

指定管理者が行う業務仕様書Ⅱ

(大和市スポーツ施設設置条例規定施設)

大和スポーツセンター

草柳庭球場

桜森スポーツ広場

下福田野球場

下福田スポーツ広場

(施設の概要及び管理の基準は、「指定管理者が行う業務仕様書Ⅰ」を参照)

令和7年8月

大和市 健幸・スポーツ部

目 次

1 大和スポーツセンター

(1) 体育会館

① 清掃業務仕様書（競技場を含む）	1
② 設備管理業務仕様書	1 2
③ 警備業務仕様書	1 6
④ 案内業務仕様書	1 7
⑤ トレーニング室受付業務仕様書	1 8
⑥ 年間保守管理業務仕様書	1 9
⑦ 貯水槽清掃業務仕様書	2 5
⑧ 消防用設備等保守点検業務仕様書	2 6
⑨ 施設用ナイロンマット保守業務仕様書	2 7
⑩ 大和スポーツセンター弓道場内設備定期保守点検業務仕様書	2 8
⑪ 体育器具保守点検業務仕様書	2 9
⑫ 夜間警備業務仕様書（食堂、競技場を含む）	3 0
⑬ 自動扉保守点検業務仕様書	3 2
⑭ トイレ洗浄・脱臭装置保守点検業務仕様書 （競技場を含む）	3 3
⑮ 放送設備保守点検業務仕様書（競技場を含む）	3 4
⑯ 移動観覧席保守点検業務仕様書	3 6
⑰ エレベータ保守点検業務仕様書	3 7
⑱ 空調自動制御機器年間保守点検業務仕様書	6 8
⑲ 資源分別回収運搬処分業務仕様書	6 9

(2) 競技場

① 競技場管理業務仕様書	7 0
② 競技場芝生維持管理業務仕様書	7 1
③ 競技場器具保守点検業務仕様書	7 3
④ 樹木剪定業務仕様書（体育会館を含む）	7 4

(3) カフェテリア

① 運営業務仕様書	7 5
-----------	-----

2	大和市営草柳庭球場		
	① 草柳庭球場管理業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	7 6
	② コート整備業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	7 7
3	大和市営桜森スポーツ広場		
	① グラウンド整備業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	7 8
4	大和市営下福田野球場		
	① トイレ（浄化槽）清掃・保守点検業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	7 9
	② グラウンド整備業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	8 0
5	大和市営下福田スポーツ広場		
	① 下福田スポーツ広場管理業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	8 1
	② グラウンド整備業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	8 2
	③ 浄化槽清掃・保守点検業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	8 3
	④ 芝生等維持管理業務仕様書	・ ・ ・ ・ ・	8 4

1 大和スポーツセンター

(1) 体育会館

① 大和スポーツセンター清掃業務仕様書

(1) 任 務

体育会館及び競技場の美観を長年にわたり維持出来るよう総合的な清掃を行うことを任務とする。

従業者は常に清掃費の経済性を考え計画的に作業を行うとともに清掃効果を十分に発揮するように心掛けなければならない。

(2) 従事者の構成

ア 人 員

別紙の清掃基準表により必要な人員とする。

イ 資 格

体育会館・競技場の公共性を十分に認識している者とし、そのうち経験知識及び統率力のある者を責任者とする。

(3) 清掃の基準（別紙基準表参照）

清掃は、日常清掃、定期清掃、及び不定期清掃とし、それぞれ次に定めるところによる。

ア 日常清掃

(ア) 休館日を除き毎日清掃を行う。

(イ) 作業にあたっては、職員の業務及び体育会館・競技場の利用者に、支障のないように注意しなければならない。

(ウ) 作業の基準は別紙のとおりとするが、汚れのひどい所、通行の頻繁な場所は常に見回り、随時必要な清掃をして清潔な状態にしておかなければならない。

イ 定期清掃

(ア) 作業は指定日を設けて行うものとする。

(イ) 作業回数はすべて標準的なものであり、使用度数、破損の度合等により回数を増減し、全体として平均回数を保つよう指示することもある。

ウ 不定期清掃

(ア) 常に館内に見回り、必要に応じて行うものとする。

清掃作業の基準

(1) 別紙の基準表により作業を実施する。

(2) 作業の要領

ア 玄関、ロビー

(ア)床面は毎朝掃き掃除のうえ、モップによる水拭き又は洗剤液拭きを行い又は一日数回の見回り拾い掃きをする。

(イ)入口ドアは、一日一回以上拭き掃除を行う、金属部は、みがき剤を用いて磨く。

(ウ)泥落としマットは、一日一回以上清掃する。

イ 外回り

(ア)外回りは一日一回掃除を行い、必要に応じて拾い掃き及び散水を行う。

(イ)屋上は定期的にゴミの除去清掃（草取り含む）を行い、又ルーフドレンの回りも雨水が完全に排水されるようゴミその他の雑排物の除去清掃を行うものとする。

ウ ロビー、廊下、階段

床面は、樹脂ワックスの塗膜も施す。塗膜維持の為には、随時スプレーバフ方式などの清掃を行う。

(ア)床面は一日一回以上モップにより、ゴミ、ほこり除き、甚だしい汚れは、水拭き又は洗剤液拭きによって除去する。又、一日数回の見回り清掃を行う。

(イ)手の届く壁面、柱及び階段の汚れは、洗剤液拭きによって除去する。

(ウ)各所に配置してあるゴミ容器、吸殻入れ(喫煙所のみ)は、一日数回内容物の収集を行う。

(エ)施設内の各所に配置してある植木、草花等に必要に応じて給水を行う。

エ 便所、洗面所、更衣室、湯沸室

(ア)衛生陶器類、流し等は一日一回以上丁寧に洗剤を用いて洗浄し、汚物入れ等は一日一回以上清掃を行う。鏡は、くもりのないように磨き、モザイクタイルの床面は、一日一回以上モップによる水拭き又は洗剤拭きを行う。

(イ)全般にわたって一日数回の手直し清掃を行い、トイレットペーパー、防臭剤及び水石鹼は、切れないよう補給する。

(ウ)湯沸室の茶殻は一日一回以上除去する。

(エ)トレーニング室の更衣室は日に4回巡回清掃を行い、シャワー室は1日1回洗浄を行う。

オ 事務室、会議室

(ア)床面は樹脂ワックスの塗膜を施すものとし、塗膜維持の為には随時スプレーバフ方式などの清掃を行う。日常作業は、床面の除塵を行い、汚れはモップによる水拭き又は洗剤拭きによって除去する。ジュースタン及び畳部分は、真空掃除機を用いて埃を除去する。

(イ)机、椅子、ロッカー、電話機などの家具調度類、ドア間仕切り、窓台ブラインド等の造作及び手の届く壁面は、汚れを除去する。ゴミは火災がないよう処置し、指定の場所に運搬する。

カ 体育室、武道場

(ア) 専用モップ又は、掃除を用いて除塵を行う。

(イ) 汚れはモップによる水拭き又は、洗剤拭きよって除去する。

キ その他

(ア) ゴミの搬出

搬出においては、指定日を設けて一般ゴミ・びん・アルミ缶・スチール缶・ペットボトル等に分け、決められた場所に搬出する。

(イ) 高所の埃はらい

専用区域、共用区域とも壁の上部、天井などの手の届かない部分は、随時羽はたき等を用いて埃を除去する。

(ウ) 窓ガラス

年 3 回磨作業を行う。

清 掃 作 業 基 準 表 (体育会館)

			日常清掃																				定期清掃													
			床の掃き掃除	床の拭き掃除	紙屑処理・容器拭き	吸殻処理・容器拭き	窓台の除塵	ドアの拭き掃除	手すりの拭き掃除	洗面器の清掃	鏡の拭き上げ	衛生陶器の洗浄	汚物の処理	ペーパー・水石鹸の補充	金属の磨き上げ	扉硝子の磨き上げ	バキューム掛け	拾い掃き清掃	茶殻等の処理	流し台の洗浄	自洗機による洗浄	カーテン・マットの洗濯	草取り・落葉取り	窓ガラス清掃	床面壁面の洗剤洗浄	床面の洗剤洗浄	適性ワックスの塗布	窓ガラス清掃（高所含む）	カーペットクリーニング	照明器具清掃	吸込・吹出口清掃	窓枠アルミサッシ清掃				
共用部分																																				
清掃箇所		材 質	1は1日1回、2は1日2回、4は1日4回、週は週1回、随は随時、月は月1回、年は年1回、年3は年3回を示す。																																	
共	風除室	長尺シート	1	1			1	1								1	週										月									
	玄関ホール	磁器タイル	1		2		1										週																			
	ロビー	磁器タイル	1	随	2											1	週							1		月										
	トイレ	磁器・長尺	2	2				1		2	1	1	2	2	1												月	月								
	手洗コーナー	長尺シート	1	1						2	1			2	1												月	月								
	更衣室	長尺シート	1	1					週		1											週					月	月								
用	トレーニング室更衣室	長尺シート	5	1				1		5												1				月	月									
	シャワー室	磁器タイル	1	週										1								1			週											
	トレーニング室シャワー室	磁器タイル	1	1										1								1			1											
部	湯沸室	長尺シート	1	1	1														1	1							月	月								
	階段室	長尺シート	1	1					1																		月	月								
	廊下	長尺シート	1	1	1		1														週						月	月								
	固定観覧席	長尺シート	週	週					週																		年	年								
	ジョギングコース	塗床	週	週				週	週							1		1			週						年	年								
分	見学ロビー	フローリング	1	1			1																1													
	エレベーター	Pタイル	1	1				1	1		1																									
	外廻り																	1					1													
	ガラス																												年3							

清 掃 作 業 基 準 表 (体育会館)

			日常清掃																				定期清掃												
			床の掃き掃除	床の拭き掃除	紙屑処理・容器拭き	吸殻処理・容器拭き	窓台の除塵	ドアの拭き掃除	手すりの拭き掃除	洗面器の清掃	鏡の拭き上げ	衛生陶器の洗浄	汚物の処理	ペーパー・水石 酸の補充	金属の磨き上げ	扉硝子の磨き上げ	バキューム掛け	拾い掃き清掃	体育館モップ洗浄・替え	マシン用雑巾交換・洗濯	イス・テーブル拭き	マシンマット拭き	窓ガラス清掃		床面の洗剤洗浄	適性ワックスの塗布	窓ガラス清掃	カーペットクリーニング	畳の拭き掃除	照明器具清掃	吸込・吹出口清掃	窓枠アルミサッシ清掃			
専用部分																																			
清掃箇所		材 質	1は1日1回、週は週1回、随は随時、月は月1回、年は年1回、年2は年2回、年4は年4回を示す。																																
専用部分	1F事務室	長尺シート	1	1	1			週																		月	月								
	2F事務室	カーペット			1			週								1													年						
	スポーツ×ライフ課事務室	長尺シート	1	1	1			週																		年4	年4								
	応接室	長尺シート	1	1	1			週																		月	月								
	保健室	長尺シート	1	1	1			週																		月	月								
	放送室	カーペット						週									随																		
	幼児室	カーペット					1	週		1	1	1		1			1					1							年2						
	控室①②③	長尺シート	1	1				週													1					月	月								
	コピー室	長尺シート	1	1				週																		月	月								
	健康相談室	長尺シート	1	1													1									月	月								
	会議室	長尺シート	1	1				週							随						1					月	月								
	トレーニング室	カーペット									1						1	1			1		1						年						
	体育室	フローリング	1		1					1						1				週															
	第一武道場	フローリング	1		1					1									週																
	第二武道場	タタミ			1					1							1			週										月					
弓道場	フローリング	1		1					1																										
弓道場更衣室	カーペット								1							1													年						
ピロティ	石材				1																														

清 掃 作 業 基 準 表 (競技場)

			日常清掃																				定期清掃													
			床の掃き掃除	床の拭き掃除	紙屑処理・容器拭き	窓台の除塵	ドアの拭き掃除	手すりの拭き掃除	洗面器の清掃	鏡の拭き上げ	衛生陶器の洗浄	汚物の処理	ペーパー・水石鹸の補充	金属の磨き上げ	犀硝子の磨き上げ	バキューム掛け	拾い掃き清掃	茶殻等の処理	イス・テーブル拭き	流し台	自洗機による洗浄							床面の洗剤洗浄	適性ワックスの塗布	窓ガラス清掃	カーペットクリーニング	照明器具清掃	吸込・吹出口清掃	窓枠アルミサッシ清掃		
共用部分																																				
清掃箇所		材 質	1は1日1回、2は1日2回、週は週1回、随は随時、月は月1回を示す。																																	
共用部分	風除室	モルタル	1	1	2	1	1							1	週	1												月								
	ホール	長尺シート	1	1													1		週								月									
	廊下	長尺シート	1	1		1		1											週							月	月									
	トイレ	モザイク	2	2			1	1	2	1	1	2	2	1												月										
	身障者トイレ内	長尺シート	1	1			1	1	1	1	1		1	1											月											
	身障者トイレ外	モザイク	週	週			週	週	週	週	週		週	週																						
	湯沸室	長尺シート	1	1													1		1						月	月										
	更衣室男・女	長尺シート	1	1										1					週						月											
	シャワー室男・女	モザイク	1	1					2	2				1											週											
	階段室	長尺シート	1	1			週	週																	月	月										
	観客席	モルタル	随	随													随																			
	コンコース	モルタル	随														随																			
	外階段	モルタル	随														随																			
	売店	モルタル	随														随																			

清 掃 作 業 基 準 表（競技場）

			日常清掃																				定期清掃											
			床の掃き掃除	床の拭き掃除	紙屑処理・容器拭き	窓台の除塵	ドアの拭き掃除	手すりの拭き掃除	洗面器の清掃	鏡の拭き上げ	衛生陶器の洗浄	汚物の処理	ペーパー・水石鹸の補充	金属の磨き上げ	扉硝子の磨き上げ	バキューム掛け	拾い掃き清掃	畳等の拭き掃除	化学モップによる除塵	イス・テーブル拭き	流し台	窓ガラス清掃	カーペット清掃				床面の洗剤洗浄	適性ワックスの塗布	窓ガラス清掃	カーペットクリーニング	照明器具清掃	吸込・吹出口清掃	窓枠アルミサッシ清掃	
専用部分			清掃箇所		材 質		1は1日1回、2は1日2回、週は週1回、随は随時、月は月1回、年は年1回を示す。																											
専用部分	選手控室①	ゴムタイル	随	随		随	週								随				随		随					月								
	選手控室②	ゴムタイル	随	随		随	週								随				随		随					月								
	役員控室	ゴムタイル	随	随		随	週								随				随		随					月								
	指導員室	ゴムタイル	随	随		随	週		随	随					随				随		随					月								
	事務室	長尺シート	1	1		1								1	週				1	1	1	随				月	月							
	会議室	長尺シート	週	週		随													1	週		随				月	月							
	医務室	長尺シート	1	1															1							月	月							
	談話コーナー	カーペット													1														年					
	貴賓室（3F）	カーペット		随		随									随							随	随											
	放送室（3F）	カーペット		随		随									随							随	随											

清掃作業面積表 (体育会館共用部分)

名 称	材 料	B 1	1	2	3	4	5	面積計
ロビー	磁器タイル	62	249		43	65	21	440
玄関ホール	磁器タイル		343	440				783
トイレ (男)	磁器タイル		60					60
トイレ (女)	磁器タイル		57					57
トイレ (身障者)	磁器タイル		5					5
トイレ (男)	長尺		12	60	12	12	10	106
トイレ (女)	長尺		10	106	10	10	10	146
トイレ (身障者)	長尺		4	4	4	4	5	21
手洗コーナー	長尺		20					20
更衣室	長尺		90	32	82	58		262
弓道場更衣室	カーペット						20	20
シャワー室	磁器タイル		16	8	34	15	6	79
湯沸室	長尺		4	7	5	5		21
風除室	長尺		27					27
南 階 段	長尺		22	22	22	22	22	110
北 階 段	長尺		15	15	15	15	18	78
職員更衣室	長尺		12					12
廊 下	長尺		717	299	244	136		1,396
固定観覧席	長尺			742				742
ジョギングコース	塗床			886				886
見学ロビー	フローリング						91	91
合 計		62	1,663	2,621	471	342	203	5,362

清掃作業面積表 (体育会館専用部分)

名 称	材 料	1	2	3	4	5		面積計
事務室	カーペット		43					43
事務室	長尺	80						80
応接室	長尺	17						17
スポーツ×ライフ課事務室	長尺	88						88
保健室	長尺	23						23
放送室	カーペット	28						28
幼児室	カーペット	62						62
役員控室	長尺	40						40
コピー室	長尺	4						4
控室①②③	長尺	52						52
健康相談室	長尺		36					36
会議室	長尺		225					225
トレーニング室	カーペット		501					501
第一体育室	フローリング	2,186						2,186
第二体育室	フローリング	164						164
第三体育室	フローリング			649				649
第一武道場	フローリング			533				533
第二武道場	タタミ				533			533
弓道室	フローリング					49		49
和 室	タタミ	18		47	47			112
合 計		2,762	805	1,229	580	49		5,425

清掃作業面積表 (競技場共用部分)

名 称	材 料	B 1	1	2	3	4	5	面積計
ホール	長尺		144					144
風除室	モルタル		25					25
廊下	長尺		200					200
トイレ (男) 1	モザイクタイル		15					15
トイレ (女) 1	モザイクタイル		14					14
トイレ (男) 2	モザイクタイル		15					15
トイレ (女) 2	モザイクタイル		15					15
身障者トイレ(A)	長尺		4					4
身障者トイレ(B)	長尺		10					10
身障者トイレ(C)	長尺		10					10
湯沸室	長尺		4					4
更衣室 (男)	長尺		35					35
更衣室 (女)	長尺		35					35
シャワー室 (男)	モザイクタイル		14					14
シャワー室 (女)	モザイクタイル		14					14
トイレ (男) 北	モザイクタイル			35				35
トイレ (女) 北	モザイクタイル			35				35
トイレ (男) 南	モザイクタイル			35				35
トイレ (女) 南	モザイクタイル			35				35
売店	モルタル			23				23
階段室	長尺			7				7
コンコース	モルタル			690				690
観客席	モルタル			690	1,669			2,359
外階段	モルタル			333				333
合 計			554	1,883	1,669			4,106

清掃作業面積表 (競技場専用部分)

名 称	材 料	B 1	1	2	3	4	5	面積計
選手控室①	ゴムタイル		57					57
選手控室②	ゴムタイル		46					46
役員控室	ゴムタイル		46					46
指導員室	ゴムタイル		23					23
事務室	長尺		34					34
会議室	長尺		70					70
医務室	長尺		23					23
談話コーナー	カーペット		33					33
貴賓室	カーペット				11			11
放送室	カーペット				22			22
合 計			332		33			365

② 大和スポーツセンター設備管理業務仕様書

- (1) 冷暖房、空気調和、電気、給排水衛生、換気の各施設その他これらに付帯する設備の保守運転を主な任務とする。

従事者は諸設備が円滑に使用できる最善の努力をはらうとともに、事故を未然に防止し諸機器の耐用年数延長及び運転経費の節減を図らなければならない。

- (2) 従事者の構成

ア 人員 休館日を除く毎日 7:00～22:00 常時 3 名以上

第三月曜日（休館日） 7:00～17:00 常時 1 名以上

イ 資格 電気工事士免許取得者以上で弱電を含めた電気工作物の管理に豊富な知識と経験を有する者を 1 名以上とする。

上記の者は大和市電気保安規程第 2 条第 1 項第 5 号による保守員とする。

- (3) 勤務内容

ア 設備共通事項

- (ア) 定期検査、専門保守作業の立会い。
- (イ) 関係官庁への申請手続き、諸届け及び報告。
- (ウ) 中央監視盤、機械室等における操作調整及び計機器の点検。
- (エ) 事故防止ならびに事故の早期発見及び報告。
- (オ) 従事者が可能な範囲でできる設備機器の修理・補修。
- (カ) 保守運転日誌等の記録及び報告。
- (キ) 備品、工具類の管理。

イ 冷房設備

- (ア) 一日当たり、3 回の点検記録。 ※電流、振動、異音、異臭、発熱、圧力、目視、清掃
- (イ) 適温維持のための調整。
- (ウ) 室温チェックと運転・停止。ダンパー開度調整。
- (エ) 冷媒液面及び温度、油面及び油温の確認。
- (オ) 冷房装置の安全運転及び保持。
- (カ) 機器各部の点検手入れ。

ウ 暖房設備

- (ア) 一日当たり、3回の点検記録。※電流、振動、異音、異臭、発熱、圧力、目視、清掃
- (イ) 燃焼状態及び煤煙濃度の監視。
- (ウ) 適温維持のための調整。
- (エ) 暖房装置の安全運転及び点検。
- (オ) 燃料の維持点検、補機の点検手入れ。

エ 空気調和設備

- (ア) ダンパー開閉操作。
- (イ) 各室内の空気汚染防止と換気。
- (ウ) フィルター点検、巻き取り、交換、洗浄、ファンの点検、清掃
- (エ) 軸動部の潤滑油状態の点検及び補給。
- (オ) 1日2回の点検及び記録。
- (カ) エリミネーター・ストレーナー点検清掃、水位調整、目皿スケール除去実施。
- (キ) 防塵装置について月1回電源・盤内の点検、清掃実施。

オ 電気設備

(ア) 作業

大和市電気保安規程を遵守し、統括管理者が電気工作物の保守のためにする指示に従い、これに付帯する設備の日常点検ならびに運転を行うこととする。

(イ) 電力配給操作

a 受電

契約電力保持のための操作（発電機による、デマンド調整運転）

b 各需要線の供給、停止。

(ウ) 設備点検

a 母線及び配電線。

b 変圧器、遮断器、保護継電器、避雷器、油入開閉器及び付属設備。

c 操作盤、配電盤、分電盤、及び付属設備。

d バッテリー一月例点検及び記録

(エ) 諸測定等

積算電力計、力率測定、継電器、接地抵抗、蓄電池機器の絶縁その他。

カ 給排水衛生設備

- (ア) 給排水装置及び消火装置の点検。
- (イ) ポンプのグランドパッキン取替え、洗面台・排水詰まりの修理。水漏れ修理。
- (ウ) 排水及び汚水状態の監視。
- (エ) 週 1 回 飲料水残留塩素測定実施
- (オ) 貯水槽の月 1 回の月例点検、外観点検清掃、水槽内目視点検、受水槽室清掃、ボールタップ動作不良時の調整、付帯する記録実施。

キ 換気装置設備

- (ア) ファンの操作及び点検。
- (イ) 各ファンの点検手入れ。
- (ウ) 各室内の換気状態の点検。
- (エ) 換気ダクト清掃

ク 体育用機器・器具の設置、片付け。

- (ア) 時間 1 1 時 5 0 分～1 2 時、1 4 時 5 0 分～1 5 時、1 7 時 5 0 分～1 8 時、2 0 時 5 0 分～2 1 時以降の 4 回
- (イ) 場所 第 1 体育室(バスケットゴール 3 面分)、第 3 体育室(バスケットゴール 1 面分)
- (ウ) 種類 バスケットゴール、トランポリン、卓球台、体操器具 1 式、バレーボール支柱、バドミントン支柱、バウンドテニスコート、得点板等
仕切りネットの撤去、取り付け（2 箇所）
- (エ) その他 十分な安全対策を取り、床や器具庫の損傷等に注意すること。
なお、利用者は器具の設置、片付けを行わない。

ケ その他

- (ア) 弓道用的交換張替え（週 2 回）
- (イ) 雨漏りの処置
- (ウ) F V D（防火用ダンパー）の確認。
- (エ) 2 年に 1 回、管球・アネモ清掃。
- (オ) 消防設備器具について月 1 回自主点検を行い、記録・報告をする。
- (カ) 外灯・夜間照明灯の球切れ交換
- (キ) 体育用品の補修（バレーボール支柱ギア、バスケットゴールネット交換、バレーボール支柱の塗装等）

(カ)その他の営繕作業

看板製作・修理、バリケード製作・修理、インターロッキングの補修、ゲート修理、金網修理、体育館床補修、駐車場ライン表示・補修、電動シャッター不具合処置、冷水機修理、体育館・競技場観覧席修理、食堂みなみ風内の水周り、管球取替え等。

③ 大和スポーツセンター警備業務仕様書

(1) 任 務

館内の平穏を維持するに必要な監視並びに火災、盗難の予防及び発見、不測の事故に対する臨機応変の処置及び関係者への連絡をとることを主な任務とする。従事者は職責を自覚し細心の注意をもって職務を遂行するとともに人に接するときは温和かつ親切にしなければならない。

(2) 従事者の構成

ア 人員

開館日	7：00～13：00	2名以上
	13：00～17：00	1名以上
	17：00～22：00	2名以上

※第三月曜日（休館日） 7：00～17：00 1名以上

イ 資格 節度と良識を備えた職責を会得した心身ともに健全な男性とする。

(3) 勤務内容

ア 来館(場)者及び搬出入の管理。

イ 車両の案内及び混雑時の駐車場整理。

ウ 機械警備装置のセットならびに解除。

エ 鍵の保管及び授受記録。

オ 遺失物、拾得物の受付処理。

カ 火災盗難の予防及び発見。

キ 消火器、消火栓の点検。

ク 玄関、その他出入口の開閉、戸締まり及び施錠の確認。

ケ 各種電気器具及び機械類の危険探知、並びに節電。

コ ガス器具類及びガス栓の点検処理。

サ 水道、蛇口及び水もれの点検処理並びに節水。

シ 非常事態に際し建物又は、人命の安全を確保するための応急処置。

ス 危険物及び可燃物の異常の有無点検処理。

セ 禁止行為の取締。

④ 大和スポーツセンター体育会館案内業務仕様書

(1) 任務

所定の位置において、館内の案内を主な任務とする。従事者は、特に結髪・身だしなみに気を付け、来館者に対する態度及び言葉づかいは丁寧かつ簡潔に行うこと。

また、相手の身分・服装等によって差別することなく応対しなければならない。

(2) 人員 休館日を除く毎日 8:30～21:00 1名以上

資格 明朗で健康な者とする。

(3) 業務内容

ア 館内の各室その他、所在場所の案内

イ 遺失物、拾得物の受付及び処理

ウ 各種取扱いの記録

エ 体育施設受付補助事務

オ 電話の応対

⑤ 大和スポーツセンター体育会館トレーニング室受付業務仕様書

(1) 任務

所定の位置において、トレーニング室の受付・教室等の受付を主な任務とする。従事者は、特に結髪・身だしなみに気を付け、来館者に対する態度及び言葉づかいは丁寧かつ簡潔に行うこと。

また、相手の身分・服装等によって差別することなく応対しなければならない。

(2) 人員 休館日を除く毎日 8:30～21:00 1名以上

資格 明朗で健康な者とする。

(3) 業務内容

- ア トレーニング室利用者の受付
- イ 各種教室等の受付
- ウ マシン等の軽微な取扱説明
- エ けが人の対応
- オ 電話の対応
- カ 遺失物、拾得物の受付及び処理

⑥ 大和スポーツセンター年間保守管理業務仕様書

(1) 鼠、衛生害虫駆除業務

法令（建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令）回数の年 2 回実施

(2) 給水ポンプ点検

年 1 回実施（揚水ポンプ 5.5Kw 2 台・自動給水ユニット）

〔点検仕様〕

電動機

- ア 手動運転による運転電流値の測定記録及び異常の有無を確認
- イ 運転時の音響、振動、過熱の有無の確認
- ウ 絶縁測定
- エ 端子接続部の増締
- オ 電磁接触器、配線用遮断器の過熱、音響、変色等の異常の有無の確認
- カ 取り付けボルトの増締

ポンプ

- ア グランドパッキン押さえからの、水洩れ確認、増締調整
- イ カップリングの芯出し調整
- ウ 軸受けの異常音、潤滑油の点検
- エ 取付ボルトの増締め
- オ 回転むらの有無の確認

その他

- ア フレキシブルジョイントの発錆、破損、取り付け状態確認
- イ バルブ・圧力計の発錆、水洩れ、動作の確認
- ウ 防振装置等の動作確認
- エ ケーシング、架台、配管の発錆等の確認
- オ ケーシング、配管等の断熱材剥離の有無点検
- カ 必要に応じてパッキンの交換、ポンプの軸受給油等

(3) 飲料水水質検査

法令（水道法、簡易専用水道法、ビル管理法）回数の年 3 回実施

- ア 水質検査における分析法は、厚生省で定めるところによる水質基準に関する省令に規定された方法によって行うこと
- イ 検査項目は、厚生省令で定めるところに上げられる項目とする。

(4) 吸収式冷温水発生器保守点検

年 4 回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

冷温水発生器（吸収式、ガス炊き 1 台）冷却塔 706.0Kw 1 台

〔点検仕様〕

シーズン前点検調整

- ア 冷温水配管等のバルブ切り換え、確認
- イ 気密状況確認
- ウ 第一発生機バーナー関係点検
- エ 保安装置関係点検
- オ 操作盤並びに電気回路等の点検
- カ 吸収器、凝縮器、蒸発器のブラシ洗浄
- キ 第一発生器煙管ブラシ洗浄
- ク 蒸発器水室内水抜き、冷媒凍結防止作業
- ケ 吸収器、凝縮器水室内水抜き
- コ 冷却塔の点検清掃

シーズン前試運転調整

- ア 各保安装置設定
- イ 自動制御装置調整
- ウ 空燃比調整
- エ 真空度の確認、点検
- オ 吸収溶液調整
- カ アブソウバーロス測定
- キ 総合運転調整及びデータ採取
- ク 冷却塔の運転状態の点検

シーズン中点検

- ア 運転状況調査
- イ 運転日誌による異常の有無確認
- ウ 溶液サンプリング及び分析確認
- エ 真空度の確認、点検
- オ 冷却塔の運転状態の点検

(5) A・H・U保守点検

年4回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

空調機（ユニット型空気調和機 AC1～4：各1台、AC5：2台、AC6～7：各1台、
AC8：4台、合計12台）

熱交換器（アルミ回転式 4台）

膨張水槽（1,000L 1台）

中性能フィルター交換

〔点検仕様〕

送風機

- ア 受動運転による運転電流の測定
- イ 運転時の点検（各部の音響、振動、温熱の有無）
- ウ 絶縁測定（主電導部～大地間）

エ Vベルト点検（亀裂、緩み、変形）

オ 羽車の点検（汚れ、発錆、破損の有無）

カ プーリーの軸心点検及び歯車軸受け部等の注油

熱交換器

ア コイル・ファンの点検（汚れ、水洩れ、発錆、変形等）

イ 各配管の点検（汚れ、発錆、断熱材の剥離状況）

加湿器

ア 噴射口の点検

イ 給水装置の点検

ウ 電気系統の絶縁測定の実施

防塵装置

ア キャンパスコネクション、ダンパー、ドレンパン、ケーシング等の汚れ、発錆、
取付状態、動作状況の点検

イ フィルター差圧並びに汚れ及び目詰まりの点検

ウ 中性能フィルター交換（必要に応じ適時行う）

（6） F・C・U保守点検

年4回実施（冷房・暖房シーズン開始前と期間中）

ファンコイルユニット（天井吊（隠蔽）型（両ダクト）型 F C U－3：3台、

F C U－4：2台、F C U－6：9台、F C U－8：2台、合計16台）

ファンコンベクター（天井吊（隠蔽）型（両ダクト）型 F C V－4 10台、

F C V－6 2台、F C V－8 2台 合計14台）

ガスヒートポンプエアコン室内機（ヒートポンプ天井カセット 6台）

〔点検仕様〕

送風機

ア 電動機・羽車の取り付け状況の確認

イ 羽車の点検（汚れ、発錆、破損の有無）

ウ 絶縁測定（大地間）

エ 特に汚れのひどい場合はブラシ清掃

熱交換器

ア コイル・ファンの点検（汚れ、水洩れ、発錆、変形等）

イ 各配管の点検（汚れ、発錆、断熱材の剥離状況）

除塵装置

ア フィルターの破損、汚れ、取り付け状態の点検

電源

ア ケーブル・コンセント配線等の状態確認

その他

ア ドレンパンの点検（詰まり、破損、発錆、取り付け状況等）

イ 吸込口、吹出口、ケーシングの点検（汚れ、破損、変形）

（７） A・H・U、F・C・Uフィルター除塵装置清掃

年４回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

フィルター（A・H・U １２台、F・C・U １６台、ガスヒートポンプエアコン室内機
６台）

〔点検仕様〕

防塵装置

ア フィルターの点検（破損、取付状態）

イ フィルターの洗浄（取外して行う）

（８） 送・排風機点検

年４回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

排風機（E F－１ 片吸込シロッコファン（床置形）４台）

送風機（S F－１ 片吸込シロッコファン（床置形）４台）

循環ファン（環風機 R F－１～７ 片吸込シロッコファン（床置形）８台

〔点検仕様〕

送風機

ア 手動運転による運転電流の測定

イ 運転時の点検（各部の音響、振動、過熱の有無）

ウ 絶縁測定（主電動部～大地間）

エ Vベルト点検（亀裂、緩み、変形）

オ 羽車の点検（汚れ、発錆、破損の有無）

その他

ア キャンパスコネクション、ダンパー、ケーシング、保護装置等の動作状況、汚れ、発
錆、取付状況の点検

イ 送風機の羽車軸受部に給油

（９） 空調用ポンプ点検

年４回実施（冷却水ポンプのみ年２回実施）

冷温水ポンプ（C H P－１ 片吸込渦巻ポンプ １台）

冷温水ポンプ（一次ポンプ C H P－２ 片吸込渦巻ポンプ（屋外仕様） ２台）

冷温水ポンプ（二次ポンプ C H P－３ 片吸込渦巻ポンプ（屋外仕様） ３台）

冷却水ポンプ（C W P－１ 片吸込渦巻ポンプ １台）

〔点検仕様〕

電導機

ア 手動運転による運転電流値の測定を行い、異常の有無の確認

イ 運転時の音響、振動、過熱の有無を確認

ウ 絶縁測定（主導電部～大地間）

エ 端子接続部の増締

オ 電磁接触器、配線用遮断器の過熱、音響、変色等の異常の有無の確認

カ 取付ボルトの増締

ポンプ

ア メカニカルシールからの漏水有無確認

イ 軸受けの異常音、潤滑油の点検

ウ 取付ボルトの増締

エ 固定むらの有無確認

その他

ア フレキシブルジョイントの発錆、破損、取付状態の確認

イ バルブ、圧力計の発錆、水洩れ、動作の確認

ウ 防振装置等の動作確認

エ ケーシング、架台、配管の発錆等の確認

オ ケーシング、配管等の断熱材剥離の有無点検

(10) 圧力容器点検

年1回実施

ストレージングタンク (SUS 6.0 立米 30,000Kcal/H 1台)

〔点検仕様〕

ア 本体のマンホール、蓋、検査孔等の開放換気をし、容器内部の清掃
(水垢、錆等の除去)

イ 内部の発錆、腐食、ふくれ、変形等の状態点検

ウ 圧力計、温度計、水高温度計等を取外し、指度の点検検査

エ その他パッキンの交換等

(11) 給湯設備保守点検

年1回実施 温水ヒーター (8.32・1台)

〔点検仕様〕

ア 本体のマンホール、蓋、検査孔等の開放換気し、炉内部の清掃 (水垢、錆等の除去)

イ 内外部の発錆、腐食、ふくれ、変形等の状態点検

ウ 水高温度計、バーナーチップ、煙道、マンホールの取外し点検、火災検出装置、
盤内配線点検及びバーナー整備の実施

(12) 全熱交換器点検

年4回実施

全熱交換形換気扇 (天井埋込形 HEU-1~7 13台)

〔点検仕様〕

ア ファンローター及びファンモーターの運転時点検 (各部の音響、振動、発熱の有無)

イ ローター部分の汚れ、発錆、破損の有無点検

ウ リモコン操作部動作の点検

エ 本体他のケーシング、汚れ、発錆、取り付け状況の点検

オ 除塵装置のフィルターの破損、汚れ、取り付け状態の点検、プレフィルターの清掃

カ 熱交換素子（エレメント）の破損、汚れ有無点検

（１３）GHP 室外機保守点検

管理施設内の該当設備について、関係法令に基づき適切に保守点検を実施すること。

①チリングユニット（R-2 空気熱源ガスヒートポンプチラー 12台）

〔点検仕様〕

ア 冷却水（量・濃度）の点検・補充

イ 圧力コードの破損・劣化の点検

ウ 燃料ガス・冷却水・吸気・排気・排気ドレンの各ホース類の破損・劣化の点検

エ バルブクリアランスの点検・調整

オ エンジンオイル・冷却水・冷媒・コンプレッサーからのオイル漏れ有無点検

カ 本体外観及び運転時の異常音、エンジンのかかり具合の点検

キ 熱交換器の破損・汚れ等の点検

ク 故障発生時の対応並びに機器本体及びガスエンジン本体を除く不具合発生部品の交換修理

〔保守対象外事項〕

機器経年稼働による熱交換器の汚れ、ドレン詰まり汚れの蓄積に起因する不具合修繕は、本契約対象外とする。

②ガスヒートポンプエアコン（GHP-1 室外機 マルチ単独設置型（高効率機） 1台）

〔点検仕様〕

ア 冷却水（量・濃度）の点検・補充

イ 圧力コードの破損・劣化の点検

ウ 燃料ガス・冷却水・吸気・排気・排気ドレンの各ホース類の破損・劣化の点検

エ バルブクリアランスの点検・調整

オ エンジンオイル・冷却水・冷媒・コンプレッサーからのオイル漏れ有無点検

カ 本体外観及び運転時の異常音、エンジンのかかり具合の点検

キ 熱交換器の破損・汚れ等の点検

ク 故障発生時の対応並びに機器本体及びガスエンジン本体を除く不具合発生部品の交換修理

〔保守対象外事項〕

機器経年稼働による熱交換器の汚れ、ドレン詰まり汚れの蓄積に起因する不具合修繕は、本契約対象外とする。

⑦ 大和スポーツセンター貯水槽清掃業務仕様書

年 1 回実施（6 月）

受水槽（地階 67.5 立米 FRP 2 槽式）

受水槽（競技場 2 階 24.0 立米 FRP 2 槽式）

高置水槽（体育館塔屋 12.0 立米 FRP 2 槽式）

消防用水槽（地階 45.0 立米 コンクリート）

消防用補給水槽（塔屋 1.5 立米 FRP ）

槽内清掃及び消毒

ボールタップ及び電極棒点検

留意事項

- （1）貯水槽内の照明、換気等に注意して事故防止を図ること。
- （2）貯水槽内の沈澱物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等の除去。貯水槽への異物侵入措置の点検等を行う。
- （3）受水槽の清掃を行った後、高架水槽の清掃を行うこと。
- （4）洗浄汚物の排水は完全に行うこと。
- （5）貯水槽の清掃の終了後、塩素剤を用いて貯水槽内の消毒を行うこと。

消毒は 2 回以上繰り返すとともに、消毒剤の排除は完全に行うこと。また、消毒完了後は槽内に立入らないこと。

- （6）貯水槽内の水張り終了後、給水栓末端及び貯水槽内の水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。残留塩素の含有率は遊離残留塩素で 0.2PPM（結合残留塩素の場合は 1.5PPM）以上であることを確認すること。
- （7）作業完了後、清掃年月日、実施者名、作業内容、点検、補修状況、使用消毒剤名等の必要事項を帳簿に記載し、5 年保存する。

⑧ 大和スポーツセンター消防用設備等保守点検業務仕様書

点検調整回数 年 2 回（但し、消火水槽清掃については年 1 回）

点検調整内容 外観及び機能点検

外観及び機能総合点検

点検設備

- （１）消火器の点検
- （２）屋内消火栓設備
- （３）スプリンクラー設備
- （４）非常放送設備
- （５）誘導灯及び誘導標識
- （６）排煙設備
- （７）連結送水管
- （８）防火防煙設備
- （９）自動火災報知設備
- （10）消火水槽清掃

留意事項

- （１）点検調整の実施に先立ち、事前に甲の担当職員と作業工程について十分な打合せを行い、利用者に対して作業実施の予告及び作業中の注意事項等に関し、甲に協力し周知に努めるものとする。
- （２）消防法及び政令、規則をよく理解してこの作業を行い作業実施後すみやかに点検報告書を甲に提出するものとする

⑨ 大和スポーツセンター施設用ナイロンマット保守業務仕様書

(1) 業務の内容

大和スポーツセンター体育会館入口に設置したナイロンマットを定期的に交換し清潔な状態を保持する。

(2) 設置マット

ア	ナイロンマットNWS	R (120cm×180cm)	1 枚
イ	ナイロンマットNS	R (90cm×150cm)	1 枚
ウ	ナイロンマットSO	R (90cm×300cm)	1 枚
エ	ナイロンマットNWS	SB (120cm×180cm)	1 枚

(3) 交換周期

1 ヶ月

⑩大和スポーツセンター弓道場内設備定期保守点検業務仕様書

1 委託業務の内容

体育会館弓道場内にある的中表示盤及び的中表示用操作卓の点検及びクリーニングを行い、機能の維持を図る。

2 点検項目

弓道場

- (1) 的中表示盤確認点検クリーニング
- (2) 的中表示用操作卓確認点検クリーニング

⑪大和スポーツセンター体育器具保守点検業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンター体育会館の施設器具の保守点検

2 点検回数 体育器具 年1回

トレーニング器具 年12回

3 点検器具

(1) 体育器具

名 称	数量	名 称	数量
移動式バスケット台	3 対	バレーボール支柱	6 組
吊下式バスケット	1 対	バドミントン支柱	18 組
防球ネット	2 張	卓球台	52 台
床金具 バレーボール・テニス	28 個	審判台	35 台
床金具 バドミントン	40 個	トランポリン	4 台
床金具 鉄棒	3 組	得点板 バレーボール・バスケットボール	5 台
床金具 跳あん馬	3 個	得点板 バドミントン	12 台
ボールバー整理台	5 台		

(2) トレーニング器具

名 称	数量	名 称	数量
コードレスバイク V 6 5 i	6 台	CYBEX VR1 プルダウン	1 台
コードレスバイク V 7 5 i	6 台	CYBEX VR1 スタンディングカーフ	1 台
コードレスバイク V 6 5 Ri	2 台	CYBEX VR1 フライ/リアデルト	1 台
ラボード LXE1 2 0 0	9 台	CYBEX VR1 マルチプレス	1 台
ステアクライマー SC 9 1 6	6 台	CYBEX PRESTIGE レッグプレス	1 台
レッグレイズ・チン&ディップ	1 台	CYBEX PRESTIGE チェストプレス	1 台
NR-S チェストプレス	1 台	CYBEX ブラボー プレス	1 台
NR-S フライ	1 台	バレルローラー	1 台
NR-S ロープーリー	1 台	スーパーインプレスベンチ S	2 台
NR-S ハイプーリー	1 台	フラットアジャスタブルベンチ	1 台
NR-S プルオーバー	1 台	フラットベンチ	1 台
ファシス アームカール	1 台	プリチャーカールベンチ	1 台
ファシス アームエクステンション	1 台	インボディ 4 3 0	1 台
ファシス シーテッド・ロー	1 台	メディカルチェア X. 1	2 台
ファシス シーテッド・レッグカール	1 台	オスピナレーター ウェーブ A	1 台
ファシス レッグエクステンション	1 台	パーフェクトボディ MS-20	1 台
ファシス トータルヒップ	1 台	カールストレッチベンチ	1 台
ファシス レッグプレス&カーフレイズ	1 台	アブドミナルボード	2 台
ファシス クランチ	1 台	アブドミナル鉄製ラダー	1 組
ファシス ロータリートーソ&ツイスト	1 台	セットバーベル	16 本
ファシス バックエクステンション	1 台	セットバーベルラック	2 台
ファシス アダクション&アブダクション	1 台	スーパーダンベル	16 組
ファシス ショルダープレス	1 台	スーパーダンベルラック	2 台
		バーベル演技台	1 台
		ツイスト	1 台

※指定管理期間において、機種の見直しや後継機種の導入など、点検器具（上記リスト）に変更が生じた場合は、変更後の機器も当該保守点検業務に含めるものとする。

⑫大和スポーツセンター夜間警備業務仕様書

1. 契約対象物件

所在地 神奈川県大和市上草柳1丁目1番1号

名 称 大和スポーツセンター体育会館、食堂、競技場

2. 業務提供の方法

S Pアラームシステム、若しくはそれ同等かそれ以上の能力を有するシステム

※同等のシステムを採用する場合は、予め発注者の承諾を得ること。

3. 警備用機器

「警備用機器設置リスト」参照

4. ① 通信回線の種別

断線監視サービスを付加した一般公衆回線使用

② 前号において一般公衆回線を使用する場合、異常情報送信のために使用される電話は次のとおりとする。

電 話 器 ☒直営・自営

電話局名 大和局

電話番号 046-261-6200 046-261-6244

電話種類 ☒単独・ボタン電話・交換器、切換（有・☒無）

5. 業務の種類

① 防 犯（盗難及び不良行為の予防若しくは早期発見及びその拡大防止）

警備時間 午後10時30分～午前8時30分（毎日）

午前8時30分～午後10時30分（休場日）

② 火災異常監視業務（消防機関への通報及び緊急対処＜常時＞）

6. 本仕様書に定めのない業務実施に関わる事項については必要の都度、協議の上、文書にて取り決めるものとする。

警報用機器設置リスト（レンタル）

体育会館		食堂		競技場	
機器名称	個数	機器名称	個数	機器名称	個数
ダイヤラー	1	コントローラ	1	コントローラ	1
ポインタ	1	アナログ回線ユニット	1	フラッシュライト	1
電源装置	1	断線監視アダプタ	1	インフラレッドセンサー	4
異常表示灯	1	フラッシュライト	1	インフラレッドセンサー	1 2
カードリーダー	1	マグネットセンサー	9	シャッターセンサー	6
マグネットセンサー	1 3	インフラレッドセンサー	2	マグネットセンサー	1 9
インフラレッドセンサー	2 0	煙感知器	1		
インフラレッドセンサー	4	熱感知器（定温式）	1	（設備）	
断線監視アダプタ	1	断線送信ユニット	1	自火報結線	1
断線送信ユニット	1			結線コード	1
（設備）					
自火報結線	1				
結線コード	1				

⑬大和スポーツセンター体育会館自動扉保守点検業務仕様書

- 1 機種及び台数 SOV-150KLTM 両引1台
 防音扉 両引1台
 SOV-200K 両引2台

- 2 対象物件 ① 寺岡式ドアエンジン各機種エンジン本体
 ② コントロールボックス
 ③ マイクロスイッチ及び制御機構
 ④ 電気配線

- 3 保守内容 機械各部及び付属機器の調整点検を行い、良好な開閉状態を維持させる。
 不時の故障の際は技術員を早急に派遣し修理を行う。
 4ヶ月に1回定期点検を行う。

⑭ トイレ洗浄・脱臭装置保守点検業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンターのトイレの洗浄、脱臭等の装置の保守点検

2 設置場所及び個数

	名 称	フロアー	サニタイザー MK7 (男子トイレ)	エアーフレッシュナー (女子トイレ)
体育会館	事務室 横	1F	3 個	1 個
	第2体育室 横	1F	3 個	2 個
	スポーツ課 横	1F	3 個	2 個
	第1体育室 (線路側)	1F	6 個	
	トレーニング室 横	2F	3 個	2 個
	ジョキングコース	2F	8 個	
	第3体育室 横	3F	3 個	1 個
	第二武道場 横	4F	3 個	1 個
	弓道場 内	5F	2 個	
競技場	場 内		7 個	4 個
合 計			41 個	13 個

⑮大和スポーツセンター放送設備保守点検業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンター体育会館及び競技場の放送設備・放送器具の保守点検

2 定期点検

(1) 外観及び機能点検 年 2 回

(2) 総合点検 年 2 回

3 点検項目

(1) 調整卓

(2) 電力増幅架

(3) テープデッキ卓

(4) レコードプレーヤー卓

(5) マイクロホン

(6) カメラ部の点検

(7) 旋回台

(8) モニターテレビの点検

(9) 付属機器

(10) システム総合動作確認

(11) 各機器清掃

点検機器リスト

1 アリーナ放送設備

音声調整卓	1 台
カセット卓	1 台
入力ジャック架	1 架
アリーナスピーカー	1 式
モニタースピーカー	2 個
ステージスピーカー	2 個
マイクロホンプレート	6 個
ワイヤレスアンテナ	4 個
マイクロホン	7 個
マイクケーブル	5 本
ワイヤレスマイク	12 本
(内訳：ハンド 4、タイピン 5、インカム 3)	
マイクスタンド	5 本

	マルチコネクタボックス	2 個
	ポータブルミキサー	2 台
	舞台袖コネクタ盤	2 面
2	監視テレビ設備	
	事務室 I T V 架	1 架
	放送室 I T V 架	1 架
	B／Wカメラ装置	6 式
	カラーカメラ装置	1 式
	リレーボックス	8 個
	モニターマイク	7 個
3	移動用放送架	2 架
4	ポータブルカメラ・ビデオ設備	1 式
5	陸上競技場放送設備	
	音響調整卓	1 台
	レコードプレーヤー卓	1 台
	カセットデッキ卓	1 台
	ポータブルミキサー	1 台
	スピーカー	1 式
	マイクロホン	1 式
	移動用スピーカー	4 台
	移動用アンテナ	2 台
6	無線インカム設備	

⑯大和スポーツセンター体育会館移動観覧席保守点検業務仕様書

1 業務内容

体育会館の電動式移動観覧席が正常に作動するよう定期点検整備を実施する。
また、不時の故障に際しては、速やかに技術員を派遣し故障の排除に努める。

2 対象製品・数量

電動式ベンチタイプ移動観覧席 RS-12S 952席

3 点検回数

年1回

⑰大和スポーツセンター体育会館エレベーター保守点検業務仕様書

業務の内容

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣するとともに常時遠隔監視を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行い、また、必要な場合には機器を構成する部品の修理又は取替を行う。

※令和6年12月の改修工事に伴う更新後の追加点検項目等については別紙参照の上、点検業務を行うこと。

対象エレベーター	品 名 形 式	台 数
	V G 0 7 - P 8 5 - 1 5 - C O 9 0 (6 stop) 遠隔知的診断装置付	1 台

1 点検

監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組み合わせ、エレベーター各部を点検し、必要に応じて調整、注油等を行う。

2 整備

装置の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行う。

3 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動、対策を行う。

〔監視項目〕

- | | | |
|---------|---------|---------|
| ①閉じ込め故障 | ②起動不能故障 | ③安全装置動作 |
| ④電源系統異常 | ⑤走行異常 | ⑥ドア開閉異常 |

〔診断項目〕

- | | | |
|----------|-------------|---------|
| ①接触器動作状態 | ②制御用マイコンの状態 | ③ドア開閉状態 |
| ④かご着床状態 | ⑤運転性能 | |

4 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と指定管理者の事務室又は保守点検業者の管制センター等との間で直接通話することができるようにする。

5 検査立会い

法に基づく定期検査の立会いを行う。

6 故障対策

24時間出動体制をとり不時の故障に対し対応する。

7 作業の対象

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
機械室	環境状況	室温確認
		機械室出入り口・室内状況点検
		機械室整理整頓
		非常用工具・消火器の確認
		常備工具・常備部品の確認
	制御盤	主接触器の動作状態点検
		盤内機器の外観点検
		主接触器接点点検
		各リレー動作状態点検
		冷却ファン点検
		各ターミナル確認
		各端子確認
		ヒューズ取替
	電動機	電動機温度確認
		電動機運転状態点検
		ロータリーエンコーダ回転音点検
		電動機口出し線点検
	巻上機	巻上機運転状態点検
		巻上機ギヤ油油量点検
		そらせ車回転状態点検
		綱車・そらせ車溝点検
	ブレーキ	動作状態点検
		ドラム汚れ点検(注1)
		ライニング摩耗量測定
		制動力測定(注1)
		ブレーキスイッチ点検(注1)
		オーバーホール
		ブッシュ摩耗点検
		各ピン・軸受部傷、摩耗点検(注1)
		プランジャー・スライダー摩耗点検(注1)
		配線点検、端子・ターミナル確認
	調速機	回転状態点検
		各ピン部清掃、点検、注油
		スイッチ点検
		減衰効果測定
		配線端子・ターミナル確認
か ご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検
		着床状態・レベル点検
	外部への連絡装置	呼出し通話確認
	停電灯装置	点灯・照度確認

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
か ご	内装・照明・ファン	各機器点検
		天井扇回転状態点検
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ動作確認
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認
		かご位置表示装置点検
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検
		乗場とかご敷居との隙間測定
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検
		ハンガーローラ・レール清掃、点検
		振れ止めローラ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布(注1)
		係合装置清掃、点検、注油
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・ 光電装置コード点検(注1)
		かごの戸シュー点検
		係合子と係合ローラ相互位置点検
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検
		光電装置動作点検(注1)
		過負荷ドア反転装置動作確認
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検
		制御機器点検
		駆動機構点検
		モータのブラシ・コンミ点検
		ロータリーエンコーダ点検(注1)
	ガイドシュー・ローラ	かご上・つり合おもりガイドシュー・ ローラ点検
	給油器(オイル)	給油器点検、注油
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認
		かご器具ボックス内部点検、確認
		天井扇清掃、注油
乗 場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油
		ハンガーローラ・レール清掃、点検
		振れ止めローラ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布
		戸のシュー点検
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定
		乗場の戸廻りボルト確認(ポケット・敷居)
		係合装置取付ボルト確認

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
乗 場	ドアインター	ロック機構点検
	ロックスイッチ	スイッチ動作点検
	乗場ボタン・ 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)
		ホールランタン点検(注1)
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検
		ピット内汚損状況・各機器点検
		ピット内清掃
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検(注1)
		かご・おもり吊り車溝点検(注1)
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検
		各ロープ錆・素線切れ点検
	ガイドレール	各部点検
		レールブラケット・アンカーボルト確認
	つり合おもり	各部点検
		押え金具確認
	リミットスイッチ	取付状態点検
		動作確認
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油
	移動ケーブル	走行状況点検
		傷・変形点検
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検(注1)
	緩衝器	緩衝器固定状況点検
		オイルバッファ油量点検(注1)
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検
		かご下プーリ点検(注1)

(注 1) 装置付の場合の作業内容

意匠関係の清掃

作業の対象	周 期	作 業 の 内 容
三方枠 操作盤 戸・側板 シル	定期作業	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー ドアカバー *ビジョンガラス	年 1 回集中作業	クリーナーやハンディモップ等を使用しての清掃 (*ビジョンガラス不付きの場合は除く)

(注 2) いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。

8 機器を構成する部品の修理又は取替項目

区 分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目
機械室	制御盤	バッテリー取替
		リレー取替
		コンデンサー類取替
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		各軸受ベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
	巻上機	ギヤ歯当り調整
		各軸受ベアリング取替
		綱車溝修正及び取替
		ギヤ油取替
オイルシール取替		
ブレーキ	ライニング取替	
调速機	軸受ベアリング取替	
か ご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替
		停電灯ランプ取替
	操作盤	操作盤スイッチ類取替
	かごの戸	ハンガーローラ取替
		駆動ロープ(ベルト)取替
		スイッチ取替
	戸閉め安全装置	コード取替
スイッチ取替		
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
		駆動ベルト取替
		スイッチ取替
	ガイドシュー・ローラ	ガイドシュー・ローラ取替
	かご上機器	ポジテクター取替
乗 場	乗場の戸	ハンガーローラ取替
		駆動ロープ取替
		ドアインターロックスイッチ取替
昇降路 ・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替(注3)
		おもり吊り車ベアリング取替(注3)
	主・调速機ロープ	主ロープ切り詰め・取替
		调速機ロープ切り詰め・取替(注3)

(注 3) 装置付の場合の修理又は取替項目

区 分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目
昇降路 ・ピット	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	テンションプーリ	テンションプーリベアリング取替(注3)
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替
		かご下プーリベアリング取替(注3)

(注 3) 装置付の場合の修理又は取替項目

昇降機の正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣し、適切な点検及び契約範囲内の整備、修理を行います。

契約範囲外の整備、修理を必要と判断した場合は、後日お見積書を提出させていただきます。

昇降機の稼動データを基に、設定した周期に従った機器の整備を行います。

又、リモートメンテナンスシステムを契約されている場合、常時遠隔監視、診断を行うとともに稼動データを基に、最適な作業計画や修理計画に活用します。

1. 用語の定義

(a) 「委託業務」とは、契約書要旨「2. 業務内容」に定める業務内容をいいます。

(b) 「業務担当者」とは、下表に示す昇降機の保守・点検に関する社内資格などの資格を保有するとともに、現場で本昇降機と同型又は類似の昇降機の保守・点検実績を有し、委託業務の主たる業務（委託業務のうち、行う保守・点検作業をいう。以下同じ。）を現場において担当する者をいいます。

保有資格	同型又は類似の昇降機の保守・点検の実績
① 点検資格 昇降機保全整備士 ② 専門作業資格 下記作業においては、上記資格に加えそれぞれの専門資格を有するものが、作業を実施します。 ・ 縦型ブレーキオーバーホール整備 ・ 横型ブレーキオーバーホール整備 ・ ディスクブレーキオーバーホール整備 ・ エスカレーターブレーキオーバーホール整備 ・ ロープテスター診断整備 ・ ドア廻り整備 ・ 経年回転機整備 ・ 油圧エレベーターパワーユニット整備 ・ エスカレーターハンドレール駆動装置整備 ・ エスカレーターハンドレール診断整備 ・ 定期検査（国家資格）	① 弊社にて所定の教育を受講したもの 但し、統括営業所が認定したものとする。 ② 保守実績2年以上 但し、定期検査は国家資格のため、定期検査以外は、統括営業所が認定したものとする。

(c) 「代替要員」とは、乙の業務の都合上やむを得ない場合に限り、一時的に、業務担当者に代わって委託業務の主たる業務を現場において行う者をいいます。

2. 本契約の対象となる昇降機及びその契約方式等

(a) 本契約の対象となる昇降機及びその契約方式は、「業務委託契約仕様書（仕様一覧）」の通りとします。

3. 業務条件

(a) 委託業務を行う日時及び時間は、「業務委託契約仕様書（仕様一覧）」記載の日時及び時間とします。

尚、甲はその範囲で、乙の承諾を得て、委託業務を行う日時を指定できるものとします。

尚、「業務委託契約仕様書（仕様一覧）」記載の条件にない場合は、別途有償対応とします。

(b) 業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ甲の承諾を受けます。

4. 保守・点検共通事項

本契約に基づいて乙が行う昇降機保守・点検の項目及び内容は、次によります。

(a) 定期点検

業務担当者又は代替要員が必要に応じ各部の調整、清掃、注油を行います。

リモートメンテナンスシステムをご契約の場合、常時遠隔監視、診断を行います。

保守・点検項目については、「保守点検項目一覧表」とします。

(b) 定期整備

昇降機の稼動データ等を基に、乙が設定する周期に従って機器の整備を行います。

(c) 不具合対策

定期点検や整備等で異常や不具合又はその兆候が現れた場合、直ちに適切な処置を致します。

(d) リモートメンテナンス

1) 非常時の直接通話

閉込めなど故障時は自動的に、エレベーターかご内と乙（管制センター又はサービス拠点など）との間で直接通話することができます。

2) 遠隔監視

乙（管制センター又はサービス拠点など）は常時運行状態を監視し、「遠隔監視・診断一覧」に示す信号受信時には、必要に応じ、速やかに専門技術者を派遣し対策を行います。

3) 異常の兆候診断

リモートメンテナンスシステムで常時運行状態や、各機器を診断し、乙（管制センター又はサービス拠点など）が「遠隔監視・診断一覧」に示す信号受信時には、速やかに診断結果を分析し対策を行います。

4) その他機能

その他機能を「リモートメンテナンスサービス一覧」に示します。

5) その他

リモートメンテナンスの機能は、リモートメンテナンス契約が乙と締結されており、エレベーター、エスカレーターへの電源が供給されており、電話回線に異常が無い場合に有効と致します。

(e) 「保守点検項目一覧表」の定期点検の周期の表記は、次によります。○には数字が入るものとします。

1) 「年○回」または「年○回以上」は、○年ごとに行うものとします。

2) 「整備毎」は、整備計画ごとに行うものとします。

3) 「一」は、点検作業の対象外です。

5. 故障時の対応

(a) 乙は、24時間出動体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処します。

(b) 乙は、故障、災害等により、エレベーターに閉込め又は機能停止が生じた場合は、甲から連絡を受け、可能な限り速やかに適切な処置を講じるよう努めます。

(c) 乙が、機器保証範囲以外の故障対策を通常営業時間外に行う場合は、別途依頼により技術員を派遣するものとします。

(d) 「業務委託契約仕様書（仕様一覧）」のオプションで故障対応が契約外の場合は、有償により技術員を派遣するものとし、乙が緊急を要すると判断した場合は、甲の事前の了承なしに緊急出動し、一次対応できるものとし、その費用を請求できるものとします。

6. 消耗品

乙は、作業に必要な下記消耗品を提供します。

カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線、ランプ類（発光ダイオード除く）、補充用油脂類一切（作動油、マシン油、グリース類）、ウエス

7. 取替え及び修理

(a) 取替え及び修理の範囲は、「業務委託契約仕様書（仕様一覧）」の契約種別により下記とします。

FM契約

1) 装置・機器に対して乙が必要と認めた場合は取替え及び修理を行います。

2) 不注意、不適当な使用、管理その他の乙の責めに帰することができない事由によって必要が生じた取替え及び修理は含みません。

3) 取替え及び修理の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限ります。

POG契約

1) 取替え及び修理の範囲は、作業に必要な消耗品のみとします。

(b) FM契約の取替え及び修理項目は、「修理一覧表」の昇降機の仕様及び契約の種別の欄に「○」を記したものとします。但し、契約の種別に係わらず、次の取替えは除きます。

エレベーター及び小荷物専用昇降機

1) 「修理一覧表」の項目以外

2) 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え（但し、構造により一式取替の場合があります。）

3) 電動機の一式取替え、フレーム取替え（但し、構造により一式取替の場合があります。）

4) 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

5) 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

6) クーラー、PC監視盤など付加装置の一式取替え

エスカレーター及びオートライン

- 1) 移動手すり清掃剤の提供並びに清掃
 - 2) 照明用スリムラインランプ、モール照明、スカートガード照明、底部照明ランプの提供・取替え並びに清掃、但し、照明用スリムラインランプ、モール照明、スカートガード照明については、オプションにて別途ご契約された場合はこの限りではありません。
 - 3) 駆動鎖装置(ドライビングマシン)、電動機、制御盤、踏段の機器一式取替え
 - 4) エスカレーター構造物、外装一式取替
 - 5) 安全設備品(三角部ガード板、転落防止柵、移動手すり入り込み口ガード、立看板、落下物防止網、注意放送設備等)の修理取替えスカートガード滑り剤の提供並びに塗布
- (c) (a)及び(b)の該当項目に係る取替え及び修理に伴う費用は、乙が負担します。
- (d) 乙は、昇降機の保守・点検に必要な昇降機製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックと、安定供給に努めます。
- (e) 本項の取替え及び修理の作業によって発生する撤去品及び残材は、乙にて引取るものとし、速やかに搬出します。

8. 適用

(a) 法律に基づく検査

本契約の委託業務に業務委託契約書特約条項に定める「法定検査等」(8. (a) 1)のなお書きの検査も含む。)を含む場合は、契約料金には以下の検査関連費用が含まれます。

1) 定期検査

本契約の委託業務に建築基準法第12条に基づく定期検査を含む場合は、法令に定められた項目を検査し、特定行政庁に報告します。ただし、別途甲乙間で甲に報告すると定めた場合を除きます。

なお、本契約に当該検査を含まない場合においても、乙にて当該検査に準じた検査を実施し、甲に報告します。

2) 性能検査

本契約の委託業務に労働安全衛生法第41条第2項に基づく性能検査を含む場合は、厚生労働大臣の指定する登録性能検査機関又は労働基準監督署長によって行われる性能検査への立会い業務及びこれに関連する業務を行い、各業務の費用負担は、甲乙協議の上定めるものとします。

3) 自主検査

本契約の委託業務にクレーン等安全規則第155条に基づく自主検査を含む場合は、法令に定められた項目を検査し、甲に報告します。本契約の委託業務に法定検査等が含まれない場合であっても、甲は乙に別途法定検査等の業務を依頼することができます。

(b) 次に掲げるものについては別途契約とします。

1) 甲又は利用者の責に帰する事由によって必要が生じた部品の修理・取替え、業務担当者等の派遣

2) 意匠部分の塗装、メッキ直し、清掃又は部品の取替え。

エレベーター及び小荷物専用昇降機

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、三方枠

エスカレーター及びオートライン

欄干、パネル、デッキボード、モールディング、底部照明、その他外装、定期的な簡易清掃も含む。

但し、オプションにて別途ご契約された場合はこの限りではありません。

- 3) 昇降路周壁、建屋部分の補修
- 4) 機器・装置の搬入等の委託業務を行う上で必要な建築関係工事
- 5) 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導に基づく改修等
- 6) 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧
- 7) 委託業務を行う日時を指定する場合
- 8) 点検予定日を記載した用紙の作業先への貼付け
- 9) 昇降路内への落下物拾いを含む乙の責めによらない事由に起因する出勤依頼
- 10) 照明球切れや異常音の発生など、昇降機の運行に支障がない軽微な故障を起因にする出勤依頼
- 11) 委託業務以外の業務

9. その他

- (a) 業務担当者又は代替要員は、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とします。
- (b) 委託業務に使用する材料は、乙が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとし、ます。
- (c) 乙は、委託業務により発見した破損、故障等は、ただちに甲に報告するとともに、必要に応じた措置を行います。
- (d) 乙は、不具合、事故などに対応したときは、甲に対し文章など（文章の場合は電磁的記録で提供）で報告することとします。
- (e) 乙は、本契約締結後に新たに安全な運行に係る技術情報を得た場合は、速やかに甲に報告することとします。この場合、甲及び乙は、必要に応じて、その対応について協議を行うこととします。
- (f) 甲は契約対象設備の改造を行う場合は、着工の1ヶ月前までに乙の書面による承諾を得るものとする。
- (g) 乙は、毎回保守・点検作業終了後に、作業報告書を甲又は甲が委託した管理者に、電磁的記録で提供します。また、遠隔点検を含む場合は、遠隔監視点検報告書を遠隔監視・診断項目一覧において定める項目について総合所見（異常の兆候の発生と処置内容及び遠隔点検期間末日の総合状態を含む）を加えて作成し、甲又は甲が委託した管理者に、電磁的記録で提供します。
乙は、甲がパソコン等の端末から専用Webサイト画面を操作することで利用可能な、情報提供サービスにより電磁的記録による報告書閲覧機能を提供致します。
- (h) 乙は、業務中の災害及び事故を防止するため、作業に当たっては、乙の負担と責任において適切な安全対策を施します。但し、階段手すりの腐食・損傷、通路の確保など、甲の負担と責任において行うべきものについては、甲が行うことと致します。
- (i) 本昇降機の占有又は管理に基づく責任は甲にあるものとします。
- (j) 乙は契約書及び仕様書で定めた業務について責任を負います。
甲は、本委託業務以外の昇降機を常時適法な状態に維持する責任を負います。
- (k) 甲が本昇降機の維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画において昇降機に関する事項を盛り込み、又はその事項の見直しを行う場合に助言を求めた際、乙の立場から適切な技術的助言を行います。
- (l) 本昇降機に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から甲が特定行政庁に報告する上で、乙は、甲の求めに応じて報告書の作成に協力するなど保守点検業者の立場から甲に対して必要な協力を行います。
- (m) 昇降機関連設備のメンテナンス
BGM装置、空調関連設備（エレベーター付加仕様以外）、地震感知器（エレベーター付加仕様以外）、煙感知器、消火設備、防火シャッター、防災センター内設置の監視盤（昇降機付加仕様以外）、防煙シャッター、ロボット連動関連設備、昇降路内の防犯カメラ用配線（点検、整備）及び一斉放送指令機能を有する集合インターホン等の昇降機関連設備のメンテナンス（点検、整備）は、委託業務の対象に含みません。
- (n) 管理ブックの取扱い
乙が乙のホームページにて公開する「日立エレベーター管理ブック」「日立エスカレーター管理ブック」等には、ご契約者として必要な昇降機の運行や管理に関する重要事項・注意事項が記載されておりますので、よくお読みになり正しい運行管理をお願い致します。尚、ご契約者が第三者（運行管理者など含む）に管理を委託される場合にも甲に本管理ブックをご活用いただき正しい運行管理をするようにご指導下さい。
- (o) 昇降機運転制御用プログラムについて
乙の業務上必要がある場合は、昇降機運転制御用プログラムを変更することがあります。
- (p) カラー液晶インジケーター付きエレベーターの表示について
甲の了解によりカラー液晶インジケーターに、利用時の注意事項やご契約頂いた保全商品の機能紹介、エレベーターの点検日時のお知らせ、点検結果報告などを表示することがあります。

(q) 専用Webサイトによる情報提供サービスの利用について

乙は、甲がパソコン等の端末から専用Webサイト画面を操作することで利用可能な以下に記載されたサービスを提供します。機能の詳細及び免責事項は各項目に規定するとおりとします。

No.	項 目
1	情報提供サービス 【詳細】 エレベーターに関する情報の閲覧ができます。稼働状況確認、報告書閲覧、点検予定
2	レポート情報Webダウンロード 【詳細】 本サービスによって、甲は、専用Webサイトに掲載される乙が甲に対する業務報告で提出したメンテナンスレポート及びリモートメンテナンスシステムの診断結果報告書(以下「報告書等」という。)を、契約開始から取扱説明書に記載の期間分、閲覧又はダウンロードできます。 【免責事項】 以下に規定する場合に、乗客を含む第三者又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。 ① 本サービスは、乙の甲に対する業務報告に代えるものではありません。 ② 本サービスで、乙が報告書等を作成し、甲へ提出した後に、甲が閲覧又はダウンロードすることが可能になるまでに2ヶ月程度時間が掛かる場合若しくは署名又は押印の無い報告書等が専用Webサイトに掲載される場合があります。

専用Webサイトの利用について

- 専用Webサイトによる提供サービスを利用するには、専用WebサイトにログインするためのID及びパスワードが必要です。利用する場合には、甲が乙に対してID及びパスワードの発行を依頼するものとし、乙は甲からの依頼に基づきID及びパスワードを発行するものとします。
- 利用前に専用Webサイトに掲載された「取扱説明書」「よくある質問」「ご利用上の注意」等をご確認ください。ご利用いただいた場合には、該当の「ご利用上の注意」に同意いただいたものとします。
- 以下の場合にはサービスの提供を停止する場合があります。
 - エレベーターへの電源供給の停止、インターネット回線や電話回線の休止等、本サービスの提供が阻害される事態が生じた場合
 - 本サービスを提供するために必要な乙のサーバ機器等のメンテナンス等を行う場合
- インターネット回線や電話回線の負荷等の状況により、専用Webサイト画面での情報の閲覧等に反映されるまでに時間がかかる場合があります。
- 本サービスの内容は、本仕様書の記載に関わらず、乙が専用Webサイトの利用規約を変更することで、変更することができるものとします。

10. 保守用ツール

昇降機保全業務特約条項に規定の保守用ツール（乙所有ツール）を製品に取り付けさせていただいております。乙所有ツールの代表的なツールを下表に示します。
乙所有ツールには、下表に示すほか、所有者シールを貼付させていただく方法で、乙の所有を明示しております。乙所有ツールは、甲が、乙と保全契約を終了する場合は原則として回収をさせていただきます。甲は、乙所有ツールの取付けを許可し、その保護および保管（滅失、破損の防止など）に配慮いただくものとします。

エレベーター保守用ツール

No.	品 名
1	エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品一式
2	メンテナンススイッチボックス本体 (注1)
3	点検灯(ハンドランプ)
4	点検灯掛け金具
5	ブレーキコントロールスイッチ、メンテナンススイッチボックス切替えコネクタ
6	メンテナンススイッチボックス接続用コネクタ
7	セフティーキャッチスイッチ開放用コネクタ
8	ビット運転切替用コネクタ
9	遠隔監視用電話回線及び電話回線装置 (注1)
10	絶縁抵抗測定用コネクタ (注1)
11	メンテナンススイッチ接続用ケーブル (注1)
12	最下階乗場インジケーター内配線固定用ブラケット (注1)
13	かご内防犯カメラ映像サービスシステム(配線含む) (注1)
14	メンテナンスサービス提供用カメラ及び関連機器一式(注1) (注2)

(注1) 該当装置の有無は機種によります。

(注2) メンテナンスサービス提供用カメラ及び関連機器一式について撮影された映像データは甲が所有するものとしますが、乙は委託業務を遂行するために必要な範囲で甲の承諾なく当該映像データを確認することができるものとします。

エスカレーター保守用ツール

No.	品 名
1	エスカレーターリモートメンテナンスシステム関連部品一式
2	自動給油装置及び自動給油装置用タイマー
3	点検用踏段<装置付の場合> (注1)

(注1) 該当装置の有無は機種によります。

業務委託契約仕様書(仕様一覧)「エレベーター」

(1) 製品仕様

製品基本仕様	昇降機種類と本仕様書上の呼称	エレベーター1
	製造番号	T5922101
	号機呼称等	001
	機種・型式	VG07-P85-15-CO90
	用途	乗用
	積載量または定員	1,000
	速度m/min	90
	扉数	6
	特殊仕様	車椅子用 ○
	納入年月	1987/02

(2) 保全仕様内容

下表の「○」と記載された事項は当該昇降機で提供されるものとします。

表の「」に記載された事項は当該昇降機で提供されるものとします。

昇降機種類と本仕様書上の呼称		エレベーター1	
基本契約	保守契約番号	A11H0285-04	
	商品名	日立リモートメンテナンス契約 スーパーヘリオス(FM) ○	
	監視・診断	遠隔監視装置	
		遠隔監視診断装置(遠隔点検機能)	○
		なし	
		直接通話装置(オプション)	—
	回線費用負担	乙	
業務条件	曜日	通常営業日	○
		休日(土・日・祝日)	
	時間帯	通常営業時間	○
		早朝(5:00～8:50)夜間(17:20～22:00)	
		深夜(22:00～5:00)	
	作業日・時間帯の限定		
	貼紙	貼紙掲示(作成のみ含む)	
	報告方法	電磁的記録(専用Webサイト)報告	○
		紙片報告	○
		甲指定様式	
		年次報告書	
保守点検項目一覧表 参照先		様式	D
		エレベーター仕様	ロープ式(マイコン)
修理一覧表 参照先		様式	ロープ式
		エレベーター仕様	FM
検査種別	定期検査	建築基準法の報告対象	—
		所轄官公庁への報告者	—
		建築基準法の報告対象外	○
		行政庁報告様式の提出	—
	性能検査	労働安全衛生法に基づく性能検査	—
		テストウェイト準備(費用負担)	—
		性能検査申請費(費用負担)	—
自主検査	クレーン等安全規則に基づく自主検査	—	
オプション			
定期意匠清掃		○	
総合意匠清掃(1回/年)		○	

(3)昇降機の付加装置

下表で「○」と記載された「装置等の名称」の当該列に記載された付加装置が当該昇降機で提供されるものとします。

昇降機種類と本仕様書上の呼称		エレベーター1
製品付加装置	項目	装置等名称
	かご室	液晶インジケーター
		かご内タッチレスボタン
		LED天井照明
		壁面ライン照明
		照明色自動切替装置
		調光装置
		クーラーシステム
		強制換気ファン
		ナノイー発生装置
		オートアナウンス装置
		高音声センサー
		かご内防犯カメラ
		表示モニター
	ドア関係	ドアセーフティー
		ケアフルセンサー
		ケアフルドアシステム
	乗場	乗場液晶インジケーター
		乗場タッチレスボタン
		遮煙ドア
		ビジョンガラス
	運転制御	かご内密集回避運転
		乗車制限(40%)
		かご内クリーン運転
		戸開走行保護装置(付加装置で設置)
		可変速ドライブシステム
	管制運転	回生システム
		地震時管制運転装置
		初期微動感知地震時管制運転装置
		長周期センサー地震時管制運転装置
		波動エネルギー式地震管制運転装置
		火災時管制運転装置
		停電時自動着床装置
		自家発管制運転装置
	群管理制御	強風管制運転
		群管理装置
	外部装置	FIBEE行先階予約システム
		ドアマシン点検口
		煙感知器点検口
		監視盤
		集合インターホン
		セキュリティシステム
		ホール用モニター
		管理室用モニター
		映像分配器
		ハイエレフォン
		I-ELEMODE
		非常時電力供給システム

(4) リモートメンテナンスサービス

下表で「○」と記載された「サービス名称」の当該列に記載された付加装置が当該昇降機で提供されるものとします。

昇降機種類と本仕様書上の呼称		エレベーター1
標準機能	リモートメンテナンスサービス名称	
	ヘリオスレスキュー(遠隔閉込め救出)	○
	ヘリオスレスキューeye(かご内画像確認機能付き)	
	ヘリオスドライブ(地震時自動診断・復旧システム)	○
	長周期地震対応	—
	専用Webサイトによる提供サービス	○
	エレベーター運行制御サービス(ヘリオスコントロール)	○
	かご内ファン操作	○
	ドア開時間延長設定	○
	運転休止	○
	待機階の変更	○
	冠水退避運転(最上階で休止)	○
	冠水退避運転(最上階を基準階に変更)	○
	直行専用運転	○
	各階停止運転	○
	特定階サービス切り離し運転(行先階鎖)	○
	電力ピーク時対応スマート運転	○
	緊急地震速報との連動運転	
	地震訓練運転	
	かご内密集回避運転	
	かご内グリーン運転	
	行先階ボタンの音色変更	
	特定階サービス切離し運転(乗り場鎖)	
	ドア開時間の設定	
	かご内表示設定サービス(ヘリオスインフォメーション)	○
	お客様メッセージ登録	○
	今日は何の日	○
	季節の風景	○
	防犯カメラ映像	
	エレベーター使用上の注意	○
	エレベーター機能説明	○
	今日の天気	
	今日のニュース	
	点検予告・点検結果	○
	レポート情報Webダウンロード	○
有償オプション	ヘリオスウォッチャー	
	あばれ検知	
	滞留検知	
	お客様作成画像Webアップロードサービス	
	かご内防犯カメラ映像サービス	
	かご内映像録画サービス(ヘリオスレコーダー)	
	録画映像Webダウンロード(ヘリオスレコーダー)	
	ビルケアねっとサービス設定代行	
	遠隔他階退避制御	
	お手軽モード変更サービス	

Ⅱ. エレベーター遠隔監視・診断報告項目

遠隔監視項目	故障・異常及びかご内からの通報
	- 閉込め故障 - 安全装置動作 - ドア開閉故障 - かご内からの通報 - ドア閉じ後起動不能故障 - 電源停電 通信・電源の異常 - 最寄階への緊急停止
遠隔診断項目（注1）	遠隔診断
	- 走行性能診断 - 乗り心地診断 - ブレーキ精密診断 - ご利用状態診断 - 経年変化診断 - 乗り心地自動調整
遠隔点検項目（注1）	性能点検
	- 起動状態 - 定常走行状態 - 速度の変動 - 加速走行状態 - 減速走行状態
	各機器の点検
	- 制御盤の温度 - 起動用リレーの作動状態 - インターホンの電源電圧状態 - ドアの開閉状態 - ドアスイッチの作動状態 - 端階行過ぎ防止機能の作動状態 - 制御機器の作動状態 - かご内の行先階ボタンの作動状態 - 停止時の段差 - 乗り場ボタンの作動状態
	利用状態（下記項目から選択し報告）
	- かごの走行距離 - ドアの開閉状態 - 起動回数 - 各階の利用率

（注1）機種や利用条件により報告できない場合があります。

(1) 遠隔監視内容と条件

No.	項 目	監視内容及び条件	備 考（免責条件）
1	閉込め故障	(1) 行き先階釦を押し、行き先へ運転中、何らかの原因により、途中階に停止し、この状態が一定時間継続した場合 (2) 行き先階到着後、開くべきドアが開かない状態（半開き状態含）が一定時間継続した場合	操作盤内停止スイッチ及びドアスイッチが投入されている場合
2	ドア閉じ後起動不能故障	(1) 一定時間経過してもドアが閉じきらない場合 (2) エレベーター制御盤内のマイコンが故障し、エレベーターが起動しない場合	操作盤内ドアスイッチの投入時及び開延長釦が操作されている場合
3	安全装置作動	(1) 各種安全スイッチ（救出口開閉確認スイッチ・非常止めスイッチ等）が作動した場合	操作盤内停止スイッチ投入、手動運転中の場合
4	電源停電 通信・電源の異常	(1) エレベーター制御盤内の主電源がOFFし、遠隔監視装置との通信が一定時間途絶えた場合 (2) リモートメンテナンスシステムとの通信が一定時間途絶えた場合	手動運転中の場合
5	ドア開閉故障	(1) ドアが一定時間閉じない場合（半開き状態含む） (2) ドア閉の繰り返しで同一階で、一定回数以上発生した場合 (3) ドア閉時間が一定時間より遅く、同一階で一定回数以上発生した場合	操作盤内停止、専用運転、ドアスイッチ投入、開延長・手動運転中の場合

(2) 遠隔診断内容と条件

No.	項 目（注2）	診 断 内 容	備 考（免責条件）
1	走行性能診断	①起動状態 ②加速状態 ③定常走行速度 ④速度の変動 ⑤減速状態	① (1)の信号発生の場合 ② 操作盤内保守、専用、停止スイッチ投入時など通常の運転状態ではない場合
2	ご利用状態診断	①行き先ボタンや乗場ボタンの作動異常 ②走行中非常停止 ③マイコントラブル ④インターホンバッテリー電圧低下	③ 定常走行速度計測時は、定格速度にて運転します
3	乗り心地診断	①荷重センサー異常 ②起動時の反転	
4	経年変化診断	①コンタクト作動状態 ②ドア開閉時間	
5	ブレーキ精密診断	①制動力診断 ②固渋状態診断	
6	乗り心地自動調整	気温変化や経年で生じた負荷補償の変化を規定値に自動修正します	センサーの有効範囲を超えるなど、乙の専門技術者による調整を必要とする場合

（注2）機種や利用条件により診断できない項目があります。

2. エスカレーター遠隔監視・診断報告項目

遠隔監視項目	故障・異常の通報
	・ 起動不能な安全装置の作動 ・ 運行に支障が生じる機器異常の兆候 ・ 起動可能な安全装置の作動
遠隔診断項目（注3）	遠隔診断
	・ 運転状態 ・ 移動手すり入り口安全装置 ・ 減速機駆動ベルトの状態 ・ 移動手すりの状態 ・ 照明の点灯状態 ・ 起動スイッチの状態 ・ ブレーキの作動 ・ 各チェーン給油 ・ 移動手すり駆動装置の状態 ・ スカートガード安全装置

（注3）機種や利用条件により報告できない場合があります。

診断項目の一部には毎日の試運転時に実施する項目もあり、エスカレーターを24時間連続運転で利用したり、自動運転装置付き、エスカレーターで常時【AUTO】の設定で利用するなど試運転が行われない場合には、一部の診断ができないことがあります。

(1) 遠隔監視内容と条件

No.	項 目	監視内容及び条件	備 考（免責条件）
1	起動不能な安全装置の作動	(1) 各種安全スイッチ（各種チェーン切断スイッチ・防火シャッター連動スイッチ等）が作動した場合	
2	起動可能な安全装置の作動	(1) 各種安全スイッチ（移動手すり入り込み口スイッチ・スカートガードスイッチ等）が作動した場合	非常停止ボタン動作の場合
3	運行に支障が生じる機器異常の兆候	(1) エスカレーターの機器に起動不能に繋がる機器異常の兆候を検出した場合	

(2) 遠隔診断内容と条件

No.	項 目（注1）	診 断 内 容	備 考（免責条件）
1	運転状態	移動手すりと踏み段の速度偏差	① (1)の信号発生の場合 ② 保守、停止スイッチ投入など通常の運転状態でない場合
2	起動スイッチの状態	起動スイッチの作動状態異常の兆候	
3	移動手すり入り口安全装置	移動手すり入り口安全装置異常の兆候	
4	ブレーキの作動	ブレーキストローク異常の兆候	
5	減速機駆動ベルトの状態	減速機駆動ベルトのスリップ	
6	各チェーン給油	チェーン給油タンクの油不足	
7	移動手すりの状態	移動手すりの状態異常の兆候	
8	移動手すり駆動装置の状態	移動手すり駆動チェーンの伸び	
9	照明の点灯状態	照明の点灯状態異常の兆候	
10	スカートガード安全装置	スカートガード安全装置異常の兆候	

（注1）機種や利用条件により診断出来ない項目があります。

診断項目の一部には毎日の試運転時に実施する項目もあり、エスカレーターを24時間連続運転で利用したり、自動運転装置付き、エスカレーターで常時【AUTO】の設定で利用するなど試運転が行われない場合には、一部の診断ができないことがあります。

3. 直接通話装置

No.	項 目	監視内容及び条件	備 考（免責条件）
1	直接通話	閉込めなど故障時は自動的に、エレベーターかご内と乙管制センターとの間で直接通話することができます	

リモートメンテナンスサービスの提供内容及び利用規約は下記の通りです。
提供中のサービスは、「業務委託契約仕様書（仕様一覧）」を参照ください。

1. ヘリオスレスキュー（遠隔閉込め救出）

乙は甲に対し、乗客の閉込め時にかごを遠隔で運転操作し乗客を救出するヘリオスレスキュー（遠隔閉込め救出）機能を提供します。機能の詳細及び免責事項は以下のとおりとします。

項 目	詳 細
ヘリオスレスキュー （遠隔閉込め救出）	リモートメンテナンスシステムにより検知する「エレベーター閉込め故障」信号を乙が受信したときに、乙の管制センター技術員がかご内乗客と直接通話で確認しながら最寄階までかごを遠隔運転で運転操作します。 但し、次の①～④の場合はヘリオスレスキュー機能が作動できないものとします。 ① 安全装置が作動し、かごが戸開可能でない位置で停止していると判定される場合 ② 乙の管制センターからの直接通話でかご内乗客の応答及び安全状態が確認できない場合 ③ かごに付随する装置が機械的に作動不可となり、かごが戸開可能位置まで昇降できない場合又は戸開できない場合 ④ その他ヘリオスレスキュー機能が作動できない特段の事由による閉込め状態となった場合
かご内画像確認機能 付き	ヘリオスレスキューeye（かご内画像確認機能付き遠隔閉込め救出） 適用可能機種で、乙又は甲所有の日立製かご内カメラがある場合、かご内の映像を確認しながら運転操作します。なお、乙が管制センターで確認したかご内カメラ映像は録画しません。 また、乙の管制センター技術員がかご内乗客と直接通話中に、かご内状況を判断し、かご内に液晶インジケーターがある場合、映像、画像又は文字メッセージを表示させます。

以下に規定する場合に、乗客又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。

- かご内乗客の救出中は、通常運転に比して、かごの昇降起動時及び停止時に、かご内乗客が多少ショックを感じる場合があります。
- かご内乗客の救出中に、乗客による機械操作及び手動戸開が必要となる場合があります。
- ヘリオスレスキュー運転後は、乗客がかご外への脱出するときに、通常運転に比して、かごの高さと降り場床の高さに段差が生じる場合があります。
- かご内乗客が乙の管制センター技術員の指示に従って行動しない場合はかご内乗客の負傷又はエレベーターの事故につながる場合があります。
- かご内液晶インジケーターの映像、画像又は文字メッセージの表示は機種によってはできない場合があります。また、表示の判断は、乙が行うものとし、広域災害等の場合は、映像又は画像を表示しない場合があります。
- ヘリオスレスキューeyeで必要とされる回線が、乙指定の回線の場合にご利用できます。

2. ヘリオスドライブ（地震時自動診断・復旧システム）

地震管制運転機能が設置されている場合は、乙は甲に対し、地震時管制運転機能による運転休止時、下記条件において自動診断により仮復旧するヘリオスドライブ（地震時自動診断・復旧システム）機能を提供します。機能の詳細及び免責事項は以下のとおりとします。

また、長周期センサー地震時管制運転システムによる運転休止時も、同様にヘリオスドライブ機能を提供します。

項 目	詳 細
ヘリオスドライブ （地震時自動診断・ 仮復旧システム）	エレベーター内に設置された地震感知器が一定以上の加速度の地震の揺れの強さを感知した場合に、運転中のかごを最寄階に停止させ、エレベーターを運転休止させます。その後、一定時間内に、停止時に感知した加速度の地震の揺れの強さより大きな加速度の地震の揺れがなかった場合に、リモートメンテナンスシステムにより、自動診断運転を実施します。自動診断運転でエレベーターの運転に支障がないと判定できたとき仮復旧させ、支障があると判定されたとき運転休止状態を継続します。尚、乙の技術者が点検した上で本復旧いたします。 【その他】 ① 万が一、仮復旧後の運転中に異常音や振動が発生した場合は、所定の方法によりエレベーターを休止して下さい。 ② 仮復旧後の運転中に、リモートメンテナンスシステムで異常の兆候を検出した場合、エレベーターを休止致します。

運転休止及び仮復旧させる地震の揺れの加速度の大きさ及び診断項目の設定、運転への支障の有無の判定は、乙が行うものとします。

以下に規定する場合に、乗客又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。

- 自動診断運転は停電時は行わないものとし、長時間停電が継続した場合は仮復旧できない場合があります。
- 一定の重量以上の積載物がかご内にある場合は、仮復旧できない場合があります。
- 自動診断運転中に扉の開閉の異常有無を判断するために扉を開閉する場合があります。不停止階設定がある場合でも同様とします。
- 本復旧までに、地震発生時期及び規模により時間がかかる場合があります。

3. エレベーター運行制御サービス（ヘリオスコントロール）

A11H0285-04

このサービスは、甲がパソコン等の端末から専用Webサイト画面を操作することで、エレベーターの制御に関する以下の項目の設定及び変更できる機能を提供するものです。

No.	項目	詳細	免責事項
3.1	運転休止	夜間や休日に節電などを実施したい場合に、かごを基準階へ移動後に、運転を休止する設定ができます。	セキュリティ目的では利用できません。セキュリティ目的で利用した場合に生じたトラブルは乙は責任を負いません。
3.2	かご内ファン操作	かご内ファンの運転・停止を設定することができます。	操作盤内スイッチがオフ状態の場合は設定できません。
3.3	ドア開時間延長設定	荷物の積み下ろし等の際に、かごの戸を開けたままにする時間を延長する設定ができます。	この設定がされたとしても、閉鎖を押された場合には、戸が閉じます。
3.4	待機階の変更	利用状況に合わせて、かごの待機階を変更する設定ができます。	通常ご利用頂いていない階は待機階に設定できません。
3.5	冠水退避運転（最上階で休止）	大雨などによる冠水に備え、かごを退避階（最上階）に移動後、エレベーターの運転を休止する設定ができます。	冠水による機器損傷については乙は責任を負いません。
3.6	冠水退避運転（最上階を基準階に変更）	最上階を基準階に変更し、エレベーターの運転を継続する設定ができます。	冠水による機器損傷については乙は責任を負いません。
3.7	直行専用運転	他の階でかごの呼び登録があった場合でも、目的階まで直行運転する設定ができます。	他の階からの呼び登録は、直行運転が完了するまで応答しません。
3.8	各階停止運転	かごの呼び登録が無い場合でも、目的階まで各階停止する設定ができます。	各階に停止するため、運転時間が長くなります。
3.9	特定階サービス切離し運転（行先階鎖）	特定階の行先階鎖を登録できないように設定ができます。	エレベーター利用者が不停止階の乗場に取り残される事を防止する為、乗場鎖のかご呼びは登録されます。
3.10	電力ピーク時対応スマート運転	消費電力がピークとなる時間帯に、運転負荷に応じてエレベーターの最高速度を定格速度から下げて運転する設定ができます。	① 回生運転時、専用運転時、管制運転時の場合は設定できません。 ② 運転時間が長くなり、省エネ効果はありません。
3.11	ヘリオスウォッチャー機能切替	引越しや荷物の運搬等の際に、ヘリオスウォッチャー機能の無効・有効を設定することができます。	ヘリオスウォッチャー付の場合のみの項目です。
3.12	緊急地震速報との連動運転	気象庁より発信される緊急地震速報に連動して、走行中のかごを近くの階に自動的に停止させる設定ができます。	監視回線が乙指定の回線の場合に提供する機能です。
3.13	地震訓練運転	任意の時間に、地震時管制運転による最寄り階停止の設定ができます。エレベーターは停止より1分後に自動で通常運転に戻ります。	地震訓練運転による最寄り階停止で生じたエレベーター利用者とのトラブルには、乙は責任を負いません。
3.14	行先階ボタンの音色変更	行先階鎖の音色を、標準音又は予め乙が用意した音源に変更する設定ができます。	かご内の「開鎖」、「閉鎖」、非常用の「直接通話鎖」を押した場合に鳴る音源の設定又は変更はできません。
3.15	クリーン運転制御	エレベーター利用後に、自動で戸を開き、換気ファンを回してかご内の空気を入れ替えるクリーン運転の有効・無効を設定することができます。	操作盤内スイッチがオフ状態の場合は設定できません。
3.16	密集回避運転制御	乗車間隔を空けるようにアナウンスし、密集状態と判断した場合、降車を促し、密集状態が解消されるまで運転を停止する密集回避運転の有効・無効を設定することができます。	
3.17	特定階サービス切離し運転（乗り場鎖）	特定階の行先階鎖および乗り場鎖を登録できないように設定ができます。	特定階サービス切り離し運転（行先階鎖）で設定した階のみ選択できます。乗り場に取り残されることを防止する退出経路は建物管理者にて確保ください。
3.18	ドア開時間の設定	エレベーターのドアが開いている時間を設定できます。	エレベーターで予め設定されている時間範囲外の設定はできません。
3.19	その他の項目	本仕様書の記載に関わらず、設定することができる項目を追加、変更又は廃止する場合があります。	

(a) 本サービスについて

- 1) 設定において特定の時間を指定した場合でも、エレベーター制御等に反映されるまでに時間的誤差が生じる場合があります。本サービスはセキュリティ目的に利用することができません。セキュリティ目的で利用した場合に発生したトラブルに対しては、乙は責任を負わないものとします。
- 2) エレベーターが特定の運転モードとなっている場合に、設定できない項目がある場合があります。
- 3) メンテナンスサービス上必要と判断された場合、乙が設定を変更する場合があります。

No.	項 目	詳 細	免責事項
4.1	お客さま作成 メッセージ表示	任意の文章を表示する設定ができます。	メッセージの内容に関し、乙は責任を負いません。

No.	項 目	詳 細	免責事項
4.1	お客さま作成メッセージ表示	任意の文章を表示する設定ができます。	メッセージの内容に関し、乙は責任を負いません。
4.2	標準画面表示	その日の歴史上の出来事や記念日、風景写真、エレベーターの利用上の注意表示など、乙が標準として提供する画面の中から、選択して表示する設定ができます。	選択することができる画面は、追加、変更又は廃止する場合があります。
4.3	標準画面表示	エレベーターの利用上の注意表示など、乙が標準として提供する画面の中から、選択して表示する設定ができます。	選択することができる画面は、追加、変更又は廃止する場合があります。
4.4	天気表示	建物所在地周辺の天気予報を定期的に更新し、表示する設定ができます。(情報提供元:日本気象株式会社)但し、登録された建物所在地に基づいて表示するため、任意の地域を選択して表示することはできません。	監視回線及びその他装置の異常等により正常に表示できないこと、その他天気予報等の表示内容等により、甲および利用者に生じたトラブルには、乙は責任を負いません。
4.5	ニュース表示	ニュースを定期的に更新し、表示する設定ができます。(情報提供元:株式会社共同通信社)	監視回線及びその他装置の異常等により正常に表示できないこと、その他ニュースの表示内容等により、甲および利用者に生じたトラブルには、乙は責任を負いません。
4.6	かご内カメラ映像表示	エレベーターのかご内カメラの映像を表示する設定ができます。 かご内にカメラが設置されている場合に表示できます。	かご内防犯カメラ映像サービス付、または防犯カメラシステム修理・点検契約が締結されている場合のみの項目です。
4.7	かご内防犯カメラ映像サービス	乙は甲に対し、かご内に防犯カメラを設置し、カメラで撮影された映像を記録し、甲が映像データを閲覧することができるサービスを提供します。 ① 乙は、かご内に防犯カメラを設置し、映像を記録するものとします。 ② 甲は、甲に所有権がある映像データを、乙の定める方法で、甲の端末に移動させ、閲覧することができるものとします。映像データの閲覧には、乙が提供する再生ソフトを用いるものとします。	① 甲は乙が定める「お客さま作成画像Webアップロードサービス」利用細則(別紙)を遵守するものとします。 ② 取扱説明書に記載の端末(パソコン)で専用Webサイトを操作した場合に、ご利用できます。
4.8	かご内映像録画サービス	① 乙は、乙がかご内に設置したメンテナンスサービス提供用カメラ又は甲所有の日立製かご内カメラで撮影された映像を記録するものとします。 ② 甲は、甲に所有権がある映像データを、乙の定める方法で、甲の端末に移動させ、閲覧することができるものとします。映像データの閲覧には、乙が提供する再生ソフトを用いるものとします。	
4.9	録画映像Webダウンロード(ヘリオスリーダー)	本サービスによって、甲は、専用Webサイトから、かご内カメラの現在の映像の閲覧及びかご内カメラで録画された映像データを、ダウンロードすることができます。 映像のダウンロードには、取扱説明書に記載の上限があります。 本サービスは、以下の①～⑤を前提に提供されるものです。 ① リモートメンテナンスシステムで必要とされる回線が、乙指定の回線の場合にご利用できます。 ② かご内に設置した日立製カメラがお客さま所有の場合は、甲乙間でかご内映像録画サービスが締結されている場合に本サービスをご利用できます。 ③ 甲は、国の行政及び司法機関又は地方公共団体から要請された場合には、甲自身が、その判断で映像データの閲覧等を行わせるものとします。 ④ 専用Webサイトを通じてダウンロードした映像データは、甲が適切に管理するものとします。 ⑤ 本サービスは防犯目的で使用するものとします。	以下に規定する場合に、乗客を含む第三者又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。 ① 取扱説明書に記載のダウンロード上限を超えた場合、サービスをご利用できない場合があります。 ② 乙の責めによらない事由で映像データが記録されていなかった場合、専用Webサイトが閲覧できない場合又はその他映像データをダウンロードできなかった場合には、乙は責任を負わないものとします。 ③ 本サービスにより閲覧及びダウンロードした映像に関して生じた甲及び第三者間に生じたトラブルについては、甲がその処理及び解決にあたるものとし、甲及び第三者に生じた損害について、乙は一切責任を負わないものとします。
4.10	お客さま作成画像Webアップロード(お客さま作成イメージ表示)	お客様が作成、用意した任意の画像を表示する設定ができます。 画像のアップロードには、取扱説明書に記載の上限があります。	① 甲は乙が定める「お客さま作成画像Webアップロードサービス」利用細則を遵守するものとします。 ② 取扱説明書に記載の端末(パソコン)で専用Webサイトを操作した場合に、ご利用できます。
4.11	その他の項目	本仕様書の記載に関わらず、設定することができる項目を追加、変更又は廃止する場合があります。	

- 1) 設定において特定の時間を指定した場合でも、インジケータの表示等に反映されるまでに時間的誤差が生じる場合があります。特定の時間に表示されなかったことによるトラブルには、乙は責任を負わないものとします。
- 2) エレベーターが特定の運転モードとなっている場合に、設定できない項目がある場合があります。

「かご内映像録画サービス(ヘリオスウォッチャー)」利用規定

乙は甲に対し、かご内のカメラ映像の録画に関する以下のサービスを提供します。

- (a) 甲は、以下に規定する内容に同意するものとします。
- 1) 記録できる映像データの容量には制限があります。
制限を超えた日数まで遡った過去の映像データは記録が消去されます。
 - 2) 甲は、乙が映像データをその業務の履行に必要な範囲で閲覧することを、許諾するものとします。
 - 3) 甲は、国の行政及び司法機関又は地方公共団体から要請された場合には、甲自身が、その判断で映像データの閲覧等を行わせるものとします。
 - 4) 記録映像の再生・複写(含む印刷物・データ)作業は本サービスには含まれず、甲による作業を原則とします。但し、これらの作業及び現地訪問・指導を乙に委託することができるものとします。これらの作業費用、代替機器の付与は都度有償とします。なお、作業範囲の明確化の為に、甲は乙が準備する書面にて事前に作業内容を提示するものとします。
- (b) 以下に規定する場合に、甲、利用者、管理者及び所有者等に発生した損害については、賠償責任を乙は負わないものとします。
- 1) 乙の責めによらない事由で映像データが記録されていなかった場合、防犯カメラ、映像記録装置又は再生ソフトウェア等の本サービス提供に必要な装置又はソフトウェアの瑕疵があった場合、その他映像データを閲覧又は再生できない事由が生じた場合
 - 2) 本サービスの利用で身体的又は精神的損害、営業損害が生じた場合、若しくは、本サービスの利用財産的損害のうち乙の行為から間接的に生じた損害その他の相当因果関係にない損害が生じた場合

5. ヘリオスウォッチャー

かご内にメンテナンスサービス提供用カメラが設置されている場合又は日立製かご内カメラが設置されている場合には、乙は甲に対し、エレベーターのかご内カメラ映像で検知された乗客の異常行動によって所定のエレベーター制御を実施します。機能の詳細及び免責事項は以下のとおりとします。

No.	項目	詳細
5.1	“あばれ” 検知機能	エレベーターのかご内カメラ映像で検知された乗客の動きを予め設定された正常な動きと比較して、動きの異常度を自動算出します。この異常度に基づき音声での注意喚起又はエレベーターの動きを制御します。 【単発的な異常行動の場合】 動きの異常度が高い場合及び異常度が軽度又は中度と判定した場合は、音声でかご内アナウンスするものとします。 【継続的な異常行動の場合】 動きの異常度が高い状態が長く継続する場合及び異常度が重度と判定した場合は、音声でかご内アナウンスをするとともに、警告音を鳴動させながらかごを運転方向の最寄階へ運転して停止させ、戸開状態で一定時間停止させます。一定時間経過後、通常運転へ復帰させます。
5.2	“あばれ” 検知機能	エレベーターのかご内カメラ映像で検知された乗客の動きを予め設定された正常な動きと比較して、動きの異常度を自動算出します。この異常度に基づき音声での注意喚起を行います。
5.3	滞留検知機能	エレベーターのかご内カメラ映像で検知された乗客又は積載物が、乙が予め設定された時間を超過して、留まったと判定した場合には、音声での注意喚起及びかごを指定階まで運転して停止させ、戸開状態で警告音を鳴動させ一定時間停止させます。一定時間経過後、通常運転へ復帰させます。

(a) 本サービスについて

以下に規定する場合に、乗客又は甲に発生した損害に関して乙は免責されるものとします。

- 1) 乗客の動きの異常度の自動算出は、乙の設定によるものとし、設定を変更する場合があります。
- 2) 天災地変及び停電等の不可抗力、電話回線の異常、甲又は乗客による不適切な使用又は管理、その他乙の責によらない事由で生じた装置の不具合及び装置の滅失又は毀損した場合は、本サービスを提供できません。
- 3) 本サービスは、犯罪防止を目的に提供するものではありません。本サービスの提供の不履行又は本装置の瑕疵によって甲に損害が生じたとしても、乙は賠償の責を負いません。
- 4) 本サービスは本装置の機能上、異常行動の有無に関する誤検知(以下「誤検知等」といいます。)の発生可能性があります。また、甲及び乗客の不適切な使用により誤検知する可能性があるものとします。「誤検知」とは、設定された正常な行動に近い異常行動又は正常な行動に設定されていない正常行動を乗客が取る場合、かごの床又は壁と服装又は積載物の色が類似する場合、積載物が一定の大きさ以下である場合、かご内に照明又は外光がちらつき又は入射した場合、ボール又はビニール袋等の異物がかご内に入ってきた場合等の、本装置が正常に画像を認識することができない場合を指すものとします。
- 5) カメラで撮影されていない範囲、及び、かごドア又は壁等に窓が設置されている場合の窓の範囲は、検知の範囲外とします。

6. 専用Webサイトによる提供サービス

A11H0285-04

乙は、甲がパソコン等の端末から専用Webサイト画面を操作することで利用可能な以下に記載されたサービスを提供します。機能の詳細及び免責事項は各項目に規定するとおりとします。

No.	項目	詳細
6.1	エレベーター運行制御サービス(ハリオコントロール)	エレベーターの制御に関する設定及び変更ができます。
6.2	かご内表示設定サービス(ハリオインフォメーション)	エレベーターかご内の液晶インジケータの表示に関する設定及び変更ができます。
6.3	代行設定サービス	6.2エレベーター運行制御サービス(ハリオコントロール)及び6.3かご内表示設定サービス(ハリオインフォメーション)の設定操作を、乙が甲の依頼に基づき、代行設定します。

専用Webサイトの利用については、共通事項を参照のこと。

7. 代行設定サービス

このサービスは、甲に提供されたエレベーター運行制御サービス(ハリオコントロール)及びかご内表示設定サービス(ハリオインフォメーション)に関して、甲からの依頼を受けて、乙が甲に代わって設定するサービスです。

No.	項目	詳細
7.1	(1) エレベーター運行制御サービス(ハリオコントロール) (2) かご内表示設定サービス(ハリオインフォメーション)	甲は、乙の電話窓口に対し架電して、エレベーター運行制御サービス(ハリオコントロール)又は(ハリオインフォメーション)「お客さま作成メッセージ」「お客さま作成画像Webアップロード」の項目を除きます。)に関して、依頼することができます。
7.2	お客さま作成メッセージ表示	甲は、お客さま作成メッセージ表示サービスに関して、乙のファクシミリ番号又は電子メールアドレスに対し、メッセージを表示させることの依頼を送信して、メッセージを表示させることを依頼することができます。

(免責事項)

(a) 本サービスについて

- 1) 代行設定サービスが、甲乙間でエレベーター運行制御サービス(ハリオコントロール)、及びかご内表示設定サービス(ハリオインフォメーション)が締結されていることを前提に提供されるものとします。
また甲は、エレベーター運行制御サービス(ハリオコントロール)、及びかご内表示設定サービス(ハリオインフォメーション)の注意事項に同意するものとします。
- 2) 甲は、乙が定めるとおり、IDパスワードの発行及び登録用紙による登録の手順により本サービスの申込みを行うものとします。
- 3) 甲は、乙が定めるとおりの手順により、電話による代行設定の依頼、又は、ファクシミリによるお客さま作成メッセージの代行設定の依頼を行うものとします。
- 4) 甲は、上記(a)第1項及び第2項の申込み及び依頼手順に従わない方法による場合は、乙は本サービスの申込みに対する承諾、及び、代行設定の受付を行わないものとします。

(b) 本サービスの申込み及び登録について

- 1) 甲は、上記(a)第1項に定めるIDパスワードの発行及び上記(a)第2項に定める登録用紙の記載に誤りがないことを表明し、保証するものとします。
- 2) 甲は、代行依頼者を複数人登録する場合に、代行設定の依頼内容に齟齬が生じる場合には、代表者又は登録順位の高い者の代行設定が優先されるものとします。

(c) 本サービスの依頼受付について

- 1) 上記(a)第3項に定める、電話による代行設定又はファクシミリによる代行設定について、甲が複数回連続して依頼を求める場合、通信状況の輻輳により受付ができない場合、その他甲が円滑に受付することができない事由がある場合は、乙が受付後即時に代行設定を反映しないことがあります。
- 2) 上記(a)第3項に定める、電話による代行設定の依頼で明瞭に聞き取ることができない場合、又はファクシミリによる代行設定の依頼で字画が明瞭に読み取ることができない場合には、代行設定を実施できない場合があります。
- 3) 上記(a)第3項に定める、電話による代行設定については、甲乙間の通話内容を乙が録音するものとします。
乙による代行設定は、エレベーターの状況に照らして乙の判断に基づき設定するものでなく、甲の代行設定の受付内容に基づいて、そのとおりに設定をするものとします。
- 4) 上記(a)第3項に定める、ファクシミリによるかご内情報メッセージ表示の代行設定サービスについては、乙の判断に基づき情報表示するものではなく、甲の代行設定のメッセージ受付内容に基づき設定をするものとします。
- 5) 上記(a)第3項に定める、電話による代行設定又はファクシミリによる代行設定時に、甲が、お客さま名、お客様番号、ビル名称、ビルケアねっとID、パスワード、代行依頼者の氏名、電話番号の全て(以下「本人確認情報」という。)が、乙の登録情報と一致した場合には、乙は代行設定するものとします。また上記(a)第2項で登録された代行設定者以外の電話による代行設定又はファクシミリによる代行設定依頼時に、本人確認情報が乙の登録情報と一致した場合は、乙は責任を負わないものとします。

(d) 損害賠償の制限について

- 1) 天災地変等の不可抗力及び乙の責めに帰すべからざる事由により生じた機器の損傷、その他の損害及び入居者等の利用者、管理者、所有者等における営業損害、人身損害を含む財産的・精神的損害については、乙は責任を負いかねます。
- 2) 甲が、表示内容の真実性、著作権、名誉、その他第三者の権利が侵害された場合その他入居者等の利用者、管理者、所有者等におけるトラブルを含む紛争の発生については、乙は責任を負いかねます。

8. エレベーター運転モード変更サービス

A11H0285-04

エレベーターの制御に関する下記の項目の設定及び変更を行います。

No.	項 目	詳 細	備 考 (免責条件)
1	遠隔軽故障復旧	乙の専門技術者が故障時、リモートメンテナンスシステムから運行データを収集解析し、復旧可能と判断した場合に遠隔で復旧致します。	乗客の有無など、乙の専門技術者が安全上不可と判断した場合
2	かご内ファンの遠隔操作	甲から乙へのご依頼により、エレベーター内のファンをリモートメンテナンスシステムを利用し遠隔で操作致します。	操作盤内スイッチがオフ状態の場合
3	標準待機階の変更	甲から乙へのご依頼により、エレベーターの標準待機階を変更致します。	ご指定階がサービス階でない場合
4	戸閉り開始時限の変更	甲から乙へのご依頼により、各乗り場階毎に戸閉り開始時限を変更致します。	乙が安全運行上支障をきたすと判断した場合
5	戸開閉速度の変更	甲から乙へのご依頼により、各乗り場階毎に戸開閉速度を変更致します。	乙が安全運行上支障をきたすと判断した場合
6	電力ピーク時対応スマート運転	甲から乙へのご依頼により、夏期の建物の消費電力がピークとなる時間帯（9：00～20：00）に、運転負荷に応じて自動的にエレベーターの運転速度を制限することにより、最大消費電力を抑制します。	① 回生運転時、専用運転時、管制運転時の場合 ② 運転時間が長くなり、省エネ効果はありません

9. 遠隔他階退避

エレベーターの制御に関する下記の項目の設定を行います。

項 目	詳 細	備 考 (免責条件)
遠隔他階退避	冠水の恐れがある場合、乙の専門技術者がリモートメンテナンスシステムを利用し遠隔で最上階の一階手前にエレベーターを退避させ、休止状態に致します。	パーキング運転中や不停止制御などにより退避階への運行が不可能な場合

定期意匠清掃

作業の対象	三方枠、操作盤、戸・側板、敷居溝
内 容	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用して清掃を行います。
周 期	定期点検の都度
免責事項	いずれの作業対象部位も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。

総合意匠清掃

作業の対象	戸閉め安全装置、防犯用ガラス窓、かご位置表示装置、天井清掃、ドアカバー
内 容	クリーナやハンディモップ等を使用しての清掃
周 期	1回/年または2回/年
免責事項	いずれの作業対象部位も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。又、該当機器付の場合です。

防災キャビネット管理代行サービス

作業の対象	防災キャビネット																																												
内 容	〔実施項目〕 甲と乙が別途締結した対象設備に係る保全契約(以下、「本保全契約」といいます。)に基づく業務に併せ、乙は、本仕様書に基づき次の事項を実施します。 (1) 棚卸 本製品の取付けから起算して一年に一度、本製品内の備品の数量及び状態を点検の上必要に応じて甲に報告します。 (2) 開扉後の出動 本製品が開扉され又は本製品内の備品が使用された場合、乙は、甲の求めに 応じて対象設備に出動し、本製品内の備品の数量及び状態を点検の上必要に応じて甲に報告します。ただし、直近の出動から起算して一年以内に複数回の出動があるとき、当該複数回以降の出動は別途有償とします。 (3) 非常用飲食物の期限確認及び交換 本製品に備蓄された飲食物(保存用飲料数・カンパン以下、総称して「本飲食物」といいます。)の賞味期限前に本飲食物の交換を行います。 〔キャビネット内容物(注1)〕 <table><tr><th>No</th><th>品 名</th><th>員数</th><th>備 考</th></tr><tr><td>1</td><td>保存用飲料水(500ml)</td><td>5</td><td>賞味期限:製造日より5年</td></tr><tr><td>2</td><td>カンパン</td><td>2</td><td>賞味期限:製造日より5年</td></tr><tr><td>3</td><td>簡易トイレ(小)3個入</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>簡易トイレ(大小兼用)1個入</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>ボンチョ</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>手回し式充電ポケットラジオ</td><td>1</td><td>携帯電話充電可</td></tr><tr><td>7</td><td>防寒シート</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>ポケットティッシュ※</td><td>3</td><td>(※コーナー・フラット型のみ含む)</td></tr><tr><td>9</td><td>トイレットペーパー※</td><td>2</td><td>(※ベンチ型のみ含む)</td></tr><tr><td>10</td><td>マスク</td><td>10</td><td></td></tr></table> (注1)キャビネットの内容物は、本仕様書の記載に関わらず、乙が変更することができるものとします。	No	品 名	員数	備 考	1	保存用飲料水(500ml)	5	賞味期限:製造日より5年	2	カンパン	2	賞味期限:製造日より5年	3	簡易トイレ(小)3個入	1		4	簡易トイレ(大小兼用)1個入	3		5	ボンチョ	1		6	手回し式充電ポケットラジオ	1	携帯電話充電可	7	防寒シート	1		8	ポケットティッシュ※	3	(※コーナー・フラット型のみ含む)	9	トイレットペーパー※	2	(※ベンチ型のみ含む)	10	マスク	10	
No	品 名	員数	備 考																																										
1	保存用飲料水(500ml)	5	賞味期限:製造日より5年																																										
2	カンパン	2	賞味期限:製造日より5年																																										
3	簡易トイレ(小)3個入	1																																											
4	簡易トイレ(大小兼用)1個入	3																																											
5	ボンチョ	1																																											
6	手回し式充電ポケットラジオ	1	携帯電話充電可																																										
7	防寒シート	1																																											
8	ポケットティッシュ※	3	(※コーナー・フラット型のみ含む)																																										
9	トイレットペーパー※	2	(※ベンチ型のみ含む)																																										
10	マスク	10																																											
周 期	1回/年																																												
免責事項	〔使用・管理〕 天災地変その他乙の責によらない事由によって本製品に補修の必要性が生じ、又は本製品の内容物が使用され若しくは紛失した場合は、別途有償にて対応します。甲又は対象設備の利用者が原因の如何にかかわらず本飲食物の一部を消費し又は滅失毀損した場合、乙は、本製品に残存する本飲食物の全部を別途有償にて交換します。																																												

保守点検項目一覧表 (エレベーター 様式D 1/4)

A11H0285-04

ver.2

エレベーターの主な点検項目と作業周期

※合理的な作業計画の見直しにより、予告なく作業周期を変更することがあります。

※仕様により該当機器が無い場合は対象外とします。

※労働安全衛生法第41条第2項に基づく性能検査契約物件は、クレーン等安全規則 第百五十五条にて指定された作業を1回/1ヵ月毎に実施します。

- ・ファイナルリミットスイッチ、非常止めその他の安全装置、ブレーキ及び制御装置の異常の有無
- ・ワイヤロープの損傷の有無
- ・ガイドレールの状態
- ・屋外に設置されているエレベーターにあつては、ガイロープを緊結している部分の異常の有無

区 分	作 業 の 対 象	主な作業内容	周期	
			ロープ式 (マイコン)	ロープ式 (機械室レス)
1. 機械室	a. 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 ② 出入口扉の施錠の良否の確認	年4回 年4回	— —
	b. 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 ② 室内又は制御盤内の温度の良否の点検 ③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検 ④ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	年4回 年4回 年1回 年1回	— — — —
	c. 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 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 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 ④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検 ⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検 ⑥ 制御盤内の清掃 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	年1回 年1回 年1回 年1回 年1回 — 年1回	年1回 年1回 年1回 年1回 年1回 — 年1回
	d. 制御盤カバー スイッチ	スイッチの作動の良否の点検	—	年1回
	e. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検 ② 歯当りの良否の点検 ③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	年1回 年1回 年1回 年1回 整備毎	年1回 年1回 年1回 年1回 整備毎
	f. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検 ② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否の点検 ③ プランジャーストロークを点検し、その良否の確認 ④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検 ⑤ 制動力をチェックし、その良否の点検	年1回 年1回 年1回 年1回 年1回	年1回 年1回 年1回 年1回 年1回
	g. そらせ車	① 回転状態の異常の有無の点検 ② 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	年1回 整備毎	— —
	h. 電動機	① 作動の良否の点検 ② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検 ③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否の点検 ④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	年1回 年4回 年3回 整備毎 整備毎	年1回 年4回 年3回 整備毎 整備毎
	i. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 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 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	年1回 年1回 年1回 整備毎	年1回 年1回 年1回 整備毎
	j. つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 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 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	年1回 年1回 年1回 整備毎	年1回 年1回 年1回 整備毎
	k. 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	年1回	年1回
	l. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	年1回	—
	m. 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	n. 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	年1回	—
2. かご	a. 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	年1回	年1回
	b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無の点検	年4回	年4回
	c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	年4回 年1回 年4回	年4回 年1回 年4回

保守点検項目一覧表 (エレベーター 様式D 2/4)

A11H0285-04

区 分	作 業 の 対 象	主な作業内容	周期	
			ロープ式 (マイコン)	ロープ式 (機械室レス)
2. かご	d. 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 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	e. かごの戸運動ロープ 及びチェーン	運動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗 並びに取付け状態の良否の点検	年1回	年1回
	f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検 ② 摩耗及びさびの有無の点検	年1回 整備毎	年1回 整備毎
	g. 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	h. 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	年4回 年1回	年4回 年1回
	i. 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	年1回 年4回	年1回 年4回
	j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	年1回	年1回
	k. 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	年4回 年4回 年4回	年4回 年4回 年4回
	l. 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	年4回 年4回	年4回 年4回
	m. 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	年4回 年1回	年4回 年1回
	n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	年1回	年1回
	o. 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	年1回	年1回
	p. 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 であることの確認作動の良否の点検	年4回 年1回	年4回 年1回
	q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	r. 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	年1回	年1回
	s. 光電装置	作動の良否の点検	年4回	年4回
	t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	年1回	年1回
	u. 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 作動の良否の点検取付け状態の良否の点検	年1回 年1回	年1回 年1回
	v. 鍵及び手すり（車いす 兼用の場合に限る）	取付け状態の良否の点検	年1回	年1回
	w. 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	年1回	年1回
3. かごの周囲 ・ 昇降路	a. かごの上部の外観	汚れの有無の点検	年1回	年1回
	b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検 ② 救出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	年1回 年1回	年1回 年1回
	c. 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、カーボンブラシの荒損及び 摩耗の有無の点検 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・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検 ⑨ 制御抵抗管の状態の点検取付け状態及び作動の良否 並びに摩耗の有無の点検	年4回 年1回 年1回 年1回 整備毎 整備毎 整備毎 年1回 整備毎	年4回 年1回 年1回 年1回 整備毎 整備毎 整備毎 年1回 整備毎
	d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無の点検	整備毎	—
	e. かご上安全スイッチ 及び運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	f. かごつり車及び おもりのつり車	① ロープ溝の摩耗の有無の点検 ② 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検 ③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油取付け状態の 良否及び摩耗の有無の点検	年1回 年1回 整備毎	年1回 年1回 整備毎
	g. 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摩耗の有無の点検	年1回	年1回
	h. 主索及び 調速機ロープ	① 摩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	年1回 年1回 年1回 年1回	年1回 年1回 年1回 年1回
	i. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	—	年1回
	j. 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、変形及び摩耗の有無の点検	年1回 年1回	年1回 年1回
	k. はかり装置	作動した場合に警報を發し、かつ、戸が閉まらないこと	年1回	年1回
	l. つり合いおもり	取付け状態の良否の点検	年1回	年1回

保守点検項目一覧表 (エレベーター 様式D 3/4)

A11H0285-04

区 分	作 業 の 対 象	主な作業内容	周期	
			ロープ式 (マイコン)	ロープ式 (機械室レス)
3. かごの周囲 ・昇降路	m. つり合いおもりの 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	n. 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 ② 作動の良否の点検	年1回 年1回	年1回 年1回
	o. 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	— —	年1回 年1回
	p. 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 ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	— — — —	年1回 年1回 年1回 整備毎
	q. 誘導板及び リミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	年1回	年1回
	r. 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 作動の良否の点検	年1回 年1回	年1回 年1回
	s. 着床装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	t. 給油器	① 給油機能の状態の点検 ② 油量の適否の点検	整備毎 整備毎	整備毎 整備毎
	u. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	整備毎	整備毎
	v. 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 昇降路の亀裂、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、 機器と接触しない措置が施されていることの確認	年1回 年1回 年1回 年1回	年1回 年1回 年1回 年1回
4. 乗場	a. 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	年1回	年1回
	c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	年1回	年1回
	d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	年4回 年1回 年4回	年4回 年1回 年4回
	e. 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	f. 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	年1回	年1回
	g. 乗場の戸 ハンガーローラ	取付け状態及び作動の良否の点検	年1回	年1回
	h. 乗場の戸運動ロープ 及びチェーン	運動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗 並びに取付け状態の良否の点検	年1回	年1回
	i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検 ② 摩耗及びさびの有無の点検作動の良否の点検	年1回 年1回	年1回 年1回
	j. 光電装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
5. ピット	a. 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	年4回 年1回	年4回 年1回
	b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	年1回	年1回
	c. 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	d. 非常止めロープ	さび、振戻り、変形及、劣化の有無並びに巻取りの 良否の点検	年1回	—
	e. 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 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	— — — —	年1回 年1回 年1回 整備毎
	f. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検 ② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	年1回 年1回 年1回	年1回 年1回 年1回
	g. ガバナロープ用及び その他の張り車	① 走行中に、異常音の有無の確認 ② ピット床面との隙間の適否の点検 ③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	年1回 年1回 整備毎	年1回 年1回 整備毎
	h. 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	i. かご下降防止装置	機能の良否の点検	—	年1回
	j. ピット冠水スイッチ	作動の良否の点検	—	年1回
	k. つり合いロープ(鎖) 及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無の 点検	年1回	年1回
	l. つり合いおもり 底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器 との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝 器との距離が規定値にあることの確認	年1回	年1回
	m. タイダウン セーフティ	取付け状態の良否の点検	年1回	—
	n. 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	年1回	年1回

保守点検項目一覧表 (エレベーター 様式D 4/4)

A11H0285-04

区 分	作 業 の 対 象	主な作業内容	周 期	
			ロープ式 (マイコン)	ロープ式 (機械室レス)
6. 戸開走行 保護装置	a. 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置 (UCMP) の点検	年1回	年1回
7. 付加装置	a. 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	b. 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	c. 自家発時管制運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	d. 停電時救出運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	e. オートアナウンス装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	f. 監視盤	① スイッチの作動の良否の点検 ② 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	年1回 年4回	年1回 年4回
	g. 群管理	①作動の良否の点検 ②制御盤及び信号盤の作動良否の点検 ③FIBER行先階予約システム作動の良否の点検	年1回 年1回 年1回	年1回 年1回 年1回
8. その他の 付加装置	a. 閉じ込め時 リスタート運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	b. 長尺物振れ 管制運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	c. 緊急地震速報運動 運転装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	d. 自動診断復旧運転 装置	作動の良否の点検	年1回	年1回
	e. マルチビームドア セーフティー (注1)	作動の良否の点検	年4回	年4回
	f. 超音波ドア セーフティー	作動の良否の点検	年1回	年1回
	g. 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	年1回 年1回	年1回 年1回
	h. かご内防犯カメラ	作動の良否の点検	年1回	年1回
	i. かご内クーラー (注2)	作動の良否の点検	年1回以上	年1回以上
9. 非常用エレ ベーター	a. かご呼戻装置	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	年1回	年1回
	b. 一次・消防運転	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	年1回	年1回
	c. 非常標識・表示	表示及び点灯の良否の点検	年1回	年1回
	d. 予備電源	異常の有無の点検	年1回	年1回
	e. かご上の電気設備	かご上の電気設備の水除けカバー、水抜孔等の取付けの良否の点検	年1回	年1回
	f. ビット	① 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 ② ビット内には、水に浮くものがないことの確認	年1回 年1回	年1回 年1回
	g. 中央監視室	呼出し及び通話機能に異常がないことの確認	年4回	年4回

(注1) 一定期間作動がない場合は、お客様に装置の作動をお願いする場合があります。

また、お客様に、センサー投受光部など装置の清掃をお願いする場合があります。

(注2) フロン排出抑制法等に基づき、甲が負うべき義務について乙は責任を負わないものとします。

エレベーターの取替えまたは修理項目

ver.2

なお、仕様により該当機器が無い場合は対象外とします。

区分	修理の対象 (装置名)	修理または取替え項目	エレベーターの仕様		契約略称	
			ロープ式	油圧式	FM	POG
機械室または昇降路	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	—
		リレー取替え	○	○	○	—
		コンデンサー類取替え	○	○	○	—
		電解コンデンサー取替え	○	○	○	—
		電磁接触器取替え	○	○	○	—
		ヒューズ類交換	○	○	○	○
		プリント基板取替え	○	○	○	—
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	—
		抵抗管取替え	○	○	○	—
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	—
		冷却ファン取替	○	○	○	—
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	—
		各軸受ベアリング取替え	(注1)	(注1)	(注1)	—
		エンコーダ取替え	○	○	○	—
		回転機カーボンブラシ交換	○	—	○	○
	巻上機	ギヤ取替え	○	—	○	—
		各軸受ベアリング取替え	(注1)	—	(注1)	—
		綱車溝修正及び取替え	(注1)	—	(注1)	—
		ギヤ油取替え	○	—	○	—
		補充用ギヤ油	○	—	○	○
		オイルシール取替え	○	—	○	—
		防振ゴム取替え	○	—	○	—
	階床選択機	稼動・固定接触子取替え	○	—	○	—
		移動ケーブル取替え	○	—	○	—
		歯車ユニット取替え	○	—	○	—
		かご連結スチールテープ (チェーン) 取替え	○	—	○	—
		マグネットコイル取替え	○	—	○	—
		先行モータ取替え	○	—	○	—
		リードスイッチ取替	○	—	○	—
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○	—	○	—
		マグネットコイル取替え	○	—	○	—
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○	—	○	—
		軸・軸受取替え	○	—	○	—
		ブレーキチェックスイッチ取替え	○	—	○	—
		ブレーキアーム取替え	○	—	○	—
	調速機	軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	—
		スイッチ取替え	○	○	○	—
		エンコーダ取替え	○	○	○	—
	油圧機器	バルブ取替え	—	○	○	—
		電磁コイル取替え	—	○	○	—
		ユニットオリング取替え	—	○	○	—
		ストレーナ取替え	—	○	○	—
		バックシム取替え	—	○	○	—
		高圧ゴムホース取替え	—	○	○	—
		作動油取替え	—	○	○	—
		作動油冷却装置取替え	—	○	○	—
		配管継ぎ手ラバーリング取替え	—	○	○	—
		駆動ベルト取替え	—	○	○	—
		作動油浄油	—	○	○	—
かご	停電灯装置	停電灯ランプ取替(LED除く)	○	○	○	○
		停電灯ランプ取替(LED)	○	○	○	—
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え(タッチレスボタン含む)	○	○	○	—
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
		ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○	—
	かご戸	連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	—
		ドアレール取替え	○	○	○	—
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	—
		ドアシユール取替え	○	○	○	○
	戸閉め安全装置 (セフティシユール)	アーム(レバー)取替え	○	○	○	—
		ケーブル取替え	○	○	○	—
		スイッチ取替え	○	○	○	—
	光電装置	受光部・投光部取替え	○	○	○	—
		ユニット取替え	○	○	○	—
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○	—	—
		かご内照明ランプ交換(LED除く)	○	○	○	○
		かご内照明ランプ交換(LED)	○	○	○	—

修理一覧表 (エレベーター 2/3)

A11H0285-04

区分	修理の対象 (装置名)	修理または取替え項目	エレベーターの仕様		契約略称	
			ロープ式	油圧式	FM	POG
かご	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	—
	はかり装置	スイッチ取替え はかり装置取替え	○ ○	○ ○	○ ○	— —
	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え エンコーダ取替え 駆動ベルト・チェーン取替え スイッチ取替え 歯車ユニット取替え ギヤオイル取替え	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○	— — — — — —
かご上	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え 位置検出・着床装置取替え かご上照明ランプ取替え 給油器取替え	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	— — ○ ○
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え 給油器取替え 給油器補充用油	○ ○ ○	— — —	○ ○ ○	— ○ ○
	乗場の戸	ハンガーローラ取替え ドアレール取替え 連結ロープ・チェーン取替え ドアインターロックスイッチ取替え ドアクローザー取替え かご戸との連結装置取替え	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○	— — — — — —
乗場	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え(タッチレスボタン含む) 押ボタンランプ交換	○ ○	○ ○	○ ○	— ○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え おもり吊り車ベアリング取替え 綱車取替え 軸受グリスアップ	○ ○ ○ ○	○ — ○ ○	○ ○ ○ ○	— — — ○
昇降路・ビット	主ロープ	主ロープ切り詰め 主ロープ取替え	○ ○	○ ○	○ ○	— —
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め 調速機ロープ取替え	○ ○	○ ○	○ ○	— —
	つり合いロープ、鎖	つり合いロープ(鎖)切詰め つり合いロープ(鎖)取替え	○ ○	— —	○ ○	— —
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え	○	—	○	—
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	—
	昇降路・ビット内機器	エンコーダ取替え リミットスイッチ取替え	○ ○	○ ○	○ ○	— —
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え 軸受グリスアップ	○ ○	○ ○	○ ○	— ○
	ブランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール取替え グランド部パッキン取替え ブランジャープーリベアリング取替え 軸受グリスアップ	— — — —	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	— — — ○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え かご下プーリベアリング交換	○ ○	○ ○	○ ○	— —
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え	○	—	○	○

区分	修理の対象 (装置名)	修理または取替え項目	エレベーターの仕様		契約略称	
			ロープ式	油圧式	FM	POG
付 加 装 置	地震時管制運転	バッテリー取替え 感知器取替え	○	○	○	—
	初期微動感知	バッテリー取替え 感知器取替え	○	○	○	—
	地震時管制運転	センサー取替え 制御装置取替え	○	○	○	—
	長周期センサー	センサー取替え 制御装置取替え	○	○	○	—
	波動エネルギー式 地震管制運転	リレー取替え	○	○	○	—
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	—
	停電時自動着床装置	リレー取替え バッテリー取替え	○	○	○	—
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	—
	群管理装置	プリント板取替え 定電圧電源装置取替え リレー取替え	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○	— — —
	監視盤 (日立製のみ)	表示ランプ交換 キースイッチ取替え P C 取替え (P C 監視盤の場合) その他関連部品取替え (P C 監視盤の場合)	○ ○ (注3) (注3)	○ ○ (注3) (注3)	○ ○ — (注3)	○ — — (注3)
	直接通話装置	本体取替え	○	○	○	—
	i-ELEMODE	液晶ディスプレイ取替え	○	○	—	—
	ハイエレホン	バッテリー取替え ヒューズ交換	○ ○	○ ○	○ ○	— ○
	集合インターホン	本体取替え	○	○	○	—
	セキュリティシステム	本体取替え	○	○	—	—
	クーラーシステム	本体取替え	○	○	—	—
	オートアナウンス装置	本体取替え バッテリー取替え	○ ○	○ ○	○ ○	— —
	テレビモニター	本体取替え	○	○	—	—
	遮煙ドア	遮煙材取替え	○	○	(注2)	—
	ドアセーフティ	センサー取替え 受光部・投光部取替え ラインキャッチセンサー感圧センサ取替え	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○	— — —
	ケアフルセンサー	センサー取替え	○	○	○	—
	ケアフルドアシステム	センサー取替え	○	○	○	—
	かご内液晶 インジケーター	モニター取替え	○	○	○	—
	乗場液晶 インジケーター	モニター取替え	○	○	○	—
	ナノイ発生装置	本体取替え A V R 取替え	○ ○	○ ○	○ ○	— —
	強制換気ファン	本体取替え	○	○	○	—
	戸開走行保護装置 (レールブレーキ)	ブレーキ本体取替え ブレーキチェックスイッチ取替え 定電圧電源装置取替え バッテリー取替え	○ ○ ○ ○	— — — —	○ ○ ○ ○	— — — —
	戸開走行保護装置 (ロープブレーキ)	ブレーキ本体取替え U P S 本体取替え U P S バッテリー取替え ライニング取替え	○ ○ ○ ○	— — — —	○ ○ ○ ○	— — — —
	L E D 天井照明	本体取替え	○	○	○	—
	壁面ライン照明	本体取替え	○	○	—	—
	照明色自動切替装置	本体取替え	○	○	—	—
	強風管制	感知器取替え	○	○	○	—
	高音声センサー	センサー取替え	○	○	○	—
	調光装置	調光器取替え	○	○	○	—
	行先階予約システム (FIBEE)	行先階予約登録装置 (注4)	○	○	○	—
	点検口	スイッチ取替え	○	○	○	—
	防犯カメラシステム	防犯カメラ取替え 録画装置取替え モニター取替え 映像分配器	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	— — — —	— — — —

(注1) 構造により一式交換が必要な場合は除く。

(注2) オプションにより除外の場合あり。

(注3) P C 監視盤の P C は P C メンテナンス会社へ委託する場合、仕様は P C メンテナンス会社の仕様による。

(注4) 行先階予約システムに連動するセキュリティゲートは含みません。

⑮大和スポーツセンター空調自動制御機器年間保守点検業務仕様書

1 業務内容

- (1) 中央管制装置系統点検
- (2) ローカル一般（自動制御）機器系統点検（点検周期2年）

2 実施回数 年間1回

3 点検項目及び内容

- (1) 中央管制装置系統点検 tsavic-netFXmini

ア H/W（ハードウェア）機能点検

- (ア) 中央監視装置端末 PC
- (イ) システム・コア・SCSm
- (ウ) 液晶ディスプレイ LCD
- (エ) 端末伝送装置 InfilexGD
- (オ) ゾーンマネージャ WY5122
- (カ) 無停電電源装置 UPS

イ 中央管制装置・管制点点検

(ア) 点検項目

- | | | |
|-------|-------|-------|
| a 発停点 | b 状態点 | c 警報点 |
| d 積算点 | e 設定点 | f 計測点 |

ウ S/W（ソフトウェア）機能点検

- (ア) システム・コア・サーバ
- (イ) データ保存
- (ウ) ゾーンマネージャ、端末伝送装置

- (2) ローカル一般（自動制御）機器系統点検
点検周期2年で実施すること。

ア 点検周期1年目

- (ア) AC-1空調機制御
- (イ) AC-2空調機制御
- (ウ) AC-3空調機制御
- (エ) AC-4空調機制御
- (オ) 熱源制御
- (カ) 冷却塔制御
- (キ) 換気制御
- (ク) 貯湯槽制御
- (ケ) 煤煙濃度警報制御
- (コ) 熱源廻り制御

イ 点検周期2年目

- (ア) 熱源制御
- (イ) 冷却塔制御
- (ウ) 熱源周り制御
- (エ) AC-5空調機制御
- (オ) AC6・7空調機制御
- (カ) AC-8空調機制御

⑭大和スポーツセンター資源分別回収運搬処分業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンターで発生する資源（一般廃棄物等）の収集運搬業務。

2 回収する品目

（1）古紙資源類

ダンボール、新聞紙、上質系古紙、ミックス系古紙等

（2）容器資源類

ビン（透明、色付）、缶（スチール、アルミ）、ペットボトル

（3）その他

古布、金属くず

3 その他

（1）回収頻度については、月1回以上とする。

（2）回収業務に必要な容器は、指定管理者にて用意すること。

（3）仕様書に記載のない事項については、協議のうえ解決するものとする。

(2) 競技場

① 大和スポーツセンター競技場管理業務仕様書

1 業務内容

(1) 施設内の清掃及び軽作業

- ア 植え込み剪定
- イ 雨天走路清掃
- ウ 芝生への散水
- エ 器具の補修
- オ 砂場の掘り返し
- カ 除雪
- キ 除草
- ク 全自動製氷機の管理及び氷の提供

(2) 利用者の受付

(3) 利用者への施設利用の指示及び指導

(4) 照明設備の点灯及び消灯

2 業務日時

1月1日～1月3日及び12月29日～12月31日までと
大和スポーツセンター競技場休場日（第3月曜日）を除く毎日
時 間 午前の部 午前8時30分～午後9時30分まで

3 人 員

1名以上

4 その他

業務の実施にあたっては、事故のないよう十分注意すること

② 大和スポーツセンター競技場芝生維持管理業務仕様書

- 1 管理場所 大和市上草柳1丁目1番1号
大和スポーツセンター競技場フィールド 面積 7,500 m²
- 2 芝生の種類 ティフトン419
- 3 維持管理内容 維持管理を行うに当たり、施設利用者等の安全に十分配慮して作業を行うこと。
 - (1) 施肥（粒状化成複合肥料、散水も含む）
所定の肥料を芝生面にむらのないよう、均一に散布した後に散水すること。
(粒状化成肥料 8・13・8CDU 他 施肥 m²/65 g・散水 m²/20)
 - (2) 目土掛け（混合土：洗い砂 9+良質黒土 1 m²/2~8mm 40 m³）
 - ① 目土は植物の根、ガレキ、赤土等がなく、フルイによりふるい分けした目土用土を用いる。
土壌改良剤及び肥料を混入する場合は、指定の混入率となるよう入念に混合する。
 - ② 目たてを行った後に目土用土は指定の厚さに「とんぼ」等を用いて、むらなく均一に充分すり込むこと。なお、芝生面に不陸がある場合は不陸整正を勘案しながら行う。
その後ローラーをかけ散水すること。
 - ③ 目立作業では、古芝、刈り残り芝を確実に吐き出すこと。
 - (3) 病虫害予防駆除（殺菌剤・殺虫剤散布）
作業日前後の天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一散布する。病状（赤焼・ブラウンパッチ等）や害虫（ツトガその他食害虫）に応じて適宜散布。（殺菌防除／グラステン他 殺虫防除／カルホス乳剤他）
 - (4) 除草剤散布
作業日前後の天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一散布する。
主な対象雑草（スズメノカタビラ・ヒメジョオン・ハコベ・タンポポ類・ツユクサ等）
(幼苗期／アージラン他 発芽防止／シマジン他)
 - (5) エアレーション
 - ① 土壌硬化の防止や芝生の老化防止、水分や肥料の浸透を良くする。
 - ② 更新時は発生土を排除し、砂を取り替え整地後、散水する。
 - (6) 芝刈り・散水
 - (7) ブラッシング
 - (8) 除草・散水作業は随時実施すること。

4 年間作業工程表（参考）

作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
施肥	1	1	1	1	1	1	1					1	8
目土掛け												1	1
病虫害予防駆除			1			1							2
除草剤散布		1				1							2
エアレーション			1										1
芝刈り・散水	1	3	5	5	5	5	3	2					29
ブラッシング							1	1	1	1	1	1	6

※状況に応じて適宜変更し対応すること。

③ 大和スポーツセンター競技場器具保守点検業務仕様書

1 委託業務の内容

大和スポーツセンター競技場競技器具の保守点検

2 点検回数 年1回。ただし、要請を受けた場合は、可能な限り、速やかに対応する。

3 点検内容

(1) 規格チェック

(2) ボルト、ナット等の消耗部品の交換

(3) ボルト、ナット等の緩みの締め直し

4 点検機器名

名 称	数量等
陸上競技一般器具	一式
全自動ピストル	一式
スターター拡声装置	一式
デジタル風速計	一式
ゴールタイマー	一式
光波距離計	一式
写真判定装置	一式

④ 大和スポーツセンター樹木剪定業務仕様書

1. 業務内容

大和スポーツセンター内の高木の剪定を行う。

2. 高木剪定

種 類	数 量	種 類	数 量
ケヤキ C=60～90cm 未満	1 本	タブノキ C=30～60cm 未満	2 本
ケヤキ C=90～120cm 未満	4 本	タブノキ C=60～90cm 未満	6 本
ケヤキ C=120～150cm 未満	1 1 本	タブノキ C=90～120cm 未満	6 本
サクラ C=120～150cm 未満	4 本	ハナミズキ C=30～60cm 未満	5 本
サクラ C=150～180cm 未満	2 本	ハナミズキ C=60～90cm 未満	1 本
サクラ C=180～210cm 未満	1 本	ゲッケイジュ C=30～60cm 未満	1 8 本
シラカシ C=30～60cm 未満	1 本	ゲッケイジュ C=60～90cm 未満	1 本
シラカシ C=60～90cm 未満	1 2 本	ツバキ C=30～60cm 未満	2 本
シラカシ C=90～120cm 未満	3 本	タイサンボク C=60～90cm 未満	2 本
シラカシ C=120～150cm 未満	4 本	ミズキ C=30～60cm 未満	1 本
シラカシ C=150～180cm 未満	1 本	ミズキ C=60～90cm 未満	1 本
クスノキ C=120～150cm 未満	6 本	ネズミモチ C=30～60cm 未満	1 本
クスノキ C=150～180cm 未満	5 本	クロガネモチ C=60～90cm 未満	1 本
クスノキ C=180～210cm 未満	1 本	カリン C=90～120cm 未満	1 本
クスノキ C=210～240cm 未満	1 本	その他 C=30 未満	1 4 本
マテバシイ C=60～90cm 未満	2 本		
マテバシイ C=90～120cm 未満	3 本		
シイノキ C=90～120cm 未満	2 本		
キンモクセイ C=30～60cm 未満	1 8 本		
キンモクセイ C=60～90cm 未満	5 本		
ヤマモモ C=30～60cm 未満	2 本		
ヤマモモ C=60～90cm 未満	1 6 本		
ヤマモモ C=90～120cm 未満	1 0 本		
ヤマモモ C=120～150cm 未満	1 本		

3. 剪定対象樹木は、年度ごとに協議して決定する。

(3) カフェテリア

①大和スポーツセンターカフェテリア運営業務仕様書

1 目的

大和スポーツセンターの便益施設として設置されたカフェテリアにて食事及び喫茶を提供することにより、利用者の嗜好等を満足させ、利便を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 食事の提供
- (2) 喫茶の提供
- (3) 売店

3 業務日時

月曜日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除く毎日

時 間 午前10時00分～午後5時00分まで

※ 業務日時については、市長の承認を得て変更することができる。

4 人 員

1名以上

5 その他

- ・利用者に対して、低廉な価格での飲食物の提供に努めること。
- ・利用者へのアンケート等を実施し、品質・サービスの向上に努めること。
- ・従業員の健康診断（検便含む）を定期的実施すること。
- ・衛生に関しては、特に注意し清潔に保つこと。
- ・食品衛生法に基づき、飲食店営業許可を受けること。
- ・関係法令等を順守すること。
- ・火災、事故のないよう十分注意すること
- ・災害が発生し、大和市災害対策本部からの要請があった場合には、業務日時外であっても飲食物等の配食に協力すること。

2 大和市営草柳庭球場

① 草柳庭球場管理業務仕様書

1 業務内容

- (1) 利用者に対する使用承認書の確認
- (2) 利用するコートの確認及び指導
- (3) 照明設備の点灯及び消灯
- (4) 施設の整備・清掃
 - ① ゴミの回収及び分別
 - ② 電話対応
 - ③ 事務所・トイレ・シャワー室の清掃
 - ④ コート及び周辺の清掃
 - ⑤ 植え込み剪定
 - ⑥ ネット修理
 - ⑦ 駐車場の整理
- (5) 施設の施錠

2 業務日時

1月1日～1月3日及び12月29日～12月31日を除く毎日
時 間 午前8時30分～午後9時30分まで

3 人 員

1名以上

4 その他

業務の実施にあたっては、事故のないよう十分注意すること

②草柳庭球場コート整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 草柳庭球場

2. 業務の内容

コートの砂撒き、ブラシがけ、水取り、整地、周辺整備、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

3 大和市営桜森スポーツ広場

①桜森スポーツ広場グラウンド整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 桜森スポーツ広場

2. 業務の内容

グラウンドの土質改良、整地、転圧、不陸修正、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

4 大和市営下福田野球場

① 下福田野球場トイレ（浄化槽）清掃・保守点検業務仕様書

1. 業務履行場所

- (1) 下福田野球場（大和市福田 8 9）

2 作業内容

- (1) 便所清掃 月 1 回
- (2) 浄化槽清掃（年 1 回以上）及び保守点検（年 6 回以上）
清掃（汚泥の汲み取り）、水の流れ方のチェック、異物等の付着防止、モーターなど機械類の点検、消毒薬の補充、害虫駆除

3 その他

- (1) 作業中は、利用者の利便に配慮すること
- (2) 作業の実施にあたっては、事故のないように十分注意すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、必要な場合は本仕様書の内容にかかわらず実施すること。
- (4) 仕様書に記載のない事項については、協議のうえ解決すること。

②下福田野球場グラウンド整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 下福田野球場

2. 業務の内容

グラウンドの土質改良、整地、転圧、不陸修正、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

5 大和市営下福田スポーツ広場

①下福田スポーツ広場管理業務仕様書

1 業務内容

- (1) 利用者への案内、指導、応対
- (2) 園地内の不法行為、悪戯への注意
- (3) 施設の施錠
- (4) 駐車場内の車両の整理
- (5) 拾得物の管理
- (6) 機器、用具類の管理
- (7) 施設の清掃、軽作業
 - ① ゴミの回収、分別
 - ② グラウンド、園地の清掃（除草等）
 - ③ トイレ、倉庫、駐車場の清掃
 - ④ 散水
 - ⑤ 植栽の剪定
 - ⑥ グラウンド整備
 - ⑦ 器具等の軽微な補修

2 業務日時

1月1日～1月3日及び12月29日～12月31日までを除く毎日
時 間 午前8時～午後5時30分まで
(6月15日～9月15日は午後6時30分まで)

3 人 員

1名以上

4 その他

業務の実施にあたっては、事故のないよう十分注意すること

②下福田スポーツ広場グラウンド整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 下福田スポーツ広場

2. 業務の内容

グラウンドの土質改良、整地、転圧、不陸修正、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

③下福田スポーツ広場浄化槽清掃・保守点検業務仕様書

1. 業務履行場所

- (1) 下福田スポーツ広場（大和市福田字甲三ノ区310番地ほか）

2 作業内容

- (1) 浄化槽清掃（年1回以上）及び保守点検（年6回以上）
清掃（汚泥の汲み取り）、水の流れ方のチェック、異物等の付着防止、モーターなど機械類の点検、消毒薬の補充、害虫駆除

3 その他

- (1) 作業中は、利用者の利便に配慮すること
- (2) 作業の実施にあたっては、事故のないように十分注意すること。
- (3) 関係法令等を順守し、必要な場合は本仕様書の内容にかかわらず実施すること。
- (4) 仕様書に記載のない事項については、協議のうえ解決すること。

④下福田スポーツ広場芝生等維持管理業務仕様書

1. 管理場所 大和市福田字三ノ区310番地 外
ふれあいの広場 (1,200 m²) 及びあそびの広場 (875 m²)
2. 芝生の種類 高麗芝
3. 維持管理内容 「年間維持管理施工計画書」を作成すること。
計画通りに実践できるよう十分な協議と相互の協力を図る。更に異常や変更の必要が発生した場合は速やかに報告し、その対策を協議し措置の指示を受けること。
作業の立会い、使用材料の受入検査、工程検査、完成検査、機能検査を実施し、作業効果の効率を高め、芝生育の促進を図る。

1) 施肥 (粒状化成複合肥料)

根茎葉面の生育を促進・活性化できる肥料を季節や芝生の生育状況を考慮し、適時・適切な度量を施す。

肥料は芝生面にむらのないよう十分留意して均一に撒布し、撒布後には散水を行う。

受入検査 (使用肥料)、工程検査 (均一撒布)、完成検査を実施。

2) 病虫害予防駆除 (殺菌剤・殺虫剤散布)

定期的に観察を行い、病虫害の発生や予兆が見られた場合は、速やかに適切な薬剤を処方、満遍なく撒布し、被害を最小限に抑える。

作業にあたっては、天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一撒布する。

受入検査 (使用薬剤)、工程検査 (均一撒布)、完成検査を実施。

3) 除草剤散布

芝生内に繁殖している雑草を除去するために雑草の種類や時期に応じた薬剤を処方し、天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一撒布する。

受入検査 (使用薬剤)、工程検査 (均一撒布)、完成検査を実施。

別 表 年間作業工程表

作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
除草剤散布		1						1					2
施肥・散水			1		1							1	3
殺菌剤散布			1			1							2
殺虫剤散布			1			1							2

※状況に応じて適宜工程時期を見直し、柔軟に対応すること。