

特記仕様書（本館及びがんセンター棟）

エレベーター及び小荷物専用昇降機保守点検業務委託については、この仕様書の定めるところによる。
この仕様書において茨城県立中央病院を発注者、保守点検業者を受注者と呼ぶ。

1 業務概要

- (1) 委託業務名称 エレベーター及び小荷物専用昇降機保守点検業務委託
 (2) 履行場所 茨城県笠間市鯉淵6528
 茨城県立中央病院 本館、がんセンター棟
 (3) 実施期間 令和6年4月1日から令和9年3月31日まで。
 (4) 業務の範囲 昇降機に係る保守点検（遠隔監視診断を含む）業務

2 対象設備

品名	契約種別	型式	規格等	基数
No.1.2号機 本館 インバータ式乗用エレベーター	POG 遠隔診断付	UAP-15-C060 6階床	日立製作所 積載量：1000kg 初期微動感知式地震時管制 火災管制・自家発管制・ICオートアナウンス 停電時自動着床運転・マルチビームドアセンサー	2基
No.3.4号機 本館 インバータ式寝台用エレベーター	FM 遠隔診断付	MB-1000-2S45 6階床	日立製作所 積載量：1000kg 初期微動感知式地震時管制 火災管制・自家発管制・ICオートアナウンス 停電時自動着床運転・マルチビームドアセンサー	2基
No.5号機 本館 交流式荷物用エレベーター	POG 遠隔監視付	F-750-2S45 6階床	日立製作所 積載量：750kg 地震時管制・火災管制・自家発管制 停電時自動着床運転	1基
No.6号機 本館 機械室レス式寝台用エレベーター	POG 遠隔監視付	UAB-750-2S45 2階床	日立製作所 積載量：750kg 初期微動感知式地震時管制・遮煙ドア 火災管制・停電時自動着床運転	1基
No.8号機 がんセンター棟 機械室レス式乗用エレベーター	POG 遠隔診断付	P15-C060 5階床	日立ビルシステム 積載量：1000kg 初期微動感知式地震時管制・火災管制 ICオートアナウンス・停電時自動着床運転 マルチビームドアセンサー	1基
No.9号機 がんセンター棟 機械室レス式乗用エレベーター	FM 遠隔診断付	P-1000-2S60 5階床	日立ビルシステム 積載量：1000kg 初期微動感知式地震時管制・火災管制 ICオートアナウンス・停電時自動着床運転 マルチビームドアセンサー	1基
No.10号機 本館 油圧式寝台用エレベーター	建築基準 法定検査	HUB-1600-2S30 2階床	日立製作所 積載量：1600kg 地震時管制・火災管制 停電時自動着床運転	1基

No.1.2号機 本館 小荷物専用昇降機	POG	DT-50T-B30 2階床	日立製作所 積載量：50kg	2基
-------------------------	-----	-------------------	----------------	----

3 メンテナンスの定義

(1) フルメンテナンス (FM)

機器が磨耗したり劣化したりする前に、適切なメンテナンスを計画的に実施し、点検、調整から修理部品の取替えまで、機器維持に必要なメンテナンスの全てを含む。

(2) POG

機能維持のため、機器、装置の点検をはじめ清掃、給油、調整、消耗部品等の交換、品質検査などを含む。(大型部品等の取替え、修理は別途)

4 業務内容

受注者は、エレベーターの運転機能を常に安全かつ良好な状態に維持するため、計画的な技術員の派遣及び24時間遠隔監視診断により、適切な点検整備を行い、契約内容に応じ修理又は取替等を行うものとする。

(1) 定期保守

受注者は、技術員を派遣し、運転状態における機能を総合的に判定し、異常や故障等を発見した場合は、直ちに担当係員に報告し、適切な処置をとる。派遣する技術員は、当該設備内容を熟知し、点検、整備及び調整等の技術を有するものとする。ただし、かご内及び各階出入口周りの清掃作業のみ行う者は、この限りでない。

なお、定期的に有資格者を派遣し、技術員の行う業務を指導、監督するとともに、設備の細部を調査し、予防保全的措置を講じるものとする。作業完了後実施内容を当該担当職員へ説明する。

(2) 緊急保守

受注者は、定期保守のほか発注者の要請によりその都度、技術員を派遣し、保守点検を行うものとする。また、故障等が発生した場合、医療事故を防止する上で原則60分以内に処置を施すこと。

(3) 資格等

受注者は、上記定期保守及び緊急保守に従事する作業員は、実務7年以上の技術経歴者であり国土交通大臣が指定する講習を終了した昇降機検査有資格者(夜間及び深夜の緊急時も同様)を1名以上配置とし、昇降機検査有資格者でないものに単独作業を行わしてはならない。また、契約締結後速やかに有資格者証(顔写真入り)の写しと、業務責任者届け、実施工程表及び技術経歴書及び住所を明らかにできる証明書(写し)を提出すること。同資格者証は常に携帯し、病院側担当者より提示の要求があった場合には、速やかに提示すること。

(4) 遠隔監視診断(遠隔診断付の場合)

24時間機器を遠隔監視診断し、性能診断を実施するものとする。異常や故障等発生時には、診断プログラムによる故障データ解析・原因究明により、迅速な出勤、対策を行いエレベーターを復旧するものとする。

[性能診断]

毎月1回、利用者の少ない時間帯にプログラム制御でエレベーターを動かして性能を診断するものとする。なお、性能の診断により下記の項目について測定結果を報告するものとする。

測定項目	①起動時間	②加速走行時間	③定常走行速度
	④速度の変動		

〔各機器の診断〕

各機器の診断は、24時間365日エレベーターが運転されるたびに休むことなく実施するものとする。

なお、診断項目は下記の通りとする。

対象機器	診断項目
機械室	①制御盤の温度 ②起動用リレーの作動 ③マグネットブレーキ制動力
乗りかご	④かご内行き先階・開閉釦の作動 ⑤インターホン用充電電池の電圧 ⑥ドアの開閉状態 ⑦かご停止時の段差
乗り場・ドア	⑧乗り場釦の作動 ⑨ドアロックスイッチ
昇降路	⑩最上階・最下階行過ぎ防止用リミットスイッチの作動

〔利用状況〕

起動回数にともなう階毎の利用率、ドアの開閉状況等を診断し報告するものとする。

測定項目	①各階の利用率 ②ドアの開閉回数 ③ドアの反転回数（a：セフティシュー作動、b：衝撃によるドアの反転）

〔監視項目〕

監視項目	①閉じ込め故障 ②ドア閉じ後起動不能故障 ③安全装置動作 ④通信・電源の異常 ⑤ドアの開閉故障 ⑥最寄階の緊急停止 ⑦性能・機器の異常の前兆 ⑧かご内からの通報

(5) 故障時等自動通話機能他

受注者は、閉じ込め等の異常時にエレベーターかご内と受注者の監視センター間で直接通話できる機能を維持するものとする。

〔遠隔閉じ込め救出装置〕（No.1、2、3、4、6、8、9号機が対象）

機能の内容	遠隔診断装置により検知する「エレベーター閉じ込め故障」信号を受注者が受信時に、閉じ込められている乗客を安全に救出するため、直接通話装置で確認しながら遠隔で最寄階までエレベーターを操作、運転する。

〔地震時自動診断・復旧システム〕（No.1～6、8、9号機が対象）

機能の内容	地震時管制運転機能により、地震感知器が一定以上の揺れ（低gal値以上の揺れ）を感知して最寄階停止後運転休止となり、一定時間内に、前記揺れより大きい上限値以上の揺れ（高gal値以上の揺れ）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、エレベーターの運転に支障がないと判定できた時、仮復旧する。 本復旧は技術者の点検により実施。

(6) 修理又は取替作業 (No.3・4・9号機が対象)

受注者は、点検結果等に基づき、修理又は部品の取替等の必要性が生じた場合は、別紙2の範囲において速やかに対応するものとする。交換部品は、設備製造メーカー品を使用するものとし、受注者は、交換の際に発注者の要請があった場合には、交換部品が製造メーカー品であることを具体的に証明しなければならない。ただし、交換部品が製造中止又は緊急に交換しなければ発注者の業務に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合は、日本産業規格 (J I S) 等に適合し、製造メーカー品と同等の品質のものを使用することができる。機器及び付属部品等の修理、交換作業は、設備製造メーカーの電気図面及び機械システムを確実に理解できる技術員を派遣し、設備製造メーカーの定める作業手順に順じて行うものとする。

なお、別紙2の項目等以外について修理又は取替の必要性が生じた場合は、発注者受注者協議のうえ処理するものとする。

5 保守点検の内容

別紙1のとおり

ただし、No.10号機油圧寝台用エレベーターにおいては、建築基準法第12条第4項のエレベーター定期点検のみを実施すること。

6 点検報告書の提出

(1) 受注者は、点検業務終了後、速やかに点検記録及び機器の良否の判定等を記入した報告書及び点検写真 (デジタルカメラ可) を綴じ込み、紙若しくは電子ファイルにて発注者に提出し、確認を受けるものとする。

(2) 受注者は、毎月1か月分の遠隔監視診断報告書を紙若しくは電子ファイルにて発注者に提出し、確認を受けるものとする。

7 保守点検実施上の注意事項

(1) 受注者は、契約書、仕様書に基づいて業務を誠実に実施しなければならないものとする。

(2) 受注者は、業務の開始時と終了時には、必ず発注者の承認を得るものとする。

(3) 受注者は、保守点検にあたっては、発注者の指示に従い発注者運営に支障がないよう行うと共に、安全対策を確保したうえ実施するものとする。

(4) 受注者は、保守点検にあたっては、既設の施設等を損傷する恐れがある場合には、必要な養生を行わなければならないものとする。

(5) 受注者は、保守点検中に建築物、設備等に損傷、その他損害を与えた場合は、全て復元補修を行うものとする。

(6) 受注者は、派遣する技術員に対し定期的に研修を行い、保守における技能を維持し、不測の事態が生じないよう細心の注意を心がけなければならない。

(7) 受注者は、保守点検に必要な計測装置及びマイコン制御式設備の故障解析、各種機能データの確認ができる特殊工具等を常備し、派遣する有資格者又は技術員ごとに携帯させるとともに、その取扱い方と計測データを解析する知識及び技術を習得させなければならない。

8 その他

契約書、仕様書等に記載していない事項及び業務実施中に生じた疑義については発注者と受注者で協議を行い決定するものとする。

No.3. 4号機 は周期B

 周期 1Y:年に1回
 6M:6ヶ月に1回
 3M:3ヶ月に1回
 1M:1ヶ月に1回

No.5号機 は周期A

装置区分	項目	内容	定期点検周期		点検結果	備考
			周期A	周期B		
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を確認する。	1M	3M		
		②出入口扉の施錠の良否を確認する。	1M	3M		
	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を確認する。	1M	3M		
		②室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	1M	3M		
		③手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	1M	3M		
		④エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	3M	3M		
	c.主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	①作動の良否を点検する。	1M	3M		
		②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	1Y		
		③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	1Y	1Y		
		④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M	6M		
		⑤電磁接触器の接点磨耗の有無を点検する。	6M	6M		・高稼働の場合は1Mとする。
		⑥制御盤内の清掃を実施する。	1Y	1Y		
		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を点検する。	6M	6M		
	d.巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1M	3M		
		②歯当りの良否を点検する。	1Y	1Y		
		③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y		
		④綱車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無を点検する。	1Y	1Y		
		⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		
	e.電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無を点検する。	1M	3M		
		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を点検する。	6M	6M		
		③プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	6M	6M		・高稼働の場合は3Mとする。
		④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び磨耗の有無を点検する。	6M	6M		・高稼働の場合は3Mとする。
		⑤ブレーキライニングの磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		・高稼働の場合は6Mとする。
		⑥制動力をチェックし、その良否を確認する。	1Y	1Y		・高稼働の場合は6Mとする。

装置区分	項目	内容	定期点検周期		点検結果	備考
			周期A	周期B		
機械室	f.そらせ車	①ロープ溝の磨耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
		②回転状態の異常の有無を点検する。	1M	3M		
		③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		
	g.電動機	①作動の良否を点検する。	1M	3M		
		②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1M	3M		
		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を点検する。	1M	3M		
		④電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	1M	3M		
		⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		・高稼働の場合は6Mとする。
	h.かご側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M	3M		
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		
		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を確認する。	1Y	1Y		
		④エンコーダの作動の良否を点検する。	1M	3M		
		⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		・高稼働の場合は6Mとする。
	i.つり合いおもり側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M	3M		
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		
		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を確認する。	1Y	1Y		
		④エンコーダの作動の良否を点検する。	1M	3M		
		⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		・高稼働の場合は6Mとする。
	j.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を点検する。	1Y	1Y		・措置不良の場合の修理(※)
	k.主索の緩み検出装置	①作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
	i.かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M		
②正しく機能していることを確認する。		6M	6M			
m.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を確認する。	1Y	1Y			
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を点検する。	1M	3M		
	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を点検する。	1M	3M		
	c.かご戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	3M	3M		
		②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	1Y		
		③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M	3M		
	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を点検する。	6M	6M		
②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。		6M	6M			

装置区分	項目	内容	定期点検周期		点検結果	備考
			周期A	周期B		
かご	e.かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
	f.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M		
		②磨耗及びさびの有無を点検する。	6M	6M		
	g.かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M		
		②作動の良否を点検する。	1M	3M		
	h.戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否を点検する。	1M	3M		
		②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1Y	1Y		
	i.かご操作盤	①作動の良否を点検する。	1M	3M		
		②取付け状態の良否を点検する。	1M	3M		
	j.かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	1M	3M		
	k.外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否を点検する。	1M	3M		
		②装置の異常の有無を点検する。	1M	3M		
		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を点検する。	—	3M		
	l.照明	①球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1M	3M		
		②照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	1M	3M		
	m.換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否を点検する。	1M	3M		
		②ルーバーの汚れの有無を点検する。	1M	3M		
	n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1M	3M		
	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を点検する。	1M	3M		・表示が適用でない場合の交換(※)
	p.停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。	1M	3M		
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を確認する。		1Y	1Y			
q.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6M	6M			
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を確認する。	1Y	1Y		・異常がある場合の精密調査及び修理(※)	
s.光電装置	作動の良否を点検する。	1M	3M			
t.側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を判定する。	1Y	1Y			
u.専用操作盤 【車いす兼用の場合に限る】	①取付け状態の良否を点検する。	1M	3M			
	②作動の良否を点検する。	1M	3M			

装置区分	項目	内容	定期点検周期		点検結果	備考
			周期A	周期B		
かご	v.鏡・手すり 【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	1M	3M		・整備不能の場合の修理(※)
	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を確認する。	1M	3M		
かごの周囲・昇降路	a.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1M	3M		
	b.非常救出口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。	6M	6M		
		②救出口スイッチを作用させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M	6M		
	c.戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1M	3M		
		②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
		③軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1Y	1Y		
		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を点検する。	1Y	1Y		
		⑤電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		
		⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		
		⑦ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1Y	1Y		
		⑧各スイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		
		⑨制御抵抗管の状態を点検する。	1Y	1Y		
	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磨耗の有無を点検する。	6M	6M		
	e.かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6M	6M		
	f.かごつり車及びおもりのつり車	①回転時に、軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y		
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		
		③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y	1Y		
		④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		
	g.ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態及び良否並びに磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		
	h.主索及び調速機ロープ	①破断、磨耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1Y	1Y		・屋外設置の場合は1Mとする。
②取付け状態の良否、ダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。		1Y	1Y		・屋外設置の場合は1Mとする。	
③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。		6M	6M			
i.ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。	1M	6M			
	②さび、変形及び磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検周期		点検結果	備考
			周期A	周期B		
かごの周囲・昇降路	j.はかり装置	作動した場合に警報を発生し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1Y	1Y		
	k.つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	6M	6M		
	l.つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
		②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y	1Y		
	m.上部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M		
		②作動の良否を点検する。	6M	6M		
	n.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
	o.中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
		②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y	1Y		
	p.着床装置	作動の良否を点検する。	1M	3M		
	q.給油器	①給油機能の状態を点検する。	6M	6M		
		②油量の適否を点検する。	6M	6M		
	r.終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
	s.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を点検する。	1Y	1Y		
②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。		6M	6M		・エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)	
③昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検する。		1Y	1Y		・き裂又は損傷がある場合の精密調査(※)	
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を確認する。		1Y	1Y		・接触の恐れがある場合の修理(※)	
乗場	a.乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否を点検する。	1M	3M		
		②取付け状態の良否を点検する。	1M	3M		
	b.位置表示灯	非常灯の球切れの有無を点検する。	1M	3M		
	c.非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1Y	1Y		
	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を点検する。	6M	6M		
		②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	1Y		
		③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M	3M		
	e.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	1M	3M		
②取付け状態の良否を点検する。		6M	6M			
f.ドアクローザ	ドア開端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	6M	6M			

装置区分	項目	内容	定期点検周期		点検結果	備考
			周期A	周期B		
乗場	g.乗場の戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
		②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1Y	1Y		
	h.乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
		i.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M	
	②磨耗及びさびの有無を点検する。		6M	6M		
	j.光電装置など	作動の良否を点検する。	1M	3M		
ピット	a.)環境状況	①漏水の有無を点検する。	1M	3M		・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
		②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	6M		・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去(※)
	b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
	c.非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
		②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y	1Y		
	d.非常止めロープ	さび、振戻り、変形及び劣化の有無並びに巻戻りの良否を点検する。	1Y	1Y		
	e.緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M		
		②スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	6M	6M		
		③油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	1Y	1Y		
	f.ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、異常音の有無を点検する。	1M	3M		
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y		
		③ピット床面との隙間の適否を点検する。	1Y	1Y		
		④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y		
	g.移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1Y	1Y		
		②取付け状態の良否及び損傷及び劣化の有無を点検する。	1Y	1Y		
	h.下部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M		
		②作動の良否を点検する。	6M	6M		
	i.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、劣化の有無を点検する。	1Y	1Y		
	j.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を確認する。	1Y	1Y		
	k.タイダウンセーフティ	取り付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y		
	l.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を確認する。	1Y	1Y		・接触の恐れがある場合の修理(※)

装置区分	項目	内容	定期点検周期		点検結果	備考
			周期A	周期B		
付加装置	a.地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
	b.火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
	c.自家発管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
	d.停電時自動着床装置	①作動の良否を点検する。	1Y	1Y		
		②バッテリー液に不足がないことを確認	3M	3M		
	e.オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	1M	3M		
g.マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	1M	3M			

周期 1Y:年に1回
6M:6ヶ月に1回
3M:3ヶ月に1回

装置区分	項目	内容	定期点検周期	点検結果	備考
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を確認する。	3M		
		②出入口扉の施錠の良否を確認する。	3M		
	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を確認する。	3M		
		②室内又は制御盤温度の良否を点検する。	3M		
		③小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を確認する。	3M		
	c.主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	①作動の良否を点検する。	3M		
		②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y		
		③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路	1Y		
		④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M		
		⑤電磁接触器の接点磨耗の有無を点検する。	6M		
		⑥制御盤内の清掃を実施する。	1Y		
		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を点検する。	6M		
	d.巻上機	①減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	3M		
		②歯当りの良否を点検する。	1Y		
		③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	3M		
		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を点検する。	1Y		
		⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	e.電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無を点検する。	3M		
		②ブレーキシュー、アーム及びブランジャーの作動の良否を点検する。	6M		
		③ブランジャーストロックを点検し、その良否を確認する。	1Y		
		④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び磨耗の有無を点検する。	1Y		
		⑤ブレーキライニングの磨耗の有無を点検する。	1Y		
	f.そらせ車	①ロープ溝の磨耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	3M		
②回転状態の異常の有無を点検する。		3M			
③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。		1Y			
g.電動機	①作動の良否を点検する。	3M			
	②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	3M			
	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を点検する。	3M			
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y			
h.主索の緩み検出装置	①作動の良否を点検する。	1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検周期	点検結果	備考
かご	a.運行状態	着床段差及び異常振動の有無を点検する。	3M		
	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を点検する。	3M		・劣化がある場合の修理又は交換(※)
	c.かご戸、ロープ及びレール	①戸、枠の磨耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	3M		
		②戸の開閉状態の良否を点検する。	3M		
		③レールの給油及び磨耗状態の良否を点検する。	6M		
		④連動ロープのテンション状態及び破断、磨耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		⑤ドアブリーリの磨耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	d.かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	3M		
		②作動の良否を点検する。	3M		
	e.安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否を点検する。	3M		・調整不能の場合の修理又は部分交換(※)
f.注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無、表示が明瞭であることを確認する。	3M		・汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換(※)	
g.2方向同時開放警告装置	作動の良否を点検する。	3M			
h.ガイドシュー	取付け状態の良否及びさび、磨耗の有無を点検する。	1Y			
各階出入口	a.各階出入口の戸及び枠	①戸、枠の磨耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	3M		・劣化がある場合又は取付けの不良の場合の交換(※)
		②戸の開閉状態の良否を点検する。	3M		
		③レールの給油及び磨耗状態の良否を点検する。	6M		
		④連動ロープのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		⑤ドアブリーリの磨耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		⑥ドア用バランスウェイト・ストッパーの取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	b.操作盤	①作動の良否を点検する。	3M		
		②取付け状態の良否を点検する。	3M		
	c.走行停止スイッチ【スイッチ】	作動の良否を点検する。	3M		
	d.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	3M		
	e.信号装置【インターホン】	呼出し及び通話状態の良否を点検する。	3M		
	f.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	3M		
		②取付け状態の良否を点検する。	6M		
g.錠外し装置	作動の良否を点検する。	1Y			
h.注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無並びに表示が明瞭であることを確認する。	3M		・汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換(※)	
i.戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。	1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検周期	点検結果	備考
かごの周囲・昇降路	a.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y		
	b.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M		
	c.かごつり車及びおもりのつり車	①回転時に、軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y		
		②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y		
		③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y		
		④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	d.ガイドシュー	取付け状態及び良否並びに磨耗の有無を点検する。	1Y		
	e.主索	①破断、磨耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1Y		・屋外設置の場合は1Mとする。
		②取付け状態の良否及びダブルナット並びに割ピンの劣化の有無点検する。	1Y		・屋外設置の場合は1Mとする。
		③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1Y		
	f.ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②さび、変形及び磨耗の有無を点検する。	1Y		
	g.つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	h.つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y		
	i.上部リミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②作動の良否を点検する。	6M		
	j.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	k.中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y		
l.着床装置	作動の良否を点検する。	3M			
m.給油器	①給油機能の状態を点検する。	6M			
	②油量の適否を点検する。	6M			
n.昇降路	①小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M			
	②昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1Y		・き裂又は損傷がある場合の精密調査(※)	
	④頂部すき間が少なく、かごが障害物に接触しないことを確認する。	1Y		・接触の恐れがある場合の修理(※)	
ピット	a.環境状況	①漏水の有無を点検する。	6M		・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
		②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M		・汚れ又は小荷物専用昇降機に係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去(※)
	b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y		
	c.非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y		
②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。		1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検周期	点検結果	備考
ピット	d. つり合いおもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることを確認する。	1Y		
	e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		② スプリングのさびの有無を点検する。	1Y		
	f. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1Y		
		② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	1Y		
	g. 下部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		② 作動の良否を点検する。	6M		

周期 1Y:年に1回
6M:6ヶ月に1回
3M:3ヶ月に1回

No.1・2・6・8・9号機

装置区分	項目	内容	定期点検周期	点検結果	備考
機器類	a.主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	①作動の良否を点検する。	3M		
		②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y		
		③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	1Y		
		④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M		
		⑤電磁接触器の接点磨耗の有無を点検する。	6M		
		⑥制御盤内の清掃を実施する。	1Y		
		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を点検する。	6M		
	b.制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検する。	3M		
	c.巻上機	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y		
		②綱車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無を点検する。	1Y		
		③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	d.電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無を点検する。	3M		
		②ブレーキシュー、アーム及びブランジャーの作動の良否を点検する。	6M		
		③ブランジャーストロックを点検し、その良否を確認する。	6M		
		④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び磨耗の有無を点検する。	6M		
		⑤ブレーキライニング磨耗の有無を点検する。	1Y		
		⑥制動力をチェックし、その良否を確認する。	1Y		
	e.電動機	①作動の良否を点検する。	3M		
		②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	3M		
		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を点検する。	3M		
		④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	f.かご側調速機	①異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	3M		
		②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y		
		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を確認する。	1Y		
		④エンコーダの作動の良否を点検する。	3M		
		⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	g.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を点検する。	1Y		・措置不良の場合の修理(※)
h.かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。	6M			
	②正しく機能していることを確認する。	6M			
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を点検する。	3M		
	b.かご室の周壁、天井及び床	磨耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	3M		
	c.かご戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無を点検する。	3M		
②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。		1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検周期	点検結果	備考
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を点検する。	6M		
		②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	6M		
	e.かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	f.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
		②磨耗及びさびの有無を点検する。	6M		
	g.かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
		②作動の良否を点検する。	3M		
	h.戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否を点検する。	3M		
		②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1Y		
	i.かご操作盤	①作動の良否を点検する。	3M		
		②取付け状態の良否を点検する。	3M		
	j.かご内位置表示灯	表示の有無を点検する。	3M		
	k.外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否を点検する。	3M		
		②装置の異常の有無を点検する。	3M		
		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を点検する。	3M		
	l.照明	①球切れ及びびらつきの有無を点検する。	3M		
		②照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	3M		
	m.換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否を点検する。	3M		
		②ルーバーの汚れの有無を点検する。	3M		
	n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	3M		
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を点検する。	3M		・表示が適用でない場合の交換(※)	
p.停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。	3M			
	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を確認する。	1Y			
q.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6M			
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を確認する。	1Y		・異常がある場合の精密調査及び修理(※)	
s.光電装置	作動の良否を点検する。	3M			
t.専用操作盤 【車いす兼用の場合に限る】	①取付け状態の良否を点検する。	3M			
	②作動の良否を点検する。	3M			
u.鏡・手すり 【車いす兼用の場合に限る】	①取付け状態の良否を点検する。	3M		・整備不能の場合の修理(※)	
かごの周囲・昇降路	a.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M		
	b.非常救出口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。	6M		
		②救出口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を確認する。	6M		
	c.戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	3M		
②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。		1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検 周期	点検結果	備考
かごの 周囲・昇 降路	c.戸の開閉装置	③軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1Y		
		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を点検する。	1Y		
		⑤電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び磨耗の有無を点検する。	1Y		
		⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
		⑦ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1Y		
		⑧各スイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	1Y		
		⑨制御抵抗管の状態を点検する。	1Y		
	d.かご上安全スイッチ及び運 転装置	作動の良否を点検する。	6M		
	e.おもりのつり車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y		
		②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y		
		③取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1Y		
		④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	f.ガイドシュー又はローラーガ イド	取付け状態及び良否並びに磨耗の有無を点検する。	1Y		
	g.主索及び調速機ロープ	①磨耗及びさびの有無を点検する。	1Y		
		②破断の有無を点検する。	1Y		
		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を点検する。	1Y		
		④すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	6M		
	h.主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	i.ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
		②さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1Y		
	j.はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	1Y		
	k.つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	6M		
	l.つり合いおもりの非常止め装 置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y		
	m.上部ファイナルリミットスイ ッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
		②作動の良否を点検する。	6M		
	n.頂部安全距離確保スイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
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を確認する。		6M			
o.頂部綱車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y			
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y			
	③取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1Y			
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検 周期	点検結果	備考
かごの 周囲・ 昇降路	p.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	q.中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1Y		
		②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y		
	r.着床装置	作動の良否を点検する。	3M		
	s.給油器	①給油機能の状態を点検する。	6M		
		②油量の適否を点検する。	6M		
	t.終端強制減速装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	u.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を点検する。	1Y		
		②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M		・エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
		③昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1Y		・亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
④地震その他の振動でかごと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を確認する。		1Y		・接触の恐れがある場合の修理(※)	
乗場	a.乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否を点検する。	3M		
		②取付け状態の良否を点検する。	3M		
	b.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	3M		
	c.非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1Y		
	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を点検する。	6M		
		②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y		
		③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M		
	e.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	3M		
		②取付け状態の良否を点検する。	6M		
	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を確認する。	6M		
	g.乗場の戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	1Y		
		②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1Y		
	h.乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	i.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
②磨耗及びさびの有無を点検する。		6M			
j.光電装置など	作動の良否を点検する。	3M			
k.ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。	1Y			
ピット	a.環境状況	①漏水の有無を点検する。	3M		・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
		②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M		・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去(※)
	b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y		
	c.非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y		
②非常止め装置に異常のないことを確認する。		1Y			

装置区分	項目	内容	定期点検周期	点検結果	備考
ピット	d.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を点検する。	1Y		
		②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y		
		③取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1Y		
		④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	e.緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
		②スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	6M		
		③油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	1Y		
	f.ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、異常音の有無を点検する。	3M		
		②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y		
		③ピット床面との隙間の適否を点検する。	1Y		
		④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y		
	g.移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1Y		
		②取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	1Y		
	h.下部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
		②作動の良否を点検する。	6M		
	i.底部安全距離確保スイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M		
		②作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	6M		
	j.かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	1Y		
	k.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を確認する。	1Y		
l.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を確認する。	1Y		・接触の恐れがある場合の修理(※)	
付加装置	a.地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	b.火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	c.停電時救出運転装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	d.閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	e.自動診断回復旧運転装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	f.オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	3M		
	g.遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	1Y		
	h.マルチビームドアセーフティ	作動の良否を点検する。	3M		
	i.乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能を確認する。	1Y		
	j.戸開走行保護装置	戸開走行保護装置(UCMP)の点検をする。	1Y		

(1) エレベーターの機器を構成する部品の修理又は取替項目一覧

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	
調速機	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
乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替	
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
		おもり吊り車ベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ切り詰め・取替
		調速機ロープ切り詰め・取替
	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
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替	

(2) 除外事項

- ・意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替
- ・巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替
- ・昇降路周壁及び建屋部分の改修
- ・不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
- ・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
- ・諸法規の改訂又は官公署の命令もしくは指導による検査、装置、機器、部品の改造、新型への取替、新規取付け

特記仕様書(救急・循環器センター棟)

【業務概要】

- (1) 委託業務名 エレベーター及び小荷物専用昇降機保守点検業務委託
- (2) 履行場所 茨城県笠間市鯉淵6528
茨城県立中央病院 救急・循環器センター棟
- (3) 履行期間 令和6年4月1日から令和9年3月31日まで
- (4) 業務の範囲 昇降機に係る保守点検(遠隔監視診断を含む)業務

【目的】

昇降機の性能を維持し、正常かつ良好な運転状態に保つよう、計画的に技術員を派遣し、適切な点検と稼動状況をもとに設定した周期に従って次の各項に基づき、機器の点検・整備を行うものとする。また、24 時間運行監視を行い、昇降機に異常が生じた場合は迅速かつ適切な処置を行うものとする。

【対象設備】

品名	契約種別	型式	規格等	基数
No.1 号機 救急・循環器センター棟 インバータ式乗用エレベーター	POG 遠隔診断付	W-11-CO.045 3 階床	三菱電機 積載量:750kg 地震時管制・火災管制・マルチビームドアセンサー 停電時自動着床運転・オートアナウンス	1 基
No.2 号機 救急・循環器センター棟 インバータ式寝台用エレベーター	FM 遠隔診断付	W1000-2S.045 3 階床	三菱電機 積載量:1000kg 地震時管制・火災管制・マルチビームドアセンサー 停電時自動着床運転・オートアナウンス	1 基

メンテナンスの定義

(1)フルメンテナンス(FM)

機器が磨耗したり劣化したりする前に、適切なメンテナンスを計画的に実施し、点検、調整から修理部品の取替えまで、機器維持に必要なメンテナンスの全てを含む。

(2)POG

機能維持のため、機器、装置の点検をはじめ清掃、給油、調整、消耗部品等の交換、品質検査などを含む。(大型部品等の取替え、修理は別途)

【仕様】

第1項. 作業の範囲

(1)点検・手入れ保全

- ①定期に計画的な点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を実施すること。尚、点検にあたっては、「建築基準法」及び「昇降機維持及び運行の管理に関する指針」並びに「昇降機検査基準(JIS A 4302)」に定めるものとする。
また、保守の範囲は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」によるものとする。
- ②点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、別表 I 記載のとおり。
- ③点検・手入れ保全を行ったときは報告書を紙若しくは電子ファイルにて提出すること。

(2)遠隔点検

- ①対象設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する。点検する項目・内容は、下記の通り。〈別表Ⅱ〉
- ②①の点検対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて作業を行うものとする。
- ③対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月報告書を紙若しくは電子ファイルにて提出する。
また、変調発生後の処置のために作業を行ったときは、その作業に応じて報告書を提出する。
- ④対象設備の運行状況(走行距離・各階毎の利用率・各階毎の平均待ち時間等)を3ヶ月に1回報告する。

(3)異常監視・直接通話サービス

- ①対象設備について次の異常が発生したときは、遠隔点検装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとること。

(ア)閉じ込め故障	(イ)使用不能故障(運行に支障がある状態)	(ウ)着床不良	(エ)戸開閉不良
(オ)制御盤停電	(カ)遠隔点検装置停電	(キ)制御関連機器温度異常	

- ②対象設備に次の故障が発生したときは、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と受注者の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたりこととする。

(ア)閉じ込め故障	(イ)使用不能故障
-----------	-----------

(4)遠隔診断

受注者が設定した時間帯に対象設備の自動運転等を行い、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能の診断を行なうものとし、診断する項目・内容は、下記の通りとする。〈別表Ⅲ〉

(5) かご内画像確認機能付遠隔点検閉じ込め救出

受注者は、リモート点検装置の自動通報による閉じ込め故障発生時の信号を受信した際、かご内からの音声と画像を使用してかご内の確認を行ない、電話回線を使用した復旧に向けた操作と専門技術員の現場への派遣を実施するものとする。但し、電話回線上の機能障害、電気の供給停止等により、電話回線を使用した復旧操作ができない場合や利用者の安全確保が十分でない場合、現場での対象設備の状態確認を優先して行なう必要がある場合を除くものとする。

(6)消耗部品の供給

- ①作業に必要な部品のうち、消耗部品(通常の使用による摩耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等)を供給すること。
- ②消耗部品の範囲は、別表Ⅳのとおり。

(7)機能維持工事

- ①対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて、機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持工事という)を行う。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。
- ②機能維持工事の範囲は、別表Ⅴの通り。
- ③機能維持工事が終了したときは、「工事完了届」を提出すること。

(8)品質検査

年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行うこと。品質検査の結果については、報告書を提出する

こと。

(9)緊急時の対応

①受注者は受注者の受信施設にて、常時、受信専門員が発注者からの緊急連絡を受信するものとする。

発注者から、対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときには、速やかに、対象設備の運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとることとする。この処置の結果については、報告書を提出する。

②尚、天災地変、輸送機関の事故など受注者の責によらない場合を除くものとする。

(10)維持管理のための情報提供サービス

日常管理のために、安全確保・正しい利用方法、また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

(11)機器・部品等

①受注者が本項(1)～(7)及び第2項に定める契約対象外作業で委託者に供給する機器・構成部品等は、原則として当該昇降機製造会社の純正品又は指定するものを使用するものとする。

②受注者は部品供給を行う施設に機器・構成部品等を備蓄し、緊急時においても速やかに供給する。なお、備蓄の対象となる機器・構成部品等は、受注者の判断によるものとする。

第2項. 契約対象外作業

下記に定める作業は契約の対象外とし、発注者が受注者にこれらの作業を行わせようとするときは、発注者又は発注者の指定した者と受注者が別途協議とする。

(1)受注者の責に帰すべからざる事由(第三者の行為、甲の過失等)によって発生した対象設備の機能低下・不全、変調、異常、故障等に対する部品の修理・取替。

(2)関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。

(3)意匠関係工事、巻上機の一式取替工事、一切の建築関係工事、その他第1項に定める契約範囲以外の作業。

第3項. 作業時間帯

受注者は、緊急事態に対応する場合を除き、契約に基づく作業を受注者の所定就業時間内(乙の通常勤務時間内)に行うものとする。

第4項. 作業中の運転休止

受注者は、対象設備の点検・修理その他の作業を行うにあたり、必要に応じて対象設備の運転を休止することができるものとする。ただし、緊急時は速やかに復旧し運転を行えるよう対応するものとする。

第5項. 受注者の所有機器等

(1) 受注者は契約に定めた作業等を実施するため、遠隔監視機器、部品、備品、電話回線等(以下、受注者の所有機器という)を対象設備又は建物に設置するものとする。なお、設置にあたっては対象設備又は建物に、せん孔、配線等を施すことができるものとするが、事前に発注者の承諾をうけるものとする。

(2) 受注者の所有機器の設置費用及び電話回線の開設費用・回線使用料は、受注者の負担とする。

第6項. 契約履行状況の確認及び保守時の立会い

発注者は、必要と認めた場合、事前に受注者に通知し、履行状況を確認することができるものとする。

(1)第1項(1)点検・手入れの実施状況

(2)第1項(2)遠隔点検、(3)異常監視・直話サービス、(4)遠隔診断の機器取付及び実施状況

(3)第1項(7)機能維持工事及び第1項(8)品質検査の実施状況

(4)その他本委託に必要と認める事項

第7項. 契約履行体制の確認

発注者は、履行体制確認のため、下記項目に該当する文書等の提出を求めることができるものとする。また、内容に変更があった場合、変更内容を再度提出するものとする。

- (1)点検・手入れ保全を行う技術者の経験年数、点検・工事の担当経歴、所属する事業所名(所在地)、教育履歴等
- (2)同事業所に所属する昇降機検査資格者の氏名・検査資格者番号
- (3)故障発生時、地震発生時等の緊急時対応を行う際の体制表
- (4)緊急時の故障連絡等の受信施設の所在地
- (5)緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- (6)点検・手入れ保全を行う技術者の教育を行う施設の所在地・内容等
- (7)年間作業計画報告書(1年間の実績及び翌年の計画についての報告)
- (8)廃棄処理業者の名称、許可業種、許可番号

別表-I <昇降機設備点検内容>

箇所	機器名	点検内容	
かご まわり	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態	○
	かご戸 まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態	○
	かご上ス テーション	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態 ○ステーション内各機器劣化・損傷の有無	○
	着床装置	○着床リレー作動状態	○
かご まわり	非常 止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態	○
	ガイドシュー (ガイドローラ)	○ガイドシュー(ガイドローラ)取付・作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラ)劣化・損傷の有無	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	-
	吊り車	○綱車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○
	給油器	○給油器取付・作動状態 ○給油器劣化・損傷の有無 ○給油器の油量	○
	救出口	○救出口扉の開閉状態、施錠状態 ○救出口スイッチの取付・作動状態 ○救出口スイッチの劣化・損傷の有無	-
	その他機器	○かご室ファン取付・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無	○
昇降路	昇降路	○昇降路周壁劣化・損傷の有無	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
	巻上電動 機巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態 ○エンコーダ作動状態	○

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-J VFGL-J VFGL-JA
昇降路	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○
	ガイド レール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○
	つり合 おもり	○つり合いおもり劣化・損傷状態 ○つり合いおもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無	○
	吊り車	○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○
	つり合 チェーン	○つり合いチェーン劣化・損傷状態 ○つり合いチェーン取付状態	—
	着床装置 プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態	○
	移動 ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態	○
	乗場 戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかご戸の連動状態	○
	はかり 装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	○
その他機器	○その他昇降路機器取付状態	○	
ピット	ピット	○ピット周壁の劣化・損傷の有無 ○ピット漏水の有無、汚損状態	○
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態	○
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態	○
	冠水検出 センサ	○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無	○
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態	○
	かご内 操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態	○
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態	○
	乗場	○全自動戸開閉状態 ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○

【付加装置】

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-J VFGL-J VFGL-JA
地震時 管制 運転装置 (EER)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	昇降路内	○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○
	機械室内	○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	—
停電時 自動着床 装置 (MELD)	全般	○自動着床状態 ○戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態	○
	制御盤 (MELD盤) かご上 ステー ション内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○MELD用基板取付状態 ○MELD用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
	バッテリー	○作動電圧	○
火災時 管制 運転装置 (FER)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	制御盤	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○
	乗場	○呼び戻しボタン取付状態 ○呼び戻しボタン作動状態 ○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無	○
遮煙ドア	乗場ドア	○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無	○
マルチ ビームド アセンサ (MBS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○
音声合成 アナウン ス装置 (AAN)	本体	○装置本体取付状態 ○装置本体劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態 ○作動状態 ○音声・音量の状態	○
車椅子 仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無	○
	専用操作 盤釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	鏡	○鏡固定状態 ○鏡汚れ・損傷の有無	○
	手すり	○手すり固定状態 ○手すり劣化・損傷の有無	○
	光電式 ドアセンサ	○光電式ドアセンサ作動状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	○
冠水時 管制 運転装置 (PER)	冠水検出 センサ	○センサ作動状態 ○管制運転作動状態の有無	○

別表-Ⅱ <リモート点検「遠隔機器点検」内容>

点検項目		点検内容
制御関連機器	設置環境	機器温度
	制御盤	接触器動作状態
		制御機器動作状態
巻上機	ブレーキ動作状態	
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
	蛍光灯	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	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	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
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態

別表-Ⅲ

〈リモート点検「遠隔診断」内容〉

分類	診断メニュー		
	診断内容		
運転機能 診断	運転性能診断	加減速度	○
		異常音 ^(注1)	○
	戸開閉診断 ^(注2)	開閉負荷・開閉時間	○
		制御スイッチ動作点	○
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	○
		片側静トルク	○
		動トルク	○
	非常用動力バッテリー診断		○
	かご制御機器機能診断	速度制御機能	○
		非常停止機能	○
		フロア検出機能	○
	外部連絡装置機能診断	かご内インターホン	○
	積載質量検出センサー診断		○
管制運転 機能診断	地震時管制運転機能診断（E E R）		○
	火災時管制運転機能診断（F E R）		○
	自家発管制運転機能診断（O E P S）		○
	冠水時管制運転機能診断		○

(注1)診断対象となる異常音は音声帯域のみです。

(注2)二方向出入口仕様のエレベーターの場合は、片側(一方向出入口)のみ実施します。

別表-IV <消耗部品>

部品名	
制御盤内ヒューズ (注1)	○
制御盤内抵抗管 (注2)	○
かごドア装置用Vベルト・ベルト	○
給油器油芯 (繊維)	○
ドアシュー (戸の脚)	○
照明ランプ、スターター (注3)	○
インジケータ用ランプ (注3)	○
操作盤・乗場押ボタン用ランプ (注3)	○
かご室内停電灯用ランプ (注3)	○
点検用オイル、グリス類 (注4)	○
ウェス、サンドペーパー	○
ビス、ナット、ワッシャー	○

(注1)NFブレーカは含みません。

(注2)回生抵抗は含みません。

(注3)ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含みません。

(注4)巻上機ギヤオイル及び緩衝器の作動油は含みません。

別表-V <機器保証サービス修理範囲>

修理項目	VFGLB-J VFGL-J VFGL-JA
■ 巻上機	
巻上機ユニット取替*	○
ギヤ取替	—
軸受取替	* (巻上機ユニット取替)に含む
歯当り調整	—
ブレーキライニング (パッド) 取替	○
ブレーキシュー取替	○
ブレーキディスク取替	○
ブレーキプランジャー取替	—
ブレーキスリーブ取替	—
ブレーキホイール・ドラム取替	* (巻上機ユニット取替)に含む
ブレーキコイル取替	
オイルシール取替	
油切り片取替	
シーブ軸取替	
シーブ溝削正	
シーブ取替	
ギヤオイル取替	—
防振ゴム取替	○
■ 頂部返し車	
シーブ溝削正	○
軸受取替	○
■ 調速機	
軸受取替	○
シーブ取替	○
エンコーダー取替	○ (VFGLB-Jのみ)

修理項目	VFGLB-J VFGL-J VFGL-JA
■張り車	
軸受取替	○
シーブ取替	○
■かご枠	
防振ゴム取替	○
■吊り車	
軸受取替	○
シーブ取替	○
■非常止め装置	
フリクションダンパー取替	○
■ガイドシュー	
シュー（ローラ）取替	○
■給油器	
給油器取替	○
■かご戸装置	
ドアレール取替	○
レバー機構取替	○
リトラクタブルベーン	-
綱カケ滑車取替	○
連動ロープ・チェーン取替	○
■ドアマシン	
プーリ（スプロケット）取替	○
連動ベルト・チェーン取替	○
駆動ベルト・チェーン取替	○
軸受取替	○
位置スイッチ取替	○
整流子削正・取替	-

修理項目	VFGLB-J VFGL-J VFGL-JA
■ ドアマシン	
ブラシ保持器取替	—
ドアモーター取替	○
■ 錠外し装置	
オーバーホール	—
コイル取替	—
■ かご乗場ドアハンガー	
ドアハンガー取替	○
■ ゲートスイッチ	
ゲートスイッチ取替	○
■ インターロック	
インターロック取替	○
■ セフティシュー	
キャプタイヤコード取替	○
アーム取替 (接触棒含む)	○
■ 乗場戸装置	
ドアレール取替	○
全域クローザー取替	○
戸の引き手 (ローラ) 取替	○
連動ロープ取替	○
綱カケ滑車取替	○
■ メインロープ	
メインロープ切詰・取替	○
■ ガバナーロープ	
ガバナーロープ切詰・取替	○
■ つり合ロープ、鎖	
つり合ロープ (鎖含む) 切詰・取替	○

修理項目	VFGLB-J VFGL-J VFGL-JA
■ 巻上電動機	
軸受取替	* (巻上機ユニット取替)に含む
■ 受電盤	
N F ブレーカ取替	—
■ 制御盤	
リレー本体取替	○
半導体プリント板取替	○
コンデンサー取替	○
インバータ取替	○
コンバータ取替	○
整流器取替	○
変圧器取替	○
安定化電源取替	○
N F ブレーカ取替	○
■ 非常電源装置	
非常用動力バッテリー取替	○
■ はかり装置	
秤装置組立取替	○
検出ワイヤー取替	○
■ 各種昇降路内スイッチ	
終点スイッチ取替	○
着床装置取替	○
■ 外部連絡装置電源	
外部連絡装置電源取替 (停電装置含む)	—
■ エンコーダ	
エンコーダ取替	○

修理項目	VFGLB-J VFGL-J VFGL-JA
■移動ケーブル 電線	
プロテクター取付・補修	○
かご回り配線取替	○
移動ケーブル取替	○
その他ケーブル取替	○
■換気装置	
ファンオーバーホール・取替	○
■付加装置	
地震時管制運転装置(EER)用感知器取替	○
停電時自動着床装置(MELD)用リレー取替	○
停電時自動着床装置(MELD)用バッテリー取替	○
火災時管制運転装置(FER)用リレー取替	○
マルチビームドアセンサ(MBS)取替	○
マルチビームドアセンサ(MBS)用コントローラ取替	○
超音波ドアセンサ(USDS)取替	○
音声合成アナウンス装置(AAN)用半導体ユニット取替	○
音声合成アナウンス装置(AAN)用バッテリー取替	○
音声合成アナウンス装置(AAN)用スピーカー取替	○
光電式ドアセンサ取替	○
遮煙ドア気密材取替	○

■除外項目

次の項目は、本契約の修理範囲には含まれません。

- (1) 機器保証サービス修理範囲以外の修理・部品取替並びに意匠部品(昇降かご、かご床
タイル、かご戸、敷居、乗場戸、三方枠)の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃。
- (2) 指紋照合装置、エレベーター連動システム(MIS)、MD型以外の空調機
の修理・部品取替。
- (3) 巻上機、電動機等の機器の一式取替。
- (4) 一切の建築関係工事。
- (5) 諸法規の改正又は官公庁の命令若しくは指導による設備の改修又は新規付属物追加
に関する工事。
- (6) 契約者又は第三者の不注意、不適切な使用・管理により発生する修理又は取替工事。
- (7) 地震、類焼、爆発、冠水、その他の不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事。

一般仕様書

(適用)

第1条 この仕様書は、茨城県立中央病院内に設置してある設備の点検整備等に適用する。

2 設計図書及び特記仕様書に記載された事項は、その仕様書を優先する。

第2条 点検とは、設備の異常現象や故障の有無の発見、機能の良否の判定の為実施する巡視、計測、作動テスト及びそれに対する処置方法の判定並びにその記録をいう。

2 整備とは、故障予防のため、又は点検による判定の結果、機能保持及び復帰のために実施する清掃、調整、給油脂、修理、部品交換等の作業並びにその記録をいう。

3 監督員とは、茨城県立中央病院職員の監督者をいう。

4 指示とは、発注者側（以下「甲」という。）の発議により監督員が受注者（以下「乙」という。）に対し、監督員の所掌事務に関する方針、基準、計画などを示し実施させることをいう。

5 承諾とは、乙側の発議により乙が監督員に報告し、監督員が了解することをいう。

6 協議とは、監督員と乙が対等の立場で合議することをいう。

(提出書類)

第3条 乙は、別紙1に掲げる書類を提出しなければならない。

(疑義の解釈)

第4条 点検内容等に、疑義を生じた場合の解釈及び点検の細目については、当該点検を担当する監督員の指示に従わなければならない。

(関係法令等)

第5条 乙は点検にあたり、点検に関する諸法規その他諸法令を遵守し、点検の円滑なる進捗をはかるとともに、諸法令の運営、運用は、乙の負担と責任において行わなければならない。

(関係官公庁への許認可)

第6条 点検に必要な関係官公庁、その他の者に対する諸手続は、乙において処理しなければならない。

2 関係官公庁、その他の者に対して交渉を要するとき、又は交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を監督員に申し出て協議するものとする。

(施設の保全)

第7条 既設構造物を汚染し、又はこれ等に損傷を与えたときは、乙の責任で復旧しなければならない。

(資格を必要とする作業)

第8条 資格を必要とする作業は、それぞれの資格を有する者が作業しなければならない。

(物品等の管理義務)

第9条 点検終了までの物品等の保管責任は乙とする。

(点検終了後の処理)

第10条 点検が終了したときは、乙は速やかに不要材料及び仮設物等を処分又は撤去し、清掃しなければならない。

(安全管理)

第11条 乙は、点検施工に当たっては、常に細心の注意をはらい、労働安全衛生法並びに関係法令等を遵守し、病院関係者及び作業員の安全をはからなければならない。また事故等が発生した場合は、速やかに監督員に報告するとともに、乙の責任をもって処理する。

2 点検中は、所要の人員を配し、作業場所の整理、整頓及び保安に努めなければならない。重要な工作物に接近して点検を施工する場合は、あらかじめ保安上必要な処置及び緊急時の応急処置並びに連絡方法等について、監督員と協議しこれを厳守しなければならない。

3 点検場所の秩序を保つとともに、火災、盗難等の事故防止に必要な処置を講じなければならない。

(現場管理)

第12条 点検場所へ一般の立入りを禁止する必要がある場合は、監督員の承諾を得て、その区域へ適当な柵等を設けるとともに、立入禁止の標示をしなければならない。

2 危険物等を持ち込む場合は、あらかじめ監督員に使用計画書を提出しなければならない。

(施工管理)

第13条 乙は、点検中の写真を撮影し、点検終了後報告書と共に提出しなければならない。

(工程管理)

第14条 乙は、進捗状況について注意し、予定の点検工程表と実績を比較検討して点検の円滑な進行をはからなければならない。

(事前調査)

第15条 乙は、点検に先立ち、現地の状況、関連設備、その他について綿密な調査をし、十分実情把握の上着手しなければならない。

(支給品及び貸与品)

第16条 乙は、支給材料及び貸与品について、受払い状況を記録した帳簿を備え付け、常にその残高を明らかにしておかななければならない。

2 乙は、点検作業終了時には支給品清算書を監督員に提出しなければならない。

(現場発生品の取扱い)

第17条 点検作業によって生じた現場発生品は、現場発生品調書を作成し、監督員の指定する場所で引き渡さなければならない。

(休診日又は夜間における作業)

第18条 乙は、点検作業の都合上休診日、又は夜間に作業を行う必要がある場合はあらかじめ監督員に届け出なければならない。

(検査)

第19条 乙は、点検作業終了後指定報告書をもって、監督員の検査を受けなければならない。

2 検査に必要な費用等はすべて乙の負担とする。

別紙 1

紙及び完了時に電子媒体にて提出すること。

項 番	書類名	提出部数	提出時期	備 考
1	作業計画書	1	契約後速やかに	様式なし
2	事故発生報告書	2	事故発生時	同上
3	作業報告書	1	完了時速やかに	同上
4	作業写真帳	1	同上	同上
5	請求書類	1	同上	同上
6	その他書類	1	必要と認めたとき	同上