

令和8年度

札幌市本庁舎エスカレーター保守管理業務

業務仕様書

総) 行政部庁舎管理課

1. 目的

札幌市役所本庁舎に設置されている1階と地下1階を結ぶエスカレーター(2台)の保守管理業務を委託するものである。

業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守し、併せて委託者の指示によることとする。

2. 業務場所

札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎（昭和46年11月しゅん功）

3. 業務対象

仕様				
設置年度				平成23年度設置
輸送能力				4,500人／時
定格速度				30m／分
設備				
機種	号機	階高	設置場所	備考
9300AE-10-EN-30-60-J-R	1号機	4,000mm	B1F ← 1F	シンドラーエレベータ株製
9300AE-10-EN-30-60-J-R	2号機	4,000mm	B1F → 1F	シンドラーエレベータ株製

4. 業務内容

「建築基準法」並びにこれに基づく地方条例、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」(国交省平成28年2月公表)及び「国土交通省告示第283号」に定めるところによる。

(1) 当業務はフルメンテナンス契約とする。

(2) 修理・取替の範囲は、財)建築保全センター発行の「建築保全業務共通仕様書及び同解説」令和5年版による。

(3) 点検項目及び点検内容等は別表の「点検項目及び保守内容」、「修理等の措置」及び製造メーカー標準の点検・交換周期に定める内容により適正に行い、部品、消耗部品等の調整、修理及び交換を行う。

ただし、別表の修理等の措置欄に(*)印を付した事項の実施及び次のものの交換は除く。

- ア 制御盤等のキャビネット
- イ 電動機のフレーム
- ウ 駆動機のギヤケース、機械台及びブレーキフレーム
- エ 乗場の乗降板、階段面
- オ ト拉斯、内・外装板
- カ その他上記に類するもの

(4) 点検周期は、別表の「周期」に記載のとおり、1Yは1回／年、6Mは1回／6月、3Mは1回／3月、1Mは1回／月とする。

(5) 建築基準法第12条に基づき点検・調査を行い、札幌市が定める様式(
<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/bosai/>)にて、その結果を提出すること。

5. 履行期間

令和8年(2026年)4月1日から令和9年(2027年)3月31日までとする。

6. 提出書類

提出書類	提出部数	提出期限
着手届	2	履行開始前
監督者及び監督代行者等指定通知書 ※経歴書、雇用を確認できる書類を添付 ※昇降機検査資格者証の写しを添付	2	履行開始前
作業計画書	2	作業実施前
報告書	1	作業実施後
完了届	1	業務完了時（月毎）

※様式については庁舎管理課入札・契約情報ホームページ

(<https://www.city.sapporo.jp/somu/choshakanri/choshakanri-kokai.html>) 参照

7. 監督者

受託者は、業務遂行を指揮監督するため、監督者を定め、監督者が不在又は事故あるときの補助者として監督代行者を若干名選任し、氏名等及び雇用を確認できる書類を委託者に提出すること。

なお監督者及び監督代行者は昇降機等検査資格を有することとし、資格者証の写しを提出すること。

8. 安全の確保

受託者は、作業の実施にあたり、委託者の職員、従業員又は第三者に対する事故防止に留意し、事故に対する一切の責任を負うこと。

9. 設備等の破損事故

作業の実施にあたって、設備及び備品等を破損した場合は、ただちに委託者に連絡の上適切な処置をすること。

10. 報告書

- (1) 受託者は、実施した作業結果について、その都度内容、使用資材、設備の異常の有無及び処置を記載した点検報告書を提出すること。
- (2) 故障修理等を行った際は、その都度内容、使用資材、使用量及び行った処置等を記載した報告書を提出すること。

11. 服装及び名札

受託者は、作業に従事する者に、常に清潔な服装を着用させ、胸部に名札をつけさせること。

12. 身分証明書

受託者は、常時従業員に身分証明書を携帯させること。

13. その他

- (1) 保守管理に使用する補修部品及び消耗品等は受託者の負担とする。
- (2) 庁舎内の作業で、市職員の業務に支障を及ぼす恐れのある作業を実施する場合には委

託者の指示する時間帯に作業を実施すること。

- (3) 受託者は、業務の遂行にあたり、委託者との連絡を密にすると共に、この仕様書に定めの無い事項については委託者との協議により行うこと。

14. 環境への配慮について

本業務は、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷低減に努めること。

- (1) 電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- (2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。
- (3) 両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努めること。
- (4) 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がけること。
- (5) 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用するよう努めること。
- (6) 業務関係者に対し、札幌市環境方針を十分理解させるとともに業務と環境配慮の関連について自覚を持つような指導をすること。
- (7) 特定業務（設備機器の運転管理、毒物又は劇物の取扱い、特別管理産業廃棄物の保管又は処理業務）の業務関係者は、それを遂行するために要求される十分な知識及び技能を備えていなければならない。

別表「点検項目及び保守内容」

点検項目	点検及び保守内容	周期	修理等の措置
1. 機械室 (1)室内環境	① 温湿度の良否を点検 ② 漏水及び汚れの有無を点検	1 M 1 M	・温湿度不良・漏水がある場合は精密調査する。 ・汚れがある場合は清掃する。
(2)受電盤・制御盤	① 作動の良否を点検 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・電動機主回路　　・制御回路 ・信号回路　　・照明回路 ④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検 ⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検 ⑥ 制御盤内の清掃 ⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	1 M 1 Y 1 Y 1 M 1 M 1 Y 3 M	・作動不良の場合は調整する。 ・調整不能の場合は修理又は部品交換する。 ・異常がある場合は修理する。 ・機器に汚れがある場合には清掃すること。
(3)駆動機	① 潤滑状態・潤滑油量の良否及び油漏れの有無の点検 ② 歯当りの良否の点検 ③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施 ⑤ 駆動機エンコーダ、パイロットゼネレーターの作動の良否の点検	1 M 1 Y 1 M 1 Y 1 Y	・油量不足のときは補充する。 ・油漏れ等、異常がある場合は修理する。 ・異音振動等異常があるときは精密調査のうえ修理する。 ・調整不能の場合は修理又は部品交換する。
(4)電磁ブレーキ	① 積載荷重を作用させない場合に、上昇時の階段の停止距離が規定値以内で作動することの確認 ② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否の点検 ③ プランジャーストロークを点検し、その良否の確認 ④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検 ⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1 M 1 M 3 M 6 M 1 Y	・作動不良がある場合は調整する。 ・調整不能の場合は修理又は部品交換する。 ・ブレーキ関連部品に欠損等がある場合は、修理又は部品交換を行なうこと。
(5)電動機	① 作動の良否の点検 ② 異常音、異常振動及び温度異常の有無の点検 ③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレーターの作動の良否の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 M 3 M 6 M 1 Y	・損傷等がある場合は修理する。 ・異常音がある場合は精密調査の上修理する。
(6)駆動鎖安全スイッチ	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	6 M 1 Y	・調整不能の場合は修理又は部品交換する。
(7)駆動鎖装置	① 鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状況の良否の点検 ② 鎖への注油の実施 ③ 鎖の張力の良否の点検 ④ 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の確認	1 Y 1 M 1 Y 1 Y	・潤滑状況が悪い場合は給油し、異常がある場合は調整する。 ・部品の劣化、調整不能の場合は修理又は部品交換する。

別表「点検項目及び保守内容」

点検項目	点検及び保守内容	周期	修理等の措置
(8)階段鎖安全スイッチ	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1 Y 1 Y	・作動不良の場合は調整する。 ・調整不能、取付不良及び損傷等がある場合は修理又は部品交換する。
(9)階段駆動及び従動装置	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ② 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 M 1 Y	・異常な音及び振動が有る場合は、精密調査し修理又は部品交換する。
(10)鎖給油装置	① 作動の良否の点検 ② 油タンクの油量の良否の点検	1 M 1 M	・調整不能又は損傷がある場合は修理又は部品交換する。
2. 乗降口			
(1)運転状態	① 起動・停止時の衝撃及び運行時の異常音、異常振動等の有無の点検 ② 停止時の停止距離の異常の有無の点検	1 M 1 M	・異常がある場合は、調査し調整すること。 ・調整不能又は損傷がある場合は修理又は部品交換する。
(2)くし	取付け状態の良否及び歯の欠損の有無の点検	1 M	・取付不良又は歯の欠損がある場合は調整又は交換する。
(3)くしと階段のかみあい	かみ合いの良否及び踏み段案内ローラの異常音の点検	3 M	・かみ合い不良の場合は調整する。 ・調整不能の場合は、修理又は部品交換する。
(4)手すり	① 汚れ及び損傷の有無の点検 ② 手すりと階段が同一速度で昇降することの確認 ③ 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の確認	1 M 1 M 6 M	・汚れがある場合は清掃し、損傷又は劣化がある場合は修理又は交換する。 (*)
(5)インレットガード	ガードの良否の点検	1 M	・ガード不良の場合は修理する。
(6)非常停止スイッチ	① 作動の良否の点検 ② スイッチの周囲に操作に支障となる障害物がないことの確認	3 M 1 M	・作動不良の場合は調整する。 ・障害物が有る場合は撤去する。 (*)
(7)手すり入込み口スイッチ	① スイッチの作動の良否の点検 ② 手すり入込み口保護装置の取付けの良否の点検	3 M 6 M	
(8)操作盤	① 操作スイッチ類の作動の良否の点検 ② ブザー鳴動の良否の点検	3 M 3 M	・作動不良がある場合は修理又は部品交換する。
(9)自動運転装置	① 作動の良否の点検 ② センサー部の取付け状態の良否、汚れの有無の点検	1 M 1 Y	・取付け不良の場合は修理又は部品交換する。

別表「点検項目及び保守内容」

点検項目	点検及び保守内容	周期	修理等の措置
(10)進入防止板	取付け状態の良否の点検	1 M	
(11)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の点検	1 M	
(12)注意放送	注意放送の音量及び内容の点検	1 M	
(13)防火シャッター等連動スイッチ	作動の良否の点検	1 Y	・作動不良の場合は調整(*)
3. 中間部			
(1)内側板 (強化ガラス、スカートガード)	① 取付け状態の良否の点検 ② ひび割れ及び欠損の有無の点検	1 M 1 M	・取付け不良又は欠損等がある場合は修理若しくは部品交換する。
(2)階段ライザー	① 階段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 1 M	・欠損がある場合は、修理又は交換する。 (*)
(3)階段鎖	① 鎖の発錆、伸び及び摩耗の有無の点検 ② 潤滑状態の良否の点検 ③ 注油の実施 ④ 張力の良否の点検	1 Y 1 Y 1 M 1 Y	・鎖に異常があるときは、精密調査を行い修理又は部品交換を行なうこと。 ・潤滑不良の場合は、注油すること。
(4)階段異常検出装置	作動の良否の点検	1 Y	・作動不良の場合は調整する。
(5)階段レール	① 取付け状態の良否の点検 ② さび、摩耗等の有無及び潤滑の良否の点検	1 Y 1 Y	・異常がある場合は修理又は交換する。
(6)階段とスカートガードの隙間	① 擦過音の有無の点検 ② 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の確認 ③ 高分子系潤滑剤のすべり効果の有無の確認	1 M 1 Y 1 M	・異音、隙間が規定値外にあるときは調整する。 ・調整不能の場合は修理又は交換する。 ・潤滑剤の効果減少の場合は、潤滑剤を塗布する。
(7)階段	① 階段各部の固定ボルトの緩みの有無の点検 ② ローラゴムの剥離、亀裂等の劣化の有無の点検 ③ 階段ブラケットの亀裂の有無の点検	1 Y 1 Y 1 Y	・部品に緩みがある場合は締める。 ・部品に亀裂等異常がある場合は修理又は部品交換する。
(8)手すり駆動プーリー及びローラ	① 摩耗の有無の点検 ② 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1 Y 1 Y 1 Y	・摩耗等の劣化が著しい場合は交換する。 ・調整不能の場合は修理又は部品交換する。

別表「点検項目及び保守内容」

点検項目	点検及び保守内容	周期	修理等の措置
(9)手すり駆動 鎖装置	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② 鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否の点検 ③ 鎖の張力の良否の点検 ④ 歯車の摩耗の有無の点検 ⑤ 歯車軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1M 6M 6M 1Y 1Y 1Y	・異常音、振動のある場合は調整する。 ・潤滑不足の場合は給油する。 ・鎖の張力に異常がある場合は調整する。 ・歯車に異常があるときは調整する。 ・調整不能の場合は修理又は部品交換する。
(10)照 明	① 球切れ又はちらつきの有無の点検 ② 安定器の異常及び劣化の有無の点検	6M 1Y	・球切れ又はちらつきがある場合の交換（＊）
(11)スカート ガード安全装 置	作動の良否の点検	3M	・作動不良の場合は調整する。 ・調整不能の場合は修理又は部品交換する。
(12)ケーブル及 び配線類	ケーブル及び配線の劣化の有無の点検	1Y	・劣化が著しい場合は修理又は交換する。
4. 安全設備			
(1)三角部保護 装置	取付け状態の良否を点検	1M	・取付けが不良な場合は、調整、修理又は交換を行なうこと。（＊）
(2)階段面等の 注意標識	汚れの有無を点検し、注意標識表示が明瞭であることの確認	1M	・汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合は、清掃又は修理若しくは交換を行う。（＊）

エスカレーター保守報告書

報告日 令和 年 月 日

課長	係長	係

建物名	札幌市本庁舎
点検種別	1ヶ月・3ヶ月・6ヶ月・1年
点検日	令和 年 月 日
報告者	

点検項目			判断結果					点検項目			判断結果							
			号機								号機							
			周期		1 降 り	2 昇 り					周期		1 降 り	2 昇 り				
機械室	(1) 室内環境							中間部	(1) 強化ガラス									
	(2) 受電盤・制御盤								(2) スカートガード									
	(3) 駆動機								(3) 踏段ライザー									
	(4) 電磁ブレーキ								(4) 踏段鎖									
	(5) 電動機								(5) 踏段異常検出装置									
	(6) 駆動鎖安全スイッチ								(6) 踏段レール									
	(7) 駆動鎖装置								(7) 踏段とスカートガードの隙間									
	(8) 踏段鎖安全スイッチ								(8) 踏段									
	(9) 踏段駆動及び従動装置								(9) 手すり駆動アーリー・ローラー									
	(10) 鎖給油装置								(10) 手すり駆動鎖装置									
乗降口	(1) 運転状態							その他	(11) 照明									
	(2) くし								(12) スカートガード安全装置									
	(3) くしと踏段のかみ合い								(13) ケーブル及び配線類									
	(4) 手すり								(1) 三角部保護装置									
	(5) インレットガード								(2) 踏段面等の注意標識									
	(6) 非常停止スイッチ																	
	(7) 手すり込み口スイッチ																	
	(8) 操作盤																	
	(9) 自動運転装置																	
	(10) 進入防止板																	
時間等	(11) 注意標識							号機	採取期間	微速運転時間(h)			高速運転時間(h)					
	(12) 注意放送							1										
	(13) 防火シャッタ等運動スイッチ							2										

特記事項

判定マーク：レ=異常なし ○=調整、清掃 △=要注意 ×=異常あり −=該当箇所なし

株式会社

--	--	--