

■ 市民センター業務仕様書資料

(1) 市民センター清掃業務基準	(センター資料 1)
(2) 市民センター清掃作業基準一覧表	(センター資料 2)
(3) 市民センター日常清掃平面図	(センター資料 3)
(4) 市民センター定期清掃平面図	(センター資料 4)
(5) 市民センター機械警備業務基準	(センター資料 5)
(6) 市民センター冷暖房等業務基準	(センター資料 6)
(7) 昇降機点検（フルメンテナンス）基準	(センター資料 7)
(8) 自家用電気工作物点検基準	(センター資料 8)
(9) 自動扉開閉装置の保守点検基準	(センター資料 9)
(10) 市民センター舞台機構設備保守点検要領	(センター資料 10)
(11) 市民センター舞台照明設備保守点検要領	(センター資料 11)
(12) 市民センター舞台照明設備一覧表	(センター資料 12)
(13) フルコンサートピアノ（スタインウェイ）保守点検要領	(センター資料 13)
(14) コン서트ピアノ（カワイ）保守点検要領	(センター資料 14)
(15) アップライトピアノ（ヤマハ）保守点検要領	(センター資料 15)
(16) 市民センター外構図面	(センター資料 16)
(17) 市民センター冷温水機保守点検項目	(センター資料 17)

市民センター清掃業務基準

当該建物の清掃業務にあたっては、日常並びに定期清掃を主たる任務として、良好な環境衛生の維持と建材の保全に努め、労働安全衛生規則を遵守して安全管理に万全を期し、作業基準等を定め、所定の業務を遂行する。

1. 基本方針

- (1) 当該建物の各材質の特性を充分検討のうえ、最適の清掃資材を使用する。
なお、清掃には、センター敷地内通路、広場及び屋上等のゴミ、小枝、落葉等の拾い掃き及び除雪を含む。
- (2) 作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも留意して業務を行う。
- (3) 鍵は慎重に取り扱い、業務を遂行するために必要な時間と場所に限って使用する。
- (4) 当該建物の詰所、電気、水道、温水等を使用する際は、必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了次第ただちに消灯する。
- (5) 作業順序、方法については、利用状況を見ながら効率的に行い、風紀衛生及び作業規則の維持に努める。
- (6) 火災、盗難の防止に注意し、作業終了の際は施錠及び火気の処理を確認する。
- (7) 悪臭等の防止のため、便器洗浄詰まり防止器・脱臭剤等を設置すること。
- (8) 移動した椅子、その他備品等は作業終了後、定位置に戻すものとする。
- (9) 清掃業務状況について報告書を毎日(毎回)作成し、提出を求められた場合直ちに提出し、指示を受けた場合必要な措置をとるものとする。

2. 作業内容及び作業範囲

(1) 清掃業務内容

施設名	清掃の種類	面積(m ²)	回 数	備 考
小樽市民 センター	日常清掃	2,219	12 ヶ月	日常清掃は、12/29 ～1/3 を除く毎日
	ワックス	1,238	1 回／年	
	ジュータン清掃	465	1 回／年	

- (2) 別添作業基準一覧表のとおり
- (3) 別添清掃作業範囲図面のとおり

3. その他

本基準書に定めのない事項については、協議の上定める。

センター資料2

No.1

※ 1 : 1日1回 2 : 1日2回 週1 : 週1回 月1 : 月1回 月2 : 月2回 年1 : 年1回 年2 : 年2回 適 : 適時

適：適時

清掃作業基準一覧表（共用区域）

小樽市民センター

No.2

作 業 種 別				日 常 清 掃																										定 期 清 掃												備 考												
コードナンバー				01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47				
作 業 内 容				床の掃き	床の拭き	カーペット床の除塵	カーペット床のしみ取り・補修	吸殻・紙屑処理と容器清掃	壁面の除塵	スイッチ回りの清掃	計器・備品類の清掃	金属類の清掃	扉・ガラスドアの清掃	マットの除塵	窓台の清掃	ドアの清掃	手すりの清掃	吸殻・紙屑・汚物処理と容器清掃	衛生陶器の清掃	洗面台・鏡の清掃	トイレットペーパー・水石鹸の補充	茶殻・紙屑処理と容器清掃	流し台の清掃	EV操作板の拭く	EV扉溝の清掃	ESガード・パネルの清掃	ES踏台の清掃	床の拾い拭き	排水溝の清掃	バスタブ・シャワー室の清掃	床面バフイング	換気用ダクトの清掃	床面の補修	床を表面洗浄	床の剥離洗浄	カーペット床のスポット清掃	カーペット床の全面洗浄	壁面のスポット洗浄	フロアマットの洗浄	ドアのスポット洗浄	手摺りの洗剤拭き	巾木の洗剤拭き	照明器具の除塵	タイル床の洗剤洗い	換気扇の清掃	コンクリート床の洗浄	外柱の清掃	荒天時の作業	床面のドライ用ワックス補修	カーペット床のパウダー洗浄				
管理対象場所		仕上げ材(床材)	床面積㎡																																																			
共用区域	F	風除室(会館用)	磁器タイル	4.5	1	適							適	適																																			※屑入れの内容物処理に、ビニール袋交換					
		階段(A)	ビニルタイル	13.8	1	適										適	1																													年1			を含む(適時)					
		階段(B)	〃	15.7	1	適										適	適	1																													年1			※屑入れの容器洗浄は月1回実施				
		階段(C)	〃	11.5	1	適										適	1																													年1			※窓台・什器備品の水拭きは月1回実施					
		スロープ	タイルカーペット	18.0			1	適	適	適		適			適		1																				年1										適	※ドアの水拭きは月1回実施						
		エレベーター	ビニルシート	2.0	1	適											1								1	1																				年1			※壁面の除塵は低層部を対象とする					
		小 計		(1,006.7)																																													※ガラスドアの清掃は手の届く範囲とする					
	F	廊下	ビニルタイル	38.1	1	適																										適																年1			但し、高所部分は月1回除塵する			
		廊下(6)	〃	28.5	1	適					適																						適														年1			※手摺りの水拭きは月1回実施				
		廊下(4)(5)	〃	81.3	1	適																											適														年1			※ホワイエの手摺り清掃は下部ガラスを含む				
		便所(4)男	ビニルシート	10.3	1	1			適	適	適			適	適		適	適	適	適	適												適														年1							
		便所(5)女	〃	11.4	1	1			適	適	適			適	適		適	適	適	適	適												適													年1								
		湯沸室	〃	2.0	1	1			適						適	適							1	1																							年1							
		階段(A)	ビニルタイル	13.8	1	適										適	1																														年1							
		階段(B)	〃	15.7	1	適										適	適	1																													年1							
		階段(C)	〃	11.5	1	適											適	1																															年1					
		小 計		(212.6)																																													年1					
	F	便所(身)	ビニルシート	3.6	1	1			適	適	適			適	適		適	適	適	適	適												適																年1					
		廊下(8)(9)・ロビー	ビニルタイル	83.3	1	適		1		適				適																				適															年1					
		廊下(10)	〃	28.0	1	適		1		適				適																				適															年1					
		便所(5)男	ビニルシート	11.2	1	1			適	適	適			適	適		適	適	適	適	適													適															年1					
		便所(5)女	〃	11.3	1	1			適	適	適			適	適		適	適	適	適	適													適														年1						
		湯沸室	〃	2.0	1	1			適	適					適	適							1	1										適														年1						
		階段(A)	ビニルタイル	13.8	1	適										適	1																															年1						
		階段(B)	〃	15.7	1	適										適	適	1																													年1							
		階段(C)	〃	11.5	1	適											適	1																														年1						
		小 計		(180. 4)																																																		
	合 計			(1,399. 7)																																																		

※ 1：1日1回 2：1日2回 週1：週1回 月1：月1回 月2：月2回 年1：年1回 年2：年2回 適：適時

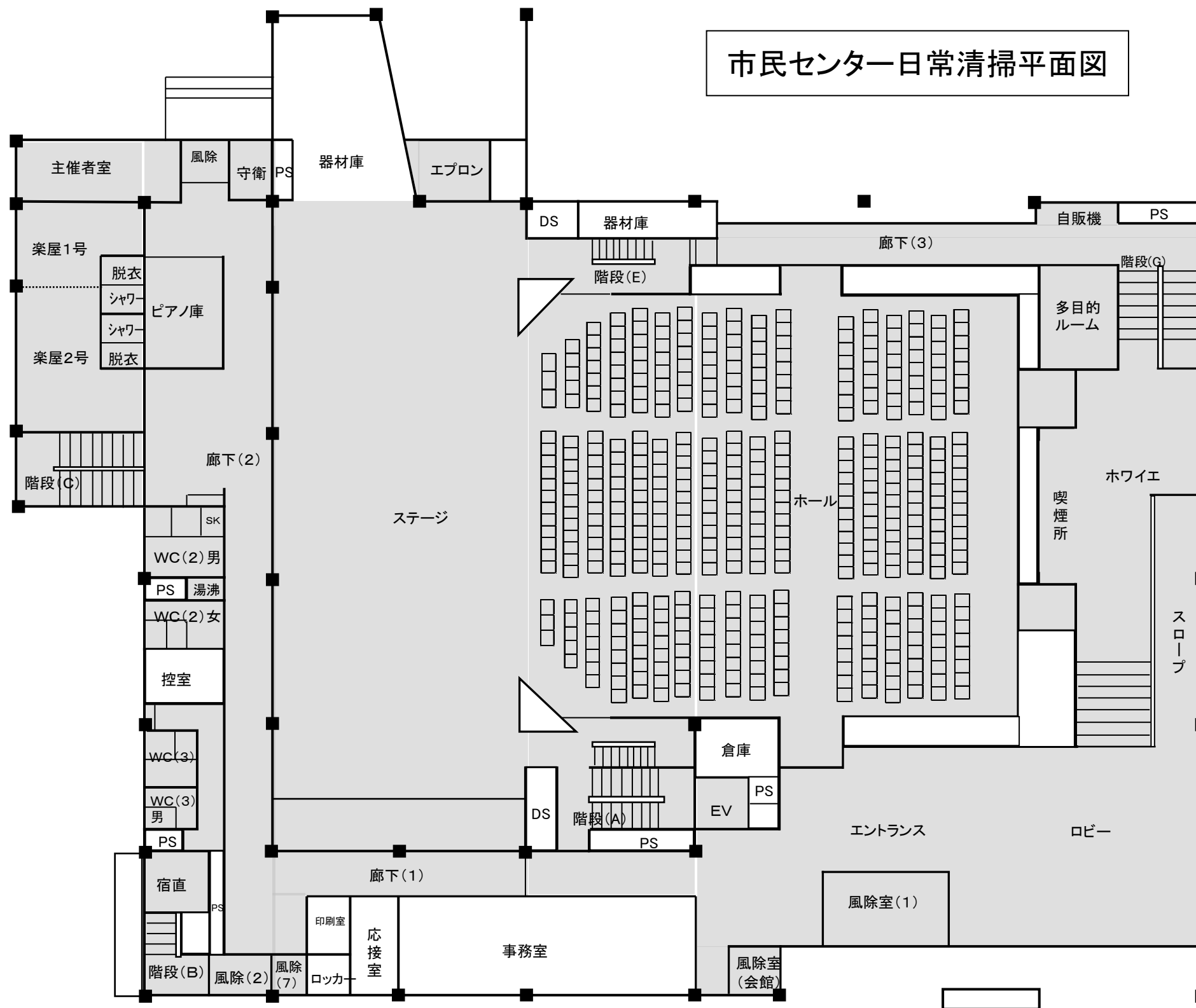
センター資料2

No.3

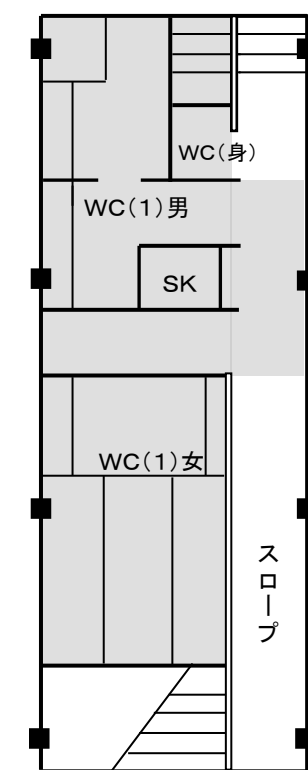
※ 1 : 1日1回 2 : 1日2回 週1 : 週1回 月1 : 月1回 月2 : 月2回 年1 : 年1回 年2 : 年2回 適 : 適時

適：適時

市民センター日常清掃平面図

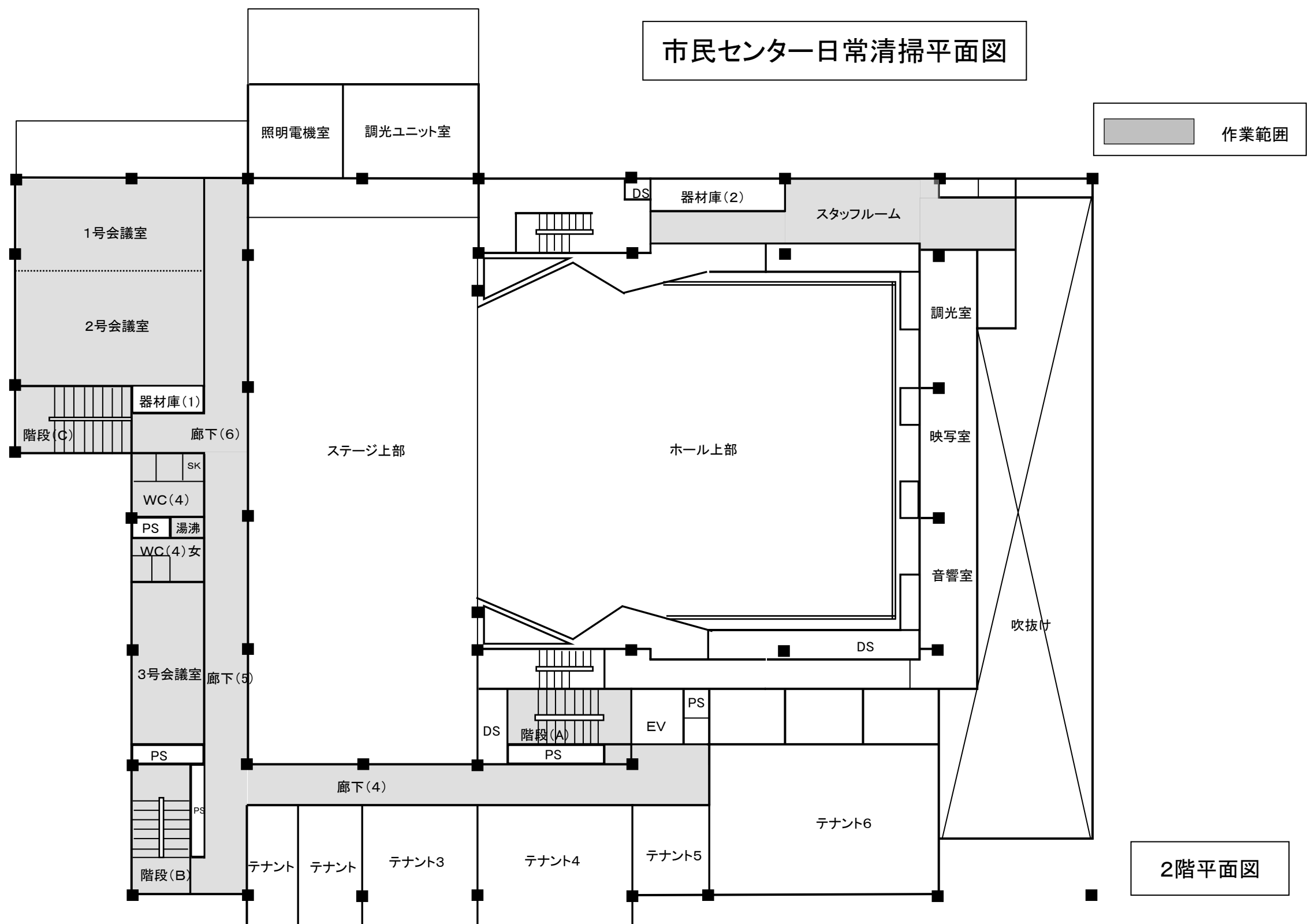


作業範囲



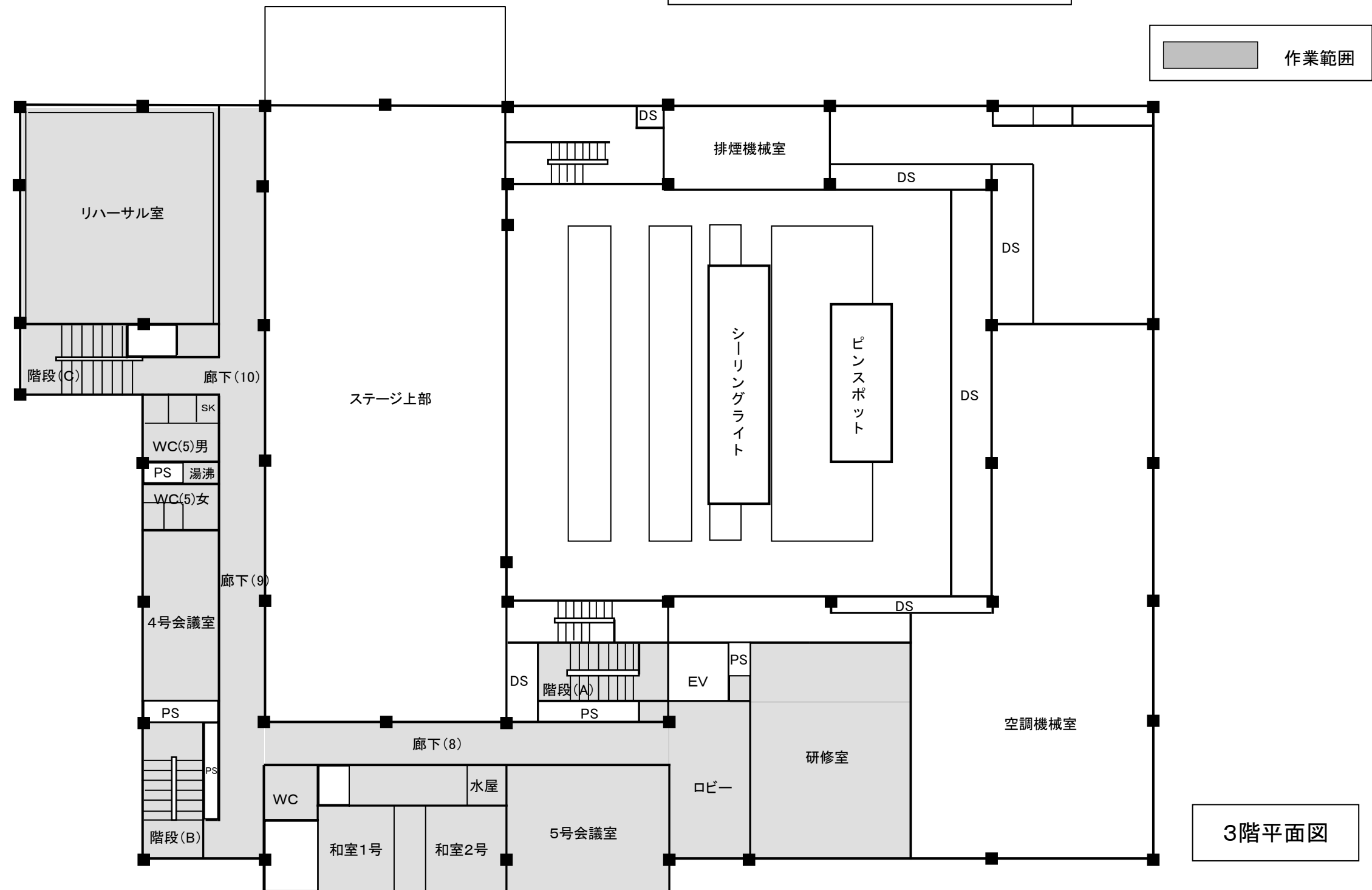
1階平面図

市民センター日常清掃平面図

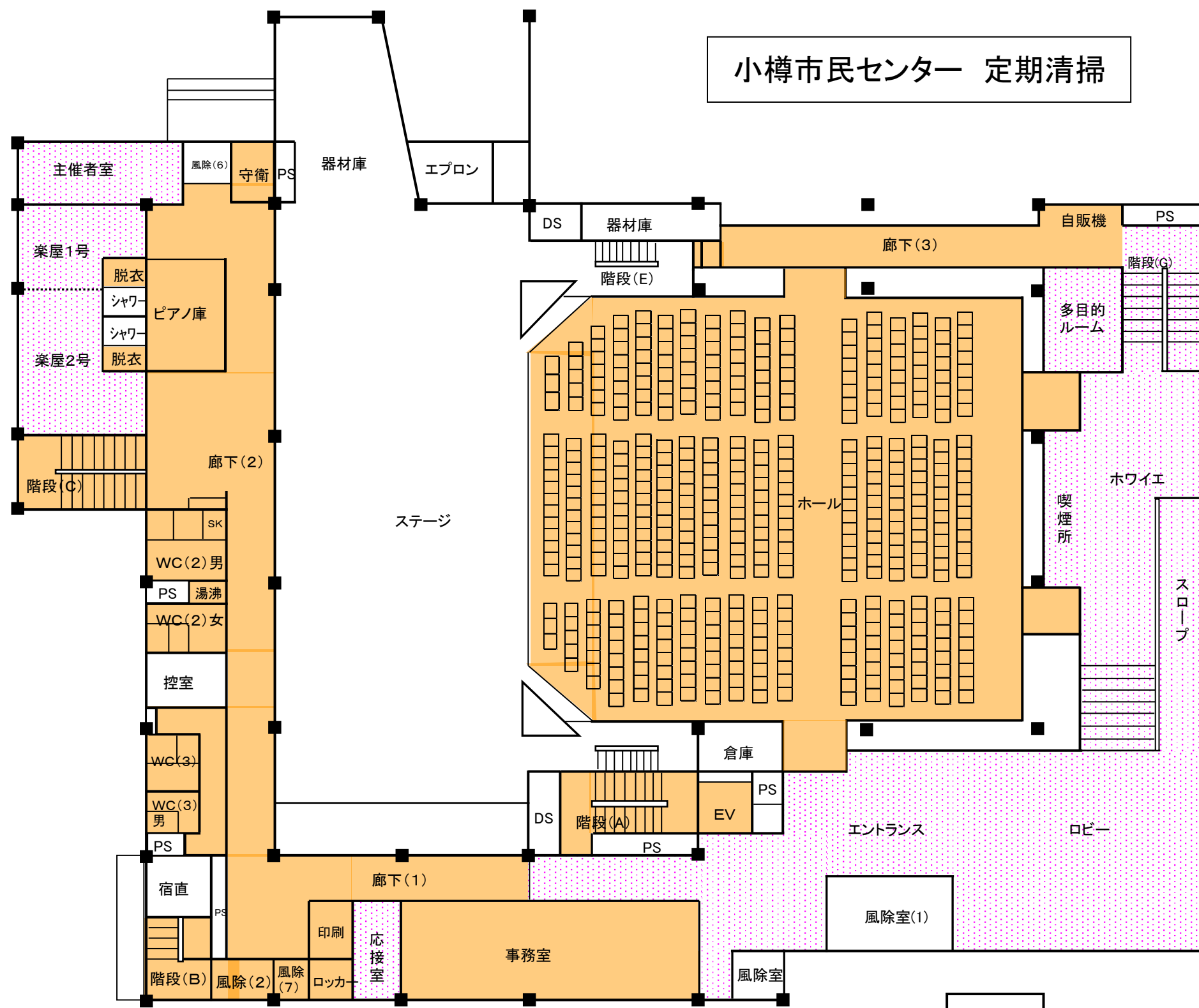


2階平面図

市民センター日常清掃平面図

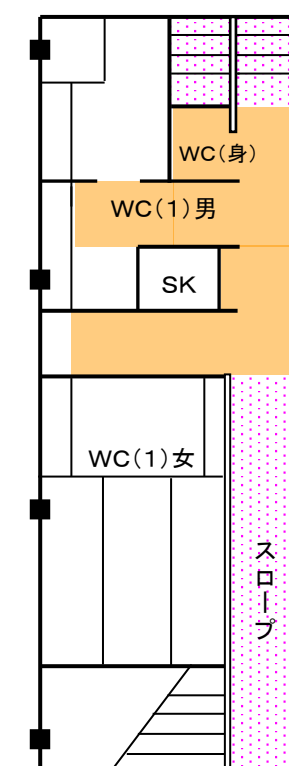


3階平面図



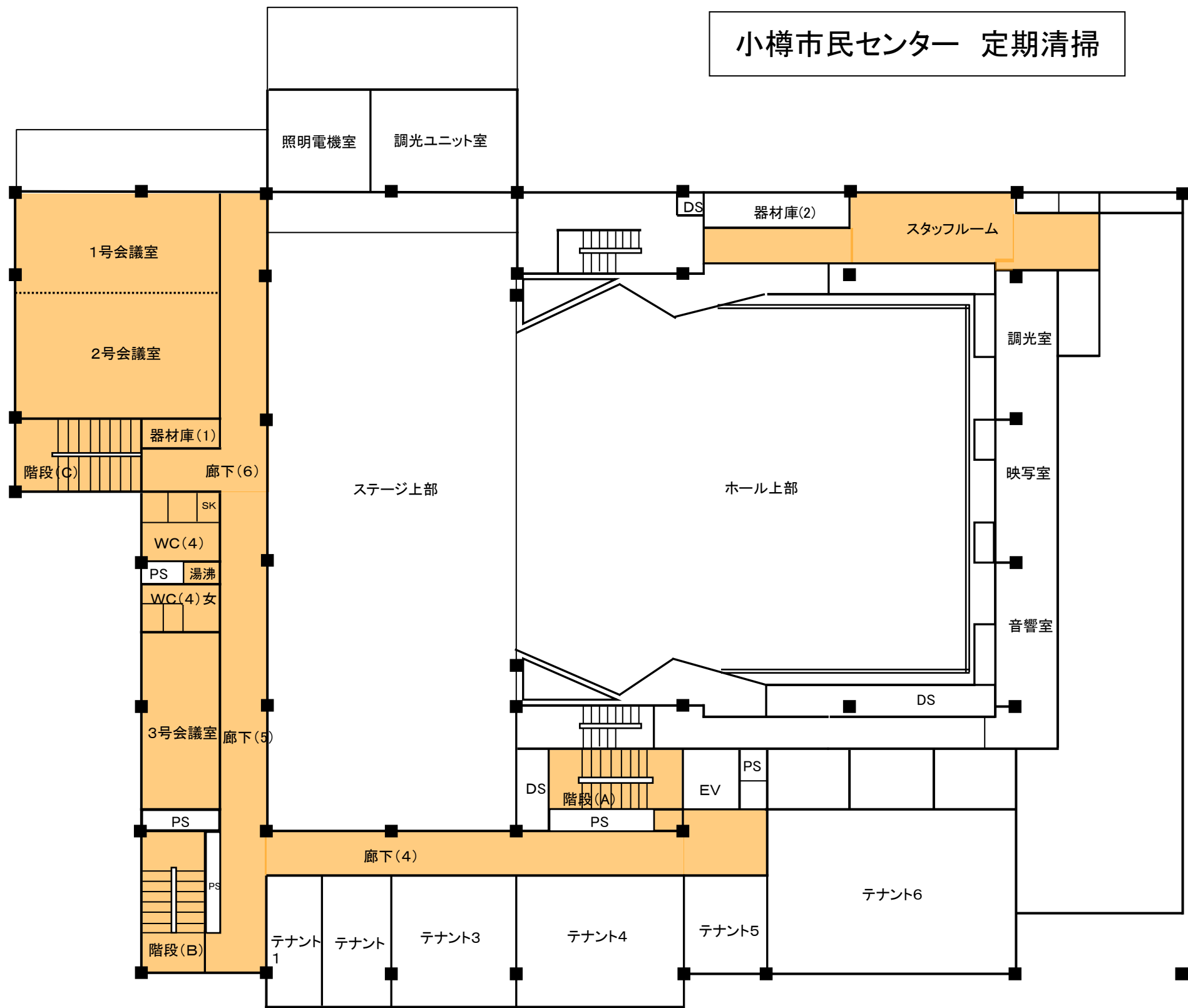
ジュータン洗淨
 作業範囲
 1-3F 465m²

ワックス補修
作業範囲
1-3F 1238m²



1 階平面図

小樽市民センター 定期清掃

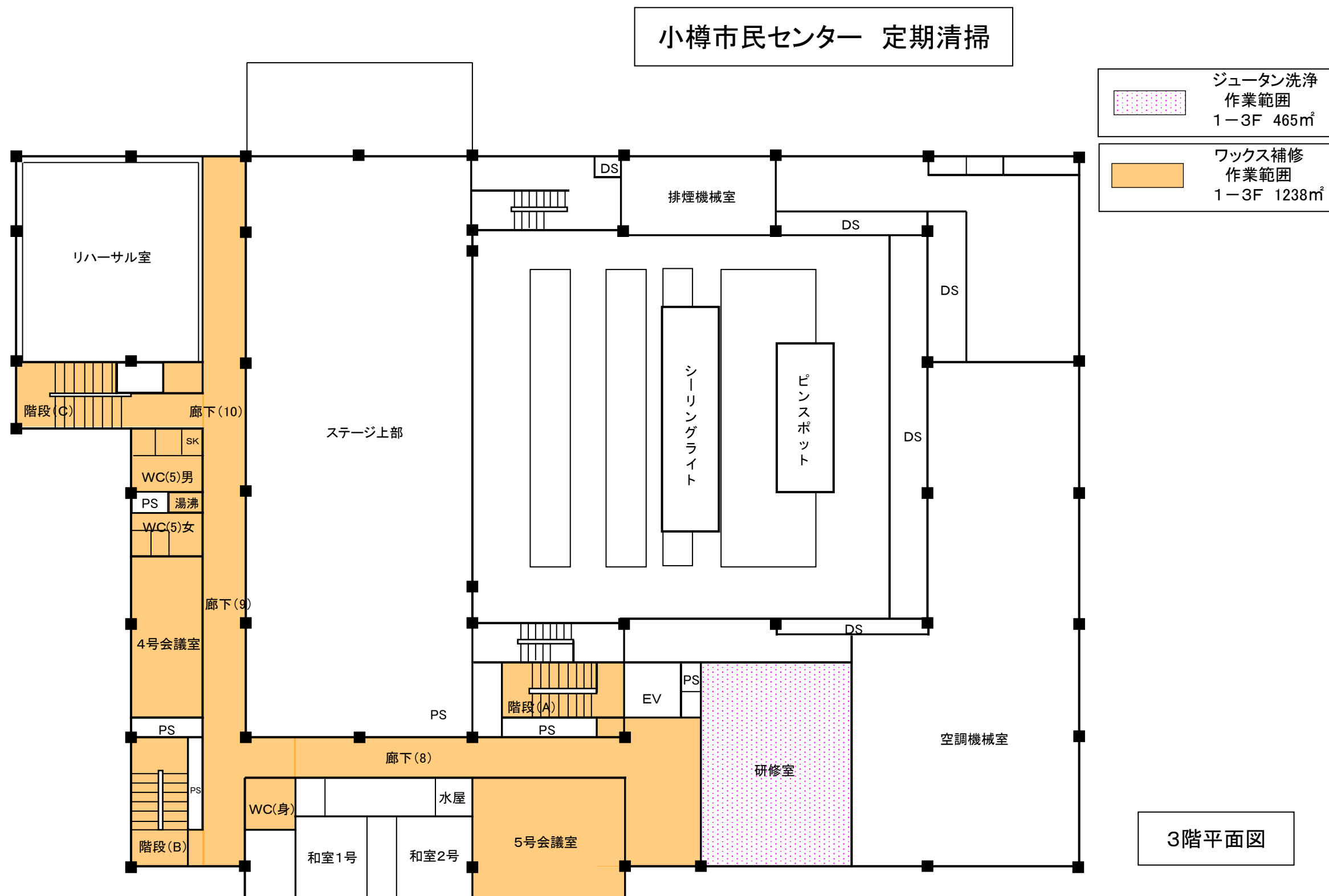


ジュータン洗浄
作業範囲
1-3F 465m²



ワックス補修
作業範囲
1-3F 1238m²

2階平面図



市民センター機械警備業務基準

1. 業務内容

- (1) 盗難、破壊、火災(火災監視「有」の場合)その他の不法行為の防止。
- (2) 事故発生時における秩序保持。
- (3) その他警備に付随する事項

2. 警備内容及び警備図面

- (1) 機械警備業務内容一覧表のとおり
- (2) 別紙機械警備配置図(標準仕様)のとおり

3. 警備責任

この警備責任は、最終退出者からの警報装置作動開始信号を受信したときに始まり、翌始業時最初の出勤者からの警報装置解除信号を受信したときに終わる。

4. 警報装置

- (1) 施設で発生した異常事態を機械警備設置者(以下「設置者」という。)の警備本部へ自動的に通報する機能を有するもの。
- (2) 市民センター管理者(以下「管理者」という。)と設置者は、警報装置が正常な機能を保持するよう管理する。また、異常を発見したときは直ちに連絡するとともに必要な措置を講ずる。

5. 警報装置の取扱い

- (1) 最初の出勤者は、警報装置を解除して入室する。
- (2) 最終退出者は、各出入口、窓、扉等を施錠し、確認ランプで各警報器のセット状況の異常の有無を確認し退出する。

6. 警備本部

警備本部は、警備責任時間中警報受信装置を間断なく監視し、警備の万全を図る。

7. 異常事態の発生時の措置

- (1) 管理者は、警備施設に急行し、異常事態の確認をするとともに事態の防止に努めること。
- (2) 設置者は、警備本部にその状況を連絡し、必要に応じて警備の強化を図る。
- (3) 設置者は、管理者(指定する職員)へ緊急連絡するとともに管理者の職員の指示に従うこと。

8. 鍵の預託

管理者は、警報装置の作動、解除に必要な鍵を警備会社から預かり、管

理者の責任で使用する。

9. 機械警備報告書

設置者は、機械警備状況について報告書を毎日作成の上、管理者に提出し必要な指示を受けるものとする。

10. 本基準書に定めのない事項については、その都度協議の上定める。

機械警備業務内容一覧表

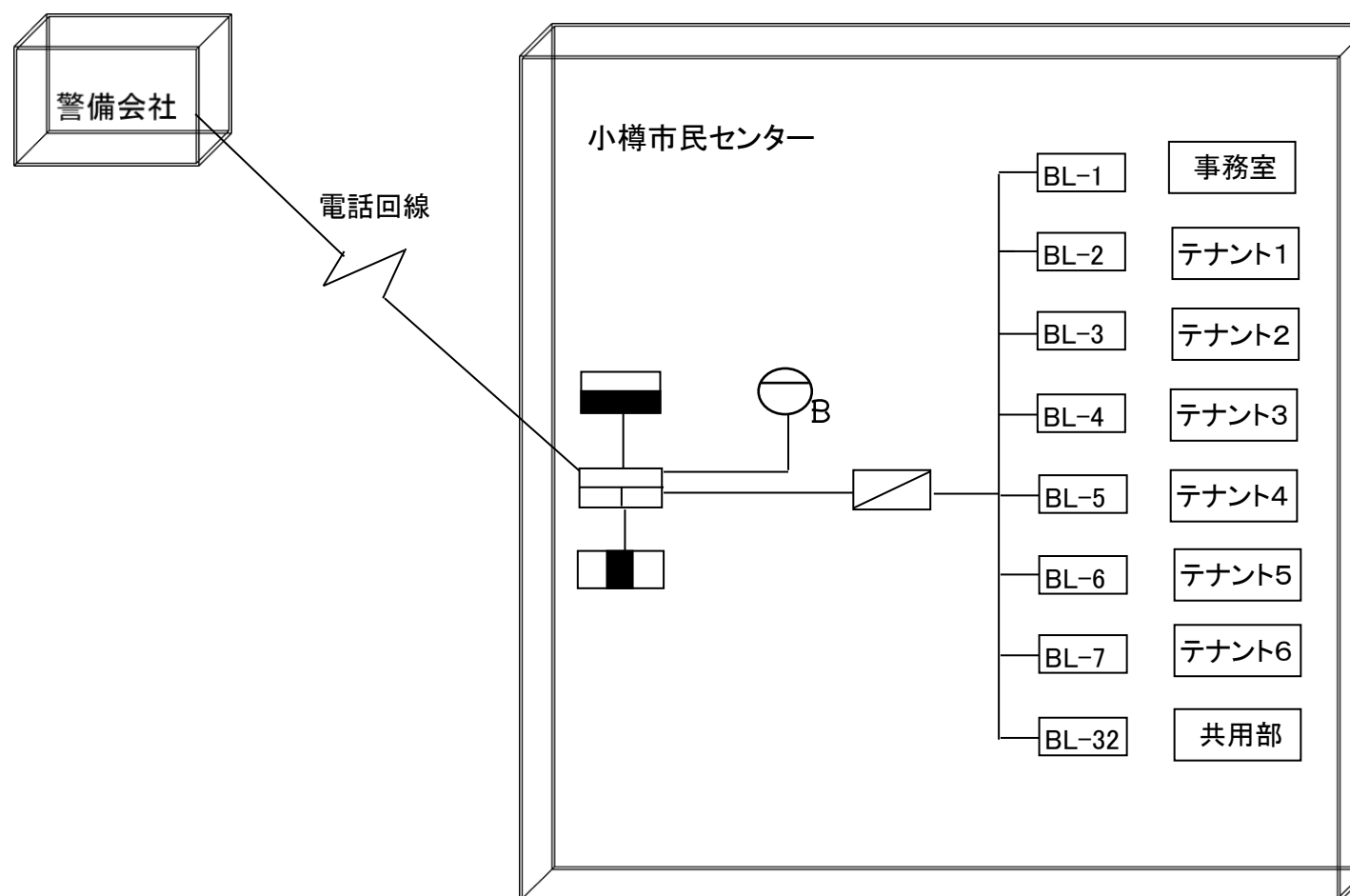
施設名	区 分	機械警備 時 間	巡回	回数	巡回警備 時 間	火災監視
小樽市民 センター	(1)開館日 (2)休館日	22:00～8:00 終 日	無 無	— —		有 有

小樽市民センター機械警備システム系統図(標準仕様)

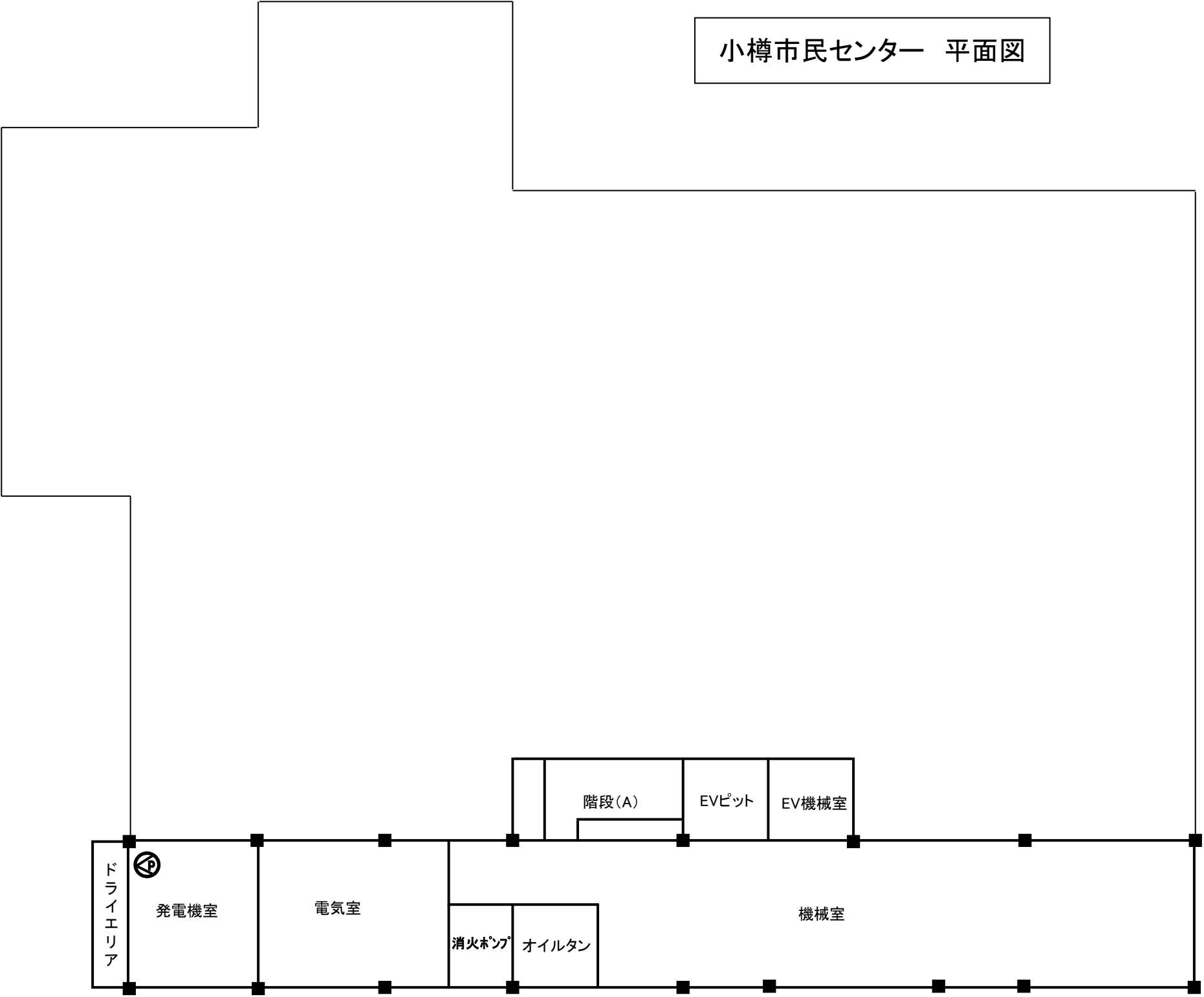
センター資料 5

5-1

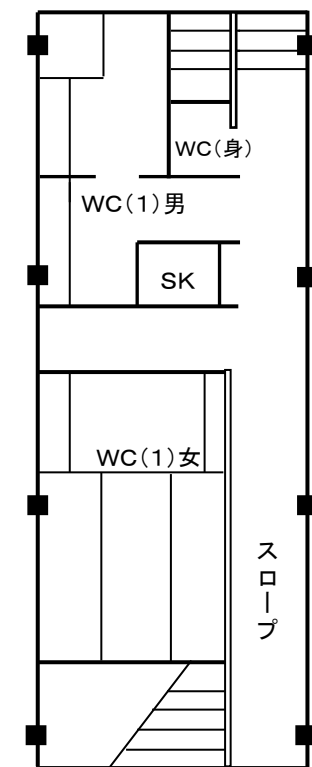
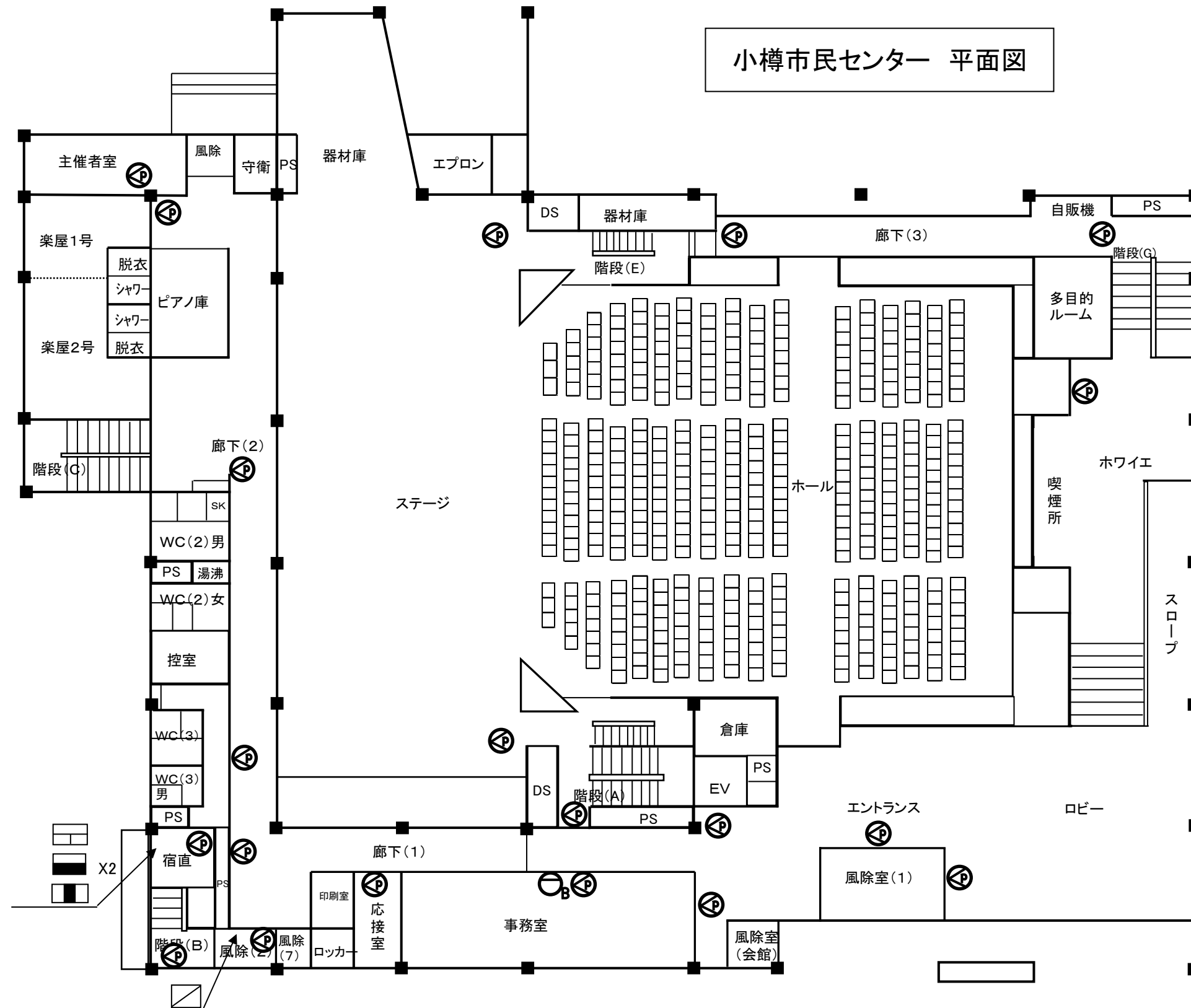
記 号	名 称	数 量
	コントロールボックス	1
	電源部	2
	多重入力装置	1
	操作盤	1
	非常用ベル	2
	熱線センサー	33
	センサーのブロック分け	



小樽市民センター 平面図

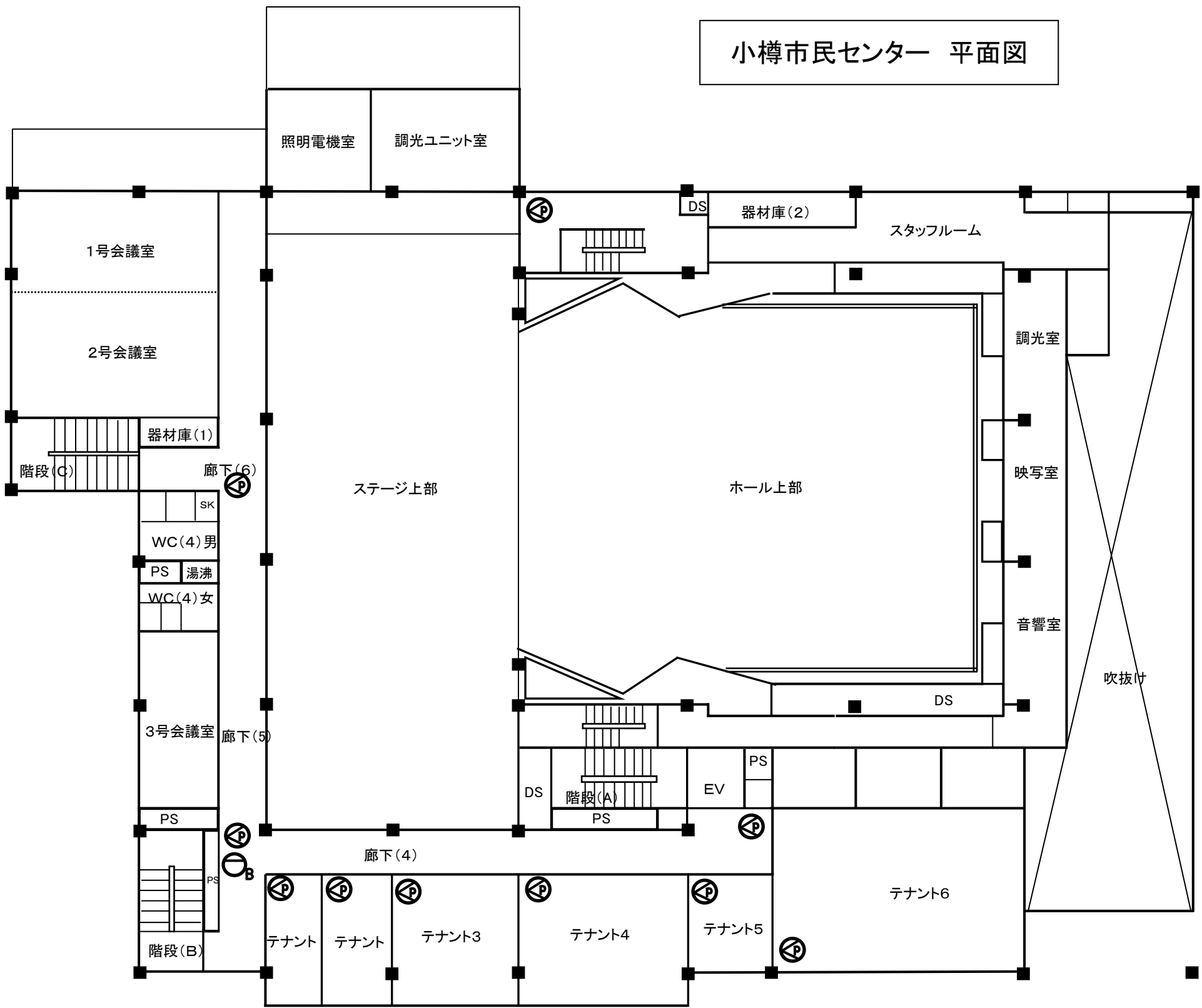


地下1階平面図



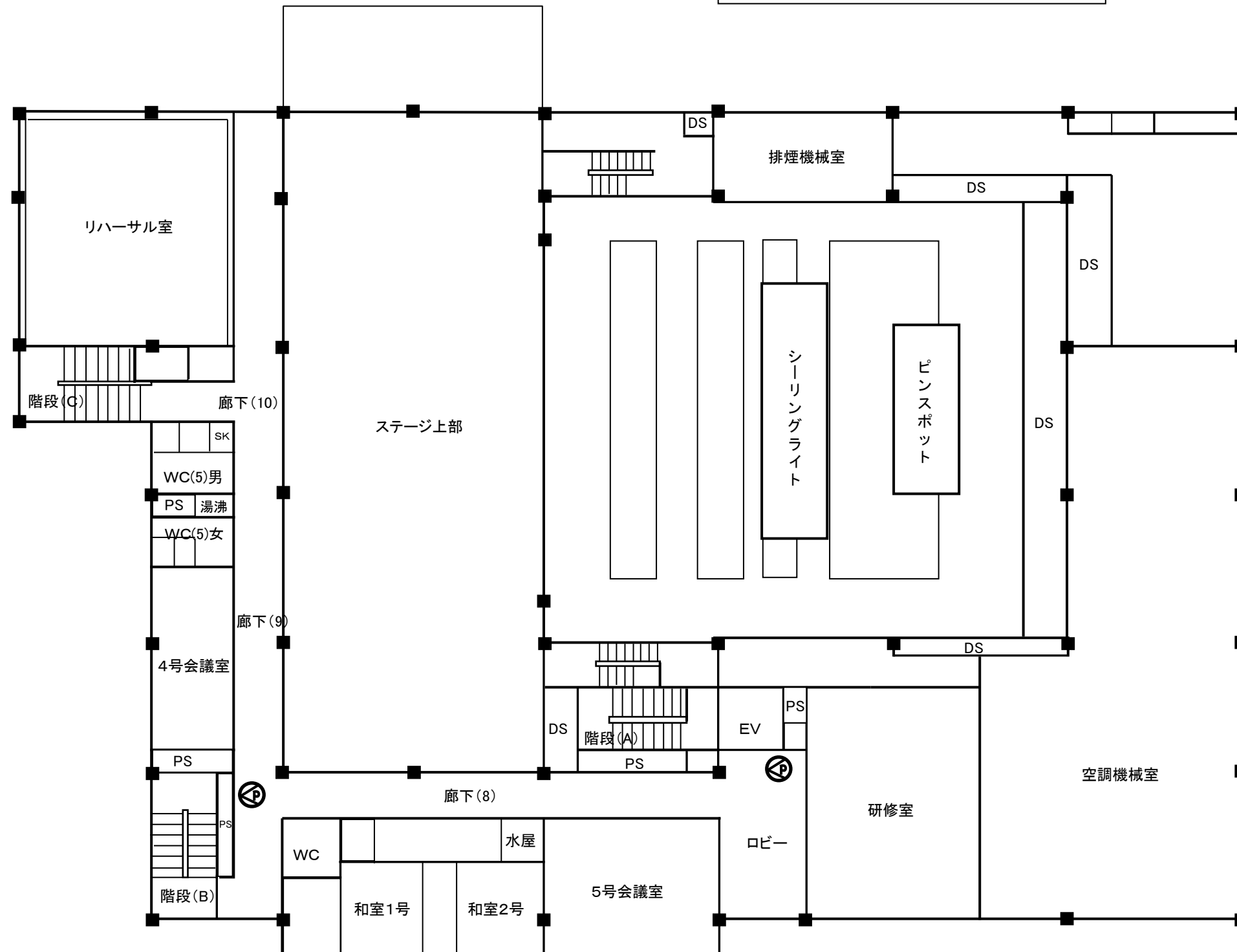
1階平面図

小樽市民センター 平面図



2階平面図

3階平面図



市民センター冷暖房等業務基準

1. 業務内容

(1) 冷暖房・空調設備運転保守管理業務

(A) 冷暖房・空調設備運転管理

- ① 冷温水機、温水ボイラー、空調機、エアコン、空調換気扇、ポンプ、送風機等の運転管理
- ② 危険物取扱い（A重油）、燃料管理
- ③ 運転日誌記録（温湿度測定、水道・重油各メーター指示値他）
- ④ 燃料使用月報作成

(B) 冷暖房・空調設備保守管理

- ① 冷温水機、温水ボイラー、ポンプ、送風機、放熱器等の保守管理
- ② 空調機の保守（年2～4回 エアフィルター交換清掃）
- ③ 空調換気扇の点検保守（年2回 エアフィルター交換清掃）26台
（うち埋込み式10台については2名体制で処理する。）
- ④ エアコンの点検保守（年2回 エアフィルター交換清掃）26台
- ⑤ 冷却塔の点検清掃（毎月1回）

シーズンイン水張り、シーズンオフ水抜き、保護カバー脱着

- ⑥ オイルタンクの点検

(C) 上記（A）～（B）に関する簡易な修理

(2) 給排水・衛生設備運転保守管理業務

(A) 給水設備、排水設備、給湯設備等の運転管理

(B) 給排水・衛生設備、給湯設備等の保守管理

- ① 電気湯沸器、冷水機の点検清掃（年2回）
- ② 給排水・衛生器具、給排水ポンプの点検保守
- ③ 第2種圧力容器の点検

(C) 上記（A）～（B）に関する簡易な修理

(3) 環境衛生管理業務

(A) 特定建築物環境衛生管理基準に基づく維持管理業務

- ① 空調機の点検（毎月1回）
- ② 空気環境測定（年6回）
- ③ 貯水槽の点検（毎月1回以上）
- ④ 残留塩素測定（毎週1回以上）
- ⑤ 排水槽の点検（年2回）
- ⑥ ねずみ・衛生害虫の点検（年2回）

(B) (A) に関する帳簿書類の具備と記録

(4) その他上記に付随する業務

- (A) 屋上点検
- (B) ルーフドレインの清掃 (22か所)
- (C) マンホール、側溝の点検清掃
- (D) テナント網戸 (取付け、取りはづし、清掃) 10枚
- (E) 除雪 (玄関前、非常口、屋上機械回り、テナントストーブ排気回り、給油口他)

2. 期間及び業務時間

- (1) 暖房期間 4月 1日～ 4月30日
 10月 1日～ 翌年の3月31日
 (建物維持管理上、必要に応じ行うものとする)
- 業務時間 午前8時～午後9時

- (2) 冷房期間 5月 1日～ 9月30日
- 業務時間 午前 8時30分～午後 9時30分
 (ただし、冷房は希望者のみ)

3. センター内の施設内温度の適温維持に注意を払うと共に重油、電力、水等の使用について極力節約に努めること。

4. この基準書に定める業務の実施に関し、労働安全衛生法、消防法等関係法令を厳守すること。

5. 冷暖房等業務状況について報告書を毎日作成すること。

6. 本基準書に定めることを変更する場合、または定めのない事項を行う場合については、事前に小樽市と協議し承認を得ること。

市民センター冷暖房等業務基準

機種 項目	吸収式冷温水機	真空式温水ヒータ
型式・基数	SUW-FA70E 一基	MFV-400A-25N 一基
製造番号	7 1 9 7 4 3	4 6 2 3

(1) 吸収式冷温水器

- | | |
|-------------------------------|-------|
| ① 冷房運転（冷房切替）開始点検保守
再生器炉内清掃 | 6 月 |
| ② 冷房中間点検保守

吸収液分析調整 | 8 月 |
| ③ 暖房運転（暖房切替）開始点検保守 | 1 0 月 |

(2) 真空式温水ヒータ 6 月

- | |
|--------------|
| ① 炉内清掃 |
| ② バーナー清掃整備 |
| ③ 自動抽気装置点検整備 |
| ④ 安全装置点検整備 |
| ⑤ 熱交換器点検整備 |

(3) 結果報告

管理記録簿を作成し、保守点検業務終了後記録し保管すること。

昇降機点検(フルメンテナンス) 基準

1. 昇降機は以下の項目について月次点検を行うこと。
2. 点検終了後は昇降機管理簿を作成し保管すること。
3. 遠隔機器点検を行う場合は、遠隔機器点検基準項目を加えること。

箇所	機器名	点検内容
機械室	室内環境	○機械室の出入口戸・窓の施錠状態、戸・窓の開閉状態、破損の有無、換気状態、天井・壁・床のヒビ割れ、雨漏りの有無、照明・コンセントの点検 ○整理・清掃状態、換気装置・室温の異常の有無 ○消火器・手巻ハンドル等備品の異常の有無
	各機器	○機械室内各機器の運転状態、回転状態、動作状態、異常音の有無、異常発熱・異常アークの有無の点検
	制御盤	○N F プレーカーの固定状態、損傷の有無、端子の緩み、電源 の点検 ○各盤の固定状態、扉（カバー）開閉状態、ロック状態の点検 ○接触器本体の損傷の有無、カシメ部分のガタの有無、接点の荒損状態、フォローアップの点検 ○継電器の接点のフォローアップ、接点の荒損状態の点検 ○C P U 基板の発光ダイオード点灯状態、安全チェック回路の動作、バッテリー劣化の有無の点検 ○抵抗器の損傷の有無、端子の緩み、ヒューズ取付状態・劣化の有無の点検 ○その他機器の損傷の有無、端子の緩み、コネクタ接続状態、ハンダの状態、配線状態の点検 ○各回路電圧・絶縁失態の点検 ○大容量電解コンデンサ劣化の点検 ○異常履歴データの確認 ○故障発報機能の確認 ○インバータユニット部の発熱の有無、端子の緩み、冷却ファンの点検
	油圧ポンプ	○電動機・ポンプの固定状態、ブーリの異常摩耗の有無、ブーリ間の平行、Vベルトの亀裂・偏摩耗の有無、Vベルトのテンションの点検 ○電動機の絶縁状態、端子の緩みの点検 ○油漏れの有無
	サイレンサ	○サイレンサの固定状態、変形・損傷の有無の点検 ○油漏れの有無
	バルブ	○各バルブの取付状態、ロックナットの緩みの点検 ○圧力異常の有無の点検 ○油漏れの有無
	ファン ラジエータ	○ラジエータの固定状態、ファンの曲がり・変形の有無、端子緩み、軸受給油状態の点検 ○冷却装置のサーモスイッチの動作、損傷の有無の点検 ○油漏れの有無
	オイルタンク	○タンクの固定状態、作動油の量、劣化の有無、フィルターの汚損の有無の点検 ○油漏れの有無
	その他	○端子箱の取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○各配管の固定状態、発錆・損傷・油漏れの有無、各経路内空気混入の有無、ボルト・ホース・バンドの緩み ○その他固定ボルトの緩み、配線状態、給油管の点検

センター資料7-1

昇降機点検(フルメンテナンス) 基準

1. 昇降機は以下の項目について月次点検を行うこと。
2. 点検終了後は昇降機管理簿を作成し保管すること。
3. 遠隔機器点検を行う場合は、遠隔機器点検基準項目を加えること。

箇所	機器名	点検内容
かご まわり	かご上	○かご上損傷の有無、各安全スイッチ動作の点検 ○非常電源装置の固定状態、配線状態の点検
	かご戸まわり	○かご戸の吊り状況、ドアレール清掃・給油状態、レール異常摩耗の有無、ドアハンガー設定状態 ハンガーローラー磨耗・剥離のストローラー調整状態、連動ロープベルトのテンション・異常磨耗の有無、従動腕の取付状態、ドアシュー磨耗・変形の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検 ○各軸受回転状態の点検 ○ドアモーターの固定状態、ブラシ・整流子磨耗状態、整流子条痕の有無の点検（エンコーダ・タコジェネの固定状態の点検） ○ドアマシンの固定状態、ベルト・チューンテンション、ドアマシン位置スイッチ設定、発光ダイオード点灯状態、ベルトの損傷、異常摩耗の有無、コネクタ接続状態の点検 ○戸閉連動機構の取付状態、曲がり・変形の有無、ペーン芯出し状態の点検 ○ブーリ・スプロケットのガタ・芯ズレの有無の点検 ○かご戸と乗場戸の連動状態の点検 ○位置スイッチの固定状態、配線状態、動作状態の点検 ○セーフティシューの固定状態、変形・ガタの有無、ストロークマイクロスイッチ取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○ゲートスイッチの取付状態、動作点設定状態、ローラーのストローク、接点フォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○ヒューマンドアセンサの固定状態、配線状態、損傷の有無 ○EDS、光電装置の固定状態、損傷の有無、機能の確認 ○ドアストッパーの設定状態の点検
	かご上 ステーション	○ステーション（盤）の固定状態、カバーの開閉状態の点検 ○各安全スイッチの動作の点検 ○基板の取付状態、配線状態、端子の緩み、コネクタの接続状態、発光ダイオードの点灯状態の点検 ○電解コンデンサ劣化の点検
	非常止め装置	○非常止め装置のボルトの緩み、クワエ金とレールの間隙、各軸・ビンまわり給油状態、非常止め動作スイッチ作動状態、連動部汚損、異物混入の有無の点検 ○非常止め装置の動作状態の点検
	ガイドシュー	○ガイドシュー（スライディング）の取付状態、横振れ（遊び）の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検 ○ローラーの取付状態、タイヤの摩耗状態、亀裂・剥離・油付着の有無の点検
	給油器	○給油詩の取付状態、給油状態、油芯（繊維）の摩耗状態の点検
	救出口	○救出口の開閉状態、施錠状態の点検
	はかり装置	○はかり装置の取付状態、ビンまわりの給油状態、スプリング化の有無、端子の緩み、配線状態、防振ゴムの劣化・変形の有無の点検 ○差動トランスの取付状態、スプリング劣化の有無、ワイヤ・滑車の取付状態の点検 ○基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状態の点検
	その他機器	○ファン・デフューザの汚損の有無、取付状態、給油状態、端子の緩み、防振ゴムの劣化・損傷の有無の点検 ○ケーブルハンガーの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検 ○継ぎ箱のカバーの取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○かご室組立ビスの緩み、かご枠組立ボルトの緩み、かご枠・床材の発錆・損傷の有無、配線状態の点検 ○吊り車・返し車の取付状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検

昇降機点検(フルメンテナンス) 基準

1. 昇降機は以下の項目について月次点検を行うこと。
2. 点検終了後は昇降機管理簿を作成し保管すること。
3. 遠隔機器点検を行う場合は、遠隔機器点検基準項目を加えること。

箇所	機器名	点検内容
昇降路	昇降路	○昇降路周壁のヒビ割れの有無、漏水の有無の点検
	終点スイッチ	○取付ボックスの固定状態、曲がり・変形の有無、関係寸法の点検 ○スイッチのローラーの摩耗状態、ピンまわり給油状態、ローラーのストローク、接点の荒損状態、端子の緩みの点検
	着床リレー	○着床リレーの固定状態の点検 ○プレートとの隙間の点検 ○コネクタの接続状態の点検
	配管・配線・継ぎ箱	○配管・配線状態、ケーブル損傷の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検 ○分岐BOX内、コネクタの接続状態の点検
	ガイドレール	○レールの損傷の有無、ジョイント部段差の有無、固定ボルトの緩み、発錆・損傷の有無の点検
	ロープ	○メインロープ・ガバナロープ・つり合ロープの摩耗・素線切れの有無、テンション、発錆の有無、キンクの有無の点検 ○ロープソケットの亀裂・発錆の有無、バビットの状態、ロープ端末都発錆の有無、ダブルナットの緩み、スプリングの劣化有無の点検 ○ガバナロープのロープクリップの緩み、端末バインド状態の点検
	調速接	○調速機の固定状態、シーブ溝の摩耗状態、軸受・ビンまわりの給油状態、端子の緩み、接点のフォローアップの点検 ○調速機の作動速度の点検 ○制限スイッチのキックビンの取付状態、関係寸法、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、スプリング劣化の有無、端子の緩み、配線状態の点検
	着床 リレープレート	○プレートの取付状態、曲がり・変形・発錆の有無、関係寸法の点検
	移動ケーブル	○ケーブルの損傷の有無、動特性の点検 ○ケーブルハンガーの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検 ○ケーブル鋼芯の素線切れ、発錆の有無、キンクの有無
	乗場戸まわり	○非常解錠装置の点検 ○乗場戸の吊り状況、ドアレール清掃・給油状態、レール異常摩耗の有無、ドアハンガー設定状態、ハンガーローラー摩耗・剥離の有無、アップスラストローラー調整状態、連動ロープのテンション・異常摩耗の有無、ドアシュー変形・摩耗の有無、取付ボルト・ビス緩みの点検 ○インターロックの固定状態、戸の引き手の関係寸法、戸の引き手（ローラー）の劣化・亀裂の有無、セリの有無、ドアスイッチ動作位置設定状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩み、スイッチボックスカバー損傷の有無の点検 ○ハンガーケースの固定状態、発錆・変形の有無、ドアストップゴム脱落の有無、カバー取付状態の点検 ○全域クローザ取付状態、ロープ劣化の点検
	油圧ジャッキ	○油圧ジャッキの固定状態、亀裂・発錆・損傷の有無、プランジャー表面の損傷の有無、油膜の状態、パッキンの劣化・損傷の有無、空気混入の有無、ボルトの緩みの点検 ○そらせ車の取付状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検 ○ガイドシューの取付状態、軸受給油状態、シーブ溝の摩耗状態の点検 ○給油器は、かご給油器と同様 ○頂部返し車の固定状態、シーブ溝の摩耗状態、軸受の給油状態の点検
	その他機器	○はかり装置・ロープ緩みの取付状態 ○ケーブル保護網の取付状態 ○ロープの振れ止めの固定状態 ○端子箱の取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○その他固定ボルトの緩み、配線状態の点検

センター資料7-1

昇降機点検(フルメンテナンス) 基準

- 1. 昇降機は以下の項目について月次点検を行うこと。
- 2. 点検終了後は昇降機管理簿を作成し保管すること。
- 3. 遠隔機器点検を行う場合は、遠隔機器点検基準項目を加えること。

箇所	機器名	点検内容
ピット	ピット	○ピット漏水の有無、清掃状態の点検
	緩衝器	○緩衝器の固定状態、発錆・損傷の有無、緩衝器台の固定状態の点検 ○油入緩衝器の油量・発錆の有無、当てゴムの劣化・損傷の有無の点検 ○カウンタクリアランスの点検 ○油入緩衝器動作状態の点検
	張り車	○支持腕の水平度、軸受給油状態、おもりの亀裂・損傷の有無、シープの溝の摩耗状態の点検 ○つり合ロープ草・ガバナロープ張り車回転状態の点検 ○つり合ロープ車・ガバナロープ張り車クリアランスの点検 ○つり合ロープ車・ガバナロープ張り車スイッチの設定状態
	油圧配管	○各配管の固定状態、発錆・損傷の有無の点検 ○油漏れの有無の点検
	ジャッキ台	○ジャッキ台の固定状態、発錆・損傷の有無の点検 ○油漏れの有無の点検
かご室 乗場	かご	○かご運転状態、加速・減速・着床・停止状態・走行状態、異常音の有無、戸開閉状態、DLD・セーフティシユード作、かご停電灯点灯状態、かご照明点灯状態の点検
	意匠・照明	○かご室パネル・天井・化粧柱・床の損傷・変形の有無、変色・腐食の有無、目地のガタ・隙間の有無、床タイルの摩耗・浮上りの有無の点検 ○各銘板の取付・汚損状態の点検 ○乗場戸・出し入れ口・三方枠の損傷・変形の有無、変色・腐食の有無の点検 ○かご照明の端子の緩み、ソケットの損傷の有無、カバーの損傷・変色の有無、カバーの取付状態の点検
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバーの取付状態、損傷・変形の有無、押ボタンの亀裂・破損の有無の点検 ○かご内操作盤内部の端子の緩み、配線状態、コネクタ接続状態、ランプソケットの状態、スイッチの作動状態の点検
	かご室、乗場 位置表示器、 乗場押ボタン	○位置表示器の取付状態、損傷の有無、端子の緩みの点検 ○押ボタンの亀裂・破損の有無、端子の緩み、配線状態、コネクタ接続状態、接点の荒損状態の点検 ○押ボタン動作、位置表示器（ホールタン）の表示状態の点検
	外部連絡装置 [インターホン]	○外部連絡装置の押ボタン破損、セリの有無、通話状態、ブザーの点検

[付加装置]

機器名	箇所	点検内容
超音波ドア センサ (U SDS)		○センサの取付状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ○基盤の取付状態、配線状態、コネクタ接続状態、ハンダの状態の点検 ○スイッチの動作状態の点検 ○動作状態の点検
マルチビー ムドアセン サ (MBS)		○センサの取付状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ○基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、ハンダの状態の点検 ○作動状態の点検
音声合成 アウツ装 置 (AAN)		○装置本体の取付状態、カバーの開閉状態の点検 ○基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、ハンダの状態の点検 ○スピーカーの取付状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ○電源電圧の点検 ○作動状態の点検 ○音声・音量の状態の点検

昇降機点検(フルメンテナンス) 基準

1. 昇降機は以下の項目について月次点検を行うこと。
2. 点検終了後は昇降機管理簿を作成し保管すること。
3. 遠隔機器点検を行う場合は、遠隔機器点検基準項目を加えること。

〔付加装置〕

機器名	箇所	点検内容
車椅子仕様	専用乗場ボタン	○押ボタンの亀裂・破損の有無、配線状態、コネクタの接続状態、接点の荒損状態、ランプの劣化の点検 ○基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状態の点検
	専用操作盤ボタン	○操作盤カバーの取付状態、損傷・劣化の有無、押ボタンの亀裂・破損の有無、ランプの劣化の点検 ○操作盤内部の基板の取付状態、配線状態、ハンダの状態、接点の荒損状態の点検
	鏡	○固定状態、汚れ・損傷の有無の点検
	手すり	○固定状態、損傷の有無の点検
	光電式ドアセンサ	○投光器、受光器の固定状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ○基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状態の点検 ○電源装置の固定状態、配線状態、コネクタの接続状態、絶縁状態、電圧の点検
	その他	○戸閉速度の動作状態の点検 ○戸開放時間制御の動作状態の点検 ○自動着床修正装置の動作状態の点検
かご内ITVカメラ		○装置本体の取付状態、配線状態の点検 ○カメラレンズの汚れ、損傷の有無の点検 ○カバーの固定状態、汚れ、損傷の有無の点検 ○カメラの作動状態の点検
停電時自動着床装置(MELD)	MELD盤	○動作状態の点検 ○盤の固定状態、扉(カバー)の開閉状態、曲がり・変形の有無の点検 ○継電器・接触器の取付状態、損傷の有無、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、箱のカバーの取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○ヒューズの取付状態、劣化の有無の点検 ○その他機器の取付状態、損傷の有無、端子の緩み、ハンダの状態、配線状態の点検 ○各回路電圧・絶縁状態の点検 ○基板の取付状態、発光ダイオード点灯状態の点検
	バッテリー	○バッテリーの状態、端子の緩み、バッテリー液量の点検
地震時管制運転装置(EER)		○地震感知器の取付状態、設置状態、動作状態の点検 ○継電器の取付状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検 ○監視盤ランプの点灯状態、ブザーの点検 ○動作状態の点検
火災時管制運転装置(FER)		○継電器の取付状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検 ○昇降路・S3スイッチの取付状態、カムとの関係寸法、ローラーの摩耗状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩みの点検 ○呼び戻しボタンの破損の有無、カバーの取付状態、セリの有無、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○監視盤ランプの点灯状態の点検 ○動作状態の点検
自家発管制運転装置(OEPS)		○継電器の取付状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検 ○S3スイッチの取付状態、カムとの関係寸法、ローラーの摩耗状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩みの点検 ○監視盤ランプの点灯状態の点検 ○動作状態の点検
空調機		○熱交換器の汚損状態の点検 ○フィルターの汚損状態の点検 ○吸込・吹出空気温度異常の有無の点検 ○絶縁状態の点検 ○ドレン部の汚損状態の点検

リモート点検「遠隔機器点検」基準

点検項目		点検内容
制御関連機器 (機械室)	室内環境	機器温度
	巻上機 (パワーユニット)	ブレーキ（バルブ）動作状態
	制御盤	接触器動作状態
		制御機器動作状態
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	押ボタン動作状態
	照明灯	点灯状態
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	動作状態
昇降路内関連機器	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態
		加速状態
		一定速状態
		減速状態
		着床状態

自家用電気工作物点検基準

1. 自家用工作物の点検、測定試験は以下の項目について、月次及び年次点検をすること。
2. 点検内容は別紙電気工作物点検表（兼管理記録表）に基づき行うこと。
3. 点検終了後は電気工作物管理簿を作成し保管すること。

	電 気 工 作 物	項 目	種 別		
			月 次 点 検	年 次 点 検	臨 時 点 検
			1 カ 月	1 カ 年	
受電設備（構内電線路二次変電設備を含む）	引 込 線 電線および支持物	外 観 点 検 観 察 点 検 ※絶縁抵抗測定	○	○ ○ ○	異常の発生または発生するおそれのある場合
	し や 断 器 開閉器	外 観 点 検 観 察 点 検 ※絶縁抵抗測定 絶 縁 油 試 験 動 作 試 験	○	○ ○ ○ 5年に1回 ○	
	母線、計器用変成器 断路器、コンデンサ 避 雷 器	外 観 点 検 観 察 点 検 絶縁抵抗測定	○	○ ○ ○	
	変 圧 器	外 観 点 検 観 察 点 検 絶縁抵抗測定 絶 縁 油 試 験	○	○ ○ ○ 5年に1回	
	配 電 盤 お よ び 制 御 装 置	外 観 点 検 観 察 点 検 絶縁抵抗測定 継 電 器 動 作 試 験 継 電 器 特 性 試 験	○	○ ○ ○ ○ 必要に応じて	
	接 地 装 置	外 観 点 検 観 察 点 検 接地抵抗測定	○	○ ○ ○	
電気使用場所	電動機、照明装置 配線および配線器具 そ の 他 の 機 器 類	外 観 点 検 観 察 点 検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	○	○ ○ ○ ○	
非常用予備発電設備	内 燃 機 関	外 観 点 検 観 察 点 検 起 動 試 験	○ ○	○ ○ ○	
	発 電 装 置	外 観 点 検 観 察 点 検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	○	○ ○ ○ ○	
	開閉器その他の電気機器	受 電 設 備 に 同 じ			

（注）1. 外観点検とは、電源をしゃ断しない状態において梯子その他の器具を用いしないで到達できる範囲内でもっとも見やすい箇所から目視（以下・必要に応じ簡単な携帯計器の使用を含む）などにより、電気工作物を点検することをいう。

2. 観察点検とは、電源をしゃ断した状態において、容易に到達できる範囲内でもっとも見やすい箇所から目視のほか触手などにより電気工作物を点検することをいう。ただし、柱上設備など高所に施設され、触手することが困難な電気工作物については、必要に応じて双眼鏡を用いて点検する。

3. ※印を付した項目は、停電範囲その他の理由によって実施を延期することがある。

市民センター電気工作物点検表

監視装置		絶監(電話・自動)・ELB		漏監・漏電モニタ・無				
非常用発電設備		消防法・建基法・その他(台 KVA)・無		蓄電池設備		(組)・無		
発 電 所		有・無		P C B 機 器		使用・保管・無		
点 検 月 日		年 月 日						
〔点検チェックポイント〕				〔問診等の内容〕				
【A:受 電 設 備】		3. 分電盤・開閉器類		前回点検後、本日までの電気設備の異常の有無				有・無
1. 引 込 開 閉 器		4. 制御盤・マグネット		電気設備の変更・改修等の有無				有・無
2. 引込施設(架空・地中)		5. その他配線器具		指導・助言・打合せ等の有無				有・無
3. 断路器・遮断器・開閉器類		6. 照 明 装 置		前回点検後、本日までの訪問回数				回
4. 電 力 ヒ ュ ー ズ		7. 電 動 機		〔電力量計指示値〕				
5. 計器用変成器類		8. 電 熱 装 置		契 約 種 別				
6. 保護継電器類		9. 電 気 溶 接 機		最 大 検 針kW				
7. 変 圧 器		10. その他の機器類		現 在kW				
8. コンデンサー・リアクトル		11. 高 圧 操 作 盤		積算計現在値kWh				
9. 避 雷 器		12. 接 地 装 置		点検期間の差引kWh				
10. 母線・バスダクト等		13. そ の 他		〔高圧受配電盤指示記録〕				
11. 受・配電盤(高低圧含む)		【D:非常用発電設備】		盤 名 受 電 盤				
12. 接 地 装 置		1. 原動機・付属装置		電圧(kV)				
13. 建物・室・キュービクル等の箱		2. 発電機・励磁装置		電流(A)				
14. そ の 他		3. 遮断器・配電盤・制御装置		力率(%)				
【B:配 電 設 備】		4. 建物・室・キュービクル等の箱		〔低圧受配電盤指示記録〕				
1. 電 線 路		5. 接 地 装 置		盤又はバンク名				
2. 開 閉 器 類		6. そ の 他		電 流(A)				
3. そ の 他		【E:蓄 電 池 設 備】		漏れ電流Io(mA)				
【C:使用場所の設備】		1. 蓄 電 池		盤又はバンク名				
1. 幹線・分岐配線		2. 充電器・付属装置		電 流(A)				
2. 移動用電線等(配線)		3. そ の 他		漏れ電流Io(mA)				
〔非常用発電設備点検記録〕(号機)				〔蓄電池設備点検記録〕				
起 動 方 法		手動・自動		潤 滑 ・ 油 圧		良・否		用 途
起 動 ・ 停 止		良・否		冷 却 水		良・否		方 式
発 電 電 圧		良・否		燃 料		良・否		浮動充電電圧
周 波 数		良・否		ヒ 一 夕 入・切		蓄電池電圧		
運転時間累計		H		液 面		良・否		良・否

自動扉開閉装置の保守点検基準

1. 自動扉開閉装置の保守点検は以下の項目について、点検をすること。
2. 点検内容は別紙自動開閉装置点検表（兼管理記録表）に基づき行うこと。
3. 点検終了後は自動扉開閉装置管理簿を作成し保管すること。

点検項目	点検内容
1. ドア・サッシ部	① ドア本体の傷及びステッカーの有無を点検する。 ② ドア本体作動時の異音の有無を点検する。 ③ ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。 ④ 全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。 ⑤ ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。 ⑥ 無目点検カバーの取付け状態を点検する。
2. 懸架部	① 吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、磨耗及び損傷を点検する。 ② 踊り止めの隙間が適正であることを確認する。 ③ 吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。 ④ ハンガーレールの取付け状態を点検する。
3. 動力部・作動部	① 手動開閉の動作確認及び異音の有無を点検する。 ② エンジンの取付け状態を確認する。 ③ 防振ゴムの変形の有無を点検する。 ④ 振動プーリの取付け状態を点検する。 ⑤ ベルト、チェーン、ワイヤの張り、磨耗及び取付け状態を確認する。
4. 制御装置	① 開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。 ② クッション作用の状態を点検する。 ③ ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。 ④ 電源スイッチの作動状態を点検する。 ⑤ 制御装置の取付け状態を点検する。
5. センサー部	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。 ② マットスイッチの変形及び亀裂の有無を点検する。 ③ マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無を点検する。
6. 電気回路	① 通常開閉動作及び反転動作を点検する。 ② 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。

自動扉開閉装置の保守点検表

点検項目					
使用 状況	開閉回数				
	号機番号 or 取付年月日				
サ ッ シ 部	無目点検カバーの取付状態				
	ガイドレール内の状態				
	扉の状態（傷及び作動時の異音）				
	フレ止め・扉ガイドの取付状態				
	指詰防止（30mmのクリアランス確保）				
	隙間（全閉時の戸先、ドアと無目、方立、ガイドレール）				
懸 架 部	ハンガーレール、吊車の汚れ、摩耗及び損傷				
	踊り止の隙間				
	ストッパー、ハンガーレール、吊車の取付状態				
動 力 作 動 部	手動開閉の動作確認及び異音の有無				
	エンジンの取付状態				
	駆動軸の変形、摩耗				
	プーリーの変形、摩耗（駆動・従動）				
	ベルト・チェーン・ワイヤーの張り、摩耗及び取付状態				
制 御 装 置	開速度（速・7・6・5・4・3・2・1・遅） or mm/sec				
	閉速度（速・7・6・5・4・3・2・1・遅） or mm/sec				
	クッション作用				
	開き保持時間（秒）				
有 効 開 口					
セ ン サ ー 部	外 側	起動センサー		型 式	作動状態
		補助セツサー		型 式	作動状況
		センサー検出範囲 （起動・補助）		幅 A	
				奥 行 B	
				不感エリア C	
		内 側	起動センサー		型 式
	補助センサー		型 式	作動状況	
	センサー検出範囲 （起動・補助）		幅 A		
			奥 行 B		
			不感エリア C		
	補助センサー		型 式	作動状況	
電 気 回 路	総合動作（通常開閉動作・反転動作）				
	配線の支持・接続状態及び被覆の亀裂の有無				
	電源電圧				
	絶縁抵抗				
そ の 他	電 気 錠（本体及び解除装置）		型 式	作動状況	
	ステッカー				
	故障時連絡先シール				
	警告表示ラベル				
	油圧関係				
	空圧関係				

市民センター舞台機構設備保守点検要領

1. 対象設備 「保守点検対象機器一覧表」に記載された装置
2. 目的
 - (1) 舞台機構設備の安全を確保し、機能の維持を図ること。
 - (2) 不時の故障・不具合等が発生した場合に、修理・復旧等の適切な処置が速やかに行えるようにすること。
3. 保守点検内容
 - (1) 定期保守点検 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備と調整を行うため、「定期点検保守の内容」に基づき、定期的に点検保守を実施すること。
 - (2) 臨時保守業務 装置に不時の故障・不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。
4. 保守点検回数 定期保守点検 2 回
5. その他
 - (1) 業務遂行中に異常を発見したとき又は保安上危険と判断される事実を発見したときは、直ちに対策を講じ小樽市に報告するものとする。
 - (2) 業務完了後は、その都度報告書を作成するものとする。
 - (3) 定期保守点検の際に実施できる軽微な部品交換又は軽微な修理については、点検作業に支障のない範囲で実施するものとする。
 - (4) 不時の故障発生の場合、速やかに修理復旧に対処すること。その場合の費用については、点検・調整等の軽微な保守により復旧できるものについては指定管理者が行い、部品の交換その他の修理工事が必要なものについては別途協議するものとする。
ただし指定管理者の責めに帰すべきものについては、指定管理者の責任において復旧修理するものとする。
 - (5) この基準に定めのない事項又はこの基準に関し疑義を生じたときは、指定管理者と小樽市で協議の上、定めるものとする。

保守点検対象機器一覧表

<舞台吊物装置>

装置No.	装 置 名 称	操作	機 構 方 式
1	プロセニウムサスペンションライト 昇降装置	電動	ワイヤロープ巻取式
2	緞 帳 //	//	ワイヤトラクション式
3	変形絞り緞帳 //	//	ワイヤロープ巻取式
4	暗転幕 //	手動	カウンターウェイト式

5	吊物ボタン（１）	昇降装置	手動	カウンターウェート式
6	一文字幕（１）	〃	〃	〃
7	袖 幕（１）	〃	〃	〃
	袖 幕（１）	開閉装置	〃	カーテンレール式
8	ボーダーライト（１）	昇降装置	電動	ワイヤトラクション式
9	サスペンションライト（１）	〃	〃	〃
10	吊物ボタン（２）	〃	手動	カウンターウェート式
11	一文字幕（２）	〃	〃	〃
12	袖 幕（２）	〃	〃	〃
	袖 幕（２）	開閉装置	〃	カーテンレール式
13	天井反射板（１）	昇降装置	電動	ワイヤトラクション式
	天井反射板（１）	傾斜装置	〃	ワイヤロープ巻取式
14	袖 幕（３）	昇降装置	手動	カウンターウェート式
	袖 幕（３）	開閉装置	〃	カーテンレール式
15	サスペンションライト（２）	昇降装置	電動	ワイヤトラクション式
16	吊物ボタン（３）	〃	手動	カウンターウェート式
17	一文字幕（３）	〃	〃	〃
18	中割幕	〃	電動	ワイヤトラクション式
	中割幕	開閉装置	〃	ワイヤロープ巻取巻戻し式
19	スクリーン	昇降装置	〃	ワイヤトラクション式
	スクリーンカーテン	開閉装置	〃	ワイヤロープ巻取巻戻し式
	カットマスク	〃	〃	〃
	[ボーダーライト（２）共吊]			
20	サスペンションライト（３）	昇降装置	電動	ワイヤトラクション式
21	一文字幕（４）	〃	手動	カウンターウェート式
22	袖 幕（４）	〃	〃	〃
	袖 幕（４）	開閉装置	〃	カーテンレール式
23	吊物ボタン（４）	昇降装置	〃	カウンターウェート式
24	サスペンションライト（４）	〃	電動	ワイヤトラクション式
25	吊物ボタン（５）	〃	手動	カウンターウェート式

2 6	一文字幕（５）	〃	〃	〃
2 7	袖 幕（５）	〃	〃	〃
	袖 幕（５）	開閉装置	〃	カーテンレール式
2 8	ホリゾントライト	昇降装置	電動	ワイヤトラクション式
2 9	正面反射板	〃	〃	〃
	天井反射板（２）	傾斜装置	〃	ワイヤロープ巻取式
3 0	吊物バトン（６）	昇降装置	手動	カウンターウェイト式
3 1	バック幕	〃	〃	〃
3 2	ホリゾント幕	〃	電動	ワイヤトラクション式
3 3	側面反射板（上手）	〃	〃	ワイヤロープ巻取式
3 4	側面反射板（下手）	〃	〃	〃

<操作盤・制御盤>

盤 名 称	面 数
操作盤	一 面
反射板制御盤	〃
吊物制御盤 NO. 1	〃
吊物制御盤 NO. 2	〃

定期保守点検の内容

I. 保守点検内容

[1] 機構部の点検保守

- * 各装置の機能チェックを行い、機構部の点検保守と必要な調整を行う。
- * 各部の目視点検を行って、安全を確認する。

(1) 作動点検と機能点検

- * 全装置について運転操作を行って、各装置の作動状況を確認する。
- * 機能に問題がないか確認する。
- ア. 確実な動作をするか
- イ. スムーズな動きをするか
- ウ. 異常音の発生、異常発熱、異臭、異常振動がないか
- エ. 不具合箇所がないか、機能に異常がないか

(2) 整備と調整

＊機構各部の整備と必要な調整を行う。

- ア. 吊物装置のレベル調整（ワイヤ調整・リミット調整）
- イ. 吊物装置の水平バランス調整（ワイヤ調整・ターンバックル調整）
- ウ. 引綱ロープの張具合調整
- エ. 巻上機及び駆動機構の整備と清掃
- オ. Vベルト・チェーン等の張り具合調整
- カ. ブレーキの調整
- キ. オイルの補充、グリースの塗布、注油、オイルの拭取り
- ク. 中割式の幕開閉装置の開閉センターの調整
- ケ. 幕開閉装置の開閉ロープ及び砂袋の調整
- コ. 幕の裾レベル調整
- サ. 各部取付ボルト・ナット・ねじ類の締付け確認

（３）磨耗及び消耗状況の点検

＊磨耗、摩滅が生ずる部分又は消耗する部品等を点検し、異常磨耗等がないか確認し、部品の交換・修繕等の対策が必要かどうか判断する。

- ア. 滑車類のロープ溝、車軸の状況（異常磨耗・ガタつき・異常音）
- イ. ワイヤロープの状態（異常摩耗・素線切れ・型崩れ・キンク等）
- ウ. 引綱ロープの状態（異常摩耗・劣化・損傷）
- エ. Vベルトの状態（異常摩耗・劣化・損傷）
- オ. ギヤの状態（異常摩耗・損傷）
- カ. ローラチェーンの状態（ローラの異常摩耗・損傷・変形）
- キ. オイルシール、オイルゲージの状態（オイル漏れ、損傷）
- ク. ガイドシュー、レール、ローラの状態（異常摩耗・損傷）
- ケ. 表示ランプの点灯状態（球切れ・損傷）

（４）その他の安全確認

＊安全装置の作動テスト等とくに安全確保のため以下のことを確認する。

- ア. ワイヤロープの結束部分の処理状態確認（ワイヤクリップの緩み）
- イ. 分銅棒の状態確認（変形・曲がり）
- ウ. 綱止めの機能確認
- エ. 滑車類の取付状態確認とワイヤロープの脱落のないことを確認
- オ. ファイナルSW等安全装置の作動・復帰テスト
- カ. すのこ上ほか装置周辺環境の安全確認

〔２〕操作制御部の点検

＊操作盤制御盤関係の盤面及び盤内の電気品を点検し、測定を行う。

- ア. 制御機器の目視点検・動作確認
- イ. 盤面取付部品類の点検
- ウ. 運転確認
- エ. 配線状態及び端子の締付け確認
- オ. 盤内清掃
- カ. モーター回路の絶縁抵抗測定（年１回）
- キ. 各装置の正逆負荷電流測定（年１回）

Ⅱ．結果報告

＊保守点検終了後、結果を点検票にて記録し保管すること。

市民センター舞台照明設備機器保守点検要領

設備機器の点検保守業務は年 1 回行うものとする。

保守点検業務の内容は次のとおりとする。

1. 調光設備主幹盤に関する一切の調整点検絶縁テスト補修及び清掃。
2. 舞台調光機器に関する調整点検補修絶縁テスト及び清掃。
3. 調光操作配電盤等に関する接触ヒューズ配線プラグ及びレセップの調整点検補修絶縁テスト及び清掃。
4. 客席調光機器に関する調整点検補修絶縁テスト及び清掃。
5. ボーダーライト、シーリングライト、フットライト、スポットライト等器具の調整点検補修絶縁テスト及び清掃。
6. 各調光機器関係のコンセント回路等の点検補修絶縁テスト。
7. 上記 1～6 に記載されていない事項であっても、現場の状況に応じて業務上必要と認められる軽微な業務は実施するものとする。
8. 保守点検記録簿を作成し保管すること。

小樽市民センター舞台照明設備一覧表

調光装置設備			照明器具設備			
項目	品名及び仕様	数量	項目	品名及び仕様	数 量	
1	主幹盤 MCCB 4P1000A×1	1式	1	ボーダーライト	126灯	2列
	雑負荷 MCCB ×1式		2	サスペンションフライダクト	3個口16回路×4列	4列
	各種切替Sw ×1式		3	プロセニアムサスペンションフライダクト	8回路	1列
				(ケーブルリール 2台含)		
2	調光器盤	1式	4	アッパーホリゾンフライダクト	64灯	1列
	調光ユニット 3Kw×181			(ホリゾンライト64台含)		
	〃 4Kw× 6		5	トーメンタル コンセントダクト	16個口	2列
	負荷MCCB, 各種制御装置を含む		6	フロントサイド〃	16台×2	4列
			7	シーリング NO1〃	24個口12回路	1列
3	仮設電源盤	1面	8	〃 NO2〃	8個口4回路	2列
	MCCB 4P 400A×1		9	フォーロピン クノセン2Kw		2台
	MCCB 3P 100A×1		10	フォロースポット(電動)ハロゲン1Kw		2台
	コンセントその他 ×1式		11	天井反射板ライト	34灯	34台
			12	正面反射板ライト	56灯	1列
4	照明操作卓	1式	13	フロア ウォールコンセント(27個)		67回路
	500シーンメモリー装置×1式		14	フットライト(埋込)	66灯	1列
	プリセット 80×3段		15	花道フットライト	3台	2列
	デジタルクロスバー6場面×1式		16	ロアーホリゾンライト	64灯	1列
			17	スポットライトハロゲン1Kw		127台
5	舞台袖操作盤	1面	18	端子箱(ケーブル引下部含)		36個
	サブフェーダー×10本					
	その他 ×1式					
6	映写室操作盤	1面				
7	事務室操作盤	1面				

フルコンサートピアノ（スタインウェイ）保守点検要領

1. 保守点検場所 市民センターホール内
2. モデル D-274
3. 実施回数 年2回（技術者1名　1回2日間）
4. 保守点検実施日 休ホール日を設定し行う
5. 保守点検業務内容 下記内容のとおり
 - I 調整
 - （1）各ビス締め
 - （2）棚板、オサ合わせ
 - （3）鍵盤調整
 - （4）鍵盤の高さ調整
 - （5）鍵盤の深さ調整（アフタータッチ調整も含む）
 - （6）ハンマー弦合わせ
 - （7）ウィペン合わせ
 - （8）打弦距離調整
 - （9）ベッティングスクリュウ調整
 - （10）ジャック前後、上下(高さ)調整
 - （11）接近調整(ハンマー接近量)
 - （12）ドロップ調整
 - （13）バックチェック調整
 - （14）レペティションスプリング調整
 - （15）ダンパー調整、総上げ
 - （16）ペダル調整
 - II 整音
 - III 調律
6. 保守点検実施記録簿
保守点検終了後、その結果を記載した保守点検実施記録簿を作成すること。
7. その他
点検の結果、交換、修理等を要すると認められるものについては、速やかに対処し、最短期間で完全なものに復元すること。

コンサートピアノ（カワイ）保守点検要領

センター資料 14

1. 保守点検場所 市民センターホール内
2. 実施回数 年2回
3. 保守点検実施日 休ホール日を設定し行う
4. 保守点検業務内容 下記内容のとおり

工 程 名	工 程 内 容
ね じ 締 め	本体、アクション、すべてのネジ締めをする。
鍵 盤 整 調	バランス、フロントのプッシングクロス及び穴を調整し、ピンとの嵌合をスムーズにする。
フレンジ点検	回転部分が滑らかに動くか点検する。
ハンマー間隔	ハンマーとフレンジの間隔を揃える。
弦 合 わ せ	弦に対しハンマーが正しく打弦するように、ハンマーの間隔を揃えながら合わせる。
ベッティング スクリュー調整	おさを安定させる。
鍵盤間隔調整	オーバーキーピンを左右に曲げて鍵盤の間隔を揃える。
鍵盤ならし	ペーパーパンチングを加減して鍵盤の高さを揃える。白鍵は棚より 64mm、黒鍵は白鍵上面より 12mm にする。
鍵盤あがき	先ず白鍵の深さを揃え、次に黒鍵の深さを揃える。深さ 10mm にする。
サポート合わせ	ハンマーのローラーにサポートの左右を合わせる。
ジャック前後調整	ローラーの位置を基準にしてジャックの先端の前後を定める。
ジャック上下調整	ジャックの先端面がレベティションレバーの上面より 0.1~0.2mm. 程度低くなるように揃える。
ハンマーならし	ハンマーの高さを打弦距離に合わせて揃える。距離は 46~48mm
ハンマー接近	ジャックの脱進によりハンマー先端の弦への接近位置を揃える。寸法は弦より低音 3. 0mm、中音 2. 5mm、 高音 2. 0mm
ハンマー戻り	静かに打鍵した時のハンマーの戻り位置を揃える。寸法は接近点より 2. 0mm
黒鍵あがき	白鍵の運動量に黒鍵のあがきを加減し、黒鍵の運動量を揃える。

工 程 名	工 程 内 容
働 き 調 整	鍵盤の運動量を均一に揃える。
バックチェック 合わせ	ハンマーに対しバックチェックの左右、角度を合わせる。
ハンマーストップ	打鍵して鍵盤を押さえたままの時のハンマーの停止位置を揃える。寸法は弦より 15~17mm
スプリング調整	打鍵してハンマーストップ位置から鍵盤を静かに戻した時のハンマーの上がり具合を揃える。
アクション系 総点検	タッチ等、均一になっているか実際に弾きながら確認する。
ダンパー 止音チェック	音の止まり方の悪い箇所がないかを確認する。
ダンパー掛け調整	鍵盤の沈みとダンパーの動きとの関係を調整する。寸法は打弦距離の 1/2
ダンパー総上げ	ダンパーペダルを踏むことによりダンパーが一斉に上下するようにそろえる。
ダンパーストップ プレール調整	打弦時ダンパーが踊らないようにあそびを調整する。寸法は黒鍵で 0. 5mm
ソステヌート調整	ソステヌートペダルを使用した時だけ、ダンパーが作動するように調整する。
ダンパーペダル ストップ調整	ダンパーペダルの働きを調整する。
ダンパーペダル調整	ペダルに適当なあそびをつくる。
シフトペダル調整	正確に作動しペダル効果が出るように調整する。
ダンパー総点検	止音状態等弾きながら確認する。
整 音	ハンマーの形状、消耗状態等を考慮のうえ、全体の音量や音色バランスを揃える。
全 体 総 点 検	ホール全体にきれいな音で響いているか、音量も十分であるかを出来れば複数の技術者で確認する。

5. 保守点検実施記録簿

保守点検終了後、その結果を記載した保守点検実施記録簿を作成すること。

6. その他

点検の結果、交換、修理等を要すると認められるものについては、速やかに対処し、最短時間で完全なものに復元すること。

アップライトピアノ（ヤマハ）保守点検要領

ヤマハアップライトピアノ保守点検業務の要は、この業務基準によるものとし、この基準に定めるところに従い誠実に業務を処理しなければならない。

1. ピアノの種類

ヤマハアップライトピアノ U X 3 0 0 5 3 9 1 9 8 5

2. 保守点検場所

リハーサル室

3. 実施回数

年 1 回

4. 保守点検業務内容 下記内容のとおり

- (1) 鍵盤部・鉄骨部・響板部の清掃
- (2) 各部ネジ等の点検整備
- (3) ペダル調整
- (4) 鍵盤整調
- (5) センターレール直線調べ
- (6) 打弦距離調整
- (7) ハンマー間隔・弦合わせ
- (8) ウイペン間隔直し
- (9) から直し
- (10) 鍵盤高さ調整
- (11) 鍵盤間隔直し
- (12) キャプスタンボタン調整
- (13) バックチェック調整
- (14) ブライドルワイヤー調整
- (15) 鍵盤深さ調整
- (16) ハンマー接近調整
- (17) ジャックストップレール調整
- (18) ハンマーストップ調整
- (19) ダンパー調整
- (20) 働き調整
- (21) 調律のピッチ $A = 442 \text{ Hz}$
- (22) 整音
- (23) 外装などの傷をチェック

5. 保守点検実施記録簿

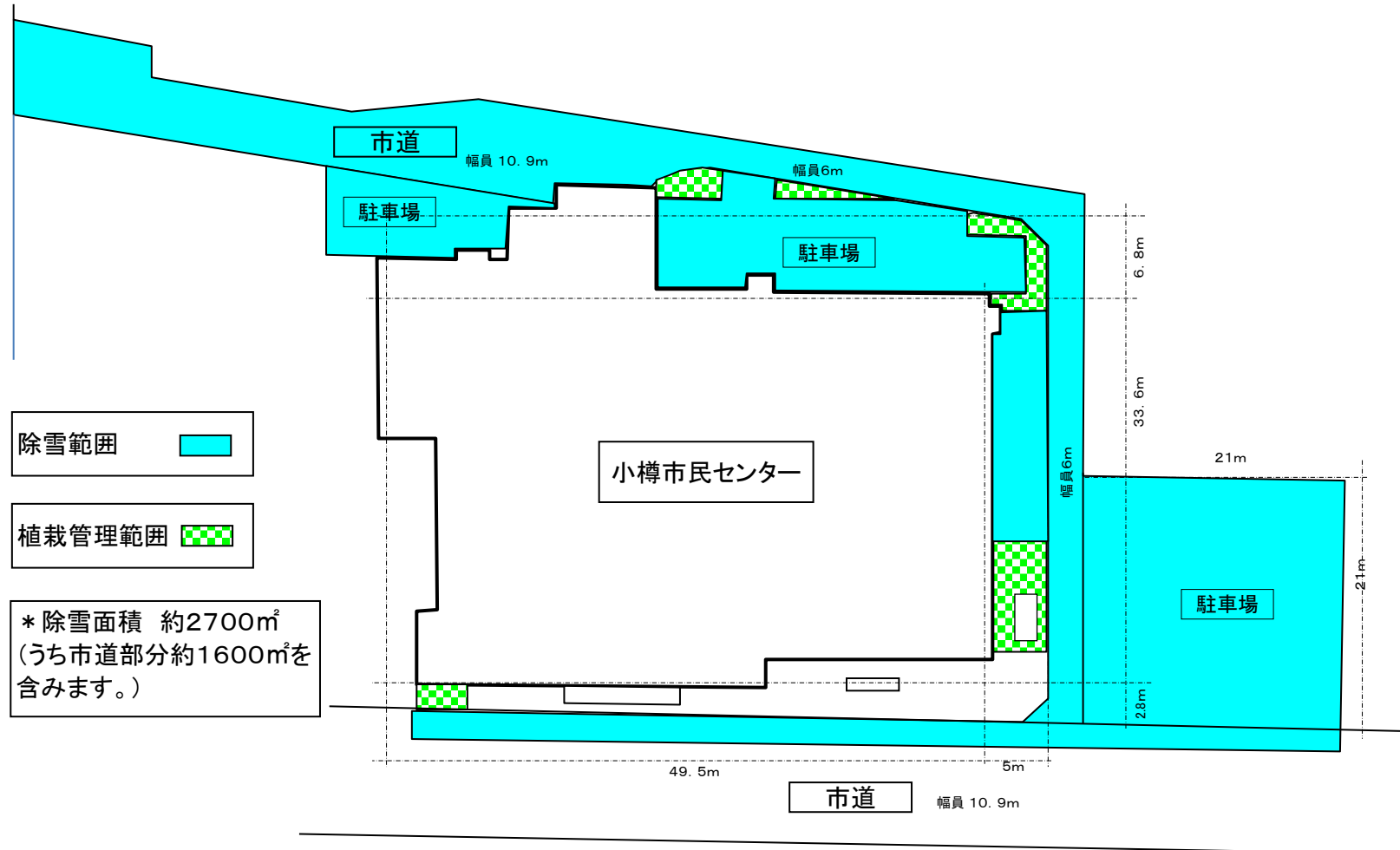
保守点検終了後、その結果を記載した保守点検実施報告書を作成し、保守点検実施記録簿に記載する

6. その他

断線又は弦の不具合による雑音等、パーツ交換が必要と判断された場合は速やかに対処し、最短時間で完全なものに復元すること

市民センター外構図面

センター資料16



市民センター冷温水機保守点検項目

1. 機器の状態

外観損傷欠品・異常音・異常振動の有無
設置状態・水平度・サービススペースの確認

2. 付帯設備の状態

冷温水ポンプ・冷却水ポンプの電動機定格出力
冷却塔の冷却能力
冷却塔ファンモーターの定格出力
冷温水・冷却水の温度計・圧力計
空気吸込口、換気口（屋内施設）有無
煙突設置状態の確認
ドラフトレギュレータの有無

3. 電気関係の確認

電気工事関係の確認
安全装置の動作確認
絶縁抵抗（動力回路）
各端子の増締
冷却水制御サーモの設定値
サーマルリレーの設定値の確認
ROM 番号の確認
電源電圧
パラジウムセルヒーターの確認
ブロアモータ・溶液ポンプの回転方向
電子制御装置の動作確認
サーモ動作確認（23C、23H）
制御動作の確認
希釈運転時間の確認

4. 本体の冷暖切替

冷暖切替弁の開閉
貯室抽気弁（No. 3）の開閉
上下連絡弁（No. 7）の開閉
冷媒ブロー弁（No. 8）の開閉
各弁の開閉の確認
ロックタイト（#572）の塗布の有無

5. 不凝縮ガスの点検

抽気ポンプの到達圧力

本体排出量

排出量総合計

抽気時間

最終気泡量

ロックタイト（#572）の塗布の有無

6. 燃料装置の点検

点火立会者の確認

ガス種又は油種の確認

燃料の外部漏れテスト

煙道煙突の点検

油タンク水抜き

油配管のエア抜き

油ストレーナの点検清掃

カドセルの点検清掃

点火プラグ・フレームロッドの点検清掃

エアーダンパの開度確認

燃焼バルブの開閉確認

プロテクトリレーの安全スイッチ動作

カドセルの抵抗値

点火・着火状態の確認

燃焼状態の確認 種類： A重油

排ガス分析

7. 取扱説明等

日常の運転停止動作

異常時の処置と連絡先

冷暖切替方法

冷却水の水質管理方法

ブロー装置・水処理剤の使用有無

日常の保守点検方法

8. 作業完了後の確認

各弁ロックタイト塗布確認

清掃状況 制御盤内 本体周囲

残作業の記録（特記事項欄へ）