

令和 6年 1月24日

入札参加者各位

兵庫県住宅供給公社
住宅整備部長

県営深江本町高層住宅外61住宅昇降機保守点検業務委託 の質問回答について

標記の件について、下記のとおり回答します。

記

No.	図面等番号	質問事項	回答
1	業務標準仕様書 6 緊急対応(3)	「人身事故・閉じ込め事故の場合は、迅速に現地対応するように努めること」とありますが、具体的な時間制約はありますか？	人身事故・閉じ込め事故の場合は、原則として30分以内に現地到着する様に努めて下さい。
2	業務標準仕様書 7 点検(1)	現地点検を毎月2回以上実施すれば、遠隔監視をしなくても良いということでしょうか？	原則、遠隔監視を実施してください。どうしてもできない理由がある場合に限り、協議により点検方法を決定します。 なお、本業務委託が完了あるいは失効した場合は、次の受託者の履行の妨げにならないよう速やかに遠隔監視装置を撤去願います。
3	業務標準仕様書 7 点検(4)	遠隔点検の採用については、貴社ご担当との協議のうえ決定するとありますが、具体的な条件はありますか？	遠隔点検を行う目的で設置する機器、センサー、基板の改造については、本業務が完了または失効した場合、次の受託者の履行の妨げにならないよう速やかに撤去し、原状復旧できることが条件となります。 また、設置した遠隔点検機器によって適正な点検が可能と判断できるまでは、毎月の現地点検を実施して下さい。
4	—	入札する金額は1年間の委託費と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
5	—	過去2年間の修繕履歴を教えてください。	別紙1をご参照願います。

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 5 日本オーチス系EV

⑤ 県営深江本町高層住宅外61住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：エス・イー・シーエレベーター株式会社

番号	EV保守 業務番号	住宅名	通報・発報日		内容	原因	対処	備考
52	保守 (EV) 第5号	伊丹野間住宅 (1号棟)	R6	1月6日	E V 1階到着時異音がする。	1階乗場のクロゼースプリング折れて接触し異音が発生していた。	スプリング取り除き試運転にて終了。後日交換予定。	
51	保守 (EV) 第5号	伊丹荒牧住宅 (1号棟)	R6	1月2日	遠隔監視装置より戸開閉異常受信。到着時5階戸開停止。	5階乗場高速側ドアのハンガーローラー剥離のため。	同ハンガーローラー交換。	
50	保守 (EV) 第5号	南本町高層鉄筋住宅 (1号棟)	R5	12月15日	遠隔監視装置より、戸開閉異常信号受信。	4階乗場「↓」ボタン不良。	同階乗場「↑」ボタンと振替。	
49	保守 (EV) 第5号	明石松が丘住宅 (2号棟)	R5	12月4日	4階で扉開閉を繰り返している。	4階乗場クローザスプリング破損2のため。	同か所修理にて復旧。	
48	保守 (EV) 第5号	明石東二見第2高層住宅 (2号棟-2号機)	R5	11月26日	5階で休止表示で止まっている。	インバーター不調のため。	インバーター交換にて復旧。	
47	保守 (EV) 第5号	鹿の子台南町鉄筋住宅 (4号棟)	R5	11月19日	E V 5階で停止している。到着時5階レベル外—200mmで戸閉停止。	電源リセットにて復旧したため、原因特定できず。	メイン基板LED灯確認。電源装置電圧チェック。制御盤内端子台増し締め。かご上インダクターDSとUS振替。3時間程度試運転行っても、現象出ず。	
46	保守 (EV) 第5号	鹿の子台南町鉄筋住宅 (4号棟)	R5	11月16日	E V 3階で停止している。到着時3階レベル下200mmで戸開停止。	手動運転にて復旧したため確たる原因は不明。	インダクターULとDLを振替。試運転5時間以上行っても、異常な現象発生なし。	
45	保守 (EV) 第5号	大開高層住宅 (2号棟)	R5	10月13日	エレベーターが停止している。	LUインダクター半断線及び下部リミットスイッチ接触不良と推測されます。	LUライン予備線追加、リミットスイッチ接点清掃、抵抗値測定、AVR電圧調整。試運転確認。	
44	保守 (EV) 第5号	大開高層住宅 (2号棟-2号機)	R5	10月5日	エレベーターが3階で戸閉停止。	DL インダクター、耐震ケーブル接触不良と推測。	DL インダクター KCS2と振替、耐震ケーブル余線と交換。リセットにて復旧。	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 5 日本オーチス系EV

⑤ 県営深江本町高層住宅外61住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：エス・イー・シーエレベーター株式会社

番号	EV保守 業務番号	住宅名	通報・発報日		内容	原因	対処	備考
43	保守 (EV) 第 5 号	尼崎七松高層住宅	R5	10月2日	扉が閉まる時に大きな音がする。	ドアモーターのエンコーダー不良と推測。エンコーダー手入れするも状況改善せず。	ドアスピード調整。メカロック位置調整し仮処置。部品手配し、後日交換。	
42	保守 (EV) 第 5 号	太子天満山鉄筋住宅 (3号棟-2号機)	R5	9月27日	遠隔監視装置より「安全回路、戸開閉」受信。 到着時1階戸閉停止。	8月のピット内冠水のため、ピット内ラダースイッチの接点不良。(抵抗値8KΩ)	ラダースイッチ短絡にて終了。後日部品交換。	
41	保守 (EV) 第 5 号	明石東二見第2高層住宅 (2号棟)	R5	9月11日	6階乗場防犯ガラス破損していると入電あり。 第3者によるもの。	6階乗場防犯ガラス破損を確認。	6階を使用不可とし、防犯ガラスを取り外し、ダンボールでふさぐ。貼紙を掲示し、各6階押釦使用不可としました。見積提出。	
40	保守 (EV) 第 5 号	大開高層住宅 (2号棟)	R5	9月9日	2号機3階で停止。 乗場呼ボタン押して反応しない。	停電管制バッテリーの電圧降下と推測。	電源リセットにて自動運転復旧確認。念のため停電管制バッテリーを交換。	
39	保守 (EV) 第 5 号	伊丹荒巻鉄筋住宅 (2号棟)	R5	8月25日	4階でEVが停止している。	リレベル用インダクター不良のため	同部品2カ所、新品に交換	
38	保守 (EV) 第 5 号	川西清和台鉄筋住宅	R5	8月16日	4F乗場の車いす用の押し釦を押しても点灯しない。	4F乗場車イス用釦経年劣化のため。	ボタンを手入れしたが、現象変わらず。後日、部品交換。	
37	保守 (EV) 第 5 号	北淡育波鉄筋住宅	R5	8月15日	遠隔監視装置より「戸開閉異常」受信	到着時3Fで戸閉停止、 台風による雨で基盤が濡れたため	3F乗り場切り離し処置。後日基盤交換。	
36	保守 (EV) 第 5 号	加古川船頭高層住宅 (1号棟)	R5	7月18日	3号機のEV 5F辺りで異音、及び下りる際にこすれるような音がする	5Fの係合ローラー取付部の変形のため かごドアと接触していた。	係合ローラー取付部調整、試運転確認。	
35	保守 (EV) 第 5 号	尼崎七松町高層住宅 (1号棟)	R5	6月22日	1F呼び釦反応するがエレベーターが降りてこない時がある	ゲートスイッチの接点不良による	ゲートスイッチの接点手直しにて復旧	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 5 日本オーチス系EV

⑤ 県営深江本町高層住宅外61住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：エス・イー・シーエレベーター株式会社

番号	EV保守 業務番号	住宅名	通報・発報日		内容	原因	対処	備考
34	保守 (EV) 第 5 号	明石松ヶ丘住宅 (2号棟)	R5	6月9日	2号棟 東側のEV 2階乗り場の ↑ボタンランプ点かない	ボタン効くが点灯せず 劣化のため	交換にて復旧	
33	保守 (EV) 第 5 号	伊丹荒巻高層住宅 (1号棟)	R5	6月6日	多数の階で戸開閉時に異音がある	2号機_かごドア取り付け土台が外 れドアシューに落ち込んだ為	手直しにて復旧	
32	保守 (EV) 第 5 号	姫路東夢前住住宅	R5	5月28日	閉じ込め有り 非常通話装置及び遠隔監視装置より	ドア駆動ベルト破断の為	駆動ベル交換にて復旧	
31	保守 (EV) 第 5 号	伊丹荒牧高層住宅	R5	5月17日	5階でボタンがついたまま停止して いる	リモートステーション基板不良	同基板新品交換	
30	保守 (EV) 第 5 号	高砂松波高層住宅	R5	5月15日	かごの換気扇の音が大きいので確認 して欲しい	かごの換気扇の音ではなく、開閉時 の異音だった	ドアの駆動ベルトの異音で、手入れ したが改善されないのの後日交換。	
29	保守 (EV) 第 5 号	明石東二見第2高層住宅	R5	3月16日	入居者より通報EVの調子がおかし い。ボタンを押しても動かない時が ある。	1階ドアクローザースプリング破損	スプリング交換にて復旧	
28	保守 (EV) 第 5 号	伊丹荒牧高層住宅3号棟	R5	3月11日	入居者より通報、2階と1階の間で 異音がある	バランスチェーンがかごに接触して いた為	バランスチェーンの長さ調整	
27	保守 (EV) 第 5 号	太子天満山鉄筋住宅5号棟	R5	3月10日	入居者より通報、2階戸閉まって停 止	GECEB基板、I/O基板接続部の接触 不良の為	15号機のGECEB基板と振替し、一時 監視、運転実施	
26	保守 (EV) 第 5 号	鹿の子台南町鉄筋住宅	R5	2月21日	住民より通報、カゴ内照明が点滅し ている。	蛍光灯の経年劣化の為	全て取替えにて完了	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 5 日本オーチス系EV

⑤ 県営深江本町高層住宅外61住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：エス・イー・シーエレベーター株式会社

番号	EV保守 業務番号	住宅名	通報・発報日		内容	原因	対処	備考
25	保守 (EV) 第 5 号	加古川船頭高層住宅1号棟3号機	R5	2月1日	入居者より通報、3号機エレベータ停止。	現地到着時正常、各階扉ドアスイッチの抵抗値が全体的に不安定であったと推測	各階ドアスイッチ、ゲートスイッチ手入れ、各部点検試運転で完了。	
24	保守 (EV) 第 5 号	太子天満山住宅5号棟	R5	1月31日	3階入居者より通報、2階でEVが停止している	GECB基板不良の為	GECB基板をリペアし取付、試運転	
23	保守 (EV) 第 5 号	太子天満山住宅5号棟	R5	1月27日	入居者より通報、朝からEVが停止している	制御盤内、入出力基板不良の為	同基板交換にて復旧、試運転実施	
22	保守 (EV) 第 5 号	鹿の子台南町鉄筋住宅	R5	1月26日	入居者よりEVカゴ中の電気が常夜灯になっていて暗い	かご内グロー球経年劣化の為	グロー球全て取替え	
21	保守 (EV) 第 5 号	小野田園町鉄筋2号棟	R5	1月16日	EV停止、乗場表示消灯している為、停止階不明	電源装置不良	リペアの電源装置取り付け復旧。試運転	
20	保守 (EV) 第 5 号	岩屋北町高層住宅1号棟	R4	12月23日	かご内アナウンスが鳴っていない	カゴ上のスピーカ不良の為	後日交換	
19	保守 (EV) 第 5 号	西宮今津住宅	R4	11月24日	8階乗場表示ランプ消えている、下がるボタン2個、反応するが点灯しない	ボタン基板不良、	上側と下側を振替。後日部品交換。	
18	保守 (EV) 第 5 号	夢前清水谷鉄筋住宅	R4	11月12日	2階から1階に降りている時急に止まった	到着時正常、ドア基板不良と推測される。	同部品交換、試運転実施。	
17	保守 (EV) 第 5 号	夢前清水谷鉄筋住宅2号棟	R4	11月3日	入居者より入電、4階の押しボタンを押すと1階のEVが1度2階へ止まる。4階へ到着する際段差がある。	位置検出器の不良と推測。	同部品2個交換し終了	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 5 日本オーチス系EV

⑤ 県営深江本町高層住宅外61住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：エス・イー・シーエレベーター株式会社

番号	EV保守 業務番号	住宅名	通報・発報日		内容	原因	対処	備考
16	保守 (EV) 第5号	夢前清水谷鉄筋住宅 2号棟	R4	10月9日	到着時正常。入居者より通報、1階から5階に上がって降りたときに段差が出来ていた。	インダクター及びドア基板の劣化と推測	インダクター、ドア基板点検、型番確認、カゴドアベルトテンション調整、試運転。後日部品交換。	
15	保守 (EV) 第5号	明石清水高層住宅 1号棟	R4	9月17日	エレベータ内で異音がある、かご中制御盤内スピーカより異音	操作盤内音声合成基板 (JBA26802ABG)不良	後日同基板交換。	
14	保守 (EV) 第5号	西宮笠屋高層住宅	R4	8月26日	4階、8階乗場障害者用ランプ下がる下がるボタン消えている	基板不良	部品入荷後交換。	
13	保守 (EV) 第5号	大開高層住宅 1号棟	R4	8月18日	遠隔入電、3階にて戸開停止	3階乗場下がるボタンのカバーがひび割れせり込んでいた為	同ボタン手直しにて復旧	
12	保守 (EV) 第5号	伊丹荒牧高層住宅	R4	8月1日	1階でEV戸開停止	1階乗場高速側ハンガーローラ剥離によりドアが閉まらなくなった	1階乗場高速側ハンガーローラ2個新品交換	
11	保守 (EV) 第5号	加古川船頭高層住宅	R4	7月22日	遠隔監視より異常信号受信→戸開閉異常、	6階乗場ドアスイッチの接点損傷	同左部品交換にて復旧	
10	保守 (EV) 第5号	南芦屋浜高層住宅 5号棟	R4	7月19日	5階でブザー鳴っている。カゴは12階にあり呼び出しボタンを押してもランプ点灯しない	かご側のハンガーローラベアリング不良	応急的に2階低速側ハンガーローラと振替復旧試運転。	
9	保守 (EV) 第5号	高丸住宅 5号棟	R4	7月9日	3階から少し上がった所で停止、入居者閉じ込め	インダクタの誤動作によるものと推測	かご上ドア基板点検及び手入れ。 7/11着床装置交換	
8	保守 (EV) 第5号	大河内町新野鉄筋住宅	R4	6月28日	遠隔監視による異常受信→戸開閉異常	シーケンサー電源ユニット不良、	シーケンサー電源ユニット分解し、各素子交換、AVR電圧調整	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 5 日本オーチス系EV

⑤ 県営深江本町高層住宅外61住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：エス・イー・シーエレベーター株式会社

番号	EV保守 業務番号	住宅名	通報・発報日		内容	原因	対処	備考
7	保守 (EV) 第 5 号	大河内町新野鉄筋住宅	R4	6月25日	遠隔監視による異常受信→戸開閉異常	到着時正常運転、戸開出カライン不具合と推測	シーケンサ-戸開出カライン未使用箇所と振替、戸開、戸閉リレー取替、試運転にて終了	
6	保守 (EV) 第 5 号	大河内町新野鉄筋住宅	R4	6月23日	遠隔監視による異常受信→戸開閉異常	光電管不良	光電管を1つ切り離して終了	
5	保守 (EV) 第 5 号	高丸住宅 4号棟	R4	6月18日	4号棟エレベータのかご内ファンの音が大きい	ファンの経年劣化	ファンのスイッチOFF処置。後日部品交換。	
4	保守 (EV) 第 5 号	南芦屋浜高層住宅 5号棟	R4	5月31日	ELV扉開閉時に引っかかっているような動きをする (住民通報)	かご扉高速側ハンガーローラー剥離のため	2階かご扉低速側ハンガーローラーと振り替え。後日部品取替え。	
3	保守 (EV) 第 5 号	大河内町新野鉄筋住宅	R4	4月27日	遠隔監視発報 (安全回路・戸開閉異常)	調速機にネズミが挟まっていた 調速機SW・かご上非常SW動作	ネズミを取り除き、各SW復旧後試運転	
2	保守 (EV) 第 5 号	大河内町新野鉄筋住宅	R4	4月22日	かご内身障者用ボタンは効くが、健常者用が効かない (住民通報)	かご内シーケンサ劣化のため	正常運転するがボタンランプ点灯せず、かご上とかご内のシーケンサを振替で正常運転	
1	保守 (EV) 第 5 号	鹿の子台南町鉄筋住宅 2号棟	R4	4月13日	ELVかご内照明が少し暗い (住民通報) →翌日対応で了承	かご内照明正常点灯	新品照明に取替。	