

## 業務仕様書 一覧

- |       |                      |
|-------|----------------------|
| 別紙 1  | 機械警備業務               |
| 別紙 2  | 自家用電気工作物保守点検業務       |
| 別紙 3  | 消防用設備点検業務            |
| 別紙 4  | 自動扉保守点検業務            |
| 別紙 5  | ウォータークーラー水質検査業務      |
| 別紙 6  | ピアノ調律業務              |
| 別紙 7  | 学校 110 番非常通報装置保守点検業務 |
| 別紙 8  | トップライト保守点検業務         |
| 別紙 9  | 空調設備清掃業務             |
| 別紙 10 | 舞台照明設備保守点検業務         |
| 別紙 11 | 施設清掃業務               |
| 別紙 12 | 室内空気環境測定業務           |
| 別紙 13 | 樹木選定業務               |
| 別紙 14 | 昇降機維持保全業務            |
| 別紙 15 | 廃棄物（一般・産業）処理及び運搬業務   |
| 別紙 16 | 施設警備業務               |

## 仕 様 書

- 1 件 名 高輪子ども中高生プラザ機械警備
- 2 導入機器 総合警備保障株式会社 製
- 3 履行場所 港区立高輪子ども中高生プラザ（港区高輪 1-4-35）

### 4 業務内容

下記の（１）～（４）とし、受注者は業務実施時間中管制担当員を定め、当施設にかかる異常の有無を間断無く監視するものとする。

#### （１）防犯のチェック

当施設にかかる盗難及びその他の不良行為の予防、警報受信後の緊急要員への指示、施設への急行、不審者の発見、必要に応じた警察機関とへの通報。

#### （２）火災異常のチェック

自動火災報知装置から警報受信後、緊急要員への指示、施設への急行、消火作業、必要に応じた消防機関への通報。

#### （３）異常事態発生時における措置

ア 速やかに異常事態発生現場に急行し、事態の内容を確認するとともに、事態の拡大防止にあたること。

イ 緊急要員は、確認後管制本部へその現状を報告し、必要に応じて警備の強化を要請する。

ウ 予め届け出た各施設の警備責任者へ緊急連絡する。

### 5 警備時間

当施設からの警報設備作動開始の連絡を受けた時に始まり、作動解除の連絡を受けた時に終わるものとする。

### 6 警報設備の点検

受注者は、警報設備の機能について定期的に保守点検を行う。

### 7 警備実施報告

受注者は、毎月警備実施報告書を高輪子ども中高生プラザに提出するとともに、事故の際の処理状況報告書を高輪子ども中高生プラザに遅延なく提出するものとする。

### 8 補償

業務中に生じた事故については、受注者の責任において処理し、受注者の責により建物に与えた損害についても、受注者の責任において補償するものとする。ただし、補償限度額は、10 億円とする。

### 9 警備実施要領

(1) 警報機器による警備

ア 当施設に設置した警報機器は、N T Tの専用線を利用して受注者の管制本部に接続する。設置された警報機器は建物への侵入・火災の発生等異常事態を感知し、これを受注者の管制本部に通報する機能を持つものとする。

イ 受注者は、警報機器が常に正常に機能するように管理しなければならない。

ウ 管制本部は、警備時間中受信装置を間断なく監視するとともに、常に緊急要員と連絡を保てるよう機能の万全をはからなければならない。

(2) 警備実施状況の報告

受注者は、事故の際の処理状況報告書を遅滞なく施設に提出するものとする。

(3) 鍵の預託

施設は、警備上必要な鍵を受注者に預託する。受注者は、預託された鍵を厳重に管理するものとする。

(4) 警備機器の保守点検

施設に設置された警報機器の機能については、適時適切に保守点検を行うものとする。

(5) 巡回による警備

ア 施設職員が機械施錠を忘れて退勤した場合は、夜間に緊急要員が施設内を巡回し、火災・盗難等異常の有無について確認するものとする。問題なければ機械施錠する。

イ 異常事態発生時における処置は、4 (4) に準じて行うものとする。

ウ やむを得ない理由により警報機器が使用できないときは、次の要領により巡回警備を実施する。

エ 緊急要員については施錠の点検を行うとともに、火災・盗難等異常の有無について確認するものとする。

オ 巡回警備の時間及び回数は、次のとおり行うものとする。

00時00分から24時00分まで 4回

カ 異常事態発生時における処置は、4 (4) に準じて行うものとする。

10 受注者の責務等

(1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。

(2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。

(3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。

(4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

(5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。

(6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。

(7) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

## 11『環境により良い自動車利用』について

(1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

(2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。

(3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

(4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 12 その他

業務実施上、本仕様書に定めのない事項または疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと協議し、高輪子ども中高生プラザの指示に従うこと。

## 仕 様 書

1 件 名 自家用電気工作物保守点検業務

2 履行場所

施設名	所在地	電話番号
港区立高輪子ども中高生プラザ	高輪 1-4-35	3443-1555

3 契約電力

施設名	受電電圧	設備容量
港区立高輪子ども中高生プラザ	6600V	600 kVA

4 内 容

(1) 月次点検

隔月 1 回（2 ヶ月周期）の頻度で実施するもので、停電を伴わないで行う点検を行う。

(2) 年次点検

1 年に 1 回の周期で実施するもので、月次点検に加え原則として施設を停電させて行う点検、測定及び試験。（清掃を含む。）

(3) 臨時点検

事故・災害等が発生した場合、又は発生のおそれがある場合など必要に応じて実施する点検。

(4) 工事中の点検

自家用電気工作物の設置又は変更等工事期間中に実施する点検。なお、工事が完了した場合は、自家用電気工作物の検査を実施し、保安上支障のないことを確認する。

(5) その他

ア 適用法令

契約の履行にあたっては、次の関係法令等に基づいて業務を行うものとする。

- (ア) 電気事業法
- (イ) 大気汚染防止法
- (ウ) 消防法
- (エ) 労働安全衛生法

イ 経済産業局への申請、届出等

(ア) 契約の履行上必要な所管の地方経済産業局への申請・届出等の諸手続は、港区の要請を受けて、受注者は速やかに行うこと。

(イ) 前項の申請に係る承認が得られない場合又は契約期間内に承認が取り消された場合は、港区は本契約を解除できるものとする。

ウ 測定器具

受注者が使用する器具は、6ヶ月毎に校正試験を実施することとし、試験記録は港区の求めに応じて開示すること。

エ 安全用具

受注者が使用する保護具等の安全用具は、6ヶ月毎に自主検査を実施し、絶縁性能を維持していることを確認し、検査記録は港区の求めに応じて開示すること。

オ 電気事故に対する措置

自家用電気工作物について、事故その他異常が発生し又は発生するおそれがある場合においては、応急措置を講ずるとともに、原因を調査し、港区に対し事故の再発防止のためにとるべき措置について指導又は助言をするほか、必要に応じて「臨時点検」を行うこと。

カ 電気事故等における対応及び体制

- (ア) 受注者は、各施設及び担当課と常時連絡がとれる体制を確保すること。
- (イ) 受注者は、連絡を受けてから1時間以内に当該施設へ到着出来る体制になっていること。
- (ウ) 受注者は、風水害・雷害等の被害が予測される場合には、迅速な対応がとれる体制を確保すること。

キ 絶縁監視装置の設置

- (ア) 各施設には、原則として適合する絶縁監視装置を設置し、低圧使用設備全般について常時絶縁状態を監視すること。
- (イ) 絶縁監視装置から警報が発せられた場合には、当該施設の連絡責任者に連絡し、自家用電気工作物の状態を確かめるとともに、必要に応じて速やかに対応すること。

ク 点検結果の報告

以下の事項について、施設長に報告すること。

- ① 月次・年次点検報告書及び設備の不良箇所一覧表(※)(点検翌月15日まで)

ただし、点検において異常が発見された施設で、緊急を要する事項については、速やかに報告すること。

※ 一覧表は、不良設備場所と不良機器名称及び不良内容（不良内容については電気設備技術基準に適合しない事項とその他の不良事項とに整理する）の項目を設けること。また、不良箇所については写真を添付すること。

- ② 年次点検の年間実施予定月（契約締結後速やかに提出すること）
- ③ 事故・災害時の臨時点検の対応報告（点検翌日１５日まで）
- ④ 変圧器等のＰＣＢ（微量ＰＣＢ混入の可能性が否定できない機器を含む）混入機器リスト（年度末）
- (6) 電気保安講習会の開催
  - ア 要請に応じて、各施設の職員に対して電気安全に関する講習会を行うこと。
  - イ 講習会は電気安全のほか、電気事業法の改正内容等を含むこと。

## 5 受注者の責務等

- (1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- (6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (7) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

## 6 「環境により良い自動車利用」について

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成１２年東京都条例第２１５号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成４年法律第７０号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

- (2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 7 その他

- (1) 作業前に施設長と十分連絡を取り、日程等を調整すること。
- (2) 作業は、施設長と協議の上、施設運営に支障のないよう実施すること。
- (3) 契約内容等に疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議の上これを定める。
- (4) 業務の遂行に関し発生した損害は、受注者が負担するものとする。ただし、その損害の発生が発注者の責に帰すべき事由による場合は、この限りではない。
- (5) 作業中の安全には十分注意すること。



## 仕 様 書

## 1 件 名 消防用設備点検業務

## 2 履行場所

施設名	所在地	電話番号
港区立高輪子ども中高生プラザ	高輪 1-4-35	3443-1555

## 3 内 容

消防用第 17 条の 3 の 3 及び関係法令に定められた消防用設備点検  
年 2 回（機器点検 2 回、総合点検 1 回）

## 4 点検対象設備等（設備一覧は、別紙 3 - 2 のとおり）

自動火災報知設備	一式
非常放送設備	一式
屋内消火設備	一式
防排煙制御設備	一式
誘導灯設備	一式
消火器設備	一式
非常電源設備	一式

## 5 受注者の責務等

- （1）受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- （2）受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- （3）関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- （4）受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- （5）受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- （6）受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- （7）受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

## 6 その他

- (1) 作業前に施設長と十分連絡を取り、日程等を調整すること。
- (2) 作業は、施設長と協議の上、施設運営に支障のないよう実施すること。
- (3) 契約内容等に疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議の上これを定める。
- (4) 業務の遂行に関し発生した損害は、受注者が負担するものとする。ただし、その損害の発生が発注者の責に帰すべき事由による場合は、この限りではない。
- (5) 作業中の安全には十分注意すること。

## 7 「環境により良い自動車利用」について

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

# 消 防 用 設 備 等 一 覧 表

自 動 火 災 報 知 設 備（沖電気防災工業株式会社 製）

品 名	型 式	数 量	備 考
P 型 1 級複合受信機 2 5 回線	HBP140AE25	1	
副受信機 2 5 回線	HY1407AE25H	3	
P 型 1 級発信機 埋込型	HYM111CF	7	
表示灯	HYL905EX	7	
発信機用ガード	HY922C	2	
表示灯用ガード	HY921	2	
表示灯 防滴型	HYL905EX	1	パッキン型
光電式スポット型感知器 2 種	HSS220EGB	13	露出ベース
光電式スポット型感知器 2 種	HSS220EGB	10	埋込ベース
煙感知器点検ボックス	HY935	2	
煙感知器点検ボックス内器	HY936	2	
差動式スポット型感知器 2 種	YSP217EGA	123	
感知器プロテクタ	BG9581	12	パナソニック製
差動式スポット型感知器 2 種防水型	HSP218ENA	2	
低温式スポット型感知器特種 6 0℃	HST017EGA60	1	
低温式スポット型感知器特種 6 0℃ 防水型	HST018ENA60	8	
低温式スポット型感知器特殊 1 5 0℃防水型	BV4145K	1	パナソニック製
低温式スポット型感知器 1 種 7 0℃ 防水型	HST122ENA70	6	
光電式分離型感知器 2 種	HSL204EX	2	
光電式分離型プロテクタ	HSY408	2	

## 非 常 放 送 設 備

品 名	数 量	単 位	備 考
操作部・複合装置	1	台	日本ビクター（株）EM-E900
増幅器	1	台	日本ビクター（株）鑑識放第 16-13-1 号
遠隔地操作器	1	台	3 階 高輪図書館分室内

屋 内 消 火 設 備

品 名	型 式 等	数 量	単 位
加圧送水装置（ポンプ方式）	エバラ製 50MDFU4 55.5A 40φ×300 l/min×67m×5.5kw 無給油式	1	台
加圧送水装置（電動機）	東芝製 IKK-FCKL W21 無給油式	1	台
呼水装置	50 l ボールタップ方式	1	台
消火器具	ヤマト製	28	台
消火栓ホース	SAKURA 製 ホ第 20-1 号	7	個

防 排 煙 制 御 設 備

品 名	型 式	数 量	単 位
連動操作盤	沖電気防災（株）製 HBP140AE25	1	台
煙感知器	光電式、スポット型	12	台
防火扉	シングル	4	台
垂れ壁		2	台

誘 導 灯 設 備

品 名	型 式	数 量	単 価
誘導灯	避難口型、通路型	60	台
誘導標識	避難口	3	台

消 火 器 設 備

品 名	型 式	数 量	単 位
粉末消火器	ヤマト 製	15	本
強化液消火器	ヤマト 製	13	本

非 常 電 源 設 備

品 名	型 式	数 量	単 位
非常電源（内蔵型）	Nicd 古河電池（株） 24V 3500mAh 2011 製 端子電圧 実測 27.8V	1	台

## 仕 様 書

1 件 名 高輪子ども中高生プラザ自動扉保守点検

2 履行場所及び装置概要

高輪子ども中高生プラザ 港区高輪 1-4-35

- (1) メーカー ナブコシステム
- (2) 型式及び台数 DSN150 型 3 台
- (3) 設置場所 高輪子ども中高生プラザ 1 階

3 点検回数 年 3 回 (4. 8. 12 月)

4 保守点検内容

次のとおりナブコシステム株式会社による保守点検を行う。

(1) 整備対象

- ①ナブコドアエンジン装置 (本体)
- ②ドアエンジン動力部装置
- ③ドアエンジン制御部装置
- ④ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ

(2) 下記項目について点検及び調整し、常に安全な状態にあるようにすること。

ア ドアエンジン装置各部の点検及び調整

イ ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異状有無の点検及び調整

ウ ドアエンジン装置電機回路の異状有無の点検及び調整

エ オイルもれ、エアーもれの有無の点検及び調整

オ オイル不足、潤滑油不足の有無の点検及び補充

カ 扉が当たっていないか、摺れていないかの点検及び整備

キ 消耗度の著しい部品の有無点検

ク その他必要な点検及び調整

ケ アからクまではフルメンテナンスとし、エンジン、コントロール装置、操作スイッチ、レール、吊車、各種スイッチ、附属機器等の交換及びパニックオープン時の復帰調整は受注者の負担とする。

5 故障発生

故障が発生したとき、あるいは事故が発生した場合は、いつでも速やかに適切な処置を取るも

のとすること。

6 受注者の責務等

(1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故

防止に関する必要な措置を講ずること。

- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- (6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (7) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

## 7 その他

- (1) 本仕様書に記載のない事項または疑義が生じた時は、高輪子ども中高生プラザと受注者が協議のうえ、これを定める。
- (2) 作業日時については、施設運営に支障のないよう事前に協議の上決定すること。
- (3) 作業が完了したときは、施設長の確認を受け、報告書を2部を提出すること。
- (4) 『環境により良い自動車利用』について
  - ①本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
    - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
    - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
  - ②電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
  - ③適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
  - ④本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 仕 様 書

- 1 件 名 ウォータークーラー水質調査
- 2 履行場所 港区高輪 1－4－35  
港区立高輪子ども中高生プラザ
- 3 業務内容

	測定	測定項目	測定箇所
6月	4箇所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般細菌</li> <li>・大腸菌</li> <li>・硝酸態窒素</li> <li>・亜硝酸態窒素</li> <li>・塩化物イオン</li> <li>・有機物（TOC）</li> <li>・pH</li> <li>・味</li> <li>・臭気</li> <li>・色度</li> <li>・濁度</li> </ul>	ウォータークーラー（飲料水） 1階～4階 各階1箇所

- 4 受注者の責務等
- （1）受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
  - （2）受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
  - （3）関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
  - （4）受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
  - （5）受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
  - （6）受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
  - （7）受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

## 5 その他

- （1）本仕様書に記載なき事項または疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生

プラザと受注者とが協議の上決定すること。

- (2) 本契約の履行にあたって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別処置法（平成4年法律70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

- (3) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。

- (4) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

- (5) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。



## 仕 様 書

## 1 件名

高輪子ども中高生プラザピアノ調律

## 2 履行場所及び対象台数

施設名	所在地	電話番号	アップ ライト・ ピアノ
港区立 高輪子ども中 高生プラザ	港区高輪 一丁目4番35号	(03) 3443-1555	1台

## 3 履行事項

アップライト・ピアノについて調律すること。

## 4 履行にあたっての留意事項

- (1) 作業開始前に高輪子ども中高生プラザと調律日程等を調整の上決定すること。
- (2) 作業は施設長と協議の上、施設運営に支障のないように実施すること。

## 5 成果品

完了報告書

- ・ 調律又は調整実施前の状態と、それに対する調律又は調整実施内容のわかるものとする。
- ・ 内容について施設長の確認を得ること。
- ・ 施設長にそれぞれ一部提出すること。

## 6 環境により良い自動車利用について

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出す

ること。

- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 7 支払方法

施設長が履行を確認した後、受注者の請求に基づき、一括して支払うものとする。

## 8 その他

本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合には、高輪子ども中高生プラザと受注者で協議の上、決定するものとする。本仕様書に定めのない事項についても同様とする。

## 仕 様 書

### 1 件 名

港区立高輪子ども中高生プラザ学校 110 番非常通報装置保守

### 2 履行場所

港区立高輪子ども中高生プラザ（港区高輪一丁目 16 番 25 号）

TEL：03-3443-1555

### 3 履行事項

別紙 7-2 「保守点検仕様書」のとおり

### 4 点検回数

2 回

### 5 用具等の負担

本件の履行に使用する機械器具及び資材等すべてを受注者が負担すること。ただし、業務にあたり電気等の使用が必要な場合は履行場所の施設が供給する。

### 6 作業時間

平日又は土曜日の午前 8 時 30 分から午後 5 時までにおいて、履行場所の施設長の承認を得た時間とする。

### 7 成果品

受注者は各回の業務終了後に、次の内容を記載した報告書を提出すること。また、設備の破損等不具合を発見した場合は報告すること。

- ・ 内容 作業日時、作業責任者名
- ・ 書式 A4
- ・ 部数 正副 2 部 正本：高輪地区総合支所管理課長に 1 部  
副本：施設長に 1 部

### 8 「環境により良い自動車利用」について

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成 4 年法律第 70 号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

- (2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 9 受注者の責務等

- (1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- (6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (7) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

## 10 その他

本仕様書に定めのない事項、又は作業の実施にあたって疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと受注者が協議してこれを定めるものとする。

## 保守点検仕様書

### 1 保守点検の目的

- (1) 非常通報機（以下「通報機」という）の保守点検は、不測の事態が発生した時に通報機の機能が確実に発揮できるように常に整備された状態に保ち、かつ接続されている電話回線の通話支障及び装置の不良に基づく誤報の発生等を防止する。
- (2) 設置装置が常時正常に使用できるよう定期的に巡回保守試験を実施するほか、装置自体の自己診断機能により、装置の状態をチェックし、異常等が発生した場合は、直ちに保守者を派遣し適正な措置をする。

### 2 保守内容

- ・ 年 2 回の巡回保守、故障箇所の修理
- ・ 異常通報監視及び異常時の技術員派遣
- ・ 毎月、港区及び東京都への発報・異常報告（東京都からの指示事項）
- ・ 発報時の復旧処理の派遣費
- ・ 誤発報時の警視庁等への報告書作成及び提出

### 3 機械保守（通報機本体の自己診断機能）

#### (1) バッテリーエラー

1 週間に 1 回、監視センターでチェックを行う。警報受信の翌営業日中に確認及び処置を行う。

#### (2) 定時通報（回線異常の確認）

1 か月に 1 回、監視センターでチェックを行う。異常を感知した場合、港区高輪地区総合支所管理課長に連絡し、電話回線の異常の有無を確認する。原因が判明しない場合には警報受信の翌営業日中に保守者を派遣し確認する。

#### (3) 非常用押しボタン故障

1 か月に 1 回、監視センターでチェックを行う。非常用押しボタン故障（断線・短絡・混触）を受信した場合、警報受信の翌営業日中に保守者を派遣し確認する。

#### (4) 停電通報・復電通報

停電通報を受信した翌日 10 時の異常信号確認において復電通報を受信していない場合には対象先に連絡し停電の状況の有無を確認する。

#### (5) 報告業務

発報があった場合（試験発報を除く）には、発報箇所及び発報時間を当該施設、港区及び東京都に対し、随時速やかに報告する。また、発報状況（試験発報を含む）、短絡、断線、混触及び停電を含む機器の異常の発生状況及び保守点検の状況を毎月 1 回、港区及び東京都に報告する。

### 4 巡回保守

受注者が行う保守点検業務等（以下業務という）は、次のとおりとする。

- (1) 6 か月に 1 回、所定の試験及び点検を行うほか、必要な障害修理を行う。
- (2) 港区高輪地区総合支所管理課長から保守物件に不時の障害が発生した旨の連絡を受けた場合、必要な調整及び修理を行う。

- (3) 受注者は、保守物件の状態を監視する。監視する内容は、非常発報、停電、復電、バッテリーエラー、断線、短絡、混蝕及び定時監視とする。
- (4) 受注者は、前項に定める信号を受信した場合、港区高輪地区総合支所管理課長へ翌営業日中に連絡を行うものとする。
- (5) 保守物件に保証書が添付されている場合は、保証規定に基づく修理等を行う。

## 5 その他

本書に定めのない事項については、法令その他商慣習に従うほか、協議のうえ決定する。

## 仕 様 書

- 1 件 名  
高輪子ども中高生プラザトップライト保守
- 2 トップライト設置業者  
特殊技研販売株式会社
- 3 履行場所  
港区立高輪子ども中高生プラザ（港区高輪1-4-35）  
TEL：03-3443-1555
- 4 業務内容  
別紙8-2のとおり
- 5 図面  
別紙8-3のとおり
- 6 点検回数  
メンテナンス 年1回
- 7 点検器具等の負担  
点検に要する機械器具及び資材等は、特に定めのない限り、受注者の負担とする。
- 8 点検等の作業時間  
履行場所の施設長と協議すること。
- 9 成果物  
メンテナンス結果報告書  
受注者は、巡回点検終了後、報告書を履行場所の施設長及び港区高輪地区総合支所管理課長に1部ずつ提出すること。
- 10 賠償責任  
この業務の遂行に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）は、受注者が負担するものとする。ただし、港区の責に帰する場合はこの限りではない。
- 11 受注者の責務等  
(1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。

- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- (6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (7) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。
- (8) 受注者は、業務従事者が施設へ立ち入る際には受注者の定める制服・腕章等を着用し、名札を付けること。

## 12 その他

- (1) 本仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと受注者との間で協議の上決定するものとする。
- (2) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (3) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (4) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (5) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

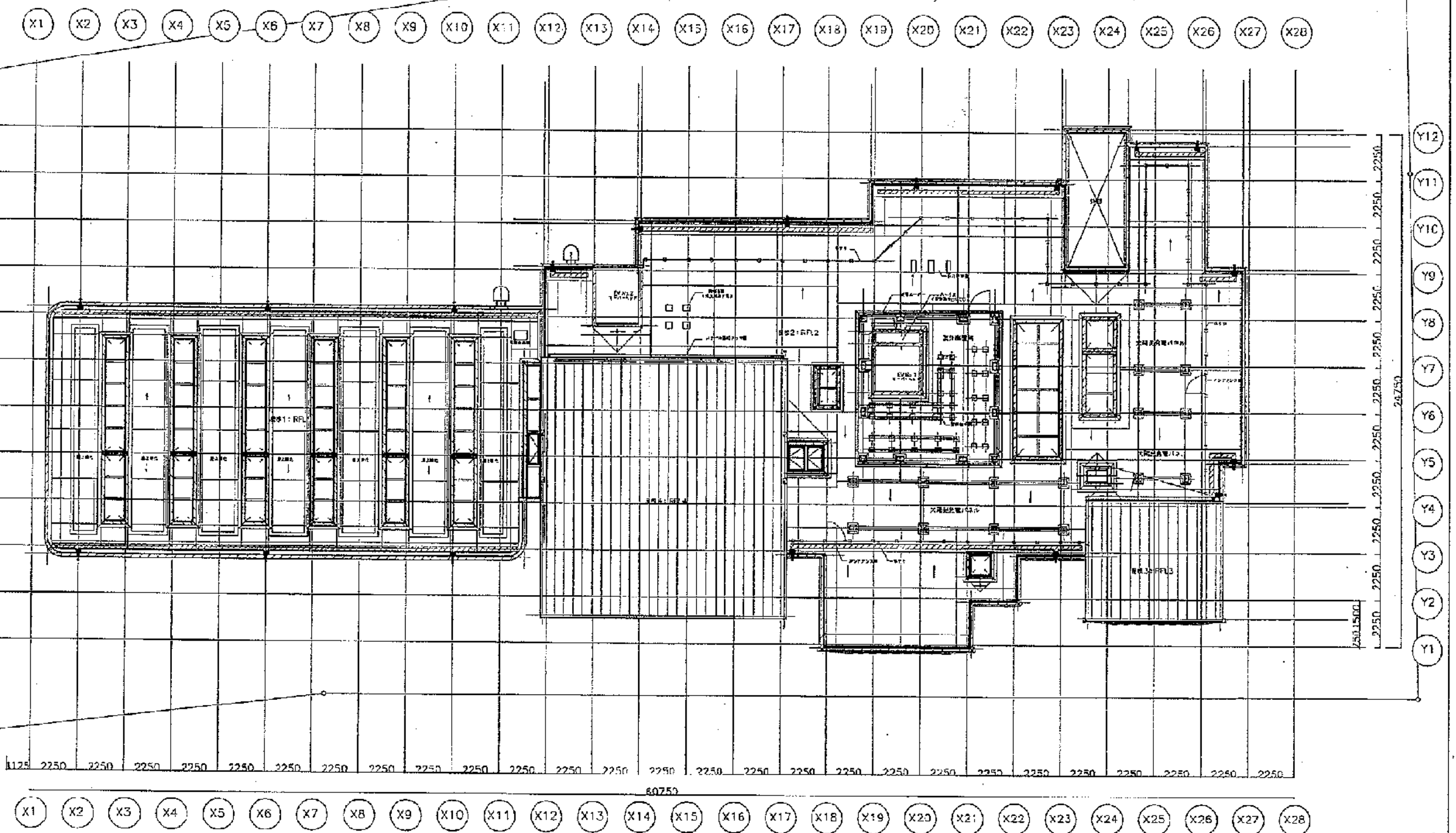


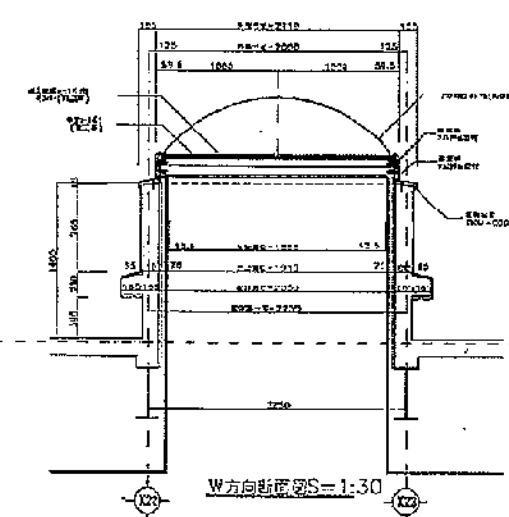
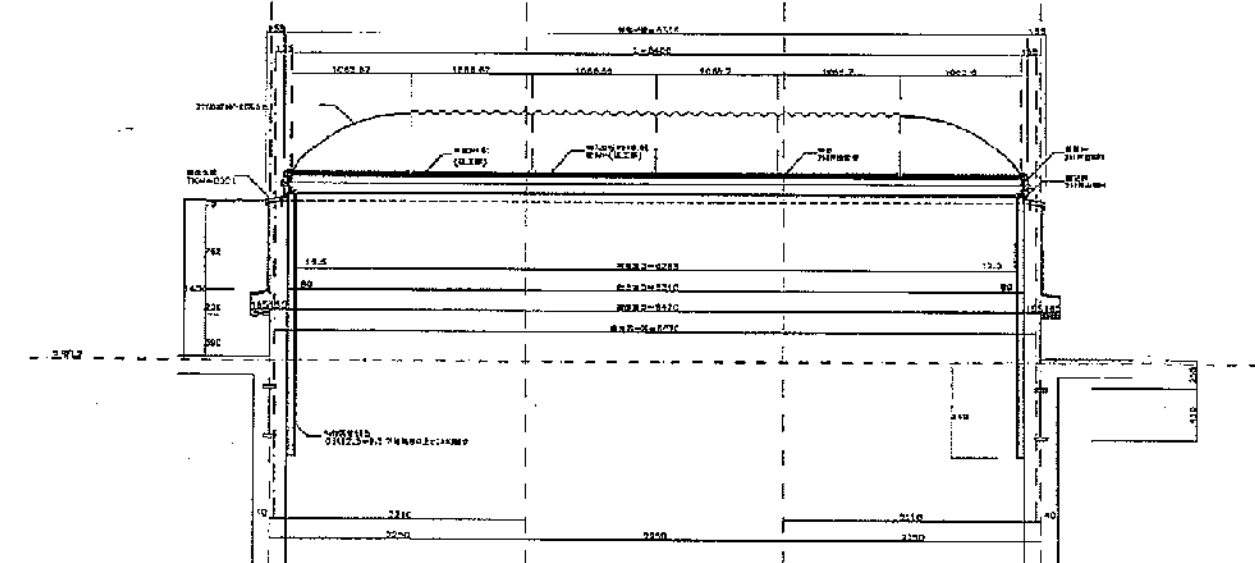
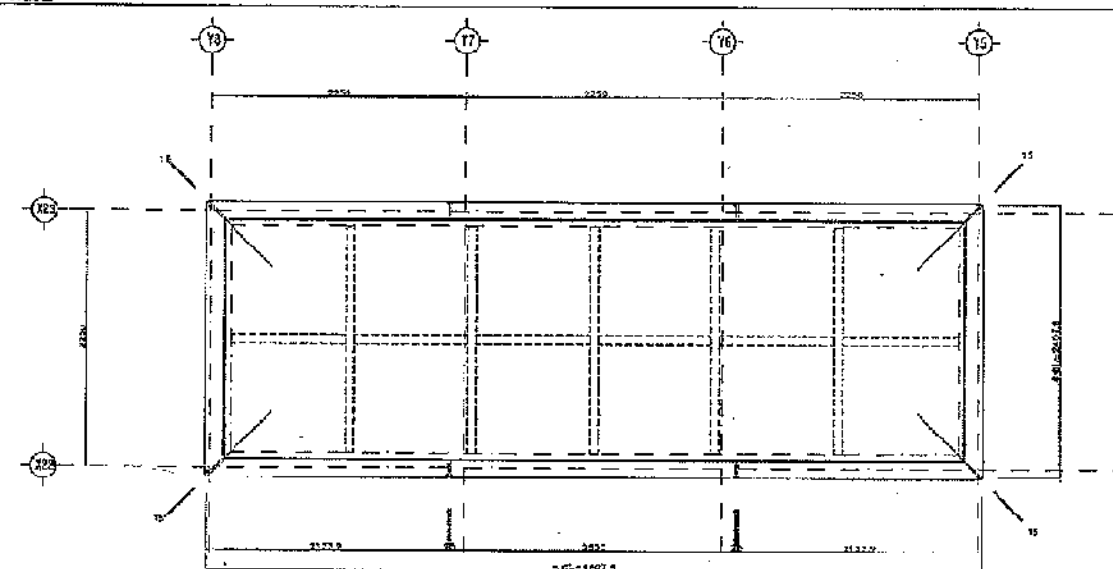
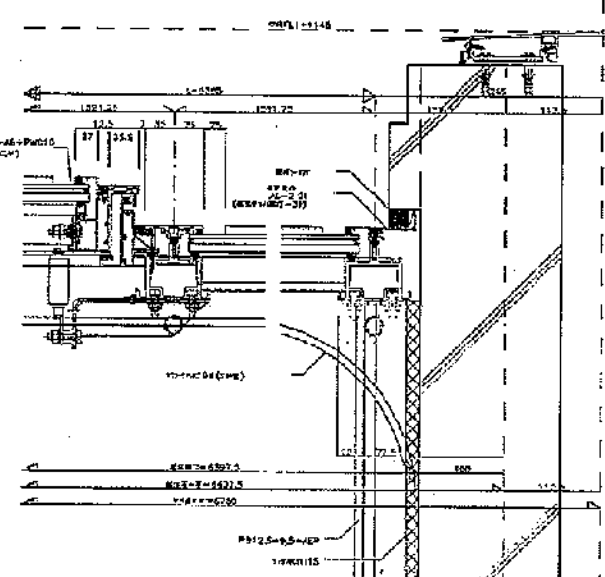
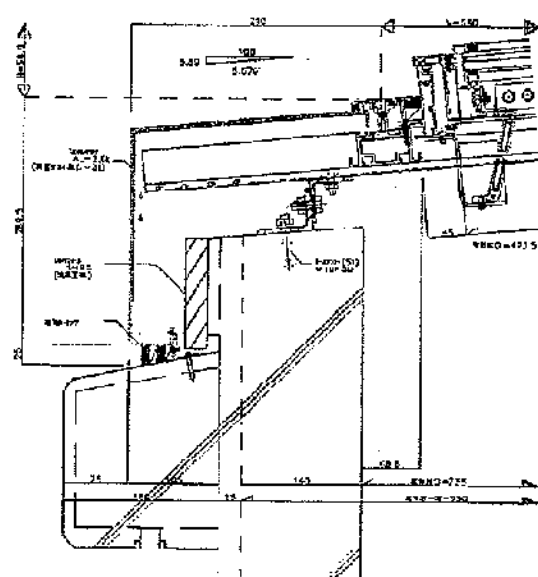
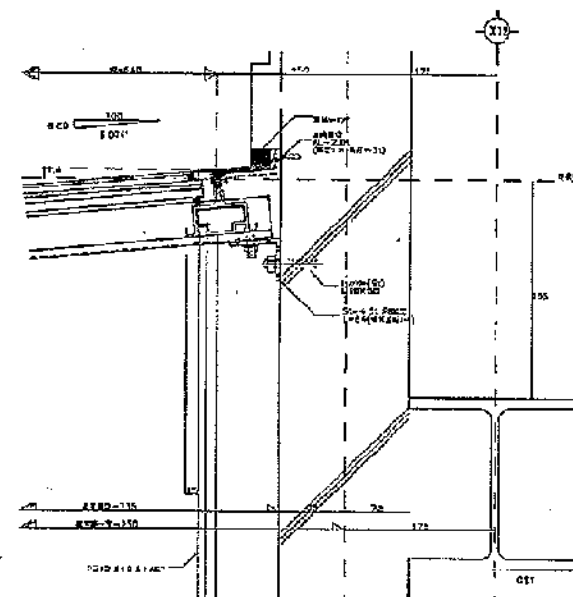
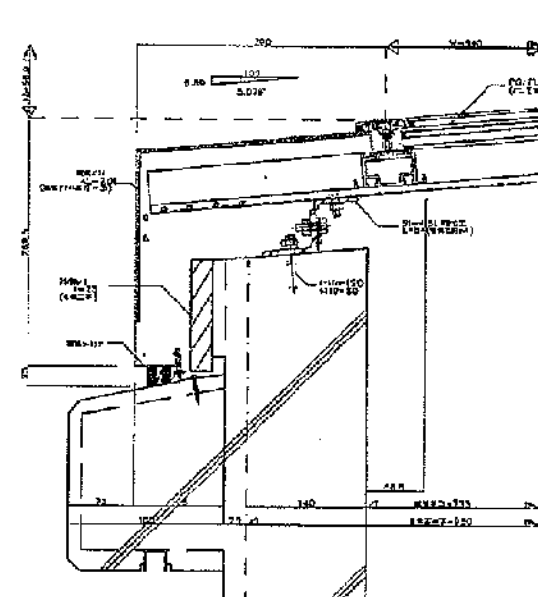
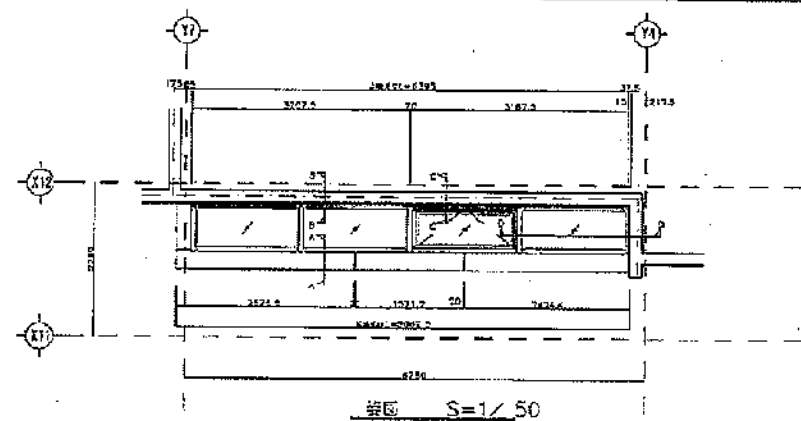
## トップライト保守仕様書

## 1 保守内容

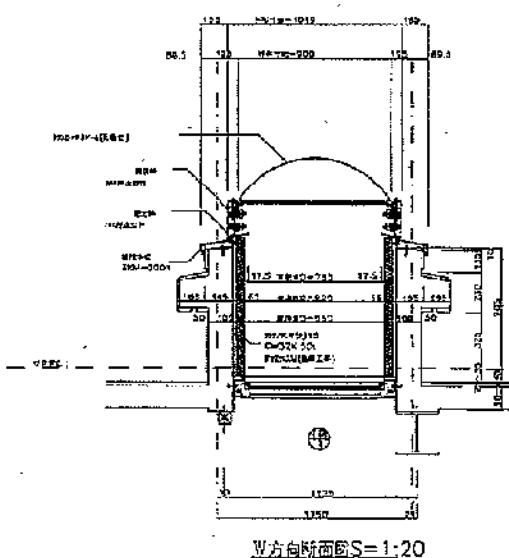
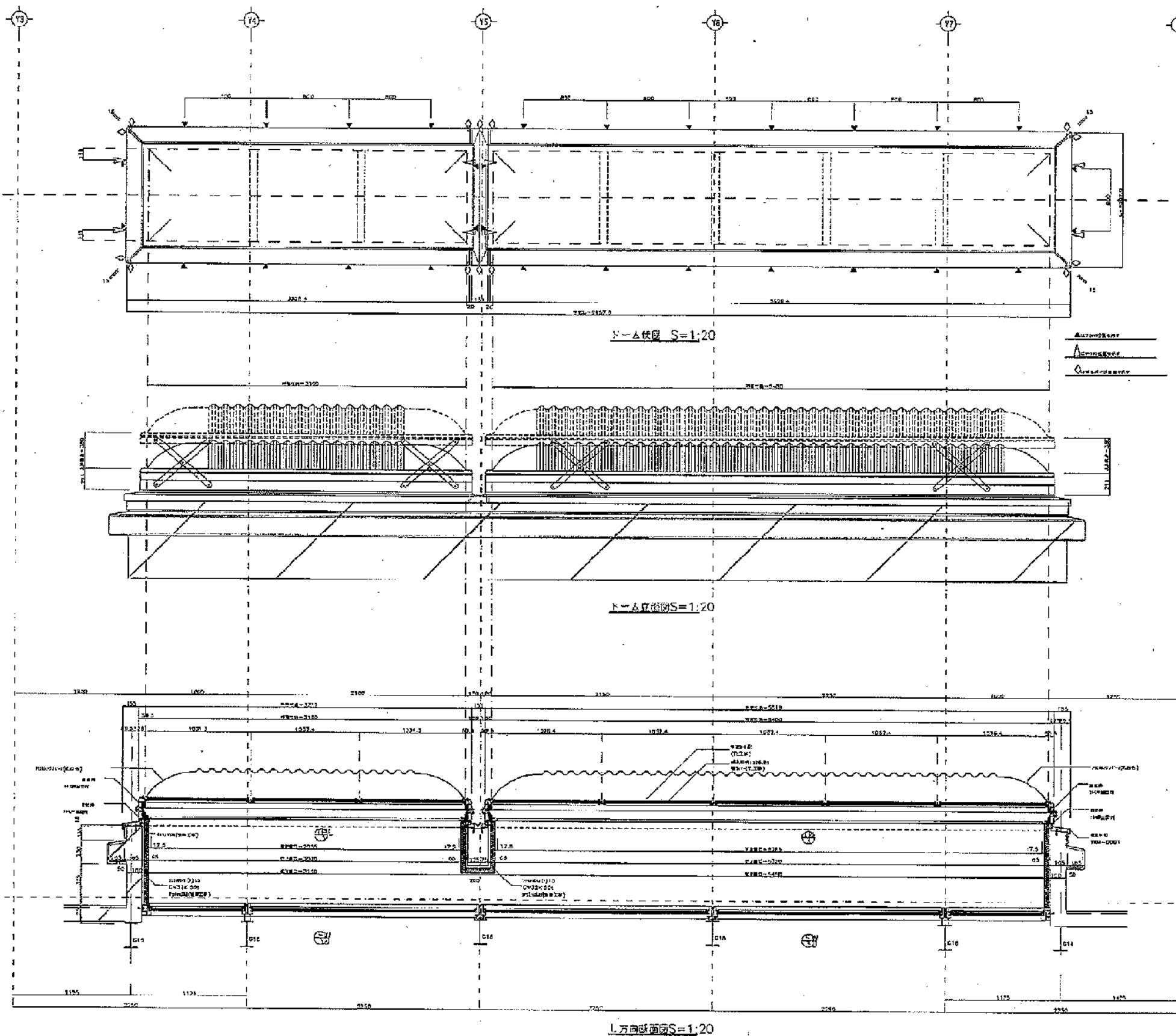
① トップライト本体	外観状況の確認。
	破損・裂傷及び変形箇所の確認。
	ボルト・ビス類の緩み、脱落の確認。
	開閉を妨げる障害物の確認。
② トップライト可動部	外観状況の確認。
	破損・裂傷及び変形箇所の確認。
	動作を妨げる障害物の確認。
	動作確認。
	潤滑油の適否。(上下可動のみ)
	滑車の破損・変形等の確認。
	ワイヤーの亀裂等の確認。
③ 電動駆動装置	外観状況の確認。
	破損・裂傷及び変形箇所の確認。
	ボルト・ビス類の緩み、脱落の確認。
	動作を妨げる障害物の確認。
	動作確認。
	各配線の結線状況。
	マイクロスイッチの設置状況。
④ スイッチボックス	外観状況の確認。
	操作ボタンの差動状況。
	差動信号と動作状況の整合性。
	破損・裂傷及び変形箇所の確認。
	ボルト・ビス類の緩み、脱落の確認。
⑤ 予備電源装置	外観状況の確認。
	破損・裂傷及び変形箇所の確認。
	ボルト・ビス類の緩み、脱落の確認。
	各配線の結線状況。
	電圧の確認。
⑥ 制御盤	外観状況の確認。
	破損・裂傷及び変形箇所の確認。
	ボルト・ビス類の緩み、脱落の確認。
	各配線の結線状況。
	操作ボタンの作動状況。
	作動信号と動作状況の整合性。
⑦ 手動オペレーター	外観状況の確認。
	破損・裂傷及び変形箇所の確認。

⑦ 手動オペレーター	ボルト・ビス類の緩み、脱落の確認。
	動作確認。
⑧ その他	ガラス・シール部分の亀裂等の確認。









## 仕 様 書

- 1 件 名 高輪子ども中高生プラザ空調設備清掃業務委託
- 2 履行場所 港区立高輪子ども中高生プラザ（港区高輪 1 - 4 - 3 5）
- 3 実施回数 年次点検（年 1 回）  
定期点検（年 4 回）
- 4 業務内容 別紙 9 - 2 のとおり
- 5 設備機器一覧表及び図面  
別紙 9 - 3 のとおり
- 6 受注者の責務等
  - （1）受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
  - （2）受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
  - （3）関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
  - （4）受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
  - （5）受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
  - （6）受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
  - （7）受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。
  - （8）受注者は、施設運営に支障のないよう清掃作業に努めるものとし、良好な環境衛生の維持と設備の保全及び安全管理の万全を期すること。
  - （9）受注者は作業員に対し責任をもって作業内容を指示し、仕様書の記載事項を徹底させるようにすること。
  - （10）受注者作業員は清掃の開始、終了を施設長又は施設長の指定する職員に告げること。
  - （11）作業員は、腕章等を着用し、身分を明らかにして作業に従事すること。
  - （12）受注者は、作業従事者をよく教育し、また作業者の健康管理に注意を払い心身とも健康な者に従事させること。
  - （13）作業従事者構成にあたって、作業責任者を含め 2 名以上の有経験者で構成すること。
  - （14）清掃作業において生じた廃棄物は、受注者の責任においてすべて持ち帰り適正な処分をすること。
  - （15）受注者は、作業終了後、施設長又は施設長の指定する職員立会いのもとに清掃作業の状態（作業日時・作業人員・数量等の作業内容）を報告し、

機器等の稼動状態の確認を受け、完了届に確認者の印を受けること。

7 清掃用具等の負担

清掃作業に使用する機械器具及び資材等は、受託者が負担する。ただし清掃作業に必要な電気・水道等の使用については必要最小限度で施設長の許可を得た場合のみ使用できるものとする。

8 作業日時

施設長と協議の上、決定すること。

9 作業実施計画

作業実施にあたり施設長と十分連絡をとり、日程・時間等を調整すること。調整した日程は、作業日程表として担当課に1部提出すること。

10 賠償責任

この業務の遂行に関し発生した損害（施設および設備の破損、機器におよぼす損害、第三者に及ぼした損害）は受注者の責任において弁償又は損害賠償、原状回復を行うこと。また、事故が発生した場合は速やかに担当課に連絡すること。

11 業務完了報告

各回の業務終了後、次の書類を担当課に提出すること。

(1) 作業報告書 1部

実施作業一覧等、内容の分かる報告書に施設長の指定する職員の確認印を受けたもの。

12 「環境により良い自動車利用」について

(1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

(2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。

(3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

(4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

13 その他



- (1) 施設長及び担当課が、本件作業内容が本仕様書に適合しないと判断した場合は受注者の費用で了承されるまで作業の再実施を行うこと。
- (2) 本仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと受注者との間で協議のうえ決定するものとする。

## 港区立高輪子ども中高生プラザ空調設備清掃業務委託仕様書

## 1. 清掃目的

施設に設備された諸設備及び各種機器等を技術基準、環境衛生基準その他関係法令を遵守し、定期点検及びメンテナンスを通じ設備機能を十分発揮させ、建築物全体の機能を最高に高め、環境衛生の維持向上と来館者の安全向上に寄与することを目的とする。

## 2. 点検内容

## (1) 年次点検（年1回）

- ①室内機・室外機の設置及び配管取り付け状態点検
- ②ケーシングの発錆、変形、損傷の有無点検
- ③エアフィルターの破損、目詰まりの有無、及び取り付け状態点検・清掃
- ④圧縮機の発錆、振動、異音、過熱の有無、及びクランクケースヒーター機能点検
- ⑤室内機及び室外機ファン・電動機の汚れ、発錆、損傷、振動、異音、過熱の有無点検
- ⑥室内機及び室外機の空気熱交換器外表面の汚れ、フィン目詰まりの除去（室外機のみ）、損傷の有無点検
- ⑦ドレンパン及びドレン配管接続部の漏水の有無点検
- ⑧補機類・キャビラリー・冷媒配管・弁・可溶栓・保温材の劣化損傷、冷媒回路のガス漏洩検査
- ⑨電気回路の機器損傷・配線端子緩みの有無点検、塵埃除去
- ⑩動力機器の絶縁抵抗値・運転電流値の測定
- ⑪冷房／暖房切り替え点検
- ⑫リモコンの損傷、エラー表示の有無、機能点検
- ⑬室内機の風量制御機能点検、吸い込み／吹き出し空気温度測定
- ⑭エアフィルターの掃除機又は水洗い清掃

別途項目（交換等が必要に応じて行う内容）

- ①フィルター・軸受類・電装品・付属品の交換
- ②送風機・電動機・冷媒系機器等の分解整備、修理
- ③室内機・室外機の熱交換器コイル洗浄
- ④ケーシング・各配管・保温材等の修理及び塗装

## (2) 定期点検（年4回）

- ①フィルターをエアコンから取り外す。
- ②対象となるフィルターから濾材を取り外し、フィルター枠の状態観察し、フィルター周辺部が汚れていれば、周辺部の拭き掃除をする。
- ③濾材の清掃  
掃除機による除塵整備 又は、高圧洗浄機による洗浄（除塵）  
※汚れ具合のひどい時には、濾材を、薬品を使用して洗浄する。

※濾材の乾燥

- ④濾材のフィルターへの取り付け
- ⑤フィルターをエアコンに取り付け
- ⑥エアコンの外側周辺部の清掃（掃除機、拭き掃除等による）
- ⑦エアコンの原状復帰

別途項目（交換等が必要に応じて行う内容）

- ①交換用予備フィルター、及び使用済フィルターの廃棄処分
- ②フィルターの薬品洗浄

以上

記 号	機 器 名 称	仕 様	動 力 (50Hz)				台 数	設 置 場 所	備 考
			φ	V	kW	起動方式			
PAC-1	空冷ヒートポンプ	型 式 : ビル用マルチ室外機 (冷暖切替)					1	屋上	コンクリート基礎 (建築工事)
	V R Vエアコン	冷房能力 : 95.0 kW 暖房能力 : 106.0 kW 消費電力	3	200	29.7	L-S			外形寸法 1,680Hx2480x765
	室外ユニット	圧 縮 機 : (4.8+6.1) × (4.5+4.4) kW							重量 565kg
		送 風 機 : (0.75x2) × (0.35x2) kW							型番 RXYP950B (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : スプリング防振架台、標準付属品一式、クランプ材							
PAC-1-1	パッケージエアコン	型 式 : 床置ダクト型 消費電力	1	200	0.622	L-S	1	1階 キッズルーム	外形寸法 2,000Hx980x500
	(子育て広場系統)	冷房能力 : 14.0 kW 暖房能力 : 16.0 kW						(3・4・5歳)	重量 135kg
		送 風 機 : 40 m3/min x 100 Pa (機外静圧)			0.38		1	1階 キッズルーム	型番 FXYMP140M (ダイキン工業㈱)
		フィルタ : ロングライフフィルター (1・2歳)							
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式							
PAC-1-2	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.086	L-S	1	1階 キッズ向け図書コーナー	外形寸法 610Hx1350x220
	PAC-1-3	冷房能力 : 5.6 kW 暖房能力 : 6.3 kW					1	1階 キッズ向け図書	重量 27kg
	PAC-1-4	フィルタ : ロングライフフィルター 読み聞かせコーナー							型番 FXYLMP50M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式					1	1階 ベビールーム	
PAC-1-5	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.067	L-S	1	1階 キッズルーム	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力 : 7.1 kW 暖房能力 : 8.0 kW						(1・2歳)	重量 27kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYLMP71M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式							
PAC-1-6	パッケージエアコン	型 式 : 壁掛形 消費電力	1	200	0.020	L-S	1	1階 授乳室	外形寸法 290Hx1050x230
		冷房能力 : 4.5 kW 暖房能力 : 5.0 kW							重量 14kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYAP28M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式							
PAC-1-7	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.067	L-S	1	1階 キッズルーム	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力 : 7.1 kW 暖房能力 : 8.0 kW						(3・4・5歳児)	重量 27kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYLMP71M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式							
PAC-1-8	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.039	L-S	1	1階 子育てスタッフコーナー	外形寸法 610Hx930x220
		冷房能力 : 2.8 kW 暖房能力 : 3.2 kW							重量 19kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYLMP28M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式							
PAC-1-9	パッケージエアコン	型 式 : 外気熱交換エアコン (壁ビルトイン形) 消費電力	3	200	0.34	L-S	1	1階 キッズルーム	外形寸法 2000Hx830x500
		冷房能力 : 14.0 kW 暖房能力 : 10.7 kW						(3・4・5歳)	重量 143kg
		送 風 機 : 18 m3/min x 145 Pa (機外静圧)			0.75		1	1階 キッズルーム	型番 FXYLMP140MF (ダイキン工業㈱)
		加 湿 : 送湿模式 4.0 L/h						(1・2歳)	
		フィルタ : 高性能フィルター (NBS90%)							
PAC-2	空冷ヒートポンプ	型 式 : ビル用マルチ室外機 (冷暖切替)						屋上	コンクリート基礎 (建築工事)
	V R Vエアコン	冷房能力 : 50.0 kW 暖房能力 : 56.0 kW 消費電力	3	200	15.9	L-S			外形寸法 1,680Hx1240x765
	室外ユニット	圧 縮 機 : (4.8+6.1) kW							重量 283kg
		送 風 機 : 0.75x2 kW							型番 RXYP500B (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : スプリング防振架台、標準付属品一式							
PAC-2-1	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.069	L-S	1	1階 受付カウンター	外形寸法 610Hx1070x220
		冷房能力 : 4.5 kW 暖房能力 : 5.0 kW							重量 23kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYLMP45M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式							
PAC-2-2	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.086	L-S	2	1階 エントランスロビー	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力 : 5.6 kW 暖房能力 : 6.3 kW							重量 27kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYLMP50M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式							
PAC-2-3	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.086	L-S	2	1階 エントランスロビー	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力 : 5.6 kW 暖房能力 : 6.3 kW							重量 27kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYLMP50M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式							

記 号	機 器 名 称	仕 様	動 力 (60Hz)				台 数	設 置 場 所	備 考
			φ	V	kW	起動方式			
PAC-2-4	パッケージエアコン	型 式 : 外気処理エアコン (壁ビルトイン型) 消費電力	3	200	0.34	L-S	1	1階 エントランスロビー	外形寸法 2000Hx750x500
		冷房能力 : 14.0 kW 暖房能力 : 10.7 kW							重量 143kg
		送 風 機 : 18 m3/min x 145 Pa (機外静圧)			0.75				型番 FXYMP140MF (ダイキン工業㈱)
		加 湿 : 送湿模式 4.0 L/h							
		フィルタ : 高性能フィルター (NBS90%)							
PAC-2-5	パッケージエアコン	型 式 : 床置ローボイ形 消費電力	1	200	0.067	L-S	1	1階 エントランスロビー	外形寸法 610Hx1070x220
		冷房能力 : 3.6 kW 暖房能力 : 4.0 kW							重量 23kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYLMP36M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式							
PAC-3	パッケージエアコン	型 式 : ビル用マルチ室外機 (冷暖切替) 消費電力	3	200	6.33	L-S	1	屋上	コンクリート基礎 (建築工事)
		冷房能力 : 22.4 kW 暖房能力 : 25.0 kW							外形寸法 1,680Hx930x765
		圧 縮 機 : 4.5 kW							重量 185kg
		送 風 機 : 0.75 kW							型番 RXYP224B (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : スプリング防振架台、標準付属品一式							
PAC-3-1	パッケージエアコン	型 式 : 4方向カセット形 消費電力	1	200	0.033	L-S	2	1階 事務室	外形寸法 246Hx840x840
		冷房能力 : 2.6 kW 暖房能力 : 3.2 kW							重量 19.5kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYFP28MC (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式							
PAC-3-2	パッケージエアコン	型 式 : 2方向カセット形 消費電力	1	200	0.078	L-S	1	1階 医務コーナー	外形寸法 305Hx775x600
		冷房能力 : 2.2 kW 暖房能力 : 2.5 kW							重量 26kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYCP22M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式							
PAC-3-3	パッケージエアコン	型 式 : 4方向カセット形 消費電力	1	200	0.033	L-S	2	1階 会議室	外形寸法 246Hx840x840
		冷房能力 : 3.6 kW 暖房能力 : 4.0 kW							重量 19.5kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYFP36MC (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式							
PAC-3-4	パッケージエアコン	型 式 : 壁掛形 消費電力	1	200	0.020	L-S	1	1階 相談室	外形寸法 290Hx1050x230
		冷房能力 : 4.5 kW 暖房能力 : 5.0 kW							重量 14kg
		フィルタ : ロングライフフィルター							型番 FXYAP28M (ダイキン工業㈱)
		付 属 品 : ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式							
PAC-3-5	パッケージエアコン	型 式 : 2方向カセット形 消費電力	1	200	0.078	L-S	1	1階 男子更衣室	外形寸法 305Hx775x600
	PAC-3-6	冷房能力 : 2.2 kW 暖房能力 : 2.5 kW					1	1階 女子更衣室	重量 26kg
	PAC-3-7	フィルタ : ロングライフフィルター					1	1階 男子休室	型番 FXYKP22M (ダイキン工業㈱)
	PAC-3-8	付 属 品 : 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式					1	1階 女子休室	

記 号	機 器 名 称	仕 様	動 力 (50Hz)				台 数	設 置 場 所	備 考
			φ	V	kW	起動方式			
PAC-4	パッケージエアコン	型 式	ビル用マルチ室外機 (冷暖切替)				1	屋上	コンクリート基礎 (建築工事)
		冷房能力	80.0 kW	暖房能力	90.0 kW	消費電力			
		圧 縮 機	(4.8+4.8) + (7.2) kW						
		送 風 機	(0.35x2) + (0.75x1) kW						
		付 属 品	スプリング防振装置、標準付属品一式						
PAC-4-1	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				1	2階 多目的創作室(2)	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW	消費電力			
		フィルタ	ロングライフフィルター						
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式						
PAC-4-2	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				1	2階 ランドセル棚がリコーナー	外形寸法 610Hx1070x220
		冷房能力	4.5 kW	暖房能力	5.0 kW	消費電力			
		フィルタ	ロングライフフィルター						
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式						
PAC-4-3	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				1	2階 くつろぎスペース	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW	消費電力			
		フィルタ	ロングライフフィルター						
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式						
PAC-4-4	パッケージエアコン	型 式	床置ダクト形				3	2階 プレイルーム	外形寸法 1.670Hx750x510
		冷房能力	14.0 kW	暖房能力	16.0 kW	消費電力			
		送 風 機	42.0m3/min x 11 Pa (機外静圧)						
		フィルタ	ロングライフフィルター						
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、プレナムチャンバー、標準付属品一式						
PAC-4-5	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				1	2階 学童クラブ室	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力	5.6 kW	暖房能力	6.3 kW	消費電力			
		フィルタ	ロングライフフィルター						
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式						
PAC-4-6	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				1	2階 多目的創作室(1)	外形寸法 610Hx1350x220
		冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW	消費電力			
		フィルタ	ロングライフフィルター						
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式						
PAC-4-7	パッケージエアコン	型 式	2方向カセット形				1	2階 配膳室	外形寸法 305Hx775x600
		冷房能力	2.8 kW	暖房能力	3.2 kW	消費電力			
		フィルタ	ロングライフフィルター						
		付 属 品	化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-4-8	パッケージエアコン	型 式	外気処理エアコン (壁ビルトイン型)				3	2階 ランドセル棚がリコーナー	外形寸法 2000Hx830x500
		冷房能力	14.0 kW	暖房能力	10.7 kW	消費電力			
		送 風 機	18 m3/min x 145 Pa (機外静圧)			0.75			
		加 温	送風機式 4.0 L/h						
		フィルタ	高性能フィルター (NBS90%)						
付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式								
PAC-5	パッケージエアコン	型 式	システムマルチエアコン (冷暖切替)				1	3階 バルコニー	コンクリート基礎 (建築工事)
		冷房能力	5.3 kW	暖房能力	6.8 kW	消費電力			
		圧 縮 機	1.1 kW						
		送 風 機	0.053kW						
		付 属 品	スプリング防振装置、標準付属品一式						
PAC-5-1	パッケージエアコン	型 式	1方向カセット形				1	2階 男子更衣室	外形寸法 185Hx990x360
PAC-5-2		冷房能力	2.8 kW	暖房能力	2.8 kW		1	2階 女子更衣室	重量 13kg
		フィルタ	ロングライフフィルター				型番	C28JCV (ダイキン工業㈱)	
		付 属 品	化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-6	パッケージエアコン	型 式	ビル用マルチ室外機 (冷暖切替)				3	屋上	コンクリート基礎 (建築工事)
		冷房能力	22.4 kW	暖房能力	25.0 kW	消費電力			
		圧 縮 機	4.5 kW						
		送 風 機	0.75 kW						
		付 属 品	スプリング防振装置、標準付属品一式						
PAC-6-1	パッケージエアコン (2F体育館系統)	型 式	直床コイル付外気処理ユニット (壁ビルトイン型)				1	1階 機械室	外形寸法 2000Hx1520x400
		冷房能力	9.35 kW	暖房能力	10.5 kW	消費電力			
		送 風 機	1,090m3/min x 98 Pa (機外静圧)			0.225x2			
		加 温	送風機式 5.8 L/h						
		フィルタ	フィレドンフィルター PS/400						
付 属 品	ワイヤードリモコン、標準付属品一式								

記 号	機 器 名 称	仕 様	動 力 (60Hz)				台 数	設 置 場 所	備 考					
			φ	V	kW	起動方式								
PAC-7	パッケージエアコン	型 式	ビル用マルチ室外機 (冷暖切替)				1	屋上	コンクリート基礎 (建築工事) 外形寸法 1.680Hx2170x765 重量 463kg 型番 RXYP680B (ダイキン工業㈱)					
		冷房能力	69.0 kW	暖房能力	77.5 kW	消費電力								
		圧 縮 機	(4.5+4.4) + (4.7) kW											
		送 風 機	(0.35x2) + (0.75x1) kW											
		付 属 品	スプリング防振架台、標準付属品一式											
PAC-7-1	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.087	L-S	3	3階 図書室	外形寸法 610Hx1350x220 重量 27kg 型番 FXYLMP71M (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	7.1 kW	暖房能力	8.0 kW	消費電力								
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											
PAC-7-2	パッケージエアコン	型 式	4方向カセット形				消費電力	1	200	0.033	L-S	1	3階 オープン作業コーナー	外形寸法 246Hx840x840 重量 5.5kg 型番 FXYFP29MC (ダイキン工業㈱)
PAC-7-3		冷房能力	2.8 kW	暖房能力	3.2 kW	消費電力					1	3階 図書室スタッフルーム	重量 5.5kg 型番 FXYFP29MC (ダイキン工業㈱)	
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式											
PAC-7-4	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.067	L-S	1	3階 YA学習コーナー	外形寸法 610Hx1070x220 重量 23kg 型番 FXYLMP36M (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	3.6 kW	暖房能力	4.0 kW	消費電力								
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											
PAC-7-5	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.069	L-S	1	3階 YA閲覧コーナー	外形寸法 610Hx1070x220 重量 23kg 型番 FXYLMP45M (ダイキン工業㈱)
PAC-7-6		冷房能力	4.5 kW	暖房能力	5.0 kW	消費電力					1	3階 YA閲覧コーナー	重量 23kg 型番 FXYLMP45M (ダイキン工業㈱)	
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											
PAC-7-7	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.086	L-S	2	3階 中高生ラウンジ	外形寸法 610Hx1350x220 重量 27kg 型番 FXYLMP56M (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	5.6 kW	暖房能力	6.3 kW	消費電力								
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											
PAC-7-8	パッケージエアコン	型 式	外気処理エアコン (壁ビルトイン型)				消費電力	3	200	0.34	L-S	1	3階 図書室スタッフルーム	外形寸法 2000Hx830x500 重量 143kg 型番 FXYLP140MF (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	14.0 kW	暖房能力	10.7 kW	消費電力								
		送 風 機	18 m3/min × 145 Pa (機外静圧)					0.75						
		加 速	送風機式 4.0 L/h											
		フィルタ	高性能フィルタ (NB990%)											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式											
PAC-8	パッケージエアコン	型 式	ビル用マルチ室外機 (冷暖切替)				3	屋上	コンクリート基礎 (建築工事) 外形寸法 1.680Hx2170x765 重量 157kg 型番 RXYP680B (ダイキン工業㈱)					
		冷房能力	18.0 kW	暖房能力	18.0 kW	消費電力								
		圧 縮 機	3.4 kW											
		送 風 機	0.35 kW											
		付 属 品	スプリング防振架台、標準付属品一式											
PAC-8-1	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.069	L-S	1	3階 YA学習コーナー	外形寸法 610Hx1070x220 重量 23kg 型番 FXYLMP45M (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	4.5 kW	暖房能力	5.0 kW	消費電力								
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											
PAC-8-2	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.039	L-S	1	3階 視聴覚ブース1	外形寸法 610Hx930x220 重量 19kg 型番 FXYLMP28M (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	2.8 kW	暖房能力	3.2 kW	消費電力								
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											
PAC-8-3	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.069	L-S	1	3階 YAグループ学習コーナー	外形寸法 610Hx1070x220 重量 23kg 型番 FXYLMP45M (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	4.5 kW	暖房能力	5.0 kW	消費電力								
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											
PAC-8-4	パッケージエアコン	型 式	床置ローボーイ形				消費電力	1	200	0.039	L-S	1	3階 視聴覚ブース2	外形寸法 610Hx930x220 重量 19kg 型番 FXYLMP28M (ダイキン工業㈱)
		冷房能力	2.8 kW	暖房能力	3.2 kW	消費電力								
		フィルタ	ロングライフフィルター											
		付 属 品	ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、吹出グリル、標準付属品一式											

記 号	機 器 名 称	仕 様	動 力 (50Hz)				台 数	設 置 場 所	備 考
			φ	V	kW	起動方式			
PAC-9	パッケージエアコン	型 式	： 室外機				1	屋上	コンクリート基礎（建築工事）
		冷房能力	： 3.6 kW 暖房能力 ： 4.0 kW 消費電力						
		圧 縮 機	： 0.84 kW						
		送 風 機	： 0.065 kW						
		付 属 品	： スプリング防振架台、標準付属品一式						
PAC-9-1	パッケージエアコン	型 式	： 天井埋込ビルトイン付				1	3階 書庫	外形寸法 300h×700×630 重量 39kg 型式 R27R60A1（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 3.6 kW 暖房能力 ： 4.0 kW						
		送 風 機	： 11.5 m3/min × 78 Pa（機外静圧）						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-10	パッケージエアコン	型 式	： ビル用マルチ室外機（冷暖切替）				1	屋上	コンクリート基礎（建築工事）
		冷房能力	： 69.0 kW 暖房能力 ： 77.5 kW 消費電力						
		圧 縮 機	： (4.5+4.4)+ (4.7) kW						
		送 風 機	： (0.35x2) + (0.75x1) kW						
		付 属 品	： スプリング防振架台、標準付属品一式						
PAC-10-1-1	パッケージエアコン	型 式	： 天井ビルトイン形				1	4階 多目的ホール	外形寸法 300h×1400×800 重量 52kg 型式 F3TSP1408（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 14.0 kW 暖房能力 ： 16.0 kW						
		送 風 機	： 38 m3/min × 78 Pa（機外静圧）						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-10-1-2	パッケージエアコン	型 式	： 天井ビルトイン形				1	4階 多目的ホール	外形寸法 200h×1100×620 重量 31kg 型式 F3TSP718（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 7.1 kW 暖房能力 ： 8.0 kW						
		送 風 機	： 16.5 m3/min × 30 Pa（機外静圧）						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-10-2	パッケージエアコン	型 式	： 1方向カセット形				1	4階 多目的ホール前室	外形寸法 215h×1100×710 重量 31kg 型式 F3TSP228（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 2.8 kW 暖房能力 ： 3.2 kW 消費電力						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-10-4	パッケージエアコン	型 式	： 天井ビルトイン形				1	4階 研修室	外形寸法 300h×1400×800 重量 51kg 型式 F3TSP908（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 9.0 kW 暖房能力 ： 10.0 kW						
		送 風 機	： 27 m3/min × 88 Pa（機外静圧）						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-10-5	パッケージエアコン	型 式	： 天井ビルトイン形				1	4階 通路	外形寸法 300h×700×800 重量 30kg 型式 F3TSP428（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 4.5 kW 暖房能力 ： 5.0 kW						
		送 風 機	： 11.5 m3/min × 88 Pa（機外静圧）						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、標準付属品一式						
PAC-10-6	パッケージエアコン	型 式	： 外気処理エアコン（天井埋込ダクト型）				1	4階 通路	外形寸法 470h×744×1400 重量 115kg 型式 F3TWP1408F（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 14.0 kW 暖房能力 ： 12.0 kW 消費電力						
		送 風 機	： 18 m3/min × 190 Pa（機外静圧）						
		加 湿	： 遠隔調式 6.0 L/h						
		フィルタ	： 高性能フィルタ（NBS90%）						
PAC-11	パッケージエアコン	型 式	： ビル用マルチ室外機（冷暖フリー）				1	屋上	コンクリート基礎（建築工事）
		冷房能力	： 22.4 kW 暖房能力 ： 25.0 kW 消費電力						
		圧 縮 機	： 1.0+4.5 kW						
		送 風 機	： 0.35+0.35 kW						
		付 属 品	： スプリング防振架台、標準付属品一式						
PAC-11-1	パッケージエアコン	型 式	： 4方向カセット形				1	4階 スタジオ(3)	外形寸法 246h×840×840 重量 19.5kg 型式 F3TSP508（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 5.6 kW 暖房能力 ： 6.3 kW						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、BSユニット 標準付属品一式						
PAC-11-2	パッケージエアコン	型 式	： 4方向カセット形				1	4階 スタジオ(2)	外形寸法 246h×840×840 重量 19.5kg 型式 F3TSP308（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 3.6 kW 暖房能力 ： 4.0 kW						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、BSユニット 標準付属品一式						
PAC-11-3	パッケージエアコン	型 式	： 1方向カセット付				1	4階 スタジオ(1)	外形寸法 215h×1110×710 重量 31kg 型式 F3TSP228（ダイキン工業㈱）
		冷房能力	： 2.8 kW 暖房能力 ： 3.2 kW 消費電力						
		フィルタ	： ロングライフフィルター						
		付 属 品	： 化粧パネル、ワイヤードリモコン、ドレンアップメカ、BSユニット 標準付属品一式						
集中リモコン		型 式	： 集中管理コントローラー				1	1階 事務室	
		仕 様	： 室内ユニットの個別、ゾーン、一括の運転/停止や温度設定						

記 号	機 器 名 称	仕 様	動 力 (50Hz)				台 数	設 置 場 所	備 考			
			φ	V	kW	起動方式						
HEX-1-1	全熱交換器 (24時間換気対応)	型 式	： 天井埋込ダクト形				1	3階 視聴覚ブース1 (100m3/h)	外形寸法 308h×879×800 重量 32kg 型式 VMS2008S (ダイキン工業㈱)			
		仕 様	： 150 φ x 250 m3/h x 175 Pa 熱交換効率： 70 % 以上									
		フィルタ	： ロングライフフィルター									
		付 属 品	： 化粧パネル、防振吊金具、標準付属品一式									
HEX-1-2	全熱交換器 (24時間換気対応)	型 式	： 天井カセット形				1	4階 スタジオ(1) (50m3/h)	外形寸法 295h×731×515 重量 22kg 型式 VAC2008S (ダイキン工業㈱)			
		仕 様	： 150 φ x 250 m3/h x 50 Pa 熱交換効率： 64 % 以上									
		フィルタ	： ロングライフフィルター									
		付 属 品	： 化粧パネル、防振吊金具、標準付属品一式									
HEX-2	全熱交換器	型 式	： 天井埋込ダクト形				1	2階 ランドセル預かりコーナー	外形寸法 308h×879×800			
HEX-3	(24時間換気対応)	仕 様	： 150 φ x 350 m3/h x 145 Pa 熱交換効率： 68 % 以上				1	3階 YAグループ学習コーナー (150m3/h)	重量 32kg 型式 VMS2008S (ダイキン工業㈱)			
		フィルタ	： ロングライフフィルター									
		付 属 品	： 化粧パネル、防振吊金具、標準付属品一式									
										1	3階 視聴覚ブース2 (150m3/h) 1A学習コーナー (X27-Y9) (150m3/h)	
HEX-4	全熱交換器 (24時間換気対応)	型 式	： 天井埋込ダクト形				1	1階 事務室 (250m3/h)	外形寸法 338h×973×832 重量 45kg 型式 VMS2008S (ダイキン工業㈱)			
		仕 様	： 200 φ x 500 m3/h x 155 Pa 熱交換効率： 67.5 % 以上									
		フィルタ	： ロングライフフィルター									
		付 属 品	： 防振吊金具、標準付属品一式									
										1	2階 多目的創作室(1) (250m3/h) 3階 オープン作業コーナー (250m3/h) 3階 図書館スタッフルーム (200m3/h) 3階 YA学習コーナー (X12-Y2) (200m3/h) 4階 スタジオ(3) (250m3/h)	
HEX-5	全熱交換器 (24時間換気対応)	型 式	： 天井埋込ダクト形				1	1階 ベビールーム (400m3/h)	外形寸法 387h×1110×832 重量 55kg 型式 VMS2008S (ダイキン工業㈱)			
		仕 様	： 200 φ x 650 m3/h x 220 Pa 熱交換効率： 67 % 以上									
		フィルタ	： ロングライフフィルター									
		付 属 品	： 防振吊金具、標準付属品一式									
										1	1階 キッズルーム(3・4・5歳) (500m3/h) 1階 会議室 (500m3/h) 2階 プレイルーム (350m3/h)	
HEX-6	全熱交換器 (24時間換気対応)	型 式	： 天井埋込ダクト形				1	1階 キッズルーム(1・2歳) (500m3/h)	外形寸法 387h×1110×832			
		仕 様	： 200 φ x 650 m3/h x 220 Pa 熱交換効率： 67 % 以上									
		フィルタ	： ロングライフフィルター									
		付 属 品	： 防振吊金具、標準付属品一式									
										1	2階 児童クラブ室 (650m3/h)	重量 67kg 型式 VMS2008S (ダイキン工業㈱)
HEX-7	全熱交換器 (24時間換気対応)	型 式	： 天井埋込ダクト形				1	2階 児童クラブ室 (650m3/h)	外形寸法 387h×1110×832			
		仕 様	： 250 φ x 800 m3/h x 230 Pa 熱交換効率： 71 % 以上									
		フィルタ	： ロングライフフィルター									
		付 属 品	： 防振吊金具、標準付属品一式									
										4	4階 多目的ホール (650m3/h)	

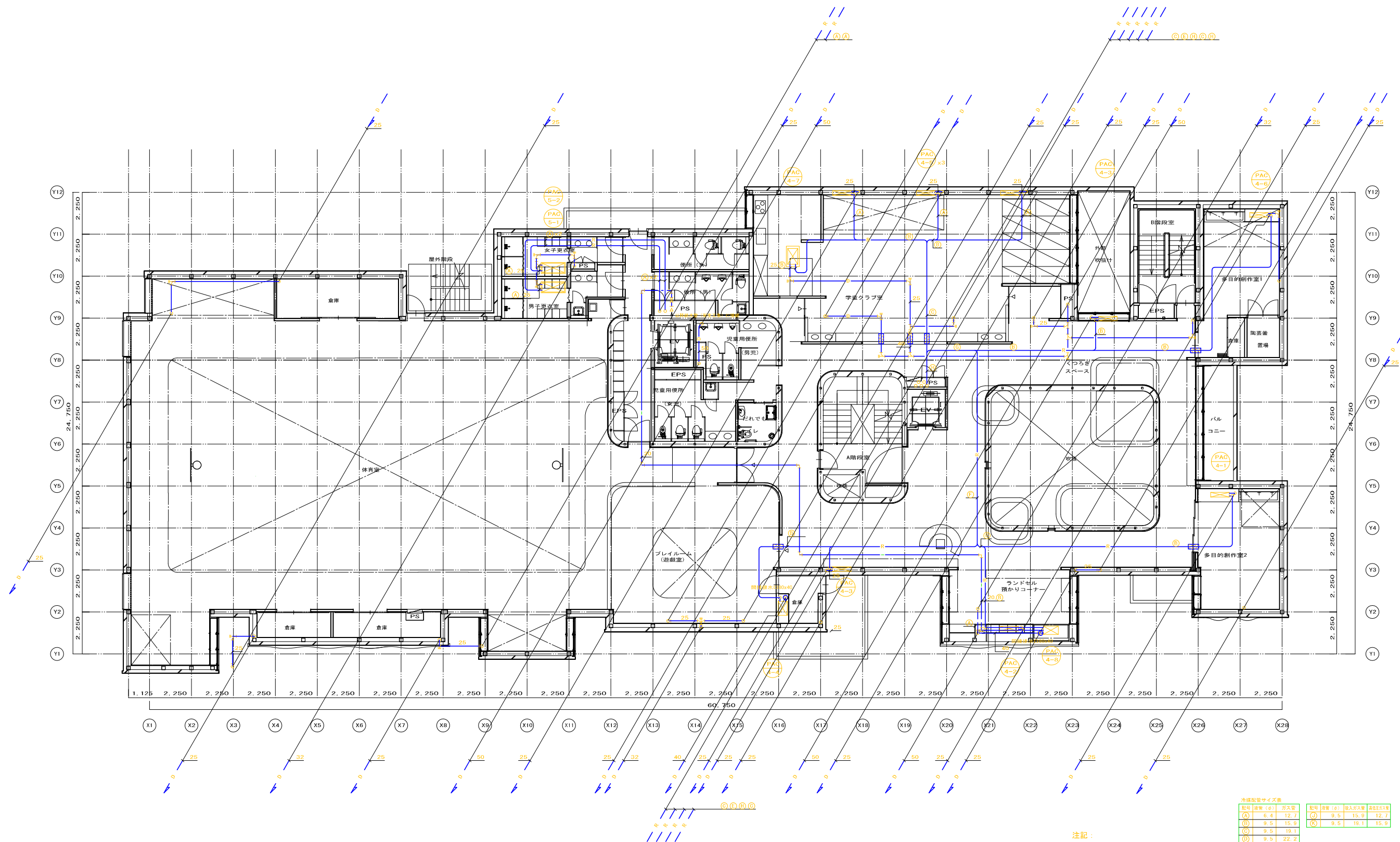
記 号	機 器 名 称	仕 様	動 力 (50Hz)				台 数	設 置 場 所	備 考
			φ	V	kW	起動方式			
EF-1	排風機	型 式 : 耐湿形キャビネットファン	1	100	0.045	L-S	2	2階 シャワー	外形寸法 320Hx420x385
		仕 様 : 200 φ x 300 m3/h x150 Pa						(190m3/h)	重量 11.8kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式							型番 FY-180F2 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機
EF-2	排風機	型 式 : 消音形キャビネットファン	1	100	0.065	L-S	1	2階 児童用便所 (男児用)	外形寸法 272Hx536x486
		仕 様 : 200 φ x 400 m3/h x150 Pa						(280m3/h)	重量 16.5kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式							型番 FY-205CS3 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機
EF-3	排風機	型 式 : 消音形キャビネットファン	1	100	0.065	L-S	1	2階 児童用便所 (女児用)	外形寸法 272Hx536x486
		仕 様 : 200 φ x 500 m3/h x150 Pa						(400m3/h)	重量 16.5kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式				1	3階 通路天井内	型番 FY-205CS3 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機	
EF-4	排風機	型 式 : 消音形キャビネットファン	1	100	0.1	L-S	1	1階 ゴミ置場	外形寸法 272Hx536x486
		仕 様 : 200 φ x 650 m3/h x150 Pa						(580m3/h)	重量 17.5kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式				1	3階 便所 (男)	型番 FY-205GF3 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機	
							(590m3/h)		
							1	4階 便所 (男)	
								(560m3/h)	
							1	4階 便所 (女)	
								(590m3/h)	
EF-5	排風機	型 式 : 消音形キャビネットファン	1	100	0.1	L-S	1	3階 便所 (女)	外形寸法 272Hx536x486
		仕 様 : 200 φ x 680 m3/h x150 Pa						(680m3/h)	重量 17.5kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式							型番 FY-205GF3 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機
VF-1	排風機	型 式 : 天井埋込形換気扇(低騒音形)	1	100	0.03	L-S	1	1階 受乳室	外形寸法 246Hx307x307
		仕 様 : 100 φ x 120 m3/h x 80 Pa						(50m3/h)	重量 5.0kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式				1	1階 衛生室	型番 FY-278WS7/81 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機	
								(60m3/h)	
VF-2	排風機	型 式 : 天井埋込形換気扇(低騒音形)	1	100	0.03	L-S	1	1階 自販機/水飲み	外形寸法 246Hx307x307
		仕 様 : 100 φ x 175 m3/h x 80 Pa						(100m3/h)	重量 5.0kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式				1	1階 相談室	型番 FY-278WS7/81 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機	
								(50m3/h)	
							1	1階 男子更衣室	
								(100m3/h)	
							1	1階 女子更衣室	
								(100m3/h)	
							1	1階 男子休憩室	
								(125m3/h)	
							1	1階 女子休憩室	
								(125m3/h)	
							1	1階 倉庫 (36.17~46.17階)	
								(60m3/h)	
							1	1階 消火ポンプ室	
								(90m3/h)	
							1	2階 倉庫	
								(100m3/h)	
							1	2階 配膳	
								(40m3/h)	
							1	4階 倉庫2	
								(90m3/h)	
VF-3	排風機	型 式 : 天井埋込形換気扇(低騒音・特大風量形)	1	100	0.052	L-S	1	1階 誰でもトイレ	外形寸法 236Hx357x357
		仕 様 : 150 φ x 330 m3/h x 80 Pa						(140m3/h)	重量 6.0kg
		付 属 品 : 防振吊金具、標準付属品一式				1	1階 誰でもトイレ	型番 FY-325G7 ｼﾞｬﾝﾅｰ ｴﾚｸﾄﾘｯｸ 機	
								(170m3/h)	
							1	1階 倉庫	
								(170m3/h)	
							1	1階 リサイクルゴミ置場	
								(190m3/h)	
							1	2階 配膳	
								(190m3/h)	
							1	2階 誰でもトイレ	
								(130m3/h)	
							1	3階 誰でもトイレ	
								(140m3/h)	
							1	4階 誰でもトイレ	
								(220m3/h)	



3.  は防火区画貫通処理部分を示す。

(冷媒配管、モルタル穴埋メ+耐火キット)






冷暖配管サイズ表				記号 (B) 配管サイズ表			
記号	管径 (φ)	ガス管		記号	管径 (φ)	配管サイズ	配管サイズ
(A)	6.4	12.7		(C)	9.5	15.9	12.7
(B)	9.5	15.9		(D)	9.5	19.1	15.9
(C)	9.5	19.1					
(D)	9.5	22.2					
(E)	12.7	25.4					
(F)	12.7	28.6					
(G)	15.9	28.6					
(H)	19.1	31.5					
(I)	19.1	38.1					

注記：  
1. 特記なきバルブはGV20を示す。  
2. 斜線は防火区画貫通処理部分を示す。  
(冷媒配管、モルタル穴埋メ+耐火キット)

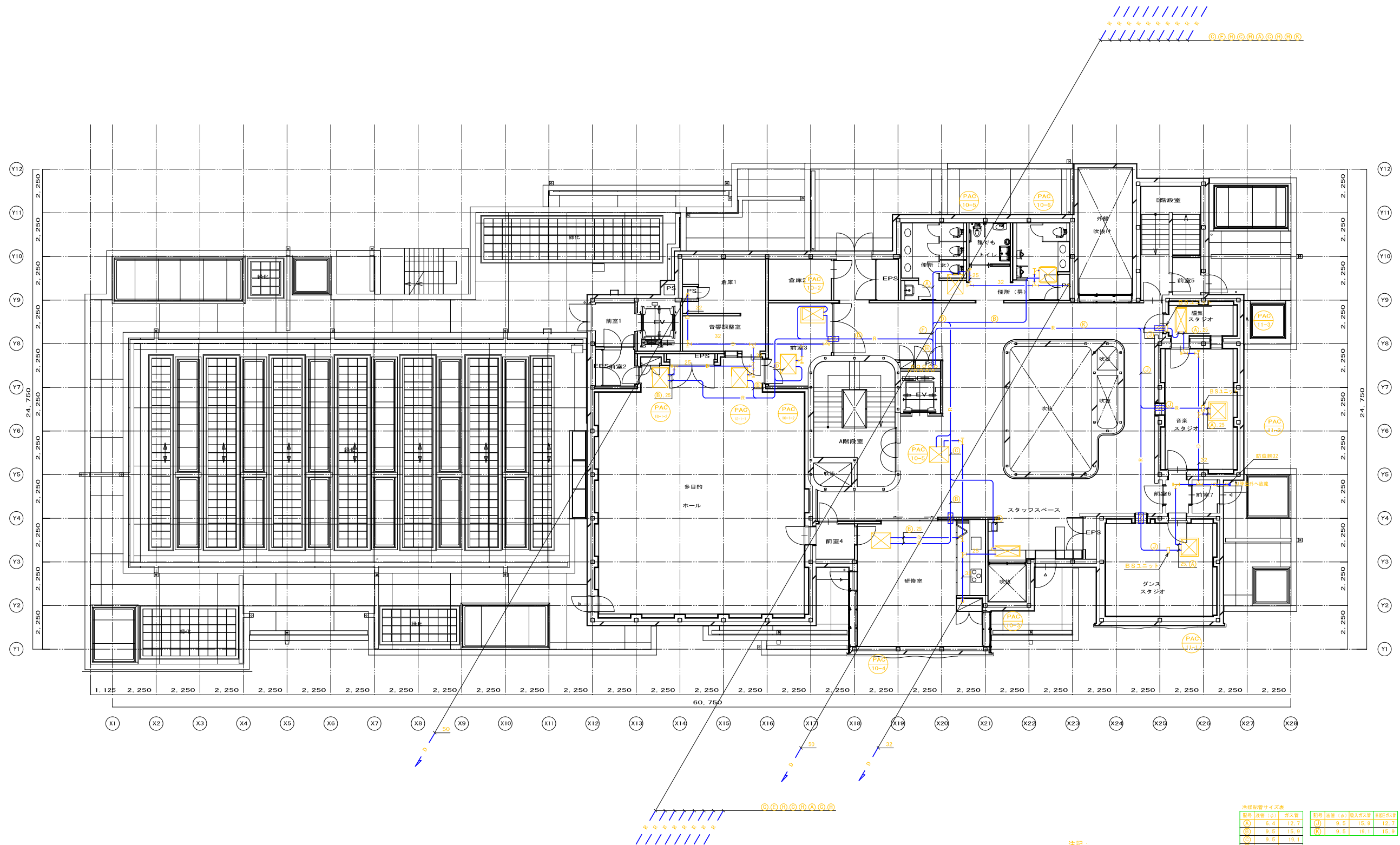


1. 特記なきバルブはGV20を示す。
2.  は防火区画貫通処理部分を示す。  
(冷媒配管、モルタル穴埋メ+耐火キット)

冷媒配管サイズ表

記号	液管 (φ)	ガス管
(A)	6.4	12.7
(B)	9.5	15.9
(C)	9.5	19.1
(D)	9.5	22.2
(E)	12.7	25.4
(F)	12.7	28.6
(G)	15.9	28.6
(H)	19.1	31.8
(I)	19.1	38.1

記号	液管 (φ)	中入ガス管	副配管ガス管
(J)	9.5	15.9	12.7
(K)	9.5	19.1	15.9

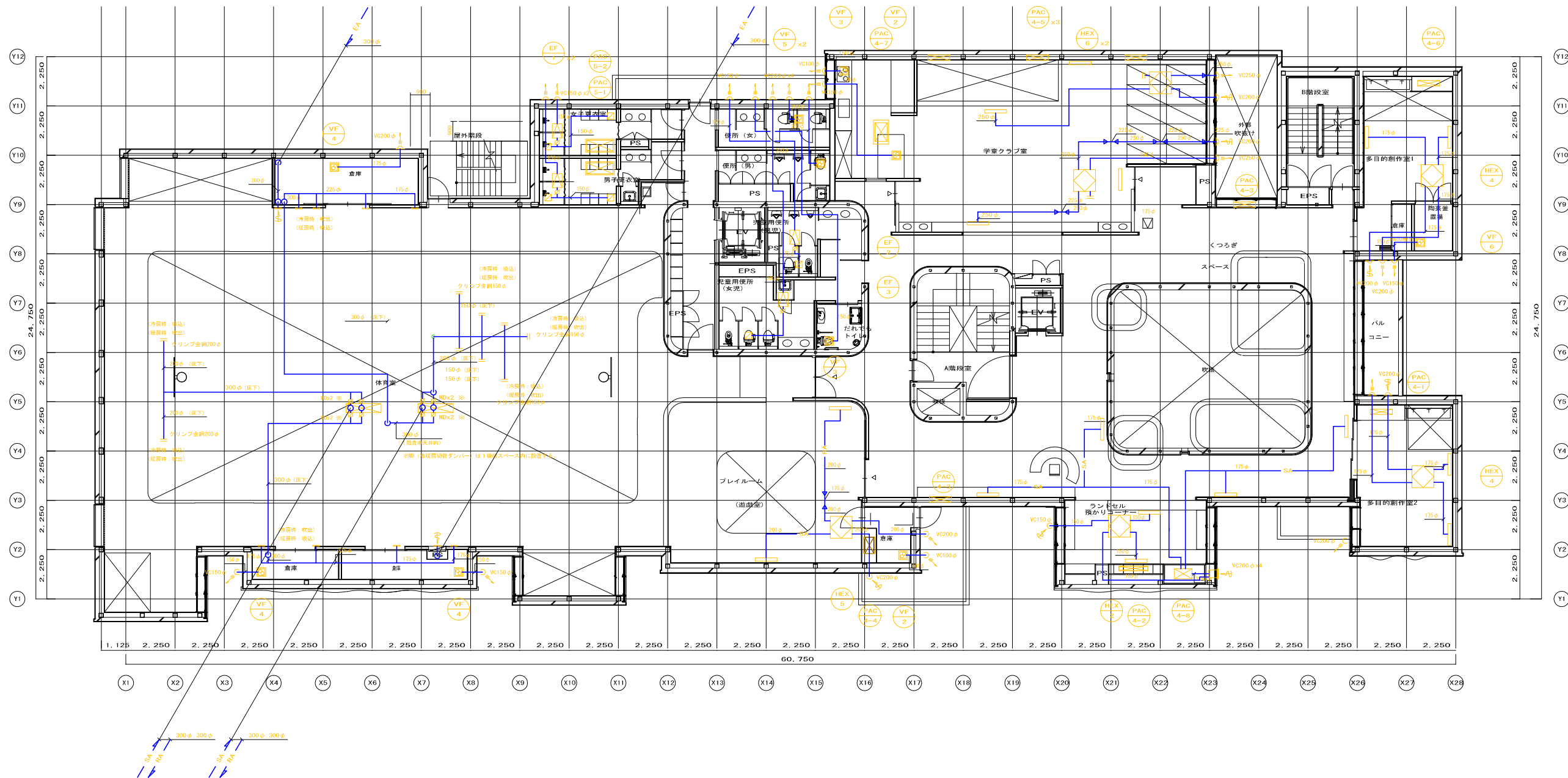


注記:  
1. 特記なきバルブはGV20を示す。  
2. は防火区画貫通処理部分を示す。  
(冷媒配管、モルタル穴埋メ+耐火キット)

冷媒配管サイズ表			
記号	管径 (φ)	ガス管	配管長さ
(A)	6.4	12.7	8.0
(B)	9.5	15.9	12.7
(C)	9.5	19.1	15.9
(D)	9.5	22.2	19.1
(E)	12.7	25.4	22.2
(F)	12.7	28.6	25.4
(G)	15.9	31.8	28.6
(H)	19.1	35.0	31.8
(I)	19.1	38.1	35.0



体育室	女子更衣室	男子更衣室	児童用トイレ (女児用)	プレイルーム	くつろぎスペース	ランドセル預かりコーナー	学童クラブ室	多目的創作室1	多目的創作室2
吸込口 SA	吸込口 EA	吸込口 EA	吸込口 EA	吸込口 SA	吸込口 SA	吸込口 SA	吸込口 SA	吸込口 SA	吸込口 SA
VHS 300x150	GVS 150x150	GVS 150x150	GVS 250x250	BL-T 1000 L	BL-D 1000 L	BL-D 1000 L	BL-T 1500 L	BL-D 2000 L	BL-D 1500 L
Q = 273 CMH	Q = 150 CMH	Q = 150 CMH	Q = 400 CMH	Q = 350 CMH	Q = 270 CMH	Q = 175 CMH	Q = 625 CMH	Q = 250 CMH	Q = 300 CMH
BOX 500x350x400 <sup>II</sup> x8 (内貼25t)	BOX 350x350x400 <sup>II</sup>	BOX 350x350x400 <sup>II</sup>	BOX 450x450x400 <sup>II</sup>	BOX 1200x300x400 <sup>II</sup> x4 (内貼25t)	BOX 1200x300x400 <sup>II</sup> x4 (内貼25t)	BOX 1200x300x400 <sup>II</sup> (内貼25t)	BOX 1700x300x450 <sup>II</sup> x2 (内貼25t)	BOX 2200x300x400 <sup>II</sup> (内貼25t)	BOX 1700x300x400 <sup>II</sup> (内貼25t)
体育室	女子シャワー	男子シャワー	児童用トイレ (男児用)	プレイルーム	ランドセル預かりコーナー	学童クラブ室	多目的創作室1	多目的創作室2	
吸込口 (床面) RA	吸込口 EA	吸込口 EA	吸込口 EA	吸込口 RA	吸込口 RA	吸込口 RA	吸込口 RA	吸込口 RA	
GVS 400x100	GVS 150x150	GVS 150x150	GVS 200x200	GVS 500x100	GVS 300x100	GVS 900x100	GVS 400x100	GVS 400x100	
Q = 137 CMH	Q = 40 CMH	Q = 40 CMH	Q = 280 CMH	Q = 350 CMH	Q = 175 CMH	Q = 625 CMH	Q = 250 CMH	Q = 300 CMH	
BOX - x16 (内貼25t)	BOX 350x350x300 <sup>II</sup>	BOX 350x350x300 <sup>II</sup>	BOX 400x400x400 <sup>II</sup>	BOX 700x300x400 <sup>II</sup> (内貼25t)	BOX 500x300x400 <sup>II</sup> (内貼25t)	BOX 1100x300x450 <sup>II</sup> x2 (内貼25t)	BOX 600x300x400 <sup>II</sup> (内貼25t)	BOX 600x300x400 <sup>II</sup> (内貼25t)	



注) 1. 特記なき φ は VDを示す。

作 図 日 :

図 面

空調換気設備 2階平面図(空調ダクト) 竣工図

図面番号

M-28

（仮称）港区立高輪子ども中高生プラザ新築に伴う機械設備工事

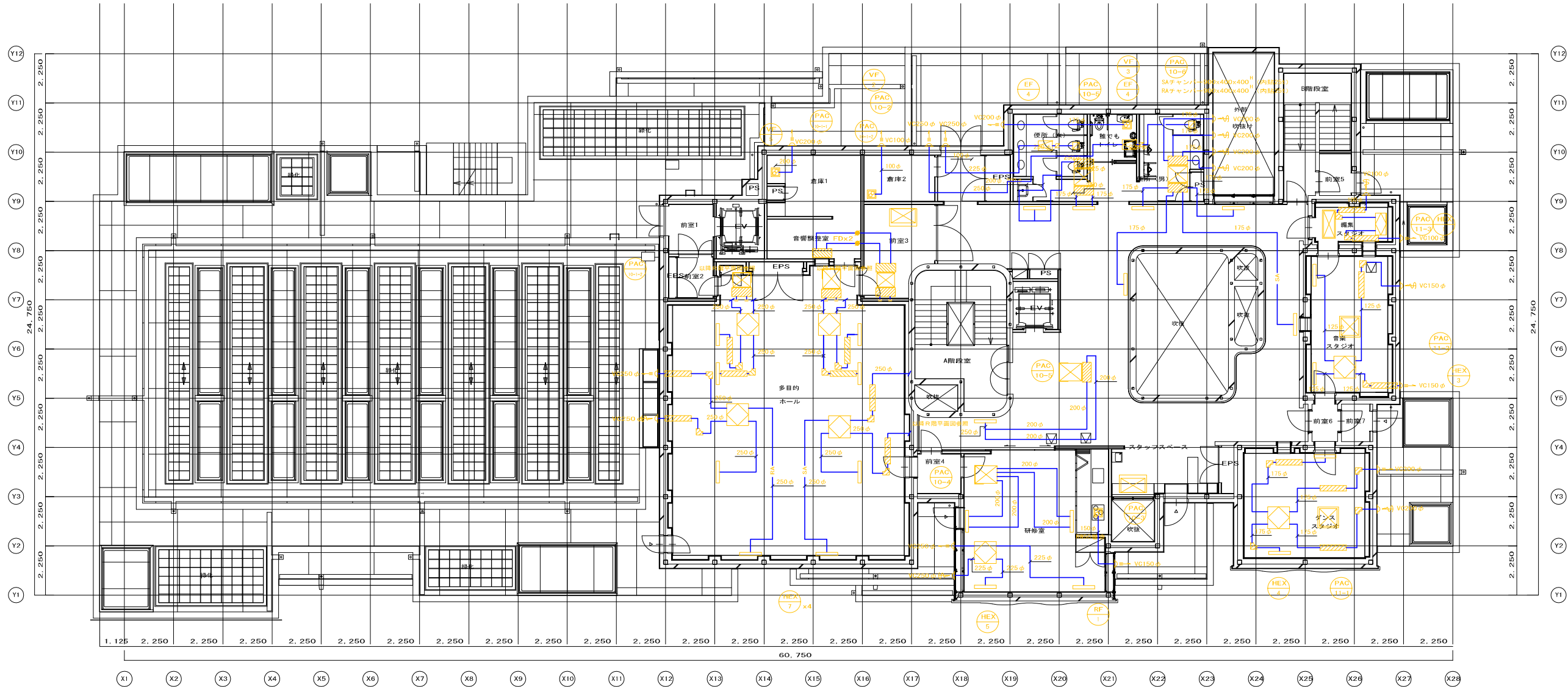
番 号

A1 : S=1/50  
A3 : S=1/100



[illegible]

多目的ホール 吹出口 SA BL-T 1500 <sup>1</sup> Q = 625 CMH BOX 1700x300x450 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	研修室 吹出口 SA BL-T 1500 <sup>1</sup> Q = 500 CMH BOX 1700x300x400 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	研修室 吹出口 SA BL-T 2000 <sup>1</sup> Q = 810 CMH BOX 2200x300x400 <sup>11</sup> x2 (内貼25t)	通路 吹出口 SA BL-T 2000 <sup>1</sup> Q = 690 CMH BOX 2200x300x400 <sup>11</sup> x2 (内貼25t)	通路 吹出口 SA BL-D 1000 <sup>1</sup> Q = 270 CMH BOX 1200x300x400 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	便所 (男) 吸込口 FA GVS 300x300 Q = 560 CMH BOX 500x500x450 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	音楽スタジオ 吹出口 SA BL-S 1000 <sup>1</sup> Q = 125 CMH BOX 1200x300x400 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	ダンススタジオ 吹出口 SA BL-D 1000 <sup>1</sup> Q = 250 CMH BOX 1200x300x400 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)
多目的ホール 吸込口 RA GVS 900x100 Q = 625 CMH BOX 1100x300x450 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	研修室 吸込口 RA GVS 700x100 Q = 500 CMH BOX 900x300x400 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	研修室 吸込口 RA GVS 1000x200 Q = 1,620 CMH BOX 1200x400x550 <sup>11</sup> x2 (内貼25t)	通路 吸込口 RA GVS 900x100 Q = 690 CMH BOX 1100x300x400 <sup>11</sup> x2 (内貼25t)	便所 (女) 吸込口 FA GVS 300x300 Q = 590 CMH BOX 500x500x450 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	音楽スタジオ 吸込口 RA GVS 200x100 Q = 125 CMH BOX 400x300x400 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	ダンススタジオ 吸込口 RA GVS 400x100 Q = 250 CMH BOX 600x300x400 <sup>11</sup> x4 (内貼25t)	



消音エルボ要領図

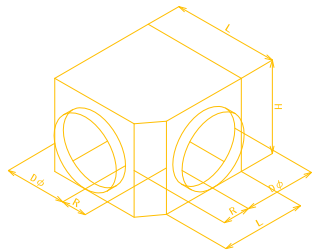
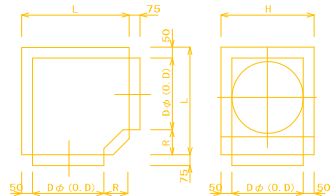
No.	呼称	Dφ	L	H	R	数量	外板	板厚	ダクト接続 短管	アングル	吸音材	内貼仕上 ガラスクロス	SGCC 高耐重鉛	アルミ ステンレス	鋼板	備考 (系統名)	重量 (kg)
1		200	198	400	300	150	8	亜鉛	0.6	○	GW	○				多目的ホール	8
2		150	148	350	250	150	2	亜鉛	0.6	○	GW	○				ダンススタジオ	6
3		150	148	350	250	150	2	亜鉛	0.6	○	GW	○				音楽スタジオ	6
4		150	148	350	250	150	2	亜鉛	0.6	○	GW	○				編集スタジオ	6

※標準 R寸法=150  
※呼称500～板厚 0.8t  
※呼称525～板厚 0.8t

＜外板＞  
亜鉛=亜鉛鋼板  
高耐重鉛=高耐重めっき鋼板  
ガルバリウム鋼板  
ステンレス=ステンレス鋼板  
塩ビ=塩ビ鋼板

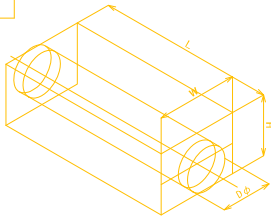
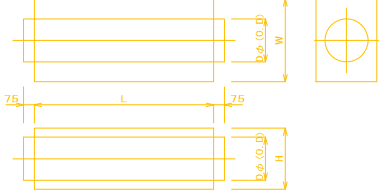
＜内貼仕上＞  
SGCC=亜鉛鋼板 (0.6t)  
高耐重鉛=高耐重めっき鋼板 (0.6t)  
ステンレス=ステンレス (0.5t)  
アルミ=アルミ (0.6t)

＜吸音材＞  
GW=グラスウール 50t×40k  
はっすい水=はっすい性グラスウール 50t×32k  
ポリ=ポリエステル繊維 50t×32k  
RW=ロックウール 50t×60k



消音サイレンサー要領図

No.	呼称	Dφ	L	H	R	数量	備考	重量 (kg)
1		200	198	400	300	2000	8 多目的ホール	40
2		150	148	350	250	1200	2 ダンススタジオ	19
3		150	148	350	250	1200	2 音楽スタジオ	19
4		150	148	350	250	1200	2 編集スタジオ	19



注) 1. 特記なき φ は VDを示す。

作 図 日 :

図 面

空調換気設備 3階平面図(空調ダクト) 竣工図

M-29

港区 総合経営部 施設課

設計・監理事務所

川木工業株式会社

作 名

(仮称) 港区立高輪子ども中高生プラザ新築に伴う機械設備工事

縮 尺

A1 : S=1/50  
A3 : S=1/100

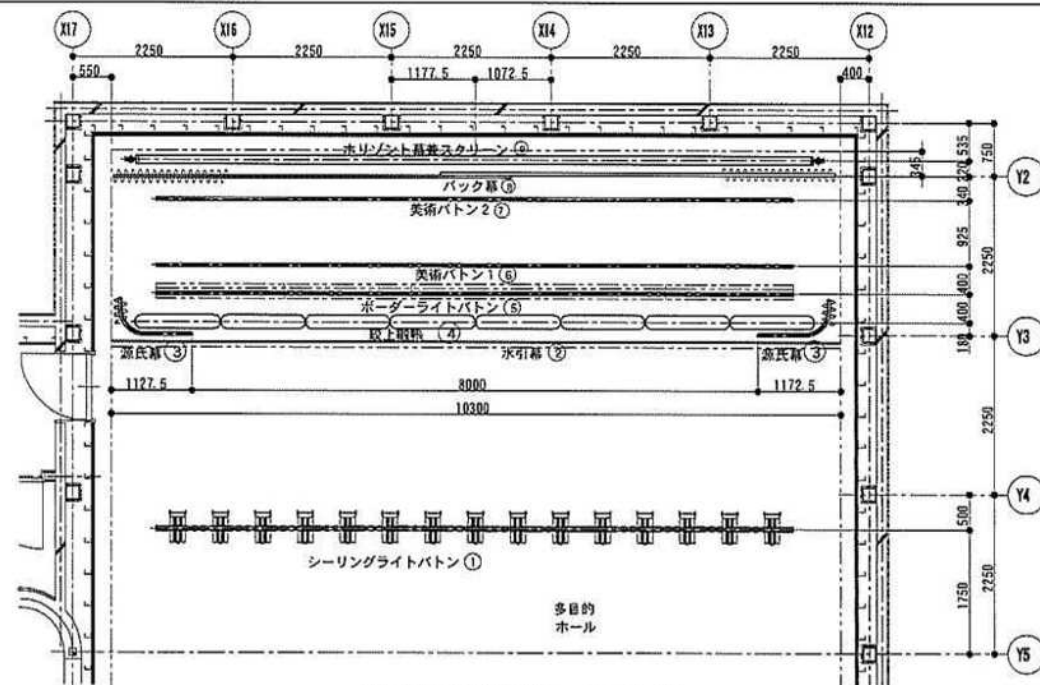
## 仕 様 書

- 1 件 名 高輪子ども中高生プラザ舞台照明設備保守点検業務
- 2 履行場所 高輪子ども中高生プラザ（港区高輪 1-4-35） 4 階ホール
- 3 保守点検対象  
別紙 10－2 図面のとおり  
(1) 観客側：シーリングライト パナソニック電光株式会社製 NQ30446BK  
(2) 舞台側：ボーダーライト パナソニック電光株式会社製 NQ30448BZ
- 4 点検回数 年次点検 1 回（実施時期は 8 月～10 月の間で施設長と調整すること）
- 5 保守点検内容  
4 階ホール天井上部バトンにとりつけられている「3 点検対象」に示す機器について、点検及び調整し、常に安全な状態にあるようにすること。特に以下の点について注意すること。  
(1) 常に正常に点灯すること。  
(2) バトンからライトが落下することがないように落下防止装置も含め、ネジの緩みなどの異常がないか点検すること。
- 6 故障発生  
故障が発生したとき、あるいは事故が発生した場合は、いつでも速やかに適切な処置を取るものとする。
- 7 受注者の責務等  
(1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。  
(2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。  
(3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。  
(4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。  
(5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。  
(6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。  
(7) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

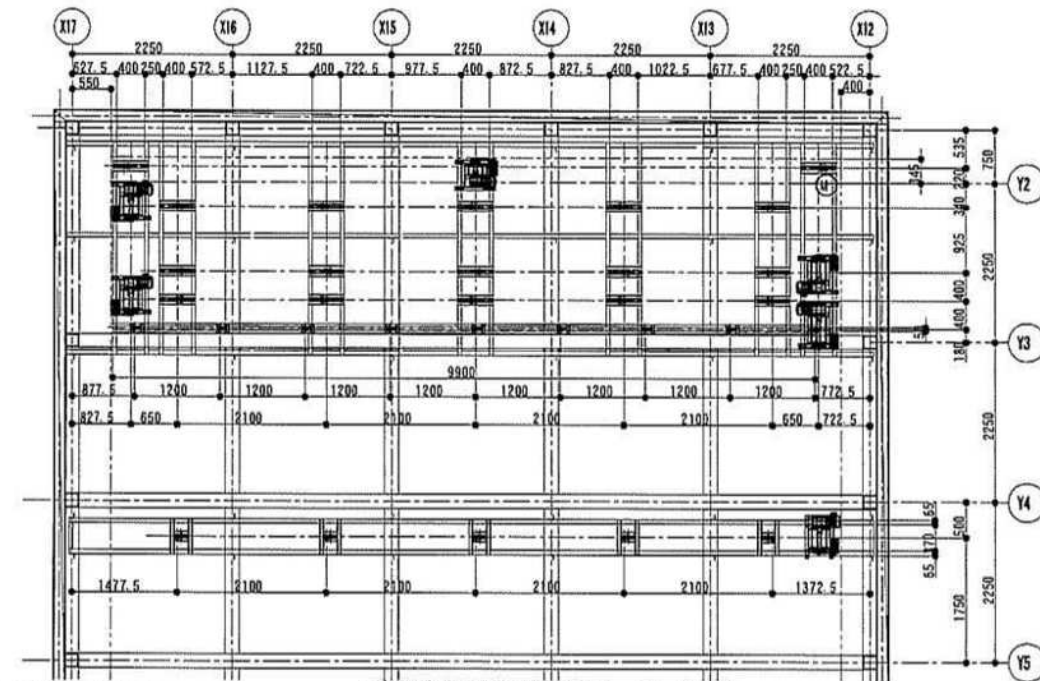


## 8 その他

- (1) 本仕様書に記載のない事項または疑義が生じた時は、高輪子ども中高生プラザと受注者が協議の上、これを定める。
- (2) 作業日時については、施設運営に支障のないよう事前に協議の上決定すること。
- (3) 作業が完了したときは、施設長の確認を受け、報告書を2部提出すること。
- (4) 『環境により良い自動車利用』について
  - ①本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
    - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
    - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
  - ②電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
  - ③適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
  - ④本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。



舞台平面配置図 S=1:50



ブドウ棚平面配置図 S=1:50

### 舞台機構設備 仕様表

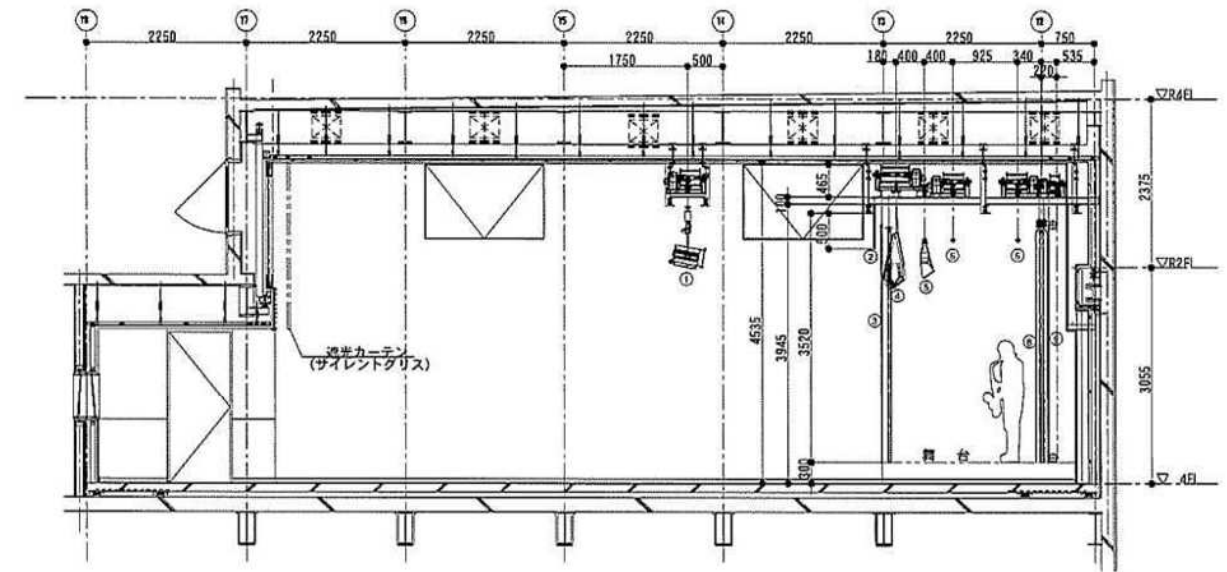
番号	装 置 名	数量	パタン等		駆 動 方 式	速度	電動機	吊ワイヤー	積載	備 考
			長さ (mm)	径等 (mm)		(m/min)	容量 (kw)	径×吊点数		
1	シーリングライトボタン	1台	9000	φ42.7	電動昇降 ワイヤドラム巻取式	10	0.75	φ4×5	250	3φ200V 巻鉄色：N-1
2	水引幕	1台	10200	φ25	パイプ固定吊り	—	—	φ3×7	—	—
3	源氏幕(カーブレール)	1対	1400	φ38	手引開閉式	—	—	φ3×4	—	ベビーレール R300
4	鏡上照帳 ドンショウ	1台	9600	φ42.7	電動昇降 ワイヤドラム巻取式	10	0.4	φ3×9	150	3φ200V
5	ポーターライトボタン	1台	9000	φ42.7	電動昇降 ワイヤドラム巻取式	10	0.75	φ4×5	250	3φ200V 巻鉄色：N-1
6	美術ボタン1	1台	9000	φ42.7	電動昇降 ワイヤドラム巻取式	10	0.4	φ4×5	150	3φ200V 巻鉄色：N-1
7	美術ボタン2	1台	9000	φ42.7	電動昇降 ワイヤドラム巻取式	10	0.4	φ4×5	150	3φ200V 巻鉄色：N-1
8	バック幕(黒)	1台	5600x2	φ42.7	電動開閉式	25	0.09	φ3×7	—	30型ジュニアトラックレール 90型3相300V 90Wモーター
9	水引ボタン幕スクリーン(白)	1台	9500	ALφ120	電動昇降下部ドラム巻上式	10	0.4	φ4×2	—	3φ200V

## 幕設備（機構外工事）

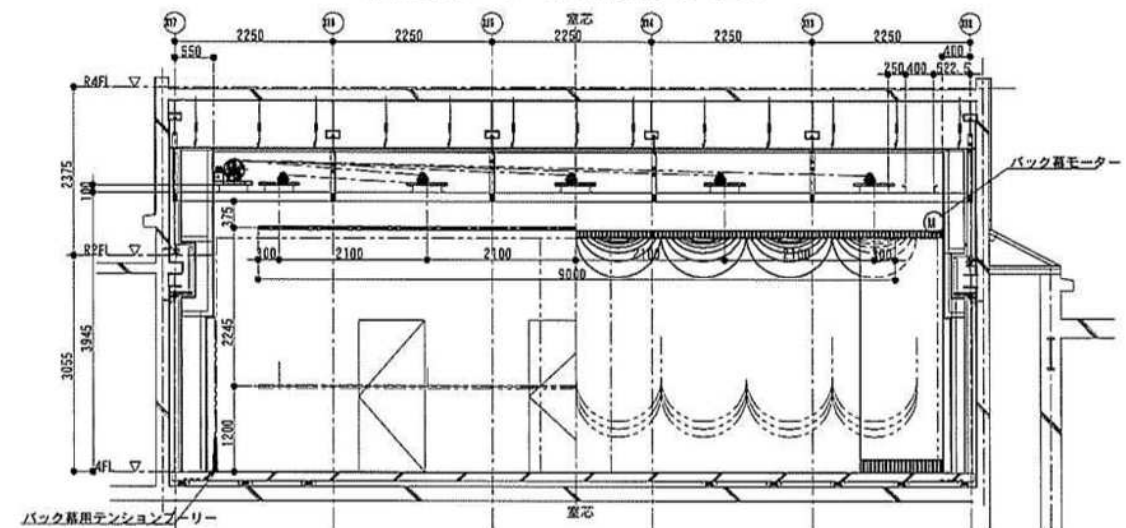
番 号	装 置 名	数 量	寸 法	基 地 仕 様	備 考
			W (mm) × H (mm)		
1	水引幕	1 対	10200×600	貫八別荘 2倍ヒダ	
2	瀧氏幕	2 張	1400×3300	貫八別荘 2倍ヒダ	
3	絞上銀模	1 対	8600×3300	新光陳 2倍ヒダ	
4	バック幕	2 対	5600×3300	貫八別荘 2倍ヒダ	
5	ホリゾンタル幕装スクリーン	1 張	9500×3300	ホワイト(全面)	

遮光カーテン(電動)・モーター・レール

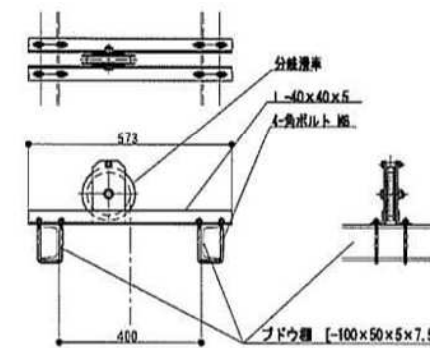
遠光カーテン（電動）・モーター・レール



多目的ホール 4FL断面図 S=1/50



多目的ホール 4FL正面図 S=1/50



滑車取付詳細図 S=1:10

### 工事区分表

工事内容	工事区分			
	第Ⅰ 地区振興課	第Ⅱ 建設課	第Ⅲ 環境課	第Ⅳ 工務課
吊物昇降装置製作及び取付工事		○		
バトンパイプ・吊金物の製作及び取付工事		○		
結露の製作及び吊込み工事（電動遠光カーテン含む）				○
スクリーン生地製作及び取付工事				○
ブドウ棚、キャットウォーク工事		○		
ブドウ棚及び進入用のタラップ、点検口取付工事		○		
ブドウ棚上作業灯及びコンセント工事		○		
足場及び養生		○		
工事用電源		○		
舞台照明用器具の製作及び取り付け工事				○
舞台機構 一次側電源引込工事				○
舞台機構 二次側配管配線工事				○
※その他記載なき事項は別途工事				

# 建物清掃等業務共通仕様書

平成 3 0 年 1 月

港 区

## 目次

第1章 総則	1
第1節 一般事項	1
1.1.1 業務目的	1
1.1.2 適用	1
1.1.3 用語の定義	1
1.1.4 受注者の負担の範囲	2
1.1.5 疑義に対する協議等	2
1.1.6 報告書の書式等	2
1.1.7 関係法令等の遵守	2
1.1.8 秘密の保持	3
第2節 業務関係図書	3
1.2.1 業務計画書	3
1.2.2 作業計画書	3
1.2.3 貸与資料	3
1.2.4 業務の記録	3
第3節 業務現場管理	3
1.3.1 業務管理	3
1.3.2 業務責任者	3
1.3.3 業務条件	4
1.3.4 環境衛生管理体制	4
1.3.5 業務の安全衛生管理	4
1.3.6 自主点検	4
1.3.7 安全対策	4
1.3.8 事故防止	4
1.3.9 鍵の取扱い	4
1.3.10 火気の取扱い	5
1.3.11 出入り禁止箇所	5
1.3.12 環境により良い自動車利用	5
第4節 業務の実施	5
1.4.1 業務の範囲及び周期	5
1.4.2 業務時間	5
1.4.3 臨時の措置	5
1.4.4 業務担当者	5
1.4.5 代替要員	6
1.4.6 服装等	6
1.4.7 別契約の業務等	6
1.4.8 行事等への立会い	6
1.4.9 施設管理担当者の立会い	6
1.4.10 業務の報告及び確認	6
第5節 業務に伴う廃棄物の処理等	6
1.5.1 廃棄物の処理等	6
第6節 業務の検査	6

1.6.1 業務の検査	6
第2章 施設等の利用・作業用仮設物等	7
第1節 建物内施設等の利用	7
2.1.1 居室等の利用	7
2.1.2 共用施設の利用	7
2.1.3 駐車場の利用	7
第2節 作業用仮設物及び持込み資機材等	7
2.2.1 作業用足場等	7
2.2.2 使用資機材の報告	7
2.2.3 資機材等の保管	7
2.2.4 危険物等の取扱い	7

## 第1章 総則

### 第1節 一般事項

#### 1.1.1 業務目的

##### (a) 日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ごみの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

##### (b) 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

##### (c) 用務業務

保育園、幼稚園及び学校における洗濯、布団干し、樹木・花壇の手入れ、施設設備の修繕等の日常的な作業により、園児、児童及び生徒が快適かつ安全に過ごせ、保護者が安心して子どもを預けられるよう、施設環境作りの充実と向上を目的とする。

#### 1.1.2 適用

(a) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、区が管理する建築物及びその附属施設（以下「建築物等」という。）の清掃並びに保育園、幼稚園及び学校の用務（以下「建物清掃等」という。）に関する業務に適用する。

(b) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。

(c) 建物清掃等業務に係る契約書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(3)の順番とし、これにより難しい場合は、1.1.5「疑義に対する協議等」による。

(1) 契約書（頭書及び条項をいう）

(2) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）

(3) 共通仕様書

#### 1.1.3 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1) 「施設管理担当者」とは、契約書に規定する施設管理担当者をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。

(2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。

(3) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。

(4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。

(6) 「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項に

ついて、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。

- (7) 「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「施設管理担当者との協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。
- (10) 「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
- (11) 「特記」とは、1.1.2「適用」の(c)の(1)及び(2)に指定された事項をいう。
- (12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (13) 「作業」とは、共通仕様書で定める建物清掃等に当たることをいう。
- (14) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (16) 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (17) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (18) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (19) 「用務」とは、洗濯、布団干し、樹木・花壇の手入れ、施設設備の修繕等の日常的な作業をいう。

#### 1.1.4 受注者の負担の範囲

- (a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (b) 清掃に必要な資機材及び消耗品（ごみ袋、トイレットペーパー、水せっけんその他特記による）は、受注者の負担とする。

#### 1.1.5 疑義に対する協議等

- (a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。
- (b) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。
- (c) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.2.5「業務の記録」(a)の規定による。

#### 1.1.6 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

#### 1.1.7 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。また、その適用及び運用は、受注者の責任において適切に行う。

#### 1.1.8 秘密の保持

受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

### 第2節 業務関係図書

#### 1.2.1 業務計画書

- (a) 業務責任者は、業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (b) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

#### 1.2.2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

#### 1.2.3 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等を使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

#### 1.2.4 業務の記録

- (a) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
- (b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
- (c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- (d) (a)から(c)の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

### 第3節 業務現場管理

#### 1.3.1 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

#### 1.3.2 業務責任者

- (a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (b) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。



### 1.3.3 業務条件

- (a) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (b) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

### 1.3.4 環境衛生管理体制

- (a) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

### 1.3.5 業務の安全衛生管理

- (a) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (b) 業務の実施に際し、アスベスト又はPCBの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

### 1.3.6 自主点検

業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

### 1.3.7 安全対策

- (a) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (b) 窓ガラス清掃作業を含む高所作業等については、業務関係者の教育指導及び労働安全衛生関係法令等を遵守して安全管理に万全を期すこと。

### 1.3.8 事故防止

- (a) 受注者は、本件業務の履行により施設の運営に支障を来すことのないように注意し、その恐れのある場合又は現に支障を来したと区が認める場合には、これを排除するための特段の措置を講ずること。
- (b) 受注者は、事故等が発生した場合においては、区の危機管理対応に積極的に協力し、区の求めに従い速やかに危険の排除及び事故解決に必要な特段の措置を講ずること。
- (c) 受注者が本規定に反して区に与えた損害（その損害のために区が第三者に賠償するものを含む）は受注者が賠償する。
- (d) 受注者は、業務関係者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。

### 1.3.9 鍵の取扱い

- (a) 受注者は、本件業務の履行にあたり区が貸与する鍵の取扱いについては慎重を期するものとし、盗難等の事故が発生した場合には、その区に与えた損害（その損害のために区が第三者に賠償するものを含む）を賠償する。
- (b) 受注者は、本件業務の履行開始後速やかに鍵の管理体制を示した台帳を施設管理担当者に提

出する。

(c) 鍵は、作業に必要な時間と場所に限りて使用する。

(d) 受注者は、業務関係者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。

#### 1.3.10 火気の手扱い

(a) 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、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

(b) 原則として区の手施設及び敷地内は全面禁煙とする。

#### 1.3.11 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

#### 1.3.12 環境により良い自動車利用

(a) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

(1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

(2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

(b) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。

(c) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

### 第4節 業務の実施

#### 1.4.1 業務の範囲及び周期

(a) 業務の対象となる部分及び周期は、特記による。

(b) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。

(c) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。

(1) 家具、什器等があり清掃不可能な部分。

(2) 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。

(3) 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員に指示を受けた場合。

#### 1.4.2 業務時間

(a) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。

(b) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。

(c) 用務業務を行う時間は、特記による。

#### 1.4.3 臨時の措置

臨時に新たな作業が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受ける。

#### 1.4.4 業務担当者

(a) 業務担当者は、その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する。

(b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業

等を行う。

#### 1.4.5 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

#### 1.4.6 服装等

- (a) 業務関係者は、受注者の定める制服及び作業に適した履物で業務を実施する。
- (b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

#### 1.4.7 別契約の業務等

- (a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。
- (b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

#### 1.4.8 行事等への立会い

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。

#### 1.4.9 施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

#### 1.4.10 業務の報告及び確認

- (a) 業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。
- (b) 職員の指示を受けて作業を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (c) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会ふ。

### 第5節 業務に伴う廃棄物の処理等

#### 1.5.1 廃棄物の処理等

- (a) 作業により収集したごみは、施設の定める方法で分別、梱包し、集積場所へ運搬する。
- (b) 集積場所は、特記による。
- (c) ごみ処理に必要な費用は、区が負担する。

### 第6節 業務の検査

#### 1.6.1 業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

- (1) 契約図書
- (2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書

## 第2章 施設等の利用・作業用仮設物等

### 第1節 建物内施設等の利用

#### 2.1.1 居室等の利用

- (a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。
- (b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。

#### 2.1.2 共用施設の利用

- (a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。
- (b) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。

#### 2.1.3 駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

### 第2節 作業用仮設物及び持込み資機材等

#### 2.2.1 作業用足場等

- (a) 足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。
- (b) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「建築基準法」、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」（平成5年1月12日建設省営監発第1号）、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

#### 2.2.2 使用資機材の報告

- (a) 清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。
- (b) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。
- (c) 本作業に使用する洗剤、ワックスその他の薬品等は、本建物の各材質の特性を十分に検証し、最適の清掃資材を使用すること。特にワックスについては、樹脂ワックスのうち、塗布後の化学物質の放散が少ないものを使用する。製品安全データシートあるいは製造業者の情報提供書類等を提出すること。また、塗布する量は最小限とし、塗布後は換気を十分に行うこと。
- (d) 木製フローリング又は木製什器・家具の定期清掃及びワックスがけには、合成界面活性剤や有機溶剤等の化学物質を含まない、天然成分100%のクリーナー、ワックスを使用すること。使用するクリーナー、ワックスについては、経済産業省の定める「製品安全データシート(MSDS)」(ただし、GHS分類対応のもの)を事前に提出し、了解を得ること。

#### 2.2.3 資機材等の保管

- (a) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品並びに用務で使用する工具類は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。
- (b) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

#### 2.2.4 危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

## 特 記 仕 様 書

- 1 件 名 港区立高輪子ども中高生プラザ施設清掃業務
- 2 履行場所 港区高輪1-4-35  
港区立高輪子ども中高生プラザ
- 3 施設概要 敷地面積 2,705.18㎡  
延床面積 4,445.21㎡  
構 造 鉄筋コンクリート造 地上4階  
(図面は、別紙11-3を参照ください。)

### 4 業務内容

以下に示す(1)～(5)並びに施設内ゴミの収集・指定集積場所までの運搬とし、作業場所及び作業内容については「清掃作業基準」のとおりとする。

- (1) 日常清掃
- (2) 定期清掃
- (3) ガラス清掃
- (4) 照明器具清掃
- (5) 照明用電球交換(電球が切れた場合)

### 5 作業上の注意

- (1) 水道・電気等の使用については、必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了後、直ちに消灯すること。
- (2) 作業員は、受注者の定める清潔な制服を着用し、名札をつけて業務を行うこと。
- (3) 作業員の半数以上は、経験者とする。
- (4) 作業は施設運営に支障のないよう実施すること。
- (5) 清掃作業に使用する機械器具及び資材等は、特に定めのない限り、受注者が負担するものとする。
- (6) ごみ処理に必要な費用は、受注者が負担するものとする。
- (7) 館内における急病人の発生等、緊急かつ必要と認められる場合は、作業員に対して応急処置の補助等を求めることが出来るものとする。
- (8) 防災訓練の際は作業員も参加するものとする。
- (9) 原則として、作業員は固定とするが、やむを得ない事情により変更する場合は、事前に施設長に連絡し、業務に支障のないよう綿密に引継ぎを行うこと。

### 8 作業日時

- (1) 日常清掃
  - ア 日曜日、祝日(休日含む)、年末年始(12月31日から1月3日まで)及びその他施設長の指定する日を除く毎日。
  - イ 作業は午前8時から午後4時までに行う。
- (2) 定期清掃、ガラス清掃、照明器具清掃事前に施設長と協議して日程を調整する。

### 9 作業要員

受注者は、本仕様書に定める時間内に全作業を終了し、作業員が午後5時までに退館でき

るよう、必要な要員の配置をすること。

#### 10 作業実施計画等

受注者は、本作業の実施にあたり、日常及び定期清掃、ガラス清掃、カーペット清掃の実施計画等について、あらかじめ施設長と協議すること。

#### 11 業務の報告及び確認

受注者は、清掃作業日誌を翌日の午前10時までに施設長へ提出し、確認を受けるものとする。ただし、翌日が日曜日のときは月曜日に、祝日（休日を含む）のときはその翌日に年末・年始のときは1月4日にそれぞれ提出するものとする。

#### 12 その他

- (1) 本作業実施上、緊急かつ必要と認められるものについては、受注者に対して臨機の処置を講ずるよう求めるとともに、その処置について報告させることができるものとする。
- (2) 作業の実施結果が、本仕様書の内容に適合しないと認めたときは、理由を示してそのやり直しを求めることができるものとする。この場合の費用は、受注者の負担とする。
- (3) 業務遂行に関し発生した損害は、受注者が負担するものとする。ただし、その損害の発生が委注者の責めに帰すべき事由による場合は、この限りではない。
- (5) 本仕様書に定めのない事項、又は作業の実施にあたって疑義が生じた場合は、協議してこれを定めるものとする。

# 1 清掃作業基準

## 日常清掃

### 1 清掃方法

- (1) 合成樹脂タイル・ビニールタイル・塩化ビニールシート
  - ア 箒で入念にほこり・ゴミ等を掃き除き、モップ拭きをする。
  - イ 汚れのひどい部分は、洗剤により洗浄する。
- (2) 磁器質タイル等
  - ア ほうき、掃除機等で入念に埃、ちりを除去し、モップ等で水拭きする。
  - イ 汚れのひどい個所は、洗剤等で洗い落とし、モップ等で乾拭きする。
- (3) 湯沸かし場、流し台
  - ア 特に衛生に留意し、適切な洗剤により洗浄後、水拭きをする。
  - イ 床はモップ拭きをする。
  - ウ 生ゴミ等を回収し容器を洗浄する。
- (4) トイレ
  - ア 1日に2回特に衛生に留意し、便器等は適切な洗剤で洗浄する。
  - イ 1日に2回床はモップ拭きをする。
  - ウ 便所の清掃に使用する用具・材料・履物等は、他の場所で使用するものとは別なものを使用する。
  - エ トイレットペーパーが不足することが無いよう随時補充する。
  - オ 汚物容器の内容物を回収し、容器を清掃する。
  - カ ベビーシート、おむつ交換台は湿った雑巾等で汚れを拭き取り、空拭きをする（特に汚れのひどい箇所は適切な洗剤等を使用）。
- (5) 壁、窓枠、腰まわり、手摺り、玄関等
  - ア 埃、汚れ等を適切な方法で清掃する。特に人体に接触しやすい個所については、入念に行う。
  - イ 窓枠、サッシの溝は、湿った雑巾等で汚れをきれいに拭き取る。
  - ウ 手摺は雑巾で乾拭きをし、汚れのひどい部分は、湿った雑巾で拭き取る。なお、年2回錆止め剤を用いて清掃する。
  - エ 玄関の清掃部分は、外側のタイル等部分も含む。
- (6) 受付カウンター・学童ロッカー・テーブル・棚等
  - ア 湿った雑巾等で汚れを拭き取る。
- (7) その他
  - ア 施設の衛生と美観が保てるよう配慮する。
  - イ 施設内と外（駐輪場含む敷地内）を巡回し、汚れを発見したらその都度清掃する。
  - ウ 清掃は、椅子、机等を移動して行い元に戻すこと。
  - エ 換気扇は、定期的に洗剤等で洗浄する。
  - オ エアコンフィルターの汚れを湿った雑巾等で拭き取る。

### 2 ゴミ処理

- (1) 清掃作業により出たほこり・ゴミ等は、生ゴミ・可燃ゴミ・不燃ゴミ等に分別し、それぞれ容器に収納し回収日に処理する。
- (2) 可燃ゴミのうち再生活用可能なものはそれぞれの種類ごとに分別する。

### 3 その他

(1) 施設内と外（駐輪場合む敷地内すべて）を巡回し、汚れを発見したらその都度清掃する。

(2) 施設の衛生と美観が保てるよう、施設長と協議のうえ、適切な方法により清掃する。

#### 定期清掃

1 回数 年6回（うち1回は剥離清掃とする。）

#### 2 清掃方法

(1) 各室、廊下、階段等の床

ア 箒等で入念にほこり・ゴミ等を掃き除く。

イ 洗剤を用いて電気研磨機で汚れを除去し、モップで水拭きをする。

ウ 床が乾いたら床材に適したワックス等を塗布し、電気研磨機でつや出しをし、仕上げる。

(2) 玄関等

ア ほうき、掃除機等で入念に埃、ちりを取り除く。

イ 電気ポリッシャーを用いて洗剤で洗浄し、モップで水拭きした後、乾いたモップ等で水分を取り除く。

(3) トイレ

電気ポリッシャーの使用が可能な箇所は、電気ポリッシャーを用いて洗剤で洗浄し、他の部分については、特殊洗剤等を用いて汚れを取り除く。

(4) 体育室、学童クラブ室、多目的創作室、廊下、階段の壁（年1回）

手あか等の汚れを洗浄する。

#### ガラス清掃 施設全てのガラス（施設長の指定する部分は除く。）

1 回数 年3回

#### 2 清掃方法

(1) 洗剤等で汚れを取り除いた後、湿った雑巾等で拭き取る。

(2) 乾いた雑巾等でつや出しをし、仕上げる。

(3) 窓枠の汚れは、湿った雑巾等で拭き取る。

#### 照明器具清掃

1 回数 年2回

#### 2 清掃方法

(1) 洗剤等で汚れを取り除いた後、湿った雑巾等でふき取る。

(2) 乾いた雑巾等でつや出しをし、仕上げる。

(3) 蛍光灯管、電球の取り外し等丁寧に取り扱うこと。

## 2 衛生器具の数量

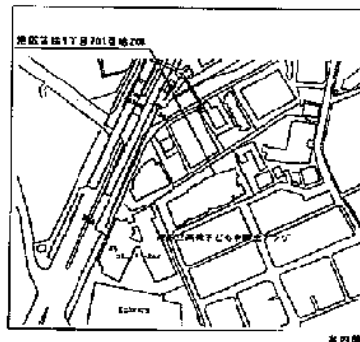
### 1 衛生器具等の数量

(1) 大便器	24台
(2) 小便器	11台
(3) 子ども用大便器	6台
(4) 子ども用小便器	6台
(5) ウォシュレット	4台
(6) 洗面手洗器	31台
(7) 換気扇	3台
(8) 流し台	6台
(9) トイレ掃除用流し	3台

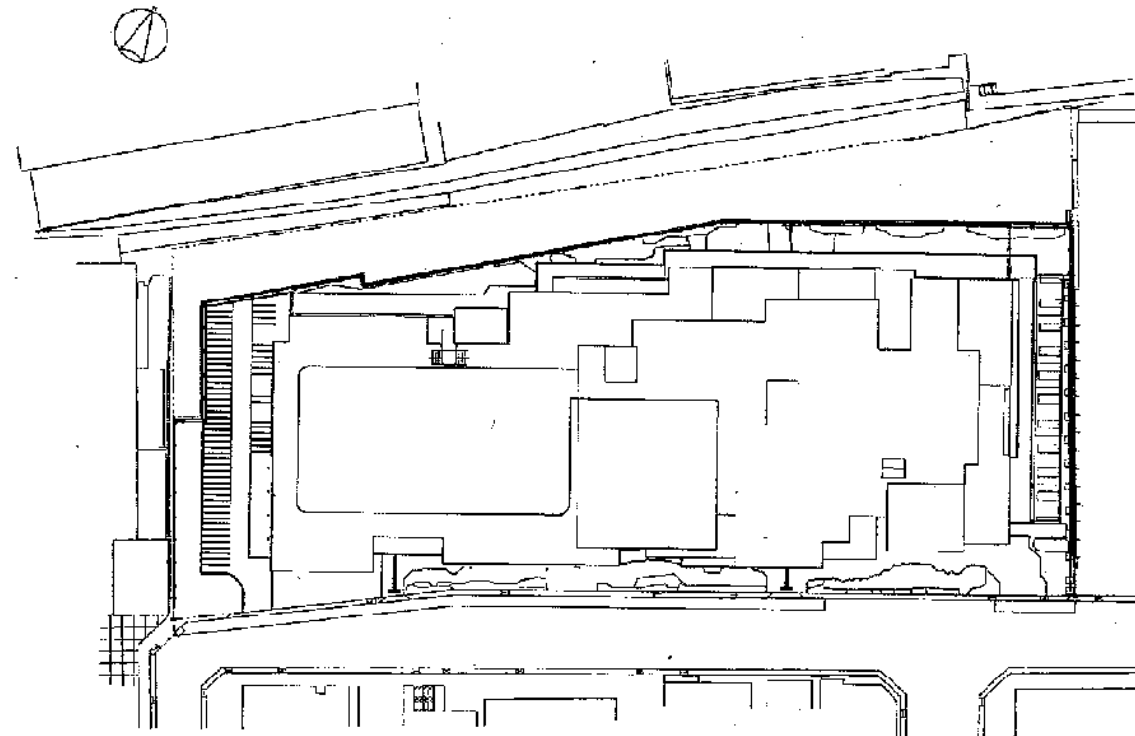


- (10) オストメイト
- (11) シャワー

2台  
4台



案内図

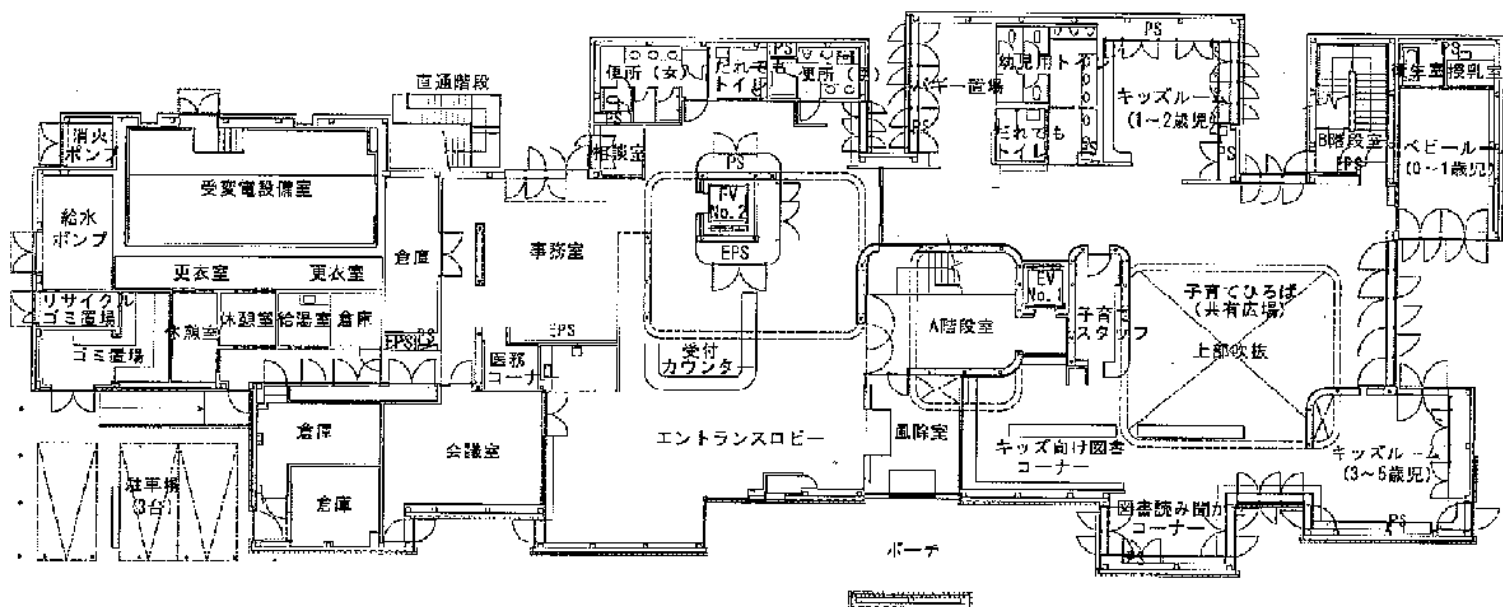


配置図

図面作成年月：平成25年3月

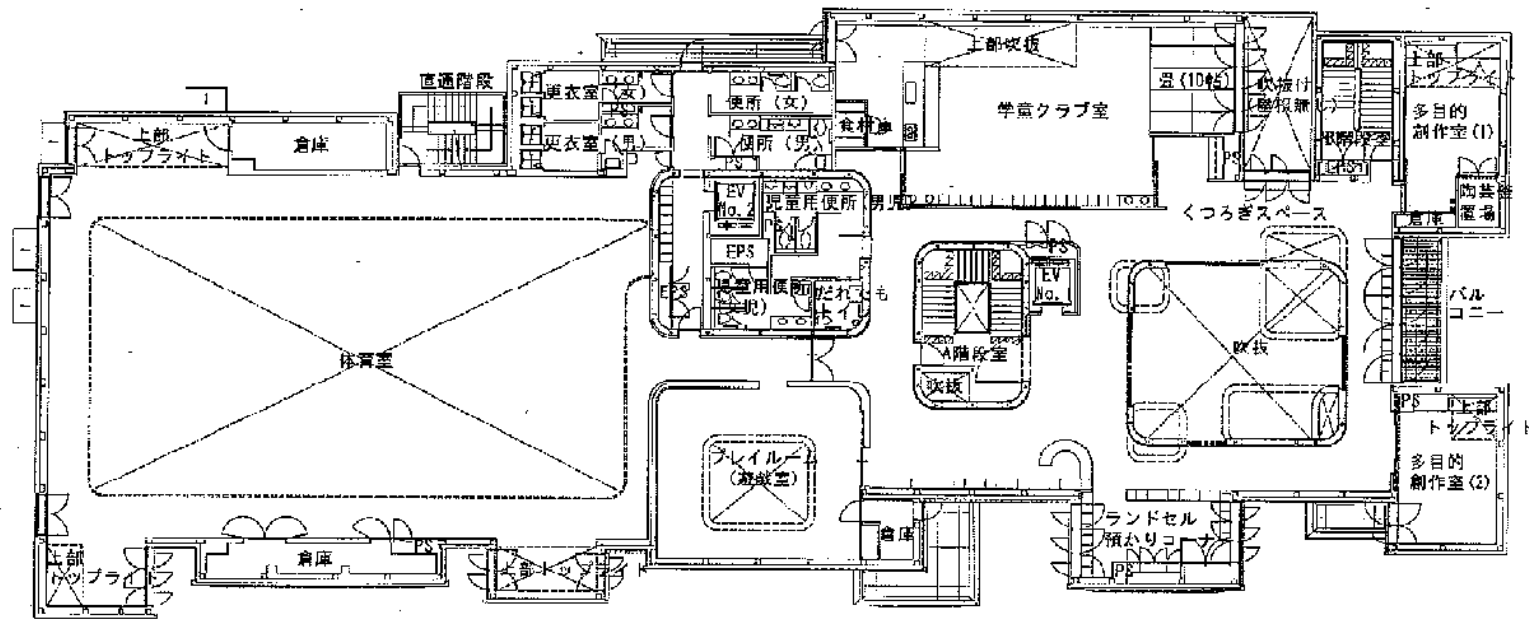
用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

地区	地区名	地区番号	地区区分	地区種別	地区面積	地区人口	地区世帯数	地区人口密度	地区人口増加率	地区人口減少率	地区人口変動率
港区	高輪	1	住宅地	住宅地・商業地	1/200						



用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

[illegible]

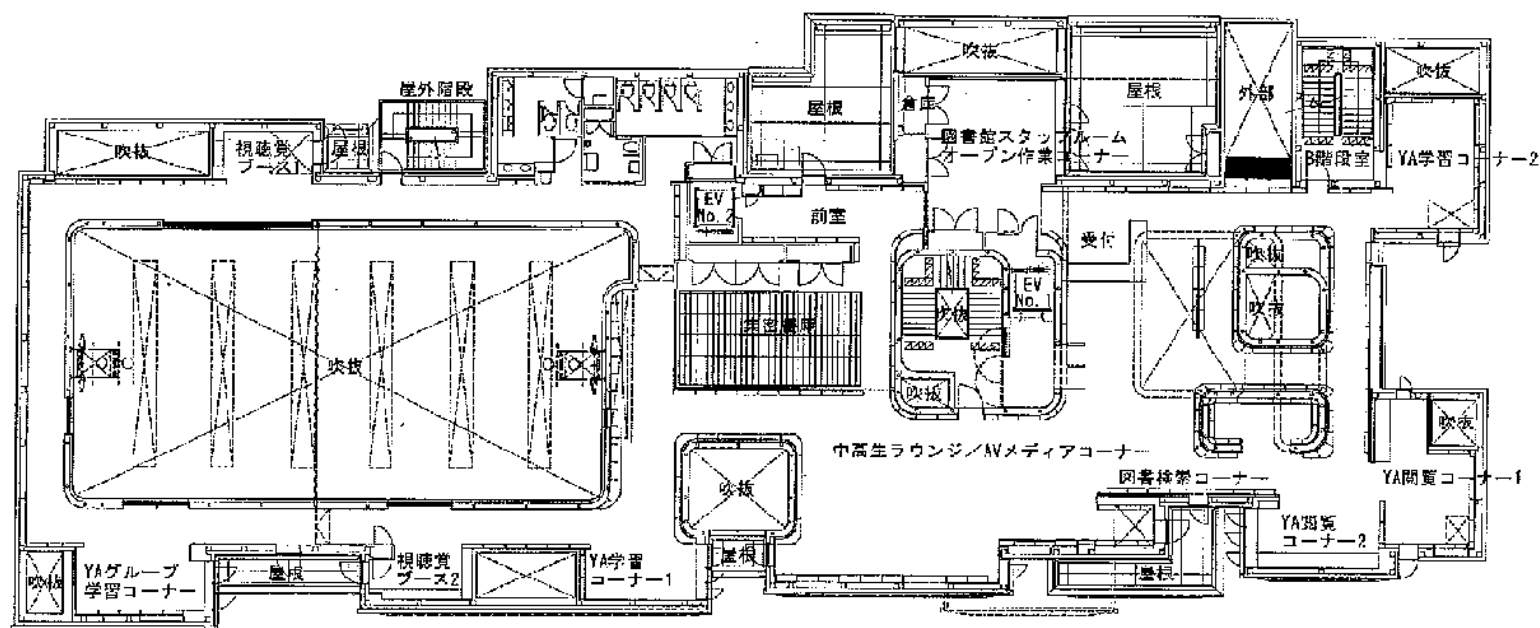


2階平面図

図面作成年月：平成25年3月

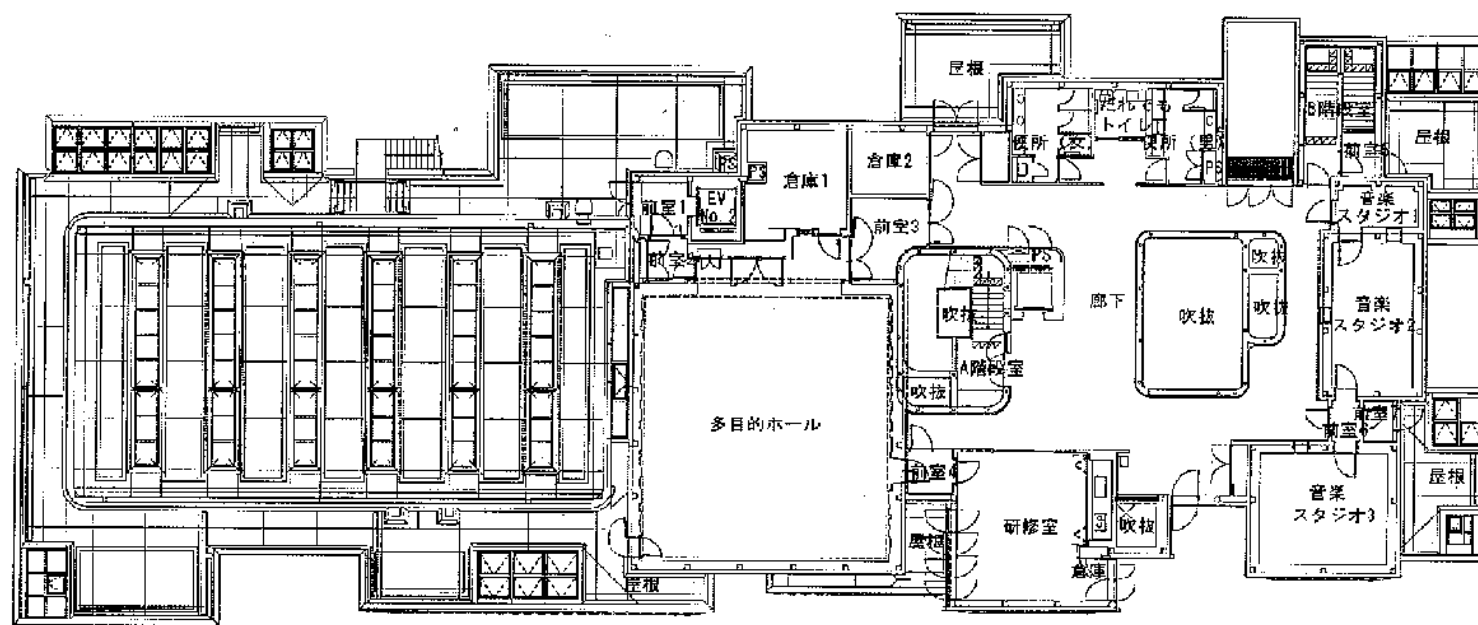
用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

港区	児童	施設	児童施設	施設名称	施設種別	図面番号	図面枚数	図面内容	図面スケール	図面単位	図面備考	図面備考
				港区立高輪子どもプラザ	児童施設	2階平面図	1/50					



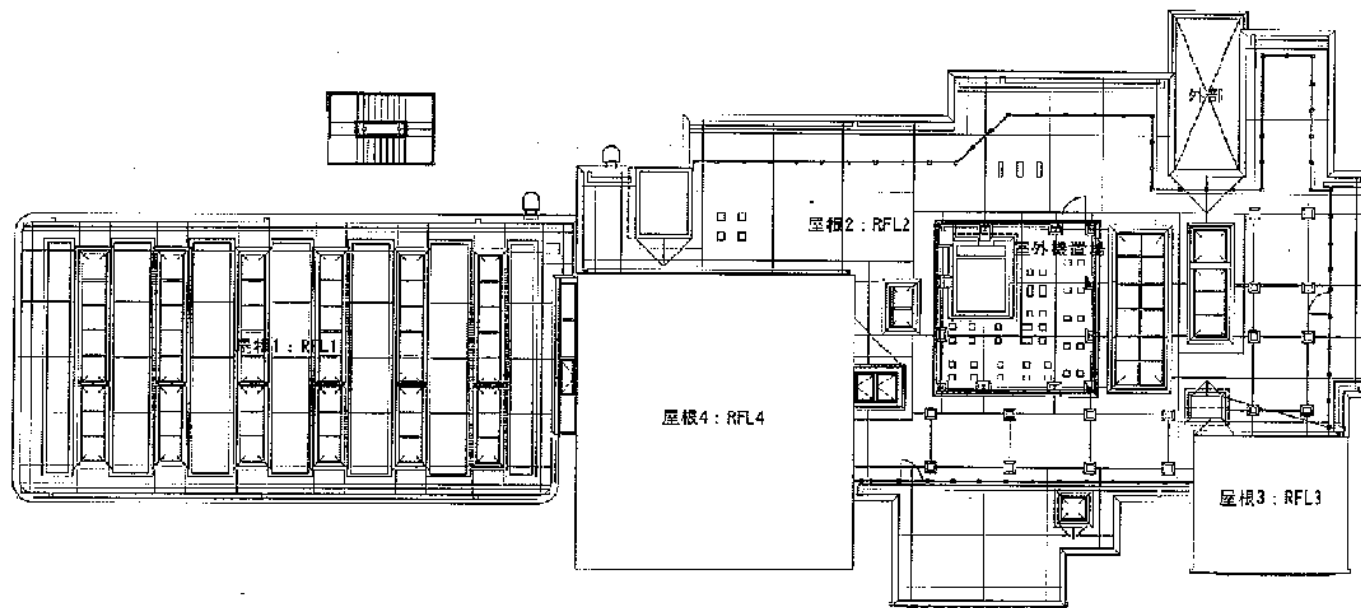
図面作成年月：平成25年3月  
用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

港区			工事名称 港区立高輪子どもプラザ	区分 児童施設	面積㎡ 約千四〇	坪数 1750	完成年月	延床	収容人数	形式	構造	用途
----	--	--	---------------------	------------	-------------	------------	------	----	------	----	----	----



図面作成年月：平成25年3月  
用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

[illegible]

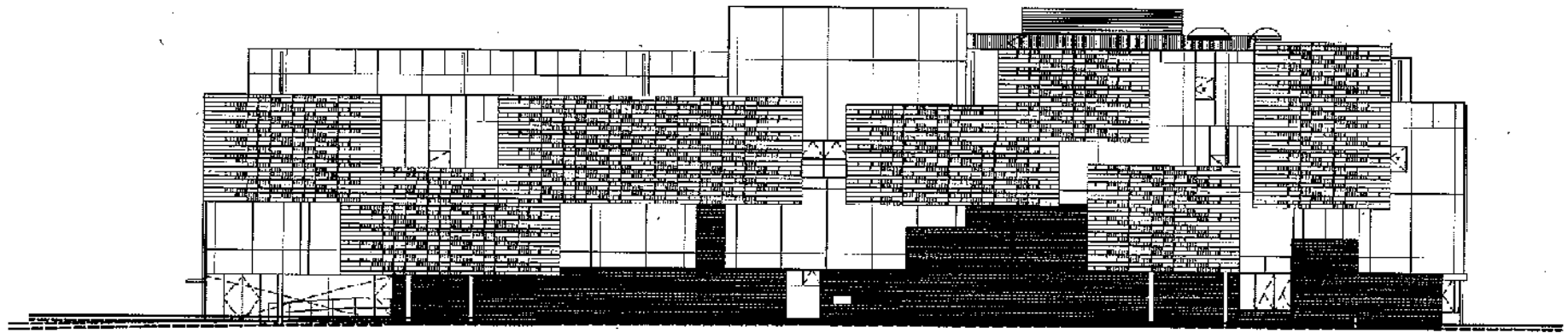


R階平面図

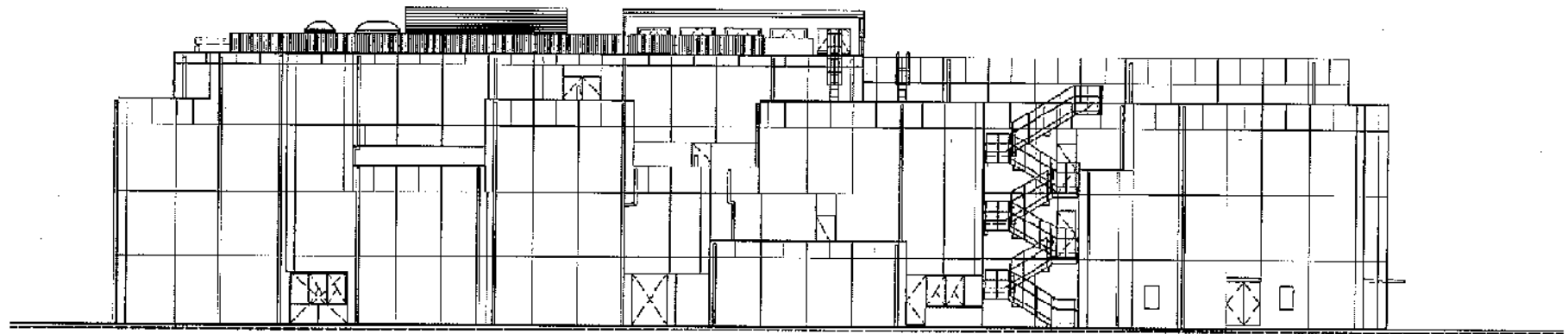
図面作成年月：平成25年3月

用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

港区	図名	図号	工事内容	図種	図面名称	図尺	図面単位	図面	図式	図面	図面
			港区立高輪子どもプラザ	建築図面	R階平面図	1/50					



南立面図

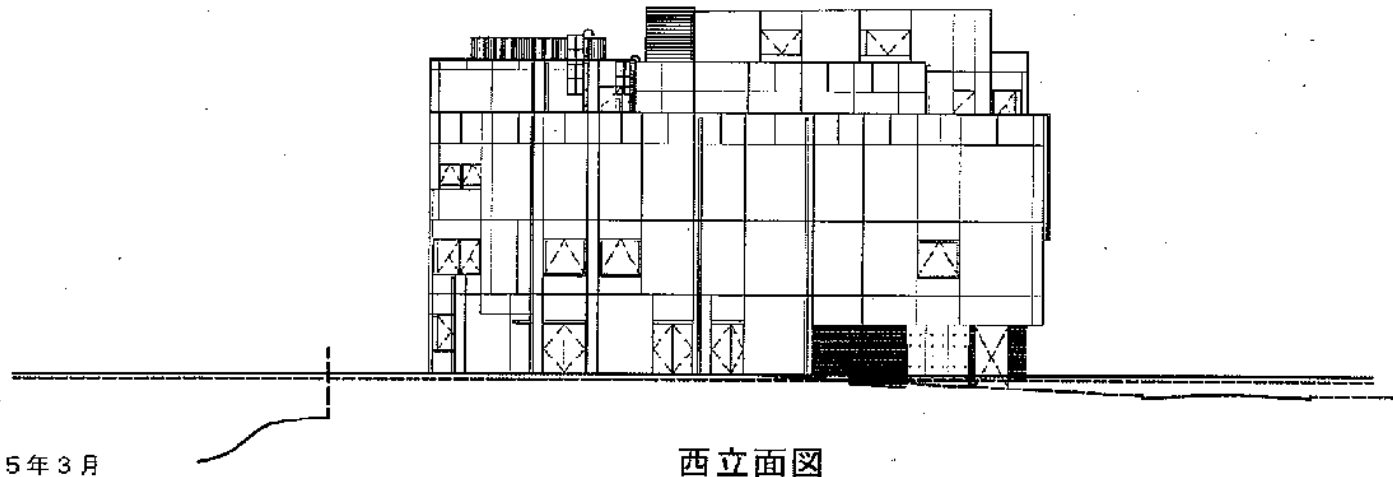
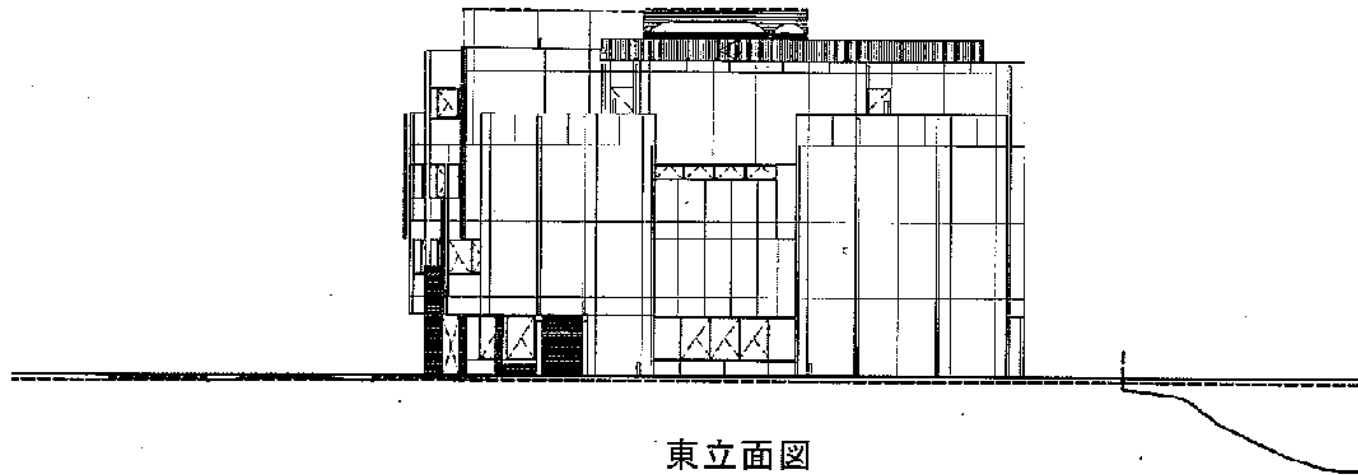


北立面図

図面作成年月：平成25年3月  
用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

地区	項目	内容	作成者	作成日	図面番号	縮尺	図面名称	図例	備考	備考	備考
港区			港区立高輪子どもプラザ	建築設計	高・北中庭図	1/100					





図面作成年月：平成25年3月  
用紙をA3に設定しているのでスケールはNo Scaleです

港区	立地	施設	工事名	図名	図面内容	スケール	図面番号	日付	担当者	承認者	監理者
			港区立高輪子どもプラザ	西立面図	西・西立面図	1/100			設計者		

## 仕 様 書

1 件 名 室内空気環境測定業務

2 履行場所 港区高輪 1-4-35  
港区立高輪子ども中高生プラザ

3 業務内容

	空気環境測定	測定項目	測定箇所
4月	10箇所	・浮遊粉塵量 ・一酸化炭素含有率 ・二酸化炭素含有率 ・温度 ・相対湿度 ・気温	1階子育て広場
6月	10箇所		1階エントランスロビー
8月	10箇所		1階事務室
10月	10箇所		2階体育室
12月	10箇所		2階学童クラブ室
2月	10箇所		3階中高生ラウンジ
			3階図書室
			4階スタジオ(2)
			4階多目的ホール
			外気出入り口

4 受注者の責務等

- (1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- (6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (7) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

5 その他

- (1) 本仕様書に記載なき事項または疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生

プラザと受注者とが協議の上決定すること。

- (2) 本契約の履行にあたって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別処置法（平成4年法律70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (3) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (4) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (5) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

## 仕 様 書

1 件 名 高輪子ども中高生プラザ樹木剪定業務

2 履行場所

港区立高輪子ども中高生プラザ  
港区1丁目4番35号

3 履行内容

(1) 敷地内の樹木の剪定、除草及び害虫駆除を行う。

除草（構内植栽全体） 年3回

（除草箇所は施設長と個別に調整すること）

樹木剪定（主に常緑樹）年2回

樹木剪定（主に落葉樹）年2回

害虫駆除 随時

(2) 落ち葉、植栽からの土などで、排水溝、排水蓋が詰まらないよう清掃を随時行う。

（特に梅雨時期前、台風接近時など）

4 注意事項

(1) 履行に要する機器、資材等は、特に定めのない限り、受注者の負担とする。ただし作業に必要な電気、水道等の使用については、履行場所の施設長の許可を得た場合には必要最小限度使用できるものとする。

(2) 履行に係る作業は、原則、日曜日及び祝日を除く午前9時00分から午後5時00分までの間に実施すること。その他の時間に実施することを要する場合には、区と受注者で協議の上決定する。また、作業に際し、履行場所の施設長と作業日時等を調整し、作業日程を担当課へ連絡すること。

(3) 作業完了後、履行場所の施設長の確認を得ること。

(4) 作業の際に発生した枝葉等については、受注者の責任においてすべて持ち帰り適正に処分すること。

(5) 履行に際し発生した損害（施設及び設備の破損、機器その他動植物及び第三者に及ぼした損害）は、区の責に帰する場合を除き、受注者の責任において弁償、損害賠償又は原状回復を行うこと。

5 成果物

(1) 完了届 1部

(2) 剪定写真 1部（作業前、作業中及び作業後の写真）1部

## 6 受注者の責務等

- (1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。
- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、業務従事者が各施設へ立ち入る際には受注者の定める制服・腕章等を着用し、名札を付けること。

## 7 その他

- (1) 本仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと受注者との間で協議の上決定するものとする。
- (2) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (3) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (4) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (5) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

# 昇降機維持保全業務標準仕様書 ( P O G 契約 )

令和 2 年 4 月

港 区

## 目次

第1編 総則	1
第1章 一般共通事項	1
1.1.1 目的	1
1.1.2 適用範囲	1
1.1.3 用語の定義	1
1.1.4 疑義に対する協議等	4
1.1.5 関係法令等の遵守	4
1.1.6 受注者の負担の範囲	4
1.1.7 受注者の責務	4
1.1.8 受注者所有機器等	4
1.1.9 業務責任者	6
1.1.10 業務担当者	6
1.1.11 業務の安全衛生管理	6
1.1.12 非常時の対応	7
1.1.13 緊急時の措置	7
1.1.14 故障等の対応	7
1.1.15 別契約の関連委託、関連工事等	7
1.1.16 契約図書等	7
1.1.17 守秘義務	7
1.1.18 発生材及び、廃棄物の処理等	7
1.1.19 産業廃棄物	8
1.1.20 提出書類	8
1.1.21 共用施設等の利用	8
1.1.22 書類の貸与等	8
1.1.23 個人情報の保護	9
1.1.24 誠実義務等	9
第2章 業務の実施	10
1.2.1 業務計画書	10
1.2.2 作業計画書	10
1.2.3 業務管理	10
1.2.4 業務条件	10
1.2.5 火気等の取扱い	10
1.2.6 業務の実施	10
1.2.7 服装等	11
1.2.8 危険防止の措置	11
1.2.9 業務の確認及び記録	11

1.2.10 保全監督員の確認	11
1.2.11 保全監督員の立合い	11
1.2.12 第三者による検査の立会い	12
第3章 図書類、支給品等の整理及び保管	13
1.3.1 図書類の整理及び保管	13
1.3.2 支給品等の管理	13
第4章 業務の報告	14
1.4.1 業務の報告	14
第2編 定期点検及び保守	15
第1章 一般共通事項	15
2.1.1 点検の範囲	15
2.1.2 保守の範囲	15
2.1.3 事前の準備	15
2.1.4 定期点検及び保守の実施	15
第2章 昇降機	17
2.2.1 エレベーター	17
2.2.1.1 一般事項	17
2.2.1.2 修理・取替えの範囲	18
2.2.1.3 故障時等の対応	20
2.2.1.4 点検及び保守等	20
2.2.1.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）	21
表 2.2.1.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）	22
1 機械室	22
2 かご	24
3 かごの周囲・昇降路	26
4 乗場	28
5 ピット	29
6 戸開走行保護装置	31
7 付加装置	31
8 その他の付加装置	32
2.2.1.6 機械室なしエレベーター	33
表 2.2.1.6 機械室なしエレベーター	33
1 機器類	33
2 かご	35
3 かごの周囲及び昇降路	37
4 乗場	39
5 ピット	40



6	戸開走行保護装置	42
7	付加装置	42
8	その他の付加装置	42
2.2.1.7	非常用エレベーター	43
表 2.2.1.7	非常用エレベーター	43
2.2.1.8	油圧エレベーター	44
表 2.2.1.8	油圧エレベーター	44
1	機械室	44
2	かご	46
3	かごの周囲・昇降路	48
4	乗場	50
5	ピット	51
6	付加装置	53
2.2.2	小荷物専用昇降機	54
2.2.2.1	一般事項	54
2.2.2.2	修理、取替え、交換等	54
2.2.2.3	故障時等の対応	55
2.2.2.4	小荷物専用昇降機	55
表 2.2.2.4	小荷物専用昇降機	55
1	機械室	55
2	かご	56
3	各階出し入れ口	57
4	かごの周囲及び昇降路	58
5	ピット	59
2.2.3	エスカレーター	61
2.2.3.1	一般事項	61
2.2.3.2	修理、取替え、交換等	61
2.2.3.3	故障等の対応	62
2.2.3.4	エスカレーター	62
表 2.2.3.4	エスカレーター	63
1	機械室	63
2	乗降口	64
3	中間部	66

# 第1編 総則

## 第1章 一般共通事項

### 1.1.1 目的

この標準仕様書は、区長が管理する昇降機の維持保全（点検、保守）業務の仕様に関して標準的な事項を定めることにより、当該業務を合理的かつ効率的に執行することを目的とする。

### 1.1.2 適用範囲

- (1) この標準仕様書は、区有施設の点検及び保守に適用する。
- (2) この標準仕様書に規定する事項は、受注者がその責任において履行するものとする。
- (3) 契約書並びに仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書並びに特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）に定められた事項以外は、この標準仕様書、昇降機の適切な維持管理に関する指針及び維持保全業務標準仕様書（東京都）の定めるところによる。
- (4) 全ての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、それらに相違がある場合の優先順位は、次のアからカまでの順番のとおりとする。
  - ア 契約書
  - イ 仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書
  - ウ 特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）
  - エ 標準仕様書
  - オ 昇降機の適切な維持管理に関する指針
  - カ 維持保全業務標準仕様書（東京都）

### 1.1.3 用語の定義

- この標準仕様書において用いる用語の定義は、各編に定めがあるもののほか、次のとおりとする。
- (1) 「保全監督員」とは、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことについて発注者が受注者に通知した者をいう。

「保全監督員」は、「総括監督員」「主任監督員」「監督員」から構成する者をいう。
  - (2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
  - (3) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために、保全監督員と連絡調整を行う現場における受注者側の責任者で、受注者が発注者に通知した者をいう。
  - (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施する者で、現場における受注者側の担当者をいう。

- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称している。
- (6) 「保全監督員の指示」とは、保全監督員が受注者等に対し、業務の実施上必要な事項を書面で示すことをいう。ただし、緊急時において、保全監督員が、口頭で指示する場合を含むものとする。なお、口頭で指示された場合は、後日、保全監督員と受注者等とがその内容について、書面で確認を行うものとする。
- (7) 「保全監督員の承諾」とは、受注者等が保全監督員に対し、書面で申し出た事項について、保全監督員が書面をもって了解することをいう。
- (8) 「保全監督員と協議」とは、保全監督員と受注者等とが協議事項の結論を得るために合議し、その結果を書面で示すことをいう。
- (9) 「保全監督員の確認」とは、業務の各段階で、受注者等が確認した作業状況及び保守又はその他の対応措置の結果等について、保全監督員が立合い又は受注者等の報告に基づき、その事実を確認することをいう。
- (10) 「保全監督員の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び確認等を行うため、保全監督員がその場に臨むことをいう。
- (11) 「書面」とは、発行年月日が記載され、署名又は押印された文書をいう。
- (12) 「特記」とは、「1.1.2 適用範囲 (4)イ及びウ」に記載された事項をいう。
- (13) 「契約図書」とは、「1.1.2 適用範囲 (4)アからカまで」をいう。
- (14) 「業務関係図書」とは、「1.3.1 図書類の整理及び保管 イからケまで」をいう。
- (15) 「通知」とは、発注者が受注者に対し、又は受注者が発注者に対し書面をもって知らせることをいう。
- (16) 「報告」とは、受注者等が保全監督員に対し、業務の結果又は業務上必要な事項を書面によって示し、説明することをいう。
- (17) 「提出」とは、受注者等が保全監督員に対し、書面又は資料を説明し、差し出すことをいう。
- (18) 「点検」とは、昇降機の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (19) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいう。

法令に基づく点検、性能点検、月次点検、年次点検等がある。
- (20) 「劣化」とは、汚れ、変形、沈下、脱落、割れ、亀裂、破損、損傷、焼損、腐食、さび、磨耗、損耗、緩み、詰まり、流体等の漏えい、変色その他これらに類する状態をいう。

- (21) 「異常」とは、異音、異臭、異常震動、過熱、取付け状態不良、作動状態不良その他これらに類する状態をいう。
- (22) 「保守」とは、点検の結果に基づき昇降機の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これら類する軽微な作業をいう。
- (23) 「消耗品」とは、維持保全業務を実施する上で必要なウエス、潤滑油、グリス等をいう。
- (24) 「補修」とは、劣化の認められた部位又は機能等を原状又は実用上支障のない状態に修復する作業のうち、軽微なものをいう。
- (25) 「調整」とは、異常の認められた設備機器等を正常な状態に整える作業のうち、軽微なものをいう。
- (26) 「交換」とは、材料、部品、油脂、流体等を取り替える作業のうち、軽微なものをいう。
- (27) 「注油」とは、不足した油脂を注入又は補充する作業をいう。
- (28) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することで仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
- (29) 「運転・監視」とは、定められた項目について、昇降機を稼働させ、その状況を監視、点検、保守及び制御することをいう。
- (30) 「監視」とは、昇降機の稼働状況を直接又は監視盤等で確認することをいう。
- (31) 「制御」とは、昇降機の稼働状況を正規の値の範囲になるように操作することをいう。
- (32) 「関係法令等」とは、業務の実施に当たり守るべき法令、条例及び規則、並びにその他行政機関が公示し、又は発する基準、指針、通達等をいう。
- (33) 「POG(Parts・Oil・Greas の略)契約」とは、定期的な保守（機器・装置の清掃、注油、調整、消耗品の補充・交換等を行うこと。）及び定期的な点検（機器・装置の損傷、変形、磨耗、腐食発生等に関する異常・不具合の有無を調査し、保守及びその他の措置が必要であるか否かの判断を行うこと）のみを行い、劣化した部品の取替え、修理等を含まない契約方式をいう。
- (34) 「遠隔監視」とは、保守会社の監視センター等、通信回線等を利用してエレベーターの異常及び不具合の有無を常時監視することをいう（万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。）。
- (35) 「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、保守会社の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等

	<p>を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。</p> <p>(36) 「マイコン制御」のエレベーターとは、運行制御等にマイクロコンピュータを使用しているものをいう。</p> <p>(37) 「リレー制御」のエレベーターとは、「マイコン制御」のエレベーター以外のものをいう。</p> <p>(38) 「高稼働」のエレベーターとは、当該エレベーターの起動回数が24,000回／月以上又は走行時間が100H／月以上の場合をいう。</p> <p>(39) 「安衛法」とは、労働安全衛生法をいう。</p> <p>(40) 「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合であって当該部位に係る修理、部品交換又は更新の判断が通常の点検では困難であるときに、更に詳細に行う調査又は診断をいう。</p>
1.1.4 疑義に対する協議等	「1.1.2 適用範囲 (4)イからカまで」の内容に関して疑義が生じた場合は、保全監督員と協議する。
1.1.5 関係法令等の遵守	<p>業務の実施に当たっては、関係法令等を遵守する。</p> <p>また、その適用及び運用は、受注者の責任において適切に行う。</p>
1.1.6 受注者の負担の範囲	<p>(1) 関係法令等に基づく書類作成等に要する費用及び通信費は、受注者の負担とする。</p> <p>(2) 業務の実施に必要な電気、ガス、水道の光熱水費は、特記で示された場合に限り受注者の負担とする。</p> <p>(3) 業務の実施に必要な材料、工具、計測機器、作業用機械器具等の資機材は、受注者の負担とする。ただし、特記で発注者が支給又は貸与するものについては、この限りでない。</p> <p>(4) 業務の報告書等の用紙(中央監視制御装置等に使用する印刷用紙を含む。)及び消耗品は、受注者の負担とする。</p> <p>(5) 業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附随業務は、受注者の負担において行う。</p>
1.1.7 受注者の責務	安全な運行に支障が生じるおそれがあると認められる場合は、速やかに発注者にその旨を伝えるとともに、必要に応じ当該昇降機の製造業者にその旨を伝えること。
1.1.8 受注者所有機器等	(1) 受注者は、本業務を実施するため、現地の状況に応じて、受注者所有の機器・部品・備品・電話回線等(以下「受注者所有機器」という。)

を対象昇降機又は建物に設置するものとする。なお、設置にあたっては、本昇降機又は建物に配線等を施すことができるものとする。

- (2) 受注者所有機器の設置費用は、受注者の負担とする。ただし、発注者の責めに帰すべき事由又は発注者の意向による受注者所有機器の修理、取替等に要する費用は、発注者の負担とする。
- (3) 発注者は、受注者の書面による承諾なしに次の行為を行うことはできないものとする。
  - ア 受注者所有機器を設置場所から移動すること。
  - イ 受注者所有機器を第三者に譲渡、転貸等の処分行為を行うこと。
  - ウ 受注者所有機器の分解、修理、改造を行うこと又は第三者に行わせること。
- (4) 発注者は、受注者所有機器に障害又は故障が生じたことを知った場合、ただちに受注者に通知するものとする。
- (5) 受注者は、本契約が終了したときは、受注者所有機器を速やかに撤去し、発注者は受注者による撤去のための建物の立ち入りや撤去工事を承諾するものとする。この場合において、受注者は、撤去工事を行うときは、発注者に対して事前に通知するものとする。
- (6) 受注者所有機器の撤去費用は受注者の負担とし、撤去工事に伴って通常生じる建物の修復に要する費用は発注者の負担とする。ただし、本契約の終了が受注者の責めに帰すべき事由による場合は、撤去工事に伴う建物の修復に要する費用は受注者の負担とする。
- (7) 受注者所有機器の設置にあたっては、表 1.1.8 を例とし、その明細を定め、保全監督員に提出することとする。作成にあたっては、製品番号及び管理番号を明記する等により、受注者の所有物と区別できるよう記載するものとする。

表 1.1.8 受注者所有機器

No.	受注者所有機器
1	遠隔監視（点検）装置
2	電話回線
3	照度センサー
4	保守用備品・工具類
5	保守用油脂類
6	表示ステッカー類 （顧客番号・緊急連絡先・避難経路図・注意喚起等
7	作業灯
8	作業中表示類（札・掲示板・柵等）
9	保守用備品箱
10	清掃用具類

1.1.9 業務責任者

- (1) 受注者は、業務の実施に先立ち、業務責任者を定め、発注者に通知しなければならない。
- なお、業務責任者を変更する場合も同様とする。
- (2) 業務責任者は、業務担当者を指揮監督するとともに、保全監督員との連絡を密にし、適正な業務の施行に努めるものとする。
- (3) 業務責任者は、受注業務履行の管理、運営に必要な知識、技能、及び経験を有する「昇降機検査資格者」の資格を有する者とする。
- (4) 業務責任者は、自ら業務を行うことができる。
- なお、この場合は、「1.1.10 業務担当者」による。

1.1.10 業務担当者

- (1) 業務担当者は、「昇降機検査資格者」又は受注者の教育システムに沿った教育履歴、実務経験年数、昇降機検査資格取得予定など、昇降機の正常な運転機能を維持するため、十分教育訓練を積み力量を評価された技術者とする。また、保有資格及び保守・点検実績等を発注者に通知しなければならない。ただし、緊急時の業務等、受注者が事前に通知することが困難なときは、業務後、速やかに通知することで足りるものとする。
- (2) 受注者が業務担当者を変更したときも前項と同様とする。
- (3) 業務担当者は、緊急時等を除き、主たる業務の作業に従事し又は立ち会うこと。

1.1.11 業務の安全  
衛生管理

- (1) 業務関係者の安全衛生に関する管理については、受注者がその責任において関係法令等に従って適切に行う。

	(2) 業務の実施に際し、アスベスト又は PCB の使用を確認した場合は、保全監督員に報告する。
1.1.12 非常時の対応	<p>(1) 地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、あらかじめ保全監督員と協議し、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を定めておく。</p> <p>(2) 災害が発生した場合は、人命の安全確保を優先する。</p> <p>また、受注している業務の継続が困難となった場合は、速やかに保全監督員に報告する。</p> <p>(3) 保全監督員との協議により、保全業務について応急的な支援を行う。</p> <p>(4) 当該支援にかかる費用は、保全監督員との協議による。</p>
1.1.13 緊急時の措置	<p>業務中に災害及び事故等が発生した場合は、人命の安全確保を優先し、適切な措置をとるとともに保全監督員に連絡し、二次災害の防止に努める。事後、速やかにその経緯を保全監督員に報告する。また、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公共性の観点から発注者が特定行政庁に報告する上で、発注者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど受注者の立場から発注者に対して必要な協力を行うものとする。</p>
1.1.14 故障等の対応	<p>昇降機に故障等が発生し、それについて保全監督員の指示があったときは、直ちに技術員を派遣し、故障等の原因を調査、報告するとともに、適切な措置をとる。</p> <p>なお、故障等の対応費用については、保全監督員との協議による。</p>
1.1.15 別契約の関連委託、関連工事等	<p>当該施設に関する別契約の業務の受注者、工事受注者等と相互に協力し、当該施設の保全に関して円滑な進行を図る。特に、災害及び事故等の緊急時には、連携し、適切な措置を速やかに行うものとする。</p>
1.1.16 契約図書等	<p>契約図書及び業務関係図書を業務以外の目的で第三者に使用させ、又はその内容を伝達してはならない。ただし、市販されている場合又はあらかじめ保全監督員の承諾を得た場合は、この限りではない。</p>
1.1.17 守秘義務	<p>業務上知り得た発注者及び当該施設に関する秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約解除後及び契約期間満了後においても同様とする。</p>
	<p>発生材及び廃棄物の処理は、次による。</p> <p>ア 発生材のうち、発注者に引渡しを要するものは、特記による。引渡しを要すると指定されたものは、指示された場所に整理の上、調書を作成</p>



1.1.18 発生材及び 廃棄物の処理 等	<p>して保全監督員に提出する。</p> <p>イ 業務の実施に伴い発生した廃棄物は、関係法令に基づき適切に処理し、第三者に損害を与えることのないようにする。</p> <p>また、当該処理の結果については、保全監督員に報告する。</p> <p>ウ 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、特記により発注者が負担するものについては、この限りでない。</p> <p>業務の実施に伴い発生した産業廃棄物については、積み込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェストの交付を経て適正に処理する。</p>
1.1.19 産業廃棄物	<p>発注者又は保全監督員に提出する書類の様式等については、保全監督員の指示による。</p>
1.1.20 提出書類	
1.1.21 共用施設等 の利用	<p>(1) 施設内の便所等の一般共用施設は利用することができる。</p> <p>(2) 施設の駐車場の利用の可否については、保全監督員との協議による。</p>
1.1.22 書類の貸与 等	<p>(1) 発注者は受注者の求めに応じて、次に掲げる書類を受注者に貸与し、又は閲覧させるものとする。</p> <p>ア 計画通知・完了通知等の関係図書（計画通知に添付された「保守点検の内容」に関する書類を含む。）</p> <p>イ 受注者以外の者が行った、保守・点検、不具合、事故及び災害に関する過去の作業報告書</p> <p>ウ 定期点検等に関する過去の報告書</p> <p>エ 欠陥等について製造業者が講じた措置に関する報告書（該当事案がある場合に限る。）</p> <p>オ その他適切に保守・点検の業務を行うために必要な書類（製造業者が作成した保守・点検に関する書類がある場合はそれを含む。）</p> <p>(2) 受注者は、書類の貸与を受けた場合において、本契約が完了したとき、発注者から請求されたときなど、当該書類を速やかに発注者に返却しなければならない。</p> <p>(3) 発注者は、本契約締結後に製造業者が作成した保守点検マニュアル、安全な運行に係る最新の技術情報や不具合情報を得た場合は、速やかに受注者に提供するものとする。この場合、発注者及び受注者は、必要</p>

	<p>に応じてその対応について協議を行うものとする。</p>
1.1.23 個人情報の保護	<p>発注者及び受注者は、個人情報保護法を遵守するものとする。この契約が終了した場合も、同様とする。</p>
1.1.24 誠実義務等	<p>(1) 発注者及び受注者は、本契約に基づく義務の履行について、信義を旨とし、誠実に行わなければならない。</p> <p>(2) 本契約に定めのない事項又は本契約について疑義を生じた事項については、発注者及び受注者は、誠意をもって協議するものとする。</p>

## 第2章 業務の実施

1.2.1 事業計画書	<p>(1) 受注者は、業務の実施に先立ち、保全監督員と協議の上業務計画書を作成し、保全監督員に提出する。</p> <p>また、業務計画書を変更する場合も同様とする。</p> <p>(2) 業務計画書には、次の事項を記載する。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>ア 業務管理体制</li><li>イ 実施工程計画</li><li>ウ 業務担当者の資格を証明する資料（保守・点検実績を含む）</li><li>エ 受注者所有機器等</li><li>オ その他必要な事項</li></ul>
1.2.2 作業計画書	<p>業務責任者は、業務計画書に基づき、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者の氏名、安全管理（作業帽、安全帯、安全手帳等の携帯を含む。）等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に保全監督員の承諾を受ける。</p>
1.2.3 業務管理	<p>契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。</p>
1.2.4 業務条件	<p>業務を行う日及び時間は、特記事項又はあらかじめ1か月前までに保全監督員と協議し、決定した日時とする。</p>
1.2.5 火気等の取扱い	<p>(1) 作業に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ保全監督員の承諾を得るものとし、その取扱いには十分注意する。</p> <p>(2) 区の施設の建物と敷地内は全面禁煙とする。</p>
1.2.6 業務の実施	<p>業務は、契約図書並びに業務計画書及び保全監督員の指示に従って適切に行うほか、次による。</p> <p>(1) 点検及び保守を行うに当たっては、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えることのないよう、適切な養生を行う。</p> <p>(2) 点検は、人間の五感、計測機器等を用いて適切に行い、劣化又は異常の状態を見極めるとともに、保守その他の対応すべき方法等を的確に判断する。</p> <p>(3) 保守は、点検の結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った措置を、受注者の責任においてとるものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、保守の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、保</p>

	<p>全監督員と協議する。</p> <p>(4) 業務の一工程が終了したときは、当該業務に関連する部分の後片付け及び清掃を行う。</p> <p>(5) 業務の実施に伴い、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えた場合は、受注者の責任において原状復旧する。</p> <p>(6) 点検及び保守を行う場合には、あらかじめ保全監督員から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。</p> <p>(7) 異常を発見した場合には、ただちに発注者に報告するとともに、併せて、同様な異常の発生が予想される箇所の点検等、必要に応じた措置を速やかに行う。</p>
1.2.7 服装等	<p>(1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装、履物で業務を行う。</p> <p>(2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。</p>
1.2.8 危険防止の措置	<p>(1) 業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行うとともに、危険な場所には必要な安全措置をとり、事故の防止に努める。ただし、階段手すりの腐食・損傷、通路の確保など、発注者の負担と責任において行うべきものについては、発注者が行う。</p> <p>(2) 扉を開ける場合等、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又は立ち入る恐れがある場合には、点検表示を行い安全柵を設ける等、危険防止に必要な措置を保全監督員に報告の上、当該措置をとり、事故発生を防止する。</p>
1.2.9 業務の確認及び記録	<p>(1) 業務の一工程が終了した段階において、作業状況、保守その他の対応措置等が契約図書に適合することを確認する。</p> <p>また、確認した事項の記録を整備する。</p> <p>(2) 確認については、次のいずれかの者が行う。</p> <p>ア 業務責任者</p> <p>イ 業務担当者のうちから保全監督員の承諾を得た者</p>
1.2.10 保全監督員の確認	<p>「1.2.9 業務の確認及び記録」により、受注者等が確認した事項については、保全監督員の確認を受ける。</p>
1.2.11 保全監督員の立合い	<p>作業等に際して保全監督員の立合いが必要な場合は、あらかじめ申し出る。</p>

- |                     |                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.12 第三者による検査の立会い | 契約の履行を確認するため発注者は、点検及び保守業務の履行時に、検査能力を持つ第三者を随時点検及び保守業務に立合わせるものとし、受注者は立会いに協力すること。 |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

### 第3章 図書類、支給品等の整理及び保管

1.3.1 図書類の整理 及び保管	<p>次に掲げる図書類の整理及び保管については、適切に行い、保全監督員から閲覧の要求があった場合は、直ちに提示する。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>ア 契約図書</li><li>イ 契約図書において適用することが定められている図書類</li><li>ウ 業務計画書</li><li>エ 業務報告書</li><li>オ 業務に関する記録</li><li>カ 保全監督員と取り交わした書面</li><li>キ 関係法令等に基づく検査に関する図書類</li><li>ク 支給又は貸与された当該施設の建設及び保全に関する図書類</li><li>ケ 施設における機器及び支給品等の管理に関する台帳等</li></ul>
1.3.2 支給品等の管 理	<p>支給された消耗品又は貸与された機器材等がある場合は、受払管理台帳等を作成する。適時現在数量を確認し、盗難、紛失、損傷等のないよう、適切に管理する。</p>

## 第4章 業務の報告

### 1.4.1 業務の報告

- (1) 業務の実施状況、結果等の記録については、報告書としてまとめ、速やかに保全監督員に提出する。  
なお、報告書には、それらの状況等を示す写真又は図面等を添付する。
- (2) 受注者は、不具合、事故などに対応したときは、発注者に対し文書等で正確かつ詳細に報告しなければならない。
- (3) 受注者は、発注者の求めがある場合、本件業務の状況について発注者に対し必要に応じた説明をしなければならない。
- (4) 受注者は、本契約締結後に製造業者が作成した保守点検マニュアル、安全な運行に係る最新の技術情報や不具合情報を得た場合は、速やかに発注者に報告しなければならない。この場合、発注者及び受注者は、必要に応じて、その対応について協議を行うものとする。
- (5) 報告の時期及び報告書の様式、添付する写真又は図面等の数量、提出の方法及び時期等は、特記又は保全監督員の指示による。

## 第2編 定期点検及び保守

### 第1章 一般共通事項

2.1.1 点検の範囲	<p>(1) 定期点検の対象部分、数量等は特記による。</p> <p>(2) 特記に記載した対象部分について、本編各表に示す点検内容を実施し、その結果を保全監督員に報告する。なお、特記にかかわらず、異常を発見した場合にも、報告する。</p> <p>(3) 特記に記載した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分が該当しない場合は、当該点検項目又は当該点検内容にかかわる点検は要さない。</p>
2.1.2 保守の範囲	<p>定期点検の結果に応じて実施する保守の範囲は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃</p> <p>(2) 取付不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整</p> <p>(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め</p> <p>(4) 次に掲げる消耗部品の交換又は補充</p> <p>ア 潤滑油、グリス、充填油等</p> <p>イ ランプ類、ヒューズ類、カーボンコンタクト、フィンガー、カーボンブラシ、リード線</p> <p>ウ パッキン、ガスケット、Oリング類</p> <p>エ 精製水</p> <p>(5) 接触部分、回転部分等への注油</p> <p>(6) 軽微な損傷がある部分の補修</p> <p>(7) 塗装（タッチペイント）</p> <p>(8) その他これらに類する軽微な作業</p>
2.1.3 事前の準備	<p>定期点検及び保守の実施に先立ち、次の確認等を行う。</p> <p>(1) 当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示事項の確認</p> <p>(2) 当該業務に関する記録の確認及び検討</p> <p>(3) 業務担当者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底</p> <p>(4) 業務担当者に対する業務上の安全対策の周知徹底</p>
2.1.4 定期点検及び保守の実施	<p>(1) 第1編に定める当該事項によるほか、本編各章の定めるところにより、適切に行う。</p> <p>(2) この編において、点検内容を規定する事項のうち、「～を確認する。」と表と現された場合については、「1.1.3 用語の定義」(18)の「点検」と同</p>



様に取り扱う。

- (3) 本編各表の「備考」の欄には、当該点検結果に基づく保守の方法を限定する場合又は業務を実施する上で特に必要な事項等を定めている。

## 第2章 昇降機

### 2.2.1 エレベーター

#### 2.2.1.1 一般事項

- (1) この項のエレベーターは、一般乗用、人荷用及び非常用のエレベーターをいい、POG（パーツ・オイル・グリースの略で、点検を中心にした契約を示す。）契約の場合に適用する。
- (2) 本節の仕様に含まれる業務
- ア 建築基準法第8条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（平成28年2月19日国土交通省）に基づく定期的な保守及び点検
- イ 労働安全衛生法第45条第1項の規定による月次の定期自主検査
- (3) 本節の仕様に含まれない業務
- 表2.2.1.1に示す労働安全衛生法第45条第1項に基づく年次の定期自主検査、労働安全衛生法第41条第2項の性能検査
- (4) (3) アにおいて、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担及びテストウェイトの手配は、特記による。

表2.2.1.1 エレベーターの年次の法定検査等一覧

所有者の種別と 適用法令		積載重量が1トン未満 のエレベーター	積載重量が1トン以上の エレベーター
地方公共 団体 （特定行 政庁）	労働安全衛 生法が適用 されるもの	労働安全衛生法第45条 第1項の年次の定期自 主検査 [ただし、積載重量が 0.25 トン未満のものを 除く。]	労働安全衛生法第41条 第2項の性能検査
		建築基準法第12条第4 項の定期点検	建築基準法第12条第4 項の定期点検
	上記以上の もの	建築基準法第12条第4 項の定期点検	建築基準法第12条第4 項の定期点検

- (5) 本節は、原則として全てのエレベーターに適用するが、これによりがたい場合は特記による。
- (6) 建築基準法第12条第4項に基づき、年1回の法令点検を行い、報告書を提出すること。
- (7) 点検作業着手前に「業務計画書」「作業計画書」を提出する。

2.2.1.2 修理、取  
替え

- (8) 昇降機の正常な運転機能を維持するため、十分教育訓練を実施し力量を評価された「昇降機点検資格者」又は「1.1.10 業務担当者」に示す技術者を派遣し「作業計画書」にのっとり適切な点検と整備を行う。なお、点検技術者名・点検資格・写真等を含めたリストを提出する。
  - (9) 点検作業・修繕作業等は保全監督員の確認を求め、「作業報告書」・「作業写真」・「図面」等を提出する。
  - (10) 本年度以降の「長期保全計画書」を作成する。提出時期は、保全監督員の指示による。保全監督員が「長期保全計画書」に関する事項について助言を求めた際、受注者の立場から適切な技術的助言を行うこと。
  - (11) 点検保守年間業務完了時に、昇降機点検保守業務報告書として「機器・部品取替え履歴」「故障履歴」「次年度点検保守要領」を提出するとともに、「業務計画書」「作業計画書」「作業報告書」「作業写真」「故障・事故対応報告書」「機器・部品取替え履歴」「故障履歴」「長期保全計画」「次年度点検保守要領」等を受注者においても長期保存すること。
- (1) 修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。
- ア 修理、取替え、交換等の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる磨耗及び損傷に限る。
  - イ 発注者、使用者の不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責によらない事由によって生じた修理、取替え交換等は除く。
  - ウ 表 2.2.1.5 から表 2.2.1.9 までの備考欄に※印を記した精密調査、修理等は除く
- (2) 修理、取替え、行う項目は、表 2.2.1.2 に示したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、次の事項は除く。
- ア 表 2.2.1.2 の項目以外の修理、取替え、交換等
  - イ 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
  - ウ 電動機の一式取替え、フレーム取替え
  - エ 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
  - オ 油圧エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー取替え
  - カ 意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸及び三方枠）の塗装、メッキ直し及び清掃又は取替え
  - キ 遮煙構造の部材取替え
- (3) (1)及び(2)に係る修理、取替え、交換等に伴う費用は、受注者が負担する。
- (4) 受注者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
- (5) この項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材等の廃棄物の処理は、受注者の負担で行うものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

1

表 2.2.1.2 修理・取替え及び交換等の範囲

(注)：当該装置がある場合に限る。

区分	対象 (装置名)	修理、取替え、交換等の 項目	ロープ式 エレベーター	油圧式エレベーター
機械室又は昇降路・ピット	制御盤、受電盤	ヒューズ交換	○	○
	電動機	軸受グリスアップ	○	○
	巻上機	補充用ギヤ油	○	
		軸受グリスアップ	○	
	調速機	軸受グリスアップ	○	○
	油圧機器	補充用作動油		○
かご	停電灯装置	停電灯ランプ交換	○	○
	操作盤（専用操作盤がある場合には専用操作盤も含む。）	操作盤ランプ交換	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○
	照明	かご内照明ランプ交換	○	○
かご上	戸の開閉装置	補充用ギヤ油	○	○
	かご上機器	かご上照明ランプ交換	○	○
		給油器補充用油	○	○
	釣合いおもり	給油器補充用油	○	
乗場	乗場ボタン	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（注）	軸受グリスアップ	○	○
	調速機（注）	軸受グリスアップ	○	○
	テンションプーリー	軸受グリスアップ	○	○
	プランジャー・シリンダー	軸受グリスアップ（注）		○
	かご下機器	軸受グリスアップ（注）	○	○
	緩衝器	ピット点検用照明ランプ交換	○	○
装置付加	監視盤	表示ランプ交換	△	△
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	△	△
		録画装置取替え	△	△

かご内クーラ ー	フィルター取替え	△	△
	冷媒補充、取替え	△	△

表中の○は修理、取替え及び交換等を行う項目、△は特記により実施する項目を示す。

### 2.2.1.3 故障時等の対応

受注者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処をする。ただし、出動依頼から受注者が到着するまでの目標時間について、受注者の定めがある場合は、これによる。

なお、故障、災害等によりエレベーターの中に閉じこめ又は機能の停止が生じ、施設管理担当者等からその旨の連絡を受けた場合は、可能な限り速やかに復旧措置を講じるように努める。

### 2.2.1.4 点検、保守等

(1) エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 2.2.1.4(A)による。

表 2.2.1.4(A) エレベーターの種類と点検項目及び点検内容

エレベーターの種類	適用項目及び点検内容
ロープ式エレベーター（マイコン制御）	表 2.2.1.5
機械室なしエレベーター	表 2.2.1.6
油圧式エレベーター	表 2.2.1.8

(2) 各表中の「周期」の欄の「a/b」について、a は b に対する回数を、b は期間を示す。

(3) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、表 2.2.1.5 又は表 2.2.1.6 に加え、表 2.2.1.7 を適用する。

(4) 表 2.2.1.5 及び表 2.2.1.8 までの点検周期は、現地で直接、専門技術者が点検する場合の周期を示す。

(5) 建築基準法第 12 条第 3 項に規定する検査方法のうち、測定すべき項目で対象となるエレベーターについては、数値を記録する。

(6) 付加装置を設ける場合は、特記による。

(7) 遠隔監視に加え遠隔点検を適用する場合は、特記によるものとし、遠隔点検内容は、表 2.2.1.4(B)による。

表 2.2.1.4(B) 遠隔点検内容

性能点検	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 起動状態</li> <li>・ 加速走行状態</li> <li>・ 定常走行状態</li> <li>・ 減速走行状態</li> <li>・ 着床状態</li> </ul>
各機器の点検	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機械室又は制御盤の温度</li> <li>・ 制御機器の状態</li> <li>・ かご内の行先階ボタンの状態</li> <li>・ インターホンの状態</li> <li>・ ドアの開閉状態</li> <li>・ 乗場ボタンの状態</li> <li>・ ドアスイッチの状態</li> <li>・ 電磁ブレーキの異常の有無</li> </ul>
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ かごの走行距離、走行時間又は起動回数</li> <li>・ ドアの開閉回数</li> </ul>

2.2.1.5 ロープ式  
エレベーター(マイ  
コン制御)

- (1) ロープ式エレベーター（マイコン制御）の点検項目及び点検内容は、表 2.2.1.5 による。
- (2) 周期A又は周期Bの適用は、特記による。  
 なお、適用は表単位で同一の周期とする。  
 ア 周期A：労働安全衛生法の適用を受ける場合又はイ以外の場合  
 イ 周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合
- (3) 備考欄の( )内は、次の条件に該当するエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は、特記による。  
 ア （高稼働）：高稼働運転を行うエレベーター  
 イ （安衛法）：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター((2)アに加えて適用する。)

表 2.2.1.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
1 機械室				
ア 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことの確認	1/月	1/3月	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1/月	1/3月	
イ 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことの確認	1/月	1/3月	
	② 室内又は制御盤内の温度の良否の点検	1/月	1/3月	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検	1/月	1/3月	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	1/3月	1/3月	
ウ 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	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	1/年	1/年	
	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	1/年	1/年	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	⑤ 電磁接触器の接点磨耗の有無の点検	1/6月	1/6月	(高稼働：1/3月)
	⑥ 制御盤内の清掃	1/年	1/年	
	⑦ 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の点検	1/6月	1/6月	
エ 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1/月	1/3月	
	② 歯当たりの良否の点検	1/年	1/年	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への	1/年	1/年	



点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
オ 電磁ブレーキ	給油の実施			
	⑥ 運転状態の異常の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	① スリップの異常の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② ブレーキシュー、アーム、プランジャ ー及びブレーキスプリングの作動の良 否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	③ プランジャーストロークを点検し、 その良否の確認	1 / 6 月	1 / 6 月	(高稼働：1 / 3 月)
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損 及び磨耗の有無の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	(高稼働：1 / 3 月)
	⑤ ブレーキライニングの磨耗の有無の 点検	1 / 年	1 / 年	(高稼働：1 / 6 月)
カ そらせ車	⑥ 制動力をチェックし、その良否の確 認	1 / 年	1 / 年	(高稼働：1 / 6 月)
	① ロープ溝の磨耗の有無及び取付け状 態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
	② 回転状態の異常の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
キ 電動機	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1 / 年	1 / 年	
	① 作動の良否をの点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有 無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼ ネレータの作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の 点検	1 / 月	1 / 3 月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1 / 年	1 / 年	(高稼働：1 / 6 月)
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ク かご側調速機	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ 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 ていることの確認	1 / 年	1 / 年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への	1 / 年	1 / 年	(高稼働：1 / 6 月)

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
ケ 釣合おもり側 調速機	給油の実施			月)
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ 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の確認	1 / 年	1 / 年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
コ 機器の耐震 対策	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 / 年	1 / 年	(高稼働：1 / 6 月)
	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の点検	1 / 年	1 / 年	措置不良の場合の修理 (※)
	サ 主索の緩み 検出装置	1 / 年	1 / 年	
シ かご速度検 出器	① 取付け状態の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② 正しく機能していることの確認	1 / 6 月	1 / 6 月	
ス 昇降路との 貫通部分	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことの確認	1 / 年	1 / 年	
2 かご				
ア 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の点検	1 / 月	1 / 3 月	
イ かご室の周 壁、天井及 び床	磨耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ウ 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の点検	1 / 3 月	1 / 3 月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	1 / 3 月	1 / 3 月	
エ かごの戸ハン ガーロー ラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② ハンガーの躍り止めの状態が適切であることの確認	1 / 6 月	1 / 6 月	

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期		備 考
		A	B	
オ かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	表示が適当でない場合の交換(※)
カ ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② 磨耗及びさびの有無の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
キ かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② 作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ク 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ 過負荷反転装置（当該装置がある場合に限る）の異常の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ケ かご操作盤	① 作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 取付け状態の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
コ かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
サ 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 装置の異常の有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	—	1 / 3 月	
シ 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ス 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
セ 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ソ 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の点検	1 / 月	1 / 3 月	
タ 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	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ことの確認	1 / 年	1 / 年	
チ 各階強制停止装置	作動の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
ツ 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（乗用又は寝台用の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の確認	1 / 年	1 / 年	調整不能の場合の修理（※）
テ 光電装置	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ト 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
ナ 専用操作盤 （車いす兼用の場合に限る。）	① 取付け状態の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ニ 鏡及び手すり （車いす兼用の場合に限る。）	取付け状態の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ヌ 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1 / 月	1 / 3 月	
3 かごの周囲・昇降路				
ア かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
イ 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② 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の確認	1 / 6 月	1 / 6 月	
ウ 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	④ 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の点検	1 / 年	1 / 年	
	⑤ 電動機コンミュテータ及びカーボンブラシの荒損及び磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 / 年	1 / 年	
	⑦ ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態の点検	1 / 年	1 / 年	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考	
		A	B		
エ	リタイアリン	⑧ 各スイッチ接点の磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	グカム	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 / 年	1 / 年	
オ	かご上安全ス イッチ及び運 転装置	取付け状態及び作動の良否並びに磨耗 の有無の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
カ	かご吊り車及 びおもりの吊 り車	作動の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
キ	ガイドシュー 又はローラー ガイド	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動 の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
		② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
		③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の 点検	1 / 年	1 / 年	
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1 / 年	1 / 年	
ク	主索及び調速 機ロープ	取付け状態の良否及び磨耗の有無の点 検	1 / 年	1 / 年	(安衛法：1 / 月)
ケ	ガイドレール 及びブラケッ ト	① 磨耗及びさびの有無の点検	1 / 年	1 / 年	
		② 破断の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
		③ 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の点検	1 / 年	1 / 年	
コ	はかり装置	④ 全ての主索が、ほぼ均等な張力であ ることの点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
サ	釣合おもり	① 取付け状態の良否の点検	1 / 月	1 / 6 月	
シ	釣合おもりの 非常止め装置	② さび、変形及び磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
ス	上部ファイナ ルリミットス イッチ	① 取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	(安衛法：1 / 月) (安衛法：1 /
		② 非常止めの装置に異常のないことの 確認	1 / 年	1 / 年	
		① 取付け状態の良否の有無の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	(安衛法：1 /
		② 作動の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	月) (安衛法：1 /

点 検 項 目	点 検 内 容			月)
		周期		備 考
		A	B	
セ 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	エレベーターに係る設備以外のも のがある場合の撤去 (※) 接触の恐れがある場合の修理 (※)
ソ 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1 / 年	1 / 年	
タ 着床装置	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
チ 給油器	① 給油機能の状態の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② 油量の適否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
ツ 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
テ 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の点検	1 / 年	1 / 年	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁及び機器と接触しない措置が施されていることの確認	1 / 年	1 / 年	
4 乗場				
ア 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 取付け状態の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
イ 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ウ 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 / 年	1 / 年	
エ 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩擦の有無の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1 / 3 月	1 / 3 月	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
オ ドアインター ロックスイッチ	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1 / 月 1 / 6 月	1 / 3 月 1 / 6 月	
カ ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	1 / 6 月	1 / 6 月	
キ 乗場の戸ハン ガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1 / 年 1 / 年	1 / 年 1 / 年	
ク 乗場の戸連動 ロープ及びチ ェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
ケ ドアレール	① 取付け状態の良否の点検 ② 磨耗及びさびの有無の点検	1 / 6 月 1 / 6 月	1 / 6 月 1 / 6 月	
コ 光電装置	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
5 ピット				
ア 環境状況	① 漏水の有無の点検 ② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1 / 月 1 / 6 月	1 / 3 月 1 / 6 月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去（※）
イ 保守点検用ス イッチ	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
ウ 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1 / 年 1 / 年	1 / 年 1 / 年	（安衛法：1 / 月）
エ 非常止めロー プ	さび、よじれ戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否の点検	1 / 年	1 / 年	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
オ 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	1 / 年	1 / 年	
カ 調速機ロープ用及びその他の張り車	① 走行中の異常音の有無の確認	1 / 月	1 / 3 月	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1 / 年	1 / 年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 / 年	1 / 年	
キ 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及びよじれに異常のないことの確認	1 / 年	1 / 年	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
ク 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 年	(安衛法：1 / 月) (安衛法：1 / 月)
	② 作動の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
ケ 釣合ロープ（鎖）及び取付け部	取付け状態の良否並びにさび、磨耗、破断及び劣化の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
コ 釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合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の確認	1 / 年	1 / 年	
サ タイダウンセーフティ	取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
シ 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の確認	1 / 年	1 / 年	接触の恐れがある場合の修理(※)



点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
6 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置（UCMP）の点検	1 / 月	1 / 年	
7 付加装置				
ア 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
イ 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
ウ 自家発時管制運転装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
エ 停電時救出運転装置	① 作動の良否の点検 ② バッテリー液に不足がないことの確認	1 / 年 1 / 3 月	1 / 年 1 / 3 月	
オ オートアナウンス装置	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
カ 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無の点検 ② スイッチの作動の良否の点検 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことの確認	1 / 月 1 / 年 1 / 月	1 / 3 月 1 / 年 1 / 3 月	
キ 群管理				
（ア） 運行状況	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 年	
（イ） 制 御 盤 及 び信号盤	① 作動の良否を点検する。 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。 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。 ・ 制御回路 ・ 信号回路 ④ 電磁接触器の接点磨耗の有無を点検する。 ⑤ 制御盤内の清掃を実施する。 ⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検する。 ⑦ 管理時計の作動の良否を点検する。	1 / 月 1 / 月	1 / 3 月	
ク 遠隔監視装置	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 年	

(故障自動通報システム)				
点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
8 その他の付加装置				
ア ピット冠水時 管制運転装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
イ 閉じ込め時リ スタート運転 装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
ウ 長尺物振れ管 制運転装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
エ 緊急地震速報 連動運転装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
オ 自動診断仮復 旧運転装置	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
カ マルチビーム ドアセーフテ ィー	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
キ 超音波ドアセ フティー	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ク 乗場戸遮煙構 造	① 作動の良否の点検 ② 遮煙構造の機能の確認	1 / 年 1 / 年	1 / 年 1 / 年	
ケ かご内防犯カ メラ	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
コ かご内クーラ ー	作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	

2.2.1.6 機械室なし エレベーター	<p>(1) 作業項目及び作業内容は、表 2.2.1.6 による。</p> <p>(2) 周期A又は周期Bの適用は、特記による。</p> <p>ア 周期A：労働安全衛生法の適用を受ける場合又はイ以外の場合</p> <p>イ 周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合</p> <p>(3) 備考欄の()内は、次の条件に該当するエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は、特記による。</p> <p>ア (高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター</p> <p>イ (安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター((2)アに加えて適用する。)</p>
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

表 2.2.1.6 機械室なしエレベーター

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期		備 考
		A	B	
1 機器類				
ア 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	<p>① 作動の良否の点検</p> <p>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</p> <p>③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 電動機主回路 ・ 制御回路</li> <li>・ 信号回路 ・ 照明回路</li> </ul> <p>④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検</p> <p>⑤ 電磁接触器の接点磨耗の有無の点検</p> <p>⑥ 制御盤内の清掃の実施</p> <p>⑦ 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の点検</p>	<p>1 / 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 6 月</p> <p>1 / 6 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 6 月</p>	<p>1 / 3 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 6 月</p> <p>1 / 6 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 6 月</p>	(高稼働：1 / 3 月)
イ 制御盤カバー	スイッチ	1 / 月	1 / 3 月	
ウ 巻上機	<p>① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検</p> <p>② 歯当たりの良否の点検</p> <p>③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検</p>	<p>1 / 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 年</p>	<p>1 / 3 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 年</p>	
		周 期		備 考

点 検 項 目	点 検 内 容	A	B	
エ 電磁ブレーキ	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無の点検	1/年	1/年	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
	⑥ 運転状態の異常の有無を点検する	1/月	1/3月	
	① スリップの異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ブレーキシュー、アーム、プランジャー及びブレーキスプリングの作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否の確認	1/6月	1/6月	(高稼働：1/3月)
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び磨耗の有無の点検	1/6月	1/6月	(高稼働：1/3月)
	⑤ ブレーキライニングの磨耗の有無の点検	1/年	1/年	(高稼働：1/6月)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の確認	1/年	1/年	(高稼働：1/6月)
オ 電動機	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	(高稼働：1/6月)
カ かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 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の確認	1/年	1/年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
		周期		備 考

点 検 項 目	点 検 内 容	A	B	
キ 釣合おもり側 調速機	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1/年	1/年	(高稼働：1/6 月)
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 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 ていることの確認	1/年	1/年	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1/年	1/年	
ク 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の点検	1/年	1/年	(高稼働：1/6 月) 措置不良の場合 の修理(※)
ケ かご速度検 出器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 正しく機能していることの確認	1/6月	1/6月	
2 かご				
ア 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び 異常振動の有無の点検	1/月	1/3月	
イ かご室の周 壁、天井及び 床	磨耗、さび及び腐食による劣化の有無 の点検	1/月	1/3月	
ウ 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 の点検	1/3月	1/3月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適 否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	
エ かごの戸ハン ガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切 であることの確認	1/6月	1/6月	
オ かごの戸連動 ロープ及びチ ェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション 状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否 の点検	1/年	1/年	
点 検 項 目		周期		備 考

	点 検 内 容	A	B	
カ ドアレール	① 取付け状態の良否の点検 ② 磨耗及びさびの有無の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
キ かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1/6月 1/月	1/6月 1/3月	
ク 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検 ③ 過負荷反転装置（当該装置がある場合に限る）の異常の有無の点検	1/月 1/年 1/月	1/3月 1/年 1/3月	
ケ かご操作盤	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1/月 1/月	1/3月 1/3月	
コ かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
サ 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検 ② 装置の異常の有無の点検 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	1/月 1/月 -	1/3月 1/3月 1/3月	
シ 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検 ② 照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無の点検	1/月 1/月	1/3月 1/3月	
ス 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検 ② ルーバーの汚れの有無の点検	1/月 1/月	1/3月 1/3月	
セ 停止スイッチ	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
ソ 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の点検	1/月	1/3月	表示が適当でない場合の交換(※)
タ 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検 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ことの確認	1/月 1/年	1/3月 1/年	
チ 各階強制停止装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
ツ 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（乗用又は寝台用の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の確認	1/年	1/年	
		周期		備 考

点 検 項 目	点 検 内 容	A	B	
テ 光電装置	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	調整不能の場合の 修理 (※)
ト 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
ナ 専用操作盤 (車いす兼用 の 場 合 に 限 る。)	① 取付け状態の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ニ 鏡及び手すり (車いす兼用の 場合に限る。)	取付け状態の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ヌ 床合せ補正装 置	着床面を基準として規定値内の位置に おいて補正することができることの確認	1 / 月	1 / 3 月	
3 かごの周囲及び 昇降路				
ア かごの上部の 外観	汚れの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
イ 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
	② 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の確認	1 / 6 月	1 / 6 月	
ウ 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の 点検	1 / 月	1 / 3 月	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1 / 年	1 / 年	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の 点検	1 / 年	1 / 年	
	④ 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の点検	1 / 年	1 / 年	
	⑤ 電動機コンミュテータ及びカーボン ブラシの荒損及び磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1 / 年	1 / 年	
	⑦ ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化 の状態の点検	1 / 年	1 / 年	
	⑧ 各スイッチ接点の磨耗の有無の点検	1 / 年	1 / 年	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 / 年	1 / 年	
点 検 項 目		周期		備 考

	点 検 内 容	A	B	
エ かご上安全スイッチ及び 運転装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
オ おもりの吊り 車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動 の有無の点検 ② ロープ溝の磨耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の 点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1/年 1/年 1/年 1/年	1/年 1/年 1/年 1/年	
カ 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磨耗の有無の点 検	1/年	1/年	
キ 主索及び調速 機ロープ	① 磨耗及びさびの有無の点検 ② 破断の有無の点検 ③ 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の点検 ④ すべての主索が、ほぼ均等な張力で あることの点検	1/年 1/年 1/年 1/6月	1/年 1/年 1/年 1/6月	(安衛法：1/月)
ク 主索の緩み検 出装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
ケ ガイドレール 及びブラケッ ト	① 取付け状態の良否の点検 ② さび、変形及び磨耗の有無の点検	1/月 1/年	1/6月 1/年	
コ はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸 が閉まらないことの確認	1/年	1/年	
サ 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
シ 釣合おもりの 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止めの装置に異常のないことの 確認	1/年 1/年	1/年 1/年	
ス 上部ファイナ ルリミットス イッチ	① 取付け状態の良否の有無の点検 ② 作動の良否の有無の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	(安衛法：1/月) (安衛法：1/月)
		周期		備 考



点 検 項 目	点 検 内 容	A	B	
セ 頂部安全距離 確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 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の確認	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
ソ 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動 の有無の点検 ② ロープ溝の磨耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の 点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施	1/年 1/年 1/年 1/年	1/年 1/年 1/年 1/年	
タ 誘導板及びリ ミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
チ 中間つなぎ箱 及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検 ② 昇降路に直接関係のない配管配線が ないことの確認	1/年 1/年	1/年 1/年	
ツ 着床装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
テ 給油器	① 給油機能の状態の点検 ② 油量の適否の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
ト 終端階強制減 速装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
ナ 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け 状態の良否の点検 ② エレベーターに係る設備以外のもの の有無の点検 ③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無 の点検 ④ 地震その他の振動でかご及びロープ が昇降路内の壁及び機器と接触しない 措置が施されていることの確認	1/年 1/6月 1/年 1/年	1/年 1/6月 1/年 1/年	エレベーターに 係る設備以外のもの がある場合の撤 去(※) 接触の恐れがあ る場合の修理(※)
4 乗場				
ア 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1/月 1/月	1/3月 1/3月	
		周期		備 考

点 検 項 目	点 検 内 容	A	B	
イ 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
ウ 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1/年	1/年	
エ 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の点検	1/6月	1/6月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	
オ ドアインターロックスイッチ	① ドアロック機構及びスイッチ動作の異常の有無の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
カ ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	1/6月	1/6月	
キ 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/年	1/年	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/年	1/年	
ク 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
ケ ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 磨耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
コ 光電装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
サ ブレーキ開放装置	機能の良否の点検	1/年	1/年	
5 ピット				
ア 状況	① 漏水の有無の点検	1/月	1/3月	
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去（※）
イ 保守用点検スイッチ	作動の良否の点検	1/年	1/年	
		周期		備 考

点 検 項 目	点 検 内 容	A	B	
ウ 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
	② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年	1/年	
エ かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
オ 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	1/年	1/年	
カ ガバナーロープ用及びその他の張り車	① 走行中の異常音の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
キ 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及びよじれに異常のないことの確認	1/年	1/年	
	② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無の点検	1/年	1/年	
ク 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
	② 作動の良否の点検	1/6月	1/6月	(安衛法：1/月)
ケ 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 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の確認	1/6月	1/6月	
コ かご下降防止装置	機能の良否の点検	1/年	1/年	
サ ピット冠水スイッチ	作動の良否の点検	1/年	1/年	
点 検 項 目		周期		備 考

	点 検 内 容	A	B	
シ 釣合ロープ （鎖）及び取 付部	取付け状態の良否並びにさび、磨耗、 破断及び劣化の有無の点検	1 / 年	1 / 年	接触の恐れがあ る場合の修理(※)
ス 釣合おもり底 部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合 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の確認	1 / 年	1 / 年	
セ 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 ことを確認する	1 / 年	1 / 年	
6 戸開走行保護装 置	表 2.2.1.5「6 戸開走行保護装置」に よる。			
7 付加装置	表 2.2.1.5「7 付加装置」による。			
8 その他の付加装 置	表 2.2.1.5「8 その他の付加装置」に よる。			

2.2.1.7 非常用エレベーター 非常用エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 2.2.1.5 又は表 2.2.1.6 のほか、表 2.2.1.7 による。

表 2.2.1.7 非常用エレベーター

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
1 かご呼び戻し装置	非常用としての運転時に、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	1/年	
2 一次及び二次消防運転	非常用としての運転時に、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	1/年	
3 非常標識及び表示灯	表示及び点灯の良否の点検	1/年	
4 予備電源	異常の有無の点検	1/年	
5 かご上の電気設備	① かご上の電気設備の水除けカバー、水抜き穴等の異常の有無の点検	1/年	水がある場合の除去（※）
	② 電線管、ボックス等の劣化及び内部の水の有無の点検	1/年	水がある場合の除去（※）
6 ピット			
ア ピット内のスイッチ類	最下階床面以下に設けられているスイッチ類が、消防運転時に確実に切り離されることの確認	1/年	
イ 状況	ピット内において、水に浮くものがないことの確認	1/3月	
7 中央監視室			
ア 中央監視盤	スイッチ及び表示灯の良否の点検	1/年	
イ 中央監視室との連絡装置	呼出し及び通話機能に異常がないことの確認	1/3月	

2.2.1.8 油圧式エレベーター	<p>(1) 作業項目及び作業内容は、表 2.2.1.8 による。</p> <p>(2) 周期A又は周期Bの適用は、特記による。</p> <p>ア 周期A：労働安全衛生法の適用を受ける場合又はイ以外の場合</p> <p>イ 周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合</p> <p>(3) 備考欄の()内は、次の条件に該当するエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は、特記による。</p> <p>ア (高稼働)：高稼働運転を行うエレベーター</p> <p>イ (安衛法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター((2)アに加えて適用する。)</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

表 2.2.1.8 油圧式エレベーター

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期		備 考
		A	B	
1 機械室				
ア 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことの確認	1/月	1/3月	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1/月	1/3月	
イ 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことの確認	1/月	1/3月	
	② 室内及び制御盤内の温度の良否の点検	1/月	1/3月	
	③ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	1/3月	1/3月	
ウ 消火器等	① 出入口付近に消火器又は消化砂が設けられていることの確認	1/年	1/年	
	② 火気厳禁の表示の有無の確認	1/年	1/年	表示が適当でない場合は交換(※)
エ 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	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	1/年	1/年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1/年	1/年	
	・ 電動機主回路 ・ 制御回路			
	・ 信号回路 ・ 照明回路			
点 検 項 目		周 期		備 考

	点 検 内 容	A	B	
オ 電動機	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	(高稼働：1/3月)
	⑤ 電磁接触器の接点磨耗の有無の点検	1/6月	1/6月	
	⑥ 制御盤内の清掃の実施	1/年	1/年	
	⑦ 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の点検	1/6月	1/6月	
	① 作動の良否の点検	1/月	1/3月	汚れが著しい場合の油交換(※)
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
カ パワーユニット	① 圧力計の指示値が正常であることの確認	1/月	1/3月	
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無の点検	1/月	1/3月	
	③ 駆動ベルトの張力の良否の点検	1/6月	1/6月	
	④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無の点検	1/3月	1/3月	
	⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否の点検	1/年	1/年	
	⑥ 油圧タンクの取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	⑦ 安全弁の作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑧ 逆止弁の作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑨ 手動下降弁の作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑩ 油フィルターの汚れの有無の点検	1/年	1/年	
	⑪ 電磁バルブの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	⑫ オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常の有無の点検	1/6月	1/6月	
	⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	1/年	1/年	
点 検 項 目		周期		備 考

	点 検 内 容	A	B	
	⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否の点検	1/年	1/年	
	⑮ 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
キ 圧力配管	① 油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	1/年	1/年	
	② 圧力配管の固定状態の点検	1/年	1/年	
ク 高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	1/3月	1/3月	
ケ 空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することの確認	1/年	1/年	
コ 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の点検	1/年	1/年	措置不良の場合の修理（※）
2 かご				
ア 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の点検	1/月	1/3月	
イ かご室の周壁、天井及び床	磨耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1/月	1/3月	
ウ 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の点検	1/3月	1/3月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	
エ かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/6月	1/6月	
オ かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
カ ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 磨耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
キ かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 接点の状態等作動の良否の点検	1/月	1/3月	
		周期		備 考



点 検 項 目	点 検 内 容	A	B	
ク 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検 ③ 過負荷反転装置（当該装置がある場合に限る）の異常の有無の点検	1 / 月 1 / 年 1 / 月	1 / 3 月 1 / 年 1 / 3 月	
ケ かご操作盤	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1 / 月 1 / 月	1 / 3 月 1 / 3 月	
コ かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1 / 月	1 / 3 月	
サ 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検 ② 装置の異常の有無の点検 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	1 / 月 1 / 月 －	1 / 3 月 1 / 3 月 1 / 3 月	
シ 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1 / 月 1 / 月	1 / 3 月 1 / 3 月	
ス 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検 ② ルーバーの汚れの有無の点検	1 / 月 1 / 月	1 / 3 月 1 / 3 月	
セ 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ソ 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の点検	1 / 月	1 / 3 月	表示が適当でない場合の交換(※)
タ 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検 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ことの確認	1 / 月 1 / 年	1 / 3 月 1 / 年	
チ 各階強制停止装置	作動の良否の点検	1 / 6 月	1 / 6 月	
ツ 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（乗用又は寝台用の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の確認	1 / 年	1 / 年	
テ 光電装置	作動の良否の点検	1 / 月	1 / 3 月	
ト 専用操作盤（車いす兼用の場合に限る。）	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1 / 月 1 / 月	1 / 3 月 1 / 3 月	

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期		備 考
		A	B	
ナ 鏡及び手すり (車いす兼用の 場合に限る。)	取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	調整不能の場合 の修理(※)
ニ 床合せ補正装 置	着床面を基準として規定値内の位置に おいて補正することができることの確認	1/月	1/3月	
ヌ ドアゾーン行 過ぎ制限装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
3 かごの周囲・昇 降路				
ア かごの上部の 外観	汚れの有無の点検	1/月	1/3月	
イ 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検 ② 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の確認	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
ウ 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の 点検 ② 開閉機構の取付け状態の良否の点検 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の 点検 ④ 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の点検 ⑤ 電動機コンミュテータ及びカーボン ブラシの荒損及び磨耗の有無の点検 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への 給油の実施 ⑦ ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の 状態の点検 ⑧ 各スイッチ接点の磨耗の有無の点検 ⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1/月 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	1/3月 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年	
エ リタイアリン グカム	取付け状態及び作動の良否並びに磨耗 の有無の点検	1/6月	1/6月	
オ かご上安全ス イッチ及び運 転装置	作動の良否の点検	1/6月	1/6月	

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期		備 考
		A	B	
カ 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磨耗の有無の点 検	1/年	1/年	(安衛法：1/月)
キ 主索及び调速 機ロープ	① 磨耗及びさびの有無の点検 ② 破断の有無の点検 ③ 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の点検 ④ 全ての主索が、ほぼ均等な張力である ことの点検	1/年 1/年 1/年 1/6月	1/年 1/年 1/年 1/6月	
ク 主索の緩み検 出装置	作動の良否の点検	1/年	1/年	
ケ ガイドレール 及びブラケッ ト	① 取付け状態の良否の点検 ② さび、変形及び磨耗の有無の点検	1/月 1/年	1/6月 1/年	
コ はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が 閉まらないことの確認	1/年	1/年	(安衛法：1/月) (安衛法：1/月)
サ 上部ファイナ ルリミットス イッチ	① 取付け状態の良否の有無の点検 ② 作動の良否の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
シ 頂部安全距離 確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 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の確認	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
ス 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の 有無の点検 ② ロープ溝の磨耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の点 検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給 油の実施	1/年 1/年 1/年 1/年	1/年 1/年 1/年 1/年	
セ 誘導板及びリ ミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
ソ 中間つなぎ箱 及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検 ② 昇降機に直接関係のない配管配線が ないことの確認	1/年 1/年	1/年 1/年	

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期		備 考
		A	B	
タ 着床装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
チ 給油器	① 給油機能の状態の点検	1/6月	1/6月	
	② 油量の適否の点検	1/6月	1/6月	
ツ 油圧シリンダー及びプランジャー（間接式に限る。）	① 取付けの良否及び油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無の点検	1/年	1/年	
	② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
テ プランジャー離脱防止装置（間接式に限る。）	① 作動の良否の点検	1/年	1/年	
	② かごを最上階から微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部隙間が規定値以上であることの確認	1/年	1/年	
	③ プランジャーリミットスイッチの作動の良否の点検	1/年	1/年	
ト プランジャー頂部綱車（間接式に限る。）	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
ナ 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の点検	1/年	1/年	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去（※）
	③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無の点検	1/年	1/年	
4 乗場				
ア 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/月	1/3月	
イ 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1/月	1/3月	
ウ 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1/年	1/年	

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期		備 考
		A	B	
エ 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の点検	1/6月	1/6月	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	1/3月	1/3月	
オ ドアインターロックスイッチ	① 作動良否の点検	1/月	1/3月	
	② 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
カ ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	1/6月	1/6月	
キ 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1/年	1/年	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1/年	1/年	
ク 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
ケ ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 磨耗及びさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
コ 光電装置	作動の良否の点検	1/月	1/3月	
5 ピット				汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去（※）
ア 状況	① 漏水の有無の点検	1/月	1/3月	
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1/6月	1/6月	
イ 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1/年	1/年	
ウ 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
	② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年	1/年	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
エ かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の確認	1/年	1/年	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
オ 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② スプリングのさびの有無の点検	1/6月	1/6月	
カ かごと緩衝器との距離	かごが最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準内であることの確認	1/年	1/年	
キ 油圧シリンダー（直接式に限る。）	① 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検	1/年	1/年	
	② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否の点検	1/年	1/年	
ク 油圧シリンダー下綱車（間接式に限る。）	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	1/年	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	
ケ 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否の点検	1/6月	1/6月	
	② 油フィルターの汚れの有無の点検	1/年	1/年	
コ 調速機ロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無の点検	1/月	1/3月	
	② ロープ溝の磨耗の有無の点検	1/年	1/年	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1/年	1/年	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	1/年	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期		備 考
		A	B	
サ かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② ロープ溝の磨耗の有無の点検 ③ 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の確認 ④ 間接式の場合は、エンコーダの回転状態の異常の有無の点検 ⑤ 間接式の場合は、各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/月 1/年 1/年 1/年 1/年	1/3月 1/年 1/年 1/年 1/年	
シ かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検 ② 正しく機能していることの確認	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
ス 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことの確認 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1/年 1/年	1/年 1/年	
セ 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	(安衛法：1/月) (安衛法：1/月)
ソ 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 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の確認	1/6月 1/6月	1/6月 1/6月	
タ 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する	1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
チ 安全装置	戸開き状態で作動する与圧装置・床合わせ装置のいずれも備えているエレベーターに次の安全装置を設ける。 ①かごが戸開き状態で床合わせゾーンを越えて走行しようとした場合に、かごを自動的に停止させる装置	1/月	1/3月	
	②かごが戸開き状態で着床レベルから所定の寸法(概ね±70～200mm)を超えて走行しようとした場合に、かごを自動的に停止させる装置	1/月	1/3月	
6 付加装置	表2.2.1.5「6 付加装置」の当該事項による。			





## 2.2.2 小荷物専用 昇降機

### 2.2.2.1 一般事項

- (1) 次の業務は、この節の仕様に含まれる。  
 建築基準法第8条及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（平成28年2月19日国土交通省）」に基づく定期的な保守及び点検
- (2) この節は、原則として全ての小荷物専用昇降機に適用するが、これによりがたい場合は特記による。
- (3) 2.2.1 エレベーター 一般事項の(6)(7)(8)(9)(10)(11)項を適用する。

### 2.2.2.2 修理、取替え及び交換等

- (1) 修理、取替え及び交換等の範囲は、次による。
- ア 修理、取替え及び交換等の範囲は、小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生ずる磨耗及び損傷に限る。
- イ 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責めによらない事由によって生じた修理、取替え及び交換等は除く。
- ウ 表2.2.2.4の備考欄に（※）印を記した修理等は除く。
- (2) 修理、取替え及び交換等の項目は、表2.2.2.2に記したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、次の項目は除く。
- ア 表2.2.2.2の項目以外の修理、取替え及び交換
- イ 巻上機の一式取替え及びギヤケース取替え
- ウ 電動機の一式取替え及びフレーム取替え
- エ 制御盤等の一式取替え及びキャビネット取替え
- オ 意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸及び三方枠）の塗装、メッキ直し及び取替え又は清掃
- (3) (1)及び(2)に係る修理、取替え及び交換に伴う費用は、受注者が負担する。
- (4) 受注者は小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。
- (5) この項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材等の廃棄物の処理は、受注者の負担で行うものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

表 2.2.2.2 修理、取替え及び交換等の範囲

(注)：当該装置がある場合に限る。

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	
機械室	制御盤	ヒューズ類交換	○
出し入れ口	操作盤押ボタン	かご位置表示ランプ（発光ダイオード除く。）交換	○
その他		補充用油脂類（ギヤ油、マシン油及びグリス類）	○

### 2.2.2.3 故障時等の

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障及び事故に対し、最善の手段で

対応	<p>対処する。</p> <p>受注者は、故障、災害等により、機能停止が生じた場合は、保全監督員等からの連絡を受け、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努める。</p> <p>出勤依頼から受注者が到着するまでの目標時間について、受注者の定めがある場合は、これによる。</p>
2.2.2.4 小荷物専用昇降機	作業項目、作業内容及び点検周期は、表 2.2.2.4 によるものとし、点検周期は、専門技術者が現地で直接実施する場合の周期とする。

表 2.2.2.4 小荷物専用昇降機

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
1 機械室			
ア 機械室への通行	<p>① 機械室への通行及び出入り、点検口の開閉に支障がないことの確認</p> <p>② 出入口扉及び点検口の施錠の良否の確認</p>	<p>1 / 月</p> <p>1 / 月</p>	
イ 室内環境	<p>① 室内の清掃及び小荷物専用昇降機の機能上又は保全の実施上支障のないことの確認</p> <p>② 室内又は制御盤温度の良否の点検</p> <p>③ 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無の確認</p>	<p>1 / 月</p> <p>1 / 月</p> <p>1 / 3 月</p>	
ウ 主開閉器、受電盤及び制御盤	<p>① 作動の良否の点検</p> <p>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</p> <p>③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認</p> <p>・ 電動機主回路 ・ 制御回路</p> <p>・ 信号回路</p> <p>④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検</p> <p>⑤ 電磁接触器の接点磨耗の有無の点検</p> <p>⑥ 制御盤内の清掃の実施</p> <p>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</p>	<p>1 / 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 6 月</p> <p>1 / 6 月</p> <p>1 / 年</p> <p>1 / 6 月</p>	
点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考

エ 巻上機	① 減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1/月	劣化がある場合の修理又は交換(※)
	② 歯当りの良否の点検	1/年	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無の点検	1/年	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
オ 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検	1/月	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャの作動の良否の点検	1/6月	
	③ プランジャストロークを点検し、その良否の確認	1/年	
	④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び磨耗の有無の点検	1/年	
	⑤ ブレーキライニングの磨耗の有無を点検する。	1/年	
カ そらせ車	① ロープ溝の磨耗の有無及び取付け状態の良否の点検	1/3月	
	② 回転状態の異常の有無の点検	1/月	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
キ 電動機	① 作動の良否の点検	1/月	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1/月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータ回転状態の異常の有無の点検	1/月	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
ク 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1/年	
2 かご			
ア 運転状態	着床段差及び異常音の有無の点検	1/月	
イ かご室の周壁、天井及び床	変形、磨耗、腐食等の有無の点検	1/月	
点検項目	点検内容	周期	備考

ウ	かごの戸・ロープ・レール	① 戸、枠の磨耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否の点検	1/月	
		② 戸の開閉状態の良否の点検	1/月	
		③ レールの給油及び磨耗状態の良否の点検	1/6月	
		④ 連動ロープのテンション状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	
		⑤ ドアプリーの磨耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	
エ	かごの戸スイッチ	① 作動の良否の点検	1/3月	調整不能の場合の修理又は部分交換（※）  汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換（※）
オ	安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否の点検	1/月	
カ	注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識及び汚れの有無並びにそれらの表示が明瞭であることの確認	1/月	
キ	2方向同時開放警告装置	作動の良否の点検	1/月	
ク	ガイドシュー	取付け状態の良否及び磨耗の有無の点検	1/年	
3	各階出し入れ口			劣化がある場合又は取付け不良の場合の交換（※）
ア	各階出し入れ口の戸及び枠	①戸、枠の磨耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否の点検	1/月	
		②戸の開閉状態の良否の点検	1/月	
		③レールの給油及び磨耗状態の良否の点検	1/6月	
		④連動ロープのテンション状態、破断、磨耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	
		⑤ドアプリーの磨耗及び取付け状態の良否の点検	1/年	
イ	操作盤	⑥ドア用バランスウェイト・ストッパーの取付け状態の良否の点検	1/年	
		① 作動の良否の点検	1/月	
		② 取付け状態の良否の点検	1/月	
点 検 項 目		点 検 内 容	周期	備 考

ウ	走行停止ボタン（スイッチ）	作動の良否の点検	1 / 月	
エ	位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 / 月	
オ	信号装置（インターホン）	呼出し及び通話状態の良否の点検	1 / 月	
カ	ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1 / 月 1 / 6 月	
キ	錠外し装置	作動の良否の点検	1 / 年	
ク	注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識及び汚れの有無並びにそれらの表示が明瞭であることの確認	1 / 月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換（※）
ケ	戸開放防止ブザー	作動の良否の点検	1 / 年	
4	かごの周囲及び昇降路			
ア	保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1 / 年	
イ	かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1 / 3 月	
ウ	かご吊り車及びおもりの吊り車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ② ロープ溝の磨耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 / 年 1 / 年 1 / 年 1 / 年	
エ	ガイドシュー	取付け状態の良否及び磨耗の有無の点検	1 / 年	
オ	主索	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の確認 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の点検 ③ 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	1 / 年 1 / 年 1 / 年	
点 検 項 目		点 検 内 容	周期	備 考

カ	ガイドレール 及びブラケット	① 取付け状態の良否の点検 ② さび、変形及び磨耗の有無の点検	1/年 1/年	
キ	釣合おもり	取付け状態の良否の点検	1/年	
ク	釣合おもりの 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止め装置に異常のないことの確認	1/年 1/年	
ケ	上部リミット スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1/年 1/6月	
コ	誘導板及びリ ミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1/年	
サ	中間つなぎ箱 及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1/年 1/年	
シ	着床装置	作動の良否の点検	1/月	
ス	給油器	① 給油機能の状態の点検 ② 油量の適否の点検	1/6月 1/6月	
セ	昇降路	① 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無の点検 ② 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無の点検 ③ 頂部隙間が少なく、かごが障害物に接触しないことの確認	1/6月 1/年 1/年	亀裂及び損傷がある場合の 精密調査（※）
5	ピット			
ア	状況	① 漏水の有無の点検 ② 汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無の点検	1/6月 1/6月	汚れ又は小荷物専用昇降機に 関わる設備以外のものがある 場合の清掃又は撤去（※）
イ	保守用停止ス イッチ	作動の良否の点検	1/年	
ウ	非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止めの装置に異常のないことの確認	1/年 1/年	
エ	釣合おもり底 部隙間	最上階に停止時隙間に余裕があること の確認	1/年	
点 検 項 目		点 検 内 容	周期	備 考

オ 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	1/年	
	② スプリングのさびの有無の点検	1/年	
カ 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及びよじれに異常のないことの確認	1/年	
	② 取付け状態の良否、損傷及び劣化の有無の点検	1/年	
キ 下部リミット スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	1/年	
	② 作動の良否の点検	1/6月	

## 2.2.3 エスカレーター

### 2.2.3.1 一般事項

- (1) 次の業務は、この節の仕様に含まれる。  
建築基準法第8条及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（平成28年2月19日国土交通省）」に基づく定期的な保守及び点検
- (2) 本節は、原則として全てのエスカレーターに適用するが、これによりがたい場合は特記による。
- (3) 2.2.1 エレベーター 一般事項の(6)(7)(8)(9)(10)(11)項を適用する。

### 2.2.3.2 修理、取替え及び交換等

- (1) 修理、取替え及び交換等の範囲は、次のとおりとする。
  - ア 修理、取替え及び交換等の範囲は、エスカレーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。
  - イ 受注者及び使用者による不注意、不適当な使用、管理等、発注者の責によらない事由によって生じた修理、取替え及び交換等は除く。
  - ウ 表2.2.3.4の備考欄に（※）を記した修理等は除く。
- (2) 修理、取替え及び交換等を行う項目は、表2.2.3.2に記したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、次の項目は除く。
  - ア 表2.2.3.2の項目以外の修理、取替え及び交換
  - イ 制御盤等の一式取替え及びキャビネット取替え
  - ウ 電動機の一式取替え及びフレーム取替え
  - エ 駆動機の一式取替え、ギヤケース、機械台及びブレーキフレーム取替え
  - オ 乗り場の乗降板及び踏段面
  - カ トラス及び外装板
  - キ 意匠部分（内装板、照明器具及びランプ）の塗装、メッキ直し、取替え及び清掃
  - ク 安全設備品（三角部保護装置、転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）、落下防止網、注意標識、注意放送、踏段面等の注意標識、防火シャッター等連動スイッチ及びスカートガード高分子潤滑剤（滑り剤））
- (3) (1)及び(2)に係る修理、取替え及び交換等に伴う費用は、受注者が負担する。
- (4) 受注者は、エスカレーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストック及び安定供給を行うものとする。
- (5) この項の規定による作業に伴い発生する撤去品及び残材等の廃棄物の処理は、受注者の負担で行うものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

表2.2.3.2 修理、取替え及び交換等の範囲



区分	対象 (装置名)	修理、取替え、交換等の項目	
機械室	制御盤、受電盤	ヒューズ類交換	○
	駆動機	補充用ギヤ油	○
	電動機	軸受グリスアップ	○
乗降口	くし	くし交換	○

- 2.2.3.3 故障時等の対応  
 受注者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障及び事故に対し、最善の手段で対処する。  
 受注者は、故障、災害等により、機能停止が生じた場合は、保全監督員等からの連絡を受け、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努める。  
 出動依頼から受注者が到着するまでの目標時間について、受注者の定めがある場合は、これによる。
- 2.2.3.4 エスカレーター  
 エスカレーターの点検項目、点検内容及び点検周期は、表 2.2.3.4 によるものとし、点検周期は、専門技術者が現地で直接実施する場合の周期とする。

表 2.2.3.4 エスカレーター

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
1 機械室			
ア 室内環境	① 温湿度の良否の点検	1/月	
	② 漏水及び汚れの有無の点検	1/月	
イ 制御盤・受電盤	① 作動の良否の点検	1/月	
	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	1/年	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗及び電圧を測定し、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	1/年	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	1/月	
	⑤ 電磁接触器の接点磨耗の有無の点検	1/月	
	⑥ 制御盤内の清掃の実施	1/年	
	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	1/3月	
ウ 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	1/月	
	② 歯当りの良否の点検	1/年	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/月	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
	⑤ 駆動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/年	
エ 電磁ブレーキ	① 積載荷重を作用させない場合に、上昇時の踏段の停止距離が規定値以内で作動することの確認	1/月	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャの作動の良否の点検	1/月	
	③ プランジャストロークを点検し、その良否の確認	1/3月	
	④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び磨耗の有無の点検	1/6月	
点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考

オ 電動機	⑤ ブレーキライニングの磨耗の有無の点検	1/年	
	① 作動の良否の点検	1/月	
	② 異常音、異常振動及び温度異常の有無の点検	1/3月	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1/6月	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
カ 駆動ベルト	① ベルトの張力の良否の点検	1/6月	
	② ベルトの油付着及び亀裂の有無の点検	1/6月	
キ 駆動鎖安全スイッチ	① 作動の良否の点検	1/年	
	② 取付け状態の良否の点検	1/年	
ク 駆動鎖装置	① 鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状態の良否の点検	1/年	
	② 鎖への注油の実施	1/月	
	③ 鎖の張力の良否の点検	1/年	
	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/年	
ケ 踏段鎖安全スイッチ	① 作動の良否の点検	1/年	
	② 取付け状態の良否の点検	1/年	
コ 踏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	1/月	
	② 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
サ 鎖給油装置	① 作動の良否の点検	1/月	
	② 油タンクの油量の良否の点検	1/月	
2 乗降口			
ア 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	1/月	
	② 停止時の停止距離の異常の有無の点検	1/月	
イ くし	取付け状態の良否及び歯の欠損の有無の点検	1/月	
点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考

ウ	くしと踏段のかみあい	かみ合いの良否及び踏み段案内ローラの異常音の点検	1/年	
エ	手すり	① 汚れ及び損傷の有無の点検	1/月	
		② 手すりと踏段が同一速度で昇降することの確認	1/月	
		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	1/6月	
オ	インレットガード	ガードの良否の点検	1/月	
カ	非常停止スイッチ	① 作動の良否の点検	1/3月	障害物がある場合の撤去(※)
		② スwitchの周囲に操作に支障となる障害物がないことの確認	1/月	
キ	手すり入込み口スイッチ	① スwitchの作動の良否の点検	1/3月	
		② 手すり入込み口保護装置の取付けの良否の点検	1/6月	
ク	操作盤	① 操作スイッチ類の作動の良否の点検	1/3月	
		② ブザー鳴動の良否の点検	1/3月	
ケ	自動運転装置	① 作動の良否の点検	1/月	
		② センサー部の取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1/年	
コ	転落防止柵 (進入防止板、かけ上がり防止板)	取付け状態の良否の点検	1/月	
サ	注意標識	注意表示板・ステッカーの汚れ、破損及びはがれの有無の点検	1/月	
シ	注意放送	注意放送の音量及び内容の点検	1/月	
ス	防火シャッター等連動スイッチ	作動の良否の点検	1/年	作動不良の場合の調整(※)
点 検 項 目		点 検 内 容	周期	備 考

3 中間部			
ア 内側板 (強化ガラス、パネル、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/月 1/月	
イ 踏段ライザー	① 踏段面の欠損、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/月 1/月	欠損がある場合の修理又は交換(※)
ウ 踏段面等の注意標識	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	1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は修理若しくは交換(※)
エ 踏段鎖	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/年 1/年 1/月 1/年	
オ 踏段異常検出装置	作動の良否の点検	1/年	
カ 踏段レール	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/年 1/年	
キ 踏段とスカートガードの隙間	① 擦過音の有無の点検 ② 踏段相互間及びスカートガードと踏段との隙間が全長にわたって規定値内にあることの確認 ③ 高分子系潤滑剤の滑り効果の有無の確認	1/月 1/年 1/月	
ク 踏段	① 踏段各部の固定ボルトの緩みの有無の点検 ② ローラゴムのはく離、き裂等の劣化の有無の点検 ③ 踏段ブラケットのき裂の有無の点検	1/年 1/年 1/年	
点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考

ケ	手すり駆動プーリー及びローラ	① 摩耗の有無の点検	1/年	
		② 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	
		③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
コ	手すり駆動鎖装置	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1/6月	
		② 鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否の点検	1/6月	
		③ 鎖の張力の良否の点検	1/6月	
		④ 歯車の磨耗の有無の点検	1/年	
		⑤ 歯車軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1/年	
		⑥ 各すべり軸受・支点部又は転がり軸受部への給油の実施	1/年	
サ	照明	① 球切れ又はちらつきの有無の点検	1/月	球切れ又はちらつきがある場合の交換（※）
		② 安定器の異常及び劣化の有無の点検	1/年	
シ	スカートガード安全装置	作動の良否の点検	1/3月	
ス	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	1/年	
セ	三角部保護装置	取付け状態の良否の点検	1/月	取付け不良の場合の修理（※）
ソ	落下防止網	取付け状態の良否の点検	1/月	取付け不良の場合の修理（※）

## 特 記 仕 様 書

1 件 名 エレベーター保守点検業務

2 対象機器 三菱電機ビルテクノサービス株式会社 製

3 履行場所、型式及び台数

(1) 港区立高輪子ども中高生プラザ（港区高輪 1-4-35）

型式：P（乗用）- 11-CO-60 2台

4 業務内容

(1) 昇降機が常に安全な状態で運行するよう、三菱電機ビルテクノサービス株式会社による「港区昇降機維持保全業務標準仕様書」に基づく維持保全を行う。

(2) 停止点検は平日の午前 9 時～午後 5 時の間に行うものとし、日程については事前に施設と協議すること。

5 その他

(1) 受注者は、本件業務の履行により施設の運営に支障を来すことのないように注意し、その恐れのある場合又は現に支障を来したと区が認める場合には、これを排除するための特段の措置を講ずること。

(2) 受注者は、事故等が発生した場合においては、区の危機管理対応に積極的に協力し、区の求めに従い速やかに危険の排除及び事故解決に必要な特段の措置を講ずること。

(3) 受注者が本規定に反して区に与えた損害（その損害のために区が第三者に賠償するものを含む）は受注者が賠償する。ただし、その損害が委託者の責に帰すべき事由による場合は、この限りではない。

(4) 受注者は、その従事させる者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。

(5) 仕様書に記載のない事項または疑義が生じた時は、発注者と受注者が協議のうえ、これを定める。

6 環境により良い自動車利用について

(1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成 4 年法律第 70 号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に

努めること。

- (2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (3) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。



## 仕 様 書

- 1 件 名 産業廃棄物処理業務
- 2 履行場所 受注者処分場
- 3 委託内容 高輪子ども中高生プラザ（港区高輪1-4-35）から発生する産業廃棄物の処理

### 4 産業廃棄物の種類及び数量

（不燃物）

金属くず・ガラス及び陶器くず・アルミホイル・スプレー缶・ライター・小型家電  
廃アルカリ・廃油・廃酸・汚泥

（資源プラスチック）

フィルム・袋類、パック・カップ類、トレイ類、緩衝材・ケース・チューブ類  
ボトル類、キャップ・ふた類、その他プラスチック製品

（上記のものは、いずれもプラスチック製品とする。）

#### 【推定処理量】

種 別	数 量	合 計
不燃物	75kg×12月	900kg
資源プラスチック	30kg×12月	360kg

### 5 受注者の責務

- （1）受注者は、マニフェスト伝票以外に必要な事項の記載された搬入伝票（仕切書等）を高輪子ども中高生プラザに提出すること。
- （2）受注者は、産業廃棄物処分業許可証の写しを契約書に添付すること。許可事項に変更があった時は、速やかにその旨を通知し、変更後の許可証の写しを提出すること。
- （3）受注者は最終処分の場所等について必要な情報を提供すること。
- （4）受注者が搬入された廃棄物の処理を完了していない時は、双方の責任において処理した後でなければ契約は解除できないものとする。
- （5）受注者は廃棄物の処理及び清掃に関する法律、港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び行政指導等を遵守して適正に処理を行うこと。

- (6) 受注者は、処理実績の報告書を請求書と併せて、業務終了後 10 日以内に高輪子ども中高生プラザに提出すること。
- (7) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (8) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (9) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

## 6 資機材等の確保

処理作業に必要な資機材は、受注者の負担とする。

## 7 その他

- (1) 本契約の履行にあたって自動車を使用し、又は使用させる場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に規定する、ディーゼル車規制に適合する自動車とすること。
- (2) 作業中に発生した事故等による第三者及び高輪子ども中高生プラザへの損害については、原則として受注者の責任で原状回復または損害賠償を行うこと。
- (3) 本仕様書に定めのない事項又は、作業の実施にあたって疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと受注者が協議して定めるものとする。

## 仕 様 書

- 1 件 名 一般廃棄物・産業廃棄物収集運搬業務委託
- 2 履行場所 高輪子ども中高生プラザ（港区高輪1-4-35）
- 3 委託内容 高輪子ども中高生プラザ（港区高輪1-4-35）から発生する一般廃棄物・産業廃棄物の収集運搬業務

（1）一般廃棄物（可燃物）

可燃物の処理は、各施設のごみ集積所より収集し、東京23区清掃一部事務組合所管の処理施設に運搬すること。

処理手数料を東京23区清掃一部事務組合へ納付すること。ただし、この金額は契約金額に含めるものとする。

可燃物の収集日は、月・水・金曜日とする。収集日の月・水・金曜日が祝日等に当たった場合はその翌日に処理すること。

（2）産業廃棄物（不燃物）

不燃物の処理は、各施設のごみ集積所より収集し、産業廃棄物処分業許可業者の処理施設に運搬すること。

ただし、処分費用については契約に含めないものとする。

不燃物の収集日は、毎週木曜日1回とし、収集日が祝日等の場合、処理は一切行わない。

産業廃棄物の種類は下記に掲げる物及びその混合物とする。

粗大ゴミは、不燃物に含む。なお、粗大ゴミの収集は高輪子ども中高生プラザの指定する日とする。

（日時等については、事前に協議する。）

※ 可燃物・不燃物それぞれ収集日を設定してあるが、契約期間中でも一部変更もあり得る。

【廃棄物の種類】

金属類・ガラス及び陶器類

（3）産業廃棄物（資源プラスチック）

資源プラスチックは、各施設のごみ集積所より収集し、リサイクル許可業者の処理施設に運搬すること。

ただし、処分費用については契約に含めないものとする。

資源プラスチックの収集日は、毎週火曜日 1 回とし、収集日が祝日等の場合、処理は一切行なわない。

#### 【廃棄物の種類】

##### 資源プラスチック

フィルム・袋類、パック・カップ類、トレイ類、緩衝材・ケース  
チューブ類、ボトル類、キャップ・ふた類、その他プラスチック製品  
(上記のものは、いずれもプラスチック製品とする。)

#### 【推定排出量】

種別	
可燃物	2,000kg
不燃物	300kg
資源プラスチック	120kg
合 計	2,420kg

#### 4 受注者の責務等

- (1) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって、搬出作業に努めるものとし、良好な環境衛生の維持と、労働安全規則等を遵守し、安全管理に万全を期すこと。
- (2) 作業員は、作業中受注者の定める制服を着用し、名札をつけること。
- (3) 受注者は、都度必要事項の記載された搬出伝票（可燃物、不燃物、粗大ゴミ、資源プラスチック）を高輪子ども中高生プラザに提出すること。
- (4) 受注者は、運搬実績の報告書を請求書と併せて、業務終了後 10 日以内に高輪子ども中高生プラザに提出すること
- (5) 受注者は、万が一、積み残し等があった場合速やかに処理すること。
- (6) 受注者は、産業廃棄物収集運搬業許可証の写しを契約書に添付すること。許可事項に変更があった時は、速やかにその旨を通知し、変更後の許可証の写しを提出すること。
- (7) 保管積替は禁止する。
- (8) 受注者が収集した廃棄物の運搬を完了していない時は、双方の責任において処理した後でなければ契約は解除できないものとする。
- (9) 受注者は廃棄物の処理及び清掃に関する法律、港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び行政指導等を遵守して適正に収集運搬を行うこと。
- (10) 施設の移動等があった場合についてもそれを履行すること。
- (11) 受託者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。

- (1 2) 受注者は常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。
- (1 3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受託者の責任において適切に行うこと。
- (1 4) 業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

## 5 車両等の確保

搬出作業に必要な運搬車両及び資材は、受託者の負担とする。

## 6 搬出日及び搬出時間

- (1) 可燃物及び不燃物の搬出日は、月曜日から金曜日までとする。ただし、相互の合意によって搬出する場合はその限りでない。なお、祝日（代替日を含む）等にあたる場合及び年末年始の12月29日～1月3日は除くものとする。
- (2) 可燃物、不燃物、粗大ゴミ、資源プラスチックの搬出時間は、原則として午前8時～午後4時とする。ただし緊急の場合はその限りでない。

## 7 その他

- (1) 搬出場所（ごみ処理場）は、常に整理、整頓し、清潔にすること。
- (2) 集積に当たっての積み残し等の無いよう十分に注意し処理に当たること。
- (3) マニフェスト伝票は受注者の負担とする。
- (4) 施設以外の収集は一切行わないこと。
- (5) 本契約の履行にあたって自動車を使用し、又は使用させる場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に規定する、ディーゼル車規制に適合する自動車とすること。
- (6) 受注作業中に発生した事故による第三者および高輪子ども中高生プラザへの損害については、受注者の責任で原状回復または損害賠償を行うこと。
- (7) 本仕様書に定めのない事項又は、作業の実施にあたって疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと受注者が協議して定めるものとする。

## 仕 様 書

- 1 件 名  
高輪子ども中高生プラザ施設警備業務
- 2 履行場所  
港区立高輪子ども中高生プラザ
- 3 警備日時  
祝日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除く日
- 4 警備場所  
高輪子ども中高生プラザ周辺  
ア 玄関前  
イ 玄関から両方の出入り口までの通路  
ウ 施設所有の駐輪場  
エ 施設出入り口周辺の道路  
オ 区営暫定駐輪場出入り口付近  
カ 建物の裏側（目視）  
キ 玄関の中（風除室）
- 5 人員体制  
警備時間内に1名以上の業務遂行に必要な警備員を配置すること。
- 6 業務内容  
ア 来館者の監視・案内（周辺が閑静な住宅街であることを常に意識して、来館者へ、静粛に来館してくる様、必要に応じて言葉掛けを行う。）  
イ 退館者の送り出し（周辺が閑静な住宅街であることを常に意識して、来館者へ、静粛に来館してくる様、必要に応じて言葉掛けを行う。）  
ウ 不審者の侵入及び事故、犯罪、火災等の予防  
エ 不審者の侵入及び事故、犯罪、火災等非常事態発生時における児童等の安全確保とそのために必要な応急措置、並びに通報及び警備  
オ 車両通行時の車両誘導及びに児童等の安全確保  
カ 駐輪場の自転車の整理整頓  
キ その他、施設及び児童等の安全確保
- 7 警備員について  
ア 警備能力があり、責任を持ち誠実に業務を遂行できること。  
イ 受注者所定の研修を受講していること。

ウ 警備対象が大型児童センターであることを踏まえ、人選するとともに、極力同一者が警備に当たるように配慮すること。

## 8 用具等の負担

本件の履行に使用する機械器具及び資材等すべてを受注者が負担すること。ただし、業務にあたり電気等の使用が必要な場合は履行場所の施設が供給する。

## 9 業務要領

(1) 受注者は、顔写真付の従業員名簿を提出すること。

(2) 受注者は、必要に応じ警備ボックスを配置すること。警備ボックスの大きさは幅 1.0m、奥行 1.3m、高さ 2.0m程度とする。

ア 警備ボックスを設置する際は、大きさ、設置場所、転倒、移動防止対策について、施設長と協議して決定すること。

イ 警備ボックス内の温度調整、照明等に要する器具及び資材等の調達及び設置費用は受注者の負担とする。

ウ 設置した器具等に必要水道光熱水費は受注者の負担とする。

(3) 受注者は、緊急時の連握手段として、警備員に携帯電話を所持させ、緊急時の連絡体制（委託者、警察、消防等）を整えること。

(4) 各月の警備予定については、原則として前月末までに施設と連絡・調整のうえ決定し、警備予定表を作成して、発注者へ提出すること。

(5) 各月の業務終了時に受注者所定の業務日誌を作成し、施設の確認を受けるとともに定期的にその写しを提出すること。

(6) 警備業務に係る日程等の詳細は、事前に施設と協議して決定すること。

## 10 警備時間及び開館時間

ア 月曜日から日曜日

警備時間 14 時 30 分から 19 時 30 分

開館時間 9 時 30 分から 20 時 00 分

(※土曜は 8 時 30 分から 20 時 00 分)

イ 三期休業日（土日を除く）

警備時間 14 時 30 分から 19 時 30 分

開館時間 8 時 30 分から 20 時 00 分

## 11 契約及び経理

ア 警備経費及び警備ボックス経費は、単価契約とする。

イ 警備経費

1 時間当たりの単価とする。警備ボックス経費は、単価契約とする。

ウ 警備ボックス経費

1 台一月当たりの単価とする。警備ボックス設置期間が 1 カ月に満たない月の分は、日割り計算とする。

エ 経理の方法は、各月の業務終了後、警備実績を確認し、請求に基づき支払うこと。

## 12 損害賠償

- ア 本業務の履行にあたり受注者が発注者又は第３者に損害を与えた場合は、受注者の損害の責めに任ずる。
- イ 本件業務履行中の事故、災害による受注者の損害について、発注者はその賠償の責めを負わない。

## 13 「環境により良い自動車利用」について

- ア 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成１２年東京都条例第２１５号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ① ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - ② 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成４年法律第７０号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- イ 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（ＥＶ）、プラグインハイブリッド自動車（ＰＨＶ）、燃料電池自動車（ＦＣＶ）、ハイブリッド自動車（ＨＶ）の総称を指す。
- ウ 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- エ 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成２９年３月１６日付改正２８環改車第７９０号）」に規定する評価基準Ａランク以上の車両を供給すること。

## 14 受注者の責務等

- （１）受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- （２）受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- （３）関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受注者の責任において適切に行うこと。
- （４）受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- （５）受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- （６）受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- （７）受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。



- (8) 近隣住民に対しては、受容と傾聴な姿勢をもって丁寧な言葉づかいで対応すること。
- (9) 来館・退館する利用者に対しては、丁寧な接遇姿勢と言葉づかいで対応すること。

## 15 その他

本仕様書に定めのない事項、又は作業の実施にあたって疑義が生じた場合は、高輪子ども中高生プラザと受注者が協議してこれを定めるものとする。