

京都コンサートホール昇降機保守点検業務委託仕様書

1 総 則

- (1) 本業務の実施にあたっては、本仕様書において定めるもののほか、関係法令及び京都市契約事務規則に従うものとする。
- (2) 実施方法及び使用材料の詳細については、あらかじめ文書により公益財団法人京都市音楽芸術文化振興財団（以下「当財団」という。）の承認を得るものとする。
- (3) 本業務の実施中に正常な業務の履行に支障となる事故その他の非常事態が発生したときは、遅滞なくその状況、発生原因、対処状況等について、当財団に報告するとともに、その指示を受けるものとする。
- (4) 本業務実施において疑義が生じたときは、当財団と協議のうえ実施するものとする。
また、本仕様書に掲げる業務以外に受注者において実施することを必要とする業務が生じた場合は、別途協議する。
- (5) 契約書と本仕様書の規定に重複があり、その内容が相違するときは、本仕様書が優先するものとする。

2 対象施設の名称、所在地及び建築概要

名 称	京都コンサートホール	
所 在 地	京都市左京区下鴨半木町 1 番地の 26	
開 館	平成 7 年 10 月 15 日	
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階 地上 5 階建	
敷地面積	9,900 m ²	
建築面積	5,391 m ²	
延床面積	22,412 m ²	
施設内容	大ホール	1,839 席
	小ホール	514 席
	駐車場	121 台
	レストラン	約 100 席

3 業務内容

(1) 点検対象機器

種類及び台数 （別紙 1「メンテナンス対象昇降機一覧」参照）

車椅子用エレベーター	3 基
乗用エレベーター	2 基
人荷用エレベーター	1 基
エスカレーター	1 基

(2) 点検回数

保守点検実施回数は次のとおりとする。

エレベーター	年 4 回 (3 箇月に 1 回)
エスカレーター	年 1 2 回 (1 箇月に 1 回)
※エレベーター及びエスカレーターの点検以外に、不時の故障で当財団より要請があったとき、又は遠隔点検・監視サービス業務において、受注者が状態変化・異常を受信したときは、緊急に技術者を派遣する等適切な処置を行うこと。	

(3) 点検内容

ア 受注者は、次の点検要綱及び点検内容のとおり点検を行うこと。

点検要綱	別紙 2	エレベーター遠隔監視メンテナンス (POG) 要綱のとおり
	別紙 3	エスカレーターメンテナンス (POG) 要綱のとおり
点検内容	別紙 4	エレベーター (東芝製) 点検内容のとおり
	別紙 5	エスカレーター (東芝製) 点検内容のとおり
	別紙 6	付加装置・付加仕様点検内容のとおり

イ 保守点検から除外する項目

エレベーター	昇降かご、かご床タイル、各階出入口戸、三方枠、配管、敷居等意匠部分等の塗装、メッキ直し、修理、取替及び清掃
エスカレーター	外側板、内側板、デッキボード等意匠部品の塗装、メッキ直し、修理、取替及び清掃並びに移動手すりの清掃
修理又は取替工事に必要な建築関係工事及び機器類の修理・更新	
諸法規の改正、又は官公署の命令もしくは要求による設備の改修又は新規付属物追加に関する工事	

ウ 受注者は、契約締結時に当財団に年間保守計画書を提出すること。

なお、年間保守計画書に変更が生じたときは、その都度両者協議のうえ決定すること。

エ 点検等に従事する時間帯

本仕様書で定めたすべての点検作業は、来館による点検のときは、ホール利用等がない平日の午前 9 時から午後 5 時までの間に実施すること。ただし、遠隔監視による点検はこの限りではない。

4 経費負担

(1) 本業務にかかる工具、測定器及び消耗品等については、受注者の負担とする。

(2) 本業務に必要な電気・水道等の使用料は当財団の負担とする。ただし、使用は必要最小限にとどめ節約に努めること。

5 作業に係る留意事項

- (1) 点検作業者は、昇降機等検査員の資格を有する者で、京都コンサートホールの昇降機の設備内容を熟知したうえで、緊急時にも対応出来る知識と経験を有していること。
- (2) 本業務履行中、又は履行後に、当財団による点検を受け、不適切な処理、又は適合しない事項等の指摘を受けたときは直ちに手直しを行うこと。
- (3) 本業務履行時において、劣化部品等の簡単な部品等の交換作業を行うこと。
- (4) 異常発生時や緊急時は、迅速に技術員を派遣し、必要な点検・調整等の最適な処置を行うこと。その場合の技術員の派遣費、作業費用等については受注者の負担とする。

6 報 告

- (1) 点検終了ごとに、調整内容及び調整後の状況、不良箇所の状況説明とその対処方法並びに点検作業者の見解等を記載した作業報告書を速やかに当財団へ提出し、本仕様書に記載する業務が適正に履行されていることの確認を受けること。
- (2) 第5項第3号及び第4号の作業終了後は、速やかに報告書を当財団に提出し、報告書に記載する業務が適正に履行されていることの確認を受けること。
- (3) 第5項第2号及び第3号並びに第4号の点検、又は作業終了後における当財団の確認において、適正に履行されていない旨の指摘を受けたときは、再度点検、又は作業を行い、本項第1号及び第2号の確認を受けること。その場合において適正に履行されていない旨の指摘を受けたときも同様とする。
- (4) 異常、事故等の発生により適正に業務等が履行できない事態が発生したときは、速やかに書面により事態の内容、原因、対処状況等について、当財団に報告すること。その場合において、軽易なもので受注者の対処により適正な履行が確保できたときは、本項第1号に規定する作業報告書に記載することができる。

7 長寿命化計画への提案

受注者は、本委託業務の対象設備について、専門的な見地から長寿命化計画に向けた修繕及び改修の提案を積極的に行うこと。その場合において当財団から見積書の提出を求めたときは、速やかにそれに応じること。

8 支払い

- (1) 契約金額の支払いは、契約書記載の金額を2分割（前期と後期）し、当財団から受注者に対して支払う。契約金額の分割にあたり端数が生じたときは、後期の支払い金額を調整する。なお、前期とは4月1日から9月30日まで、後期とは10月1日から翌年3月31日までとする。
- (2) 受注者は各期の業務履行後、翌月に完了届及び請求書を速やかに当財団に提出すること。

(3) 当財団は、本項第2号の完了届及び請求書が適正なものと確認したときは、契約書の規定に従い、本項第1号に規定する金額を支払う。

(4) 支払いは銀行振り込みにより行い、振込手数料は受注者の負担とする。

9 免責

受注者は、次の各号により生じた損害については、その責を免れるものとする。

(1) 天災地変、通信回線上の機能障害、その他不可抗力に基づく場合

(2) 当財団の管理上の責任に基づく場合

(3) その他、受注者の責によらない場合

10 法定検査及び検査受検法定諸事項

(1) 受注者は、年1回、建築基準法第12条に基づく法定検査の立ち会い並びに検査受検法定諸事項を行うこと。

(2) 本項第1項の法定検査に要する費用は、契約金額に含むものとする。

11 遠隔監視装置等

(1) 受注者は、エレベーターを遠隔監視するために必要な装置（以下「遠隔監視装置」という。）により24時間監視サービスを行うこと。

(2) 遠隔監視装置の電話加入権は、受注者の所有とし、当財団は受注者の承認を得ずして第三者に転貸譲渡等の処分行為をすることは出来ないものとする。

(3) 遠隔監視に必要な電話料金は、受注者の負担とする。

(4) 当財団は、受注者の監視サービスに支障を生じる恐れのある事態が発生したときは、速やかに受注者に連絡するものとする。

12 遠隔監視装置の撤去

次の各号に該当した場合、受注者は、当財団に対して事前に通知することにより受注者所有の遠隔監視装置を撤去できるものとする。

(1) 契約が解除となった場合

(2) その他撤去する相当の理由がある場合

13 注意事項

(1) 受注者は、設備の故障等異常発生時における連絡体制を常に確立しておくこと。

(2) 本仕様書に定める業務により生じた廃材、廃油等は受注者の責任において処分すること。

(3) 受注者が派遣する技術者はすべて受注者の社員であること。

メンテナンス対象昇降機一覧

【エレベーター】

号機呼称：LA01（1号機）

付加仕様：中央監視盤・特殊ドアセンサー

付加装置：P波付地震時管制運転装置・オートアナウンス

備考：非常用エレベーター、大ホール1階楽屋警備員室前、B2・B1・1・3・4階停止

機種	用途	積載量 又は定員	速度 (m/min)	階床数 又は階高	遠隔監視	竣工年月日	点検回数
ロープ式	乗用	17人	60	5階	S-TERM	1995年 4月1日	3箇月に1回

号機呼称：LA02（2号機）

付加仕様：中央監視盤・特殊ドアセンサー

付加装置：P波付地震時管制運転装置・停電時自動着床

備考：レストラン用エレベーター、1階レストラン厨房入口前、B2・B1・1階停止

機種	用途	定員	速度 (m/min)	階床数	遠隔監視	竣工年月日	点検回数
油圧式	乗用	11人	45	3階	S-TERM	1995年 4月1日	3箇月に1回

号機呼称：LA03（3号機）

付加仕様：中央監視盤・特殊ドアセンサー

付加装置：P波付地震時管制運転装置・停電時自動着床

備考：人荷用エレベーター、大ホール1階搬入口付近、B2・B1・1・3・4階停止

機種	用途	積載量	速度 (m/min)	階床数	遠隔監視	竣工年月日	点検回数
ロープ式	人貨用	4,600kg	45	5階	S-TERM	1995年 4月1日	3箇月に1回

号機呼称：LA04（4号機）

付加仕様：車椅子兼用・中央監視盤・特殊ドアセンサー

付加装置：P波付地震時管制運転装置・停電時自動着床・オートアナウンス

備考：大・小ホール用エレベーター、1階エントランス、B2・B1・1・2・3・4階停止

機種	用途	定員	速度 (m/min)	階床数	遠隔監視	竣工年月日	点検回数
ロープ式	乗用	11人	45	6階	S-TERM	1995年 4月1日	3箇月に1回

号機呼称：LA05（5号機）

付加仕様：車椅子兼用・中央監視盤・特殊ドアセンサー

付加装置：P波付地震時管制運転装置・停電時自動着床・オートアナウンス

備考：大・小ホール用エレベーター、1階エントランス、B2・B1・1・2・3・4階停止

機種	用途	定員	速度 (m/min)	階床数	遠隔監視	竣工年月日	点検回数
ロープ式	乗用	11人	45	6階	S-TERM	1995年 4月1日	3箇月に1回

号機呼称：LA06（6号機）

付加仕様：車椅子兼用・中央監視盤・特殊ドアセンサー

付加装置：P波付地震時管制運転装置・停電時自動着床・オートアナウンス

備考：小ホール用エレベーター、4階ホワイエ、3・4階停止

機種	用途	定員	速度 (m/min)	階床数	遠隔監視	竣工年月日	点検回数
ロープ式	乗用	11人	45	2階	S-TERM	1995年 4月1日	3箇月に1回

【エスカレーター】

号機呼称：SA01

備考：小ホール3階～4階

機種	用途	定員	速度 (m/min)	階高	遠隔監視	竣工年月日	点検回数
—	—	—	—	3,375	—	1995年 4月1日	1箇月に1回

エレベーター遠隔監視メンテナンス (POG) 要綱

1 遠隔監視メンテナンス

エレベーターの運行状態を毎月、「遠隔監視メンテナンス報告書」にて報告すること。

なお、この報告書はインターネットを介して公益財団法人京都市音楽芸術文化振興財団（以下「当財団」という。）が閲覧できるシステムを構築すること。

(1) 遠隔点検項目

エレベーターの運行状態を定期的に確認する。

（ただし、①、⑭、⑮は設置機種により該当しない場合がある。）

① 制御盤温度	⑪ かが戸スイッチ動作状態
② 電動機動作状態	⑫ 乗場戸スイッチ動作状態
③ ブレーキ動作状態	⑬ インターホン（トスコール）動作状態
④ 制御機器動作状態	⑭ かが内照明点灯状態
⑤ かが走行状態	⑮ かが内停電灯の動作状態
⑥ 着床状態	⑯ 荷重検出装置動作状態
⑦ 呼びボタン動作状態	⑰ 昇降路リミットスイッチ動作状態
⑧ 戸開閉状態	⑱ 安全スイッチ動作状態
⑨ 戸開閉速度状態	⑲ ビット環境
⑩ 戸閉め安全装置動作状態	

(2) 遠隔監視項目

ア エレベーターの異常状態の発生及び復帰を常時監視すること。

（広域災害時等で電話回線が輻輳した場合を除く。）

イ 異常監視

① 閉じ込め	④ 制御装置異常監視
② 起動不能	⑤ 遠隔監視装置異常
③ 電源異常	

ウ 管制運転監視

（ただし、①～④はエレベーター実機に付加されている場合に適用する。）

① 地震時管制運転	③ 火災時管制運転
② 自家発管制運転	④ 停電時自動着床運転

(3) 遠隔故障データ収集

故障発生時に遠隔にて故障分析のためのデータを収集すること。

(4) 遠隔監視装置の点検

必要に応じて技術員を派遣し、監視装置の点検を行うこと。

2 定期点検

(1) 定期的に技術員を派遣して昇降機機器全般を点検し、必要に応じ清掃、給油並びに簡単な調整を行うこと。

(2) 点検作業に必要な次の消耗品及び消耗材料は受注者の負担とする。

動力回路の接触器主接点及び補助接点、リード線、ヒューズ類（受電盤用、制御盤用）、階床選択器の可動接点及びテープクリーナー、カーボン刷子、蛍光管、電球、コム、非常停止釦のアクリルカバー、油脂類（各種潤滑油、各種潤滑油脂）、ウエス

ただし、蛍光管及び電球は、エレベーター、小荷物専用昇降機のかご室内照明用、信号用、表示用に限る（エスカレーターの照明用は除く。）。また、油脂類のうちギヤオイル及び油圧用作動油は通常消耗分の補給に限る。

(3) 定期点検の内容は、添付「点検内容」及び「付加装置・付加仕様点検内容」のとおり

(4) 定期点検の結果については、「メンテナンス報告書」により報告すること。

なお、当該報告書を当財団がインターネットを介して閲覧ができるシステムを構築すること。

3 年次検査

(1) 年1回年次検査員を派遣し、機器装置の細部を調査すること。

(2) 調査結果について、受注者の所定報告書により報告すること。

4 計測データ

年次検査の際、昇降機の運行状態及び特性を把握し、性能維持基準が保持されていることを確認するためのデータを計測すること。計測したデータに異常値が検出された場合は、適切な処置を行い、その処置内容について報告するとともに、その記録を保管すること。

①	無負荷速度（上昇・下降）
②	着床誤差（上昇・下降）
③	回路絶縁（電源・電動機・制御・信号・照明）
④	調速機（スイッチ・キャッチ）
⑤	ブレーキ寸法（コアストローク・スプリングの長さ）
⑥	ロープ（主ロープのビットクリアランス・調速機のテンショナークリアランス・コンペンククリアランス）
⑦	ドア動作寸法（セフティー・かごドアスイッチ）

5 作業時間

定期点検はホールの管理・運営等に支障のない時間に行うこと。

6 点検開始及び完了の連絡

当財団が必要に応じ携帯電話のメール等を登録する事で、点検の開始・完了時に携帯電話のメールで連絡を受ける事が出来るシステムを構築すること。

7 定期検査

建築基準法第12条に基づく定期検査を実施すること。

8 サービス体制

(1) サービス情報センターの体制は24時間体制とし、エレベーターの運行状態確認、監視並びに性能診断を行うこと。また、エレベーターの運行状態の異常及び状態変化を受信した際には、状況を判断し技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

(2) エレベーター閉じ込め故障時の直接通話機能

エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内とサービス情報センターとの間で直接通話できるようにすること。

(3) 地震時の運行情報提供

当財団が必要に応じ携帯電話のメール等を登録する事で、点検の開始・完了時に携帯電話のメールで連絡を受ける事が出来るシステムを構築すること。

9 部品供給体制

故障等（広域災害は除く。）の緊急時でも、最短の停止時間で昇降機を復旧する緊急措置を行うため、必要な交換部品（純正部品）等を保管するとともに、部品の安定供給を行うこと。

10 契約業務履行体制の確認

次の項目について、必要に応じて、該当する文書或いは資料を当財団に提示すること。

- （１）本業務を実施するために使用する当該機種の保守技術資料
- （２）故障発生時及び地震発生時等の緊急対応体制表
- （３）緊急時の故障連絡施設の所在地
- （４）緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- （５）本業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地・内容等
- （６）廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

11 技術資料と技術員

- （１）技術資料

本業務を確実に履行するため、点検対象機器の保守技術資料を保有し、当財団の要求に応じてこの資料の提示を行うこと。

- （２）技術員の教育

受注者は適切な保守・サービスを提供するため、必要な教育プログラムを技術員に対し行うこと。

- （３）技術員の条件

受注者は適切な保守・サービスを提供するため、必要な専門知識を有する者の中から本業務を履行する技術員を選任すること。

12 専用工具（装置）

受注者は利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行する必要があるから、点検、調整、整備並びに故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具等を積極的に開発、採用すること。

13 安全管理体制

安全に作業を行うための安全管理体制に基づき、技術員に対し定期的に安全教育を実施すること。

- （１）技術員は安全作業を実施するための指示書等を保持すること。
- （２）災害を防止するための危険予知教育を行うこと。

14 専用電話回線と遠隔監視装置

- （１）遠隔監視装置及び電話加入権は受注者の所有とし、受注者が設置すること。
- （２）遠隔監視に必要な電話料金は受注者の負担とする。

エスカレーターメンテナンス（POG）要綱

1 定期点検

- (1) 受注者は、定期的に技術員を派遣して昇降機機器全般を点検し、必要に応じ清掃、給油並びに簡単な調整を行うこと。
- (2) 点検作業に必要な次の消耗品及び消耗材料は受注者の負担とする。
動力回路の接触器主接点及び補助接点、リード線、ヒューズ類（受電盤用、制御盤用）、階床選択器の可動接点及びテープクリーナー、カーボン刷子、コム、非常停止釦のアクリルカバー、油脂類（各種潤滑油、各種潤滑油脂）、ウエス（機種により該当しないものがあります。）。また、油脂類のうちギヤオイル及び油圧用動作油は通常消耗分の補給に限る。
- (3) 定期点検の内容は、添付「点検内容」及び「付加装置・付加仕様点検内容」のとおり
- (4) 定期点検の結果は、「メンテナンス報告書」にて当財団に報告すること。

2 年次検査

- (1) 年1回年次検査員を派遣し、機器装置の細部を調査すること。
- (2) 調査結果は、受注者の所定報告書により当財団に報告すること。

3 計測データ

年次検査の際、昇降機の運行状態及び特性を把握し、性能維持基準が保持されていることを確認するためのデータを計測し、計測したデータに異常値が検出された場合は、適切な処置を行い、その処置内容について当財団に報告するとともに、その記録を保管すること。

①	無負荷速度（上昇・下降）
②	回路絶縁（電源・電動機・制御・警報・照明）
③	踏段とスカートガードパネルの隙間
④	ブレーキ（スリップ距離、ブレーキトルク）
⑤	安全スイッチ（スカートガード・手すりインレット・踏段異常検出）動作

4 作業時間

定期点検はホールの管理・運営等に支障のない時間に行うこと。

5 定期検査

建築基準法第12条に基づく定期検査を実施すること。

6 サービス体制

- (1) 故障時の対応
不時の故障により連絡を受けた場合は、技術員を派遣し適切な処置を行うこと。
- (2) 技術員
技術員は出動に備え24時間体制をとること。

7 部品供給体制

故障等（広域災害は除く。）の緊急時でも最短の停止時間で昇降機を復旧する緊急措置を行うため、必要な交換部品（純正部品）等を保管するとともに、部品の安定供給をすること。

8 契約業務履行体制の確認

次の項目について、必要に応じ、該当する文書、又は資料を提示すること。

- (1) 業務を実施するために使用する当該機種の保守技術資料
- (2) 故障発生時及び地震発生時等の緊急対応体制表
- (3) 緊急時の故障連絡施設の所在地
- (4) 緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- (5) 業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地・内容等
- (6) 廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

9 技術資料と技術員

技術資料

- (1) 本契約業務を確実に履行するため、点検対象機器の保守技術資料を保有し、当財団の要求に応じてこの資料の提示を行うこと。
- (2) 技術員の教育
受注者は、適切な保守・サービスを提供するために必要な教育プログラムを技術員に対し行うこと。
- (3) 技術員の条件
受注者は適切な保守・サービスを提供するために必要な専門知識を有する者の中から本業務を履行する技術員を選任すること。

10 専用工具及び装置

受注者は利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間で適格な業務を遂行する必要があるため、点検、調整、整備並びに故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具等を積極的に開発、採用すること。

11 安全管理体制

安全に作業を行うための安全管理体制に基づき、技術員に対し、定期的に安全教育を実施すること。

- (1) 技術員は安全作業を実施するための指示書等を保持すること。
- (2) 災害を防止するための危険予知教育を行うこと。

エレベーター（東芝製）点検内容

※該当機種は●です。

部位・装置		点検内容	機種分類						
			DCGL	ACGL	HD	DM	AC1・2	VFGD	MRレス
			DCGD				ACVV		
運転 状態	戸開閉 状態	☐ ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ ☐ ドア開閉時の減速状態、開閉時間、戸開時間 ☐ 戸閉め安全装置の反転動作、反転時スリップ、シューの状態			●			●	
	かご 走行 状態	☐ スタートショック ☐ 振動、騒音（摺動音、衝突音、かご室共振音） ☐ 減速ショック、減速中の振動 ☐ ストップショック、着床誤差			●			●	
	オペレーション	☐ かご呼び・ホール呼び応答 ☐ 各階停止運転機能			●			●	
機械室	環境	☐ 整理、清掃、漏水の有無、不要材の有無 ☐ 出入口・窓の施錠、照明の点灯状態 ☐ 換気装置、サーモスタット、室温 ☐ ハンガーボードの備品、補修部品、保守消耗材			●			●	
	制御盤	☐ 電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、 信号回路、照明回路の絶縁抵抗 ☐ エラー表示、ファン異音 ☐ 電源、操作、パターン、フィードバック、AVRの電圧 ☐ リニアホーマ荷重電圧 ☐ リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗、 シャントリード線変色・素線断線 ☐ 階床データのデータセット ☐ ヒューズ取付状態、劣化 ☐ 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、 ハンダ付け部劣化 ☐ 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、 端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 ☐ 基板・ユニットの取付、装着状態			●			●	
	巻上機・ モーター	☐ 無負荷上昇・無負荷下降かご速度			●			●	
		☐ 異常音、清掃 ☐ ギヤーオイルの量、油漏れ ☐ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損（巻上ロープ破断） ☐ モーター・PGの異常音、スリット板・基板汚れ ☐ モーターブローア羽根の欠損・亀裂、清掃 ☐ 配線被覆、端子被覆、テーピング処理 ☐ 軸受けグリスアップ			●			●	
	発電機	☐ ベアリングの異常音、発熱 ☐ コミュテーターの摩耗、荒れ、清掃 ☐ ブラシの異常音、発熱、摩耗、荒れ、清掃 ☐ 配線被覆、端子被覆、テーピング処理 ☐ 軸受けグリスアップ							

部位・装置		点検内容	機種分類						
			DCGL	ACGL	HD	DM	AC1・2	VFGD	MRレス
			DCGD				ACVV		
機械室	階床 選択機	☐ ブラシセグメントの摩耗、押し代、清掃 ☐ チェーンのテンション ☐ アドバンサーモーターのブラシ、コンミュテーター清掃、異常音、取付状態 ☐ アドバンサークラッチの清掃、摩耗 ☐ キャッチマグネットの清掃、ドック掛け代、接点荒れ、摩耗、キャッチMGビン摩耗、止め輪 ☐ 強制引き外し装置の動作 ☐ カムSWの接点荒れ、清掃 ☐ 前進移動台の動き ☐ 逆転検知・摩擦板の清掃、USD・DSD接点、板バネ ☐ 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 ☐ テープ車回転時の異音、清掃 ☐ シンクロ装置取付状態、歯車のあそび ☐ 強制減速リミットSW取付状態 ☐ 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 ☐ セレクターケーブルの損傷、捻れ、走行軌跡 ☐ ガイドシャフト・スリーブ軸受け・テープフェルト・チェーン注油 ☐ 軸受け、振動ギヤグリスアップ							
	調速機	☐ 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 ☐ リミットSW・ロープつかみ動作速度 ☐ リミットSW機能、ロープつかみ動作、各部清掃、回転時異音 ☐ 各部の発錆状態、ビン、リンク摺動部に給油 ☐ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損、シープ回転時のぶれ ☐ 軸受けグリスアップ ☐ 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ状態						●	
	ブレーキ	☐ 動作状態、異常音、ドラム汚れ、セリ、コアシトローク、ボルトナットの緩み ☐ リンク支点ビンに給油 ☐ スプリング長 ☐ ライニングの隙間 ☐ スリップ距離、ロープスリップ ☐ 吸引・保持電圧 ☐ リミットSWの動作、接点荒れ						●	
	ポンプ・モーター	☐ 運転状態 ☐ ポンプの異常音、油漏れ ☐ 軸受けの異常音、発熱、グリスアップ ☐ Vベルト・プーリーのテンション、摩耗、油付着、亀裂、プーリー・キー確認、清掃 ☐ 継ぎ手の緩み、油漏れ ☐ 配線被覆、端子被覆、テーピング処理			●				
	コント ロール バルブ	☐ 常用圧力、リリース圧力 ☐ コントロールユニットの油漏れ ☐ スライディングバルブリミットSWの動作、Iマーク、油漏れ、ビンのガタ ☐ 非常用機能確認			●				
	油タンク	☐ 油漏れ、結露、発錆の有無 ☐ 作動油の汚れ、異臭、油量 ☐ 油面計の動作、汚れ ☐ 油温計の動作、設定値 ☐ 配線被覆、端子緩み、コネクタ装着状態			●				

部位・装置		点検内容	機種分類						
			DCGL	ACGL	HD	DM	AC1・2	VFGD	MRレス
			DCGD				ACVV		
機械室	圧力配管	☐ ストップバルブ機能確認 ☐ 高圧ゴムホースの変形、劣化、油漏れ ☐ 継ぎ手の緩み、油漏れ ☐ ブラケットの緩み			●				
	オイルクーラー	☐ 起動盤のリレー・コンタクター動作状況、各接点の荒れ、転移 ☐ ファンの傷、破損、清掃 ☐ ファン・ポンプ・モーターの動作、異常音 ☐ 配線被覆、端子緩み、コネクタ装着状態			●				
かご	かご上	☐ 無負荷上昇・無負荷下降かご速度 ☐ 非常止め装着状態 ☐ 整頓、清掃 ☐ 各SW機能 ☐ 着床SWの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ装着状態 ☐ ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧、グリスアップ、取付ボルト緩み ☐ 摩擦ダンパーの摩耗要すれば清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み ☐ セフティー取付状態、要すれば清掃 ☐ 巻上ロープヒッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）ソケット錆、制振装置取付 ☐ 調速機ロープヒッチ部のヒンジピン、割りピン、ソケット錆 ☐ ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取り付け状態、スプリング寸法 ☐ ファンの保護網清掃、防振ゴム ☐ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態、端子台の汚れと劣化 ☐ 照明グローブ内清掃 ☐ 発錆の恐れのある箇所に給油 ☐ メインレールオイル給油機の油料確認			●			●	
	かご戸	☐ ドアロープ・チェーン・ベルトの摩耗、破断、通り芯、ベルト捻れ、テンション、錆 ☐ ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 ☐ レールの清掃、偏摩耗、腐食 ☐ ドアSW動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、摩耗 ☐ カミソリの取付状態、変形、摩耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム ☐ カムSWの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法 ☐ ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、摩耗 ☐ ドアリンクの各部支点、ベアリング、ボルトナット緩み ☐ 近接SWの汚れ、破損 ☐ ドア位置検出板のガタ、取付状態、近接SWとのクリアランス、近接SWとの隙間 ☐ かごシル溝の変形、シルスボンジ取付状態 ☐ ドアセフティーシューの取付状態、配線保護スプリング、SW取付、動作位置寸法、下端ゴム取付状態 ☐ 減速機のバックラッシュ、ギヤー摩耗 ☐ ドアシューの摩耗、変形、ビス緩み ☐ ドアコントロールユニットのエラー確認 ☐ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 ☐ 減速機ギヤーにグリス塗布			●			●	

部位・装置		点検内容	機種分類						
			DCGL	ACGL	HD	DM	AC1・2	VFGD	MRレス
			DCGD				ACVV		
かご	かご下	☐ 清掃、発錆状況（適時錆止め処置） ☐ 荷重検知SW取付、SW機能 ☐ テールコード、コンベンチェーンのヒッチ部 ☐ ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧（スプリング寸法）、グリスアップ、取付ボルト緩み ☐ セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油 ☐ セフティー各部状態、要すれば清掃 ☐ ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取付状態 ☐ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態			●			●	
		☐ 巻上ロープヒッチのダブルナット、割りビン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）、ソケット鉋 ☐ スラックケーブルの取付状態、もどり、スイッチ設定、リミットSW ☐ ブランジャー連結部取付状態			●				
昇降路	巻上機	☐ 異常音、清掃 ☐ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損 ☐ 配線被覆、端子被覆、端子の緩み ☐ 軸受けのグリスアップ							
	調速機	☐ リミットSW・ロープつかみ動作速度 ☐ リミットSW機能、各部清掃、回転時異音 ☐ 各部の発錆状態、ビン、リンク摺動部に給油 ☐ シープ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損 ☐ 軸受けグリスアップ ☐ 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態			●				
	ブレーキ	☐ 動作状態、異常音 ☐ ライニングの隙間 ☐ 吸引・保持電圧 ☐ スリップ距離、ロープスリップ ☐ スプリング長							
	昇降路用品	☐ 各SW機能 ☐ 部・下部リミットSW内部点検（接点荒れ、ヘタリ）、コネクタ装着状態 ☐ レールの取付状態（クリップ緩み）、傷、汚れ、錆 ☐ テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品 ☐ 巻上ロープの錆、テンション（スプリングバラつき） ☐ 取付状態、直径、摩耗、発錆、キンク ☐ 調速機ロープの直径、摩耗、キンク、グリップ緩み、ガイドの取付状態 ☐ セレクターテープの亀裂、ガイドの取付状態、錆、爪の欠損、給油状態 ☐ コンベンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態 ☐ 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ ☐ 周壁の状態、粗ゴミ清掃			●			●	
	つり合いおもり	☐ ガイドシューギブの摩耗、変形、取付ボルトナット緩み ☐ ロープヒッチのダブルナット、割りビン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）ソケット鉋、制振装置取付 ☐ コンベンヒッチのチェーンフック取付状態 ☐ テープヒッチのボルトナット緩み、テンション ☐ ウェイト押さえの状態、ウェイト積載状態 ☐ カウンターレールオイル給油器の油量確認						●	

部位・装置		点検内容	機種分類						
			DCGL	ACGL	HD	DM	AC1・2	VFGD	MRレス
			DCGD				ACVV		
昇降路	ビット	☐ 巻上ロープのビットクリアランス ☐ オイル緩衝機器作動状態、油量 ☐ ビット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃 ☐ 調速器テンションの取付状態、異常音、摩耗			●			●	
		☐ 圧力配管の取付状態、油漏れ ☐ 5℃検知SW取付状態、動作 ☐ 連絡装置			●				
	ジャッキ	☐ シリンダー取付状態、傷、錆、振動、エア抜き ☐ ブランジャーの傷、錆 ☐ ダストシール・パッキンの異常音、油漏れ ☐ シープ取付状態、溝摩耗、ヒビ割れ、欠損 ☐ ロープヒッチのダブルナット、割りピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）、ソケット錆 ☐ リークオイル装置取付状態、動作 ☐ ブランジャー行過ぎ防止SWのストローク、リミットSW機能 ☐ 軸受けグリスアップ ☐ スラックロープSWの設定、機能 ☐ ブランジャーレールオイル給油器の油量確認（要すれば補給）、乾式はワセリン塗布状態			●				
出入口	制御盤	☐ 電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗 ☐ ブレーキ開放レバーの機能 ☐ エラー表示、ファン異音 ☐ 制御盤扉の施錠、SW機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態 ☐ 電源、操作、AVR、荷重電圧 ☐ リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗 ☐ 階床データのデータセット ☐ ヒューズ取付状態、劣化 ☐ 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 ☐ 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 ☐ 基板・ユニットの取付、装着状態							
	乗場戸	☐ ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態 ☐ ドアロープの摩耗、破断、錆、ヒッチ部増縮 ☐ ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 ☐ レールの清掃 ☐ クローザーロープの摩耗、破断、リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープ・ウェイト連結部の締付 ☐ インターロック機能 ☐ ロック装置のロック状態、関係寸法 ☐ ドアSW接点の摩耗、汚れ、荒れ、ワイプ量 ☐ 係合ローラーの摩耗、損傷、回転、寸法 ☐ ドアシューの摩耗、変形、ビス締付 ☐ 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ ☐ 各連結部、発錆の恐れのある箇所給油			●			●	
	乗場	☐ かが位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 ☐ パーキングSWの接点状態 ☐ 配線端子の状態、コネクタ装着状態 ☐ 基板・ユニットの外観汚れ、装着状態			●			●	

部位・装置		点検内容	機種分類						
			DCGL	ACGL	HD	DM	AC1・2	VFGD	MRレス
			DCGD				ACVV		
かご室	かご室	□ 無負荷上昇・無負荷下降かご速度			●				
		□ 操作盤の取付、破損、変形、各SW機能、SWボックス施錠 □ 非常SW機能 □ かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 □ 停電灯の点灯 □ 連絡装置の外部との通話テスト（警報ベル含む） □ 照明点灯状態、グローブ内清掃 □ 基板・ユニットの外観汚れ、装着状態 □ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 □ かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ・紛失			●			●	

注）かご内、乗り場戸及び三方枠等の意匠関係の清掃は、本契約には含まない。

エスカレーター（東芝製）点検内容

※該当機種は●です。

部位・装置		点検内容	ES	車いす用	動く歩道
運転状態	走行状態	☐ 階段の異常音、振動、破損 ☐ 階段の走行状態	●		
		☐ 係員呼び出しインターホン機能 ☐ 乗り・降り込みSW機能 ☐ 車いす運転モード切替機能 ☐ 車いす用階段の動作状態			
	手すり ベルト	☐ 手すりベルトの異常音、振動 ☐ 化粧ゴム表面の状態 ☐ 手すりベルトの張力確認	●		
	照明	☐ 欄干照明、コムライト、階段注意灯	●		
上部 機械室	室内	☐ 清掃状況 ☐ 駆動輪下付近の綿ボコリ等を清掃	●		
	受電盤 制御盤	☐ 電源、操作の電圧 ☐ NFBの外観、熱、遮断ロックの取付状態確認 ☐ ヒューズの熱、ファルダの挟付状態確認 ☐ リレー・コンタクターの接点荒れ、摩耗 ☐ 抵抗・コンデンサー・ダイオードの熱・変色・ハンダ部確認 ☐ 保護リレーの設定目盛り確認 ☐ トランスの熱、清掃 ☐ 点検SWの動作状態、取付状態確認 ☐ シャッター連動SWの機能確認 ☐ 配線の端子締付、被覆の損傷	●		
		☐ 制御盤インバータユニット、PCユニットの外観、熱、変色 ☐ ガバナの動作			
	減速機	☐ ベアリングの異常音、発熱、給油 ☐ ギヤカップリングの異常音、給油 ☐ フレックスカップリングの摩耗、ガタ ☐ ギヤオイルの油漏れ、補給	●		
	モーター	☐ ベアリングの異常音、発熱 ☐ 配線の端子締付、被覆の損傷	●		
	ブレーキ	☐ 開放確認SWの動作状態、動作寸法 ☐ 電圧測定 ☐ マグネットコアのセリ、支点ピンに給油 ☐ シューライニング、ドラムの隙間、摩耗、油付着 ☐ 配線の端子締付、被覆の損傷 ☐ ブレーキトルク目盛り、スリップ距離確認	●		
	駆動装置 非常止	☐ 駆動チェーンリミットSWの動作寸法 ☐ スリ板ダンパーの取付状態 ☐ 駆動チェーンのテンション ☐ ラチェット装置の取付状態、スイッチ動作 ☐ ピローブロックの異常音、片寄り、マジックネジ締付、給油 ☐ 駆動チェーン、階段チェーン、手すりベルト駆動チェーンの給油	●		

部位・装置		点検内容	ES	車いす用	動く歩道
中間部	手すり ベルト 駆動装置	☐ 手すりベルト駆動安全装置SWの動作状態 ☐ 手すりベルト駆動チェーンのテンション ☐ 手すりベルト駆動輪の異常音、ゴム摩耗、剥離、給油 ☐ 調整ローラーの異常音、熱、回転状態 ☐ テンションスプロケットアイドラの異常音、給油 ☐ 平ベルトの劣化、亀裂、剥離、汚れ、プリーからのみ出し ☐ 平ベルトプリーの異常音、給油 ☐ 平ベルトプリースプリングの寸法、ダブルナット ☐ ウェートローラーの異常音、給油 ☐ 駆動ローラーの異常音、亀裂、剥離、回転状態、給油	●		
		☐ ベルト同期バルジェネの状態			
	手すり ベルト 案内装置	☐ すりベルトの内面状態 ☐ 手すりベルト用レールのボルト締付、摩耗、清掃 ☐ 欄干コロの異常音、回転状態、清掃 ☐ 先端コロの異常音、回転状態、清掃 ☐ 手すり案内ローラーの異常音、回転状態 ☐ 円盤ローラーの異常音、回転状態	●		
		☐ 手すりベルトの伸び状態確認			
	パネル	☐ ガラスパネルSWの取付状態 ☐ スカートガードSWの動作状態・取付状態 ☐ 内面パネルの傷・破損・取付状態 ☐ スカートガードパネルと階段との隙間 ☐ モールディング・内レッジの取付状態確認、ビス緩み	●		
	階段・ レール	☐ 階段異常検出SWの動作状態 ☐ 階段異常検出SWの動作寸法・取付状態確認 ☐ 前輪ローラーの異常音、回転状態、亀裂、剥離 ☐ ライザーの異常音、隙間、破損 ☐ クリートの異常音、隙間、破損、セフティライン ☐ レールの取付状態、清掃、給油 ☐ 階段ガイドローラーの取付状態、異常音、隙間	●		
		☐ リニアドモーターの状態			
下部 機械室	従動装置	☐ 階段チェーンリミットSWの動作状態 ☐ 階段チェーンスプリングのダブルナット締付、寸法 ☐ ビローブロックの異常音、片寄り、マジックネジ締付、給油 ☐ 従動輪ガイドレールの清掃、給油	●		
	その他	☐ 下部安全SWの動作状態・取付状態 ☐ 配線の端子締付、被覆の損傷 ☐ 室内の清掃、状況 ☐ 従動輪下付近の綿ボコリ等を清掃	●		
乗降口	乗降口	☐ 乗降板のビス締付 ☐ コムの破損、ビス締付 ☐ コムとクリートとの寸法 ☐ インレットの隙間・取付状態 ☐ インレットSWの動作状態 ☐ 操作盤のスイッチ・釦の操作	●		
その他	その他	☐ インレットガードの通り芯 ☐ 転落防止柵の取付状態 ☐ 三角部ガード板の取付状態 ☐ 落下防止網の取付状態 ☐ ステッカーの汚れ、貼付状態	●		

注) 手すりベルト、照明装置、内面パネル等の意匠関係の清掃は、本契約には含まない。

付加装置・付加仕様点検内容 (EL・ES)

装置・機能		点検内容 (エレベーター)
オートアナウンス	1・4・5・6号機	動作確認
地震時管制	全号機	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認、 バッテリー電圧・乾燥剤確認
火災時管制	1号機	ビル管理者と打ち合わせのうえ、仕様フローに従って機能確認
停電時自動着床装置	2・3・4・5・6号機	バッテリーの補水・電圧・外観、充電器、機械室換気等確認、 NLによる運転確認
トスコール	全号機	通話テスト、発報テスト
パーキング機能	全号機	機能確認
イタズラ呼び キャンセル機能	全号機	機能確認
反転時呼びキャンセル機能	全号機	機能確認
照明自動消灯機能	全号機	機能確認
換気扇自動休止機能	全号機	機能確認
サービス階切放し運転	1・2・3・4・5号機	機能確認
気配りアナウンス機能	2号機	機能確認
監視盤	全号機	各管制運転SWの動作機能確認、バッテリー電圧、ランプ確認
警報盤	全号機	動作機能確認
光電管式ドアセフティー	全号機	動作確認、投受光器清掃
非常用	1号機	防水防滴処理の状態確認、表示銘板確認、呼戻し・一次消防・ 二次消防の機能確認
車椅子用	1・4・5・6号機	身障者用押釦、ドア開時間、鏡
C/W用セフティー	6号機	各部取り付け状態、ジョーの動き、寸法確認

装置・機能	点検内容 (エスカレーター)
監視盤	機能確認、ランプ確認