

仕様書

1 業務名称

円山動物園エレベーター保守業務（日立製作所製）

2 業務概要

本業務は、円山動物園に設置されている日立製作所製の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、点検又は測定により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講じるものである。

3 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4 履行場所

札幌市中央区宮ヶ丘3番地1

札幌市円山動物園 カバ・ライオン館、キリン館、ゾウ舎（別紙1参照）

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、委託者と協議し決定する。

6 業務範囲

- (1) 対象設備
別紙2のとおり。
- (2) 保守契約の種別
フルメンテナンス契約
- (3) 点検項目、点検内容及び点検周期
共通仕様書表 7.2.6 ロープ式エレベーター（機械室なし）を適用する。
なお、点検周期は周期Bを適用する。
点検結果について、点検結果報告書（様式任意）を作成し、完了届と併せて提出すること。
また、建築基準法第12条第4項に基づく定期点検を行い、その項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに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。
- (4) 遠隔監視及び遠隔点検
遠隔監視及び遠隔点検を行い、共通仕様書表7.2.4 (b) 遠隔点検内容に記載する事項について、遠隔点検結果報告書（様式任意）を完了届と併せて提出すること。なお、これに係る通信及び通線に関する費用は受託者の負担とする。

(5) 修理、取替え、交換等

別紙2に記載する付加装置の修理、取替え、交換等については本業務の範囲内とする。

修理、取替え、交換等に使用する部品は、製造者の純正品とする。

(6) 故障時等の対応

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、最善の手段で対処する。なお、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、遠隔装置等による異常察知又は委託者からの連絡から、原則として30分以内に復旧措置を行うこと。

また、故障や事故が発生した場合には、原因等を調査し、事実発生から1週間以内に委託者へ中間報告を行い、1か月以内に事故報告書（様式任意）を委託者へ提出すること。

7 業務関係図書

(1) 業務開始前提出図書

ア 共通仕様書第1編1.2.1による業務計画書 1部

イ 共通仕様書第1編1.2.2による作業計画書 1部

ウ 緊急時連絡体制表 1部

(2) 業務完了時提出図書

ア 完了届（3か月に1回） 1部

(3) 閲覧資料

業務の実施に先立ち、受託者は点検対象設備に関する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承諾を得ること。

ア エレベーター点検結果報告書

イ エレベーター法定検査記録

ウ しゅん功図

エ 取扱説明書

8 業務責任者の指定

受託者は、受託者と直接雇用関係にある者で、かつ一級建築士、二級建築士又は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、次の事項について記載又は添付した「業務責任者指定通知書（様式任意）」を、業務の履行開始日の前日までに委託者に提出し、承諾を得ること。なお、業務責任者を変更する場合も同様とする。

(1) 氏名

(2) 一級建築士、二級建築士又は昇降機等検査員を証明する書類

(3) 受託者との直接雇用関係を証明する書類

9 業務担当者の資格等

業務担当者については、氏名及び有する資格を記載した「業務担当者名簿（様式任意）」と資格を有することを証明する書類を、業務の履行開始日の前日までに委託者に提出し、承諾を得ること。業務担当者が変更又は追加する場合も同様とする。

なお、業務担当者は作業等の内容に応じた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。

10 業務条件

(1) 定期点検及び保守

定期点検及び保守の実施日、時間帯は次のとおりとする。なお、実施日時は委託者と事前に協議して決定する。

- ・休園日（12月29日から31日は除く）の午前9時から午後5時まで
※休園日は以下のとおりである。
- ・毎月第2・4水曜日（8月のみ第1・4水曜日）（祝日の場合は翌日）
- ・4月及び11月の第2水曜日を含むその週の月～金曜日
- ・12月29日～31日

(2) 定期点検及び保守の結果、対象設備に受託者の責に起因する修繕及び改修が発生した場合は、直ちに委託者に報告するとともに、これに要する経費は全て受託者の負担とし、当該修繕及び改修内容は予め委託者の承諾を得るものとする。

11 廃棄物の処理等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、受託者の負担とする。

12 安全管理

(1) 受託者は、業務の実施にあたっては、事故が発生した場合や、建築物、工作物、定着物及び備品を破損し、又は破損箇所を発見した場合は、初期対応とともに直ちに委託者に連絡のうえ、委託者の指示のもと、適切な処置をとる。

(2) 対象施設の規則を遵守するとともに、敷地内での喫煙はしないこと。

13 業務の検査

点検及び保守業務の完了後、受託者は契約書に基づき速やかに業務完了検査を受けるものとする。

14 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なる場合には、予め委託者と協議し、委託者の指示する場所に駐車すること。

15 環境負荷の低減

(1) 業務の履行において、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。

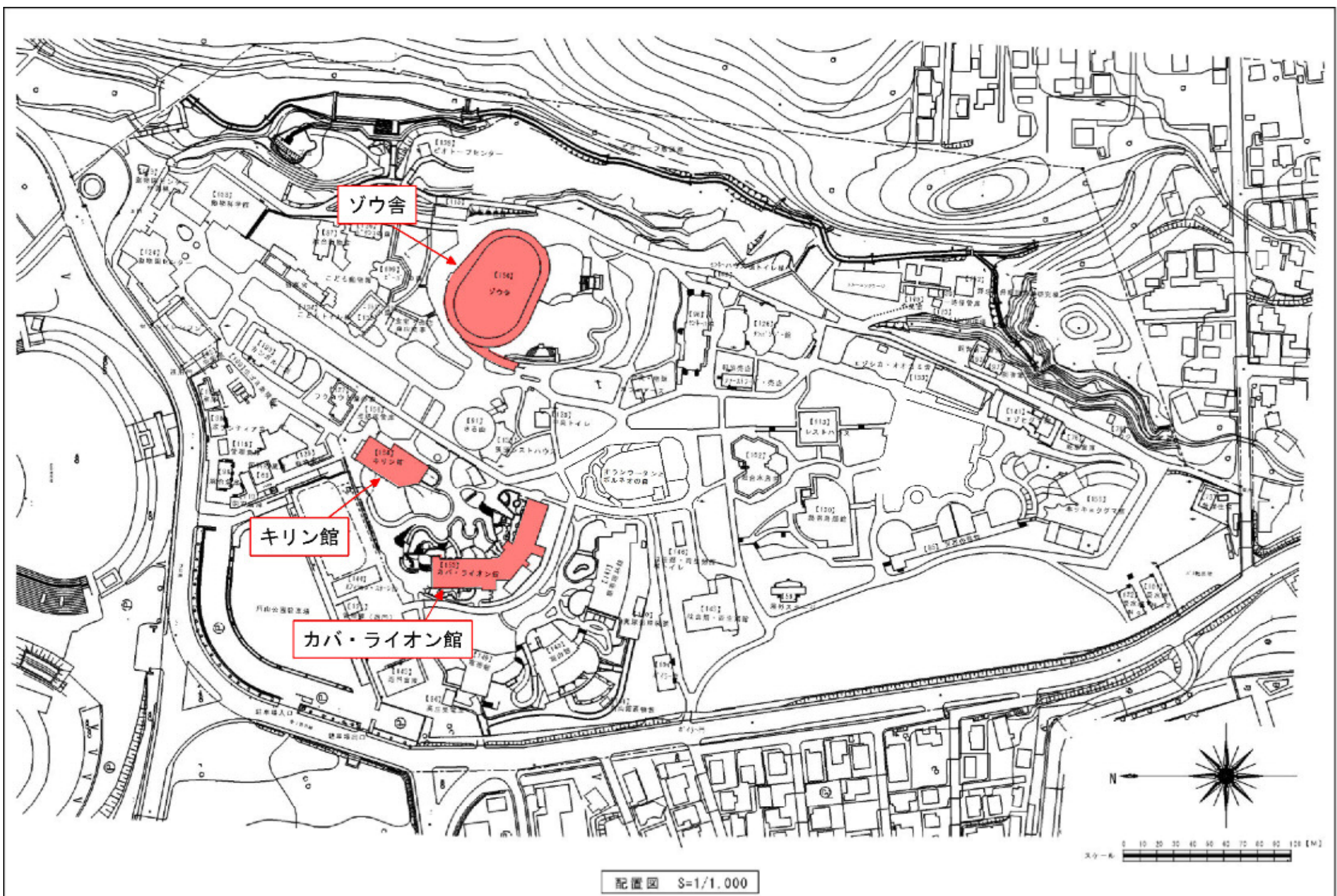
(2) 本業務の履行において使用する物品・材料等は、極力環境に配慮した物を使用すること。

16 発注担当

環境局円山動物園経営管理課(011-615-8097)

札幌市中央区宮ヶ丘3番地1 円山動物園 動物園センター1階

(改修工事のため、令和8年5月下旬までは動物科学館内仮事務所)



別紙1 円山動物園エレベーター保守業務（日立製作所製）配置図

別紙2 エレベーター設備機器概要

号機	1号機	2号機	3号機
製造者	日立製作所	日立製作所	日立ビルシステム
設置場所	カバ・ライオン館	キリン館	ゾウ舎
設置年月	2015年3月	2015年3月	2018年9月
機種	乗用 機械室レス	乗用 機械室レス	乗用 機械室レス
品名型式	0U-P	UAP-13-C045	UAP-11-C045
定格荷重	900kg	900kg	750kg
定格速度	45m/min	45m/min	45m/min
運転操作方式	乗合全自動	乗合全自動	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
停止階床	1階～2階（計2）	1階～2階（計2）	1階～2階（計2）
昇降行程	2,700mm	4,500mm	4,250mm
かご内法	間口1,600mm 奥行1,600mm	間口1,600mm 奥行1,350mm	間口1,400mm 奥行1,350mm
扉開閉方法	2枚戸両開き（電動式）2方向直角型	2枚戸両開き（電動式）	2枚戸中央開き（電動式）
出入口寸法	幅900mm 高さ2,100mm	幅900mm 高さ2,100mm	幅800mm 高さ2,100mm
主ロープ	10φmm7本 （2:1ローピング）	10φmm4本 （2:1ローピング）	10φmm4本 （2:1ローピング）
電源	AC.200V 50Hz	AC.200V 50Hz	AC.200V 50Hz
電動機	4.2kw	4.2kw	3.5kw
付加装置	・地震時管制運転装置（P波検知付） ・火災時管制運転装置 ・停電時救出運転装置 ・戸開走行保護装置 ・マルチビームドアセーフティー ・車椅子仕様 ・遠隔監視装置 ・ケアフルセンサー ・自動放送装置	・地震時管制運転装置（P波検知付） ・火災時管制運転装置 ・停電時救出運転装置 ・戸開走行保護装置 ・マルチビームドアセーフティー ・車椅子仕様 ・遠隔監視装置 ・ケアフルセンサー ・自動放送装置	・地震時管制運転装置（P波検知付） ・火災時管制運転装置 ・停電時救出運転装置 ・戸開走行保護装置 ・マルチビームドアセーフティー ・車椅子仕様 ・視覚障がい者仕様 ・遠隔監視装置 ・ケアフルセンサー ・自動放送装置