

平成26年度から平成30年度米子産業体育館清掃作業基準仕様書

この仕様書は、清掃作業の概要を示すものであり、事項で本書に記載しない事項であっても、甲が現場の実情に応じ、美観又は建物の管理上必要と認めた軽微な作業は、契約金額の範囲内で行うものとする。(本仕様書において委託者を「甲」、受注者を「乙」という。)

1 作業概要

作業は、日常清掃、定期清掃、特別清掃及びその他の清掃とする。

2 使用材料

本作業に使用する材料は全て品質良好なもので、予め甲の承認を受けたものを使用する。

3 作業行程

- (1) 清掃作業の行程は、甲の定める清掃作業基準による。
- (2) 乙は、作業基準による清掃作業実施計画書を当該月の10日前までに甲に提出するものとする。

4 作業に当たって留意すべき事項

作業にあたっては、次の各項に留意する。

- (1) 建物、工作物、器具、備品等に毀損を発見したとき、または損害を与えたときは直ちに甲に報告し、その指示を受ける。
- (2) 甲の業務に支障を与えない。
- (3) 定期清掃、特別清掃は、予め甲と協議して実施日を決定する。
- (4) 塵埃を飛散させない。
- (5) 火気には特に留意し、引火性物質はつとめて使用しない。
- (6) 不衛生な処理をとらない。

5 日常清掃及び定期清掃

日常清掃及び定期清掃は、次の各項の作業を行う。

(1) 塵払い

床、腰板、壁等で、手のとどく範囲は、電気クリーナーまたはハタキを使用し、入念に塵払いをする。

(2) 床掃除

ア 掃き掃除は、電気クリーナーまたは箒を使用する。

備品類で、容易に移動しうるものは移動して、入念に行う。

イ 縁、甲板の類は掃き掃除後、堅く絞った雑巾で拭く。

ウ プラスチック、アスファルト、モザイク等のタイル、リノリウム、フローリング、テラゾー、人工石研ぎ出し、石張等は掃き掃除後、固くしぼったモップで水拭きする。

エ カーペットは電気クリーナー等で掃除後、汚れがあれば石鹼水等で洗う。

(3) その他

ア 机、カウンター、窓枠、窓台等は、塵払いの後、雑巾拭きを行う。

イ 便所の汚物入れ等は、汚物を所定の場所に捨て、容器の内外を水洗いする。

ウ 便器、洗面器、流し類は、入念に水洗いする。

エ 湯沸かし台、流し等、は実状に応じて水洗いまたは雑巾拭きを行う。

オ 茶殻、タバコの吸殻、紙屑等は所定の場所に捨て容器は水洗いする。

カ 出入口のマット類は、泥、塵を取除き、必要に応じて、水洗いし乾燥後備付ける。

キ 床のワックス清掃については、水拭きモップ等で塵芥を取り除き床に付着している汚れは洗剤で落とし、ワックスを塗布してポリシャー（使用できない部分はブラシ）で磨く。

ク ワックスの使用量は、床面積1,000㎡当り18ℓ入り1缶をもって塗布する。

ケ 扉、壁およびポール、パネル等手垢の付いた部分は、石鹼水を使用して入念に拭き取る。

コ 出入り口の把手、引き手、階段手摺、蝶番の類でみえかがりの金具は、係員の指示により夫々の指定の材料をもって磨きつやだしを行う。

サ 便所の手洗い用石鹼液は、甲の負担により、随時乙が補充すること。トイレットペーパーは、乙の負担により、随時補充すること。

シ 構内に紙屑、空き缶、タバコの吸殻等が散乱していることがないように適宜清掃除去する。

ス 塵芥は、所定の場所に集め、ゴミの回収日に搬出する。

6 特別清掃

特別清掃は、定期清掃仕様のほか、更に次の各項の作業を行う。

(1) 天井、壁、照明器具、ブラインド、スクリーン、時計、配管類等、日常手のとどかない箇所は脚立を使用し、電気クリーナーまたはハタキで塵払いする。

照明器具で取り外しできるものは取り外し、石鹼水で汚れを落とし乾布で拭く。

(2) 外回りサッシは内側から電気クリーナーで、塵芥を取り除く。

(3) 窓ガラスは、両面とも洗剤（スチールおよびサッシに有害となるものは不可）で、汚れを落とし、乾布で磨く。

(4) 構内の側溝は、年1回、泥土および沈殿物の除去を行う。

(5) 玄関前庭、植え込み、芝生の除草は、年4回甲の要請する時期に行う。

(6) 貯水槽清掃については別紙貯水槽清掃作業仕様書のとおりとする。

その他の清掃

スポーツ大会等において多量のゴミが出た場合、甲の要請により、これを回収処分する。

なお、これにかかる費用については、契約金額の範囲でこれを行う。

貯水槽清掃作業仕様書

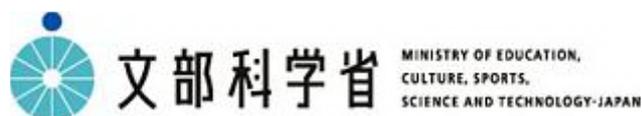
- 1 法（水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律）に基づいて建築物の環境衛生維持の状況を確認すると共に、安全かつ衛生的給水を行うために貯水槽清掃作業を行うことを目的とする。
- 2 水槽の清掃に従事するものは常時健康を維持し、腸管系伝染病保菌の有無を確認するため、3ヶ月以内に検査を受けた作業員の診断書の写しを提出する。
- 3 清掃作業の実施にあたっては、必ず入浴等によって全身を清潔に保つ。特に爪等は短く整える。
- 4 前項によって身体を清潔に保った後に下着類、作業服、靴下、作業手袋及び靴に至るまで、水槽清掃専用に清潔に準備された明色のものを着用し、清掃完了まで他の業務及び不潔な場所の出入りを禁ずる。
- 5 清掃に使用する機材は水槽清掃専用とし、常に清潔に管理する。使用にあたっては、水洗い等の方法によって丁寧に洗浄する。
- 6 作業順序は次のとおりとする。
 - イ 槽内の沈殿物質、浮遊物質、壁面等の付着物等について槽内清掃以前に点検し、必要あれば試料を採る。
 - ロ 揚水ポンプ、その他のポンプによって槽内の残水を排水する。
 - ハ 天井、周壁、底部、槽内パイプ、その他用具、布等を用いて清掃する。その際、槽内ライニング、塗装等を傷つけてはならない。
 - ニ 槽内壁、パイプその他を点検する。
 - ホ 槽内を 50～100ppm の次亜塩素酸ナトリウム液で天井、壁面は3回、床面は2回、特に配管その他には注意して吹き付けて消毒する。使用した液は排水し、15分間以上槽内をそのままに止める。
 - ヘ 15分間以上経過した槽内を圧力水によって天井より次第に下部に向かって洗い流し、配管その他には注意して洗浄する。洗浄に使用した水はすべて排水する。
 - ト 前項ホ・ヘの順序によりもう1度繰り返す。
 - チ ト項が終わって30分放置する。その間及びその後は人が槽内に入ることを禁ずる。
 - リ 時間が経過した後に槽に清水を満たし、満水後槽内の水の残留塩素を測定し規定量以上であることを確認する。また漏水の有無を槽外及び槽水面等によって点検する。
 - ヌ 総て満足であることを確認して送水し、送水時に液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検する。

- ル 水槽よりの給水管系末端の水栓を開き、充分放流した後にその水栓における残留塩素を測定し、規定量以上を示すことを確認する。
 - オ マンホール及びその蓋等は水槽の清掃、消毒、水洗いと共に同様に処理し、水槽の残留塩素を測定後直ぐに密閉施錠する。
 - ウ 清掃に使用した器具類を清水をもって拭き掃きまたは洗浄して片付ける。
 - カ この作業に従事する者は、その直前にホ項の消毒液で手を洗浄する。
- 7 作業の監督者はビル管理士、又は厚生労働大臣の認めた資格を有するものがあたる。
 - 8 作業にあたっては槽内の換気に充分注意を払うこと。
 - 9 作業に使用する照明、電気機器は破損、漏電等のないものを使用すること。
 - 10 記録及び報告は監督者が指定した者に管理基準に従って行わせる。
 - 11 水質検査は厚生労働大臣が指定した者に管理基準に従って行わせる。
(一般項目検査10項目)
 - 12 残留塩素の測定は管理基準に従って行う。

鳥取県立米子産業体育館清掃作業基準表

区分			日常清掃								定期清掃			特別清掃			
箇所	床種別	面積(m ²)	床清掃		床以外						床洗浄ワックスがけ	ドレッシングオイルがけ	椅子拭き	ガラス、サッシ等	ガラス面面積(m ²)	沈殿物除去除草	
			掃き掃除	床水洗い・又は床水拭き	灰皿処理	屑籠処理	衛生器具・扉・仕切等洗浄	汚物入処理	マット清掃	什器・窓台等拭き							
1階	大体育館	1979.00										4/年	1/2週		1/年	3.60	
	小体育館	合成ゴム	548.25									1/年(洗浄のみ)			1/年	105.27	
	更衣室	Pタイル	78.00	1/日	1/日							2/年			1/年	5.12	
	シャワー室	合成樹脂	44.40	1/日	2/週			1/2日		1/2日	1/週	1/年			1/年	5.12	
	控室	Pタイル	142.04	1/週	1/週							2/年			1/年	7.68	
	医務室	Pタイル	29.99	1/週	1/週							2/年			1/年	2.56	
	記録役員室	Pタイル	27.95	1/週	1/週							2/年			1/年	3.60	
	中会議室	カーペット	163.30	1/週	1/週							1/年(洗浄のみ)			3/年	22.13	
	事務室	Pタイル	78.74								1/週	3/年			3/年	10.24	
	便所	合成樹脂	126.06	1/日	1/日		1/日	1/日	1/日			3/年			1/年	2.56	
	廊下	Pタイル	280.37	1/日	1/日							3/年			1/年	0.90	
	玄関・ホール	磁器タイル	585.17	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日	1/日	3/年			3/年	128.90	
	湯沸室	Pタイル	10.40	2/週	2/週		2/週	2/週				2/年					
	メイン器具庫	合成樹脂	302.00	1/週	1/週										1/年	18.82	
	サブ器具庫	Pタイル	27.00	1/週	1/週												
避難階段	Pタイル	62.40	1/週	1/週							1/年			1/年	7.68		
2階	観覧席	Pタイル	1501.56	1/週	1/週							2/年		2/月	1/年	400.87	
	中会議室	カーペット	326.60	1/週						1/週	1/年(洗浄のみ)			3/年	44.26		
	小会議室	カーペット	129.90	1/週							1/年(洗浄のみ)			3/年	14.30		
	ギャラリー	合成樹脂	62.26	1/週	1/週						1/年						
	便所	合成樹脂	84.40	1/日	1/日		1/日	1/日	1/日			3/年					
	ホール	合成樹脂	384.10	1/2日	1/2日							3/年			3/年	57.42	
	階段	合成樹脂	45.90	1/2日	1/2日							3/年					
	湯沸室	Pタイル	5.40	1/週	1/週		2/週	2/週				3/年					
避難階段	Pタイル	62.40	1/週								1/年						
屋外	玄関ポーチ	磁器タイル	205.60	1/日	1/日	1/日						3/年					
	玄関前庭	アスファルト	886.60													4/年	
	その他	アスファルト	9215.26														4/年
		植え込み	354.00														4/年
		芝生	2852.00														
		雑草地	648.00														
貯水槽(高架水槽含む)		受水槽 60m ³ 高置水槽 12m ³														1/年	
外溝		(583m)														1/年	

※ この表の大体育館には舞台を含むものとする。



体育館の床板の剥離による負傷事故の防止について (通知)

29施企第2号

平成29年5月29日

各都道府県教育委員会施設主管課長
各指定都市教育委員会施設主管課長
各都道府県施設主管課長
各指定都市施設主管課長
各都道府県私立学校施設担当課長 殿
各国公私立大学施設担当部課長
各国公私立高等専門学校施設担当部課長
各大学共同利用機関法人施設担当部課長
各文部科学省国立研究開発法人施設担当部課長
各文部科学省独立行政法人施設担当部課長

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課長
山川 昌男

スポーツ庁参事官(地域振興担当)
仙台 光仁

体育館の床板の剥離による負傷事故の防止について(通知)

標記について、消費者庁の消費者安全調査委員会(以下「調査委員会」)では、消費者安全法第23条第1項の規定に基づき、体育館の床から剥離した床板による負傷事故について、平成27年度より事故等原因調査を進めてきたところですが、この度、調査委員会において事故等原因調査報告書(以下「報告書」)がとりまとめられ、消費者安全調査委員会委員長より文部科学大臣に対し意見が提出されました。

報告書によると、体育館の床板の一部が剥離し、腹部に突き刺さり重傷を負う等の事故が平成18年度から平成27年度までの間に7件確認されたこと、また、当該事故は新しい体育館でも発生していることから、同様の事故が発生するリスクはあらゆる体育館に存在するとされています。

体育館の床板が剥離する要因としては、清掃時等における想定以上の水分の吸収及びその乾燥の影響が考えられ、体育館の維持管理が非常に重要です。

このことから、体育館の所有者及び管理者におかれては、報告書を踏まえ、体育館の床板の剥離による負傷事故の防止対策をより一層推進するため、維持管理における下記の実施等を適切に実施するようお願いします。

記

1 適切な清掃の実施(水拭き及びワックス掛けの禁止)

日常清掃及び特別清掃※1により、体育館の木製床を清潔に保つ。その際、水分の影響を最小限にする。

水拭き及びワックス掛けはフローリング等の不具合発生の観点からは、行うべきではないことなど、報告書を参考にして適切な清掃の方法を定め、書面にすることにより、実際に清掃を行う者に分かりやすく周知し、実施を徹底する。なお、やむを得ず体育館にワックスを使用する場合には、それに伴うフローリングへの水分の影響を最小限とするよう注意する。

※1 日常清掃では取りきれない汚れを除去するために数か月に一度行う清掃

2 日常点検・定期点検の実施, 記録の保管及び速やかな応急処置

日常的、定期的に点検を行い、その実施した記録を保管する。報告書を参考にして点検記録表を作成し、点検項目及び方法について実際に点検を行う者に分かりやすく周知し、実施を徹底する。

フローリング等の不具合を発見した場合には、速やかに応急処置又は補修を行うほか、必要に応じて専門業者に相談して補修又は改修を行う。また、事故が発生した場合に事故原因の事後的な検証を行うことができるよう、フローリング等の不具合を把握した場合には、写真を撮影する等の方法で不具合の内容を記録し、不具合の位置や箇所数とともに記録し保管する。

さらに、体育館ごとに、体育館の適切な維持管理についての責任者を定め、当該責任者に、点検の実施やフローリング等の不具合について責任を持って対応に当たらせる。

3 維持管理を外部委託する際の適切な仕様の設定

体育館の維持管理を外部に委託する場合には、上記1及び2について仕様書で定めるなどして、受託者に対し同様の対応を求める。また、受託者には体育施設管理士資格※2を有する者がいることを条件とするなど、維持管理の質を保つ。

※2 体育施設管理士養成講習会(主催:公益財団法人日本体育施設協会及び独立行政法人日本スポーツ振興センター)で指定項目を受講し、試験に合格した者が取得できる資格

4 長期的な改修計画の策定、計画に基づく改修の実施及び補修・改修記録の保管

体育館の木製床の長期的な改修計画を策定するとともに、計画に基づいて体育館の木製床の改修を行う。また、継続的に記録を参照できるよう、補修・改修の記録を保管する。体育館を新築する際には、施工に関する情報並びに維持管理の方法及び改修時期の目安等の情報について、まとめた管理簿を作成して引渡すことを仕様書に定めるなど、設計者及び施工者に伝達させ、これを基に上記の改修計画を策定する。

5 施設利用時における注意事項の利用者への周知

報告書を参考にして施設利用時の注意事項を作成し、体育館の利用者の目に付く場所に掲示するなどして、利用者に対して分かりやすく伝える。

なお、今後、文部科学省及びスポーツ庁において、上記1から5までの取組状況を把握するために調査を行うこととしていますので、あらかじめお知らせします。

このことについて、都道府県教育委員会施設主管課及び都道府県施設主管課におかれては、所管の各学校、社会体育施設及びその他都道府県所管施設等へ周知するとともに、域内の市区町村教育委員会施設主管課及び市区町村施設主管課を通じ、市区町村教育委員会及び市区町村所管の各学校、社会体育施設、その他市区町村所管施設及び民間スポーツ施設等への周知を図られるようお願いいたします。

また、都道府県私立学校担当課におかれては、所轄の私立学校(専修学校、各種学校を含む)に対して、周知するようお願いいたします。

本件連絡先

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課
環境施設企画係 島岡・古田
電話:03-5253-4111(内線2288)
E-mail: shisetulead-2@mext.go.jp

スポーツ庁参事官(地域振興担当)付
施設企画係 山本
電話:03-5253-4111(内線3773)
E-mail: stiiki@mext.go.jp

【参考】

「体育館の床板の剥離による負傷事故」に関する消費者安全調査委員会の調査報告書は、消費者庁のホームページで閲覧できます。

■ [消費者安全調査委員会 調査報告書](#)

お問合せ先

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課
電話番号:環境施設企画係 03-5253-4111(内線2288)

消防用設備保守点検仕様書

1 対象設備の設置場所

米子市東福原8丁目27番1号 鳥取県立米子産業体育館

2 業務内容

- (1) 24時間体制で対応し、不時の事故が生じた時は、速やかに技術員を派遣し故障修理等に
対処するものとする。
- (2) 機器点検は年2回（8月、2月）、総合点検は年1回（8月）とする。

3 その他

- (1) 保守点検実施後、速やかに点検報告書を3部提出するものとする。ただし、その内2部は
消防法第17条の3の3により定められている消防署に報告する。
- (2) 点検は、消防法及び関係法令に基づいて行うものとする。
- (3) 点検表の様式は、消防庁告示第3号に基づいて行うものとする。
- (4) 点検日については、双方協議の上決定する。

消防用設備内訳書

機 械 名	外観・機能点検	総合点検	
自動火災報知設備	受信機 P型 (1級20回線)	1面	1面
	差動式スポット型感知器	6個	6個
	定温式スポット型感知器	3個	3個
	煙感知器	124個	124個
	発信器 (P-1・2級)	12個	12個
	音響装置 (ベル)	16個	16個
	消火栓 起動装置	1台	1台
	交流電源	1式	1式
	蓄電池設備	1式	1式
消火器	粉末消火器	38本	38本
誘導灯及び誘導標識	誘導灯	158	158
	常用電源	1式	1式
非常用放送設備	増幅器出力 (300w)	1台	1台
	スピーカー回線 (10回線)	1台	1台
	自動火災報知設備の連動	1式	1式
	作動試験	1式	1式
	スピーカー	58個	58個
	起動装置 押ボタン	10個	10個
	常用電源	1式	1式
	非常電源	1式	1式
スプリンクラー消火設備	加圧送水装置	1台	1台
	起動装置	8式	8式
	ヘッド	735	735
	操作盤	1台	1台
	流水検知装置 自動警報弁	4台	4台
	圧力スイッチ	6台	6台

機 械 名	外観・機能点検	総合点検	
スプリンクラー消火設備	呼水装置	1 式	1 式
	送水口	2 個	2 個
	補助散水栓		
	連動試験		1 式
	常用電源	1 式	1 式
屋内・屋外消火栓設備	加圧送水装置	1 台	1 台
	操作盤	1 台	1 台
	屋外消火栓	1 1 台	1 1 台
	表示灯	1 1 個	1 1 個
	呼水装置	1 式	1 式
	常用電源	1 式	1 式
自家発電設備	エンジン	1 式	1 式
	交流発電機	1 式	1 式
	発電機盤励磁装置	1 式	1 式
	始動用直流電源装置	1 式	1 式
	燃料・タンク・配管	1 式	1 式
	作動試験	1 式	1 式
	蓄電池	1 式	1 式
	充電装置	1 式	1 式
防火・排煙設備	操作盤 (10回線)	1 面	1 面
	煙感知器	4 個	4 個
	防火扉	1 面	1 面
	防火シャッター	1 面	1 面
	排煙口	3 台	3 台
	手動開放装置	3 個	3 個
	排煙機・ファンモーター	2 組	2 組
	制御盤	1 面	1 面
	蓄電池	1 式	1 式

自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1 実施場所

鳥取県米子市東福原 8-27-1
鳥取県立米子産業体育館

2 保安管理対象電気工作物

(1) 受動設備

①設備要領	700KVA
②最大電力	385KW
③受電電圧	6.6KV

(2) 非常用予備発電装置（ディーゼル原動機1台）

①発電機定格容量	200KVA
②発電機定格出力	160KW
③発電機定格電圧	0.2KV

(3) 非常用予備蓄電池設備（一群）

3 点検の種類

- (1) 月次点検 2か月に1回。ただし、絶縁監視装置による遠隔監視とする。
絶縁監視装置による警報履歴リストを毎月提出すること。
- (2) 年次点検 年1回点検。（電気事業法第3条第1項の選任、法第43条第2項の許可、電気事業施行細則第52条第2項の承認及び規則第52条第3項ただし書きの承認について、定められた主任技術者制度の解釈および運用（内規）3.、(4)、③、イに記載事項について、3年に1回の停電点検、3年に2回の無停電点検を行うこととする。）
- (3) 臨時点検 必要に応じて実施。
- (4) その他 点検内容の詳細は、別紙点検業務の実施項目による。
絶縁監視装置を設置する費用は受託者による負担とする。

4 点検報告書

それぞれの点検時において報告書を提出するものとする。

点検業務の実施項目

区分	電 気 工 作 物		実 施 項 目	摘 要
監 視	使用場所の設備 低圧電線路及び	配 線 及 び 機 械 器 具	絶 縁 監 視	
月 次 点 検	電 気 設 備 全 般		外 部 点 検 (注)非常用予備点検装置については、外部点検以外に、発電装置は起動停止の状態を、蓄電池は電解液量をそれぞれ確認、点検を行う。	変圧器バンクごとの電圧・電流のチェック（配電盤等に計測器の取りつけてあるもの）及び漏洩電流の測定を行う。ただし、絶縁監視装置を設置している場合は漏洩電流の測定を省略することができる。
年 次 点 検	受 電 設 備	責任分界点となる 開 閉 器 引 込 口 配 線	外 部 精 密 点 検 絶 縁 抵 抗 測 定	
		配 線	外 部 精 密 点 検 絶 縁 抵 抗 測 定	
		受 配 電 盤	外 部 精 密 点 検 絶 縁 抵 抗 測 定	
		計器用変成器	外 部 精 密 点 検 絶 縁 抵 抗 測 定	
		保 安 装 置 (雑電器)	外 部 精 密 点 検 動 作 試 験 (表示・警報)	手動による（継電器のテストボタン等により作動させる。）
		高 圧 遮 断 器 高 圧 開 閉 器 類	外 部 精 密 点 検 絶 縁 抵 抗 測 定 動 作 試 験 (表示・警報)	手動による（継電器のテストボタン等により作動させる。）

区分	電 気 工 作 物		実 施 項 目	摘 要	
年 次 点 検	受 電 設 備	変 圧 器	外部精密点検 絶縁抵抗測定		
		そ の 他 機 器	外部精密点検 絶縁抵抗測定		
		接 地 装 置	外部精密点検 *1絶縁抵抗測定		
	機 内 電 線 路	電 線 路	外部精密点検 *2絶縁抵抗測定		
		接 地 装 置	外部精密点検 *1絶縁抵抗測定		
	使 用 場 所 の 設 備	配 線 及 器 具	外部精密点検 *2絶縁抵抗測定		
		接 地 装 置	外部精密点検 *1絶縁抵抗測定		
	非 常 用 予 備 電 源 装 置	発 電 装 置	外部精密点検 絶縁抵抗測定		
		蓄 電 池 装 置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	絶縁抵抗測定は充電器の電源路のみ実施する。	
		接 地 装 置	外部精密点検 *1絶縁抵抗測定		
	臨 時 点 検	受 配 電 盤		計器校正試験	誤差が大きく校正試験が必要なとき実施する。

区分	電 気 工 作 物		実 施 項 目	摘 要
臨 時 点 検	保 安 装 置		継電器動作特性試験及び遮断装置結合動作試験	
	高 圧 機 器 の 絶 縁 油 (変圧器等)		絶 縁 油 点 検	過負荷、短絡等の実績があり点検を必要とするときも実施する。
			絶縁油の絶縁耐力及び酸価試験	絶縁油点検の結果により実施する。
	非 常 用 予 備 電 源 装 置	発 電 装 置	制 御 装 置 試 験 (シーケンス試験)	
		蓄 電 池 装 置	セル電圧、液比重、液温の測定	
	電 気 設 備 全 般		外 部 点 検	異常気象時及び災害時に被害の把握を重点に実施する。
高 圧 遮 断 器 高 圧 開 閉 器		内 部 点 検		

- (注) 1. 年次点検で※1を付した項目は過去の実績により、規定値を上回らないと判断される場合は、測定周期を延長することがある。
2. 年次点検で※2を付した項目は絶縁監視装置の監視記録又は漏電遮断器の動作状況等を検討し、絶縁状態が良好と判断される場合は測定周期を延長することがある。ただし、測定周期の延長限度は1年とする。
3. 外部精密点検には端子締付点検を含む。

鳥取県立米子産業体育館 警備委託仕様書

1 警備対象物件

鳥取県立米子産業体育館

2 警備基準

警備期間は平成26年4月1日から平成31年3月31日までとする。

(1) 平成26年4月1日から12月28日まで

22時15分から翌日8時30分まで

このうち、毎月第3水曜日（その日が休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。）に当たるときは、その後の休日でない日）については終日警備を行うこと。

(2) 平成26年12月29日8時30分から平成27年1月4日8時30分まで

(3) 平成27年1月4日から3月31日まで

22時15分から翌日8時30分まで

このうち、毎月第3水曜日（その日が休日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。）に当たるときは、その後の休日でない日）については終日警備を行うこと。

(4) 平成27年4月1日から平成31年3月31日までについては（1）から（3）項と同等の期間で警備を行う。

3 警備方法

(1) 防犯関係 自動警備装置（機械警備）

(2) 対象物 ①室内 部屋全体の警戒可能な機器（超音波警報機器等）

②窓・扉 窓・扉の開閉を感知可能な機器（マグネットスイッチ等）

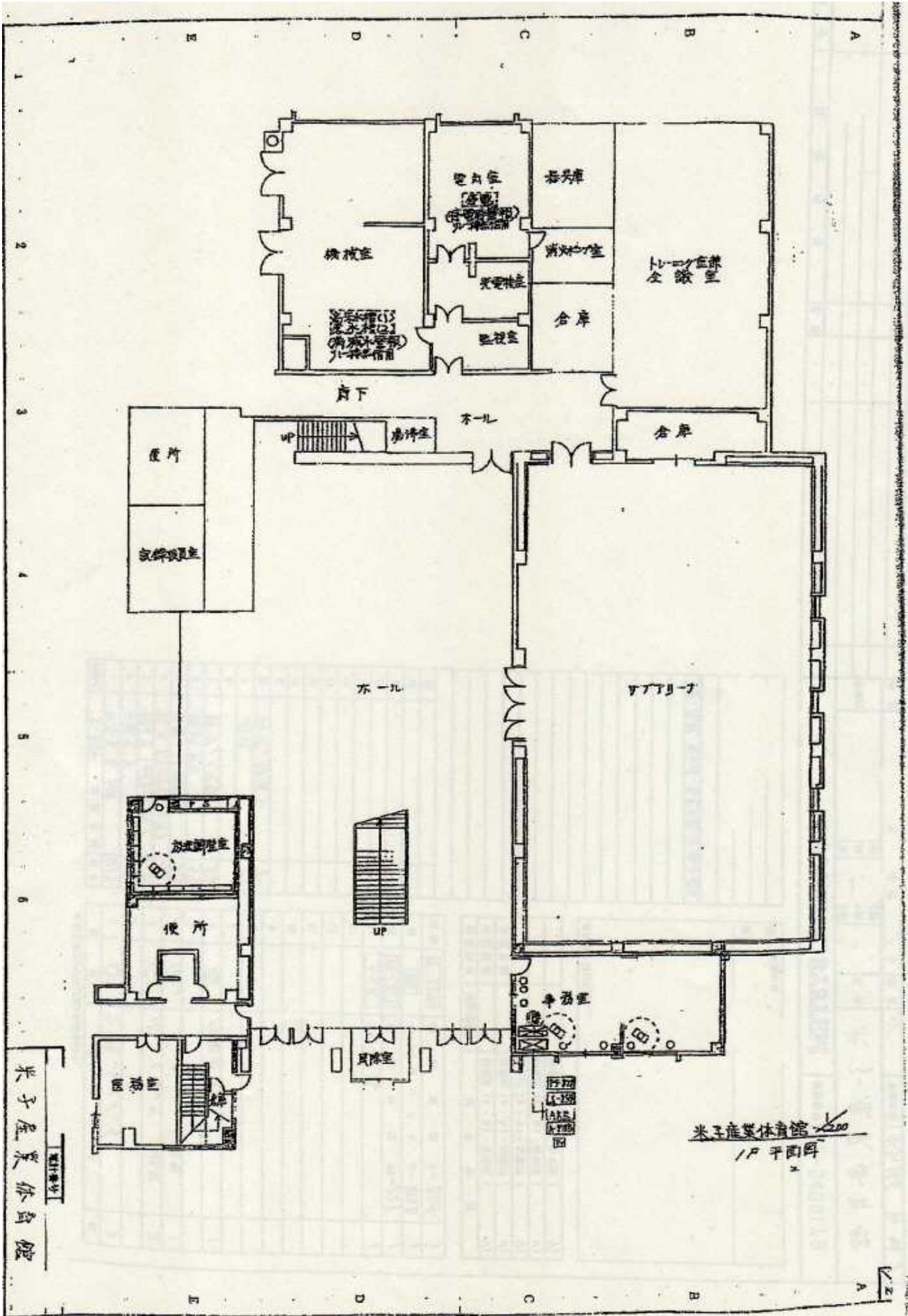
4 火災関係

対象内外問わず、施設内全ての火災感知器の回線を接続し、警戒可能な状態とすること。

また、機械警備が無警備状態の時においても、火災警備は可能な状態とすること。

5 機械警備が取り付けできない場合は、人員警備にて対応すること。

6 警報が発報した場合は、速やかに急行し、必要な対策を講ずること。



米子産業体育館
設計書

米子産業体育館 600
1F 平面図

A B C D E

1

2

3

4

5

6

7

A B C D E

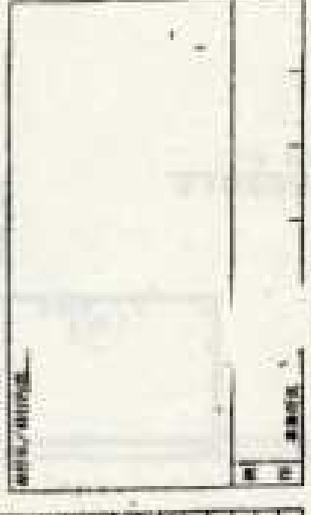
SECRET

NO.	NAME	GRADE	STATUS
1	Q	37	Active
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

NO.	NAME	GRADE	STATUS
1	W1		
2	W2		
3	W3		
4	W4		
5	W5		
6	W6		
7	W7		
8	W8		
9	W9		
10	W10		
11	W11		
12	W12		
13	W13		
14	W14		
15	W15		
16	W16		
17	W17		
18	W18		
19	W19		
20	W20		
21	W21		
22	W22		
23	W23		
24	W24		
25	W25		
26	W26		
27	W27		
28	W28		
29	W29		
30	W30		
31	W31		
32	W32		
33	W33		
34	W34		
35	W35		
36	W36		
37	W37		
38	W38		
39	W39		
40	W40		
41	W41		
42	W42		
43	W43		
44	W44		
45	W45		
46	W46		
47	W47		
48	W48		
49	W49		
50	W50		

NO.	NAME	GRADE	STATUS
1	W51		
2	W52		
3	W53		
4	W54		
5	W55		
6	W56		
7	W57		
8	W58		
9	W59		
10	W60		
11	W61		
12	W62		
13	W63		
14	W64		
15	W65		
16	W66		
17	W67		
18	W68		
19	W69		
20	W70		
21	W71		
22	W72		
23	W73		
24	W74		
25	W75		
26	W76		
27	W77		
28	W78		
29	W79		
30	W80		

NO.	NAME	GRADE	STATUS
1	W81		
2	W82		
3	W83		
4	W84		
5	W85		
6	W86		
7	W87		
8	W88		
9	W89		
10	W90		
11	W91		
12	W92		
13	W93		
14	W94		
15	W95		
16	W96		
17	W97		
18	W98		
19	W99		
20	W100		



SECRET

SECURITY SYSTEM		CLASS 02-5496179	
NO.	NAME	GRADE	STATUS
1	W1		
2	W2		
3	W3		
4	W4		
5	W5		
6	W6		
7	W7		
8	W8		
9	W9		
10	W10		
11	W11		
12	W12		
13	W13		
14	W14		
15	W15		
16	W16		
17	W17		
18	W18		
19	W19		
20	W20		
21	W21		
22	W22		
23	W23		
24	W24		
25	W25		
26	W26		
27	W27		
28	W28		
29	W29		
30	W30		
31	W31		
32	W32		
33	W33		
34	W34		
35	W35		
36	W36		
37	W37		
38	W38		
39	W39		
40	W40		
41	W41		
42	W42		
43	W43		
44	W44		
45	W45		
46	W46		
47	W47		
48	W48		
49	W49		
50	W50		

自動扉保守点検仕様書

1 保守対象の設置場所、機種

設置場所 鳥取県立米子産業体育館
機種 DSN-60D型・・・1台

2 保守点検整備の対象

- ・ ドアエンジン駆動部装置
- ・ ドアエンジン懸架部装置
- ・ ドアエンジン制御部装置
- ・ ドアエンジン操作スイッチ及び検出スイッチ

3 保守点検整備の内容

(1) 定期保守点検は、次の項目とする。

- ・ ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- ・ ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- ・ ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- ・ ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備
- ・ 消耗度が激しい部品はないか点検及び取替え

(2) 定期保守点検は、年4回とし、点検月は4月、7月、10月、1月とする。

(3) 不調時点検整備

受託者（以下「乙」という。）は、委託者（以下「甲」という。）の故障呼び出しに応じ、技術員を派遣して正常な状態に復帰させるものとする。この場合の費用は乙の負担とする。

4 保守点検整備等物品の負担区分

保守業務に係る消耗品（ヒューズ、潤滑油、各種締結部品）は、乙の負担とする。ただし、保守以外下記の装置部品の取替等を行う場合の費用は甲の負担とする。

〔エンジン、コントローラ、戸車、レール、操作スイッチ及び検出スイッチ、
連結機構、ガラス、サッシ、鍵錠等の建具類〕

D S N - 6 0 D	
---------------	--

項目	点検箇所	調整、修理、取替作業
駆 動 部	エンジン・ポーター	
	従動プーリー	
	ハンガー戸車	
	ベルト・チェーン	
	ハンガーレール	
	注油	
制 御 部	コントローラー	
	リードスイッチ	
	配線・結線	
	ブレーキ	
	開・閉スピード	
	タイマー	
検 出 部	検知器 内	
	検知器 外	
	安全スイッチ	
電 源	電圧	
	絶縁	
	結線	
建 具	ドア建付	
	ガタつき・ゆるみ	
	ガイドレール	
	清掃	

自動扉保守点検業務仕様書

1 保守対象の設置場所、機種

設置場所 鳥取県立米子産業体育館
機種 DC-4型・・・1台

2 保守点検整備の対象

- ・ ドアエンジン駆動部装置
- ・ ドアエンジン懸架部装置
- ・ ドアエンジン制御部装置
- ・ ドアエンジン操作スイッチ及び検出スイッチ

3 保守点検整備の内容

(1) 定期保守点検は、次の項目とする。

- ・ ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- ・ ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- ・ ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- ・ ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備
- ・ 消耗度が激しい部品はないか点検及び取替え

(2) 定期保守点検は、年4回とし、点検月は4月、7月、10月、1月とする。

(3) 不調時点検整備

受託者（以下「乙」という。）は、委託者（以下「甲」という。）の故障呼び出しに応じ、技術員を派遣して正常な状態に復帰させるものとする。この場合の費用は乙の負担とする。

4 保守点検整備等物品の負担区分

保守業務に係る消耗品（ヒューズ、潤滑油、各種締結部品）は、乙の負担とする。ただし、保守以外下記の装置部品の取替等を行う場合の費用は甲の負担とする。

〔エンジン、コントローラ、戸車、レール、操作スイッチ及び検出スイッチ、
連結機構、ガラス、サッシ、鍵錠等の建具類〕

DC-4	
------	--

項目	点検箇所	調整、修理、取替作業
駆動部	エンジン・モーター	
	従動プーリー	
	ハンガー戸車	
	ベルト・チェーン	
	ハンガーレール	
	注油	
制御部	コントローラー	
	リードスイッチ	
	配線・結線	
	ブレーキ	
	開・閉スピード	
	タイマー	
検出部	検知器 内	
	検知器 外	
	安全スイッチ	
電源	電圧	
	絶縁	
	結線	
建具	ドア建付	
	ガタつき・ゆるみ	
	ガイドレール	
	清掃	

吊物設備保守点検業務仕様書

点検設備名称

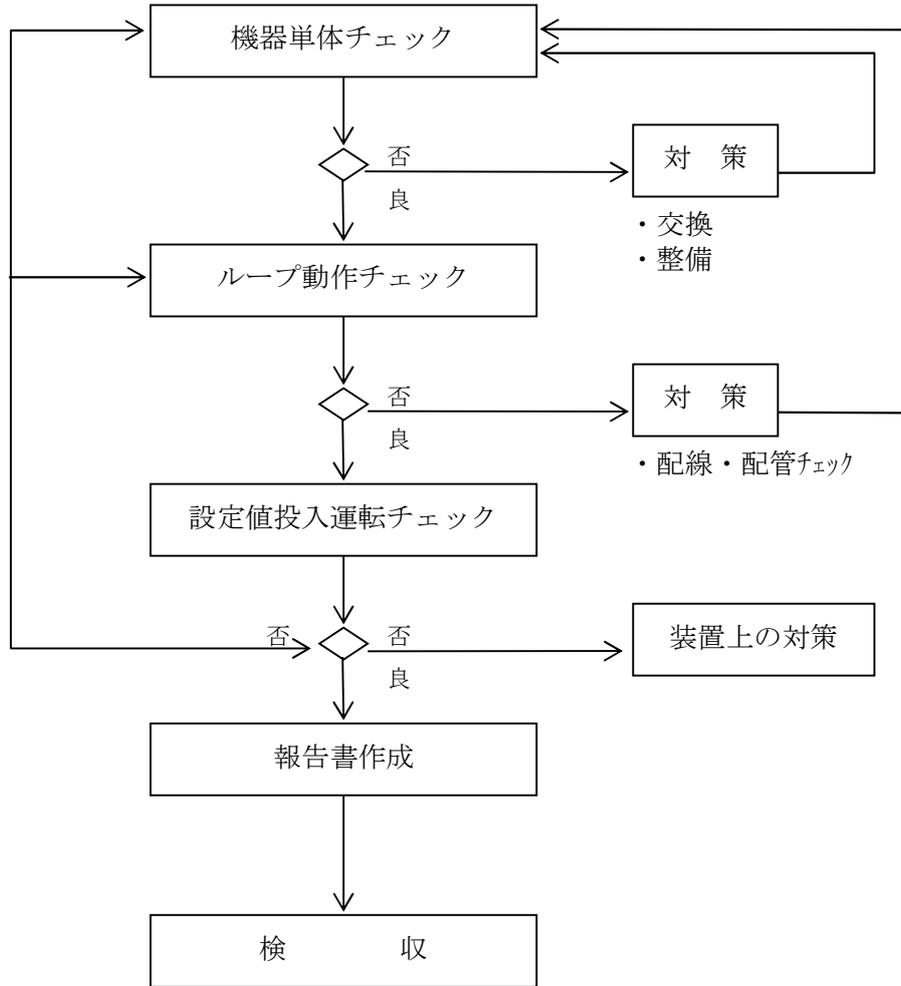
シーリングライトボタン	電動昇降式
緞帳	電動昇降式
カスミ幕（１）	固定吊
ボーダーライト（１）ボタン	手動昇降式
サスペンションライトボタン	手動昇降式
カスミ幕（２）	固定吊
美術ボタン（１）	手動昇降式
カスミ幕（３）	固定吊
ボーダーライト（２）ボタン	手動昇降式
中割幕	電動開閉式
美術ボタン（２）	手動昇降式
カスミ幕（４）	固定吊
アッパーホリゾントライトボタン	手動昇降式
美術ボタン（３）	手動昇降式
後幕	手動開閉式
ホリゾン幕	固定吊
袖幕（１）上下対	固定吊
袖幕（２）上下対	固定吊
袖幕（３）上下対	固定吊
袖幕（４）上下対	固定吊

保守点検詳細

点検対象	点検項目
<ul style="list-style-type: none"> ・ マシン ・ 滑車 ・ ワイヤー ・ ガイドレールおよびロープ ・ 引幕レール ・ 電気特性 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 据付状態、歪み・ボルトの緩み ・ 部品損傷、塗装傷汚れ ・ ワイヤーロープの緩み、結束端部の状態 ・ 異常な回転・振動・異音 ・ ボタンレベル・リミット停止位置 ・ 盤内配線・機器類の損傷・過熱 ・ 配線接続部（端子締付け） ・ 操作面機器の損傷・機能 ・ 吊り材・流し材の変形・損傷 ・ 障害物の干渉有無 ・ 総合運転動作

空調用自動制御機器保守点検作業仕様書

空調用自動制御機器の保守作業については原則として下図のフローに基づいて実施する。



空調用自動制御機器の保守作業については、年間作業を2回に分けて実施する。
なお、改修等により機器の変更がある場合、別途協議する。

点検月

- 8月 ファン発停、オイルタンク廻り制御、冷却塔制御、空調機制御、計測
- 2月 中央監視設備、熱源廻り制御、水槽制御

空調用自動制御機器の保守については、その機能を充分満足させるよう下記の点検仕様により作業を実施する。

記

1. 電気式自動制御機器

(a) サーモスタット、ヒューミディスタット、プレッシャースタット類

- (1) 本体の塵埃除去及び外観点検
- (2) ポテンションメーターの清掃、ワイパー接触圧の点検
- (3) 湿度エレメント（毛髪その他）の点検整備
- (4) 標準計器による動作点検、比例帯、ディファレンシャル等の機能点検調整
- (5) 機能取付上他の点検
- (6) 接続端子のゆるみ点検

(b) コントロールモーター（バルブモーター、ダンパモーター）類

- (1) 本体の塵埃除去及び外観点検
- (2) 伝導部の要所に給油、動作点検
- (3) モーターストロークの点検調整、スプリングテンションの確認
- (4) モーター内部ポテンションメーター、リミットスイッチ、ワイパー機構の清掃点検調整
- (5) バランシングリナーの清掃点検調整
- (6) 電源電圧の点検

2. 電子式自動制御機器

(a) 検出部（温湿度、圧力、露点、流量など）

- (1) 本体の塵埃除去及び外観点検
- (2) エレメントの特性チェック整備
- (3) 接続導管内の清掃、漏れチェック

(b) 調整部

- (1) 本体の塵埃除去及び外観点検
- (2) 内部リレーを有する場合、接点の清掃
- (3) 増巾部の特性チェック
- (4) 標準計器によるキャリブレーション調整
- (5) 設定値、比例帯、ディファレンシャル、オーソリティー等の調整

- (6) 接続端子のゆるみ点検
- (7) 電源電圧チェック

3. 二方弁、三方弁、電磁弁類

- (1) 弁本体の取付方向の確認
- (2) 弁本体のストローク点検
- (3) グランド点検、増締め
- (4) 全閉時の漏れチェック
- (5) 電磁弁の場合は入ロストレーナーの取付確認
作動不良の場合は、作動圧力差のチェック、弁内部の清掃、コイル電源の確認、
流れ方向の確認を行う。

4. 指示、記録計器類

- (1) 0点、スパン、ゲイン調整
- (2) 標準計器（又は実測）による指示、記録、校正
- (3) 電源電圧のチェック
- (4) エレメントの清掃、点検、特性チェック
- (5) 各部機構の腐食、汚染等のチェック

5. 制御盤

- (1) 盤内諸機器の清掃、点検、調整
- (2) 接続端子のゆるみチェック
- (3) 空気もれチェック
- (4) 電源電圧の確認
- (5) 供給圧力の確認
- (6) 異常発熱の有無確認

品 名	型 式	数	摘 要
自動制御機器			
AC-1,2 空調機制御系統< 1 組>			
挿入式サーモスタット	TDK-7	2	
	ORS-P1	1	
	NCP10-P1	1	
〃	SWS-2	4	
全上支持金具	AAK-H700	6	
ヒューミディスタット	NHS-C1090	2	
全上しゃへい板		2	
CO2 濃度発信器	JIR-51	2	
CO2 指示調整器	JPF-62	2	
電々ポジショナ	RBE-101	2	
ダンパモーター	EGK-500	3	
〃	EGK-600	6	
〃			
〃	EGK-700	9	
ダンパーリンケンジ	DAK-1	14	
補助リレー		13	
トランス	TAK-4040	15	
バルブモーター	WGK-700A	1	
〃	JBGK-700A	1	
三方弁本体	SVK-3DAF100	2	
AC-3 空調機制御系統< 1 組>			
挿入式サーモ	TDK-7	2	
〃	SWS-2	3	
全上支持金具	AAK-H700	5	
ヒューミディスタット	NHS-C1090	1	
全上しゃへい板		1	
CO2 濃度発信器	JIR-51	1	
CO2 指示調整器	JPF-62	1	
電々ポジショナ	RBE-101	4	
ダンパモーター	EGK-600	1	
〃			
〃	EGK-700	3	
ダンパーリンケンジ	DAK-1	4	
補助スイッチ	AMK-102F	1	

品名	型式	数	摘要
補助リレー		7	
トランス	TAK-4040	7	
バルブモータ	WGK-700A	1	
三方弁本体	SVK-3DAF70	1	
AC-4 空調機制御< 1組>			
挿入式サーモスタット	TDK-7	2	
ヒューミディスタット	DIS-C1070	1	
全上しゃへい板		1	
補助リレー		2	
バルブモータ	WGK-700A	1	
三方弁本体	SVK-3AAG50	1	
AC-1,2,3,4 空調機系統			
外気用電気ヒーター制御< 4組>			
挿入式サーモスタット			
全上支持金具			
切換スイッチ			
熱源廻り制御系統< 1組>			
挿入式サーモスタット	A19ABC-9037	1	
全上支持金具	AAK-H700	1	
切換スイッチ	SAK-122	2	
補助リレー		1	
バルブモータ	WGK-500A	1	
補助スイッチ	AMK-102F	1	
感震器	CJS-C117T	3	
二方弁	SVK-2DAF100	1	
PK-1 パッケージ制御系統< 1組>			
室内型温度検出器	TEK-C4J	1	
ヒューミディスタット	NHS-C1090	1	
温度指示調節器	JPF-62-50R	1	
ステップコンバーター	SXK-A71	1	
挿入式サーモスタット	INS-C1120MI	1	

品名	型式	数	摘要
補助リレー		3	
冷却塔制御< 3組>			
挿入式サーモスタット	A28AA-9118	1	
全上保護管	SWS-1/2WELL	1	
挿入式サーモスタット	A19ABC-9116	1	
全上保護管	AAK-P2700	1	
導電率計	C505	2	
電磁弁	WS-12	2	
バルブモータ	WGK-700A	1	
三方弁本体	SVK-3AAG32	1	
挿入式サーモスタット	PWS-7054	1	
全上保護管	SWS-1/2WELL	1	
煤煙濃度指示系統< 1組>			
煤煙濃度計	SI-21-M2	1	
投光器	SA-2F	1	
受光器	SB-2F	1	
オイルタンクレベル上限警報系統< 1組>			
油面発信器	ELM-2GI	1	
油面指示計	DL-44U	1	
油面指示計	DL-31	1	
補助リレー		2	
オイルヒータンク上限警報系統< 1組>			
オイルレベル	SL-21	1	
補助リレー		1	
フロートスイッチ	FS-S444N	1	
膨張タンク液面警報系統< 1組>			
フロートレススイッチ	FS-61F	1	
電気室ファン発停制御< 1組>			
ルームサーモスイッチ	NRS-C140	1	
測温測湿系統			
室内温湿度検出器	JHD-2	3	

冷温水機保守点検仕様書

1 実施場所

鳥取県米子市東福原 8 丁目 2 7 番 1 号

鳥取県立米子産業体育館

2 冷暖房用冷温水機

(1) エバラ 16JK828 型油焚冷温水機 (R-1 号機)

RB-80523-01 1 基

(2) エバラ 16JK808 型油焚冷温水機 (R-2 号機)

RB-80523-02 1 基

3 保守点検内容

(1) 冷温水機高温再生器煙管清掃

R-1 号機 平成 26、28、30 年度冷房前整備時に実施

R-2 号機 毎年冷房前整備時に実施

① 高温再生器煙管清掃

② 煙管プロモーター状態確認

(2) 冷温水機蒸発器・吸収器・凝縮器チューブ洗浄

R-1、2 号機とも (以下[各機]という。) 平成 26、28、30 年度冷房前整備時に実施

① チューブ毛ブラシ洗浄

② 塗装補修

(3) 各機冷房前整備 (毎年) 実施時期 5 月

① 本体バルブ確認

② 保安装置点検

・サーモスタット関係点検

・圧力スイッチ関係点検

・炎検出器点検

・各レベルスイッチ点検

③ 気密状況確認

④ 燃焼系統点検

・ストレーナ洗浄

・ノズルチップ点検

・バーナヘッド清掃

・バーナ部品、配管、継手、弁に緩み、亀裂、漏れのないことの確認

(4) 各機冷房試運転調整 (毎年) 実施時期 5 月

① 各保安装置設定

② 自動制御装置調整

③ フレーム電流測定および空燃比調整

- ④ ハーメチックパージ動作確認
 - ⑤ アブソーバーロス、冷媒比重調査
 - ⑥ 総合運転調査およびデータ採取
- (5) 各機巡回点検 (毎年冷房シーズン中1回)
実施時期 8月 (利用状況により前後1か月間の変更を可とする)
- ① 運転状況調査
 - ② 運転日誌による異常の有無確認および指導
 - ③ ハーメチックパージ動作確認
 - ④ 溶液サンプリングおよび分析試験
- (6) 各機暖房前整備 (毎年) 実施時期 10月
- ① 本体バルブ確認
 - ② 保安装置点検
 - ・サーモスタット関係点検
 - ・圧力スイッチ関係点検
 - ・炎検出器点検
 - ・各レベルスイッチ点検
 - ③ 気密状況確認
 - ④ 燃焼系統点検
 - ・ストレーナ洗浄
 - ・ノズルチップ点検
 - ・バーナヘッド清掃
 - ・バーナ部品、配管、継手、弁に緩み、亀裂、漏れのないことの確認
 - ⑤ 操作盤点検整備
 - ⑥ 蒸発器室内水抜き作業
 - ⑦ 冷媒凍結防止作業
- (7) 各機暖房試運転調整 (毎年) 実施時期 10月
- ① 各保安装置設定
 - ② 自動制御装置調整
 - ③ フレーム電流測定および空燃比調整
 - ④ ハーメチックパージ動作確認
 - ⑤ 総合運転調査およびデータ採取
- (8) 各機巡回点検 (毎年暖房シーズン中1回)
実施時期 2月 (利用状況により前後1か月間の変更を可とする)
- ① 運転状況調査
 - ② 運転日誌による異常の有無確認および指導
 - ③ ハーメチックパージ動作確認

○ M 保守業務委託仕様書

(遠隔監視・遠隔点検・Elite service 付)

昇降機の正常な機能を維持するため、定期的に技術者を派遣すると共に常時遠隔監視を行い、毎月1回遠隔点検を実施します。

保全計画により適切な点検と整備を行い、乙が必要であると判断した場合は機器の修理又は部品の取替を行うものとします。

1. 業務項目

- (1) 技術者による定期点検
- (2) 遠隔点検
- (3) 遠隔監視サービス
- (4) 機器の修理、部品の取替、調整
- (5) 緊急時の対応
- (6) 定期検査の立合い
- (7) 性能検査 (技術責任者による)
- (8) オプション装置の点検、修理、取替、調整
- (9) Elite service

2. 業務内容

- (1) 技術者による定期点検
 - 定期的に技術者による点検を行い、運転状態における機能・性能を点検し、異常・不具合又はその前兆を発見した場合は直ちに適切な処置を行います。
 - 定期点検の回数は年12回とします。
 - 点検項目は別紙点検項目表 (技術者による点検項目、遠隔点検による点検項目併記) の通りとします。
- (2) 遠隔点検
 - ご利用されない時間帯を選び、定期的に技術者が遠隔操作により点検を行います。機器の異常・変調を点検すると共に、第1項(3)号 遠隔監視サービスで得られた200項目以上のデータと点検結果を総合的に判断し、昇降機の状態を診断 (以下「遠隔診断」という。) します。必要であれば適切な処置をすると共に、得られたデータは次の保全計画に反映させます。

- 遠隔点検の回数は毎月1回実施します。
- 点検項目は第(1)号 点検項目表の通りとします。

(3) 遠隔監視サービス

- 昇降機の運転状態を遠隔監視装置により日本オーチス・エレベータ株式会社オートサービスライン (以下「オートサービスライン」という。) で、24時間監視します。
- オートサービスラインは故障の通報受信、故障の前兆となる注意情報を始め、200項目以上の昇降機運行データの収集を行います。
- 遠隔監視サービスは万一方の場合に備え、かご内とオートサービスラインとが直接通話出来る機能を備えています。

(4) 機器の修理、部品の取替・調整

- 保全計画及び技術者による点検、遠隔診断の結果により、乙が必要と判断した場合は機器の修理、部品の取替・調整を行います。
- 但し、修理、部品取替の範囲は別紙修理又は取替の明細表通りであり、昇降機を通常使用する場合に当然生ずべき磨耗及び損傷に限るものとします。甲又は使用者の不注意又は不適当な使用、管理、その他乙の責にやらない事由によって生じた修理、部品取替は含みません。

(5) 緊急時の対応

- 24時間自動体制を整え、不時の故障に対し、遠隔監視サービス、遠隔点検及び電話その他の通報を受信した場合には速やかに技術者を派遣し、適切な処置を行います。

(6) 定期検査の立合い

- 建築基準法第12条に基づく年1回の定期検査の準備及び検査に立合います。その他これに関連する法定諸事項に関する業務を行います。

(7) 性能検査

- 適時監督技術者を派遣し、総合的に昇降機全般に渡り性能検査を行います。
- (8) オプション装置の点検と修理・部品取替及びオプションサービス
 - 昇降機本体にオプションとしての装置が附加されている場合の装置名・点検・修理・部品取替及びオプションサービスは以下の通りとします。

○印：契約に含む

×印：契約に含まない

装置名	点検	修理	部品取替	備考
・地震時管制運転装置	○	○	○	(P波・S波)
・火災時管制運転装置	○	○	○	
・停電時自動着床装置	○	○	○	
・音声合成装置(エレボア)	○	○	○	
・車椅子仕様	○	○	○	
・遮運乗場ドア	○	○	○	

サービス名	内容
・なし	
・	

(9) Elite service

遠隔技術と専任技術者により、各種サービスを提供する事をいう。

I. サービス内容

- ① 遠隔故障復旧サービス
安全上問題なく、機器不良による交換・調整が必要ないと判断する場合に限り、遠隔より下記操作により故障復旧に努めるものとします。又、専任技術者による現場派遣技術者への支援を行なうものとします。
- ドア復旧
 - ・遠隔操作にてドア開閉を繰り返すことにより敷居の異物等排除を試み、扉の開閉状態の正常化を図る。
- ボタン強制操作
 - ・破損などによりホールボタン誤動作が発生した時、ドア開放状態が続く。この場合、遠隔操作にてドア開時間を調整することにより、他階の長待ち解消を図る。
 - ・破損などによりボタンが動作させることが出来ない場合、遠隔操作にて強制的に呼び登録させることで一時的に利用できるようにする。これは、お客様からご依頼を受けた場合のみとします。尚、サービスの実施に当たり、ご登録者(下記 II. に記載する依頼権限者をいう。以下同じ。)からの連絡であることの確認を必要とします。
- 操作スイッチ
 - ・戸止め・帰着・単独運転・各階停止、各スイッチ戻し忘れによる運転不調を一時的に解除することで運転正常化を図る。これは、お客様からご依頼を受けた後、遠隔操作にて実施します。尚、サービスの実施に当たり、ご登録者(依頼権限者)からの連絡であることの確認を必要とします。

- ② 遠隔操作サービス
甲の指示により、乙は乙が設置した業務装置を用い可能な、下記の運転操作内容の変更を遠隔にて実施するものとします。尚、遠隔操作サービスの実施に当たり、ご登録者(依頼権限者)からの連絡であることの確認を必要とします。
- 出退勤サービス
 - ・遠隔操作にて、昇降機をアップビークの時間帯はロビー階に、ダウンビークの時間帯は、上方階に待機させる。時間・曜日指定が可能である。
- ドア開時間調整
 - ・遠隔操作にて、全階のドア開時間を、一括調整する。また、特定階のドア開時間も調整することができる。
- (特定階として調整できるのは、ロビー階とお客様指定による任意の1箇所。最大2.5秒)
- 停止階切替え
 - ・遠隔操作にて通過階の設定をして、一時的な停止階を設定する。
- 暗証コード(暗証登録)
 - ・ボタン暗証登録設定階を設ける。あるいは、解除する。暗証番号を変更する。これは、恒久、一時的でも可能なものとします。
- かご呼び優先
 - ・かご内ボタン登録を優先、第三者が途中階から乗降できない運転に変更する。
- 運転休止
 - ・昇降機の運転/休止を遠隔にて切替する。時間・曜日指定が可能である。
- ③ 情報配信サービス
昇降機内に閉じ込め故障が発生した場合、若しくは昇降機の走行が停止した場合は甲の指定した電子メールアドレスに連絡を入れます。
- 状況配信
 - ・昇降機が停止した際、状況および経過を、予め登録のご指定先(依頼権限者)へメールにて配信する。
- お知らせサービス
 - ・運転不調の受電があった際、戸止め・帰着・非常停止・単独運転、各スイッチ戻し忘れの有無を遠隔にて状況確認する。戻し忘れがあった場合には、復旧アドバイスをする。お客様での操作が不可能な場合には、遠隔にて一時的に仮復旧させる。但し、非常停止スイッチは除く。
- ④ 災害サービス
(A) 地震時把握出来る状況を甲の指定した電子メールアドレスに連絡を入れるものとします。
 - 地震時速報
 - ・昇降機の運転状況を完全に復旧するまで定時毎に予め登録のご指定先(依頼権限者)へメールにて配信する。
- また、複数の物件を管理されている場合には、一覧表にして配信する。
- (B) 水害時、甲より指示があった場合、昇降機を遠隔操作にて上階へ移動させる。

●ピット冠水対策

- 台風などによる浸水の恐れがある場合、遠隔操作でかごを上階に移動させる。これは、お客様からのご依頼を受けた後、実施するものとします。
- 尚、サービスの実施に当たっては、ご登録者（依頼権限者）からの連絡であることの確認を必要とします。

⑤アフターサービス

- 停止故障の復旧対応翌日に、昇降機の運転状況を遠隔にて確認し、確認結果を甲の指定した依頼権限者の電子メールアドレスに連絡を入れます。
- 停止故障後の運転状況確認
 - ・停止故障の対応翌日に、昇降機の運転状況を遠隔にて確認し、甲の指定した依頼権限者の電子メールアドレスに結果報告をする。

II. Elite service 依頼権限者

甲は、乙より前項I. サービス内容の各サービスの各サービスを受けるために、甲は乙へサービス実施の指示を行うことのできる権限者（以下「依頼権限者」という）を最大5名まで任命し、乙所定の様式にて氏名、連絡先電話番号、メールアドレスを通知するものとします。

乙は依頼権限者からの指示であったことが確認できた場合のみ、I. サービス内容の①、②及び④(B)の水害時サービスを実施するものとします。その際、乙は甲からの書面（FAX、電子メールを含む）による依頼連絡を受けた後、連絡者の氏名を確認した上で予め甲より通知を受けている電話番号へ折り返し連絡し、依頼連絡が依頼権限者本人からのものであることを確認します。

I. サービス内容の③、④の地震時状況連絡及び⑤のサービスを依頼権限者全員に対して電子メール配信するものとします。

但し、依頼権限者又はメールアドレスが変更になった場合、甲は乙に速やかに通知するものとします。

III. Elite service の条件

I. サービス内容の①、②及び④(B)の水害時サービスについては、乙の就業時間（乙の通常勤務日の通常時間）内に行われるものとし、乙の就業時間外に行われた場合は本契約に含まれない。但し、乙の都合により乙の就業時間外に行われた場合はこの限りではない。

IV. Elite service 管理・使用責任

甲は、Elite service を本来の用途に従い、善良なる管理者の注意をもって利用するものとします。

V. Elite service 仕様変更

I. サービス内容で定めた内容に記載が無いものに関しては、甲の承諾無くサービス内容を変更出来るものとします。但し、変更が生じた際、乙は、ダイレクトメール若しくは電子メールにて甲に通知するものとします。

3. 部品の供給

- 乙は十分な純正部品のストックを行い、部品の安定供給を行います。また、広域災害時においても出来得る限りの努力をし、部品の早期供給を行います。

4. 撤去品及び残材の処置

- 本業務の実施に基づき発生する撤去品及び残材は、無償で引き取り乙の負担で撤去処理又は再利用します。

5. 報告

- 本業務に対する書面での報告は以下の通りとします。

- (1) 技術者による定期点検報告書
- (2) エレベーター速隔点検・監視報告書
- (3) エレベーターご利用状況報告書
- (4) 定期検査報告書
- (5) 性能検査報告書
- (6) オプションサービス

尚、オプション装置の点検・修理・部品取替の実施は、第(1)号により報告します。

6. 除外工事

- 本契約に含まれないものは、以下の通りです。

- (1) 昇降路、建物内附属設備（照明・換気・空調施設及びスイッチ・コンセント・昇降機制御盤以外の受電開閉器、等）
- (2) 昇降路周壁
- (3) 意匠部分に対する仕上げ直し（塗装・メッキ・フィルム、等）、修理又は取替、清掃
 - ①かご室内・扉・パネル、天井、手摺、荷摺板、敷居、床（タイル・石・マット等）、かご内操作盤カバー、換気扇カバー
 - ②外扉及び三方枠
 - ③乗場呼びボタンカバー、階床表示盤カバー
- (4) 上記の意匠部分及びその他について本件業務に含まれる場合は、第2項(8)号に明記されるものとします。

7. 業務装置とメンテナンスキット

- 本契約第12条2項 業務装置、および第7項メンテナンスキットは、電話回線を除き本件昇降機1台につき以下の通りとします。

(業務装置、他)

No.	乙所有の業務装置	数量	備考
1	業務装置 ①遠隔監視装置 ②遠隔点検装置	1セット 1セット	
2	電話回線 ①一般公衆回線	1回線	

(メンテナンスキット)

No.	装置名	数量	備考
1	ガイドレール給油器	4セット	
2	しきい溝清掃機	かご側・乗場側 各1セット	
3	トラックレール清掃機	1セット	
4	落下物防止ラバー	1セット	

点検項目表 (OM Gen2用)

区分	点検項目	点検内容	技術者による点検	遠隔点検
かご内				
1	乗場ボタン及び表示灯	①乗場ボタンの動作の良否を点検する。 ②表示灯の玉切れの有無を点検する。 ③取付け状態の良否を点検する。	○ ○ ○	○
	運転状態	①乗り心地、着床段差等の運転状態の良否を点検する。	○	○
	かご室の周壁、天井及び床	①磨耗、さび、腐食等の有無を点検する。	○	
	かごの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無を点検する。 ②取付けの良否及び戸の隙間の適否を点検する。	○ ○	
	かご操作盤及び位置表示灯	①動作の良否を点検する。 ②取付けの良否を点検する。	○ ○	○
	照明	①点灯状態の良否を点検する。	○	○
	停止スイッチ	①作動の良否を点検する。	○	
	注意銘板の表示	①用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否を点検する。	○	
	各階強制停止装置	①作動の良否を点検する。	○	
	かご床先と昇降路壁の水平距離	①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(乗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を確認する。	○	
	かご運転装置	①機能の良否を点検する。	○	
2	外部への連絡装置 インターホン	①呼出し及び通話の良否を点検する。	○	
		②バッテリー診断。	○	○
3	停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。	○	○
		②基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーである事を確認する。	○	
4	救出装置	①動作の良否を点検する。		
5	遠隔監視システム	①動作の良否を点検する。	○	○

かご上部

1	かご上の外観	①汚れの有無を点検する。	○	
2	戸の開閉装置 オペレーター	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	○	○
		②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	○	
		③軸受けの音及び温度の異常の有無を点検する。	○	
	かご戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	○	
		②作動の良否を点検する。	○	○
	戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能などの作動状態の良否を点検する。	○	
3	ガイドシュー	①取付け状態の良否及び磨耗の有無を点検する。	○	
4	給油器	①給油機能の異常の有無を点検する。	○	
		②油量の適否を点検する。	○	
5	リミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	○	
	着床装置	①動作の良否を点検する。	○	
6	かご上安全スイッチ及び運転装置	①作動の良否を点検する。	○	

点検項目表 (OM Gen2用)

区分	点検項目	点検内容	技術者による点検	遠隔点検
昇降路				
1	昇降路内配線	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。 ②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	○ ○	
	昇降路	①各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。 ②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。 ③昇降路のき裂及び損傷の有無を点検する。 ④地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器等と接触しない措置が施されていることを確認する。	○ ○ ○ ○	
	ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。 ②さび、変形、磨耗等の有無を点検する。	○ ○	
2	制御盤	①動作の良否を点検する。	○	○
		②端子の緩みの有無を点検する。	○	
		③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・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動作の良否を点検する。	○	
		⑤制御盤カバースイッチの動作の良否を点検する。	○	
3	主索(平形ロープ)	①破断、磨耗及び傷の有無を点検し、平形ロープ専用診断装置にて、基準に適合していることを確認する。	○	
		②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を点検する。	○	
		③全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	○	
4	調速機ロープ用及びその他張り車	①走行中に、音に異常がないことを確認する。 ②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	○ ○	
	調速機ロープ	①破断、磨耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。 ②取付け状態の良否を点検する。	○ ○	
5	頂部安全距離確保スイッチ	①動作させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できる事を確認する。	○	
	上部リミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	○ ○	○
6	はかり装置	①動作した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	○	
7	つり合いおもり	①取付け状態の良否を点検する。	○	
	かごつり車及びおもりつり車	①回転時に軸受けの音及び振動の異常の有無を点検する。 ②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。 ③取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	○ ○ ○	
	つり合いロープ(鎖)及び取付け部	①取付け状態の良否及びさび、磨耗、破断等の有無を点検する。	○	
8	巻上機(マシン)	①回転時に軸受けの音及び振動の有無を点検する。 ②綱車のひび割れ、シーブ面の磨耗及びロープスリップの有無を点検する。	○ ○	
	電磁ブレーキ	①動作の良否を点検する。 ②スリップの異常の有無を点検する。 ③ディスクブレーキの動作の良否を点検する。	○ ○ ○	○ ○
	電動機(モーター)	①運転状態の良否を点検する。 ②振動、音及び温度の異常の有無を点検する。	○ ○	○ ○
	かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。 ②正しく機能していることを点検する。	○ ○	
	ブレーキ開放装置	①機能の良否を点検する。	○	

点検項目表 (OM Gen2用)

区分	点検項目	点検内容	技術者による点検	遠隔点検
----	------	------	----------	------

出入口

1	ドアインターロック	①動作の良否を点検する。	○	○
		②取付け状態の良否を点検する。	○	
2	ドアクローザ	①ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常が無いことを確認する。	○	
	ハンガーローラ及び連動ロープ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。 ②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	○ ○	
	ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。 ②磨耗及びさびの有無を点検する。	○ ○	
	非常解錠装置	①解錠に支障が無いことを確認する。	○	
	乗場の戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無を点検する。 ②取付けの良否及び戸の隙間の適否を点検する。	○ ○	

ピット

1	環境状態	①漏水の有無を点検する。 ②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	○ ○	
	移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及びねじれに異常のないことを確認する。 ②取付け状態の良否及び損傷の有無を点検する。	○ ○	
2	非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。 ②非常止め試験を行い、異常のない事を確認する。	○ ○	
3	緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	○	
		②スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	○	
		③作動油の油量の適否を点検する。	○	
4	調速機(ガバナー)	①音及び振動の有無を点検する。	○	
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	○	
		③過速スイッチ及びキャッチの動作速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	○	
		④ピット床との隙間の適否を点検する。	○	
5	終端階強制減速装置	①作動の良否を点検する。	○	
	下部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	○ ○	○
	底部安全距離確保スイッチ	①動作させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できる事を確認する。	○	
6	つり合いおもり底部隙間	①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。	○	

オプション

1	専用操作盤	①取付け状態の良否を点検する。 ②動作の良否を点検する。	○ ○	
	鏡及び手すり	①取付けの良否を点検する。	○	
2	光電装置(ライトレイ)	①動作の良否を点検する。	○	
3	防犯カメラシステム	①動作の良否を点検する。		/
		②録画の良否を点検する。		
4	セキュリティシステム	①動作の良否を点検する。		
5	オートアナウンス装置	①動作の良否を点検する。	○	
6	地震時管制運転装置	①動作の良否を点検する。	○	
	火災時管制運転装置	①動作の良否を点検する。	○	
	自家発管制運転装置	①動作の良否を点検する。		/
	停電時自動着床装置	①動作の良否を点検する。	○	
7	遮煙乗場ドア	①動作の良否を点検する。	○	

修理又は取替の明細表 (OM Gen2用)

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目
1.機器類		
	制御盤	リレー取替
		制御ボード取替
		ドライブユニット取替
		バッテリー取替
	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替
電動機・巻上機	電動機・巻上機取替	
	パルスピックアップ取替	
2.かご		
	照明装置	蛍光灯機器
		蛍光灯
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替
		停電灯ランプ取替
	操作盤	操作盤スイッチ類取替
	かごの戸	ハンガーローラ取替
		ドアガイドシュー
		スイッチ取替
		駆動ロープ(ベルト)取替
	戸閉め安全装置	コード取替
スイッチ取替		
3.かご上		
	戸の開閉装置	ドアモーター
		パルスピックアップ取替
		駆動ベルト取替
	上部ガイドシュー	ガイドシュー取替
	かご上機器	各安全スイッチ
		かご上制御盤(ドア制御基盤)
		着床センサー取替
換気扇・ファン		
4.乗場		
	乗場の戸	ハンガーローラ取替
		ドアガイドシュー
		駆動ロープ取替
	ドアインターロックスイッチ取替	
乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替	
5.昇降路・ピット		
	主索(主平形ロープ)	平形ロープ取替
	調速機ロープ	調速機ロープ切り詰め・取替
	下部ガイドシュー	ガイドシュー取替
	かごつり車	かご下つり車取替
	緩衝器	緩衝器オイル
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
6.付加装置		
	遠隔装置	遠隔監視装置
		遠隔点検装置
	管制装置	地震管制装置
		停電時最寄階停止装置
		停電時最寄階停止装置バッテリー
		火災管制装置

