

昇降機保守点検業務仕様書

1. 目的

本業務は昇降機設備について専門的見地から、点検または測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、手入れ保全(給油・調整・清掃)(以下「手入れ保全」という。)の措置を講ずることにより固有機能並びに性能を発揮し、正常かつ良好な運行状況を維持し、事故・故障等の未然防止を図る。

2. 保守点検業務

保守・点検については「建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 平成30年版)」(以下「保全業務仕様書」という。)第2編第7章第2節エレベーター、第3節エスカレーター、第4節小荷物専用昇降機に基づくものとする。

なお、保守・点検の契約内容は、別表-1、別表-2、別表-3のとおりとし、「POG(遠隔点検付)」とする。

(1) 保守点検業務対象昇降機

別紙1「契約の対象となる昇降機」に記載のとおり

(2) 保守点検業務内容

第1項. 作業の範囲

(1) 点検・手入れ保全

- ① 3ヶ月に1回技術者を派遣し、保全業務仕様書に基づき機器・装置の点検を行い、必要に応じて手入れ保全を行う。また、別表-4の項目を24時間365日遠隔により点検を行うとともに、別表-5の項目を毎月1回自動運転による遠隔診断を行うこと。
- ② 点検・手入れ保全を行ったときは、「作業報告書」を提出する。

(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。なお、点検する項目・内容は別表-4遠隔点検項目に指定されたとおりとする。
- ② ①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行う。
- 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、報告書を提出する。また、変調に伴う現場作業を実施したときはその作業の報告書を提出する。

(3) 異常監視・直接通話サービス

- ① 対象設備に次の異常が発生したときは、遠隔点検装置等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
なお、閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等により(オ)、(カ)が同時発生した時は異常通報は行われない。
- 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、同かご内の乗客と乙の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたる。
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障

(4) 遠隔診断

通常運転とは異なる状況を意図的に作り出し、毎月1回自動運転にて自動診断を行う事。項目は、別表5の遠隔診断項目に指定されたとおりとする。

(5) 地震時自動診断／仮復旧システム

電気の供給が停止した場合やエレベーターの安全装置が動作し停止した場合等を除きエレベーターが地震時管制運転装置の地震感知器「低」動作により休止した場合に、自動で関連機器を診断し、機器に異常が無いことを確認して、エレベーターを自動で仮復旧すること。また、仮復旧後は技術者を現場へ派遣し本復旧を行うこと。

(6) 消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品(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)は契約内容に含むものとする。

【東エレベーター(1号機)消耗品】

- (ア) 制御盤内ヒューズ (イ) 制御盤抵抗菅 (ウ) かごドア装置用駆動ベルト (エ) 給油器油芯(繊維)
(オ) ドアシュー(戸の脚) (カ) インジケータ用ランプ (キ) 操作盤・乗場押ボタン用ランプ
(ク) かご室内停電灯用ランプ (ケ) 点検用オイル・グリス類 (コ) ウェス、サンドペーパー
(サ) ビス、ナット、ワッシャー (シ) メモリーバックアップ電池

【西エレベーター(2号機)消耗品】

- (ア) 制御盤内ヒューズ (イ) 制御盤抵抗菅 (ウ) かごドア装置用駆動ベルト (エ) 給油器油芯(繊維)
(オ) ドアシュー(戸の脚) (カ) 照明ランプ、スターター (キ) インジケータ用ランプ
(ク) 操作盤・乗場押ボタン用ランプ (ケ) かご室内停電灯用ランプ (コ) 点検用オイル・グリス類
(サ) ウェス、サンドペーパー (シ) ビス、ナット、ワッシャー (ス) メモリーバックアップ電池

(7) 機能維持

機能維持のため劣化した部品の取替えや修理等を行う必要がある場合は、委託者(以下「甲」という。)に報告すること。報告を受けた甲が受託者(以下「乙」という。)にこれらの作業を行わせようとするときは、乙は該当項目の取替について甲又は甲の指定した者へ別途見積もりを提出のうえ協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定め、乙がこれを行うものとする。

(8) 定期検査

- ① 建築基準法第12条第4項に基づき、年1回定期的に昇降機を検査する資格を有するもの(以下「昇降機検査資格者」という。)による検査を行う。
- ② 当該昇降機検査資格者名で①の検査結果を「定期検査成績書」等に記載し提出して報告を行う。

(9) 緊急時の対応

- ① 乙は乙の受信施設にて、常時、受信専門員が甲からの緊急連絡を受信できる体制とする。
- ② 甲から、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(遠隔点検装置の自動通報を含む。)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。この処置の結果については、報告書を提出する。
- ③ ①、②については、天災地変、輸送機関の事故等乙の責によらない場合を除く。

第2項. 供給機器・部品等

乙が前項(1)～(7)の作業で甲に供給する機器・構成部品等は、原則として当該昇降機製造会社が指定又は推奨するものとする。

第3項. 契約対象外作業

以下に定める作業は契約の対象外とし、甲が乙にこれらの作業を行わせようとするときは、甲又は甲の指定した者と乙が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定め、乙がこれを行うものとする。

- (1) 上記第1項(6)に定める消耗部品以外の機能維持修理
- (2) 乙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。
- (3) 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。

第4項. 作業時間帯

乙は、緊急事態に対応する場合を除き、契約に基づく作業を乙の所定就業時間内(乙の通常勤務時間内)に行うものとし、甲の都合により乙の所定就業時間外に作業を行うこととなった場合は、別途料金を加算するものとする。

第5項. 作業中の運転休止

乙は、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。

第6項. 乙所有機器等

- (1) 乙は契約に定めた作業等を実施するため、遠隔点検の機器、電話回線等並びに部品、備品(以下、「乙所有機器」という。)を対象設備又は建物に設置することができる。

- (2) 乙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、乙の負担とする。
- (3) 甲は、乙の書面による承諾なしに乙所有機器への次の行為を行うことはできないものとする。
- ① 機器を設置場所から移動や機器の譲渡・転貸し及び所有権表示等を取外すこと。
 - ② 機器について操作・分解・データの読み出しや解析及び修理・改造を行うこと、又は、第三者に行わせること。

第7項. 機器等の撤去

契約業務が終了したときは、第5項により設置した乙所有機器等はすみやかに撤去を行うものとする。

機器等の撤去工事費用は乙の負担とし、撤去工事に伴う建物及び対象設備の修復に要する費用は甲の負担とする。

(特記事項)

(用語の定義)

「リレー制御」：エレベーターの運行制御に階床選択機を用いているものをいう。

「マイコン制御」：エレベーターの運行制御にマイクロコンピューター使用しているものをいう。

「遠隔点検」：マイコン制御エレベーターにおいて、電話回線を利用して運行状態を各種の信号を検出し、動作状況の正常・異常を点検することをいう。

別表 1

(# 1 号機：機械室なしエレベーター)

(1) 周期A又は周期Bの適用は、特記による。

- ① 周期A：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは②以外の場合。
 ② 周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(2) 備考欄の()内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該作業内容の点検周期を示し、適用は特記による。

- ① (高稼働)と表記：高稼働運転を行うエレベーター
 ② (人事院)と表記：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター ((2)①に加えて適用する)

点検項目	点検内容	周期A	周期B	備 考
1. 機器類				
a. 主開閉器・受電盤・ 制御盤・起動盤・ 信号盤	①作動の良否の点検 ②端子の緩み及びびヒューズエレメントの異常の有無の点検 ③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路 ④主開閉器の操作及び作動の良否の点検 ⑤電磁接触器の接点摩耗の有無の点検 ⑥制御盤内の清掃 ⑦プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の 以上の有無の点検	1 M 1 Y 1 Y	3 M 1 Y 1 Y	(高稼働：3 M)
b. 制御盤カバー スイッチ	スイッチの動作の良否の点検	1 M	3 M	
c. 巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検 ②歯当りの良否の点検 ③回転時に軸受けの異常音及び異常振動の有無の点検 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の点検 ⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 M 1 Y 1 Y 1 Y	3 M 1 Y 1 Y	
d. 電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無の点検 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の点検 ③ブランジャーストロックを点検し、その良否の確認 ④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検 ⑤ブレーキライニング摩耗の有無の点検 ⑥制動力をチェックし、その良否の確認	1 M 6 M 6 M 6 M 1 Y 1 Y	3 M 6 M 6 M 6 M 1 Y 1 Y	(高稼働：3 M) (高稼働：3 M) (高稼働：6 M) (高稼働：6 M)
e. 電動機	①作動の良否の点検 ②異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検 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の点検 ④電動機用冷却ファンの作動の良否の点検 ⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 M 1 M 1 M 1 M 1 Y	3 M 3 M 3 M 3 M 1 Y	(高稼働：6 M)
f. かが側調速機	①異常音及び異常振動の有無の点検	1 M	3 M	

g. つり合いおもり側 調速機	②ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
	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	1 Y	1 Y	
	④エンコーダの作動の良否の点検	1 M	3 M	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1 Y	1 Y	
	①異常音及び異常振動の有無の点検	1 M	3 M	
	②ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	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	1 Y	1 Y	
	④エンコーダの作動の良否の点検	1 M	3 M	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
	h. 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の点検	1 Y	
i. かが速度検出器	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②正しく機能していることの確認	6 M	6 M	
2. かが				
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の点検	1 M	3 M	
b. かが室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検	1 M	3 M	
c. かがの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	3 M	3 M	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検	1 Y	1 Y	
	③ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	3 M	
d. かがの戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否の点検	6 M	6 M	
	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	6 M	6 M	
e. かがの戸連結動 ロープ及びチェーン	連結ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
f. ドアレール	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②摩耗及びさびの有無の点検	6 M	6 M	
g. かがの戸の スイッチ	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②作動の良否の点検	1 M	3 M	
h. 戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否の点検	1 M	3 M	
	②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 Y	1 Y	
i. かが操作盤	①作動の良否の点検	1 M	3 M	
	②取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
j. かが内位置表示灯	球切れの有無の点検	1 M	3 M	
k. 外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否の点検	1 M	3 M	
	②装置の異常の有無の点検	1 M	3 M	
	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の点検	—	3 M	
l. 照明	①球切れ及びちらつきの有無の点検	1 M	3 M	
	②照明カバーの取付け状態の有無、汚れの有無の点検	1 M	3 M	
m. 換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否の点検	1 M	3 M	
	②ルーバーの汚れの有無の点検	1 M	3 M	

n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 M	3 M	※表示が適用でない 場合の交換
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 表示の適否の点検	1 M	3 M	
p. 停電灯装置	①点灯状態の良否の点検	1 M	3 M	
	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の確認	1 Y	1 Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6 M	6 M	
r. かが床先と昇降路 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 かが床先と昇降路壁(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 の確認	1 Y	1 Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
u. 専用操作盤 【車いす兼用の 場合に限る】	①取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
	②作動の良否の点検	1 M	3 M	
v. 鏡及び手すり 【車いす兼用の 場合に限る】	取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	※調整不能の場合の修理
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の確認	1 M	3 M	
3. かがの周囲及び 昇降路				
a. かがの上部の外観	汚れの有無の点検	1 M	3 M	
b. 非常救出口	①かが外部からの開閉の良否の点検	6 M	6 M	
	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の確認	6 M	6 M	
c. 戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1 M	3 M	
	②開閉機構の取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	③軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1 Y	1 Y	
	④駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの 異常の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑤電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損 及び摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
	⑦ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の 状態の点検	1 Y	1 Y	
	⑧各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑨制御抵抗管の状態の点検	1 Y	1 Y	
d. かが上安全スイッチ 及び運転装置	作動の良否の点検	6 M	6 M	
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の点検	1 Y	1 Y	
	②ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	1 Y	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1 Y	1 Y	
f. ガイドシュー又は	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1 Y	1 Y	

ガイドローラー				
g. 主索及び調速機 ロープ	①摩耗及びさびの有無の点検 ②破断の有無の点検 ③取付け状態の良否及びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検 ④すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	1 Y 1 Y 1 Y 6 M	1 Y 1 Y 1 Y 6 M	(人事院：1 M)
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
i. ガイドレール及び レールブラケット	①取付け状態の良否の点検 ②さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 M 1 Y	6 M 1 Y	
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の確認	1 Y	1 Y	
k. 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
l. 釣合おもりの 非常止め装置	①取付け状態の良否の点検。 ②非常止め装置に異常ないことの確認	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	
m. 上部ファイナル リミットスイッチ	①取付け状態の良否の点検 ②作動の良否の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	(人事院：1 M) (人事院：1 M)
n. 頂部安全距離 確保スイッチ	①取付け状態の良否の点検 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	6 M 6 M	6 M 6 M	
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の点検 ②ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検 ④各すべり軸受及び転がり軸受部への給油を実施	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
p. 誘導板及び リミットスイッチ	取付け状態の良否の点検。	1 Y	1 Y	
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の点検 ②昇降機に直接関係ない配管配線がないことを確認	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	
r. 着床装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
s. 給油器	①給油機能の状態の点検 ②油量の適否の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	
t. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
u. 昇降路	①各出入口数居下部の保護板の取付け状態の良否の点検 ②エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検 ③昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検 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	1 Y 6 M 1 Y 1 Y	1 Y 6 M 1 Y 1 Y	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合撤去 ※接触の恐れがある場合の修理
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否の点検 ②取付け状態の良否の点検	1 M 1 M	3 M 3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 M	3 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認	1 Y	1 Y	

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の点検 ②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検 ③ビジョンガラスの汚れの有無の点検	6 M 1 Y 3 M	6 M 1 Y 3 M	
e. ドアインター ロックスイッチ	①作動の良否の点検 ②取付け状態の良否の点検	1 M 6 M	3 M 6 M	
f. ドアクローザー	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	6 M	6 M	
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の点検 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	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	
h. 乗場の戸連結動 動ロープ及び チェーン	連結ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
i. ドアレール	①取付け状態の良否の点検 ②摩耗及びさびの有無の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	
j. 光電装置など	作動の良否の点検	1 M	3 M	
k. ブレーキ開放装置	機能の良否の点検	1 Y	1 Y	
5. ピット				
a. 環境状況	①漏水の有無の点検 ②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	1 M 6 M	3 M 6 M	※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	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
c. 非常止め装置	①取付け状態の良否の点検 ②非常止め装置に異常のないことを確認	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	(人事院：1 M)
d. かが下綱車	①回転時に軸受けの異常音及び異常振動の有無の点検 ②ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検 ④各すべり軸受け又は転がり軸受部への給油を実施	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
e. 緩衝器	①取付け状態の良否の点検 ②スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検 ③油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	6 M 6 M 1 Y	6 M 6 M 1 Y	
f. 調速機ロープ用 及びその他の張り車	①走行中に、異常音の有無の点検 ②ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ピット床面との隙間の適否の点検 ④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1 M 1 Y 1 Y 1 Y	3 M 1 Y 1 Y 1 Y	
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 ②取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	
h. 下部ファイナル リミットスイッチ	①取付け状態の良否の点検 ②作動の良否の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	(人事院：1 M) (人事院：1 M)
i. 底部安全距離 確保スイッチ	①取付け状態の良否の点検 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	6 M 6 M	6 M 6 M	

j. かご下降防止装置	機能の良否の点検	1 Y	1 Y	
k. ピット寒水スイッチ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
l. 釣合ロープ(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	1 Y	1 Y	
m. 釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣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	1 Y	1 Y	
n. 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	1 Y	1 Y	※接触の恐れがある場合の修理
6. 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置 (UCMP) の点検	1 Y	1 Y	
7. 付加装置				
イ. 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ロ. 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ハ. 自家発時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ニ. 停電時救出運転装置	①作動の良否の点検	3 M	3 M	
	②バッテリー液に不足がないことの確認	1 M	3 M	
ホ. オートアナウンス装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ヘ. 監視盤	①表示灯の球切れの有無の点検	1 M	3 M	
	②スイッチの作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	③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	1 M	3 M	
ト. 群管理				
(1) 運行状態	作動の良否の点検	1 M	1 Y	
(2) 制御盤及び信号盤	作動の良否の点検	1 M	3 M	
チ. 遠隔監視装置 (故障自動通報システム)	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
8. その他付加装置				
a. ピット冠水時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
b. 閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
C. 長尺物振れ管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
d. 緊急地震速報連動運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
e. 自動診断復旧運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
f. マルチビームドアセーフティー	作動の良否の点検	1 M	3 M	
g. 超音波ドアセーフティー	作動の良否の点検	1 M	3 M	
h. 乗場戸遮煙構造	①作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	②遮煙構造の機能の確認	1 Y	1 Y	
I. かご内防犯カメラ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
J. かご内クーラー	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	

別表 2

(# 2号機：ロープ式エレベーター (マイコン制御))

(1) 周期A又は周期Bの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

① 周期A：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは②以外の場合。

② 周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(2) 備考欄の()内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該作業内容の点検周期を示し、適用は特記による。

① (高稼働)と表記：高稼働運転を行うエレベーター

② (人事院)と表記：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター ((2)①に加えて適用する)

点検項目	点検内容	周期A	周期B	備 考
1. 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の確認	1 M	3 M	
	②出入口扉の施錠の良否の確認	1 M	3 M	
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への確認	1 M	3 M	
	②室内又は制御盤内の温度の良否の点検	1 M	3 M	
	③手巻きハンドルの設置の有無の点検	1 M	3 M	
	④エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3 M	3 M	
c. 主開閉器・受電盤 制御盤・起動盤・ 信号盤	①作動の良否の点検	1 M	3 M	
	②端子の緩みヒューズエレメントの異常の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	1 Y	1 Y	
	④主開閉器の操作及び作動の良否の点検	6 M	6 M	
	⑤電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑥制御盤内の清掃	1 Y	1 Y	
	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	6 M	6 M	
d. 巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1 M	3 M	
	②歯当りの良否の点検	1 Y	1 Y	
	③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1 Y	1 Y	
	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の点検	1 Y	1 Y	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
e. 電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無の点検	1 M	3 M	
	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の点検	6 M	6 M	
	③ブランジャーストロークを点検し、その良否の確認	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑤ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
	⑥制動力をチェックし、その良否の点検	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
f. そらせ車	①ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否の	1 Y	1 Y	

	点検			
	②回転状態の異常の有無の点検	1 M	3 M	
	③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
g. 電動機	①作動の良否の点検	1 M	3 M	
	②異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1 M	3 M	
	③電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	④電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1 M	3 M	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
h. かが側調速機	①異常音及び異常振動の有無の点検	1 M	3 M	
	②ローブ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	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の確認	1 Y	1 Y	
	④エンコーダの作動の良否の点検	1 M	3 M	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
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の点検	1 M	3 M	
	②ローブ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	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の確認	1 Y	1 Y	
	④エンコーダの作動の良否の点検	1 M	3 M	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
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 れ防止装置の良否の点検	1 Y	1 Y	※措置不良の場合の修理
k. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
l. かが速度検出器	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②正しく機能していることの確認	6 M	6 M	
m. 昇降路との貫通部分	主索及びガバナローブが機械室床の貫通部分と 接触していないことの確認	1 Y	1 Y	
2. かが				
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 の有無の点検	1 M	3 M	
b. かが室の周壁、天井 及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無の点検	1 M	3 M	
c. かがの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	3 M	3 M	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	1 Y	
	③ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	3 M	
d. かがの戸ハンドロー ーラ	①取付け状態及び作動の良否の点検	6 M	6 M	
	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であること の確認	6 M	6 M	
		1 M	3 M	
e. かがの戸連動ローブ 及びチェーン	連動ローブ、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の点検	1 Y	1 Y	
f. ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	6 M	6 M	
	②摩耗及びさびの有無の点検	6 M	6 M	
g. かがの戸スイッチ	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②作動の良否の点検	1 M	3 M	
h. 戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否の点検	1 M	3 M	

i. かご操作盤	②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 Y	1 Y	※表示が適用でない場合 の交換
	①作動の良否の点検	1 M	3 M	
j. かご内位置表示灯	②取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
	球切れの有無の点検	1 M	3 M	
k. 外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否の点検	1 M	3 M	
	②装置の異常の有無の点検	1 M	3 M	
	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の点検	—	3 M	
l. 照明	①球切れ及びちらつきの有無の点検	1 M	3 M	
	②照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1 M	3 M	
m. 換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否の点検	1 M	3 M	
	②ルーバーの汚れの有無の点検	1 M	3 M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 M	3 M	
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の点検	1 M	3 M	
p. 停電灯電源装置	①点灯状態の良否の点検	1 M	3 M	
	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の確認	1 Y	1 Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6 M	6 M	
r. かご床先と昇降路の水平距離	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の確認	1 Y	1 Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
u. 専用操作盤 【車いす兼用の 場合に限る】	①取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
	②作動の良否の点検	1 M	3 M	
v. 鏡及び手すり 【車いす兼用の 場合に限る】	取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	※調整不能の場合の修理
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の確認	1 M	3 M	
3. かごの周囲・昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1 M	3 M	
b. 非常救出口	①かご外部からの開閉の良否の点検	6 M	6 M	
	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の確認	6 M	6 M	
c. 戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1 M	3 M	
	②開閉機構の取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	③軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1 Y	1 Y	
	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の点検	1 Y	1 Y	
	⑤電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	

	⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
	⑦ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検	1 Y	1 Y	
	⑧各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
d. リタイアリングカム	⑨制御抵抗管の状態の点検	1 Y	1 Y	
	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無の点検	6 M	6 M	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6 M	6 M	
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の点検	1 Y	1 Y	
	②ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無の点検	1 Y	1 Y	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
g. 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の点検	1 Y	1 Y	
h. 主索及び调速機ロープ	①摩耗及びさびの有無の点検	1 Y	1 Y	(人事院：1 M)
	②破断の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③取付け状態の良否及びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検	1 Y	1 Y	
	④すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	6 M	6 M	
i. ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否の点検	1 M	6 M	
	②さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
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	1 Y	1 Y	
k. つり合いおもり	取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
l. つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②非常止め装置に異常ないことの確認	1 Y	1 Y	
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	(人事院：1 M)
	②作動の良否の点検	6 M	6 M	(人事院：1 M)
n. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
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の点検	1 Y	1 Y	
	②昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1 Y	1 Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
q. 給油器	①給油機能の状態の点検	6 M	6 M	
	②油量の適否の点検	6 M	6 M	
r. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
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の確認	1 Y	1 Y	
	②エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6 M	6 M	※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の点検	1 Y	1 Y	

	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の確認	1 Y	1 Y	※接触の恐れがある場合の修理
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否の点検	1 M	3 M	
	②取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 M	3 M	
c. 非常開錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 Y	1 Y	
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の点検	6 M	6 M	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	1 Y	
	③ビジョンガラスの汚れ有無の点検	3 M	3 M	
e. ドアインターロック	①作動の良否の点検	1 M	3 M	
スイッチ	②取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
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の確認	6 M	6 M	
g. 乗場の戸ハンガー	①取付け状態及び作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ローラー	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1 Y	1 Y	
h. 乗場の戸連動ロープ	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破	1 Y	1 Y	
及びチェーン	断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検			
i. ドアレール	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②摩耗及びさびの有無の点検	6 M	6 M	
j. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
5. ピット				
a. 環境状況	①漏水の有無の点検	1 M	3 M	
	②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6 M	6 M	※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	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
c. 非常止め装置	①取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	(人事院：1 M)
	②非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y	1 Y	
d. 非常止めロープ	さび、戻り、変形及、劣化の有無並びに巻取りの良否の点検	1 Y	1 Y	
e. 緩衝器	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	②スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	6 M	6 M	
	③油入式の場合は作動油の油量の適否の点検	1 Y	1 Y	
f. ガバナロープ用	①走行中に、異常音の有無の確認	1 M	3 M	
及びその他の張り車	②ロープ溝の摩耗の有無の確認	1 Y	1 Y	
	③ピット床面との隙間の適否の点検	1 Y	1 Y	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
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の確認	1 Y	1 Y	
	②取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1 Y	1 Y	
h. 下部ファイナル	①取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	(人事院：1 M)

リミットスイッチ	②作動の良否の点検	6 M	6 M	(人事院：1 M)
i. つり合いロープ (鎖) 及び取付部	取付状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無の点検	1 Y	1 Y	
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の確認	1 Y	1 Y	
k. タイダウンセーフ ティ	取付け状態の良否の点検 ないことを確認する。	1 Y	1 Y	
1. 耐震対策	地震の他の振動で、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の確認	1 Y	1 Y	※接触の恐れがある場合 の修理
6. 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置 (UCMP) の点検	1 Y	1 Y	
7. 付加装置				
イ. 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ロ. 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ハ. 自家発時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ニ. 停電時救出運転装置	①作動の良否の点検 ②バッテリーの液に不足がないことの確認	1 Y 3 M	1 Y 3 M	
ホ. オートアナウンス装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
ヘ. 監視盤	①表示灯の球切れ有無の点検 ②スイッチの作動の良否の点検 ③連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことの確認	1 M 1 Y 1 M	3 M 1 Y 3 M	
ト. 群管理				
(1) 運行状態	作動の良否の点検	1 M	1 Y	
(2) 制御盤及び 信号盤	作動の良否の点検	1 M	3 M	
チ. 遠隔監視装置 (故障自動通報システム)	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
8. その他の付加装置				
a. ピット冠水時管制 運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
b. 閉じ込め時リスト ート運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
c. 長尺物振れ管制 運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
d. 緊急地震速報連動 運転装置	作動の良否点検	1 Y	1 Y	
e. 自動診断仮復旧運 転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
f. マルチビームドア	作動の良否の点検	1 M	3 M	

セーフティー				
g. 超音波ドアセーフティー	作動の良否の点検	1 M	3 M	
h. 乗場戸遮煙構造	①作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	②遮煙構造の機能の確認	1 Y	1 Y	
i. かが内防犯カメラ	作動の良否の確認	1 Y	1 Y	
j. かが内クーラー	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	

別表 3

(# 2 号機：非常用エレベーター)

非常用エレベーターの作業項目及び作業内容は、表 2 に加え、表 3 による。

点検項目	点検内容	周期		備 考
1. かが呼戻装置	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の確認	1 Y		
2. 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の確認	1 Y		
3. 非常標識・表示灯	表示及び点灯の良否の点検	1 Y		
4. 予備電源	異常の有無の点検	1 Y		
5. かが上の電気設備	①かが上の電気設備の水除けカバー、水抜孔等の取付けの良否の点検	1 Y		※水がある場合の除去
	②電線管、ボックス等の内部の水の有無の点検	1 Y		※水がある場合の除去
6. ピット				
a. ピ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、消防点検時に確実に切り離されていることの確認	1 Y		
b. 環境状態	ピット内には、水に浮くものがないことの確認	3 M		
7. 中央監視室				
a. 中央監視室	スイッチ作動及び表示灯の点灯良否の点検	1 Y		
b. 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の確認	3 M		

別表 4 遠隔点検項目

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	インターホン電源状態
停電灯	点灯状態	
乗場関連機器	乗場の戸	戸開閉状態
		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
		一定速状態
		減速状態
		着床状態

別表5 遠隔診断項目

診断項目		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	
	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（注3）	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		
	火災時管制運転機能診断		
	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。

（注2）戸開閉診断時は、全ての階で戸が開閉する。

（注3）外部連絡装置診断時はかご内ブザーが鳴動する。

別紙 1

契約の対象となる昇降機

号機	高知警察署(1号機)	高知警察署(2号機)
製造者	三菱電機(株)	三菱電機(株)
型式	VFGLB-JB	VFGLB-K
竣工年月	令和4年3月	令和4年3月
用途	乗用	人荷用(兼非常用)
制御方式	インバーター制御方式(機械室なし・遠隔点検付)	インバーター制御方式(機械室有り・遠隔点検付)
積載荷重	1,000kg	1,150kg
定員	15名	17名
速度	90m/min	90m/min
停止箇所	8階床	8階床
操作方法	乗合自動方式	乗合自動方式
地震時管制運転	有	有
火災時管制運転	有	無
停電時管制運転	有	無
自家発管制運転	無	無
監視盤	有	有
音声合成装置	有	無
戸開走行保護装置	有	有
車いす仕様	有	無
視覚障がい者仕様	有	無
非常運転	無	有