令和７年度

仕　　様　　書

業務名　白石清掃工場エレベーター保守業務

札幌市環境局環境事業部白石清掃工場

仕　様　書

Ⅰ　業務の概要

1　業務名称

白石清掃工場エレベーター保守業務

2　業務内容

本委託業務は、白石清掃工場に設置するエレベーターについて、所定の機能を維持し、事故・故障等を未然に防止するため、専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講じる。

3　履行期間

令和７年４月１日から令和８年３月 31 日まで

4　履行場所

札幌市白石区東米里 2170 番１
札幌市白石清掃工場

5　業務仕様

(1)　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「建築保全業務共通仕様書（令和５年版）」（以下「共通仕様書」という。）による。

(2)　本仕様書及び共通仕様書に明記されていない事項については、委託者と協議して決定する。

(3)　疑義の発生についても前号と同様とする。

6　業務範囲

(1)　対象設備

対象設備は、白石清掃工場に設置するエレベーターとし、別紙１、別紙２、別紙３のとおりとする。

(2)　修理・取替え、交換等の範囲

修理・取替え、交換等の範囲は、共通仕様書の表 7.2.2 の「ＰＯＧ契約」を適用する。

(3)　点検項目、点検内容及び点検周期

各エレベーターの点検項目、点検内容及び点検周期は、共通仕様書の表 7.2.5、表 7.2.7、表 7.2.8 を適用する。なお、適用する点検周期は周期Ａとする。

ア　１号機　表 7.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）及び表 7.2.7「非常用エレベーター」を適用

イ　２号機　表 7.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）を適用

ウ　３号機　表 7.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）を適用

エ　４号機　表 7.2.8 油圧式エレベーターを適用

オ　５号機　表 7.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）を適用

なお、別紙４「点検結果報告書」を作成し、提出すること。（点検結果報告書は受託者の様式に替えることができる）

また、建築基準法第 12 条第４項に基づく定期点検を年１回実施することとし、定期点検の項目、事項、方法、結果の判定基準及び検査結果表については、「昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成 20 年３月 10 日国土交通省告示第 283 号）」によるものとすること。

(4)　故障時の対応

受託者は 24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処（故障個所の特定及び調査等）すること。

故障、災害等により、利用者がエレベーターに閉じこめられた場合又は機能停止が生じた場合は、委託者からの連絡を受け、速やかに復旧措置を講じること。

Ⅱ　一般事項

１　提出図書等

(1)　業務の開始前までに提出するもの

ア　業務計画書（共通仕様書の第１編第１章第２節による）　１部

イ　作業計画書（共通仕様書の第１編第１章第２節による）　１部

ウ　緊急時連絡体制表　１部

エ　業務責任者指定通知書　１部

オ　作業員名簿　１部

(2)　業務完了時に提出するもの（毎月）

ア　点検結果報告書　１部

イ　業務完了届　１部

２　業務関係資料

業務の実施に先立ち、受託者は次の関係資料を閲覧することができる。

なお、閲覧に際しては委託者の確認を受けるものとする。

(1)　点検・検査記録関連

ア　エレベーター点検記録

イ　エレベーター検査記録

(2)　図面等

ア　竣工図

イ　機器完成図

ウ　取扱説明書

3　業務の記録

受託者は管理用記録書類（共通仕様書の第１章第２節の業務記録による）を整備し保管すること。

4　業務責任者指定通知書

業務責任者は共通仕様書の第１章第１節 1.1.2 用語の定義を適用する。

受託者は、受託者と直接雇用関係にある者で、かつ、昇降機等検査員の資格を有する者を業務責任者として指定し、次の事項について、書面をもって委託者に提出し確認を受けること。

なお、業務責任者を変更する場合も同様とする。

(1)　氏　名

(2)　昇降機等検査員資格者証(写)

(3)　受託者との雇用関係を証明する書類

業務責任者は、受託者と直接雇用関係にある者とする。

5　業務担当者

業務担当者は共通仕様書の第１章第１節 1.1.2 用語の定義を適用する。

業務担当者の氏名、資格については、書面をもって委託者に提出し、確認を受けること。業務担当者の変更があった場合も同様とする。

なお、作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとし、法令により作業資格が定められている場合は、当該資格を有する者が行うこと。

6　適用法令

廃棄物の処理及び清掃に関する法律、電気事業法、労働安全衛生法などの関係法令に基づいて業務を行うこと。

7　業務条件

(1)　業務の実施時間帯は、原則として下記のとおりとする。

・平日８時 30 分～17 時 00 分

なお、やむを得ず休日（土・日曜日・祝祭日及び年末年始）に業務を行う場合、及び上記時間帯を超過する場合は委託者と事前に協議し、許可を得る

こと。

(2)　施設内入退出

施設内への入退出場所・方法・時間帯については、委託者と調整し確認を受けること。

(3)　保護具の着用について

保守業務の実施にあたり、当工場のダイオキシン類管理区域に指定されている炉室に入る場合は、必ず防じんマスク（RL3 相当）を着用すること。

なお、防じんマスク（RL3 相当、予備含む）は受託者負担とする。

8　廃棄物の処理等

保守業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、受託者負担とする。

9　業務完了検査

業務の完了後、直ちに業務完了検査を受けること。

なお、業務完了検査は共通仕様書の第１章第６節業務の検査を適用する。

10　安全衛生管理

(1)　施設内入退室について

受託者は、業務責任者及び業務担当者の労働安全衛生に関する安全教育に努め、関係法令に従い作業環境を良好な状態に保つことに留意し、特に換気、騒音防止、照明の確保等に心掛けること。

(2)　酸欠等作業場所

受託者は、施設内には、酸素欠乏等の危険な箇所もあることから事前に確認し、業務責任者及び業務担当者に周知するとともに、関係法令を遵守し事故防止に努めること。

(3)　受託者は、業務の実施にあたっては、委託者及び業務従事者、第三者に対する事故の防止に十分注意するとともに、事故に対する一切の責任を負う。

なお、事故が発生した場合には、直ちに委託者に報告する。

11　火気等の取扱

(1)　作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ委託者の許可を受けるものとし、その取扱いに際しては十分注意すること。

(2)　当工場敷地内は全面禁煙であるため、工場敷地内での喫煙を禁止とする。

12　復旧

他の設備及び既存物件の損傷、汚染防止に努め、万一損傷又は汚染が生じた

場合は、直ちに委託者へ報告するとともに、受託者の責任において原状復旧すること。

13　駐車スペースの利用

業務履行に伴う車両の駐車が必要とする用地については、委託者と十分協議し、委託者の運転管理に支障が生じないよう計画し利用すること。

Ⅲ　特記事項

1　環境負荷の低減

(1)　本業務の履行においては、委託者である札幌市の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。

(2)　施設内清掃作業にあたっては、環境に配慮した資機材及び装備等を使用し、極力節約に努めること。

(3)　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。

(4)　本業務の履行において使用する物品･材料等は極力環境に配慮したものを使用すること。

(5)　業務に伴い排出される廃棄物は極力、減量、リサイクルすること。

2　発注担当

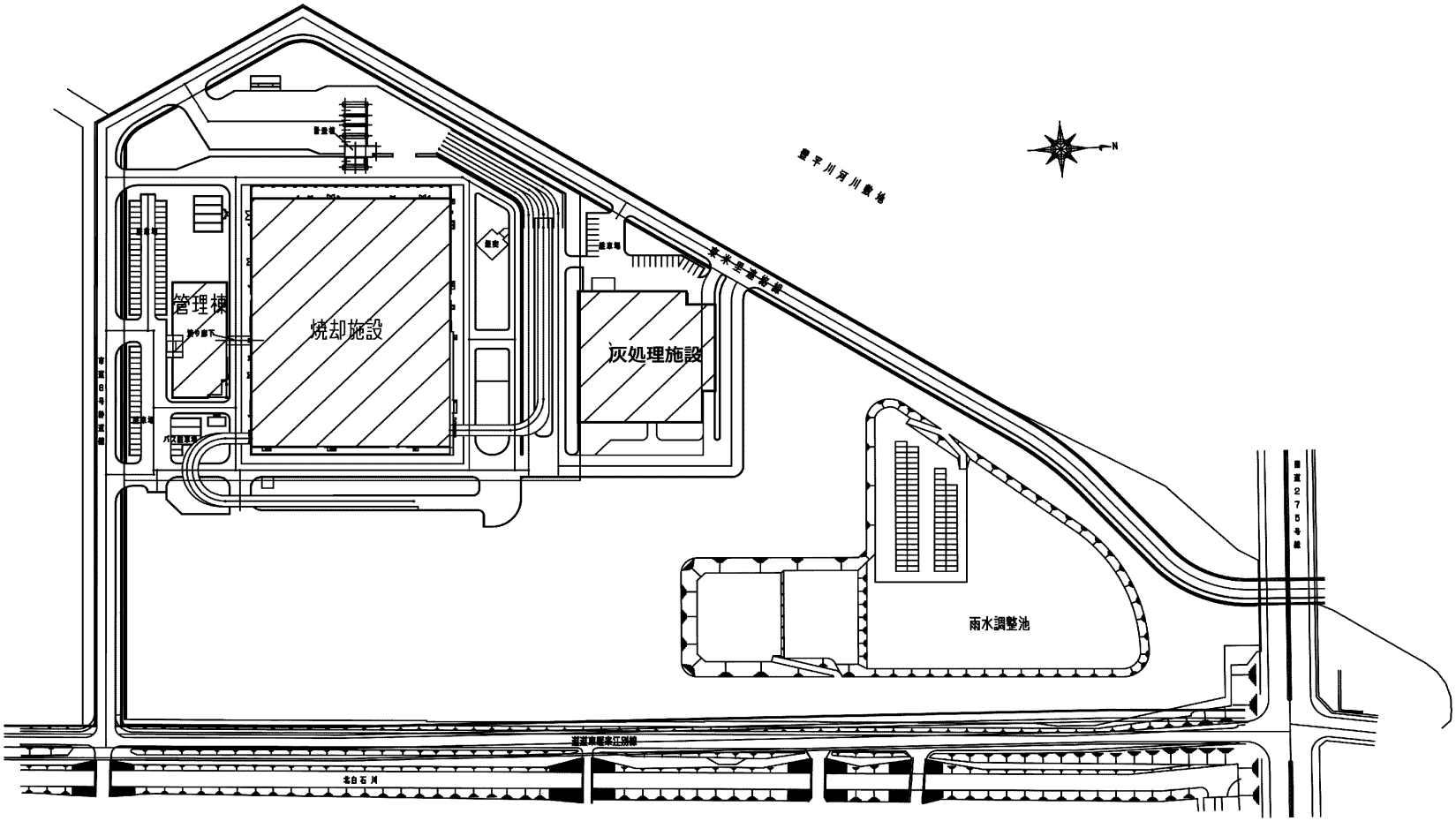
環境局環境事業部白石清掃工場

札幌市白石区東米里 2170 番１（011-876-1710）

別紙1

白石清掃工場エレベーター機器設備概要

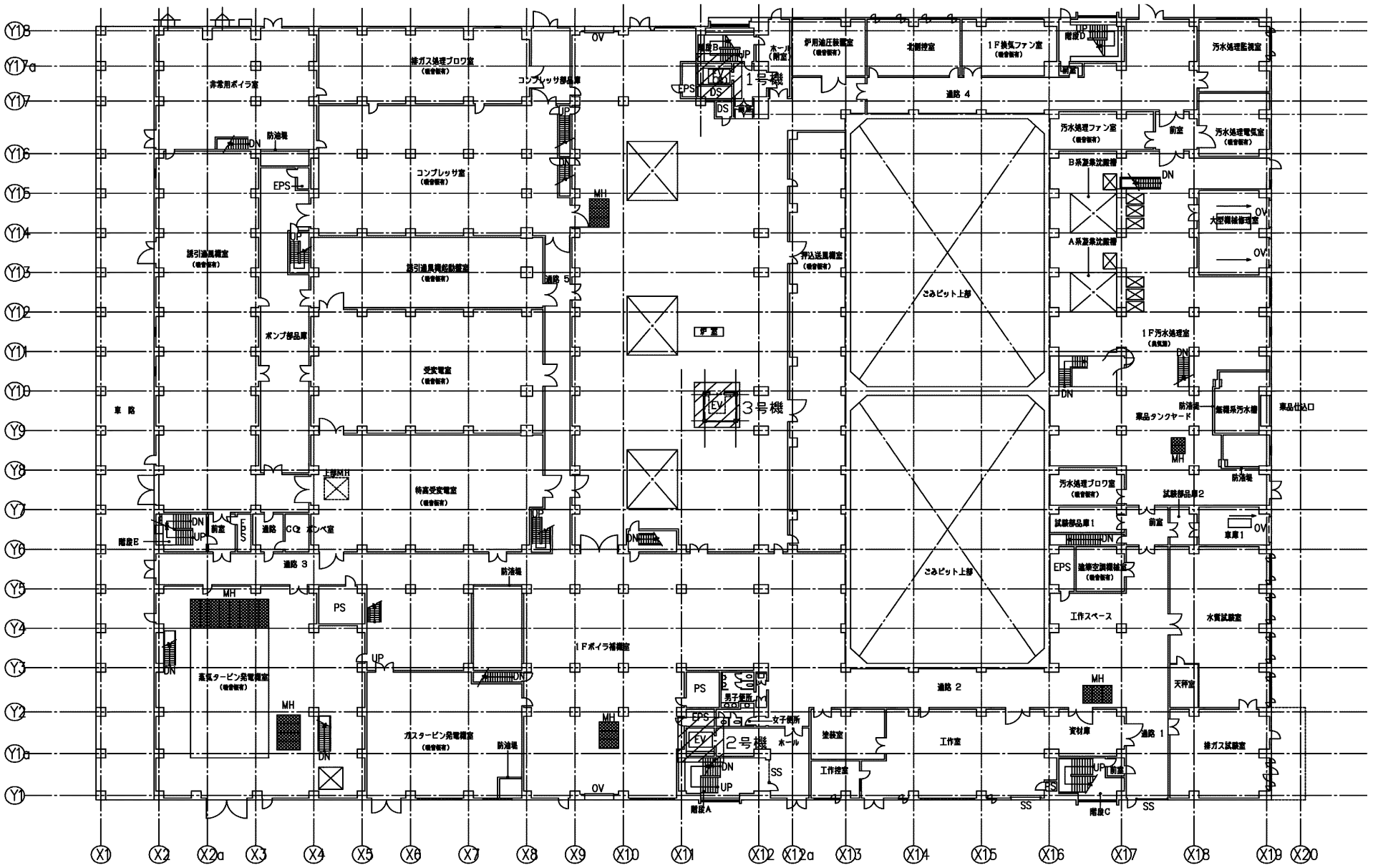
号機	1号機	2号機	3号機	4号機	5号機
製造者	日本オーチス・エレベータ	日本オーチス・エレベータ	フジテック	日本オーチス・エレベータ	日本オーチス・エレベータ
設置場所	工場棟(B階段)	工場棟(A階段)	工場棟(炉室内)	管理棟	灰処理施設
機種	乗用(兼非常用)	乗用	荷物用	乗用	人荷用
定格荷重	1150kg	1150kg	1500kg	1150kg	1500kg
定格速度	60m/min	60m/min	60m/min	45m/min	60m/min
運転操作方式	方向性乗合全自動	方向性乗合全自動	方向性乗合全自動	方向性乗合全自動	方向性乗合全自動
運転制御方式	交流可変周波数制御	交流可変周波数制御	交流可変周波数制御	油圧バルブ制御	交流可変周波数制御
停止階床	1～7階(7ヶ所)	B～7・R階(9ヶ所)	1～6・M7・7・R階(9ヶ所)	1～2階(2ヶ所)	B～4階(5ヶ所)
昇降工程	33,000㎜	46,000㎜	40,730㎜	6,000㎜	26,500㎜
かご内法	間口1800㎜X奥行き1150㎜	間口1800㎜X奥行き1150㎜	間口1600㎜X奥行き2500㎜	間口1500㎜X奥行き1800㎜	間口1500㎜X奥行き2050㎜
扉開閉方法	2枚両開き戸(電動式)	2枚両開き戸(電動式)	2枚片開き戸(電動式)	2枚両開き戸(電動式)	2枚片開き戸(電動式)
出入口寸法	間口1000㎜×高さ2100㎜	間口1000㎜X高さ2100㎜	間口1400㎜X高さ2500㎜	間口900㎜X高さ2100㎜	間口1500㎜X高さ2100㎜
主ロープ	12.5φ㎜5本(1:1ローピング)	12.5φ㎜6本(1:1ローピング)	12.0φ㎜4本(2:1ローピング)	12.5φ㎜3本(2:4ローピング)	12.5φ㎜4本(2:1ローピング)
調速機ロープ	9.5φ㎜1本	9.5φ㎜1本	9.5φ㎜1本	6.3φ㎜1本	9.5φ㎜1本
電源	AC.200V50Hz	AC.200V50Hz	AC.200V50Hz	AC.200V50Hz	AC.200V50Hz
電動機	11kw	11kw	13kw	37kw	13kw
付加仕様	地震管制運転(普通級P波検知付) 非常運転 車椅子仕様 視覚障害者対策仕様 音声合成装置 光電管装置 戸開延長ボタン かご内保護幕 おもり側非常止め装置	地震管制運転(普通級) 火災管制運転 停電時最寄階着床運転 車椅子仕様 視覚障害者対策仕様 音声合成装置 光電管装置 戸開延長ボタン かご内保護幕	地震管制運転(普通級) 火災管制運転 停電時最寄階着床運転 光電管装置 戸開延長ボタン かご内保護幕 おもり側非常止め装置	地震管制運転(普通級) 火災管制運転 停電時最寄階着床運転 車椅子仕様 視覚障害者対策仕様 音声合成装置 光電管装置 戸開延長ボタン かご内保護幕	地震管制運転(普通級) 火災管制運転 停電時最寄階着床運転 戸開延長ボタン かご内保護幕



業 務 履 行 場 所　　札幌市白石区東米里2170番 1

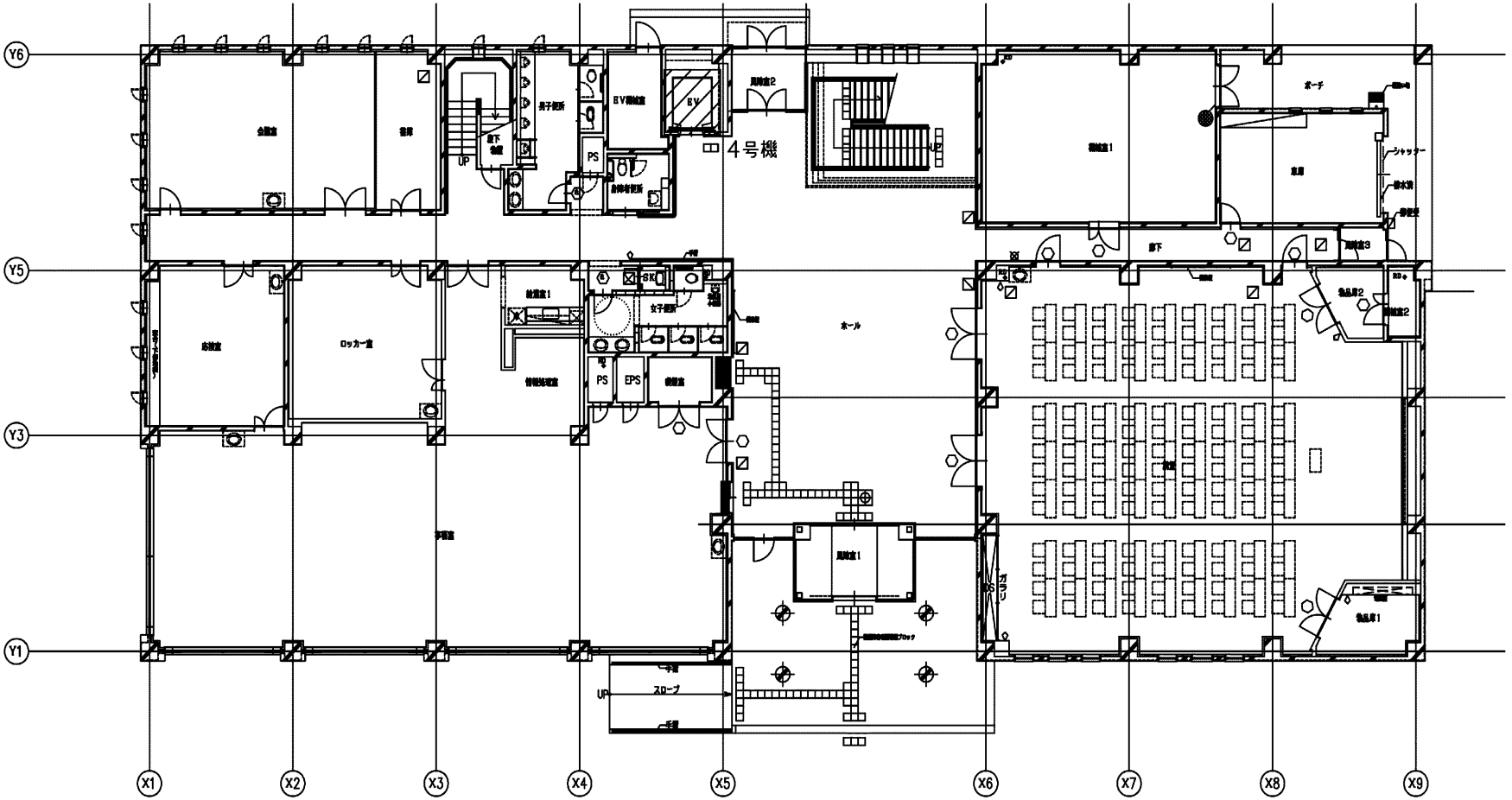
S=1/2000

環境局環境事業部	件名 白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名 全体図						1/9



S=1/400

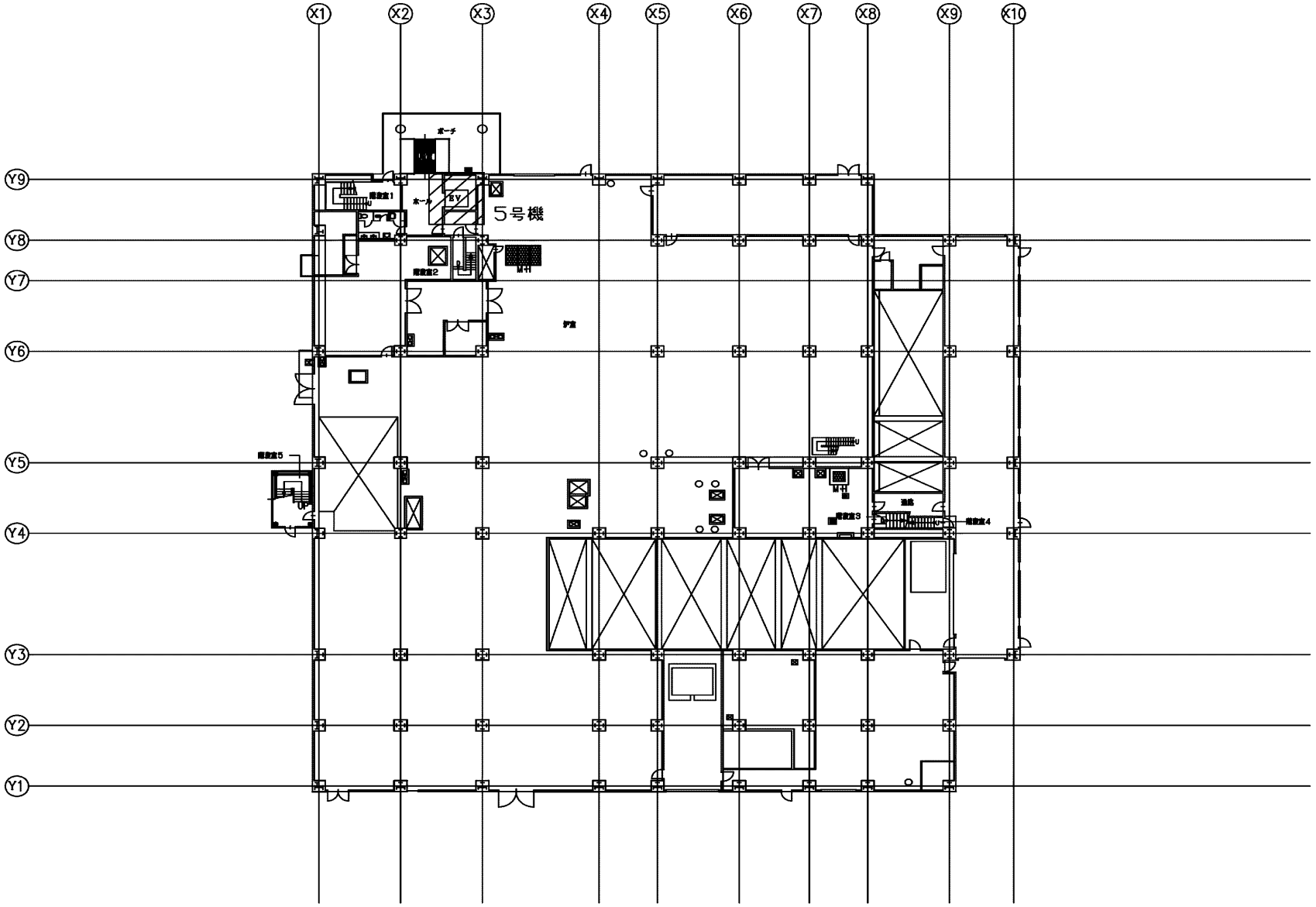
環境局環境事業部	件名 白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名 焼却施設1階平面図						2/9



エレベータ設置場所

S=1/200

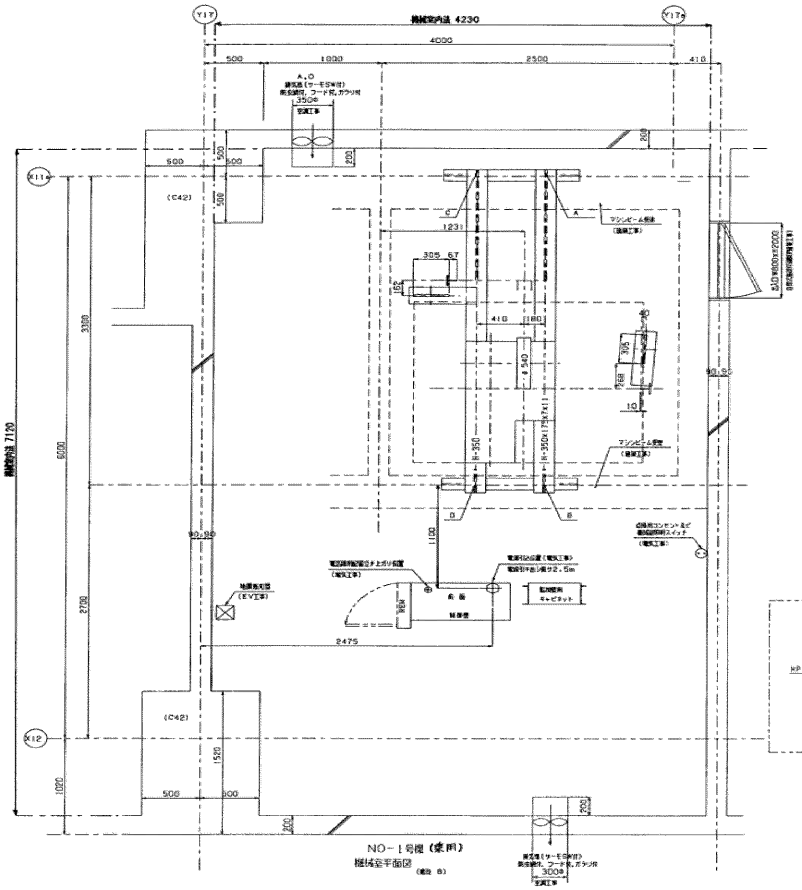
環境局環境事業部	件名 白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名 管理棟1階平面図						3/9

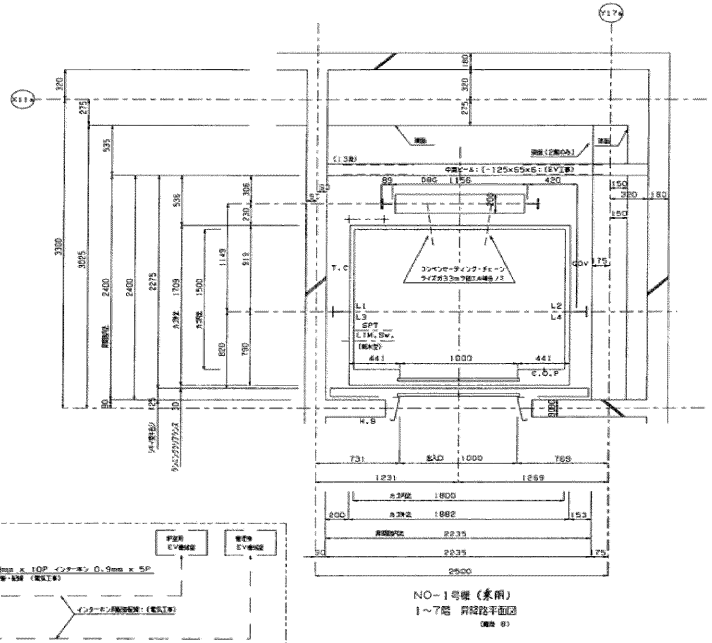


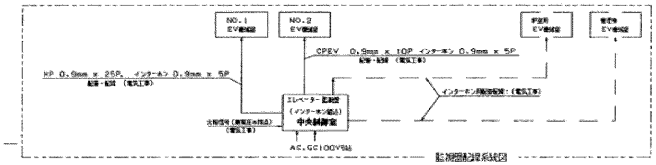
エレベータ設置場所

S=1/400

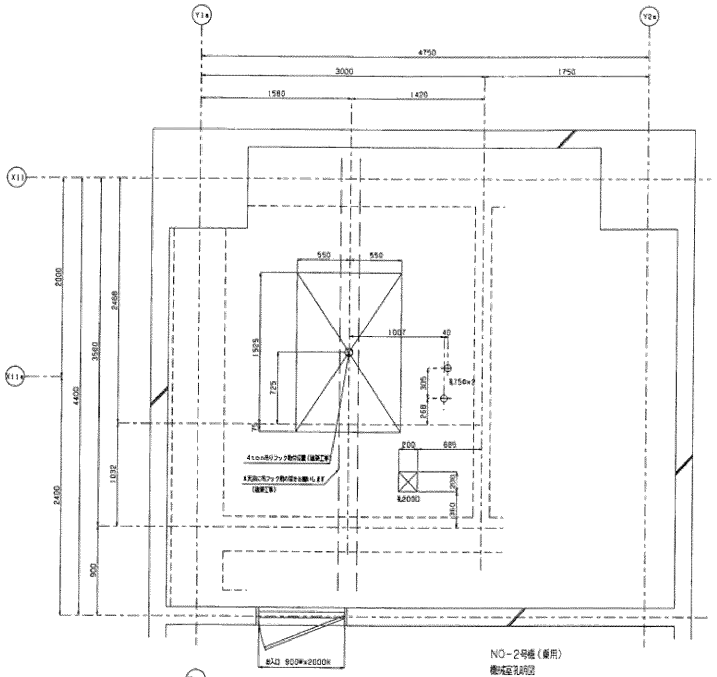
環境局環境事業部	件名 白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名 灰処理施設1階平面図						4/9

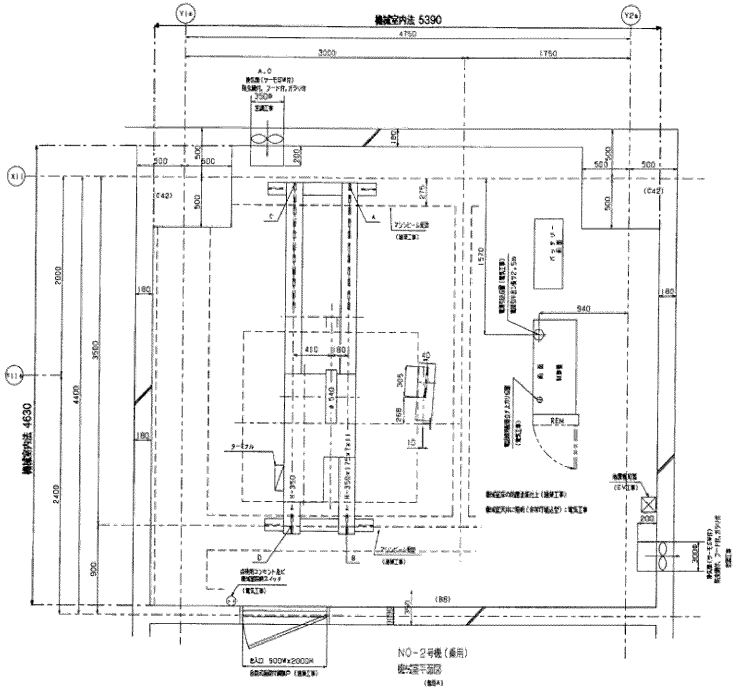


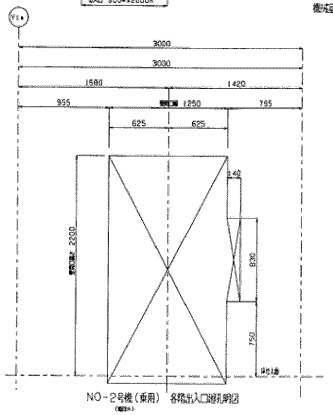




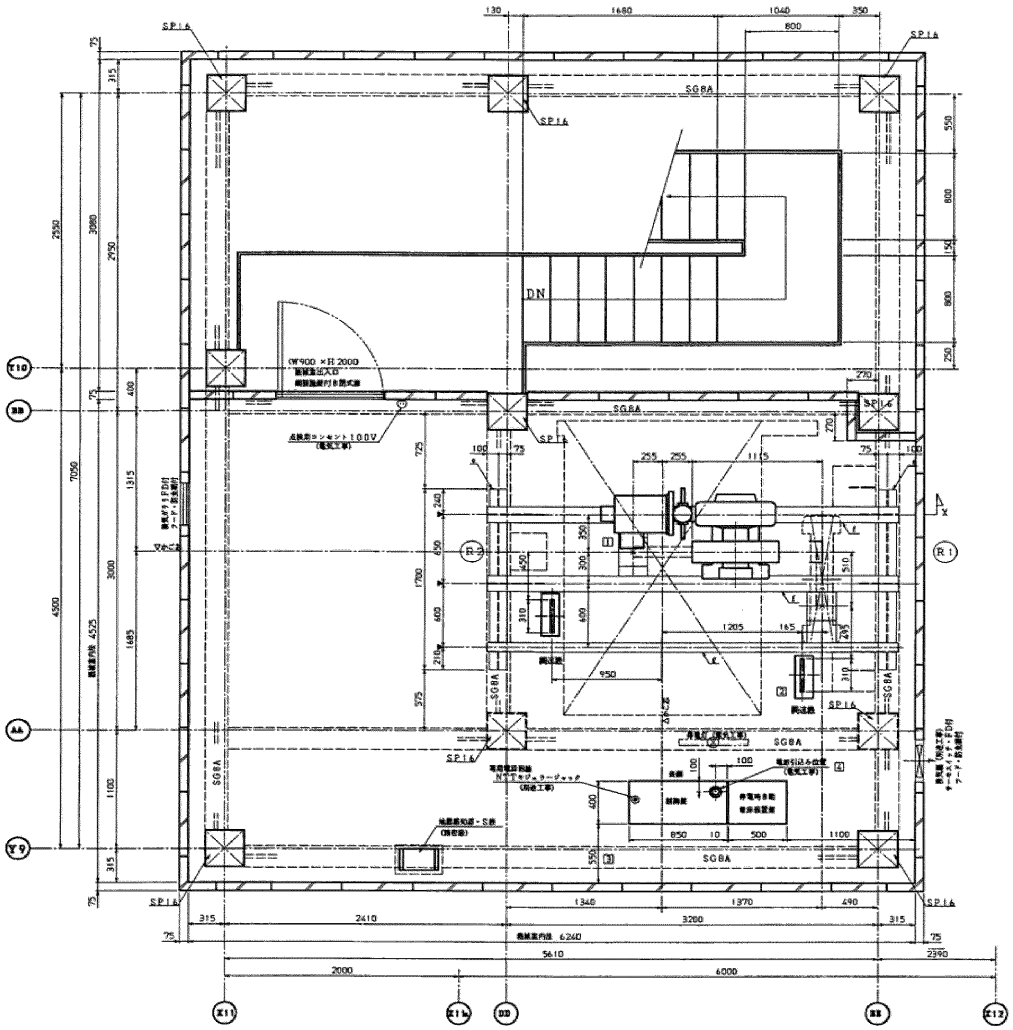
環境局環境事業部	件名 白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名 1号機据付図						5/9

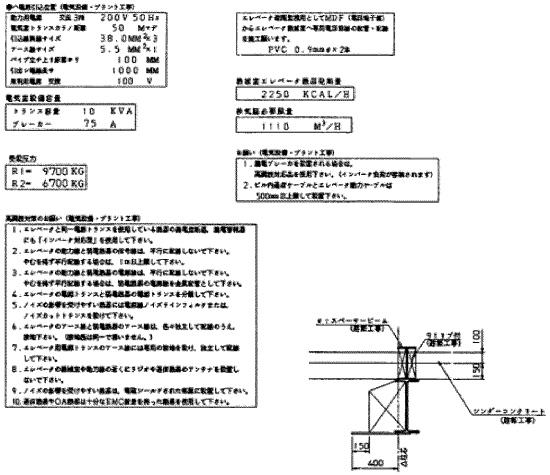






環境局環境事業部	件名 白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名 2号機据付図						6/9





『部材リスト』建築工事

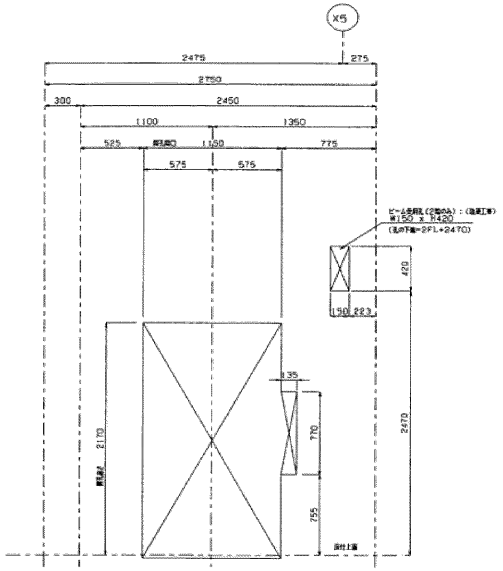
SP16 ：350□

SG8A：H450×200

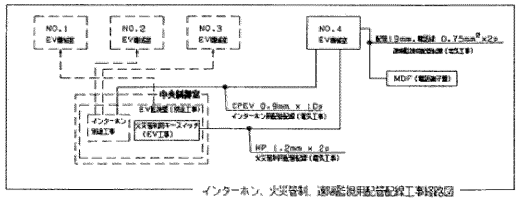
e ：H300×150×6.5×9 ▲9tリブ位置
f ：I300×150×10（マシンビーム）
g ：C300×90×9（マシンビーム）

断面 X

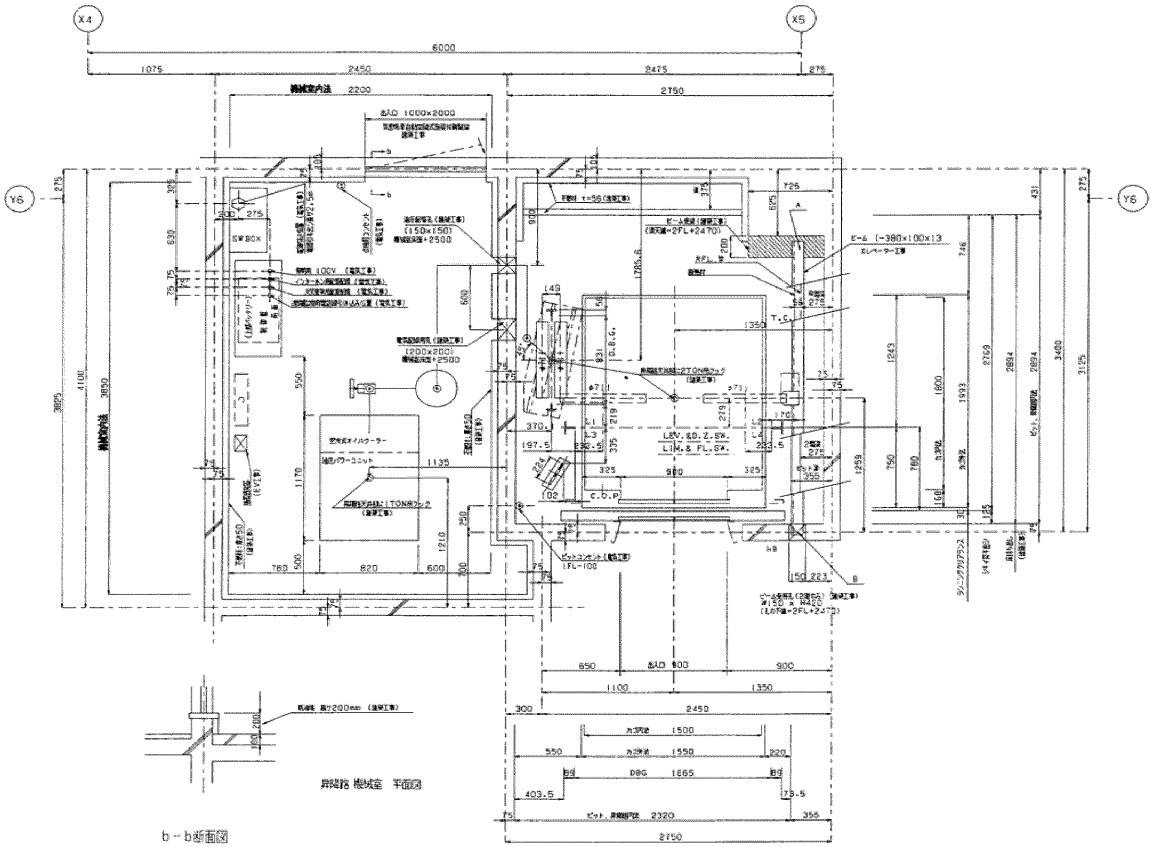
環境局環境事業部	件名	白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名	3号機据付図						7/9



各電出入口廻り平面図



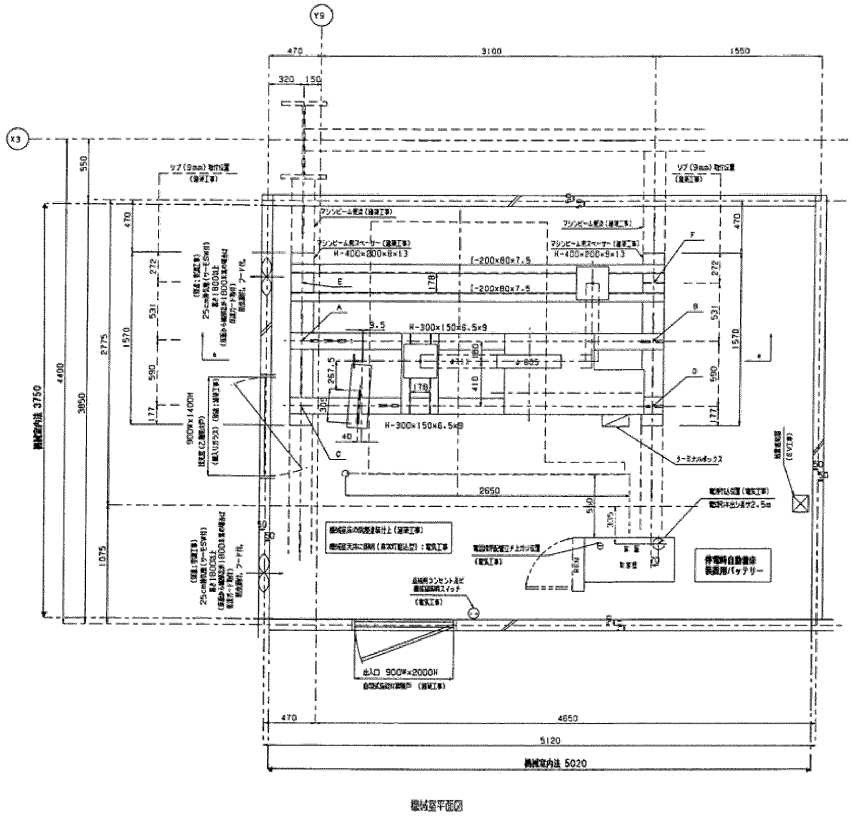
インターホン、火災管制、遠隔監視用通信配線工事結線図



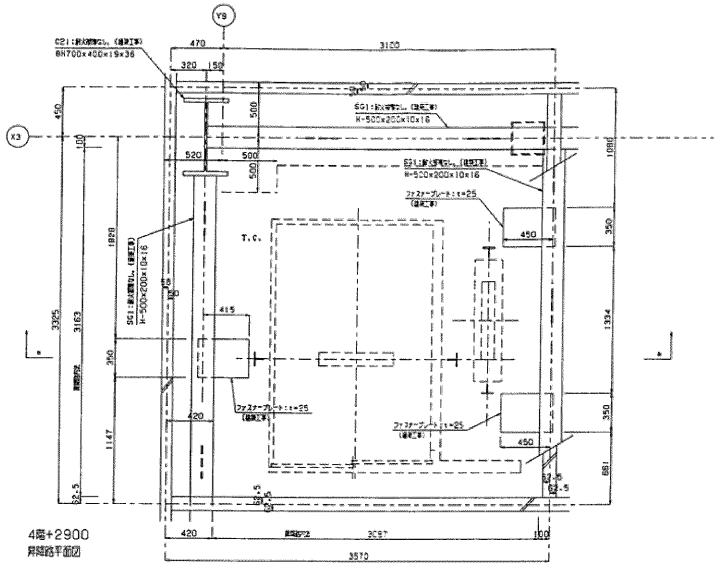
b－b断面図

昇降路 機械室 平面図

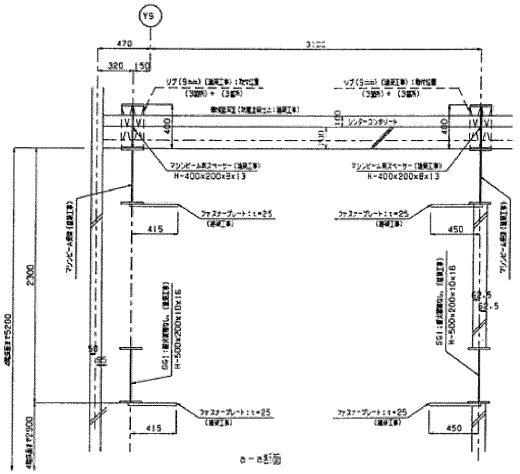
環境局環境事業部	件名	白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名	4号機据付図						8/9



機械室平面図



4階+2900
昇降路平面図



a－a断面

環境局環境事業部	件名 白石清掃工場エレベーター保守業務	課長	係長	審査	設計	製図	図番
	図面名 5号機据付図						9/9

ロープ式エレベーター点検結果報告書

契約会社名：

点検日：　　年　　月　　日　点検者：

次回点検日：　　年　　月　　日

	点検項目	判断結果		
	号機			
機械室	機械室への通行			
	室内環境			
	主開閉器・受電盤 制御盤・起動盤・ 信号盤			
	階床選択機			
	巻上機			
	電磁ブレーキ			
	そらせ車			
	電動機・電動発電機			
	かご側調速機			
	つり合いおもり側 調速機			
	機器の耐震対策			
	主索の緩み検出装置			
	かご速度検出器			
	昇降路との貫通部分			
かご	運行状態			
	かご室の周壁、天井 及び床			
	かごの戸及び敷居			
	かごの戸ハンガー ローラ			
	かごの戸連動ロープ 及びチェーン			
	ドアレール			
	かごの戸のスイッチ			
	戸閉め安全装置			
	かご操作盤			
	かご内位置表示灯			
	外部への連絡装置			
	照　明			
	換気扇・ファン			
	停止スイッチ			

	点検項目	判断結果		
	号機			
かご	注意銘板の表示			
	停電灯装置			
	各階強制停止装置			
	かご床先と昇降路壁 の水平距離			
	光電装置			
	側部救出口			
	専用操作盤【車いす兼用】			
	鏡・手すり			
	床合せ補正装置			
かごの周囲・昇降路	かご上部の外観			
	非常救出口			
	戸の開閉装置			
	リタイアリングカム			
	かご上安全スイッチ 及び運転装置			
	階床選択機スチール テープ			
	かごつり車及び おもりのつり車			
	ガイドシュー又は ローラーガイド			
	主索及び調速機ロープ			
	ガイドレール及び ブラケット			
	はかり装置			
	つり合いおもり			
	つり合いおもりの 非常止め装置			
	上部ファイナル リミットスイッチ			
	誘導板及びリミット スイッチ			
	中間つなぎ箱及び配管			

判定マーク：○－異常なし、△－要注意、×－異常あり、－－該当箇所なし

ロープ式エレベーター点検結果報告書

点検項目		判断結果			点検項目		判断結果		
	号機								
かごの周囲・昇降路	着床装置 給油器 終端階強制減速装置				付加装置	地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 自家発管制運転装置			
	昇降路					停電時自動着床装置 オートアナウンス装置			
乗場	乗場ボタン 位置表示灯 非常解錠装置					故障自動通報システム 超音波ドアセフティ マルチビームドアセフティ			
	乗場の戸及び敷居					中央監視盤			
	ドアインターロック スイッチ ドアクローザ				群管理運転装置	運転状態			
	乗場の戸ハンガーローラ					制御盤・信号盤			
	乗場の戸連動ロープ 及びチェーン								
	ドアレール				（非常用エレベーター）	かご呼戻装置			
	光電装置					一次・消防運転 非常標識・表示灯			
ピット	環境状況 保守用停止スイッチ					予備電源 かご上の電気設備 ピット内のスイッチ類			
	非常止め装置 非常止めロープ					ピット内の環境状態 中央監視盤			
	緩衝器 ガバナーロープ用及び その他の張り車					中央監視盤との連絡装置			
	移動ケーブル				記事：				
	下部ファイナル リミットスイッチ								
	つり合いロープ（鎖） 及び取付け部								
	つり合いおもり底部 隙間								
	タイダウンセーフティ								
	耐震対策								

判定マーク：○－異常なし、△－要注意、×－異常あり、－－該当箇所なし

油圧式エレベーター点検結果報告書

契約会社名：

点検日：　　年　　月　　日　点検者：

次回点検日：　　年　　月　　日

点検項目		判断結果		
	号機			
機械室	機械室への通行			
	室内環境			
	消火器等			
	主開閉器・受電盤 制御盤・起動盤 信号盤			
	電動機			
	パワーユニット　圧力計			
	パワーユニット　ポンプ			
	パワーユニット　油圧タンク			
	パワーユニット　安全弁			
	パワーユニット　逆止弁			
	パワーユニット　手動降下弁			
	パワーユニット　油フィルター			
	パワーユニット　電磁バルブ			
	パワーユニット　オイルクーラー用 冷却ファン			
	パワーユニット　水冷クーラー用 冷却水量			
	パワーユニット　油圧流量コント ロールモーター			
	パワーユニット　油圧流量コント ロール装置			
	圧力配管			
	高圧ゴムホース			
	空転防止装置			
	機器の耐震対策			
かご	運行状態			
	かご室の周壁、天井 及び床			
	かごの戸及び敷居			
	かごの戸ハンガーローラ			
	かごの戸連動ロープ 及びチェーン			
	ドアレール			

点検項目		判断結果		
	号機			
かご	かごの戸のスイッチ			
	戸閉め安全装置			
	かご操作盤			
	かご内位置表示灯			
	外部への連絡装置			
	照明			
	換気扇・ファン			
	停止スイッチ			
	注意銘板の表示			
	停電灯装置			
	各階強制停止装置			
	かご床先と昇降路壁 の水平距離			
	光電装置			
	専用操作盤【車いす兼用】			
	鏡・手すり			
	床合せ補正装置			
	ドアゾーン行過ぎ 制限装置			
かごの周囲・昇降路	かご上部の外観			
	非常救出口			
	戸の開閉装置			
	リタイアリングカム			
	かご上安全スイッチ 及び運転装置			
	ガイドシュー又は ローラーガイド			
	主索及び調速機ロープ			
	主索の緩み検出装置			
	ガイドレール、 ブラケット			
	はかり装置			
	上部ファイナル リミットスイッチ			

判定マーク：○－異常なし、△－要注意、×－異常あり、－－該当箇所なし

油圧式エレベーター点検結果報告書

点検項目		判断結果				
	号機	1	2	3	4	5
かごの周囲・昇降路	頂部安全距離確保リミットスイッチ					
	頂部綱車					
	誘導板及びリミットスイッチ					
	中間つなぎ箱及び配管					
	着床装置					
	給油器					
	油圧シリンダー及びプランジャー					
	プランジャー離脱防止装置					
	プランジャー頂部綱車					
	昇降路					
乗場	乗場ボタン					
	位置表示灯					
	非常解錠装置					
	乗場の戸及び敷居					
	ドアインターロックスイッチ					
	ドアクローザー					
	乗場の戸ハンガーローラ					
	乗場の戸連動ロープ及びチェーン					
	ドアレール					
	光電装置など					
ピット	環境状況					
	保守用停止スイッチ					
	非常止め装置					
	かご下綱車					
	緩衝器					
	かごと緩衝器との距離					
	油圧シリンダー					
	油圧シリンダー下綱車					
	油戻し装置					

点検項目		判断結果				
	号機	1	2	3	4	5
ピット	ガバナーロープ用及びその他の張り車					
	かご側調速機					
	かご速度検出器					
	移動ケーブル					
	下部ファイナルリミットスイッチ					
	底部安全距離確保リミットスイッチ					
	耐震対策					
付加装置	地震時管制運転装置					
	火災時管制運転装置					
	自家発管制運転装置					
	停電時自動着床装置					
	オートアナウンス装置					
	超音波ドアセフティ					
	マルチビームドアセフティ					
	中央監視盤					
群管理運転装置	運転状態					
	制御盤・信号盤					
記事:						

判定マーク：○－異常なし、△－要注意、×－異常あり、－－該当箇所なし