

<一般委託>

ウェルシティ市民プラザ 昇降機保守管理業務委託 仕様書

1	目的	エレベーターの安全かつ良好な運行を維持するため、常時適切にこれを整備すること。
2	履行期間	令和8年4月1日から令和9年3月31日
3	施行場所	横須賀市西逸見町1丁目38番地11 ウェルシティ市民プラザ (別表1「対象昇降機一覧」に掲げる物件のとおり)
4	業務内容	特記仕様書のとおり
5	特記事項	特記仕様書のとおり
6	関係法規	
7	資格要件	(1)令和2年4月1日以降に、国、地方公共団体又は特殊法人等が発注したエレベーター保守点検業務の契約を元請として締結し、完了した実績を有すること。 (2)緊急対応のため、神奈川県内に営業所等の拠点を2か所以上有していること。 (3)その他、特記仕様書のとおり
8	契約方法	総価による業務委託契約(一般委託)
9	支払方法	委託料の支払いは、業務完了後一括払いとする。
10	その他事項	・この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。 ・委託者と受託者の両者が合意し、本市議会において当該予算が承認された場合、翌年度の4月1日から9月30日まで、本契約と同条件で契約する予定である。なお、受託者が当該契約を締結する意思がない場合等については、履行期間満了日の1か月前までに通知すること。
11	監督員連絡先	健康部健康総務課施設担当 電話:046-824-7561

<指示又は希望事項>

グリーン 物品購入 及び 環境配慮 関係	・この業務を実行するにあたって、仕様書でグリーン物品購入の指示がある場合は、横須賀市グリーン購入基本方針及び調達方針に基づく環境物品等を納入すること。また、仕様書で特に指示がない場合で委託代金に物品等の購入経費が含まれている場合は、できるだけこの方針に基づく環境物品等の調達をお願いします。 (上記方針については、本市のホームページ「よこすかのグリーン購入」参照) ・本市は、独自の環境マネジメントシステム(YES)により事務事業の環境負荷低減に努めているので、受託者においてもできる限り環境に配慮して業務を執行するようお願いします。
----------------------------------	---

内 訳 書

(税抜き)

業務名	内容	単位	数量	単価(円)	金額(円)
定期点検及び常時監視等 (法定点検以外の業務) ※遠隔点検を行う場合はその費用も含むこと。	ウェルシティ市民プラザ 4号機	式	1		
	ウェルシティ市民プラザ 5号機	式	1		
	ウェルシティ市民プラザ 6号機	式	1		
法定点検	ウェルシティ市民プラザ 4号機	回	1		
	ウェルシティ市民プラザ 5号機	回	1		
	ウェルシティ市民プラザ 6号機	回	1		

※ 単価及び金額欄は、契約者が記入すること。

ウェルシティ市民プラザ 昇降機保守管理業務 特記仕様書

1 件名

ウェルシティ市民プラザ 昇降機保守管理業務委託

2 対象および施行場所

横須賀市西逸見町1丁目38番地11 ウェルシティ市民プラザ エレベーター3台
(仕様等は別表1「対象昇降機一覧」のとおり。)

3 目的および概要

受託者(以下「乙」という。)は、エレベーターの安全かつ良好な運行を維持するため、横須賀市(以下「甲」という。)とFM(フルメンテナンス)契約を締結し、専門の技術者を派遣して、定期的に保守点検等を行うものとする。

4 履行期間

令和8年(2026年)4月1日から令和9年(2027年)3月31日まで

5 定期点検および整備

(1) 乙は、技術員を派遣してエレベーターの点検を行い、必要に応じて清掃や注油、各箇所の調整、修理および部品交換を行うこと。

①定期点検の頻度

	有人点検	遠隔点検
遠隔点検を実施する場合	3か月に1回(年4回)	1か月に1回(年12回)
遠隔点検を実施しない場合	1か月に1回(年12回)	—

②点検の対象

別表2「点検対象」のとおりとする。

③交換の対象となる部品

別表3「取替項目」のとおりとする。

④遠隔点検を実施する場合

自動診断運転による点検中、次のデータを取得し、遠隔監視(「6 常時監視」参照)により取得したデータと合わせて集計を行い、点検の都度、報告書を提出すること。エレベーターの設定により、診断方法が異なる場合または診断ができない場合は、甲と協議すること。

- ア 制御関連機器(制御盤付近の温度、制御機器動作状況等)
- イ かご関連機器(戸の開閉状態、ドアスイッチ動作状況等)
- ウ 乗り場関連機器(戸の開閉状態、ドアスイッチ動作状況等)
- エ 昇降路内関連機器(安全スイッチ動作状況等)

(2) 点検および整備の結果については、その都度、作業報告書を作成し提出すること。

6 常時監視

(1) 乙は、遠隔監視装置により、エレベーターの管制を行う施設等(以下「管制所等」という。)にて、以下の異常・不具合について、常時監視すること。

- ①閉じ込め及びインターホンからの呼出し
- ②ドア閉じ後の起動不能
- ③ドアの開閉不良
- ④各安全装置の動作
- ⑤電源・通信の異常

- (2) (1) ①の異常が発生した際は、管制所等において、エレベーター利用者からのインターホンによる呼出しに応答し、直接対応すること。
- (3) (1) の各異常により、管制所等で緊急通報を受信した場合、技術員を派遣し、対応にあたること。また、対応後、報告書を提出すること。
- (4) 遠隔監視装置の設置
- ①常時監視に必要な遠隔監視装置は、乙が設置すること。なお、設置した装置の所有権は、乙に帰属する。
- ②乙は、遠隔監視における通信に必要な電話回線を設置すること。
- ③遠隔監視装置等については、履行期間完了後、原則として撤去すること。また、撤去に伴い発生する費用は、受託者が負担とすること。ただし、次期受託者が、本契約の受託者と同一である場合は、この限りではない。
- (5) その他
- 広域災害等による電話回線の輻輳のため、遠隔監視装置が使用できない場合は、甲と協議し対応すること。

7 緊急対応

- (1) 24時間対応が可能な体制をとり、エレベーターに異常や不具合が発生した場合には、迅速な出動、対策を行うこと。また迅速な復旧のため、必要な部品を保管し供給すること。
- (2) 緊急対応のため、神奈川県内に営業所等の拠点を2か所以上有し、保守実績を有していることを条件とする。
- (3) 天災地変、その他不可抗力および部品調達先の事情等、不測の事態により対応が遅延する場合は、甲と協議し対応すること。

8 法令に基づく法定検査

年1回、建築基準法第12条に基づく定期検査を国土交通大臣が定める有資格者が行い、その結果を甲へ報告すること。なお、原則4月に実施するものとする。

9 作業の時間

点検、整備等は緊急対応を除き、月曜日から金曜日（ただし祝日は除く）の9時00分から17時00分の間に行うものとする。また、一度に運転休止が可能なエレベーターは1台のみとする。

10 費用の負担

(1) 甲の負担によるもの

- 諸法規の改定又は官公庁の命令もしくは指導により必要となった追加の検査、装置や機器、部品の改造や新型への取替、新規取付けに係る費用
- BGM装置、空調関連設備、地震感知器、煙感知器、消火設備、中央監視室に設置している監視盤、昇降路内の防犯カメラ用配線、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等(かご内インターホンを除く)の点検や整備にかかる費用

(2) 乙の負担によるもの

- 清掃や調整等に必要な消耗品
- 遠隔監視の通信にかかる電話料金
- 別表3「取替項目」の部品
- その他、本業務の履行にかかる経費

11 その他

- (1) 本仕様書に記載のない事項について疑義が生じた場合には、甲と乙が協議し決定する。
- (2) 乙は契約締結後1か月以内に、入札金額の内訳書（定期点検および法定点検等の内容ご

とに、作業単価、月額および年額を明らかにした内訳書) を作成し、市に提出すること。

12 翌年度の契約について

- (1) 本市議会において翌年度の本委託にかかる予算が承認された場合、翌年度の4月1日から9月30日まで、同条件により契約することを予定している。
- (2) 乙が翌年度の4月1日から9月30日までの契約を締結する意思が無い場合等については、履行期間満了日の4か月前までに甲に通知すること。

対象昇降機一覧

別表 1

物件名	住所	種別	メーカー	用途	昇降方式	契約種類	※1有人点検間隔	※1監視種類
ウェルシティ市民プラザ 4号機	神奈川県横須賀市西逸見町1丁目38番地11	エレベーター	東芝エレベータ	人荷用	ロープ	FM	3ヶ月1回 または 1ヶ月1回	遠隔点検 または 有人点検
ウェルシティ市民プラザ 5号機	神奈川県横須賀市西逸見町1丁目38番地11	エレベーター	東芝エレベータ	乗用	ロープ	FM	3ヶ月1回 または 1ヶ月1回	遠隔点検 または 有人点検
ウェルシティ市民プラザ 6号機	神奈川県横須賀市西逸見町1丁目38番地11	エレベーター	東芝エレベータ	乗用	ロープ	FM	3ヶ月1回 または 1ヶ月1回	遠隔点検 または 有人点検

※ 特記仕様書「5. 定期点検および整備」のとおり、遠隔点検の可否により有人による定期点検回数は異なります。

別表2 「点検対象」

区分	作業対象(装置名)	主な点検内容	ロープ				油圧		巻胴		リニア リニア	小荷物 小荷物
			M/Rレス	AC2	端端制御	マイコン	インバータ	油圧	VF油圧	巻胴		
機械室 ・ 制御 盤室	環境状況	室温確認		○	○	○	○	○	○	○	○	○
		機械室出入口・室内状況点検		○	○	○	○	○	○	○	○	○
		天井・壁・床のヒビ割れ、雨漏りの有無		○	○	○	○	○	○	○	○	○
		機械室整理整頓		○	○	○	○	○	○	○	○	○
		非常用工具・常備工具等の確認	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		消火器の確認						○	○			
		照明及び換気装置・その他の動作状態		○	○	○	○	○	○	○	○	○
	制御盤	盤内機器の外観点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電磁接触器の動作状態及び接点摩耗点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		各リレー動作状態点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
階床選択機	階床選択機	冷却ファン点検	○		○	○	○	○	○	○	○	○
		コネクター差し込み状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		各端子・各ターミナル締付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ヒューズ取付状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		遠隔監視装置内外観点検(※1)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		遠隔監視装置ターミナル締付(※1)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		遠隔監視装置コネクター差し込み状態(※1)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		各盤の固定状態、扉開閉状態、ロック状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		接触器の動作状態点検	○	○								
巻上機	巻上機	内部機器の外観点検	○	○								
		減速機ギア油量点検	○	○								
		各ターミナル・各端子締付	○	○								
		チーン給油	○	○								
		巻上機運転状態点検	○	○	○	○	○			○	○	○
電動機	電動機	巻上機軸受部グリス給油	○	○	○	○	○			○	○	○
		巻上機ギア油・油量点検	○	○	○	○	○			○	○	○
		そらせ車回転状態点検	○	○	○	○	○				○	
		そらせ車グリス給油	○	○	○	○	○				○	
		網車・そらせ車構点検	○	○	○	○	○			○	○	○
ブレーキ	ブレーキ	電動機発熱・異音確認	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電動機冷却ファン点検	○	○	○	○	○					
		電動機軸受部グリス給油	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電動機運転状態点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ロータリーエンコーダ回転音点検	○		○	○	○	○	○	○	○	○
		防振ゴム状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		動作状態確認	○	○	○	○	○			○	○	○
		ブレーキコア動作確認、注油	○	○	○	○	○			○	○	○
		ライニング磨耗確認	○	○	○	○	○			○	○	○
油圧機器	油圧機器	ブレーキスイッチ点検	○	○	○	○	○					
		オーバーホール	○	○	○	○	○			○	○	○
		ブッシュ・ディスク状態	○	○	○	○	○			○	○	○
		各ビン・軸受部傷、磨耗点検、注油	○	○	○	○	○			○	○	○
		プランジャー・スライダー磨耗点検、注油	○	○	○	○	○			○	○	○
		配線点検、端子・ターミナル締付	○	○	○	○	○			○	○	○
		電磁バルブ締付							○	○		
		各部油漏れ・異常音点検							○	○		
		油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検							○	○		
		油圧機器各ボルト締付							○	○		
		オイルパン点検							○	○		
		タンク外観点検							○	○		
		作動油(量・温度・白濁・汚れ)点検							○	○		
調速機	調速機	油戻りホース状況							○	○		
		ストレーナ清掃、点検							○	○		
		サクションフィルタ清掃、点検							○	○		
		ドレンフィルタ清掃、点検							○	○		
		冷却器運転状態点検(※2)							○	○		
		冷却器用ストレーナ清掃、点検(※2)							○	○		

(※1) 監視装置付に対する作業

(※2) 冷却器付に対する作業

(M/R レスタイル) 機械室・制御盤室区分の各機器はピット内又は昇降路に装置

(リニアタイプ) 一部機械室レスが有り、機械室区分がピット内又は昇降路に装置

注意:メーカー、機種により設置されていない機器も含まれます

区分	作業対象(装置名)	主な点検内容	ロープ					油圧		巻胴		リニア	小荷物
			M/R レス	AC2	帰還制御	マイコン	インバータ	油圧	VF 油圧	巻胴	リニア		
かご廻り	運転状態	乗心地・振動・異常音点検 着床状態、レベル点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外部への連絡装置	呼出し通話確認 押しボタン破損・セリ状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	停電等装置	点灯状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	内装・照明・ファン	かご室パネル、天井の損傷・変形状態 床の浮き上がり・破損・変形状態 天井扇回転状態、照明点灯状態点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	操作盤・表示ランプ	押しボタンスイッチ動作確認 かご内停止・各操作スイッチ動作確認 かご位置表示装置点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当たりクッション(ゴム)状態 乗場とかご敷居との隙間状態 かごの戸相互間・戸と前柱間隙間状態 戸スイッチ相互位置測定、動作状態 ハンガーローラ・レール清掃、注油 振れ止めローラ動作状態 連結ロープ清掃、点検、グリス塗布、注油 駆動チェーン清掃、点検、グリス塗布、注油 係合装置清掃、点検、注油 かごの戸ガイドシュー状態 係合装置、係合ローラ相互位置状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	秤装置(差動トランス・ロードセル・リニアフォーマ含む)	取付状態 端子継続 配線状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作状態 光電装置動作状態 過負荷ドア反転装置動作確認	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	かご上	かご上環境状態	汚損状態点検、清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態 制御機器点検 駆動機構点検(V・ベルト・チェーン・ロープ 状態) モータのブラシ・コンミュータ状態 ロータリーエンコーダ点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ガイドシュー・ローラ	かご上、つり合いおもり、プランジャーの ガイドシュー・ローラ状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	給油機(オイラー)	給油器点検、注油 油芯あたり面、油量状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認 かご器具ボックス内部点検、継付 救出口の開閉、施錠状態 かご上ロープ端末状態 天井扇清掃、注油	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
乗場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	乗場の戸・敷居	乗場の戸、三方枠外観 戸自閉機能・自閉力状態、注油 ハンガーローラ・レール清掃状態 振れ止めローラ動作状態 連結ロープ、チェーン清掃、グリス塗布、注油 戸のガイドシュー点検 乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定 敷居溝溝耗状態 乗場の戸廻りボルト継付 係合装置取付ボルト継付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	ドアインターロック装置	インターロック機構動作状態・ ドアスイッチの取付状態(固定側、可動側) 接点の荒損状態、端子の緩み	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	乗場ボタン・表示ランプ	インジケーター・押ボタン点灯状態(ランプ含) ホールランタン点灯状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ブレーキ手動開放装置	手動開放動作状態 配線点検・端子継続状態	○									○	

(M/R レスタイル) 機械室・制御盤室区分の各機器はピット内又は昇降路に装置

(リニアタイプ)一部機械室レスが有り、機械室区分がピット内又は昇降路に装置

注意:メーカー、機種により設置されていない機器も含まれます

区分	作業対象(装置名)	主な点検内容	ロープ					油圧		巻胴	リニア	小荷物
			M/R レス	AC2	帰還制御	マイコン	インバータ	油圧	VP 油圧			
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピット内汚損・各機器状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピット内清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピット内漏水の有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	かご・おもり、吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検	○	○	○	○	○					○
		かご・おもり吊り車溝点検	○	○	○	○	○					○
	主ロープ (ベルト※3)	主ロープ取付部点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		各ロープ錆・素線切れ点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ベルト表面の汚損、外傷状態	○									
	調速機ロープ	ベルト診断機の LED 表示状態	○									
		ガイドレール	取付状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	つり合いおもり	レールプラケット・アンカーボルト締付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ガイドシュー（ローラ）動作状態	○	○	○	○	○				○	○
		押え金具締付	○	○	○	○	○				○	○
	カラム	ケース押さえボルト締付、固定状態	○	○	○	○	○				○	○
		カラムの傷・変形									○	
	着床装置	カラムの取付状態									○	
		取付状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		端子締付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	リニアモーター	着床検出板の相互位置点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ガイドローラー回転状態点検									○	
		カラムとリニアモーターのギャップセンサ一点検									○	
		ブレーキ動作状態点検									○	
		ブレーキライニング磨耗量点検									○	
		ブレーキスイッチ点検									○	
		ブレーキ各ビン部、軸受部、傷、磨耗状態、注油									○	
		リニアモーター口出し線点検									○	
		冷却ファン点検									○	
		リミットスイッチ	取付状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		動作確認	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	非常止め装置	非常止め動作状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		非常止め装置の動作状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		機械レールの間隔	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		各軸・ビン回り給油状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	移動ケーブル	走行状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観・変形状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	調速機	回転状態、異常音の有無	○						○	○	○	○
		調速機軸受グリス給油	○						○	○	○	○
		各ビン部清掃、点検、注油	○						○	○	○	○
		スイッチ点検	○						○	○	○	○
		調速機ブリー溝清掃	○						○	○	○	○
		配線端子・ターミナル締付	○						○	○	○	○
	バランスチェーン (ロープ)	動作状態	○	○	○	○	○					
		取付ボルト締付	○	○	○	○	○					
	テンションブリー	調速機テンションブリー溝清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ロータリーエンコーダ取付状態点検	○						○	○	○	
		ピットスイッチ点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	緩衝器	油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検							○	○		
		緩衝器固定状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		オイルパッファ油量点検	○	○	○	○	○	○			○	
	かご下機器	発錆発生の有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		かご下ガイドシュー・ローラー動作状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		かご下シーブ点検	○						○	○		
	ブランジャー・シリ ンダー	ブランジャーーシーブ動作状態							○	○		
		ショッキグランド部清掃							○	○		
		ブランジャー傷・錆・汚れ状態							○	○		
	配管、配線、継ぎ箱	配管・配線状態、ケーブル状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		取付ボルト・ビス取付状態点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		中間継ぎ箱内端子締付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	油圧配管	配管固定状態							○	○		
		発錆・損傷の有無							○	○		
		油漏れの有無							○	○		
	ジャッキ台	ジャッキ台固定状態							○	○		
		発錆・損傷の有無							○	○		
		油漏れの有無							○	○		

(※3) M/R レスのベルト式についても同様

(M/R レスタイプ) 機械室・制御盤室区分の各機器はピット内又は昇降路に装置

(リニアタイプ) 一部機械室レスが有り、機械室区分がピット内又は昇降路に装置

注意:メーカー、機種により設置されていない機器も含まれます

付加仕様(装置付の場合)

作業対象(装置名)	主な点検内容	ロープ					油圧		巻胴	リニア	小荷物
		M/Rレス	AC2	端還制御	マイコン	インバータ	油圧	VF油圧	巻胴	リニア	小荷物
地震管制運転装置	動作試験	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	各端子継付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
停電時自動着床装置	動作試験	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	接触器の動作状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	外観状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	各端子継付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
火災管制運転装置 (※火災警報盤の動作試験実施:依頼作業)	動作試験	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	監視盤ランプ点灯状態点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	呼び戻しボタン、スイッチ状態	○	○	○	○	○					
	各端子継付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
冠水管制運転装置	動作状態	○									
音声合成アナウンス装置	動作状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	音声・音量の状態の点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	取付状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
車椅子仕様	専用乗場押しボタン状態点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	専用操作盤カバーの取付、押ボタン状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	鏡の取付状態、損傷の有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	手摺固定状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	光電式センサーの投光、受光の状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	及び配線状態、端子継付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	戸閉速度の状態点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	戸開放時間の状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
遮煙ドア	気密材の取付状態	○				○					
	気密材の劣化・破損の有無	○				○					
超音波ドアセンサ	センサ取付状態、配線状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
マルチビームドアセンサ	動作状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
防犯カメラ	動作状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
別途契約	カバー等の清掃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

別表3 「取替項目」

作業対象(装置名)	主な点検内容	ロープ					油圧		巻胴		リニア		小荷物	
		M/Rレス	AC2	帰還制御	マイコン	インバータ	油圧	VF油圧	巻胴	リニア	小荷物			
制御盤	各バッテリー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	リレー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	コンデンサー、抵抗類	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	冷却ファン	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	プリント基板	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定電圧電源装置	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電動機	整流器	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	巻線絶縁処理			○	○	○	○			○	○			
	軸受ベアリング	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ロータリーエンコーダ	○			○	○	○	○	○	○	○			
巻上機	冷却ファン			○	○	○								
	軸受ベアリング			○	○	○	○					○		
	鋼車溝修正取替			○	○	○	○					○		
	ギヤ油			○	○	○	○				○	○		
階床選択機	オイルシール			○	○	○	○			○	○	○		
	駆動チェーン			○	○									
	減速機			○	○									
ブレーキ	駆動ブーリベアリング			○	○									
	ブレーキシュー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ブレーキディスク(ホイール)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ブレーキブランジャー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
調速機	ブレーキコイル	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	軸受ベアリング	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
油圧機器	スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ポンプ							○	○					
	バルブ							○	○					
	電磁コイル							○	○					
	ユニット0リング							○	○					
	高圧ゴムホース							○	○					
外部への連絡装置	作動油							○	○					
	作動油冷却装置							○	○					
停電灯装置	配管継ぎ手ラバーリング							○	○					
	インター・ホンバッテリー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
操作盤	停電灯バッテリー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	停電灯ランプ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かごの戸	操作盤スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定電圧電源装置	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かごの戸	ドアハンガーローラ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	駆動ロープ(ベルト・チェーン)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
戸閉め安全装置	スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ケーブル	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
戸の開閉装置	スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ドアモータベアリング	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	エンコーダ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	駆動ベルト及びチェーン	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ガイドシュー・ローラ	ドアモータ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ガイドシュー・ローラ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かご上機器	着床装置(センサー)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	給油器および油芯	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
乗り場の戸	ハンガーローラ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	駆動チェーン(ロープ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	連結ロープ(チェーン)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ドアシュー	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	インターロック装置	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
乗り場ボタン	ボタンスイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	かご・おもり吊り車	○	○	○	○	○	○							
主・調速機ロープ(ベルト)	軸受ベアリング	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ロープ切詰め作業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
移動ケーブル	主ロープ・調速機ロープ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	移動ケーブル	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
調速機	軸受ベアリング	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
張り車	シープ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	軸受ベアリング	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ブランジャー・シリンドラー	グランド部ダストシール							○	○					
	グランド部パッキン							○	○					
	軸受ベアリング							○	○					
油圧作動油	油圧作動油クリーニング							○	○					
	主機器							○	○					
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	かご下シープベアリング	○						○	○					
リミットスイッチ	各スイッチ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ロータリーエンコーダ							○	○					
リニアモータ	駆動ロープ							○	○					
	冷却ファン										○			
	ブレーキ確認スイッチ										○			
リニアモータ	ブレーキコアライナー										○			

	ブレーキ解放用バッテリー								○	
	ガイドローラ								○	
	ギャップセンサー								○	
	ブレーキライニング								○	
	ブレーキピン部・軸受								○	

※修理又は取替除外項目

- ・機械室内建物付属設備(照明及びスイッチなど)
- ・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、修理及び商品の取替
- ・巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替(部位交換が出来ず一式での交換が必要な場合も含む)
- ・昇降路周壁及び建屋部分の改修
- ・昇降路内オーバーホール
- ・遮煙ドア用気密材部品等の取替(※遮煙ドア設置有りの場合)
- ・停電時継続運転用蓄電池(充電池)の取替(仕様による)
- ・エントランスキーと連動回路・制御装置廻り(※連動システム有りの場合、全て除外)
- ・かご及びドア、三方枠及び乗場ドア、敷居、かご床タイル、かご内壁意匠張替、ファンギリル、乗場操作盤プレート、運転操作盤などの意匠部品
- ・諸法規の改正又は官公庁の命令及び指導により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
- ・修理取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係工事、その他の設備工事
- ・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