に閉鎖するか確認。
			38	開閉状況・閉鎖速度	床・枠に当たりのないこと。
			39	煙(熱)感知器・ヒューズテスト	煙(熱)をかけて作動確認。

\*製品仕様により一部点検が不要な項目については点検対象外とする。

\*点検は「日本シャッター・ドア協会」認定の「防火シャッター保守点検専門技術者」が行う。

## 2-9. シャッター 点検項目

巻き取り式防煙たれ壁	外観	1	点検口の状況	点検口の有無及び取付位置が適切で開閉に支障がないこと。
		2	降下位置障害	シャッターの降下ラインと障害となる物品との距離が適切であること。
		3	操作障害	押ボタンと手動閉鎖装置の取付位置。操作環境。
		4	警告表示・操作説明ラベル	正しく貼付されているか。
	機能	5	開閉機	固定ボルトの緩み、油漏れ、その他変形、損傷及び汚れ・錆がないこと。作動時に異常音がないこと。
		6	ブレーキ・ストッパー装置	異常音がなく、中間停止ができ、ストッパーが正常に働くこと。
		7	スプロケット・ローラチェーン	スプロケット相互の芯のずれ、歯車の変形及び破損の確認。錆、摩耗や弛みの状態と回転状況の確認。
		8	スクリーン	亀裂・穴・しわの確認。片寄りが範囲内でレールから抜け出さないこと。
		9	座板	変形、損傷がないこと。座板ネジは確実にしまっているか。
		10	巻上げワイヤ・手動降下ワイヤ	繰り返し操作が容易にでき、ワイヤに折れ曲がり、ささくれがないこと。
		11	まぐさ	変形、損傷、溶接はがれがないこと。
		12	ガイドレール	変形、損傷がないこと。降下完了後の可動レール・壁面の隙間の確認。
		13	ガイドレールストッパー	変形、損傷がないこと。降下完了後に可動レールが停止すること。
		14	手動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。閉鎖確認を実際に行う。押し込み板の有無の確認。
		15	自動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。電線接続の緩み。ワイヤの緩み。制御電圧による作動。
		16	煙り返し	変形、損傷がないこと。スクリーンとの隙間の確認。
	作動	17	降下状況	スクリーンが手動操作にて適切な操作力で、確実に降下すること。可動レールがスムーズに降下すること。
		18	降下速度	降下速度が異常に変化しないこと。
		19	巻上状況	異常音がなく、手動操作により円滑に巻上がること。
		20	煙感知器連動	感知器に変形、損傷、ゴミ、結露がなく確実に取り付けられていること。感知器の作動により確実に作動し、作動信号が制御に返ること。

\*製品仕様により一部点検が不要な項目については点検対象外とする。

\*点検は「日本シャッター・ドア協会」認定の「防火シャッター保守点検専門技術者」が行う。

## 2-10. ロードヒーティング設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 日常点検

別表のロードヒーティング設備点検項目に基づき実施すること。

#### (2) 定期点検

① 開始前点検……ロードヒーティング設備の運転開始前に実施すること。

② 終了時点検……ロードヒーティング設備の運転終了後に実施すること。

\*定期点検は、ロードヒーティング設備の既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準ずること。

#### (3) 故障時点検

ヒーティング設備が故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 設備概要

メーカー：古河電気工業(株)製

概要及び点検項目は別紙による。



2-10. ロードヒーティング設備 一覧

施設・機器等		仕 様		数量			
				国	市	接続ビル	単位
制御盤		3φ3W200V					
ロードヒーティング	制御盤 1	北3条交差点	4要素制御 25回路(100V回路含む)		1		面
	制御盤 2	北2条交差点	4要素制御 27回路(100V回路含む)		1		面
	制御盤 3	北1条交差点	4要素制御 26回路(100V回路含む)		1		面
	制御盤 4		4要素制御 8回路(100V回路含む)	1			面
発熱ガラス	制御盤 1	SH-1・2・3	外気温制御 6回路		1		面
	制御盤 2	SH-4・5・6	外気温制御 6回路		1		面
	制御盤 3	GH1SW北	外気温制御 4回路	1			面
発熱ユニット							
RH制御盤1	aタイプ	250W/m <sup>2</sup>	25.3m <sup>2</sup> 6.31kW	大同生命ビル階段		3	ユニット
	RH-2タイプ	250W/m <sup>2</sup>	5.6m <sup>2</sup> 1.39kW	札幌駅前通共同ビル階段		7	ユニット
	cタイプ	250W/m <sup>2</sup>	8.6m <sup>2</sup> 2.17kW	4SW		2	ユニット
	CH-1.2	250W/m <sup>2</sup>	20.16m <sup>2</sup> 5.04kW	三井JPビル階段7		2	ユニット
	CH-3	250W/m <sup>2</sup>	7.25m <sup>2</sup> 1.81kW	三井JPビルEVホール		1	ユニット
RH制御盤2	aタイプ	250W/m <sup>2</sup>	22.1m <sup>2</sup> 21.8m <sup>2</sup> 5.63kW5.43kW	2NE・2SW階段		10	ユニット
	bタイプ	250W/m <sup>2</sup>	13.4m <sup>2</sup> ×2 3.47kW×2	2SE・2NW階段		6	ユニット
RH制御盤3	aタイプ	250W/m <sup>2</sup>	22.1m <sup>2</sup> 5.63kW	1NE階段		5	ユニット
	bタイプ	250W/m <sup>2</sup>	13.5m <sup>2</sup> 3.45kW	1NW階段		3	ユニット
	aタイプ	250W/m <sup>2</sup>	22.1m <sup>2</sup> 5.63kW	1SW階段	5		ユニット
	bタイプ	250W/m <sup>2</sup>	13.5m <sup>2</sup> 3.45kW	1SE階段	3		ユニット
RH制御盤4	RH-1タイプ	250W/m <sup>2</sup>	14.7m <sup>2</sup> 3.68kW	北洋ビル階段		1	ユニット
	RH-1タイプ	250W/m <sup>2</sup>	13.1m <sup>2</sup> 3.28kW	大通西4ビル階段		2	ユニット
ガラス制御盤1	スルーホール1・2・3	4.98kW	SH1・2・3		6		面
ガラス制御盤2	スルーホール4・5・6	4.32kW	SH4・5・6		6		面
ガラス制御盤3	スルーホール7・8	2.88kW	SH7・8		4		面





## 3. 西2丁目地下歩道

### 3-1. 建築設備保守点検業務 詳細仕様書

#### 1 業務内容

##### (1) 日常点検

日常点検は別紙に定める点検項目、頻度に基づき実施すること。

##### (2) 残留塩素の検査

電気温水器の水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を測定し、水質を確認すること。

① 検査周期 : 7日ごとに1回

② 測定方法 : DPD法又は同等以上の精度を有する方法

##### (3) 定期点検

定期点検は、別紙の項目、頻度によるほか、製造メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。

##### (4) 施設情報総合管理

施設情報の収集、蓄積、管理状況を集約し毎月1回、報告すること。

##### (5) 故障時の点検

各設備の不具合及び故障が発生した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

#### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

#### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

#### 4 設備概要

各設備の概要及び点検項目等は別紙による。

1) 受変電設備 一覧

施設・機器等		仕 様		数量	単位
引込施設					
地 中 点 線 路	ハンドホール			1	基
	ケーブル	北電			
	電線路			1	式
高圧受電・連絡母線・変電設備					
高 圧 盤	引込盤(1)A	PAS		1	面
	引込盤(1)B	PAS		1	面
	引込盤(2)	VCT 北電		1	面
	受電盤A	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM・APFC-M		1	面
	受電盤B	DS・VT・VCB・CT・OCR・UVM・MM・APFC-M		1	面
	高圧コンデンサ盤 (1)	VCS・SR・SC		1	面
	高圧コンデンサ盤 (2)	VCS・SR・SC		1	面
	高圧コンデンサ盤 (3)	VCS・SR・SC		1	面
	電灯変圧器盤	LBS・CT・OCR・DA T-1モルト <sup>1</sup> 1φ 3W100kVA		1	面
	動力変圧器盤	LBS・CT・OCR・DA T-2モルト <sup>3</sup> 3φ 3W200kVA		1	面
連絡母線	連絡高圧ケーブル	6kVFPT 100mm <sup>2</sup>		1	式
低 圧 盤	電灯配電盤	9回路+予備2回路+所内電源1回路		1	面
	動力配電盤	12回路+予備2回路		1	面
保安装置					
接地設備	接地端子盤1	端子盤 (屋内壁掛形) A・B・C種 計9極 試験用端子		1	面
	接地端子盤2	端子盤 (屋内壁掛形) A・B・C種 計4極 試験用端子		1	面
静止形電源設備					
	直流電源装置	SNS-150Ah. 2V電池. 54個 1組 (54セル)		1	面
	交流無停電電源装置	30kVA (180セル) 401.4V		1	面

1) 受変電設備 点検項目

点検対象機器	点検部位	点検方法	点検項目	周 期			精密	
				日常	定 期			
					月次	年次		
引込施設	地中電線路	マンホール・ハト・ホール	外観目視	損傷、浸水(※冬季を除く)		1回/6月		
		ケーブル配線	外観目視	端末処理部の損傷、亀裂			1回/年	
		電路全体	測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
			測定	接地抵抗測定			1回/年	
	高圧交流負荷開閉器	本体	外観目視	汚損、損傷、腐食、操作紐切れ	1回/日		1回/年	
			外観目視	リード線、がいし部の変色、損傷	1回/日		1回/年	
			外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/日		1回/年	
			試験	動作試験、開閉表示			1回/年	
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
			測定	接地抵抗測定			1回/年	
		制御箱	外観目視	汚損、損傷、腐食	1回/日		1回/年	
			外観目視	継電器の故障表示	1回/日		1回/年	
			外観目視	制御線損傷、接続箇所の変色、ゆるみ	1回/日		1回/年	
			外観目視	接地線外れ、損傷、断線	1回/日		1回/年	
			試験	動作試験			1回/年	
高圧受電・き電・変電設備	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日		1回/年	
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日		1回/年	
			外観目視	高圧充電部の防護カバー増締め		1回/月	1回/年	
			増締め	端子のゆるみ			1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月		
			測定	接地抵抗測定			1回/年	
		指示計器	外観目視	損傷、汚損、指示状態	1回/日		1回/年	
			試験	校正試験				必要時
	表示灯	外観目視	不点、損傷、汚損	1回/日		1回/年		
	制御回路	外観目視	損傷、変色、過熱、		1回/月	1回/年		
		増締め	端子のゆるみ			1回/年		
	測定	絶縁抵抗測定			1回/年			
	開閉装置・遮断装置	断路器	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食			1回/年	
			外観目視	接地線外れ、損傷、断線、変色、過熱			1回/年	
			試験	接触状態、可動状態			1回/年	
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
遮断器(本体)		外観目視	操作機構の損傷、変形			1回/年		
		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、亀裂	1回/日		1回/年		
		外観目視	過熱、異音、異臭	1回/日		1回/年		
		外観目視	接地線外れ、損傷、断線	1回/日		1回/年		
		試験	接触状態、可動状態			1回/年		
		測定	VCB接触子消耗量測定				必要時	
		測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
		外観目視	操作部の損傷、変形、汚損、亀裂	1回/日		1回/年		
(フック・接続部)	外観目視	開閉表示	1回/日		1回/年			
	外観目視	損傷、変形、汚損、亀裂、過熱、変色、発錆	1回/日		1回/年			
計器用変成器		外観目視	損傷、亀裂、異音、異臭、汚損	1回/週		1回/年		
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/週		1回/年		
		測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
		外観目視	接続部の変色、過熱、ゆるみ	1回/週		1回/年		
保護継電器等		外観目視	ヒューズの变色、経年劣化等	1回/週		1回/年		
		外観目視	損傷、汚損、動作表示の確認	1回/日		1回/年		
		試験	整定値、動作試験			1回/年		
		試験	動作特性試験			1回/年		
試験	シーケンス連動試験			1回/年				
高圧機器	変圧器(本体)	外観目視	損傷、変形、亀裂、温度、過熱、異音、異臭、汚損、腐食	1回/週		1回/年		
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/週		1回/年		
		測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
	(フック・接続部)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、変色、過熱、ゆるみ	1回/週		1回/年		
	コンデンサ・リアクトル(本体)	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、ふくらみ、過熱	1回/週		1回/年		
		外観目視	接地線の外れ、損傷、断線	1回/週		1回/年		
	(フック・接続部)	測定	絶縁抵抗測定			1回/年		
		外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、変色、過熱、ゆるみ	1回/週		1回/年		
母線		外観目視	たるみ、損傷、過熱、腐食、接続部のゆるみ			1回/年		
外観目視	支持物の損傷、脱落、汚損、亀裂			1回/年				
測定	絶縁抵抗測定			1回/年				

1) 受変電設備 点検項目

点検対象機器	点検部位	点検方法	点検項目	周 期				
				日 常	定 期		精 密	
					月次	年次		
低圧配電盤	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日		1回/年	
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日		1回/年	
			外観目視	充電部の防護カバー			1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ			1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月	1回/年	
			測定	接地抵抗測定			1回/年	
		指示計器	外観目視	損傷、汚損、指示状態	1回/日		1回/年	
			試験	校正試験				必要時
		表示灯	外観目視	不点、損傷、汚損	1回/日			
		制御回路	外観目視	損傷、変色、過熱、		1回/月	1回/年	
	増締め		端子部のゆるみ			1回/年		
	測定		絶縁抵抗測定			1回/年		
	コンデンサ	本体	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、ふくらみ、過熱		1回/月	1回/年	
			外観目視	接地線の外れ、損傷、断線			1回/年	
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
		接続部	外観目視	損傷、亀裂、汚損、漏油、変色、過熱、ゆるみ			1回/年	
		配線用遮断器等	外観目視	損傷、汚損		1回/月	1回/年	
			増締め	端子部の変色、ゆるみ			1回/年	
		ヒューズ類	外観目視	変色、経年劣化等			1回/年	
		保安装置	接地設備	接地端子箱	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食		1回/月
外観目視	端子の損傷、変形						1回/年	
増締め	端子部のゆるみ					1回/年		
接地線等	外観目視		接地線の損傷、断線		1回/月			
接地極	測定		接地抵抗測定			1回/年		
外観	埋設票の損傷、汚損		1回/月					
蓄電池設備	盤	本体	外観目視	異音、異臭、施錠状況	1回/日・週		1回/年	
			外観目視	損傷、変形、亀裂、汚損、腐食、結露	1回/日・週		1回/年	
			増締め	端子部のゆるみ			1回/年	
		接地線等	外観目視	接地線外れ、損傷、断線		1回/月	1回/年	
			測定	接地抵抗測定			1回/年	
	蓄電池		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、漏液、	1回/日・週	1回/月		
			外観目視	触媒栓、液位			1回/年	
			測定	電圧、液温、比重の測定			1回/年	
	充電装置		外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、動作状況		1回/月		
			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
	消火器	給気・排気ファン	外観目視	損傷、変形、汚損、腐食、固定、異音、異臭、 ・試験 振動、電圧、電流		1回/月		
	負荷設備	低圧機器	運転状況	外観目視	異音、異臭、温度、振動	1回/日		1回/年
本体			外観目視	損傷、汚損、固定状況	1回/日		1回/年	
接地線等			外観目視	外れ、腐食、断線		1回/月	1回/年	
測定等			測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
低圧配線・制御配線			外観目視	変色、損傷、汚損、固定状況	1回/日		1回/年	
			外観目視	ラック・保護管等の損傷、支持状態、ゆるみ	1回/日		1回/年	
配線用遮断器		配線用遮断器		低圧配電設備に準ずる				
地中電線路		マンホール・ハットホール	外観目視	損傷、浸水(※冬季を除く)		1回/6月		
		ケーブル配線	外観目視	端末処理部の損傷、亀裂			1回/年	
		電路全体	測定	絶縁抵抗測定			1回/年	
測定	接地抵抗測定				1回/年			
受電室	室内	外観目視	施錠、標識、漏水、整頓状況	1回/日				
	消火器	外観目視	設置状況	1回/日				

2) 分電盤・動力制御盤設備 一覧

施設・機器等		仕様	数量	単位	
低圧配電盤・分電盤	動力制御盤	P-01	P-1 送・排風機用 5回路	1	面
		P-02	P-2 排風機用 空調用 6回路	1	面
		P-03	P-3 汚水・湧水ポンプ用 防火・管理シャッター用 7回路	1	面
	電灯分電盤	L-1	34回路 + 予備16回路	1	面
		L-2	33回路 + 予備12回路	1	面
		L-3	20回路 + 予備4回路	1	面
		L-4	12回路 + 予備7回路	1	面
		L-5	9回路 + 予備3回路	1	面
		L-6	1回路 + 予備9回路	1	面
	非常用コンセント盤	F-01	非常用コンセント 防災ユニットA	1	面
		F-02	非常用コンセント 防災ユニットB	1	面
		F-03	非常用コンセント 防災ユニットC	1	面
	非常照明分電盤	H-01-1	4回路 + 予備1回路	1	面
		H-01-2	5回路 + 予備1回路	1	面
		H-01-3	12回路 + 予備6回路	1	面
		H-01-4	2回路 + 予備1回路	1	面
		U-01-1	14回路 + 予備5回路	1	面
		U-01-2	7回路 + 予備1回路	1	面
		U-01-3	11回路 + 予備5回路	1	面
		U-01-4	1回路 + 予備1回路	1	面
	照明制御盤	—	256回路用 (フル2線式)	1	面



2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
分電盤・動力盤設備						年1回		
分電盤・動力盤設備	(1) 本体	盤の取付状態確認					○	
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○		○	
		腐食、結露、過熱等の有無			○		○	
		異音、異臭、施錠状況確認	○		○		○	
		変色の有無			○		○	
		各開閉器等の状態			○		○	
		指示計器、表示操作類の記録確認	○					
		導電部の緩みの有無					○	
		端子等の接続部確認					○	
	(2) 機器・制御回路	機器取付状態の良否					○	
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認					○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○		○	
		運転電流、電圧の測定					○	
		ファン部のごみの付着、汚損の有無					○	
		液面電極、レベルスイッチ等の状態確認					○	
		インバータ用冷却ファンの作動状態					○	
		自動、連動運転等システム運転の確認					○	
		警報装置の動作確認					○	
		液面継電器の動作試験					○	
		インバータの相間出力電圧、電流のバランス確認					○	
		端子等の接続部確認					○	
	絶縁抵抗測定					○		
	(3) 接地線等 表示灯	接地線外れ、損傷、断線状態					○	
		不点、損傷、汚損状態					○	
	(4) 指示計器	損傷、汚損、指示状態			○		○	
		校正試験					○	
	(1) 本体	盤の取付状態確認					○	
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○		○	
		腐食、結露、過熱等の有無			○		○	
		異音、異臭、施錠状況確認	○		○		○	
変色の有無				○		○		
各開閉器等の状態				○		○		
指示計器、表示操作類の記録確認		○						
導電部の緩みの有無						○		
端子等の接続部確認						○		

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
分電盤・動力盤設備	電灯分電盤設備 (2) 機器	機器取付状態の良否					○	
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認					○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○		○	
		電流、電圧の測定					○	
		端子等の接続部確認					○	
		絶縁抵抗測定					○	
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態					○	
	非常用コンセント盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認					○	
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○		○	
		腐食、結露、過熱等の有無			○		○	
		異音、異臭、施錠状況確認	○		○		○	
		変色の有無			○		○	
		各開閉器等の状態			○		○	
		指示計器、表示操作類の記録確認	○					
		導電部の緩みの有無					○	
		端子等の接続部確認					○	
	(2) 機器	機器取付状態の良否					○	
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認					○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○		○	
		電流、電圧の測定					○	
		端子等の接続部確認					○	
		絶縁抵抗測定					○	
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態					○	
非常照明分電盤設備 (1) 本体	盤の取付状態確認					○		
	損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○		○		
	腐食、結露、過熱等の有無			○		○		
	異音、異臭、施錠状況確認	○		○		○		
	変色の有無			○		○		
	各開閉器等の状態			○		○		
	指示計器、表示操作類の記録確認	○						
	導電部の緩みの有無					○		
	端子等の接続部確認					○		

2) 分電盤・動力制御盤設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
分電盤・ 動力制御盤設備	非常照明分電盤設備 (2) 機器	機器取付状態の良否					○	
		テストボタン（漏電遮断器）による動作確認					○	
		異音、異臭、発熱、変色等の有無			○		○	
		電流、電圧の測定					○	
		端子等の接続部確認					○	
		絶縁抵抗測定					○	
	(3) 接地線等	接地線外れ、損傷、断線状態					○	
	共通 照明制御盤 (1) 本体	清掃					○	
		盤の取付状態確認			○			
		損傷、変形、亀裂、汚損の有無			○			
		腐食、結露、過熱等の有無			○			
		異音、異臭、施錠状況確認			○			
		変色の有無			○			
清掃				○				

3) 直流電源設備 一覧

用途	整流器	蓄電池	数量
操作・制御用	冷却方式：自然冷却 整流方法：サイリスタ整流方式 制御方式：サイリスタ自動定電圧制御 定格電流：20A	制御弁式据置鉛蓄電池 (長寿命型) MEX-150 150Ah/10HR	1

3) 直流電源設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検		備考	
		日1回	週1回	月1回	6ヶ月	12ヶ月		
直流電源設備	(1) 整流装置	外箱の外観、計器、扉等の点検	○	○		○	○	
		表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ等有無		○		○	○	
		表示灯類の点灯状態確認	○	○				
		各部品の汚損、損傷、温度上昇の有無				○	○	
		各部品の過熱、変色、異音、異臭等の有無				○	○	
		固定金具、支柱ボルト等の変形、緩み等の有無					○	
		警報動作試験					○	
		開閉器等の変形、損傷等の有無				○	○	
		過放電防止装置等の設定値、動作確認					○	
		自動回復充電の動作確認					○	
		常用、非常用電源の自動切替確認					○	
		内部配線、端子等接続部の緩み確認					○	
		絶縁抵抗測定（一次・二次相互間等）					○	
	清掃					○		
	(2) 蓄電池	全セルの電槽、ふた等の変形、損傷の有無		○		○	○	
		全セルの各種栓体、パッキン等のき裂、漏液有無		○		○	○	
		蓄電池の交換時期の確認				○	○	
		架台、外箱の変形、損傷等の有無				○	○	
		転倒防止枠、アンカーボルト等の変形、損傷有無					○	
蓄電池端子と配線接続部の発熱、損傷等有無						○		
蓄電池間の発熱、損傷、腐食等の有無						○		
蓄電池総電圧の測定					○	○		
総出力電圧の確認			○					
清掃						○		

4) 交流無停電電源設備 一覧

用途	交流無停電電源装置	数量	単位
操作・制御用	冷却方式：風冷 浮動充電電圧：401.4V 定格出力容量：30kVA（180セル）	1	面

4) 交流無停電電源設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検		備考
		日1回	週1回	月1回	6ヶ月	12ヶ月	
交流無停電電源設備	装置の過熱、ほこり等の付着の有無					○	
	キャビネットの変形、損傷、変色等の有無	○	○			○	
	異常音、異臭等の有無	○	○			○	
	支持ボルト等の緩みの有無					○	
	パネル表示、操作部等の操作、表示機能					○	
	表示灯・スイッチの汚れ、損傷の確認		○				
	入力、出力電圧の確認					○	
	蓄電池運転、復電時、交流直送への切替試験					○	
	蓄電池の変形、損傷の有無		○			○	
	蓄電池のき裂、液漏れ等の有無					○	

5) 照明器具点検 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
電灯設備			
	LED灯	LED直付天井灯、LEDエバーサルダウンライト、LEDブラケット等	449 台
建築関係防災設備			
非常用照明設備			
	非常用照明器具		86 台

5) 照明器具 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
照 明 器 具	電灯設備			○				
	照明器具					○		
		照明器具の点灯状態			○			
		反射板、枠の汚損、損傷、変色等の有無				○		
		カバー、透光性カバーの汚損、破損等の有無				○		
		管球の異常なちらつき等の有無				○		
		点灯時の異常音の有無				○		
		安定器の変形、変色、さび等の有無				○		
		管球、反射板、カバー等の清掃				○		
		ソケット部の変形、ぐらつき等の状況				○		
		非常照明設備					○	
		照明器具					○	
		反射板、枠の汚損、損傷、変色等の有無					○	
		カバー、透光性カバーの汚損、破損等の有無					○	
		管球の異常なちらつき等の有無					○	
		点灯時の異常音の有無					○	
		安定器の変形、変色、さび等の有無					○	
		ソケット部の変形、ぐらつき等の状況					○	
		周囲の視覚障害の有無					○	
		非常用電源で30分以上の点灯					○	
	インバーター回路での点灯確認					○		
	照度測定					○		
	管球、反射板、カバー等の清掃					○		
	対象面積	1,573m <sup>2</sup>						

6) 照明器具清掃 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
電灯設備			
SP-1	LED直付天井灯	35	台
SP-2	LED直付天井灯	8	台
SP-3	LED直付天井灯 (グレア分類G1b)	7	台
SP-4	LED直付天井灯 (防雨防湿型)	2	台
SP-5	LEDユニバーサルダウンライト	39	台
SP-6	LEDブラケット	28	台
SP-7	LEDダウンライト	1	台
SP-8	LEDダウンライト (350形)	277	台
SP-9	LEDダウンライト (200形)	30	台
SP-10	LEDダウンライト (200形)	1	台
SP-11	LEDシーリングライト (550形)	3	台
SP-12	LEDシーリングライト (350形)	15	台
SP-13	LEDスポットライト	3	台
建築関係防災設備			
非常用照明設備			
a75	非常用照明器具	69	台
b75	非常用照明器具	17	台

6) 照明器具清掃 清掃項目

区 分	清 掃 項 目	日 常 点 検			定 期 点 検		備 考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月	
照明器具清掃	反射板、枠、ルーバー透光性カバー、 管球等の清掃					○	



7) 防犯・入退室管理設備 一覧

施設・機器等		仕 様	数量	単位
防犯・入室管理設備		三菱電機(株)		
電気錠装置				
電気錠	4扉用自動扉制御盤		1	面
	自動扉制御盤		2	面
非常通報設備		非常通報電話・押釦：アイホン(株)製		
	パッシブセンサー	露出型 ラウンド警戒	11	台
	インターホン親機	相互型 (12局用)	8	台
	インターホン親機	ドアホン (3局用)	1	台
	ドアホン子機	点字案内文字付×1台、点字案内文字無×1台	2	台
	非常通報電話親機	10局用	1	台
	非常通報電話子機		5	台
	非常押釦		5	台

7) 防犯・入退室管理設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考	
		日1回	週1回	月1回			
防 犯 ・ 入 退 室 管 理 設 備	(1) 自動扉制御盤	制御盤の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		施解錠、許可設定等の動作確認				○	年1回
		データバックアップ機能等の動作確認				○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	年1回
		各種異常表示の確認				○	年1回
		施解錠信号による扉等の動作確認				○	年1回
		火災時の解錠動作確認				○	年1回
		電源電圧の測定確認				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(2) 各センサー	各センサーの据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		各センサーの動作確認				○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	年1回
		電源電圧の測定確認				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(3) 非常通報電話	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		音量、明瞭度、雑音等の有無				○	年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	年1回
		動作確認試験				○	年1回
		電源電圧の測定確認				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(4) 非常通報押釦	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○	年1回
		動作確認試験				○	年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○	年1回
	(5) 共通事項	外観点検・機能点検				○	年1回
		各機器の清掃				○	年1回
		システム動作試験				○	年1回
		その他メーカーによる点検項目				○	年1回

8) 情報表示設備 一覧

施設・機器等	仕様	数量	単位
情報表示設備	(株)エクシオテック		
配信制御装置		1	台
操作制御器	ノートPC	1	台
情報表示ボード	片面型 1段12文字3色LED	9	台

8) 情報表示設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検	備考
		日1回	週1回	月1回		
情報表示設備	(1) 表示装置 操作制御部	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回
		各メッセージ表示の出力動作確認				○ 年1回
		バッテリー電源確認				○ 年1回
		各メッセージデーター確認				○ 年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○ 年1回
	(2) 配信制御装置	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回
		電源電圧の測定確認				○ 年1回
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認				○ 年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○ 年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○ 年1回
	配信制御装置部品交換計画	停電時メモリ保護用バッテリー交換(1個)				5年毎 R5予定
		調整、動作確認等含む				
	(3) 情報表示ボード	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回
		電源電圧の測定確認				○ 年1回
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○ 年1回
		各メッセージ表示確認				○ 年1回
		メッセージ優先順位表示確認				○ 年1回
		フラッシュライト動作確認				○ 年1回
		各端子、コネクター接続状況確認				○ 年1回
		(4) 共通事項	外観点検・機能点検			
各機器の清掃					○ 年1回	
システム動作試験					○ 年1回	
その他メーカーによる点検項目					○ 年1回	

9) 誘導支援設備 一覧

施設・機器等	仕様	数量	単位
誘導支援設備			
音声誘導装置 (株)エクシオテック			
音声案内誘導装置	音声案内誘導装置	分離型、屋内型、交互鳴動型	2 台
	音声案内誘導装置	分離型、屋内型、3台交互鳴動型	2 台
	音声案内誘導装置	分離型、寒冷地型	2 台
	音声案内誘導装置	分離型、屋内型、階段センサー型	1 台
	スピーカー	天井埋込 防滴型 3W 8Ω	12 台
センサー	ハッチャセンサー	露出型 立体警戒	1 台

9) 誘導支援設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検	備考	
		日1回	週1回	月1回			
誘導支援設備	誘導支援設備	機器の据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回	
	(1) 音声誘導装置	基本動作試験					○ 年1回
		送信距離試験					○ 年1回
		受信距離試験					○ 年1回
		スピーカーの音量、音量等の有無					○ 年1回
		ハッチャセンサー動作試験					○ 年1回
		音声カード動作試験					○ 年1回
		アンテナの据付状態、汚れ損傷有無					○ 年1回
		各端子、コネクター接続状況確認					○ 年1回
		その他メーカーによる点検項目					○ 年1回
	(2) 共通事項	外観点検・機能点検					○ 年1回
		各機器の清掃					○ 年1回
		システム動作試験					○ 年1回
		その他メーカーによる点検項目					○ 年1回

## 10) 空調設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
送排風機・全熱交換型換気扇			
SF-1 送風機	18,500m <sup>3</sup> /h×440Pa 7.5kW	2	台
SF-2 送風機	2,400m <sup>3</sup> /h×280Pa 1.5kW	1	台
SF-3 送風機	2,400m <sup>3</sup> /h×260Pa 1.5kW	1	台
EF-1 排風機	18,500m <sup>3</sup> /h×490Pa 7.5kW	2	台
EF-2 排風機	2,400m <sup>3</sup> /h×120Pa 0.75kW	1	台
EF-3 排風機	2,400m <sup>3</sup> /h×180Pa 0.75kW	1	台
EF-4 排風機	50m <sup>3</sup> /h×60Pa 39W	1	台
HEU-1 全熱交換型換気扇	450m <sup>3</sup> /h×270Pa 0.545kW	1	台
フィルターユニット			
FU-1 フィルターユニット	処理風量 18,500m <sup>3</sup> /h	2	台
FU-2 フィルターユニット	処理風量 2,400m <sup>3</sup> /h	1	台
FU-3 フィルターユニット	処理風量 2,400m <sup>3</sup> /h	1	台
FU-4 フィルターユニット	処理風量 450m <sup>3</sup> /h	1	台
パッケージエアコン			
PAC1-1 室内機	天井露出 冷房14.0kW 暖房16.0kW	2	台
PAC-1 室外機	冷暖房切換型 冷房28.0kW 暖房31.5kW 圧縮機4.26×2kW 法定冷凍能力4.06t	1	台
ダンパー・吹出口・吸込口・ガラリ			
ダンパー	VD・MD・FD	57	個
吹出口・吸込口		53	個
ガラリ		2	箇所

10) 空調設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考		
		日 1 回	週 1 回	月 1 回				
空 調 設 備	<b>送排風機設備</b>	運転・監視記録		○				
	送風機	外観、汚れの有無			○	6ヶ月に1回		
	排風機	各部の異常音、異常振動の有無		○		○	6ヶ月に1回	
	全熱交換型換気扇	腐食、ボルトの緩み				○	6ヶ月に1回	
	フィルターユニット	電動機の発熱、運転電流が規定値以下				○	6ヶ月に1回	
		軸受けの発熱、異常音、振動				○	6ヶ月に1回	
		全熱交換機点検（建築保全業務共通仕様書P112、P113による。）				○	6ヶ月に1回	
		基礎、架台、基礎ボルトのき裂及び曲がり、緩み、損傷等の点検				○	6ヶ月に1回	
		電動機の回転方向				○	1年に1回	
		絶縁抵抗値の測定・記録				○	6ヶ月に1回	
		羽根車の汚れ、さび、回転バランス				○	1年に1回	
		フィルターの詰まり、損傷の有無				○		
		その他建築保全業務共通仕様書による。P107～109				○	○	6ヶ月に1回
		<b>ダンパー、換気口設備</b>	ダンパーの作動の良否点検				○	1年に1回
		ダンパー（VD, MD, CD）	接続部の空気漏れ、ボルトの緩み				○	1年に1回
		吹出口	吹出口、吸込口の汚れの有無				○	6ヶ月に1回
		吸込口	吹出口、吸込口の取付部の緩み				○	6ヶ月に1回
		その他建築保全業務共通仕様書による。P123				○	1年に1回 ※吹出口・吸込口については、1年に2回	
	<b>換気用チャンバー室</b> OAカマラ(2, 200×1, 400) EAカマラ(2, 200×1, 725)	防虫網を外し、各器具及びチャンバー室内部も清掃				○	1年に1回	
	<b>パッケージエアコン</b>	運転・監視記録	○					
	異常音、異常振動の有無				○			
	電動機の電流値				○			
	汚れの状況				○			
	フロン排出抑制法に基づく簡易点検				○	3ヶ月に1回		
	フロン排出抑制法に基づく定期点検				—	3年に1回 R6年度予定		
	その他建築保全業務共通仕様書による。P96～98				○	シーズンIN (冷房・暖房)		

11) 衛生設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
汚水槽・雑排水槽			
汚水槽	2.1m <sup>3</sup>	1	基
湧水槽	2.1m <sup>3</sup> 、15.9m <sup>3</sup>	2	基
排水ポンプ			
DP-1汚水ポンプ	脱着式50φ 50ℓ/min 12.8m 1.5kW	1	台
DP-2湧水ポンプ	脱着式50φ 30ℓ/min 12.8m 0.4kW	1	台
DP-3湧水ポンプ	脱着式65φ 300ℓ/min 14.7m 2.2kW	2	台
DP-4雑排水ポンプユニット	樹脂性タンク一体型 25φ 70ℓ/min 4m 0.38kW	2	台
市役所湧水ポンプ	脱着式50φ 50ℓ/min 11.0m 0.75kW	2	台
電気温水器			
電気温水器	壁掛型 20ℓ 2.0kW	1	台
衛生器具			
台所流し・掃除流し		2	個
大便器	タンク方式	1	個
弁類			
弁類	50A未満	11	個
弁類	50A以上100A未満	12	個

11) 衛生設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回		
水槽清掃 ※施設の閉鎖時間帯 (夜間)に実施すること。	汚水槽				○	6か月に1回
	湧水槽				○	6か月に1回
水槽点検 汚水槽 湧水槽	水槽内浮遊物・沈殿物の点検				○	6か月に1回
	損傷・亀裂・漏水の点検				○	6か月に1回
	マンホールの密閉状態の確認				○	6か月に1回
	配管接続部変形・腐食・損傷等の点検				○	6か月に1回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P116				○	6か月に1回
ポンプ点検 水中ポンプ (汚水槽・湧水槽)	計器指示値の確認、記録		○			
	揚水機能の確認			○		
	運転中振動・異音の点検			○		
	絶縁抵抗値の測定・記録			○		
	自動交互・追従運転の確認			○		
	運転時間計の確認・記録			○		
	チャッキバルブの点検			○		
	フロートスイッチの動作点検				○	1年に1回
	本体腐食・損傷の点検				○	1年に1回
	ケーブルの損傷・劣化等の点検				○	1年に1回
	ストレーナの点検 (塵芥等によるつまり確認含む)				○	1年に1回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P118				○	1年に1回
	電気温水器点検	ボールタップ作動の良否			○	
減圧弁、逃がし弁の作動					○	6か月に1回
固定部の緩み、変形、腐食等					○	1年に1回
外筒、内筒ボールタップの点検					○	1年に1回
絶縁抵抗値の測定・記録					○	1年に1回
温度調節器、過熱防止器の作動					○	1年に1回
配管の水漏れ、変形、腐食等					○	1年に1回
その他建築保全業務共通仕様書による。P120					○	1年に1回
衛生器具点検 流し 大便器 (タンク式)	陶器類破損の点検				○	6か月に1回
	大小便器の点検				○	6か月に1回
	洗浄装置・水量の点検				○	6か月に1回
	水栓類取付部漏水の点検				○	6か月に1回
	排水詰まりの点検				○	6か月に1回
	トラップ封水切れの点検				○	6か月に1回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P122				○	6か月に1回
弁類	開閉及び作動の良否の点検				○	1年に1回
	流体の漏れ及び腐食、損傷の有無				○	1年に1回
	その他建築保全業務共通仕様書による。P124				○	1年に1回
水質の保持 給湯水 ・防災センター	給湯水 (外観検査)	○				
	給湯水 (残留塩素測定)		○			

## 12) 環境測定

### 1 空気環境測定箇所

No.	名 称	測定位置	空調機等系統	備 考
1	外気	E V - NO. 1 付近屋外		
2	休憩室更衣室		HEU-1	
3	清掃員控室		HEU-1	
4	防災センター		PAC1-1 HEU-1	
5	防災センター前室		HEU-1	
6	地下通路 1	柱N1付近	SF-1 EF-1	
7	地下通路 2	柱N7-N6付近	SF-1 EF-1	
8	地下通路 3	柱N13-N14付近	SF-1 EF-1	
9	地下通路 4	柱N22-N21付近	SF-1 EF-1	

### 2 空気環境測定項目（測定方法、頻度等は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律による）

項 目	周 期
CO測定	2 か月に 1 回
CO2測定	2 か月に 1 回
浮遊粉じん測定	2 か月に 1 回
温度測定	2 か月に 1 回
相対湿度測定	2 か月に 1 回
気流測定	2 か月に 1 回
照度測定	6 か月に 1 回
騒音測定	6 か月に 1 回



### 3 ねずみ等防除点検施工箇所

ねずみ・害虫点検箇所数	害虫用粘着シート箇所数
15	15

### 4 ねずみ等防除点検施工内容

#### ① 状況調査・点検

月1回定期的に現場を巡回し、下記について作業報告書により報告する。

イ. ねずみに関しては、出没場所または出没予想場所・足跡(ラットサイン)・脱糞等の状況調査を行い、ねずみの種類、推定棲息数、嗜好性などの確認、発生源、棲息場所等を把握する。

ロ. 害虫に関しては、ネズミの点検と合わせ脱糞・脱皮・しみ等の確認し、発生源、棲息場所等を把握する。

なお、発生源には害虫用トラップ(粘着シート共)を設置すること。

#### ② 調査用資材・薬剤

- ・ねずみ用点検トラップ(年3回交換)
- ・ねずみ用無毒餌(年3回交換)
- ・害虫用トラップ(年1回交換)
- ・害虫用粘着シート(年3回交換)
- ・害虫防除用薬剤(フェントロチオン10%同等品:60)

#### ③ 同定

防除対象を正しく決定するため、棲息状況・採取等から調査し、種名を確認する。

#### ④ 防除計画

調査をもとに状況に応じて防除計画を立てる。

イ. 人畜にもっとも安全な方法。

ロ. 不快な結果をまねかない状況。

ハ. その他、多種多様な方法を検討し、防除に最適な方法を選択する。

#### ⑤ 剤型と散布法

防除の目的や使用場所に応じて、乳剤・粒剤・吊下に使い分ける。

散布量については、定められた効能または効果に従い、用法及び用量を厳守して使用する。

## 13) 建築 一覧

施設・機器等	仕様	数量	単位
外部			
屋根			
陸屋根 (階段室、換気塔)	アルミハニカムパネル	67	m <sup>2</sup>
外壁			
コンクリート打ち放し (階段)	撥水材塗布	29	m <sup>2</sup>
金属パネル (階段)	アルミパネル及びステンレス	26	m <sup>2</sup>
軒天井			
軒天井 (階段室、換気棟)	金属パネ <sup>ル</sup>	18	m <sup>2</sup>
外部床			
ポーチ	高熱伝導コンクリート	5	m <sup>2</sup>
外部建具			
扉及び枠 (排気塔)		2	箇所
窓及び枠 (階段：窓面積)	ガラス	93	m <sup>2</sup>
内部			
内壁・柱・はり			
塗装・石等	化粧ケイカル、金属パネル等含	2,057	m <sup>2</sup>
コンクリートブロック壁等		70	m <sup>2</sup>
便所隔て及び扉		1	ブース
天井			
仕上げ材	金属パネル・ルーバー及びボード	1,274	m <sup>2</sup>
コンクリート天井		305	m <sup>2</sup>
点検口		68	箇所
仕上げ材	吸音材	77	m <sup>2</sup>
床			
磁器タイル、ビニル床タイル等		1,573	m <sup>2</sup>
ピット		3	m <sup>2</sup>
フリーアクセス・アジャスターフロアー		44	m <sup>2</sup>
階段			
手摺		138	m
壁	金属パネル	257	m <sup>2</sup>
床	磁器タイル、御影石	134	m <sup>2</sup>
天井・段裏	金属パネル・ルーバー	91	m <sup>2</sup>
建具			
扉及び枠		19	箇所
窓及び枠 (窓面積)		2	m <sup>2</sup>
窓及び枠 (可動部)		1	箇所

13) 建築 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検				定期点検	備 考
		日1回	週1回	月1回	年4回		
建 築	1. 陸屋根	排水状態の良否			○		
		堆積物及びごみの有無			○		
		植物の有無			○		
		建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回
	2. 外壁	仕上げ材の異常の有無				○	
		建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回
	3. 軒天井	建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回
	4. ポーチ	排水状態の良否				○	
		通行の妨げになる物品の有無				○	
		建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回
	5. 外部扉及び枠	建具及びその周囲からの漏水の有無				○	
異常音の有無					○		
施錠状況の良否					○		
ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無					○		
避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる 障害物の有無					○		
建築保全業務共通仕様書による。						○ 年1回	
6. 外部窓及び枠		建具及びその周囲からの漏水の有無				○	
異常音の有無				○			
施錠状況の良否				○			
有害な影響を与える結露の有無				○			
開閉動作状況の良否				○			
ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無				○			
建築保全業務共通仕様書による。						○ 年1回	
7. 内壁・柱・はり	建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回	
8. 内部天井	建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回	
9. 内部床	建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回	
10. 内部階段	建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回	
11. 内部建具	建築保全業務共通仕様書による。					○ 年1回	

## 扉手動開閉装置点検

## 扉手動開閉装置点検施工内容

- 1 年1回定期的に現場を巡回し、下記の点検項目及び製造メーカーの判定基準に準じて、作業報告書により報告する。

## 点検項目

- (1) 点検カバーの取付状態、ビス類の欠落の点検を行う。  
 (2) 扉上下の隙間、建付の状態を確認し点検を行う。  
 (3) 錠前のかかり具合を確認し点検を行う。(本締電気錠を含む)

- 2 構成部品について、交換の必要が生じた場合は有償とし、委託者の負担とする。

## 扉手動開閉装置点検施工箇所・部品一覧

点検箇所	大通駅側地下(西側) 大A-1	三和シャッター工業(株)製	数量	備考
	大通駅側地下(西側) 大A-2			
品名	メーカー	品番		
押棒	ユニオン		2	
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300	2	
シリンダー錠	美和	DA-1 BS38DT50	1	
フランス落シ	増田	OD-507	1	
付属金物 一式				

点検箇所	大通駅側地下(東側) 大B-1	三和シャッター工業(株)製	数量	備考
	大通駅側地下(東側) 大B-2			
品名	メーカー	品番		
押棒	ユニオン		2	
フロアヒンジ	ニュースター	H-1300	2	
シリンダー錠	美和	DA-1 BS38DT50	1	
フランス落シ	増田	OD-507	1	
付属金物 一式				



## 3-2. 自家用電気工作物保安管理業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

- (1) 電気事業法第 39 条に係る自家用電気工作物の保安管理
- (2) 自家用電気工作物等の点検、測定、試験、操作、点検報告書の提出
  - ア 季節により運転・休止を行う設備は、遮断器の投入・引外し等の必要な操作及び確認を行う。
  - イ 各点検後は速やかに点検報告書を作成し、業務主任に提出すること。
- (3) 自家用電気工作物の設置又は変更について、主務官庁に対して申請書または届出を必要とする場合における書類、図面等の作成及び手続きの指導、代行を行う。
- (4) 保安上必要な検査業務
- (5) 事故発生等の緊急対応
  - ア 緊急出動を行う。
  - イ 電気事故の拡大防止のために必要な応急処置、仮復旧及び指示・指導を行う。
  - ウ 緊急時には受託者自らが応急処置の作業を行うこと。なお、応急措置に資材等が必要となる場合は、原則として委託者側が準備するものとする。
  - エ 事故・故障の発生や発生の恐れのある連絡を業務主任等から受けた場合は、電気主任技術者又は代務者が現状確認し、送電停止、電気工作物の切り離し等の安全確保の措置を行う。
  - オ 電気主任技術者又は代務者が、事故・故障の状況に応じて臨時点検を行う。
  - カ 事故・故障の原因が判明した場合は、電気主任技術者または代務者が、同様の事故・故障を再発させないための対策について、委託者に依頼又は助言を行う。
  - キ 電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合、電気主任技術者または代務者が委託者に対し事故報告するよう連絡するとともに、報告に際し委託者が求める必要な協力を行うこと。
- (6) 電気工作物に関する技術指導

点検の結果、改修を要する事項や取扱上注意すべきことが発見された場合は、報告書等の書類に記録し報告するとともに、必要な処置または取扱について指導・助言を行うこと。また、電気工作物に異常が発生する恐れがある場合についても同様とする。
- (7) 電気設備台帳の作成、整理

受託者は、契約後速やかに下記事項に該当する書類及び台帳を作成すること

  - ア 当該施設の維持管理上必要な単線結線図等の書類を作成し、現地に保管及び常時携帯すること。
  - イ 当該施設の電気工作物について、各機器の更新履歴等を記載した台帳(機器履歴台帳)を作成し、現地に保管すること。

### 2 点検測定

自家用電気工作物の点検測定は、下記の点検頻度、点検・測定試験基準を厳守し、委託者が策定する保安規程に定める基準による。

#### (1) 点検頻度、点検・測定試験基準

“3-1. 建築設備保守点検業務 1) 受変電設備 一覧、点検項目” に兼ねる

- (2) 定例外点検（年次点検）  
定例外精密点検を実施すること。点検結果は、記録し提出すること。
- (3) 点検記録等の保存期間は保安規定による。
- 3 電気設備点検に伴う全停電時間  
営業時間終了後の1時30分～5時00分とする。※点検用の電源を確保すること。（発電機 3kVA 程度）
- 4 緊急時の体制  
電気事故発生時等、緊急時の連絡体制及び出動体制を整備し、施設に迅速に保安業務担当者等が到着できる体制を確立すること。また、平日の営業時間外及び休日・祝祭日においても、24時間、緊急時の連絡体制及び出動体制を確立すること。
- 5 電気主任技術者の明確化
  - (1) 受託者は電気主任技術者を定め、氏名及び生年月日並びに主任技術者免状の種類及び番号を契約時に別紙により提出すること。
  - (2) 主任技術者が病気その他やむを得ない事情により不在となる場合に、その業務の代行を行う者(代務者)をあらかじめ指名しておくものとする。
  - (3) 契約期間内に電気主任技術者に変更があった場合は、速やかに委託者の承諾を得るとともに主務官庁に対し必要な書類を提出すること。
- 6 連絡、報告及び調整
  - (1) 連絡体制  
設置者及び受託者は、総合管理業務仕様書で定めた緊急連絡体系表に基づいて連絡するものとする。
  - (2) 連絡責任者  
委託者は電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のため必要事項を受託者に連絡するための連絡責任者を選任するものとする。
- 7 委託契約書等に明記された者による保安管理業務の実施
  - (1) 委託者は受託者が点検を行う際に、受託者が提示する身分証明書により本人であることを確認する。
  - (2) 点検報告書の記録  
委託者は受託者が行う点検等の終了時に受託者から報告を受けるとともに、実施者及び点検結果等に係る記録の保存を行う。
- 8 提出書類
  - (1) 電気主任技術者選任に係る主務官庁に対し提出する書類 …… 契約時及び随時
  - (2) 自家用電気工作物点検報告書 …… その都度
  - (3) その他必要書類 …… 必要の都度
- 9 本仕様書に定めのない事項に関しては委託者、受託者、協議の上決定する。

## 自家用電気工作物保安管理業務 仕様書 [特記]

## 事業場概要

事業場名	所在地	設備容量(kVA)	稼働期間
西2丁目地下歩道	中) 北1条西2丁目	300	通年
合計	1箇所		

## 定例外点検 (年次点検)

項目	設備		周期	備考
	数量	単位		
OCR 特性	4	台	1回/年	2要素×3台、単要素×1台
DGR 特性	2	台		
UVR 特性	2	台		
VCB・VCS 連動	11	回		
VCB 定期点検	2	台		外観、操作機構、注油、清掃、絶縁測定等
VCS 定期点検	3	台		外観、操作機構、注油、清掃、絶縁測定等
ELR 特性	25	台		

\* 6年毎に VCB、VCS の精密点検を行う。 令和7年度予定



3-2 自家用電気工作物 一覧

施設・機器等		仕 様		数量	単位
引込施設					
地 中 点 線 路	ハンドホール			1	基
	ケーブル	北電			
	電線路			1	式
高圧受電・連絡母線・変電設備					
高 圧 盤	引込盤(1)A	PAS		1	面
	引込盤(1)B	PAS		1	面
	引込盤(2)	VCT 北電		1	面
	受電盤A	DS・VT・VCB. CT. OCR・UVM・MM・APFC-M		1	面
	受電盤B	DS・VT・VCB. CT. OCR・UVM・MM・APFC-M		1	面
	高圧コンデンサ盤 (1)	VCS・SR・SC		1	面
	高圧コンデンサ盤 (2)	VCS・SR・SC		1	面
	高圧コンデンサ盤 (3)	VCS・SR・SC		1	面
	電灯変圧器盤	LBS・CT・OCR・A T-1モルト <sup>1</sup> 1φ 3W100kVA		1	面
	動力変圧器盤	LBS・CT・OCR・A T-2モルト <sup>2</sup> 3φ 3W200kVA		1	面
連絡母線	連絡高圧ケーブル	6kVFPT 100mm <sup>2</sup>	-	m	
盤 低 圧	電灯配電盤	9回路+予備2回路+所内電源1回路		1	面
	動力配電盤	12回路+予備2回路		1	面
保安装置					
	接地設備	接地端子盤	端子盤 (屋内壁掛形) A・B・C種 試験用端子	2	面
静止形電源設備					
		直流電源装置	SNS-150Ah. 2V電池. 54個 1組 (54セル)	1	面
		交流無停電電源装置	30kVA (180セル) 401.4V	1	面
低 圧 配 電 盤 ・ 分 電 盤	動 力 制 御 盤	P-01	P-1 送・排風機用 5回路	1	面
		P-02	P-2 排風機用 空調用 6回路	1	面
		P-03	P-3 汚水・湧水ポンプ用 防火シャッター用 6回路	1	面
	電 灯 分 電 盤	L-1	37回路 + 予備11回路	1	面
		L-2	34回路 + 予備9回路	1	面
		L-3	18回路 + 予備6回路	1	面
		L-4	12回路 + 予備5回路	1	面
		L-5	9回路 + 予備3回路	1	面
		L-6	8回路 + 予備2回路	1	面
	非 常 用 コ ン セ ン ト 盤	F-01	非常用コンセント 防災ユニットA	1	面
		F-02	非常用コンセント 防災ユニットB	1	面
		F-03	非常用コンセント 防災ユニットC	1	面
	非 常 照 明 分 電 盤	H-01-1	4回路 + 予備1回路	1	面
		H-01-2	5回路 + 予備1回路	1	面
		H-01-3	1回路 + 予備1回路	1	面
		H-01-4	2回路 + 予備1回路	1	面
		U-01-1	13回路 + 予備6回路	1	面
		U-01-2	5回路 + 予備3回路	1	面
		U-01-3	10回路 + 予備6回路	1	面
		U-01-4	1回路 + 予備1回路	1	面
	照 明 制 御 盤	—	256回路用 (フル2線式)	1	面

### 3-3. 中央監視制御設備保守点検業務 詳細仕様書

#### 1 業務内容

##### (1) 定期点検

定期点検は、年2回とし、既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。

点検実施に当たっては、自動制御設備の点検業務と連携をもって当ること。

##### (2) 故障時点検

中央監視装置が故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

#### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

#### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

#### 4 設備概要（三菱電機㈱製）

概要および点検項目は別紙による。

#### 5 定期交換部品

（本年度、該当なし）

3-3. 中央監視制御設備 一覧

施設・機器等		仕 様		数量	単位
総合監視設備					
モニタ装置					
LCD	液晶ディスプレイ	天吊46型液晶ディスプレイ		2	台
総合監視制御装置					
総合監視制御盤	総合監視制御盤	自立型 W600×H2000×D600 EIAラック型		1	面
	表示用PC	CPU2.0GHz メモリ2GB HDD500GB		2	台
	PC切替器			1	台
	接点インターフェイスユニット			1	台
	RGBマトリクススイッチャー			1	台
	電源制御ユニット			1	台
システム操作部					
操作部	システム操作器			1	台
中央監視設備					
中央監視制御盤					
監視制御盤	総合監視用制御装置	自立型 W1200×H2000×D600		1	面
	GOT タッチパネル			1	個
	FEP フロントエンドプロセッサ	32ビット		1	台
	FMS Webサーバー	64ビット		1	台
	FCP メインコントローラ	32ビット		1	台
	スイッチングハブ	24p 冗長化電源対応		1	台
	UPS	Webサーバー用		1	台
リモートステーション					
RS-1	監視制御盤	自立型 W800×H2100×D450		1	面
	GOT タッチパネル	液晶タッチパネル		1	個
RS-2	監視制御盤	自立型 W800×H2100×D450		1	面
	GOT タッチパネル	液晶タッチパネル		1	個
RS-3	監視制御盤	自立型 W800×H2100×D450		1	面
	GOT タッチパネル	4.7in 液晶タッチパネル モノクロSTN		1	個
中央監視装置卓					
卓	監視ラック	W600×H2000×D600		1	面
PC・UPS装置					
PC	Web監視PC	メモリ8GB HDD500GB×2		1	台

3-3. 中央監視制御設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備 考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月		
中央監視制御設備	全体 (1) システム全体	動作状況確認				○	○	
		画像表示状態確認				○	○	
		システム動作試験				○	○	
		状態監視機能確認 (サンプルチェック)				○	○	
		計測監視機能確認 (サンプルチェック)				○	○	
		警報監視機能確認 (サンプルチェック)				○	○	
		遠方制御機能確認 (サンプルチェック)				○	○	
		汚れ及び環境確認				○	○	
		清掃				○	○	
	Web監視PC (1) Web監視PC	外観確認				○	○	
		電源電圧確認				○	○	
		再起動動作・状態確認				○	○	
		キーボード動作確認	○			○	○	
		マウス動作確認	○			○	○	
		動作確認	○			○	○	
	(2) 無停電電源装置	外観確認				○	○	
		電圧確認 (1次側、2次側)				○	○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)				○	○	
		バッテリー確認			○	○	○	
		バッテリー交換						該当なし
	各RS盤 (1) ファシリテイコントロール プロセッサ	外観確認					○	
		電源電圧確認					○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)					○	
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認					○	
		停電時メモリ保護用バッテリー交換						該当なし
		データ保存					○	
		各端子・コネクタ接続状況確認					○	
	(2) ファシリティマネジメント サーバー	外観確認					○	
		電源電圧確認					○	
		時計機能確認					○	
		キーボード動作確認					○	
		マウス動作確認					○	
		データ保存					○	
各端子・コネクタ接続状況確認						○		
(3) フロントエンド プロセッサ	外観確認					○		
	電源電圧確認					○		
	各ランプ点灯状態確認(LED)					○		
	停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認					○		
	停電時メモリ保護用バッテリー交換						該当なし	
	各端子・コネクタ接続状況確認					○		

3-3. 中央監視制御設備 点検項目

区分	点検項目	日常点検			定期点検		備考	
		日1回	週1回	月1回	6ヶ月	12ヶ月		
中央監視制御設備	(4) シーケンサ	外観確認					○	
		電源電圧確認					○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)					○	
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認					○	
		停電時メモリ保護用バッテリー交換					○	
		電源ユニット電圧確認					○	
		電源ユニット交換						該当なし
		各端子・コネクタ接続状況確認					○	
	(5) グラフィックオペレーションターミナル	外観確認					○	
		タッチパネル動作確認	○					
		電源電圧確認					○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)					○	
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認					○	
		停電時メモリ保護用バッテリー交換						該当なし
		各端子・コネクタ接続状況確認					○	
	(6) 無停電電源装置	外観確認					○	
		電圧確認(1次側、2次側)					○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)					○	
		バッテリー確認			○		○	
		バッテリー交換						該当なし
	(7) その他DC24V電源スイッチングHUB、端子台、ファン	外観確認					○	
		電源電圧確認					○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)					○	
		冗長化電源動作確認					○	
		その他メーカーによる点検項目					○	
	総合監視装置 (1) 4画面スキャンコンバーター	外観確認					○	
		動作確認					○	
		電源電圧確認					○	
		各端子・コネクタ接続状況確認					○	
	(2) 表示用PC	外観確認					○	
		電源電圧確認					○	
		CPU切替動作確認					○	
再起動動作・状態確認						○		
動作確認		○						
(3) RGBマトリクススイッチャー	外観確認					○		
	電源電圧確認					○		
	各端子・コネクタ接続状況確認					○		
(4) システム制御部	外観確認					○		
	電源電圧確認					○		
	制御信号通信確認					○		
	各端子・コネクタ接続状況確認					○		

3-3. 中央監視制御設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検		備 考		
		日 1 回	週 1 回	月 1 回	6 ヶ月	1 2 ヶ月			
中央 監視 制御 設備	(5) 接点インターフェースユニット	外観確認					○		
		電源電圧確認						○	
		制御信号通信確認						○	
		各端子・コネクタ接続状況確認						○	
	(6) 電源制御ユニット	外観確認						○	
		電源電圧確認						○	
		各端子・コネクタ接続状況確認						○	
	その他 (1) システム制御部	外観確認						○	
		電源電圧確認						○	
		操作スイッチ点検・動作確認						○	
		制御信号通信確認						○	
	(2) 大型映像装置	外観確認						○	
		電源電圧確認						○	
		画面表示機能試験・調整						○	
		各端子・コネクタ接続状況確認						○	
	(3) システム端子盤	外観確認						○	
		各端子・コネクタ接続状況確認						○	
	(4) フラッシュライト	外観確認						○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)						○	
		ブザー鳴動状態確認						○	
		各端子・コネクタ接続状況確認						○	
	(5) 温度センサー	外観確認						○	
		計測温度確認						○	
		各端子・コネクタ接続状況確認						○	
	(6) 共通項目	監視装置の腐食、浸水等の有無	○						
		機器の異常音、異臭、異常振動等	○						
モーター等の異常、異臭、異常音の有無		○							
モーター等の異常温度上昇の有無		○							
モーター等の動作確認		○							



### 3-4. 自動制御設備保守点検業務 詳細仕様書

#### 1 業務内容

##### (1) 定期点検

定期点検は、年1回とし、制御機器の既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。点検実施に当たっては、中央監視装置の点検業務と連携をもって当たること。

##### (2) 故障時点検

故障の場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

#### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

#### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

#### 4 点検系統

- |                  |        |
|------------------|--------|
| (1) 通路換気制御       | 1 set  |
| (2) ファン発停制御      | 2 sets |
| (3) 全熱交換型換気扇周り制御 | 1 set  |

#### 5 設備概要 (アズビル(株)製)

##### (1) 通路換気制御

名称	型式	台数
CO2 濃度センサ	CY7101T1P01	2
デジタル式コントローラ	WY5111W0000	1
差圧スイッチ	PYY-604-901	2
補助スイッチ	QY6051A1001	2
ダンパ操作器	MY6050A	3
室内用温度センサ	TY7043Z0P00	2



(2) ファン発停制御

名称	型式	台数
差圧スイッチ	PYY-604-901	2
補助スイッチ	QY6051A1001	2
ダンパ操作器	MY6050A	4
温度調節器	TY6300Z1000	3

(3) 全熱交換型換気扇周り制御

名称	型式	台数
差圧スイッチ	PYY-604-901	1
補助スイッチ	QY6051A1001	1
ダンパ操作器	MY6050A	2

3-4. 自動制御設備 点検項目

機器名称		点検項目
電気式制御機器	(1) 温度調節器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 内部機械的可動部分の動作確認 ⑤ ディファレンシャルの点検 ⑥ 実測に対する点検校正 ⑦ 調節器と操作部等関連部のループ作動点検・調整 ⑧ 規定値の設定 ⑨ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(2) 操作器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ モータの回転作動・回転角度の点検 ④ ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 ⑤ 調節器と操作器とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(3) 調節弁	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ グランド部漏れ点検 ④ バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 ⑤ 調節器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
電子式制御機器	(1) 検出器 発信器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② 配線端子のゆるみ点検及び増締 ③ 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 ④ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑤ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(2) 調節計	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 各設定の確認・調整（比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間） ⑤ 実測に対する点検校正 ⑥ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑦ 規定値の設定 ⑧ 最適値の設定 ⑨ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(3) 変換器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 電源電圧の点検 ⑤ 標準試験器によるゼロ・スパン調整 ⑥ 各設定に対する出力信号の点検・調整 ⑦ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑧ 実制御における制御状態での点検・確認・調整

3-4. 自動制御設備 点検項目

機器名称		点検項目
電子式制御機器	(4) 操作器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ モータの回転作動・回転角度の点検 ④ ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 ⑤ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(5) 調節弁	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ グランド部漏れ点検 ④ バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 ⑤ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑥ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
デジタル式制御機器	(1) 温度検出器 湿度検出器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② 配線端子のゆるみ点検及び増締 ③ 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 ④ 伝送電圧の点検 ⑤ コントローラとの伝送状態の点検確認 ⑥ 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検・調整 ⑦ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(2) コントローラ	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 ⑤ 各ファイルのデリート状態・システムエラー状態の確認 ⑥ 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 ⑦ 制御パラメーター及び制御プログラムの作動確認 ⑧ 上位伝送状態の点検確認 ⑨ 各センサー・変換器との伝送状態と点検・確認 ⑩ アナログデータに対する誤差試験 ⑪ 各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する調節計の作動点検 ⑫ 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 ⑬ 規定値の設定 ⑭ 最適値の設定 ⑮ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
	(3) 変換器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ 配線端子のゆるみ点検及び増締 ④ 電源電圧の点検 ⑤ 標準試験器によるゼロ・スパン調整 ⑥ 各設定に対する出力信号の点検・調整 ⑦ 伝送電圧の点検 ⑧ コントローラとの伝送状態の点検確認 ⑨ 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 ⑩ 実制御における制御状態での点検・確認・調整

3-4. 自動制御設備 点検項目

機器名称		点検項目
デジタル式制御機器	(4) 操作器	① 外観目視点検及び取付状態の確認 ② じんあいの除去 ③ モータの回転作動・回転角度の点検 ④ ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 ⑤ 伝送電圧の点検 ⑥ 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 ⑦ 実制御における制御状態での点検・確認・調整
中央監視装置	(1) ハードウェア	① データファイルのバックアップ作成 ② 自動シャットダウン機能の確認 ③ 電源電圧、リップルの測定・点検 ④ 各部の清掃 ⑤ 自己診断プログラムによるハードウェア診断 ⑥ ハードディスクドライブ、CD-ROMドライブの機能確認 ⑦ 冷却ファンの動作確認 ⑧ キーボード、マウスの動作確認 ⑨ LCDの表示機能、状態確認 ⑩ インターホンの機能確認 ⑪ プリンタのテスト印字による印字品質確認及び機能確認 ⑫ ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 ⑬ 各端子の締付確認 ⑭ その他各操作機能点検
	(2) 計測関係	① アナログポイントの実測との比較、校正



## 3-5. 通信・情報設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準じて実施すること。

#### (2) 故障時点検

各設備の不具合及び故障が発生した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 設備概要

各設備の概要および点検項目は別紙による。

(1) 一般放送設備 (株)JVCケンウッド製

(2) テレビ共同受信設備 (日本アンテナ(株)製)

(3) 監視カメラ設備 (三菱電機(株)製)

### 5 定期交換部品

(今年度は、該当なし)

3-5. 通信・情報設備 一覧

施設・機器等		仕 様		数量	単位
拡声設備					
一般・非常放送設備					
一般・非常放送装架	複合盤	本体		1	面
	親時計	プログラムタイマー付 8回路		1	台
	モニタユニット			1	台
	デジタルアナウンスマシン			2	組
	非常確認放送ユニット		非常用	1	台
	勧告放送用起動スイッチ			1	台
	非常業務操作器		非常用	1	台
	ミキサーユニット			1	台
	CDプレーヤー			4	組
	デジタルパワーアンプ			1	台
	非常電源ユニット		非常用	1	台
	電源制御ユニット		非常用	1	台
	入力制御ユニット			1	台
	回線制御ユニット			1	台
スピーカー	スピーカー	天井埋込型 ATT付		23	台
	スピーカー	壁掛型 3W ATT付		9	台
	スピーカー	壁掛型 3W ATT無		3	台
	スピーカー	露出丸型 1W ATT付		1	台
端子盤	端子盤	T1～T3		3	台
テレビ共聴設備					
機器収納盤					
TV-1	機器収納盤	天吊架台付 W600×H2000×D300		1	面
	増幅器	CATV・CS・BS-1		1	台
	分配器	2分配CS-D4W		1	個
監視カメラ設備					
収納架					
ITV架	ITV架	W600×H2000×D600		3	架
	スプライズユニット	32芯		1	台
	メディアコンバータユニット	冗長化電源含む		1	組
	高速マルチレイヤースイッチ			1	組
	高速マルチレイヤースイッチ	PoE		3	組
	ネットワークアダプタ	1ch		1	台
	ネットワークレコーダ			1	台
	ネットワークビューワ			8	台
	主電源ユニット			3	台
	21.5型液晶モニタ			4	台
	KVMスイッチ			1	台
	処理用PC			1	台
	信号延長送信機			8	台
	アラームI/F			1	台
	キーボード・マウス			1	台

※ ■■■ は非常放送設備

3-5. 通信・情報設備 一覧

施設・機器等	仕様		数量	単位
監視ラック (札幌駅前通地下歩行空間)				
23型液晶モニタ	(監視ラック)		1	台
操作用PC			1	台
メディアコンバータ			1	台
スプライズユニット	PD		1	台
無停電電源装置			1	台
主電源ユニット			1	台
監視ラック (西2丁目地下歩道)				
23型液晶モニタ	(監視ラック)		1	台
操作用PC			1	台
ネットワークカメラ				
ドーム型カメラ	固定型 天井埋込		26	台
ドーム型カメラ	旋回型 天井埋込		8	台
ドーム型カメラ	固定型 天井吊下		1	台
その他				
FM受信アンテナ			1	台



3-5. 通信・情報設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考	
		日 1 回	週 1 回	月 1 回			
通信・情報設備	(1) 一般放送設備	増幅器の据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回	
		操作器の据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回	
		他機器の据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回	
		表示装置、ランプ等の表示確認				○ 年1回	
		ワイヤ受信機の据付状態の確認				○ 年1回	
		ワイヤ受信機の汚れ損傷の有無				○ 年1回	
		ワイヤアンテナの据付状態の確認				○ 年1回	
		ワイヤアンテナの汚れ損傷の有無				○ 年1回	
		スピーカーの据付状態、汚れ損傷有無				○ 年1回	
		音量、明瞭度等の確認				○ 年1回	
		外観点検・機能点検				○ 年1回	
		その他メーカーによる点検項目				○ 年1回	
		(2) テレビ共同受信設備	機器収納盤の取付状態の確認				○ 年1回
			機器収納盤の汚損、損傷等の確認				○ 年1回
	機器の取付状態の確認					○ 年1回	
	機器の汚損、損傷等の確認					○ 年1回	
	増幅器等の異音、損傷等の有無					○ 年1回	
	増幅器等の発熱の有無					○ 年1回	
	機器の接栓等の緩みの確認					○ 年1回	
	画質等の確認					○ 年1回	
	電界強度の測定					○ 年1回	
	外観点検・機能点検					○ 年1回	
	その他メーカーによる点検項目					○ 年1回	
	(3) 監視カメラ設備		機器収納架・盤の取付状態の確認				○ 年1回
		機器収納架・盤の汚損の確認				○ 年1回	
		機器収納架・盤の損傷等の確認				○ 年1回	
		レイヤスイッチ等各機器の汚損、損傷等確認				○ 年1回	
		表示装置、ランプ等の表示確認				○ 年1回	
		各エント等機器の電圧確認				○ 年1回	
		各エント等機器の制御信号通信確認				○ 年1回	
		監視・操作PCの外観確認				○ 年1回	
		監視・操作PCの電源電圧確認				○ 年1回	
		監視・操作PCの異音等の有無				○ 年1回	
		監視・操作PCの再起動動作確認				○ 年1回	
キーボード動作確認					○ 年1回		
マウス動作確認					○ 年1回		
監視・操作PCの清掃					○ 年1回		
画像表示状態の確認				○ 年1回			

3-5. 通信・情報設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回		
通信・情報設備	(3) 監視カメラ設備				○	年 1 回
	映像の正常バックアップ、再生確認				○	年 1 回
	内蔵時計の正常時刻確認				○	年 1 回
	カメラの適正フォーカス確認				○	年 1 回
	オートホワイトバランス等の動作確認				○	年 1 回
	映像画面に焼付け等がないことの確認				○	年 1 回
	アリス、フォーカス、ズーム機構等の確認				○	年 1 回
	PAN、TILTの正常動作確認				○	年 1 回
	PAN、TILTの正常回転範囲動作確認				○	年 1 回
	動作中に異音等の有無				○	年 1 回
	各端子、コネクター緩み等の接続状況確認				○	年 1 回
	レンズ等の清掃				○	年 1 回
	外観点検・機能精密点検				○	年 1 回
	システム動作試験				○	年 1 回
	その他メーカーによる点検項目				○	年 1 回
ハードディスクレコーダー動作確認				○	年 1 回	



## 3-6. 防災設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、6カ月毎に1回実施し、年間で2回実施すること。

点検は、消防法令の判定基準に準じて実施すること。

#### (2) 故障時点検

消防設備の不具合及び故障が発生した場合は、要請により随時技術者を派遣し点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 設備概要

各設備の概要および点検項目は別紙による。

- (1) 消火器
- (2) 自動火災報知設備（能美防災(株)、ホーチキ(株)）
- (3) 排煙設備
- (4) 誘導灯・誘導標識設備
- (5) 非常コンセント設備
- (6) 非常放送設備（日本ビクター(株)製）
- (7) 連結送水管設備
- (8) 無線通信補助設備（日本アンテナ(株)）
- (9) 防災情報伝達設備（(株)エッチエスサービス）

### 5 定期交換部品

非常放送設備バッテリー：非常放送（2個）

3年毎（R6年度予定）

3-6. 防災設備 一覧

施設・機器等		仕 様		数量	単位	
消防用設備等						
消火器						
消火器	粉末消火器	蓄圧式		11	本	
	粉末消火器	車載式		1	本	
自動火災報知設備						
自 火 報 受 信 機 盤	GR型受信機			1	面	
	火災通報装置			1	台	
	非常電話親機			1	台	
	発信機	P型1級		2	個	
	表示灯			2	個	
	非常電話機			3	台	
	煙感知器	光電式 2種 自動試験機能付 埋込型		17	台	
	煙感知器	光電式 2種 自動試験機能付 露出型		21	台	
	煙感知器	光電式 2種 自動試験機能付 点検箱付		2	台	
	煙感知器	光電式 2・3種 自動試験機能付 埋込型		8	台	
	煙感知器	光電式 2・4種 自動試験機能付 埋込型		1	台	
熱感知器	定温式スポット型 自動試験機能付 防水型		9	台		
排煙設備						
	防火ダンパー			27	個	
	防火シャッター	電動式		2	枚	
	防煙垂壁	垂直降下式		6	枚	
	防火戸	ドア式片開き		2	枚	
連結送水管設備						
	送水口			2	組	
	放水口			2	組	
	放水用器具格納箱			2	組	
非常用コンセント設備						
	非常コンセント	1φ2W2P15A E付×2		3	個	
配線						
				1	式	
防災情報伝達システム						
操 作 卓	L2SW			1	台	
	内線電話制御器			1	台	
	受信モデム			2	台	
	送信モデム	経済センター、市本庁舎、再開発ビル、電気室、東豊線大通		5	台	
	メディアコンバータ			1	台	
	管理用PC			1	台	
	一斉通報制御器			1	台	
	通話用マイク			1	台	
	録音機能付スピーカー			2	台	
	電話機			2	台	
	HUB			1	台	
	液晶モニタ			1	台	
	電 気 室	録音機能付スピーカー			1	台
		電話機			1	台
チ カ ホ	メディアコンバータ			1	台	

3-6. 防災設備 一覧

施設・機器等		仕様		数量	単位
一般・非常放送設備					
一般・非常放送装架	複合盤	本体		1	面
	親時計	プログラムタイマー付 8回路		1	台
	モータユニット			1	台
	デジタルアナウンスマシーン			2	組
	非常放送操作ユニット		非常用	1	台
	勧告放送用起動スイッチ			1	台
	非常確認放送スイッチ		非常用	1	台
	ミキサユニット			1	台
	CDプレーヤー			4	組
	デジタルパワーアンプ			1	台
	非常電源ユニット		非常用	1	台
	電源制御ユニット		非常用	1	台
	入力制御ユニット			1	台
回線制御ユニット			1	台	
無線通信補助設備					
無線通信装架	UV共用アンテナ			7	個
	無線機接続端子箱	屋外 消防用 (端子×2)		1	個
	無線機接続端子箱	屋外 警察用 (端子×2)		1	個
	無線機接続端子箱	屋内 消防用 (端子×2)		1	個
	無線機接続端子箱	屋内 警察用 (端子×2)		1	個
	分岐器	2分岐		2	個
	分配器	3分配		1	個
	分配器	4分配		1	個
	UV共用器			2	個
	UU共用器			2	個
	VV共用器			2	個
	難燃性耐熱同軸ケーブル	10D 天井		49	m
	難燃性耐熱同軸ケーブル	10D ラック		254	m
	難燃性耐熱同軸ケーブル	10D 管内		91	m
	難燃性耐熱同軸ケーブル	20D 天井		2	m
難燃性耐熱同軸ケーブル	20D ラック		94	m	
難燃性耐熱同軸ケーブル	20D 管内		3	m	
漏洩同軸ケーブル	20D 露出		35	m	
漏洩同軸ケーブル	20D 管内		2	m	
誘導灯設備					
	イ	避難口誘導灯 (B級・BH形・天井埋込)		1	台
	ロ	避難口誘導灯 (B級・BH形・天井埋込・点滅)		4	台
	ハ	避難口誘導灯 (B級・BH形・壁埋)		5	台
	ニ	避難口誘導灯 (B級・BH形・両面)		16	台
	ホ	避難口誘導灯 (B級・BH形・壁直)		6	台
	ヘ	避難口誘導灯 (B級・BH形・壁埋点滅)		1	台

※ ■ は一般放送設備

3-6. 防災設備 点検項目

設備名称		点 検 項 目	定期点検	備考
防 災 設 備	1. 消火器	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		外観・機能・総合点検の各作業項目は消防法施行規則 第 3 1 条の 4 の規定で定める点検方法による。(以下、 消防設備機器の外観・機能・総合点数に適用する)		
		(3) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
	2. 自動火災報知設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 総合点検	年 1 回	
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検	年 2 回	
	3. 排煙設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 総合点検		
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
	4. 誘導灯・誘導 標識設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 全体的な、外観・性能・汚損の点検	年 1 回	
		(4) 器具清掃		
	5. 非常コンセント設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 総合点検		
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
	6. 非常放送設備	(1) 外観点検	年 2 回	
		(2) 機能点検		
		(3) 総合点検		
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		
バッテリー交換計画	(5) 非常放送用バッテリー交換 (2個)	3 年毎R6 年度予定		
7. 連結送水管設備	(1) 外観点検	年 2 回		
	(2) 機能点検			
	(3) 総合点検			
	(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検			
8. 無線通信補助設備	(1) 外観点検	年 2 回		
	(2) 機能点検			
	(3) 全体的な、外観・性能・汚損の点検			

防 災 設 備	9. 防災情報伝達設備 (ラック)	(1) 19インチラック		
		配線接続状況	年1回	
		電源部電圧測定	年1回	
		外観点検	年1回	
		内部清掃	年1回	
		(2) 管理用PC		
		配線接続状況	年1回	
		基本性能 (OS・ソフトウェア等)	年1回	
		1 OS	年1回	
		2 状態管理ツール	年1回	
		3 履歴表示・印刷機能	年1回	
		基本性能 (HDD・LED等) 確認	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(3) 内線電話制御器		
		配線接続状況	年1回	
		登録内線電話番号確認	年1回	
		登録特番確認	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		内部清掃	年1回	
		(4) L2-SW		
		配線接続状況	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		(5) 送信モデム		
		配線接続状況	年1回	
		接続状況	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(6) 受信モデム		
		配線接続状況	年1回	
		接続状況	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(7) メディアコンバータ		
		配線接続状況	年1回	
		接続状況	年1回	
	機器固定状況 (耐震) 確認	年1回		
	外観点検	年1回		
	外部清掃	年1回		



防 災 設 備	9. 防災情報伝達設備 (操作卓)	(1) 管理用PC		
		配線接続状況	年1回	
		基本性能 (OS・ソフトウェア等)	年1回	
		1 OS	年1回	
		2 状態管理ツール	年1回	
		3 履歴表示・印刷機能	年1回	
		基本性能 (HDD・LED等) 確認	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(2) HUB		
		配線接続状況	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		(3) 録音機能付スピーカ		
		配線接続状況	年1回	
		録音機能、録音再生確認	年1回	
		一斉通報機能 発着信確認	年1回	
		各種LED点灯確認	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(4) 電話機		
		配線接続状況	年1回	
		個別通話 発着信確認	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(5) 一斉通報制御器		
		配線接続状況	年1回	
		一斉通報機能 設定確認	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(6) 通話マイク		
		配線接続状況	年1回	
		機能確認(発声・ロック等)	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(7) 液晶モニタ		
		配線接続状況	年1回	
		機能確認(映像出力状況等)	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	

防 災 設 備	9. 防災情報伝達設備 (電気室)	(1) 録音機能付スピーカ		
		配線接続状況	年1回	
		録音機能、録音再生確認	年1回	
		一斉通報機能 発着信確認	年1回	
		各種LED点灯確認	年1回	
		機器固定状況 (耐震) 確認	年1回	
		外観点検	年1回	
		外部清掃	年1回	
		(2) 電話機		
		配線接続状況	年1回	
	個別通話 発着信確認	年1回		
	機器固定状況 (耐震) 確認	年1回		
	外観点検	年1回		
	外部清掃	年1回		
	9. 防災情報伝達設備 (チカホ)	(1) メディアコンバータ		
		配線接続状況	年1回	
		接続状況	年1回	
機器固定状況 (耐震) 確認		年1回		
外観点検		年1回		
外部清掃		年1回		



## 3-7. 昇降機設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 一般事項

- (1) 本業務はメーカーのフルメンテナンス基準による契約とし、設備の保守点検を実施するとともに、異常通報等の緊急対応を行うものである。なお遠隔監視装置と機器点検機能が具備されたシステムの場合は、遠隔で日常監視点検を行うものとする。
- (2) 本業務における「フルメンテナンス契約」とは、定期的な機器・装置の保守・点検を行うことに加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替や修理等を行う契約方式をいう。
- (3) 本仕様書に記載されていない事項は、平成30年版国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）に基づくものとする。

### 2 業務内容

#### 2-1 エレベーター

##### (1) 定期点検

- ア 定期（1回/月）に計画的な点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を実施すること。
- イ 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、別表1記載のとおりとする。

##### (2) エレベーター遠隔点検・遠隔診断

- ア 対象設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する共に予め設定した時間帯に診断運転モードに移行し、自動的に対象設備の精密診断を行う。点検する項目・内容は、別表2のとおりとする。
- イ 上記アについて変調状態が生じたときは、状態を確認し早急に保守作業を行い、設備の安全で正常な運行状態を確保すること。
- ウ 対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月、報告書を提出すること。
- エ 変調発生後の処置のために保守作業を行ったときは、その都度、報告書を提出すること。
- オ 対象設備の運行状況（扉の開閉回数・各階毎の利用率等）を3ヶ月に1回報告すること。

##### (3) エレベーター遠隔監視

- ア 当該設備について次の異常が発生したときは、遠隔点検装置からの異常発報を行うこと。また、発報が行われた場合には、早急に適切な処置をとること。
  - (ア) 閉じ込め故障
  - (イ) 使用不能故障（運行に支障がある状態）
  - (ウ) 着床不良等走行部異常
  - (エ) 戸開閉不良
  - (オ) 制御盤停電等電源系統異常
  - (カ) 制御関連機器温度異常
- イ 該当設備に次の故障が発生したときは、該当設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と受託者の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたること。
  - (ア) 閉じ込め故障
  - (イ) 使用不能故障

- (4) 監視盤、かご内カメラ等点検
- ア 別表 1 により点検を行うこと。
  - イ かご内カメラ、監視盤の修繕費用は、受託者の負担とし、期間はエレベーターのフルメンテナンス期間と同じとする。
- (5) 機能維持保守
- ア 対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて、機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持保守という)を行うこと。  
ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。
  - イ 機能維持保守の範囲は、別表 3 のとおりとする。
  - ウ 機能維持保守を実施したときは、報告書を提出すること。
- (6) 品質検査
- 年に 1 回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行うこと。品質検査の結果については、報告書を提出すること。
- (7) 緊急時の対応
- ア 受託者は受託者の受信施設にて、常時、受信専門員が委託者からの緊急連絡を受信できるものとする。  
委託者から、対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときには、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとること。この処置の結果については、報告書を提出すること。
  - イ 故障が発生した場合、委託者から連絡(遠隔点検装置の自動通報を含む)を受けた後、2 4 時間以内に復旧するよう努めること。
  - ウ かご内に乗客が閉じ込められた場合、委託者または、かご内の乗客からの連絡(遠隔点検装置の自動通報を含む)を受けた後、速やかに適切な処置を講じること。なお、救出までに要する時間は 30 分以内を目標とする。
  - エ 上記 ア、イ、ウ については、天災地変、輸送機関の事故等受託者の責によらない場合を除くものとする。
- (8) 維持管理のための情報提供サービス
- 日常管理のために必要な安全確保、正しい利用方法及び関係法令改正等の情報提供サービスを委託者に行うこと。
- (9) 供給機器・部品等
- 受託者は、緊急時においても速やかに機器・構成部品等を供給できる体制を整えること。また、部品の製造中止等の情報は、判明次第、委託者へ報告すること。
- (10) 契約対象外作業
- 以下に定める作業は契約の対象外とする。
- ア 受託者の責に帰すべからざる事由(第三者の行為、委託者の過失等)によって発生した対象設備の機能低下・不全、変調、異常、故障等に対する部品の修理・取替。
  - イ 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導による対象設備の改修・新規付加物

の設置に関する工事。

ウ 意匠関係工事、巻上機の一式取替工事、一切の建築関係工事

(11) 作業時間帯

受託者は、緊急事態に対応する場合を除き、通路閉鎖後に契約に基づく作業を行うものとする。

なお、作業を実施しようとする場合は、あらかじめ作業計画について委託者と協議し承諾を得てから実施すること。

(12) 作業中の運転休止

受託者は、対象設備の点検・修理その他の作業を行うに当たり、委託者の承諾を得た後、該当設備の運転を休止することができる。ただし、緊急対応時については、対応後の連絡とする。

(13) 使用機器等

ア 業務内容に定めた作業等を実施するための機器、部品、備品、電話回線等(以下、受託者所有機器という)を対象設備又は建物に設置するものとする。

なお、設置に当たっては該当設備又は建物の諸施設に障害を与えない範囲内で、せん孔、配線等を施すことができるものとする。

イ 受託者所有機器の設置費用及び電話回線の開設費用・回線使用料は、受託者の負担とする。

ウ 委託者は、受託者との協議を行わずに次の行為を行わないものとする。

ア) 受託者所有機器を設置場所から移動すること。

イ) 受託者所有機器に貼付された受託者の所有権の表示等を取り外すこと。

ウ) 受託者所有機器を他へ譲渡・転貸し、又は担保に供するなど第三者の権利の目的とすること。

エ) 受託者所有機器について操作、分解、データの読み出し、及び解析を行うこと、又は、第三者に行わせること。

オ) 受託者所有機器の修理、改造、模様替え等を行うこと、又は第三者に行わせること。

エ 委託者は、受託者所有機器が設置される場所の環境が変化することとなる場合は事前に受託者に通知するものとする。

また、受託者所有機器に障害又は故障が生じた場合には、直ちに受託者に通知するものとする。

(14) 保守時の立会い

委託者は、保守点検作業について必要と認めた場合、事前に受託者に通知し、契約内容の履行状況を作業に立ち会い、確認することができるものとする。

2-2 エスカレーター

(1) 定期点検

定期（1回/月）に計画的な点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を実施すること。

- ア 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、**別表4**のとおりとする。
  - イ 対象設備の運行状態の変調状態に対する処置の結果については、毎月、報告書を提出すること。
  - ウ 変調発生後の処置のために保守作業を行ったときは、その都度、報告書を提出すること。
- (2) 機能維持保守
- ア 対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて、機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持保守という)を行うこと。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。
  - イ 機能維持保守の範囲は、**別表5**のとおりとする。
  - ウ 機能維持保守が終了したときは、報告書を提出すること。
- (3) 定期検査
- 履行期間中に年1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行い、報告書を提出すること。
- (4) 緊急時の対応
- 委託者から、対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときには、速やかに、対象設備の運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとること。この処置の結果については、報告書を提出すること。
- (5) 維持管理のための情報提供サービス
- 日常管理のために必要な、安全確保・正しい利用方法、及び関係法令改正等の情報提供サービスを委託者に行うこと。
- (6) 供給機器・部品等
- 受託者は、緊急時においても速やかに機器・構成部品等を供給できる体制を整えること。また、部品の製造中止等の情報は、判明次第、委託者へ報告すること。
- (7) 契約対象外作業
- 以下に定める作業は契約の対象外とする。
- ア 受託者の責に帰すべからざる事由(第三者の行為、委託者の過失等)によって発生した対象設備の機能低下・不全、変調、異常、故障等に対する部品の修理・取替。
  - イ 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。
  - ウ 意匠関係工事、一切の建築関係工事、契約範囲以外の作業。
- (8) 作業時間帯
- 受託者は、緊急事態に対応する場合を除き、付近駅の開業時間や朝夕のラッシュ時間帯を勘案した上で、契約に基づく作業を行うものとする。なお、作業を実施しようとする場合は、あらかじめ作業計画について委託者と協議し承諾を得てから実施すること。
- (9) 作業中の運転休止
- 受託者は、対象設備の点検・修理その他の作業を行うにあたり、委託者の承諾を得た後、

該当設備の運転を休止することができる。但し、緊急対応時については、対応後の連絡とする。また、休止中については、通行人の安全・利便性に十分に配慮すること。

(10) 保守時の立会い

委託者は、保守点検作業について必要と認めた場合、事前に受託者に通知し、契約内容の履行状況を作業に立ち会い、確認することができるものとする。

3 履行体制

(1) 作業責任者

作業の遂行を指揮監督するための作業責任者を1名定めること。

(2) 資格者要件

ア 作業責任者の資格

作業責任者は、一般財団法人日本建築設備・昇降機センターが実施している「登録昇降機等検査員講習」を受講し、修了考査に合格した「昇降機等検査員」とする。

イ 作業従事者の資格

その他の業務従事者は、「昇降機等検査員」又は昇降機に関して実務の経験を有する者を1名以上配置すること。

4 提出書類

受託者は下記項目に該当する文書等を提出すること。

(1) 点検報告書

毎月の業務完了後、速やかに提出すること。

ただし、3月の業務に係る点検報告書等は3月31日に提出すること。

(2) 緊急対応時等

緊急対応、故障修理等を行った場合は、内容、使用資材、使用量及び処置等を記載した報告書(写真添付)を提出すること。

5 広域災害に対する対応

広域災害発生時における利用者の安全を確保するため、以下の体制を整えること。

(1) 故障を受信する電話受信センターは広域災害発生時に自動的に代行受信する体制を持つこと。

なお、代行受信する受信施設は当該建物を起点にして200km以上離れた場所とする。

(2) 故障受信施設は自家発電設備を保有し、2日間以上の電源を確保すること。

(3) 24時間緊急対応可能な作業員を配置する事業拠点が半径10km以内にあること。

6 その他

(1) 服装及び身分証明書

業務に従事する者は、各業務に適した衣服を着用することとし、身分証明書を携帯すること。



(2) 安全の確保

業務の実施に当たっては、施設内外の通行人に対する安全の確保及び従事者の事故防止に十分注意して作業を行うこと。

(3) 環境への配慮

本業務履行において使用する材料等は環境に配慮したものをを使用すること。

(4) 電気等の節約

業務の遂行に必要な電気等の使用に当たっては、節約に努めること。

(5) 備品等の破損事故

業務の実施に当たり、備品及び設備等を破損し、または破損箇所を発見したときは、直ちに委託者へ連絡のうえ、適切な処置をとらなければならない。

(6) 疑義について

業務の遂行に当たり、疑義のある場合は、委託者と協議し、滞りなく業務を進めること。

7 対象機器

記号	場所	位置	仕様	備考	昇降行程
E V - NO. 1	北1条	経済センタービル 前	機械室レス標準型エレベーター ※1 (株)日立ビルシステム製	2016年設置 高稼働	12.07m
E V - NO. 2	北1条	西2丁目地下歩道 地下通路	機械室レス標準型エレベーター ※2 (株)日立ビルシステム製	2016年設置	4.50m
E V - NO. 3	北1条	札幌市役所接続部	機械室レス標準型エレベーター ※3 (株)日立ビルシステム製	2016年設置	0.89m
E S C - 1	北1条	西2丁目地下歩道 地下通路	標準型エスカレーター ※4 東芝エレベータ(株)製	2016年設置	-
E S C - 2	北1条	西2丁目地下歩道 地下通路	標準型エスカレーター ※4 東芝エレベータ(株)製	2016年設置	-
昇降機 監視盤	北1条	防災センター		2016年設置	-

※1 昇降機仕様 (EV-NO. 1)

設備概要	定格積載量 : 750kg (11 人乗) 定格速度 : 60m/分 制御方式 : 可変電圧可変周波数制御 機械室レス 停止階 : 3 ヲ所 扉開閉方式 : 2 枚戸中央開き、2 方向貫通形 電動機容量 : AC4.6kW 基数 : 1 基 付加装置 : ※5 参照
------	--

※2 昇降機仕様 (EV-NO. 2)

設備概要	定格積載量 : 750kg (11 人乗) 定格速度 : 45m/分 制御方式 : 可変電圧可変周波数制御 機械室レス 停止階 : 2 ヲ所 扉開閉方式 : 2 枚戸中央開き、2 方向貫通形 電動機容量 : AC3.5kW 基数 : 1 基 付加装置 : ※5 参照
------	--

※3 昇降機仕様 (EV-NO. 3)

設備概要	定格積載量 : 750kg (11 人乗) 定格速度 : 45m/分 制御方式 : 可変電圧可変周波数制御 機械室レス 停止階 : 2 ヲ所 扉開閉方式 : 2 枚戸中央開き、2 方向貫通形 電動機容量 : AC3.5kW 基数 : 1 基 付加装置 : ※5 参照
------	--

※4 昇降機仕様 (ESC-1、ESC-2)

設備概要	輸送能力 : 9,000 人/h 欄干有効幅 : 1,226mm 定格速度 : 22.5m/分、30m/分 2速度切替式 運転方式 : 手動キースイッチ操作方式 階高 : 4.5m 電動機容量 : AC7.5kW 基数 : 2基 (ESC-1号機:昇り、ESC-2号機:下り) 付加装置 : オートアナウンス装置、光電式自動運転装置付 福祉仕様 (水平ステップ3枚)、誘導手摺
------	--

※5 付加装置 :

- ① 地震管制運転装置 普通級(P波S波検知付き)
- ② 火災時管制運転装置
- ③ 停電時自動着床装置
- ④ オートアナウンス装置 (視覚障がい者対応)
- ⑤ 故障自動通報システム
- ⑥ 身障者対象 (車いす仕様)
- ⑦ 遠隔点検機能付
- ⑧ マルチビームドアセンサ
- ⑨ かご内カメラ
- ⑩ 冠水時管制運転
- ⑪ 監視盤

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
機器類	主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	作動の良否	1M
		端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無	1M
		次に示す回路の絶縁抵抗を測定し良否を確認 ・電動機主回路・照明回路・信号回路・照明回路	1M
		主開閉器の操作及び作動の良否	6M
		電磁接触器の接点摩耗の有無	6M
		制御盤内の清掃	1Y
		プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無	6M
	制御盤カバースイッチ	スイッチの動作の良否	1M
	巻上機	潤滑状態の良否及び油漏れの有無	1M
		歯当りの良否	1M
		回転時に軸受の異常及び異常振動の有無	1Y
		綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無	1Y
		各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施	1Y
	電磁ブレーキ	スリップの異常の有無	1M
ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの操作の良否		6M	
プランジャーストロークを点検し、その良否		6M	
ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無 ※高稼働の場合の点検周期は3M		6M	
ブレーキライニング摩耗の有無 ※高稼働の場合の点検周期は3M		1Y	
	制動力をチェックし、その良否 ※高稼働の場合の点検周期は3M	1Y	
電動機	作動の良否	1M	
	異常音、異常振動及び異常温度の有無	1M	
	電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否	1M	
	電動機用冷却ファンの作動の良否	1M	
	各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施 ※高稼働の場合の点検周期は6M	1Y	
かご側調速機	異常音及び異常振動の有無	1M	
	ロープ溝の摩耗の有無	1Y	
	過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していること	1Y	
	エンコーダの作動の良否	1M	
	各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施 ※高稼働の場合の点検周期は6M	1Y	
つり合いおもり側調速機	異常音及び異常振動の有無	1M	
	ロープ溝の摩耗の有無	1Y	
	過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していること	1Y	
	エンコーダの作動の良否	1M	
	各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施 ※高稼働の場合の点検周期は6M	1Y	
機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否	1Y	
かご速度検出器	取付け状態の良否	6M	
	正しく機能していること	6M	
かご	運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無	1M
	かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無	1M
	かごの戸及び敷居	ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無	3M
		取付け状態の良否及び戸の隙間の適否	1Y
	ビジョンガラスの汚れの有無	3M	

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
かご	かごの戸ハンガーローラ	取付け状態及び動作の良否	6M
		ハンガーのおどり止めの状態が適切であること	6M
	かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否	1Y
		ドアレール	取付け状態の良否
	かごの戸スイッチ	摩耗及びさびの有無	6M
		取付け状態の良否	6M
	戸閉め安全装置	作動の良否	1M
		戸の反転動作の良否	1M
	かご操作盤	ケーブルの取付け状態及び損傷の有無	1Y
		作動の良否	1M
	かご内位置表示灯	取付け状態の良否	1M
		球切れの有無	1M
	外部への連絡装置	球切れ及びちらつきの有無	1M
		呼出し及び通話の良否	1M
	照明	装置の異常の有無	1M
		球切れ及びちらつきの有無	1M
	換気扇及びファン	照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無	1M
		回転状態の作動の良否	1M
	停止スイッチ	ルーバーの汚れ	1M
		作動の良否	1M
	注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否	1M
	停電灯装置	点灯状態の良否	1M
		基準照度を基準時間以上確保できる状態のバッテリーであること	1Y
	各階強制停止装置	作動の良否	6M
	かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(常用又は寝台用エレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあること	1Y
	光電装置	作動の良否	1M
	側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否	1Y
専用操作盤 (車いす兼用の場合に限る)	取付け状態の良否	1M	
	作動の良否	1M	
鏡及び手すり (車いす兼用の場合に限る)	取付け状態の良否	1M	
	床合せ補正装置	着床面を基準として規定値以内の位置において補正することができること	1M
かごの周辺及び昇降路	かごの上部の外観	汚れの有無	1M
		非常救出口	かご外部からの開閉の良否
	戸の開閉装置	救出口スイッチを作動させた場合に、エレベーターが停止すること	6M
		戸の開閉状態及び開閉時間の良否	1M
		開閉機構の取付け状態の良否	1Y
		軸受の異常音及び異常温度の有無	1Y
		駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無	1Y
		電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
		ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検	1Y
		各スイッチ接点の摩耗の有無	1Y
		制御抵抗管の状態を点検	1Y
	かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否	6M
	おもりのつり車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y
		ロープ溝の摩耗の有無	1Y
		取付け状態の良否及び亀裂の有無	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
かごの周辺及び昇降路	ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無	1Y
	主索及び调速機ロープ	摩耗及びさびの有無	1Y
		破断の有無	1Y
		取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無	1Y
		すべての主索が、ほぼ均等な張力であること	6M
	主索の緩み検出装置	作動の良否	1Y
	ガイドレール及びブラケット	取付け状態の良否	1M
		さび、変形及び摩耗の有無	1Y
	はかり装置	作動した場合に警報を発生し、かつ、戸が閉まらないことを確認する	1Y
	つり合いおもり	取付け状態の良否	1Y
	つり合いおもりの非常止め装置	取付け状態の良否	1Y
		非常止め装置に異常のないこと	1Y
	上部ファイナルリミットスイッチ	取付け状態の良否	6M
		作動の良否	6M
	頂部安全距離確保スイッチ	取付け状態の良否	6M
		作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できること	6M
	頂部綱車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y
		ロープ溝の摩耗の有無	1Y
		取付け状態の良否及び亀裂の有無	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
	誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否	1Y
	中間つなぎ箱及び配管	ケーブルの取付け状態の良否	1Y
		昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認	1Y
	着床装置	作動の良否	1M
	給油器	給油機能の状態の良否	6M
		油量の適否	6M
	終端階強制減速装置	作動の良否	1Y
	昇降路	各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否	1Y
		エレベーターに係る設備以外のものの有無	6M
		昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無	1Y
地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認		1Y	
乗場	乗場ボタン	乗場呼びの作動の良否	1M
		取付け状態の良否	1M
	位置表示灯	表示灯の球切れの有無	1M
	非常解錠装置	解錠に支障がないこと	1Y
	乗場の戸及び敷居	ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無	6M
		取付け状態の良否及び戸の隙間の適否	1Y
		ビジョンガラスの汚れの有無	3M
	ドアインターロックスイッチ	作動の良否	1M
		取付け状態の良否	6M
	ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないこと	6M
	乗場の戸ハンガーローラ	取付け状態及び作動の良否	1Y
		ハンガーのおどり止めの状態が適切であること	1Y
	乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否	1Y
	ドアレール	取付け状態の良否	6M
		摩耗及びさびの有無	6M
光電装置など	作動の良否	1M	
ブレーキ開放装置	機能の良否	1Y	

【別表1】点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
ピット	環境状況	漏水の有無	1M
		汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無	6M
	保守用停止スイッチ	作動の良否	1Y
	非常止め装置	取付け状態の良否	1Y
		非常止め装置に異常のないこと	1Y
	かご下綱車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y
		ロープ溝の摩耗の有無	1Y
		取付け状態の良否及び亀裂の有無	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
	緩衝器	取付け状態の良否	6M
		スプリング又はプランジャーのさびの有無	6M
		油入式の場合は、作動油の油量の適否	1Y
	ガバナロープ用及びその他の張り車	走行中に、異常音の有無	1M
		ロープ溝の摩耗の有無	1Y
		ピット床面との隙間の適否	1Y
		各すべり軸又は転がし軸受部への給油	1Y
	移動ケーブル	かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないこと	1Y
		取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無	1Y
	下部ファイナルリミットスイッチ	取付け状態の良否	6M
		作動の良否	6M
	底部安全距離確保スイッチ	取付け状態の良否	6M
		作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できること	6M
	かご下降防止装置	機能の良否	1Y
ピット冠水スイッチ	作動の良否	1Y	
つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無	1Y	
つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1Y	
耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認	1Y	
付加装置	中央監視盤	表示灯の球切れの有無	1M
		スイッチの作動の良否	1Y
		連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないこと	1M
	地震時管制運転装置	作動の良否	1Y
	火災時管制運転装置	作動の良否	1Y
	自家発時管制運転装置	作動の良否	1Y
	停電時救出運転装置	作動の良否	1Y
		バッテリー液に不足がないこと	3M
	ピット冠水時管制運転装置	作動の良否	1Y
	閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否	1Y
	長尺物振れ管制運転装置	作動の良否	1Y
	緊急地震速報連動運転装置	作動の良否	1Y
	自動診断復旧運転装置	作動の良否	1Y
	オートアナウンス装置	作動の良否	1M
	遠隔監視装置	作動の良否	1Y
	超音波ドアセーフティ	作動の良否	1M
	マルチビームドアセーフティ	作動の良否	1M
	乗場戸遮煙構造	作動の良否	1Y
		遮煙構造の機能を確認	1Y
	戸開走行保護装置	戸開走行保護装置の点検	1Y
かご内カメラ	作動の良否	1Y	

(注)点検周期の1M、3M、6M、1Yはそれぞれ1カ月、3カ月、6カ月、1年を表す。

エレベーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されない場合は、その項目は該当しない。

【別表2】遠隔監視点検項目

箇所	点検対象	点検内容	点検周期
制御関連 機器	運転性能	起動状態	1M
		加速走行状態	1M
		定常走行状態	1M
		減速走行状態	1M
		着床状態	1M
	各機器の診断	機械室又は制御盤の温度	1M
		制御機器の状態	1M
		かご内の行先階ボタンの状態	1M
		インターホンの状態	1M
		ドアの開閉状態	1M
		乗場ボタンの状態	1M
		ドアスイッチの状態	1M
		電磁ブレーキの異常の有無	1M
		かご関連 機器	利用状態
累計走行距離	1M		
各階の利用率	1M		
各ドアの開閉回数	1M		
各階におけるドア反転回数	1M		

(注) 点検周期の1Mは1カ月を表す。

エレベーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されない場合は、その項目は該当しない。

【別表3】機能維持保守①

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	
塔内	制御盤・受電盤	バッテリー取替え	
		リレー取替え	
		コンデンサー類取替え	
		電磁接触器接点(リード線含む)取替え	
		ヒューズ交換	
		半導体、プリント基板取替え	
		インバータ、コンバータ取替え	
		抵抗管取替え	
		整流器取替え	
		変圧器取替え	
		定電圧電源装置取替え	
		NFブレーカ取替え	
		電動機	電動機巻線絶縁処理
			各軸受ベアリング取替え
	エンコーダ取替え		
	回転機カーボンブラシ交換		
	軸受グリスアップ		
	巻上機	ギヤ歯当り調整	
		ギヤ取替え	
		各軸受ベアリング取替え	
		綱車溝修正及び取替え	
		ギヤ油取替え	
		補充用ギヤ油	
		オイルシール取替え	
		軸受グリスアップ	
		防振ゴム取替え	
	階床選択機	稼動・固定接触子取替え	
		移動ケーブル取替え	



【別表3】エレベーター機能維持保守②

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目
塔内	階床選択機	歯車ユニット取替え
		かご連結スチールテープ(チェーン)取替え
		マグネットコイル取替え
		先行モータ取替え
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え
		マグネットコイル取替え
		ブレーキブランジャー・コア・ガイド取替え
		軸・軸受取替え
		ブレーキスイッチ取替え
		ブレーキアーム取替え
	調速機	軸受ベアリング取替え
		軸受グリスアップ
調速機本体取替え		
スイッチ取替え		
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え
		停電灯ランプ交換
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え
		操作盤ランプ交換
	階床表示	階床表示ランプ交換
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え
		連結ロープ・チェーン取替え
		ドアレール取替え
		乗場戸との連結装置取替え
		ドアシュー取替え
	換気扇	換気ファンの取替え
	戸閉め安全装置 (セーフティシュー)	アーム(レバー)取替え
		ケーブル取替え
		スイッチ取替え
		マグネット取替え
	光電装置	受光部・投光部取替え
		ユニット取替え
	照明	かご内照明ランプ交換
	かご枠	防振ゴム取替え
はかり装置	スイッチ取替え	
	はかり装置取替え	
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え
		軸受(ベアリング)取替え
		エンコーダ取替え
		駆動ベルト・チェーン取替え
		スイッチ取替え
		歯車ユニット取替え
		ギヤオイル取替え
		補充用ギヤ油
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え
		位置検出・着床装置取替え
		かご上照明ランプ交換
		給油器取替え
		給油器補充用油
かご上	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え
		給油器取替え
		給油器補充用油

【別表3】エレベーター機能維持保守③

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え
		ドアレール取替え
		連結ロープ・チェーン取替え
		ドアインターロックスイッチ取替え
		ドアクローザー取替え
		かご戸との連結装置取替え
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え
		押ボタンランプ交換
	階床表示	階床表示ランプ交換
昇降路・ ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え
		おもり吊り車ベアリング取替え
		綱車取替え
		軸受グリスアップ
	主ロープ	主ロープ切り詰め
		主ロープ取替え
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め
		調速機ロープ取替え
	つり合いロープ・鎖	つり合いロープ(鎖)切詰め
		つり合いロープ(鎖)取替え
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え
		リミットスイッチ取替え
	調速機	軸受ベアリング取替え
		軸受グリスアップ
		調速機本体取替え
		スイッチ取替え
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え
		軸受グリスアップ
	かご下機器	かご下ガイドシューローラ取替え
		かご下プーリベアリング取替え
		軸受グリスアップ
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え
		油入り緩衝器油補充
		ピット点検用照明ランプ交換
	戸開走行保護装置	リレー取替え
半導体プリント基板取替え		
付加装置	地震時管制運転装置	感知器取替え
	火災時管制運転装置	リレー取替え
	停電時救出運転装置	リレー取替え
		バッテリー取替え
	オートアナウンス装置	本体取替え
		バッテリー取替え
	監視盤	表示ランプ交換
	群管理(マイコン制御)	半導体、プリント基板取替え
	遠隔監視装置 (故障自動通報システム)	本体取替え
		バッテリー取替え
	マルチビームドアセーフティ	本体取替え
超音波ドアセーフティ	本体取替え	

(注)エレベーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されない場合は、その項目は該当しない。

【別表4】 エスカレーター点検

区分	機器名	点検内容	点検周期
機械室	室内環境	温湿度の良否	1M
		漏水及び汚れの有無	1M
	受電盤及び制御盤	作動の良否	1M
		端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無	1Y
		次に示す回路の絶縁抵抗及び電圧を測定し、その良否を確認 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	1Y
		主開閉器の操作及び作動の良否	1M
		電磁接触器の接点摩耗の有無	1M
		制御盤内の清掃	1Y
		プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無	3M
		駆動機	潤滑状態・潤滑油量の良否及び油漏れの有無
	歯当りの良否		1Y
	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無		1M
	各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油		1Y
	駆動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否		1Y
	電磁ブレーキ	積載荷重を作用させない場合に、上昇時の踏段の停止距離が規定値以内で作動すること	1M
		ブレーキシュー、アーム及びブランジャーの作動の良否	1M
		ブランジャーストロークを点検し、その良否	3M
		ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無	6M
		ブレーキライニングの摩耗の有無	1Y
	電動機	作動の良否	1M
		異常音、異常振動及び温度異常の有無	3M
		電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否	6M
		各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油	1Y
	駆動ベルト	ベルトの張力の良否	6M
		ベルトの油付着及び亀裂の有無	6M
	駆動鎖安全スイッチ	作動の良否	1Y
		取付け状態の良否	1Y
	駆動鎖装置	鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状態の良否	1Y
		鎖への注油	1M
		鎖の張力の良否	1Y
		切断停止装置のレバーが容易に作動し、安全に運転を停止すること	1Y
	踏段鎖安全スイッチ	作動の良否	1Y
		取付け状態の良否	1Y
機械室	踏段駆動及び従動装置	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1M
		各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油	1Y
	鎖給油装置	作動の良否	1M
		油タンクの油量の良否	1M
乗降口	運転状態	起動・停止時の衝撃及び運行時の異常音、異常振動等の有無	1M
		停止時の停止距離の異常の有無	1M
	くし	取付け状態の良否及び歯の破損の有無	1M
	くしと踏段のかみ合い	かみ合いの良否及び踏み段案内ローラーの異常音	1Y
	手すり	汚れ及び損傷の有無	1M
		手すりと踏段が同一速度で上昇すること	1M
		下降運転中、上部乗場で規定の人力で水平方向へ引っ張っても手すりが停止しないこと	6M
	インレットガード	ガードの良否	1M
	非常停止スイッチ	作動の良否	3M
スイッチ周辺に操作に支障となる障害物がないことを確認		1M	

【別表4】

区分	機器名	点検内容	点検周期
乗降口	手すり入込み口スイッチ	スイッチの作動の良否	3M
		手すり入込み口保護装置の取付けの良否	6M
	操作盤	操作スイッチ類の作動の良否	3M
		ブザー鳴動の良否	3M
	自動運転装置	作動の良否	1M
		センサー部の取付け状態の良否、汚れの有無	1Y
	転落防止柵	取付け状態の良否	1M
	注意標識	注意表示板、ステッカーの汚れ、破損及び剥がれの有無	1M
	注意放送	注意放送の音量及び内容	1M
防火シャッター等連動スイッチ	作動の良否	1Y	
中間部	内側板	取付け状態の良否	1M
		ひび割れ及び欠損の有無	1M
	階段ライザー	階段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否	1M
		取付け状態の良否	1M
	階段面等の注意標識	汚れの有無の点検し、注意標識表示が明瞭であること	1M
	階段鎖	鎖の発錆、伸び及び摩耗の有無	1Y
		潤滑状態の良否	1Y
		注油の実施	1M
		張力の良否	1Y
	階段異常検出装置	作動の良否	1Y
	階段レール	取付け状態の良否	1Y
		さび、摩耗等の有無及び潤滑の良否	1Y
	階段とスカートガードの隙間	擦過音の有無	1M
		階段相互間及びスカートガードと階段の隙間が全長にわたって規定値内にあること	1Y
		高分子系潤滑材のすべり効果の有無	1M
	階段	階段各部の固定ボルトの緩みの意味	1Y
		ローラゴムの剥離、亀裂等の劣化の有無	1Y
		階段ブラケットの亀裂の有無	1Y
	手すり駆動プーリー及びローラー	摩耗の有無	1Y
		回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y
		各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油	1Y
	手すり駆動鎖装置	異常音及び異常振動の有無	6M
		鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否	6M
		鎖の張力の良否	6M
		歯車の摩耗の有無	1Y
		歯車軸受の異常音及び異常振動の有無	1Y
		各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油	1Y
	照明	球切れ又はちらつきの有無	1M
		安定器の異常及び劣化の有無	1Y
	スカートガード安全装置	作動の良否	3M
ケーブル及び配線類	ケーブル及び配線の劣化の有無	1Y	
三角部保護装置	取付け状態の良否	1M	
転落防止網	取付け状態の良否	1M	

(注)点検周期の1M、3M、6M、1Yはそれぞれ1カ月、3カ月、6カ月、1年を表す。

エスカレーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されない場合は、その項目は該当しない。

【別表5】 エスカレーター機能維持保守①

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目
機械室	受電盤・制御盤	リレーコイル取替え
		リレー取替え
		電磁接触器接点(リード線含む)取替え
		ヒューズ類交換
		半導体、プリント基板取替え
		ブレーカー取替え
	駆動機	各軸受ベアリング取替え
		ギヤ油取替え
		補充用ギヤ油
		オイルシール取替え
		ギヤ歯当り調整
	ブレーキ	コイル取替え
		ライニング取替え
	電動機	各軸受ベアリング取替え
		電動機巻線絶縁処理
		駆動ベルト取替え
		軸受グリスアップ
	駆動鎖装置	駆動鎖取替え
		駆動スプロケット取替え
		駆動鎖安全スイッチ取替え
	踏段駆動及び従動装置	軸受ベアリング取替え
踏段鎖安全スイッチ取替え		
乗降口	手すり	補修及び取替え
	くし	くし交換
	操作・安全スイッチ	手すり入込みロスイッチ取替え 非常停止スイッチ取替え
中間部	踏段	前輪ローラー取替え
		後輪ローラー取替え
		前輪軸取替え
	踏段鎖	踏段鎖取替え
	手すり駆動装置	手すり駆動鎖取替え
		駆動プーリー軸受ベアリング取替え
		駆動プーリーゴムリング取替え
		アイドルスプロケット取替え
		駆動・従動ローラー取替え
		ゲートローラー取替え ガイドローラー取替え
	トラス内各機器	各踏段レール修正及び取替え
		安定器取替え
		スカートガード安全装置取替え
		踏段異常検出装置取替え
ケーブル、配線類取替え		

(注) エスカレーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されない場合は、その項目は該当しない。

## 3-8 自動ドア保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 定期点検

定期点検は、年4回（1回/3カ月）とし別紙に定める点検項目及び既設納入メーカーの判定基準に準ずること。

#### (2) 故障時点検

自動扉の不具合及び故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、故障原因の調査及び復旧を行うこと。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

但し、下記の機械本体及び構成部品について、交換の必要が生じた場合は有償とし、委託者の負担とする。

I	駆動装置ユニット（モーター・ギヤユニット部）
II	コントローラーユニット（制御部）
III	検出装置本体（センサー・補助光線スイッチ）
IV	上レール台板

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 概要

設置場所	開閉方式	台数	機種	備考
地上部出入口	両引式	1	VS-85DNRW 型	ナブテスコ製
地上部出入口	二重片引式	1	VS-150TLS 型	ナブテスコ製
大通駅連絡通路	片引式	2	VS-85SFRS 型	ナブテスコ製
再開発ビル接続空間	両引き	2	200KLCM	フルテック製

3-8. 自動ドア 点検項目

概 要	両引式自動扉 VS-85DNRW型 1台 ナブテスコ(株)製 片引式自動扉 VS-85SFRS型 2台 ナブテスコ(株)製 二重片引自動扉 VS-150TLS型 1台 ナブテスコ(株)製 両引式自動扉 200KLCM型 2台 フルテック(株)製	
項 目	点 検 内 容	回 数
使用状況	(1) 専用端末による開閉回数測定	4回/年
	(2) 号機番号または取り付け年月の確認	〃
サッシ部	(1) 無目点検カバーの取り付け状態の確認・調整	〃
	(2) ガイドレール内の異物目視点検	〃
	(3) 扉の傷の目視点検・扉走行時の異音の確認	〃
	(4) フレ止め・扉ガイドの取付状態の確認・調整	〃
	(5) 指詰防止のために30mmのクリアランスの確保	〃
	(6) 隙間（全閉時の戸先・扉と無目・方位・ガイドレール）の目視点検・調整	〃
懸架部	(1) ハンガーレール・吊車の磨耗、汚損の目視点検・清掃	〃
	(2) 踊り止めの隙間の目視点検・調整	〃
	(3) ストッパー・ハンガーレール・吊車の取付状態の確認・調整	〃
動力操作部	(1) 手動開閉時の動作確認と異音の確認	〃
	(2) エンジンの取付状態の確認・調整	〃
	(3) 駆動軸の変形・磨耗の目視点検・調整	〃
	(4) 駆動プーリー・従動プーリーの変形・磨耗の目視点検・調整	〃
	(5) ベルト・チェーン・ワイヤーの張り・磨耗の取付状態の確認・調整	〃
制御装置	(1) 開速度の測定（目視点検、端末による測定、調整）	〃
	(2) 閉速度の測定（目視点検、端末による測定、調整）	〃
	(3) クッション作用の動作確認（目視点検、端末による測定、調整）	〃
	(4) 開き保持時間の測定	〃
センサー部	(1) 有効開口の測定	〃
	(2) 外側 起動センサー・併用センサーの作動状況の確認・検出範囲の測定	〃
	(3) 内側 起動センサー・併用センサーの作動状況の確認・検出範囲の測定	〃
	(4) 補助センサーの作動状況の確認	〃
電気回路	(1) 総合動作（通常開閉動作・反転動作）の確認（端末による確認、作動調整）	〃
	(2) 配線の支持・接続状態・被覆の亀裂の確認	〃
その他	(1) 電気錠（本体及び解除装置）の動作状況の確認	〃
	(2) ステッカーの貼り付けの有無	〃
	(3) 故障時連絡先シールの貼り付け	〃
	(4) 警告表示ラベルの貼り付けの有無	〃
調整・確認	(1) 総合調整確認を専用端末機で測定及び明記する	〃

### 3-9. シャッター保守点検業務 詳細仕様書

#### 1 業務内容

##### (1) 定期点検

定期点検は、別紙に定める点検項目及び既設納入メーカーの判定基準に準じ実施すること。

なお、作業責任者は「日本シャッター・ドア協会」認定の「防火シャッター保守点検専門技術者」、または国土交通大臣登録「防火設備検査員」が行うこと。

##### (2) 故障時点検

シャッター及び防炎たれ壁が故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

#### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

#### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

(3) 点検は、通路閉鎖後に行うこと。

#### 4 概要

設置場所	型式	数量	点検回数
大通駅連絡口	電動重量シャッター 特定防煙・防火設備、煙感知連動、2段階停止式 文化シャッター製	2台	年1回
地下通路	防煙たれ壁、 スクリーン巻取り方式、煙感知連動 落下方式：ブレーキ緩め方式、スクリーン：不織布 三和シャッター工業(株)製	6台	
地下連絡通路 (札幌市役所本庁舎)	電動重量シャッター 照明スイッチ連動、3相200V、重-EGLM-30M 文化シャッター製	1台	
地下連絡通路 (経済センタービル)	電動シャッター 照明スイッチ連動、サーモモト R、開閉器：EGA-4.3T 文化シャッター製	1台	



### 3-9. シャッター 点検項目

電動・手動シャッター	外観	1	点検口の状況	点検口の有無及び取付位置が適切で開閉に支障がないこと。
		2	降下位置障害	シャッターの降下ラインと障害となる物品との距離が適切であること。
		3	操作障害	押ボタンと手動閉鎖装置の取付位置。
		4	警告表示・操作説明ラベル	正しく貼付されているか。
		5	カウンター	実際に開閉してカウントするか確認。
	機能	6	開閉機	固定ボルトの緩み、取付部の溶接のハガレ、モーターの過熱と異常音、その他変形、損傷及び汚れがないこと。
		7	ブレーキ装置	中間停止ができ、ソレノイドが正常に働くこと。
		8	手動装置	チェーン又はハンドルが開閉機にセットされているか、支障なく操作できるか。操作方法の表示があり判読できるか確認。
		9	スプロケット・ローラチェーン	スプロケット相互の芯のずれ、変形及び破損の確認。スビルキの状況、ローラチェーンの錆、摩耗や弛みの状況とジョイントの確認。
		10	ロープ車・ワイヤロープ	ワイヤロープの摩耗、損傷及びワイヤ車の変形・破損のないこと。スビルキの状況、ワイヤロープの固定状態と余巻のあること。
		11	巻取りシャフト・ブラケット	シャフトに曲損、片寄り及びブラケットの取合いに無理がないこと。カラーの固定状態、アンカー、固定ボルトの緩み、変形、損傷がなく円滑に回転すること。
		12	スラット・吊元	スラットの片寄り、片下がり、変形・損傷がないこと。端金物の状態。シャフトに確実に固定されているか。
		13	座板	変形・損傷がないこと。座板ネジは確実に締まっているか。
		14	ケース・まぐさ・押し車	ケース・まぐさに変形、損傷がないこと。押し車の摩耗、取付回転状態。
		15	ガイドレール	ガイドレールに変形、損傷及び錆がないこと。呑口の開き状態。
		16	制御盤	盤、ボックスの変形、損傷がないこと。端子の緩み等制御盤の作動状態の確認
		17	リミットスイッチ	リミットチェーンの張り具合、スプロケットとの芯のずれ。 リミットスイッチ・エマーゼンシスイッチの作動確認。
		18	押ボタンスイッチ	蓋、旋錠の良否。押し具合、接点及び端子の緩みの確認。
		19	ヒューズ装置	装置、メタルに変形、損傷及び錆がないこと。確実に作動するかの確認。
		20	手動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。閉鎖確認を実際に行う。表示有無の確認。
	21	自動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。連動部分は確実に接続され自動閉鎖が出来ること。	
	22	連動制御器・バッテリー	変形、損傷がないこと。バッテリーの耐用年数と容量の確認。	
	23	絶縁抵抗	電動機主回路、制御回路、信号回路の確認。	
	動作	24	遮煙装置	遮煙材と煙返しの破損、硬化、接触状況の確認。
		25	降下状況	電動・手動及び自動閉鎖装置により円滑に降下すること。異常音の発生のないこと。
		26	降下速度	3.0～7.0 m/minであること。
		27	巻上状況	電動・手動操作により円滑に巻上がること。
		28	煙(熱)感知器	煙(熱)をかけて作動確認。 *当社工事した場合のみ点検。
		29	障害物感知装置	作動確認とバッテリーの容量の確認。タッチアップの確認。
		30	無線装置	発信器による作動、バッテリーの容量の確認。
扉・機能パネル	外観	31	枠・扉・パネルの変形損傷	扉・枠・パネルに変形、損傷がないこと。
		32	ヒンジ・ドアチェックの状況	変形、損傷、油漏れがないこと。閉鎖力を有すること。
		33	順位調整器	変形、損傷がなく、開閉順序が制御できること。
	機能	34	召し合せ	両扉の間隔を完全にカバーしていること。
		35	把手・錠	変形がなく堅固に取付していること。
		36	ヒューズ装置	装置、メタルに変形、損傷及び錆がないこと。確実に作動するかの確認。
		37	自動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。可動部分に錆がなく確実に閉鎖するかの確認。
		38	開閉状況・閉鎖速度	床・枠に当たりのないこと。
		39	煙(熱)感知器・ヒューズテスト	煙(熱)をかけて作動確認。

\*製品仕様により一部点検が不要な項目については点検対象外とする。

\*点検は「日本シャッター・ドア協会」認定の「防火シャッター保守点検専門技術者」が行う。

### 3-9. シャッター 点検項目

巻き取り式防煙たれ壁	外観	1	点検口の状況	点検口の有無及び取付位置が適切で開閉に支障がないこと。
		2	降下位置障害	シャッターの降下ラインと障害となる物品との距離が適切であること。
		3	操作障害	押ボタンと手動閉鎖装置の取付位置。操作環境。
		4	警告表示・操作説明ラベル	正しく貼付されているか。
	機能	5	開閉機	固定ボルトの緩み、油漏れ、その他変形、損傷及び汚れ・錆がないこと。作動時に異常音がないこと。
		6	ブレーキ・ストッパー装置	異常音がなく、中間停止ができ、ストッパーが正常に働くこと。
		7	スプロケット・ローラチェーン	スプロケット相互の芯のずれ、歯車の変形及び破損の確認。錆、摩耗や弛みの状態と回転状況の確認。
		8	スクリーン	亀裂・穴・しわの確認。片寄りが範囲内でレールから抜け出さないこと。
		9	座板	変形、損傷がないこと。座板ネジは確実にしまっているか。
		10	巻上げワイヤ・手動降下ワイヤ	繰り返し操作が容易にでき、ワイヤに折れ曲がり、ささくれがないこと。
		11	まぐさ	変形、損傷、溶接はがれがないこと。
		12	ガイドレール	変形、損傷がないこと。降下完了後の可動レール・壁面の隙間の確認。
		13	ガイドレールストッパー	変形、損傷がないこと。降下完了後に可動レールが停止すること。
		14	手動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。閉鎖確認を実際に行う。押し込み板の有無の確認。
		15	自動閉鎖装置	変形、損傷がないこと。電線接続の緩み。ワイヤの緩み。制御電圧による作動。
		16	煙り返し	変形、損傷がないこと。スクリーンとの隙間の確認。
	作動	17	降下状況	スクリーンが手動操作にて適切な操作力で、確実に降下すること。可動レールがスムーズに降下すること。
		18	降下速度	降下速度が異常に変化しないこと。
		19	巻上状況	異常音がなく、手動操作により円滑に巻上がること。
		20	煙感知器連動	感知器に変形、損傷、ゴミ、結露がなく確実に取り付けられていること。感知器の作動により確実に作動し、作動信号が制御に返ること。

\* 製品仕様により一部点検が不要な項目については点検対象外とする。

\* 点検は「日本シャッター・ドア協会」認定の「防火シャッター保守点検専門技術者」が行う。



## 3-10. ロードヒーティング設備保守点検業務 詳細仕様書

### 1 業務内容

#### (1) 日常点検

別表のロードヒーティング設備点検項目に基づき実施すること。

#### (2) 定期点検

① 開始前点検……ロードヒーティング設備の運転開始前に実施すること。

② 終了時点検……ロードヒーティング設備の運転終了後に実施すること。

\* 定期点検は、ロードヒーティング設備の既設納入メーカーの点検項目及び判定基準に準ずること。

#### (3) 故障時点検

ロードヒーティング設備が故障した場合は、要請により随時技術者を派遣し、点検調査を行い復旧すること。

### 2 費用の負担

受託者は、点検に必要な機械器具、消耗品及び点検時に行う部品の取替並びに受託者の不注意により生じた破損等について負担すること。

なお、簡易な修繕等の費用は受託者負担とし、その他は協議のうえ決定すること。

### 3 その他

(1) 作業実施に当たっては、通路利用者の通行を妨げないように注意すること。

(2) この業務の遂行に当たり細部について疑義のある場合は、指示を求め滞りなく業務を進めること。

### 4 設備概要

メーカー：三菱電機製

概要及び点検項目は別紙による。

3-10. ロードヒーティング設備 一覧

施設・機器等	仕 様	数量	単位
制御盤 <span style="float: right;">3φ 3W200V</span>			
ロードヒーティング	制御盤 1	地上出入口 4要素制御(三菱電機製) 5回路	1 面
発熱ユニット			
RH制御盤1	H 1	250W/m <sup>2</sup> 8.5m <sup>2</sup> 2.14kW 階段室上部	1 ユニット
	H 2	250W/m <sup>2</sup> 4.7m <sup>2</sup> 1.18kW 階段中部	1 ユニット
	H 3	250W/m <sup>2</sup> 4.7m <sup>2</sup> 1.18kW 階段下部	1 ユニット
	H 4	250W/m <sup>2</sup> 4.2m <sup>2</sup> 1.06kW エレベーターホール	1 ユニット
	H 5	250W/m <sup>2</sup> 4.7m <sup>2</sup> 1.18kW ポーチ	1 ユニット

3-10. ロードヒーティング設備 点検項目

区 分	点 検 項 目	日 常 点 検			定期点検	備 考
		日 1 回	週 1 回	月 1 回		
ロ ー ド ヒ ー テ ィ ン グ 設 備	1. ヒーター部	舗装面の点検 (目視)	○		年 2 回	日点検は 4月及び 12月～3月 の5カ月間
		各ユニットの絶縁抵抗測定 (測定)				
		各ユニットの抵抗値測定 (測定)				
		融雪状況の確認	○			
	2. 制御盤 電気室受電盤	外観点検 (目視)	○		開始点検 11月  終了点検 5月	
		主幹電流測定 (測定)				
		端子等の接続部確認 (増締)				
		表示、ヒューズ切れ確認 (目視)	○			
		盤内清掃 (清掃)				
		マグネットまたは、SSCの動作確認 (目視、操作)	○			
		電源ON作業 (操作)				
		電源OFF作業 (操作)				
	3. センサー	外観点検 (目視)				
		動作確認 (操作)				
		抵抗値測定 (測定)				
	4. 自動制御装置	外観点検 (目視)				
		設定値確認 (目視)				
		動作・機能確認 (測定)				
		端子接続部の確認 (増締)				
	5. 定期点検報告	点検報告書作成 (作成)				
6. 故障時点検報告	故障箇所原因調査			随時	遅滞なく	
	故障時点検報告書 (作成)					

