

## エスカレーター保守点検業務 点検仕様書

### 1. 目的

久留米シティプラザに設置されたエスカレーター（別紙 7-①参照）の保守点検を定期的に実施することにより、エスカレーターを常時安全かつ良好な運転状態として維持することを目的とする。建築物（エスカレーター設備等を含む）は、建築基準法第8条により常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。そのためには、点検及び保守等の保全業務が重要であり、本仕様書により、業務の明確化を図り、当業務を円滑に実施するものとする。

なお、本仕様書に記載されていない事項や内容の詳細については、建築保全センター発行「建築保全業務共通仕様書」（令和5年版）によるものとする。

### 2. 定期点検（年12回）

定期的に技術員を派遣してエスカレーターを点検し、必要に応じ清掃、給油、調整を行う。ただし、設置機種により該当しない点検部位あり。（別紙 7-②参照のこと）

#### ①運転状態

- ・走行状態
- ・手すりベルト
- ・照明

#### ②上部機械室

- |       |      |       |
|-------|------|-------|
| ・機械室  | ・受電盤 | ・制御盤  |
| ・減速機  | ・電動機 | ・ブレーキ |
| ・駆動装置 | ・非常止 |       |

#### ③中間部

- |             |             |      |
|-------------|-------------|------|
| ・手すりベルト駆動装置 | ・手すりベルト案内装置 | ・パネル |
| ・階段         | ・レール        |      |

#### ④下部機械室

- |      |       |
|------|-------|
| ・機械室 | ・従動装置 |
|------|-------|

#### ⑤乗降口

#### ⑥安全設備関係

#### ⑦車いす用装置

### 3. 定期整備

- (1) 稼動頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果により必要と判断した場合は、技術員を派遣し修理または部品の取替を行う。なお、その修理または部品の取替の範囲は対象エスカレーターを通常使用する場合に当然生じる磨耗および損傷に限るものとする。
- (2) 定期整備の内容は、別紙 7-③「エスカレーター主要整備範囲」参照のこと。

#### 4. 定期検査

年1回、昇降機検査有資格者により建築基準法第12条第4項及び建築基準法施行規則第6条の2の規定に基づき行う。

なお、本市は建築主事を置く市町村であるが、建築基準法第12条第4項第1項に基づいた報告書を点検時の写真と共に提出すること。

#### 5. 臨時点検

不具合が発生した場合等に施設管理担当者が指示した時、又は受託者が安全上必要と認めた時に、専門技術者を派遣して適時行う。

#### 6. 作業時間

上記1～4の作業は平日、9～18時に実施する。

ただし、遠隔監視センターから出動要請時は随時、作業を実施する。

※休館日・深夜などに点検・整備を行なう場合は別途協議する。

#### 7. 業務履行体制

##### (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。

##### (2) 技術員

技術員は出動に備え24時間体制をとる。

#### 8. 部品供給体制

エスカレーターが安全な運行状態を維持できるよう、また故障等の緊急時でも最短の停止時間で復旧するため必要な部品供給体制を整えること。

#### 9. 業務履行体制確認資料の提出

請負業者は下記資料について該当する文書或いは資料を提出すること。

- ①故障発生時、地震発生時等の緊急対応体制表
- ②緊急時の故障連絡施設の所在地
- ③緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- ④業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地・内容等
- ⑤廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

#### 10. 技術資料と専門技術者

##### (1) 技術資料

契約業務を確実に履行するため、使用する当該機種の保守技術資料を保有し、委託者の要求があった場合、提出すること。

(2) 技術員の教育

技術員は、適切な保守を提供するために必要な教育プログラムでの教育を受けること。

(3) 技術員の条件

技術員は、適切な保守を提供するために必要な専門知識を有する者の中から選任すること。

1.1. 専用工具（装置）

利用者の利便性を確保するため、エスカレーターの停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行する必要から、点検、調整、整備や故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具・工法等を積極的に開発、採用すること。

※保守点検においては、メーカーによるものとすること

## エスカレーター保守点検業務機器仕様

(東芝エレベータ製)

西棟

機器・仕様	数量
エスカレーター 10型 TE型デッキレスタイプ 階高5650mm	2基
エスカレーター 6型 TE型フルタイムインバータ+低速待機 (ポールレス) 階高 4500mm	2基
エスカレーター 6型 TE型フルタイムインバータ+低速待機 (ポールレス) 階高 4500mm	2基
エスカレーター 6型 TE型フルタイムインバータ+低速待機 (ポールレス) 階高 5000mm 2基	2基

(東芝エレベータ製)

東棟

機器・仕様	数量
エスカレーター 10型 TE型パネルタイプ 階高5100mm 付加仕様 屋外型	2基
エスカレーター 6型 TE型フルタイムインバータ+低速待機 (ポールレス) 階高4750mm	4基
エスカレーター 6型 TE型フルタイムインバータ+低速待機 (ポールレス) 階高5000mm	2基

## エスカレーター保守点検仕様

別紙7-②

※該当機種●

部 位・装 置	点 検 内 容	機 种 分 類		
		エスカレーター	車いす用 エスカレーター	動く歩道
運転状態	走行状態	踏段の状態	●	
		踏段の走行状態		
	手すりベルト	手すりベルト状態		
		手すりベルトの走行状態		
上部機械室	照明	各種照明装置の状態	●	
	機械室	機械室の状態	●	
	受電盤・制御盤	受電盤・制御盤の状態	●	
		基板・継電器などの動作状態		
	減速機	減速機の動作状態	●	
	電動機	電動機の動作状態	●	
	ブレーキ	ブレーキの動作状態	●	
		スイッチの動作状態		
駆動装置・非常止	駆動装置・非常止	駆動チェーンの状態	●	
		踏段駆動装置の状態		
		各リミットスイッチ動作状態		
		非常停止機構の状態		
中間部	手すりベルト	手すりベルト駆動装置の状態	●	
		手すりベルト駆動チェーンの状態		
		手すりベルト張力装置の状態		
	手すりベルト	手すりベルト用レールの状態	●	
		手すりベルト用各種ローラーの状態		
	パネル	ガラスパネルの状態	●	
		デッキボードの状態		
		内レッジ・各モール類の状態		
		スカートガードパネルの状態		
		各安全装置の機能確認		
	踏段・レール	踏段用レールの状態	●	
		踏段用チェーンの状態		
		各安全装置の機能確認		
下部機械室	機械室	機械室の状態	●	
	従動装置	踏段従動装置の状態	●	
乗降口	乗降口	乗降板の状態	●	
		コムの状態		
		手すり入り込み口安全装置の機能確認		
		操作盤の機能確認		
		非常停止用ボタンの機能確認		
安全設備関係		三角部ガード板の状態	●	
		転落防止柵の状態		
		進入、登り防止用仕切り板の状態		
		落下防止網の状態		
		各種ステッカーの状態		
車いす用装置	車いす	インターイン機能確認		
		車いす運転用操作盤の機能確認		
		車いす用踏段駆動装置の状態		

注) 手摺りベルト、踏段、照明装置、内面パネル等の意匠関係の清掃は含まず。

## エスカレータ主要整備範囲

工事項目	機種分類		
	エスカレーター	車いす用 エスカレーター	動く歩道
◆エスカレーター本体			
トラス内清掃	●		
各安全スイッチ本体取替	●		
◆電動機			
軸受取替	●		
◆減速機			
ギヤーオイル取替	●		
軸受取替	●		
◆ブレーキ			
ブレーキ分解清掃	●		
◆駆動装置			
駆動チェーン取替	●		
駆動輪軸受取替	●		
動輪軸緩衝ゴム取替	●		
◆制御盤			
電磁接触器取替	●		
リレー本体取替	●		
半導体・プリント基板取替	●		
◆手すり駆動装置			
手すり駆動チェーン取替	●		
平ベルト取替	●		
手すりベルト駆動用ローラー取替	●		
手すりベルト取替	●		
欄干コロ取替	●		
◆從動装置			
從動輪軸受取替	●		
從動輪緩衝ゴム取替	●		

備考：付加装置に関する部品交換を含む。

## 除外項目

- (1) 走行路周壁（三角部ガード板、転落防止柵、落下防止網）  
(2) 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替  
  イ. 外装板（底部照明含む）  
  ロ. 内面パネル（強化ガラス含む）  
    照明装置（蛍光管、電球、安定器含む）  
  ハ. デッキボード  
  ニ. 操作盤のフェースプレート  
  ホ. 踏段の安全標識の塗装  
  ヘ. 飛散防止フィルム  
  ト. 手すりベルトコーティング  
  チ. デッキボードのシリコン塗布