

令和 8 年度 東部総合庁舎昇降機保守管理業務委託契約書（案）

静岡県沼津財務事務所（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）との間に、次のとおり委託契約を締結する。

（目的）

第 1 条 甲は、甲が別に定める「東部総合庁舎昇降機保守管理業務委託要領」（以下「要領」という。）に定める業務（以下「委託業務」という。）の処理を乙に委託し、乙はこれを受託する。

（委託期間）

第 2 条 この委託期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの 1 年間とする。

（委託料）

第 3 条 甲は、乙に対し委託業務を処理するための費用（以下「委託料」という。）として、金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）を支払うものとする。

2 前項の委託料は、月額では、 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）とする。

3 第一項及び前項の消費税額は、消費税法(昭和 63 年法律第 108 号)第 28 条第 1 項及び第 29 条並びに地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定により算出したもので、委託料に 110 分の 10 を乗じて得た額とする。

4 乙は、第 10 条第 1 項の承認を受けた後に、委託料の支払を甲に請求するものとする。

（支払方法）

第 4 条 乙は、当該月分の委託料を翌月の 10 日までに甲に請求するものとし、甲は、請求書を受理した日から 30 日以内に支払うものとする。

（契約の変更）

第 5 条 甲又は乙は、天災その他その責めに帰さない理由により、この契約を変更しようとするときは、その理由を記載した書面により、その相手方に申し出なければならない。

（権利義務の譲渡等の禁止）

第 6 条 乙は、第三者に対し、委託業務の全部若しくは一部の実施を委託し、若しくは請け負わせ、又はこの契約に基づいて生じる権利義務を譲渡してはならない。ただし、書面により甲の承認を受けた場合は、この限りではない。

（契約の解除）

第 7 条 甲又は乙は、天災その他その責めに帰さない理由により、この契約を解除しようとするときは、その理由を記載した書面により、その相手方に申し出なければならない。

2 甲は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が委託期間内に委託業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと甲が認めるとき。

(2) 甲がこの契約について不正の事実を発見したとき。

(3) 乙が故意又は重大な過失により甲に損害を与えたとき。

- (4) 乙が法令等又は契約に違反したとき。
- (5) 乙が次のアからキのいずれかに該当したとき。
- ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「法」という。)第2条第2号に該当する団体(以下「暴力団」という。)
 - イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等(法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。))又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)である者
 - ウ 法人の役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。)が暴力団員等である者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者
 - オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者
- (6) 契約の履行の全部が不能であるとき又は全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (7) 契約の履行の一部が不能であるとき又は一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約した目的を達することができないとき。
- (8) この契約の締結後、事情の変化により、委託業務を処理させる必要がなくなったとき。
- 3 甲又は乙は、正当な理由により1月の予告期間をもって、この契約の解除をその相手方に申し出たときは、この契約を解除することができる。

(損害賠償責任)

- 第8条 乙は、次のいずれかに該当したときには、直ちにその損害を被害者に賠償しなければならない。
- (1) 乙が委託業務の実施に関し、甲又は第三者に損害を与えたとき。
 - (2) 前条第2項又は第3項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙が甲に損害を与えたとき。
- 2 乙は、前条第2項又は第3項の規定による契約の解除により損害を受けた場合において、甲に対し、その損害の賠償を請求することができない。

(委託業務実施計画書等の提出)

- 第9条 乙は、この契約の締結後10日以内に要領に定める委託業務実施計画書を甲に提出し、承認を受けなければならない。

(処理状況の報告等)

- 第10条 乙は、毎月の委託業務の実施後、翌月の10日までに業務報告書を作成し、甲に提出し、承認を受けなければならない。
- 2 甲は、必要があると認めるときは、委託業務の処理状況を乙に報告させ、又は自らその調査をすることができる。

(検査員の資格等)

- 第11条 乙は、要領に定める定期点検を実施する者には、昇降機等検査員をもって充てるも

のとし、要領に定める通知書に、有資格者であることを証明する証拠書類を添付して提出するものとする。

（法令上の責任）

第 12 条 乙は、委託業務の処理に当たり乙の従業員に対する雇用者及び使用者として、労働関係法令による全ての責任を負うものとする。

（服従規律の保持）

第 13 条 乙は、委託業務に従事する乙の従業員の教育指導に万全を期し、風紀、衛生及び作業規律の維持に責任を負うものとする。

（秘密の保持）

第 14 条 乙は、委託業務を処理する上で知り得た秘密及び県の行政事務に関する事項を第三者に漏らしてはならない。

（臨機の措置）

第 15 条 乙は、委託業務の実施上特に必要と認めるときは、臨機の措置を執らなければならない。

2 乙は、前項の措置を執ったときは、直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙が第 1 項の規定により臨機の措置を執った場合において、当該措置に要した費用のうち、契約金額の範囲内に含めることが相当でないと認められる部分については、甲がこれを負担する。

（委託料の処理）

第 16 条 甲又は乙が第 7 条の規定によりこの契約を解除した場合の委託料の処理は、甲が認める既履行部分に相当する金額をもって精算する。

（注意義務）

第 17 条 乙は、要領に基づき、委託の本旨に従い善良なる管理者の注意をもって、委託業務を処理するものとする。

（合意管轄）

第 18 条 この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

（定めのない事項の処理）

第 19 条 この契約に定めるもののほか、必要な事項については、甲、乙協議の上、決定するものとする。

上記の契約の成立を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を所持する。ただし、この契約を契約の内容を記録した電磁的記録により締結する場合は、当事者が総務省関係法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行規則（平成 15 年総務省令第 48 号）第 2 条第 2 項第 1 号に規定する電子署名を行い、各自その電磁的記録を保有する。

令和8年4月 日

(甲)住 所 沼津市高島本町1番地の3
氏 名 静岡県沼津財務事務所
所 長

(乙)住 所
氏 名

東部総合庁舎昇降機保守管理業務委託要領

1 目的及び適用

この要領は受注者が守らなければならない業務要領を示すものである。

2 業務対象設備と契約方法

東部総合庁舎内の次表の設備・契約方法等とする。

		昇降機	昇降機	昇降機	昇降機
製 造 業 者		三菱電機ビルソリューションズ株式会社			
機 械 番 号		47-00693-001	47-00693-002	47-00693-003	47-00693-004
号 機 呼 称 等		1 号機	2 号機	3 号機	4 号機
機 種 ・ 型 式		ELEMOTION (VFELRM)			ELEMOTION プラス (VFGLBRN)
積 載 量 / 定 員		850kg / 13 人		1,000kg / 15 人	750kg/ 11 人
速 度		105m/min			60m/min
階 床 数 又 は 階 高		8 階			5 階
用 途		乗用			
契 約 方 式		フルメンテナンス契約 ()			
施 工 年		1972 年			1981 年
改 修 年		2004 年		2009 年	2015 年
付 加 装 置 な ど	中 央 監 視 盤				
	地震時管制運転装置				
	火災時管制運転装置				
	非常電源運転装置				-
	停電時自動着床装置				
	オートアナウンス装置				
	群 管 理				-
	遠隔監視・点検装置				
	戸開走行保護装置	-			
	自動診断復旧運転装置	-			
	マルチビームドアセンサ	-			
遠 隔 監 視 ・ 点 検 通 信 費 負 担		受注者			
法 定 検 査 の 委 託		あり (建築基準法第 12 条第 4 項の規定に基づく定期点検)			

「フルメンテナンス契約」とは、定期的な機器・装置の保守・点検を行うことに加え、昇降機を常に最良の状態に維持するよう予防保全(経年劣化した電気・機械部品の取替えや修理)を行う契約方式をいう。

3 業務内容

受注者は東部総合庁舎の昇降機設備に精通した技術者を派遣し、各設備を適宜点検調整し安全かつ良好な運転状態を保つよう、次のとおり保守管理業務を実施すること。なお、受注者は技術者を派遣する際は、事前に派遣日時を口頭等により発注者と協議し、承認を受けなければならない。

(1) 点検・手入れ保全

ア 定期的に (3 か月に 1 回以上) 点検・手入れ保全 (給油、調整、清掃等) を現場で実施すること。

イ 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、別表 - に記載のとおりとする。

ウ 点検・手入れ保全を行ったときは、作業報告書を提出すること。

(2) 遠隔点検

ア 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状態を点検すること。点検する項目・内容は、別表- に記載のとおりとする。

イ アの点検対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業をすること。

ウ 対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果、稼働実績（走行距離、走行時間及び戸の開閉回数）及び変調状態に対する処置の結果については、毎月報告書を提出すること。また、変調発生後の処置の為に現場で作業を行ったときは、その作業に応じて、作業報告書を提出すること。

エ 対象設備の運行状況（かごの走行距離、起動回数及び戸の開閉回数）について3か月に1回報告書を提出すること。

(3) 遠隔監視（異常監視・直接通話サービス）

ア 遠隔点検装置で次の異常信号を受信したときは、当該装置からの自動通報に基づいて適切な処置をとるものとする。

(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

なお、閉じ込め故障の場合を除き、停電等により(オ)、(カ)が同時に発生した場合は、異常通報はされない。

イ 遠隔点検装置で次の異常信号を受信したとき又はかご内からの通報があったときは、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・連絡をすること。

(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障

ウ 異常信号受信に基づく処置等の結果（受信の有無を含む）については、毎月(2)ウの報告書に記載すること。また、異常信号受信に基づく処置等のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて、作業報告書を提出すること。

(4) 消耗品の供給

ア 作業に必要な部品のうち、消耗部品（通常の使用による磨耗・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。

イ 消耗品の範囲は、別表 - に記載のとおりとする。

(5) 機能維持工事・故障修理

ア 機能維持工事については、対象設備の機能維持を図るため、機器の磨耗・劣化を予測し、その予測に基づいて受注者が必要と認めたときに実施するものとする。また、対象設備に故障が生じた場合は、機器の構成部品の修理・取替えを行う。

イ 機能維持工事・故障修理に必要な部品は、昇降機製造業者が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとする。

ウ 機能維持工事・故障修理の範囲は、別表 - に記載のとおりとする。ただし、当該範囲は昇降機を通常使用する場合に生ずる磨耗及び損傷に限り、発注者及び使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受注者の責めに帰することができない事由により生じる取替え又は修理は含まない。

エ 次表に掲げる部品については、本契約の期間中に交換又は点検時に磨耗・劣化状況を目視等により確認し、取替要否を判断すること。

区分	装置等	数量	整備理由	対象号機
交換	オートアナウンス用バッテリー	1	経年劣化	1号機
要否判断	巻上機スラスト軸受	1	走行距離基準超過	2号機
要否判断	巻上機フロント軸受	1	走行距離基準超過	2号機

要否判断	巻上機シーブ軸受（ギヤ側）	1	走行距離基準超過	2号機
要否判断	地震感知器（S波センサ）	1	経年劣化	2号機
要否判断	地震感知器（P波センサ）	1	経年劣化	2号機
要否判断	つり合いオモリ側ガイドシュー	4	走行距離基準超過	2号機
要否判断	昇降路秤装置	1	経年劣化	2号機
要否判断	かごドアハンガー	2	戸開回数基準超過	2号機
要否判断	かごゲートスイッチ	1	戸開回数基準超過	2号機
要否判断	かごドアシュー（消耗部品）	4	戸開回数基準超過	2号機 4号機
要否判断	かごドアモーター	1	戸開回数基準超過	2号機
要否判断	かご側ガイドシュー	4	走行距離基準超過	2号機
要否判断	かご内換気装置	1	運転時間基準超過	2号機
要否判断	セーフティシューキャブタイヤコード	1	戸開回数基準超過	2号機
要否判断	乗場ドアシュー（全階）（消耗部品）	32	戸開回数基準超過	2号機 4号機
要否判断	乗場ドアハンガー（全階）	16	戸開回数基準超過	2号機
要否判断	乗場連動ロープ（全階）	8	戸開回数基準超過	2号機
要否判断	ピット制御盤リチウム電池（コイン電池）（消耗部品）	1	毎年交換部品	4号機

オ 機能維持工事・故障修理が終了したときは、工事完了届を提出すること。

(6) 品質検査（建築基準法第12条第4項の規定に基づく定期点検）

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査（点検）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。なお、当該検査（点検）は昇降機等検査員に行わせることとし、様式2号を事前に提出するとともに、検査（点検）者が有資格者であることを証明する証拠書類を報告書と併せて提出すること。

(7) 緊急・故障時の対応

ア 受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること。また、処置結果について報告書を提出すること。

イ 受注者は、故障又は災害等により、昇降機に閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、発注者等から連絡を受け、可能な限り速やかに適切な処置を講じるよう努める。出動依頼から受注者が到着するまでの目標時間については1時間以内とする。ただし、大規模地震発生時等にあつて他の建物に優先的に技術者を派遣する必要があるときは、この限りでない。

(8) 維持管理のための情報提供

受注者は、日常管理のために安全確保・正しい利用方法・関係法令改正等の情報提供をすること。また、次年度の整備計画を策定し、契約期間満了の4か月前までに様式1号により発注者に通知すること。当該計画を策定する際は、別表- の点検内容・周期・点検年度等が適正かどうかを確認し、その結果を様式1号に記載すること。

(9) 部品の安定供給

受注者は、昇降機の保守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、安定供給に努めるものとする。

4 対象外作業

次に掲げる業務については本契約の対象外とする。ただし、受注者にこれらの作業を行わせようとするときは、発注者と受注者が別途協議し、作業内容、仕様、実施時期及び料金を定めたとうえで、受注者がこれを行うものとする。当該協議について、発注者は必要に応じて

第三者を指定して当該協議に参加させることができるものとする。

- (1) 関係法令の改正又は官公庁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。
- (2) 別表 - 以外の修理・部品取替、意匠関係工事、指紋照合装置・タッチレスコール・エアコンの修理・部品取替、かご室の清掃、巻上機・電動機・制御盤等の一式取替、一切の建築関係工事、その他 3 に定める契約範囲以外の業務。
- (3) 受注者の責めに帰することができない事由（第三者の行為、発注者の過失等）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、破損等に対する部品の修理・取替。
- (4) 地震、台風、落雷、類焼、爆発、寒水、その他不可抗力により発生する部品の修理・取替。

5 受注者所有機器等

- (1) 受注者は、業務を実施するため、現地の状況に応じて受注者所有の機器・部品・備品・電話回線等（以下「受注者所有機器」という。）を昇降機又は建物に設置するものとする。なお、設置に当たっては、昇降機又は建物に配線等を施すことができるものとする。
- (2) 受注者所有機器の設置費用は、受注者の負担とする。ただし、発注者の責めに帰すべき事由又は発注者の意向による受注者所有機器の修理又は取替等に要する費用は、発注者の負担とする。
- (3) 電話回線の利用料金は、受注者の負担とする。
- (4) 発注者は、受注者の書面による承諾なしに次の行為を行うことはできないものとする。
 - ア 受注者所有機器を設置場所から移動すること。
 - イ 受注者所有機器を第三者に譲渡、転貸等の処分行為を行うこと。
 - ウ 受注者所有機器の分解、修理、改造、データの読み出し又は解析を行うこと並びにこれらの行為を第三者に行わせること。
- (5) 発注者は、受注者所有機器に障害又は故障が生じたことを知った場合は、ただちに受注者に通知するものとする。
- (6) 受注者は、本契約が終了したときは、受注者所有機器を速やかに撤去し、発注者は受注者による撤去のための建物の立ち入りや撤去工事を承諾するものとする。この場合において、受注者は、撤去工事を行うときは発注者に対して事前に通知するものとする。なお、本契約が終了する前に契約後の期間も継続して昇降機保守契約を受注することが確定している場合は、この限りでない。
- (7) 受注者所有機器の撤去費用は受注者の負担とし、撤去工事に伴って通常生じる建物の修復に要する費用は発注者の負担とする。ただし、本契約の終了が受注者の責めに帰すべき事由による場合は、撤去工事に伴う建物の修復に要する費用は受注者の負担とする。
- (8) 受注者所有機器の設置については次表を例とし、その明細を定め、発注者に提出すること。

	受注者所有機器
1	遠隔監視（点検）装置
2	電話回線
3	照度センサー
4	保守用備品・工具類
5	保守用油脂類
6	表示ステッカー類（顧客番号・緊急連絡先・避難経路図・注意喚起等）
7	作業灯
8	作業中表示類（札・掲示板・柵等）
9	保守用備品箱
10	清掃用具類

6 服務規律

この業務を行う作業者は、次の事項に留意する。

- (1) 受注者が定める被服を着用し、胸に社名及び氏名入りの名札をつけること。
- (2) 服務は東部総合庁舎に勤務する職員に準ずるものとし、言動に注意すること。

7 業務担当者と代替要員

「業務担当者」とは、昇降機の保守・点検に関する社内資格、法定検査の公的資格（昇降機等検査員等）などの資格を保有するとともに、東部総合庁舎の昇降機と同型又は類似の昇降機の保守・点検実績を有し、業務の主たる業務（業務のうち、現場で行う保守・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う。

「代替要員」とは、受注者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業務の主たる業務を現場において行う者をいう。この場合において、代替要員は業務担当者に求められる資格及び実績を有していることとする。

- (1) 受注者は、本契約締結後、速やかに本契約の業務担当者を定め、様式 2 号により発注者に通知しなければならない。ただし、緊急時の業務等、受注者が事前に通知することが困難なときは、業務後、速やかに通知をすることで足りるものとする。
- (2) 本契約の存続期間中において、受注者が業務担当者を変更したときも(1)と同様とする。
- (3) 受注者は、受注者の業務の都合上やむを得ない場合に限り、一時的に、業務担当者の代替要員を置くことができる。代替要員を置くに当たっては、受注者は(1)の規定を準用し、その旨を発注者に通知しなければならないものとする。
- (4) 受注者は、業務担当者又は代替要員を、緊急時を除き、主たる業務の作業に従事させ又は立ち会わせること。

8 書類の貸与等

発注者は、受注者の求めに応じて、昇降機に関する次に掲げる書類を受注者に貸与又は閲覧させるものとする。受注者は、書類の貸与を受けた場合において、本契約が終了したとき、本契約の変更等により不用となったとき又は発注者から請求されたときは、当該書類を速やかに発注者に返却しなければならない。

- (1) 建築計画・検査の関係図書（建築計画図書に添付された「保守点検の内容」に関する書類を含む。）
- (2) 受注者以外の者が行った、昇降機の保守・点検、不具合、事故及び災害に関する過去の作業報告書
- (3) 法定検査等に関する過去の報告書
- (4) 欠陥等について製造業者が講じた措置に関する報告書（該当事案がある場合に限る。）
- (5) その他適切に保守・点検の業務を行うために必要な書類（製造業者が作成した保守・点検に関する書類がある場合はそれを含む。）

9 受注者は、この契約の締結後 10 日以内に委託業務実施計画書を発注者に提出し、承認を受けなければならない。

10 その他

- (1) 受注者は、昇降機の安全な運行に支障が生じるおそれがあると認められる場合は、速やかに発注者にその旨を伝えとともに、必要に応じ昇降機の製造業者にその旨を伝えること。
- (2) 発注者及び受注者は、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、速やかに発注者又は受注者提供するものとする。この場合、発注者及び受注者は、必要に応じてその対応について協議を行うものとする。

- (3) 受注者は、業務により発見した破損、故障等は、ただちに発注者に報告するとともに、必要に応じた措置を行うこと。
- (4) 受注者は、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、受注者の負担と責任において適切な安全対策を施すこと。ただし、階段手すりの腐食・損傷、通路の確保など、発注者の負担と責任において行うべきものについては、発注者が行う。
- (5) 発注者が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、受注者の立場から適切な技術的助言を行うこと。
- (6) 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繋げるという公益性の観点から発注者が特定行政庁に報告する上で、発注者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発注者に対して必要な協力を行うこと。
- (7) 発注者は、受注者が本契約の業務を実施するのに伴い必要となる水道光熱費及び通信費（受注者の負担と定めているものを除く。）を負担するものとする。
- (8) この要領に示されていない細部の事項及び業務中に生じた質疑については、発注者と協議するものとする。

様式 1 号

年 月 日

発注者 様

受注者

次年度整備計画等通知書

- 1 次年度整備計画
- 次年度において交換又は点検時に摩耗・劣化状況を目視等により確認し、取替要否を判断する必要がある部品等を次表のとおり報告する。

区分	装置等	整備内容	数量	整備理由	備考

- 2 別表－Ⅰの点検内容・周期の確認結果（いずれかに☑）

適正である。（修正不要）

次表のとおり修正を要する。

分類	点検項目	点検内容	修正内容

様式 2 号

年 月 日

発注者 様

受注者

業務担当者（代替要員・定期点検担当者）通知書

下記の者を業務担当者（代替要員・）として定めたので、通知します。

記

業務担当者の資格

業務担当者氏名 （所属名）	（ ）
保有資格	保守・点検の社内資格 法定検査の公的資格（昇降機検査資格者等） その他

業務担当者の保守・点検実績（東部総合庁舎の昇降機と同型又は類似の昇降機を記載）

製造業者	機種・型式	仕様				保守・点検 実績（年数）
		駆動方式	機械室の 有無	定格速度	その他	
		□-フ 式・油圧式・（ ）	有・無	中低速・高速		
【特記事項】						

- ・仕様欄は、該当するものを で囲む。（ ）内は表記のないものを記入。
- ・定格速度は、速度が 105m/min 以下のものを「中低速」に、速度が 120m/min 以上のものを「高速」に分類。

別表 - 点検・手入れ保全の内容

分類	点検項目	点検内容	周期	本館	別館	備考
				(VFELRM)	(VFGLBRN)	
1 機械室 (一部昇降路・ピット設置機器有)	機械室への通行	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。	3 M			
		出入口扉の施錠の良否を確認する。	3 M			
	室内環境	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。	3 M			
		室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	3 M			
		照明の点灯の良否及びコンセントの良否を点検する。	3 M			
		窓の開閉の良否及び換気装置の作動の良否を点検する。	3 M			
		天井及び壁面からの水漏れの有無を点検する。	3 M			
		手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	3 M			
		エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	3 M			
		防油堤の劣化及び損傷の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	消火器等	出入口付近に消火器又は消火砂が設けられていることを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
		火気厳禁の表示の有無を確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	主開閉器・ 受電盤・制 御盤・起動 盤・信号盤	作動の良否を点検する。	3 M			
		端子の緩み及びビュースエレメントの異常の有無を点検する。	3 M			
		各端子(大電流端子)の緩みの有無を点検する。	1 Y			前回点検日が確認で きる場合は6 Y
		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	1 Y			
		主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	3 M			
		電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6 M(高稼働3M)			
		電磁接触器の接点間隙、フォローアップ量、片当りの有無を点検する。	1 Y			
		電磁接触器の接点端子の締付及び配線の状態を点検する。	1 Y			
		制御盤内の清掃を実施する。	1 Y			
		戸開走行保護装置の点検をする。	1 Y	-		本館該当設備なし
		安全回路の作動の良否を点検する。	1 Y			
		プリント板の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。	3 M			
		バックアップ電池並びにバッテリーの劣化及び損傷の有無を点検する。	1 Y			
	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。	-	-	-	該当設備等なし
	巻上機	潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	3 M			
		歯当りの良否を点検する。	1 Y			
		回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	3 M			
		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。	1 Y			
		継手部の異常振動の有無を点検する。	3 M			
		フライホイールの異常の有無を点検する。	3 M			
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1 Y			
	電磁ブレー キ	スリップの異常の有無を点検する。	3 M			
		ディスク及びホイール面への油の付着有無を点検する。	3 M			
		ブレーキスプリングの異常の有無を点検する。	3 M			
		パッドとディスク及びホイールとの接触の有無を点検する。	3 M			
		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。	3 M			
		ブランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	3 M			
		ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	6 M(高稼働:3 M)			
	電磁ブレー キ	ブランジャー及びブッシュの清掃、手入れ並びに給油を実施する。	1 Y			
		レーザーワッシャーの異常の有無を点検する。	1 Y			
		ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	1 Y(高稼働:6 M)			
		ブレーキライニング取付ビス及びリベットの異常の有無を点検する。	1 Y			前回点検日が確認で きる場合は2 Y
		ブレーキライニング球面座の手入れ及び給油を実施する。	1 Y			前回点検日が確認で きる場合は2 Y
		制動力をチェックし、その良否を確認する。	1 Y(高稼働:6 M)			
		保持力をチェックし、その良否を確認する。	1 Y			

分類	点検項目	点検内容	周期	本館	別館	備考
				(VFELRM)	(VFGLBRN)	
1 機械室 (一部昇降路・ビット設置機器有)	そろせ車	ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1 Y			
		回転状態の異常の有無を点検する。	3 M			
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1 Y			
	電動機及び電動発電機	作動の良否を点検する。	3 M			
		異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	3 M			
		電動機エンコーダ、タコゼネレータ等の作動の良否を点検する。	3 M			
		電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	3 M			
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1 Y(高稼働:6 M)			
	パワーユニット	圧力計の指示値が正常であることを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
		ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		駆動ベルトの張力の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		駆動ベルトの劣化及び損傷の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		駆動ブリーの劣化及び摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		油圧タンクの取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		安全弁の作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		逆止弁の作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		手動下降弁の作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		油フィルターの汚れの有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		電磁バルブの作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	圧力配管	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		圧力配管の固定状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	かご側調速機	異常音及び異常振動の有無を点検する。	3 M			
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		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。	1 Y			
		エンコーダの作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	かご側調速機	各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1 Y(高稼働:6 M)			
	つり合いおもり側調速機	異常音及び異常振動の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		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。	-	-	-	該当設備等なし
		エンコーダの作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	つり合いおもり側調速機	各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	-	-	-	該当設備等なし
	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。措置不良の場合の修理(既存不適格による事項を除く)	1 Y			
	かご速度検出器	取付け状態の良否を点検する。	6 M			
		正しく機能していることを確認する。	3 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。	1 Y			
2 かご	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。	3 M			
	かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	3 M			
	かごの戸及び敷居	ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	3 M			
		取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 Y			
		防犯窓の汚れの有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	かごの戸ハンガーローラ	取付け状態及び作動の良否を点検する。	6 M			
		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。	6 M			
		ローラの劣化及び損傷の有無を点検する。	1 Y			
	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、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1 Y			
		返し車の回転状態及びロープ外れ止めの設定状態を点検する。	1 Y			
	ドアレール	取付け状態の良否を点検する。	6 M			
		摩耗及びさびの有無を点検する。	6 M			
		ドアストッパーの取付状態を点検する。	1 Y			

分類	点検項目	点検内容	周期	本館	別館	備考
				(VFELRM)	(VFGLBRN)	
2 か こ	かこの戸の スイッチ	取付け状態の良否を点検する。	6 M			
		作動の良否を点検する。	3 M			
		スイッチの接点摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		スイッチの接点間隙、フォローアップ量、片当りの有無を点検する。	1 Y			
		コロ及びカムの取付け状態を点検する。	1 Y			
		コロ及びカムの劣化並びに摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		端子の締付及び配線の状態を点検する。	1 Y			
	戸閉め安全 装置	戸の反転動作機能の良否を点検する。	3 M			
		ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1 Y			
		スイッチ及びカムの取付け状態を点検する。	1 Y			
		ストッパーの取付け状態を点検する。	1 Y			
	かご操作盤	作動の良否を点検する。	3 M			
		取付け状態の良否を点検する。	3 M			
		操作盤カバーの施錠の良否を点検する。	3 M			
	かご内位置 表示灯	球切れの有無を点検する。	3 M			
	外部への連 絡装置	呼出し及び通話の良否を点検する。	3 M			
		装置の異常の有無を点検する。	3 M			
		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。	3 M			
	照明	球切れ及びちらつきの有無を点検する。	3 M			
		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。	3 M			
	換気扇及び ファン	回転状態の作動の良否を点検する。	3 M			
		ルーバーの汚れの有無を点検する。	3 M			
	停止スイ チ	作動の良否を点検する。	3 M			
	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。 表示が適用でない場合の交換	3 M			
	停電灯装置	点灯状態の良否を点検する。	3 M			
		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。	1 Y			
	各階強制停 止装置	作動の良否を点検する。	3 M			
	かご床先と 昇降路壁 の水平距離	出入口の床先とかこ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。 異常がある場合の精密調査及び修理(既存不適格による事項を除く)	1 Y			
	光電装置	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	専用操作盤 【車いす兼 用の場合に 限る】	取付け状態の良否を点検する。	3 M			
	【車いす兼 用の場合に 限る】	作動の良否を点検する。	3 M			
	鏡及び手す 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。	3 M			
	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。	3 M			
	ドアゾーン 行過ぎ制限 装置	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
3 か こ の 周 圍 ・ 昇 降 路	かこの上部 の外観	汚れの有無を点検する。	3 M			
	非常救出口	かご外部からの開閉の良否を点検する。	3 M			
		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。	3 M			
		スイッチの取付け状態及びフォローアップ量を点検する。	3 M			
		ロック装置の作動の良否を点検する。	3 M			
		配線の状態を点検する。	3 M			
	戸の開閉装 置	戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	3 M			
		開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1 Y			
		軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1 Y			
		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。	1 Y			
		駆動チェーン・ベルトの劣化及び損傷の有無を点検する。	1 Y			
		駆動ブリーの劣化及び摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		ストッパーの取付け状態を点検する。	1 Y			

分類	点検項目	点検内容	周期	本館	別館	備考
				(VFELRM)	(VFGLBRN)	
3 か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	戸の開閉装置	電動機整流子、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		制御抵抗管の状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		端子の締付及び配線の状態を点検する。	1 Y			
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	-	-	-	該当設備等なし
	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を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		スイッチの接点摩耗の有無を点検する。		-	-	該当設備等なし
		スイッチの接点間隙、フォローアップ量、片当りの有無を点検する。		-	-	該当設備等なし
		コロ及びカムの取付状態を点検する。		-	-	該当設備等なし
		コロ及びカムの劣化並びに摩耗の有無を点検する。		-	-	該当設備等なし
		端子の締付及び配線の状態を点検する。		-	-	該当設備等なし
	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。	3 M			
	かごつり車及びおりのつり車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	かごつり車及びおりのつり車	取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	-	-	-	該当設備等なし
	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を点検する。	1 Y			
	主索及び調速機ロープ	摩耗及びさびの有無を点検する。	6 M			
		破断の有無を点検する。	6 M			
		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。	1 Y			
		すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	6 M			
	主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		スイッチの取付状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		端子の締付及び配線の状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	ガイドレール及びブラケット	取付け状態の良否を点検する。	3 M			
		さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	3 M			
	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。	1 Y			
		スイッチの取付状態を点検する。	1 Y			
		端子の締付及び配線の状態を点検する。	1 Y			
		検出センサーの設定状態を点検する。	1 Y			
	つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	3 M			
		ストッパーの取付状態を点検する。	3 M			
	つり合いおもりの非常止め装置	取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		非常止め装置に異常のないことを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
		作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	上部ファインリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	3 M			
		作動の良否を点検する。	3 M			
		ローラの劣化及び損傷の有無を点検する。	3 M			
	頂部安全距離確保スイッチ	取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		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。	-	-	-	該当設備等なし
	頂部綱車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	-	-	-	該当設備等なし
	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。	1 Y			
	中間つなぎ箱及び配管	ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1 Y			
		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。	1 Y			
	着床装置	作動の良否を点検する。	3 M			
	給油器	給油機能の状態を点検する。	3 M			
		油量の適否を点検する。	3 M			
	終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1 Y			

分類	点検項目	点検内容	周期	本館	別館	備考
				(VFELRM)	(VFGLBRN)	
3 か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	油圧シリンダー及びブランチー【間接式に限る】	取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	ブランチー離脱防止装置【間接式に限る】	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		かごを最上階より微速で上昇させ、ブランチーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
		ブランチーリミットスイッチの作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	ブランチー頂部綱車【間接式に限る】	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	-	-	-	該当設備等なし
	昇降路	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。	3 M			
		エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。 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 M			
		昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	3 M			
		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。 接触の恐れがある場合の修理(既存不適格による事項を除く)	1 Y			
4 乗 場	乗場ボタン	乗場呼びの作動の良否を点検する。	3 M			
		取付け状態の良否を点検する。	3 M			
	位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	3 M			
	非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	3 M			
	乗場の戸及び敷居	ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	3 M			
		取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 Y			
		防犯窓の汚れの有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	ドアインターロックスイッチ	作動の良否を点検する。	3 M			
		取付け状態の良否を点検する。	3 M			
		スイッチの接点摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		スイッチの接点間隙、フォローアップ量、片当りの有無を点検する。	1 Y			
		ドライブローラの取付状態を点検する。	1 Y			
		ドライブローラの劣化並びに摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		端子の締付及び配線の状態を点検する。	1 Y			
	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。	3 M			
		駆動ロープの摩耗及びさびの有無を点検する。	1 Y			
		駆動ロープの破断の有無を点検する。	1 Y			
		クローザブリーチ並びおりの劣化及び損傷の有無を点検する。	1 Y			
	乗場の戸ハンガーローラ	取付け状態及び作動の良否を点検する。	1 Y			
		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。	1 Y			
		ローラの劣化及び損傷の有無を点検する。	1 Y			
	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を点検する。	1 Y			
		返し車の回転状態及びロープ外れ止めの設定状態を点検する。	1 Y			
	ドアレール	取付け状態の良否を点検する。	3 M			
		摩耗及びさびの有無を点検する。	3 M			
		ドアストッパーの取付状態を点検する。	1 Y			
	光電装置	作動の良否を点検する。	3 M			
	ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
5 ビ ット	環境状況	漏水の有無を点検する。	3 M			
		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。 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	3 M			
	保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	非常止め装置	取付け状態の良否を点検する。	1 Y			
		非常止め装置に異常のないことを確認する。	1 Y			
	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取りの良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	かご下綱車	回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	-	-	-	該当設備等なし

分類	点検項目	点検内容	周期	本館	別館	備考
				(VFELRM)	(VFGLBRN)	
5 ビ ッ ト	緩衝器	取付け状態の良否を点検する。	1 Y			
		スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	3 M			
		油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	1 Y		-	別館ばね式
	かごと緩衝器との距離	かごと最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準内であることを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	油圧シリンダー 〔直接式に 油圧シリンダー下綱車 〔間接式に限る〕	取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	-	-	-	該当設備等なし
	ガバナロープ用及びその他の張り車	走行中に、異常音の有無を確認する。	3 M			
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する	1 Y			
		ビット床面との隙間の適否を点検する。	3 M			
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1 Y			
	かご側調速機	異常音及び異常振動の有無を点検する。	3 M			
		ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1 Y			
		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。	1 Y			
	かご速度検出器	取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		正しく機能していることを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	移動ケーブル	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。	1 Y			
		取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1 Y			
	下部ファイナルリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	3 M			
		作動の良否を点検する。	3 M			
		ローラの劣化及び損傷の有無を点検する。	3 M			
	底部安全距離確保スイッチ	取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		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。	-	-	-	該当設備等なし
	かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	ビット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無を点検する。	1 Y			
	つり合いおもり底部隙間	かごと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と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。	1 Y			
	タイダウンセーフティ(釣合車・コンベン)	取付け状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		スイッチ及びカムの取付状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		配線の状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	耐震対策	地震その他の振動で、かごとビ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。 接触の恐れがある場合の修理(既存不適格による事項を除く)	1 Y			
6 付 加 装 置	中央監視盤	表示灯の球切れの有無を点検する。	3 M			
		スイッチの作動の良否を点検する。	1 Y			
		連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	3 M			
	地震時管制運転装置(EER)	作動の良否を点検する。	1 Y			
	火災時管制運転装置(FER)	作動の良否を点検する。	1 Y			
	自家発時管制運転装置(OEPS)	作動の良否を点検する。	1 Y		-	別館該当設備なし
	停電時救出運転装置(停電時自)	作動の良否を点検する。	1 Y			
		バッテリー液に不足がないことを確認する。	3 M			
	ビット冠水時管制運転装置(PER)	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	オートアナウンス装置(AAN)	作動の良否を点検する。	3 M			
	遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	6 M			
	超音波ドアセンサ(USDS)	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし

分類	点検項目	点検内容	周期	本館	別館	備考
				(VFELRM)	(VFGLBRN)	
6 付 加 装 置	自動診断仮復旧運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	-		本館該当設備なし
	マルチビームドアセンサ(MBS)	作動の良否を点検する。	3 M	-		本館該当設備なし
	ドアシグナル	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	乗場戸遮煙構造(遮煙ドア)	遮煙構造の機能を確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	回生電力蓄電装置(エレセー)	作動の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		バッテリーの液もれがないことを点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	ホールモーションセンサ(HMS)	作動状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	かご気配りドアセンサ(CREQ)	作動状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	エアコン	作動の良否(異常振動、異常音の有無)を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		機器外観の汚損・劣化・発錆の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		その他各機器の汚損状態を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	独立型戸開走行保護装置(iUCMD-RB)	独立型戸開走行保護装置(iUCMD-RB)の点検をする。	-	-	-	該当設備等なし
	長周期振動時管制運転装置(BSER)	作動状態の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
7 群 管 理 運 転 装 置	運行状態	運行の異常の有無を点検する。	3 M		-	別館該当設備なし
	制御盤及び信号盤	作動の良否を点検する。	3 M		-	別館該当設備なし
		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。	3 M		-	別館該当設備なし
		次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・制御回路 ・信号回路	1 Y		-	別館該当設備なし
		電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	3 M		-	別館該当設備なし
		制御盤内の清掃を実施する。	3 M		-	別館該当設備なし
		管理時計の作動の良否を点検する。	1 Y		-	別館該当設備なし
A 非 常 用 エ レ ベ ー タ ー	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を確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	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を確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	非常標識・表示灯	表示及び点灯の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	予備電源	異常の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	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を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
		電線管、ボックス等の内部の水の有無を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	ビット内のスイッチ類	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を確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	ビット環境状態	ビット内には、水に浮くものがないことを確認する。	-	-	-	該当設備等なし
	中央監視盤	スイッチ作動及び表示灯の点灯の良否を点検する。	-	-	-	該当設備等なし
	中央監視室との連絡装置	呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	-	-	-	該当設備等なし

点検項目は対象となる機器が装備されている場合のみ対象とする。

点検周期の表記について、以下のとおり表記する。 には数字が入る。

「 M」… 月ごとに行う項目

「 Y」… 年ごとに行う項目

周期欄の()内は、次のエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、本館3号機に適用する。

(高稼働):高稼働運転(当該エレベーターの起動回数が24,000回/月以上、又は走行時間が100H/月以上のいずれか)を行うエレベーター

3号機以外の昇降機が契約期間の途中に該当することとなった場合、次回点検から()内の周期で実施すること。

別表- 遠隔機器点検の内容

点検項目		周期	点検内容	
制御関連機器	設置環境	運行都度	機器温度	
	制御盤		接触器動作状態	
	巻上機		制御機器動作状態	
かご関連機器	かごの戸		ブレーキ動作状態	
	かご操作盤		戸の開閉状態	
	かご内照明		ドアスイッチ動作状態	
	外部連絡装置		押ボタン動作状態	
	停電灯		点灯状態	
乗場関連機器	乗場の戸		インターホン電源電圧状態	
	乗場押ボタン		点灯状態	
昇降路内関連機器	安全スイッチ		戸の開閉状態	
運転性能			運行都度	ドアスイッチ動作状態
				押ボタン動作状態
				動作状態
		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- 消耗部品

項目	本館 (VFELRM)	別館 (VFGLBRN)
可動・固定コンタクト (注1)		
カーボンブラシ	-	-
制御盤・受電盤内ヒューズ (注2)		
制御盤・受電盤内抵抗管 (注3)		
かごドア装置用駆動ベルト		
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4)		
インジケータ用ランプ (注4)		
操作盤・乗場押ボタン用ランプ (注4)		
かご室内停電灯用ランプ (注4)		
点検用オイル、グリス類 (注5)		
ウエス、サンドペーパー		
ビス、ナット、ワッシャー		
E型ランディングスイッチカム	-	-
メモリーバックアップ用電池		
リード線		
補充用油		
メモリーバックアップ用電池		
ヒューズ類交換(制御盤・受電盤)		

(注1) 本体工事扱いになるものを除く。

(注2) NFブレーカを除く。

(注3) リボン型抵抗管、回生抵抗を除く。

(注4) ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、LED照明、その他特殊な発光体を除く。

(注5) 巻上機ギヤオイル、油圧式エレベーターの作動油及び緩衝器作動油を除く。

別表 - 修理範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	本館 (VFELRM)	別館 (VFGLBRN)
機械室 (一部昇降路・ピット 設置機器有)	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	-	
		リレー取替え		
		コンデンサ取替え		
		半導体、プリント基板取替え		
		インバータ、コンバータ取替え		
		整流器取替え		
		変圧器取替え		
		定電圧電源装置取替え		
		リアクタコイル取替え	-	-
		NFブレーカー取替え		
		冷却ファン取替え		
		電磁接触器接点(リード線含む) 取替え		
		抵抗管取替え		
	電動機	電動機巻線絶縁処理	-	-
		各軸受(ベアリング)取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		パルスタコ・エンコーダ・タコジェネレー タ本体取替え		
		パルスタコ符号板取替え	-	-
		冷却ファン取替え	-	-
	巻上機	巻上機ユニット取替え	-	
		ギヤ歯当り調整		-
		ギヤ取替え		-
		各軸受(ベアリング)取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		綱車溝修正及び取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		ギヤ油取替え		-
		オイルシール取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		防振ゴム取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		カップリングボルト取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		油切り片取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
	階床選択機	移動ナット・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	-	-
		先行モーター取替え	-	-
		KNセクター接点種・ネジ棒・案内 棒・モーター取替え	-	-
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え		
		ブレーキコイル取替え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		ブレーキブランジャー・ブッシュ取替え		-
		ブレーキスイッチ取替え		
		ブレーキアーム取替え		-
		ブレーキホイール・ドラム・ディスク取替 え		*(巻上機ユニット 取替)に含む
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール 取替え		
		マグネットコイル取替え		
		軸・軸受取替え		
	調速機	軸受(ベアリング)取替え		
		調速機本体取替え	*シーブを含む	*シーブは含まない
		スイッチ取替え		
		エンコーダ取替え	-	-
		軸受グリスアップ		
	エンコーダ	エンコーダ取替		

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	本館 (VFELRM)	別館 (VFGLBRN)
機械室 (一部昇降路・ビット 設置機器有)	油圧機器	ポンプ修理	-	-
		バルブ取替え・オーバーホール	-	-
		電磁コイル取替え	-	-
		ポンプ軸受取替え	-	-
		サイレンサー取替え	-	-
		ユニットOリング取替え	-	-
		ストレーナー取替え	-	-
		パッキン取替え	-	-
		高圧ゴムホース取替え	-	-
		作動油取替え・クリーニング	-	-
		作動油冷却装置取替え	-	-
		配管継ぎ手ラバーリング(VICジョイント) 取替え	-	-
	油圧機器	駆動ベルト取替え	-	-
		サーモスイッチ(温度センサ)取替え	-	-
		圧力計取替え	-	-
		磁気式エンコーダ取替え	-	-
		ラジエター放熱管・ファン・ポンプ取替 え	-	-
		フィルターエレメント取替え	-	-
		メカニカルシール取替え	-	-
		ノイズダンパー・アキュームレータガス 封入・気体袋取替え	-	-
		ノイズダンパー・アキュームレータガス 気体袋取替え	-	-
		流量制御装置取替え	-	-
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え		
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え		
		停電灯ランプ交換		
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え		
		操作盤ランプ交換		
	階床表示	階床表示ランプ交換		
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え		
		連動ロープ取替え		
		連動ベルト・チェーン取替え		
		綱カケ滑車取替え		
		ドアレール取替え		
		乗場戸との連結装置取替え		
		ゲートスイッチ取替え		
		レバー機構取替		
		リトラクタブルベーン取替		
		ドアシュー取替え		
	戸閉め安全装置 (セフティシュー)	アーム(レバー)取替え		
		キャブタイヤコード取替え		
		スイッチ取替え		
		接触棒取替え		
		ケーブル取替え		
	照明	かご内照明ランプ交換		
	光電装置	受光部・投光部取替え		-
		ユニット取替え		-
	かご枠	防振ゴム取替え		
	はかり装置	スイッチ取替え	-	-
		検出ワイヤー取替え		
		はかり装置取替え		

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	本館 (VFELRM)	別館 (VFGLBRN)
かご	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え		
		軸受(ベアリング)取替え		
		エンコーダ取替え	-	
		位置スイッチ取替え		
		歯車ユニット取替え	-	-
		ギヤオイル取替え	-	-
		リリーズマグネット組立取替え	-	-
		ドアマシンブーリ(スプロケット)取替え		
		ドアマシンオイルシール取替え	-	-
		ドアマシンカップリング取替え	-	-
		リタイアリングカム取替え	-	-
		連動ベルト・チェーン取替		
		駆動ベルト・チェーン取替え		
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ(組立)取替え		
		位置検出・着床装置取替え		
		給油器取替え		
		換気装置取替え		
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ(組立)取替え		
		給油器取替え		
	非常止め装置	引上棒組立取替え		
		フリクションダンパー取替え		
	かご上ステーション	リレー取替え	-	-
		コンデンサ取替え		
		半導体、プリント基板取替え		
		インバータ取替え	-	-
		抵抗管取替え	-	-
		定電圧電源装置取替え		
		冷却ファン取替え	-	-
乗場	乗場の戸	ドアハンガー・ローラ取替え		
		ドアレール取替え		
		連動ロープ取替え		
		綱カケ滑車取替え		
		ドアクローザー取替え		
		かご戸との連結装置取替え		
	乗場の戸	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		
		ダッシュボット取替え	-	-
		レバー機構取替え		
		戸の引き手(ローラ)取替		
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ類取替え		
		押ボタンランプ交換		
	階床表示	階床表示ランプ交換		
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車・頂部綱車	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	-	-
		頂部綱車ベアリング取替え	-	-
		綱車取替え	-	-
	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	調速機ロープ切り詰め		
		調速機ロープ取替え		

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	本館 (VFELRM)	別館 (VFGLBRN)
昇降路・ピット	つり合いロープ、鎖	つり合いロープ(鎖)切り詰め		
		つり合いロープ取替え		
	非常止めロープ	非常止めロープ取替え		
	移動ケーブル・電線	移動ケーブル取替え		
		ケーブルプロテクター取替え		
		かご回り配線取替え		
		その他ケーブル取替		
	昇降路・ピット内機器	リミットスイッチ取替え		
		スチールテープ取替え	-	-
		かご速度検出器本体・ワイヤーロープ 取替え	-	-
		かご速度検出器ワイヤーロープ取替え	-	-
	張り車(テンションプー リ)	軸受(ベアリング)取替え		
		シーブ(プーリ)本体取替え		
	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	-	-
		Oリング取替え	-	-
		バックアップリング取替え	-	-
		グランドメタル取替え	-	-
		防振ゴム取替え	-	-
		ブランジャー取替	-	-
		ブランジャープーリベアリング取替え	-	-
	かご下機器	ガイドシュー・ローラ(組立)取替え		
		かご下プーリベアリング取替え	-	-
	緩衝器	緩衝器本体取替え		
		油入り緩衝器油取替え		-
		油入り緩衝器油補充		-
	はかり装置	検出ワイヤー取替え		
		はかり装置取替え		
付加装置	地震時管制運転装置 (EER)	感知器取替え		
	停電時自動着床装置 (MELD)	リレー取替え		
		バッテリー取替え		
	火災時管制運転装置 (FER)	リレー取替え		
	自家発電管制運転装置 (OEPS)	リレー取替え		-
	冠水時管制運転装置 (PER)	フロートスイッチ	-	-
	オートアナウンス装置 (AAN)	本体取替え		
		バッテリー取替え		
		スピーカー取替え		
	群管理(マイコン制 御)	半導体、プリント基板取替え		
	マルチビームドアセン サー(MBS)	本体取替え	-	
		コントローラ取替え	-	
	光電装置	受光部・投光部取替え		
		ユニット取替え		-
	超音波ドアセンサー (USDS)	本体取替え	-	-
	気配リドアセンサ	本体取替え	-	-
	ホールモーションセン サ(HMS)	本体取替え	-	-
	ライニングナルドアセ ンサ(LSDS)	本体取替え	-	-
	ドアシグナル	本体取替え	-	-
	天井LED照明	LED照明取替え	-	
		電源装置取替え		
	回生電力蓄電装置 (エレセーブ)	リレー取替え	-	-
		バッテリー取替え	-	-
		半導体、プリント基板取替え	-	-
		冷却ファン取替え	-	-

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	本館 (VFELRM)	別館 (VFGLBRN)
付加装置	空気洗浄機	ファンオーバーホール	-	-
		本体取替え	-	-
	遮煙ドア	気密材取替え	-	-
	かご内液晶インジケータ	表示ユニット取替え	-	
	乗場液晶インジケータ	表示ユニット取替え	-	-
	かご内映像表示用ディスプレイ	ディスプレイ取替え	-	-
	回生コンバーター	コンデンサユニット取替	-	-
		冷却ファン取替	-	-
	独立型戸開走行保護装置 (iUCMD-RB)	バッテリー取替	-	-
		半導体ユニット取替	-	-
	長周期振動管制運転装置 (BSER)	感知器取替	-	-

修理項目は対象となる機器が装備されている場合のみ対象となる。

令和 8 年度

東部総合庁舎昇降機保守管理業務委託設計書

業務場所 沼津市高島本町地内

静 岡 県

静 岡 県

概 要

東部総合庁舎昇降機保守管理業務委託 一式

