

箕面市立北小学校
箕面市立西南小学校
箕面市立中小学校
箕面市立豊川南小学校
箕面市立萱野北小学校
箕面市立第一中学校
箕面市立第二中学校
箕面市立第五中学校
箕面市立第六中学校
箕面市立彩都の丘小・中学校

エレベーター保守点検業務委託仕様書
(三菱電機ビルテクノサービス)

エレベーター保守点検業務委託仕様書

1. 対象機器

校名	機種	台数	設置年月
北小学校	V F G L B - J	1	平成 22 年 3 月
西南小学校	V F G L B - J A Z	1	平成 23 年 2 月
中小学校	V F G L B - J A Z	1	平成 23 年 2 月
豊川南小学校	V F G L B - J A Z	1	平成 22 年 12 月
萱野北小学校	V F G L B - J A Z	1	平成 24 年 2 月
第一中学校	V F G L B - J	1	平成 21 年 9 月
第二中学校	V F G L B - J A Z	1	平成 23 年 3 月
第五中学校	V F G L B - J A Z	1	平成 23 年 1 月
第六中学校	V F G L B - J A Z	1	平成 23 年 1 月
彩都の丘小・中学校	V F G L B - J A Z	1	平成 23 年 2 月
	A X I E Z P 13 - C O - 45	1	令和元年 6 月

2. 業務の範囲

本業務の範囲は次のとおりとする。

- ・基本サービス仕様書
- ・機器保証サービス仕様書
- ・別表-I~V

に記載のとおり

基本サービス仕様書

三菱エレベーターリモートメンテナンス契約書に定める基本サービスについて、次のとおり取り決めます。

1 (作業の範囲)

当社は、対象設備を正常かつ良好な運行状態に保つよう、本サービスに基づく作業を次のとおり実施します。

(1) リモート点検

- 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します。点検する項目・内容は、「リモート点検「遠隔機器点検」内容」〈別表-I〉記載のとおりとします。
- ② 当社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います。診断する項目・内容は、「リモート点検「遠隔診断」内容」〈別表-II〉記載のとおりとします。
- ③ (1)-①②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います。
- ④ 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「エレベーターリモート点検報告書」にてお知らせします。また、変調発生後の処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて、「エレベーター作業報告書」を提出します。
- ⑤ 対象設備の運行状況を1年に4回「エレベーターご利用状況報告書」にてお知らせします。

(2) 点検・手入れ保全

- ① 計画的な点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を1年に4回現場で実施します。
- ② 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「三菱昇降機設備点検内容」〈別表-III〉記載のとおりとします。
- ③ 点検・手入れ保全を行ったときは、「エレベーター作業報告書」を提出します。

(3) 異常監視・直接通話

- ① リモート点検装置から対象設備について次の異常信号を受信した時は、リモート点検装置からの自動通報に基づき、適切な処置をとります。

(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) リモート点検装置(MOP盤)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)が同時に発生した場合は自動通報が行われません
- ② リモート点検装置から対象設備について次の異常信号を受信した時は、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と当社の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等に当たります。

(ア) 閉じ込め故障	(イ) 使用不能故障
------------	------------
- ③ 異常信号受信に基づく処置の結果については、「エレベーターリモート点検報告書」にてお知らせします。また、異常信号受信に基づく処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」を提出します。

(4) 閉じ込め信号受信時の対応

- ① 当社は、リモート点検装置の自動通報による閉じ込め故障発生 of 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します。この結果については、「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」を提出します。
- ② 通信回線上の機能障害、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があります。
- ③ 利用者の安全確保が十分ではない場合、又は現場での対象設備の状態確認を優先して行う必要がある場合等、当社の判断により電話回線を使用した復旧操作を実施しない場合があります。

(5) 緊急連絡時の対応

1-(3) (4) のリモート点検装置の自動通報以外に、契約者から対象設備について故障等の緊急事態（閉じ込め故障を含む）が発生した旨の連絡を受けたときは、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ります。この処置の結果については、「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」を提出します。

(6) 消耗部品の供給

- ① 作業に必要な部品のうち、消耗部品は本業務に含むものとします。
- ② 消耗部品の範囲は、「消耗部品」〈別表-IV〉のとおりとします。

(7) 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行います。品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出します。

(8) 法令に基づく検査

- ① 建築基準法第12条に基づく法定検査を、年1回実施します。
- ② 法定検査を実施した結果は、委託者の指定する様式により提出します。

(9) 維持管理のための情報提供サービス

契約者による日常管理を、より万全に行っていただくために、安全確保・正しい使用方法についてご案内します。また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行います。

2 (専用電話回線・リモート点検装置)

- (1) 専用電話回線の電話料金は、当社の負担とします。
- (2) 契約者は、リモート点検装置について操作・分解・データの読み出し又は解析を行ったり、第三者に行わせないものとします。

3 (契約対象外作業)

本サービス提供の結果、実施の必要が生じた現場作業・事態に応じた適切な処置において、消耗部品以外の機器・部品の修理・交換等の必要が生じた場合は、契約者又は契約者の指定した者と当社が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定め、これをを行うものとします。ただし、閉じ込め故障による利用者救出の場合には、当社は契約者等の許可を待たずに有償の作業を実施することがあります。

4 (地震時のエレベーター自動診断及び復旧)

本項は別紙1「三菱エレベーターリモートメンテナンス対象設備・サービス一覧」のエレクイック該当欄に○を付した場合に適用するものとします。

- (1) 当社は、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、対象設備が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システムを提供します。また、仮復旧後は専門技術員を現場へ派遣し対象設備を本復旧させるものとします。
- (2) 地震時のエレベーター自動診断及び仮復旧は、次の場合は行わないものとします。
 - ①地震時管制運転装置が「高」を感知し、エレベーターが休止した場合
 - ②電気の供給が停止した場合
 - ③エレベーターの安全装置が動作し、停止した場合
 - ④エレベーターかご内に人がいる可能性があると判定した場合
- (3) エレベーターが自動診断を行う診断項目は次のとおりとし、自動診断項目に異常を検出した場合は診断を中止し、仮復旧は行わないものとします。

項 目	診断内容
メインロープ、ガバナロープ、移動ケーブルの干渉	巻上機トルク値、秤値、異常音(注1)
かご・つり合いおもりの脱レール	
戸開閉異常(注2)	戸開閉負荷、戸開閉時間、制御スイッチ動作点
終点スイッチ異常	非常停止機能
着床装置異常	フロア検出機能、速度制御機能

(注1) 診断対象となるのは音声帯域のみです。

(注2) 戸開閉異常の診断は、地震感知器「低」動作により休止した階で行います。

- (4) 自動診断を行い仮復旧が完了した場合及び自動診断を中止した場合は、リモート点検装置から当社に当該情報を通報するものとします。

機器保証サービス仕様書

三菱エレベーターリモートメンテナンス契約書に定める機器保証サービスについて、次のとおり取り決めます。

1 (機能維持修理)

- (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当社が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替（以下、機能維持修理という）を行います。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します。
- (2) 機能維持修理の範囲は、〈別表-V〉記載のとおりとします。
- (3) 機能維持修理が終了したときは、完了届を提出します

2 (故障修理)

- (1) 対象設備に故障が生じた場合、機器の構成部品の修理・取替を行います。
- (2) 2-(1)の修理の範囲は、〈別表-V〉記載のとおりとします。
- (3) 2-(1)の修理が終了したときは、完了届を提出します。

3 (契約対象外作業)

以下に定める作業は本サービスの対象外とし、契約者が当社にこれらの作業を行わせようとするときは、契約者又は契約者の指定した者と当社が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定めたうえで、当社がこれを行うものとします。

- (1) 当社の責によらない事由（第三者の行為、契約者の過失等）によって発生した対象設備の機能低下、異常、故障、破損等に対する部品の修理・取替。
- (2) 地震、台風、落雷、類焼、爆発、冠水、その他不可抗力により発生する部品の修理・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。
- (4) 意匠関係部品の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃。
- (5) 巻上機・制御盤等の一式取替工事、一切の建築関係工事、その他本仕様書1項及び2項に定める本サービスの業務範囲以外の作業。

別表-I <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-Ⅱ リモート点検「遠隔診断」内容

分類	診断メニュー		VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLBRY VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N
		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	開閉負荷・開閉時間	○	○	○	○ (VFGH/VFGH-Zのみ)
		制御スイッチ動作点	○	○	○	○ (VFGH/VFGH-Zのみ)
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	○	○	○	○
		片側静トルク	○	—	○ (VFGLBR/VFGLBRNのみ)	—
		動トルク	○	—	○	○
	非常用動力バッテリー診断		○	—	○ (注2)	—
	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)停電時自動着床装置(MELD)が装備されている場合のみ実施します。

別表-Ⅲ 三菱昇降機設備点検内容

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
機械室	室内環境	○機械室の扉・窓の開閉状態、施錠状態 ○機械室の扉・窓の破損の有無 ○天井・壁・床のヒビ割れ・雨漏りの有無 ○照明点灯状態 ○コンセントの異常の有無 ○機械室内の換気状態 ○整理・清掃状態 ○消火器・閉じ込め救出用具等の異常の有無	-	○	○	○	-
	制御盤 受電盤	○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 ○戸開走行保護装置作動状態(注1) ○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	-	○	○	○	-
	そらせ車	○そらせ車の回転状態 ○そらせ車シーブ劣化・損傷の有無 ○そらせ車の取付状態 ○そらせ車軸受部給油状態	-	○	○	○	-
	调速機	○调速機運転状態 ○调速機作動速度 ○调速機回り各スイッチ作動状態 ○调速機取付状態 ○各給油部の給油状態	-	○	○	○	-
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	○	○	○	○	○

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
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 ○戸開走行保護装置作動状態(注1) ○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	○	-	-	-	○
	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	○	○	○	○	○

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
昇降路	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-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
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 ○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	○	○	○	○	○
回生電力 蓄電装置 (エレセーブ 装置)	全般	○省エネ形停電時自動運転作動状態	○	-	-	-	○
	エレセーブ 盤内	○接触器取付状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○エレセーブ用基板取付状態 ○エレセーブ用基板劣化・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 ○充電状態	○	-	-	-	○
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	○	○	○	○	○
自家発 管制 運転装置 (OEPS)	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	○	○	○	○	○
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	○	○	○	○	○
超音波 ドアセンサ (USDS)	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	○	○	○	○	-

【付加装置】

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
ホールモーションセンサ (HMS)	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	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	-	○	○	○
ラインシグナルドアセンサ (LSDS)	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	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	-	○	-	-
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	専用乗場釘	○乗場釘作動状態 ○乗場釘劣化・損傷の有無	○	○	○	○	○
	専用操作盤釘	○操作盤カバー取付状態 ○かご釘作動状態 ○カゴ釘劣化・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	○	○	○	○	○
指紋照合呼び登録装置 (注2)	全般	○操作部劣化・損傷の有無 ○表示機器点灯状態 ○操作部取付状態 ○処理部及びテンキーの取付状態 ○表示部取付状態	○	○	○	○	○
エレベーター連動システム (MIS) (指紋OPUタイプ)	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	-	○	○
	指紋OPU (注2)	○ユニットの劣化・損傷の有無 ○ユニットの読み取り状態 ○ユニットの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	○	○	-	○	○
	I0コントローラ (注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	-	○	○

【付加装置】

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
エレベーター連動システム(MIS) (非接触カードリーダータイプ)	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	-	○	○
	非接触カードリーダー(注4)	○カードリーダーの劣化・損傷の有無 ○カードリーダーの読み取り状態 ○カードリーダーの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	○	○	-	○	○
	I/Oコントローラ(注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	-	○	○
カードリーダー(Felica対応)	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	-	-	-	○
	カードリーダー(注4)	○カードリーダーの劣化・損傷の有無 ○カードリーダーの読み取り状態 ○カードリーダーの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	-	-	-	○
空調機	全般	○熱交換器汚損状態 ○フィルター汚損状態 ○吸込・吸出空気温度異常の有無 ○絶縁状態 ○ドレン部汚損状態	○	○	○	○	-
エレコールセキュリティシステム	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	○	○	○
	I/Oコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	○	○	○
	全般	○非接触キー照合時のエレベーター動作確認(注5)	○	○	○	○	○
遮煙スクリーン	全般	○スクリーン損傷の有無 ○スクリーンの巻取状態 ○スクリーンおもり損傷の有無 ○スクリーン開閉状態	○	○	○	○	○
PC式昇降機監視盤(MITEMS)	I/F基板 HUB 光メディア コンバータ 他	○各機器の劣化・損傷の有無 ○各機器の作動状態 ○各機器の取付状態 ○電源電圧の測定 ○表示機器点灯状態	○	-	-	○	○
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	-	○	○	○	-

【付加装置】

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
空気 清浄機	本体	○かご操作盤内スイッチ作動状態 ○運転中の異常音、振動の有無 ○装置本体取付状態 ○基板取付・配線状態 ○端子の締付、コネクタの勘合状態	○	—	—	—	—
	ダクト	○ダクトの変形、亀裂の有無 ○ダクトの取付状態	○	—	—	—	—
	エア フィルター	○エアフィルター汚損状態 ○エアフィルター取付状態	○	—	—	—	—
	集塵 フィルター	○集塵フィルター汚損状態 ○集塵フィルター取付状態	○	—	—	—	—
	触媒	○触媒汚損状態 ○触媒取付状態	○	—	—	—	—
乗場液晶 モニタ	本体	○乗場液晶モニタ取付状態 ○乗場液晶モニタ表示状態	○	—	—	—	—

(注1)戸開走行保護装置が設置されている場合に適用されます。

(注2)指紋データの登録・管理(バックアップ、アップロード、しきい値変更等)は、本契約に含まれません。

(注3)停止階床が15停止以上の場合に適用されます。

(注4)カードデータの登録・管理(バックアップ、アップロード等)は、本契約に含まれません。

(注5)非接触キー照合時のエレベーター動作確認につきましては、非接触キーの現地貸与を条件とします。

別表-IV 消耗部品

部品名	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
制御盤内ヒューズ (注1)	○	○	○	○	○
制御盤内抵抗管 (注2)	○	○	○	○	○
かごドア装置駆動用ベルト	○	○	○	○	○
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	○	○	○	○	○
メモリーバックアップ用電池	○	○	○	○	○

(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、LED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-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM VFGLBRM	VFGLBR VFGLBRN	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
■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)を含む	○	—	○	*(巻上機ユニット取替)を含む
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)を含む	○	*(巻上機ユニット取替)を含む	○	*(巻上機ユニット取替)を含む
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-JA/JAZ、VFGLB-J/JZのみ)	—	—	—	—

修理項目	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM VFGLBRM	VFGLBR VFGLBRN	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
■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	○	○	○	○	○
リトラクタブルバーン	—	○	○	○	○
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	○	○	○	○	○
軸受取替	○	○	○	○	○
位置スイッチ取替	○	○	○	○	○
整流子削正・取替	—	○	○	—	—

修理項目	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM VFGLBRM	VFGLBR VFGLBRN	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
■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					
キャブタイヤコード取替	○	○	○	○	○
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	○	○	○	○	○
■緩衝器					
作動油取替	○	○	○	○	○
油圧緩衝器用スプリング取替	○	○	○	○	○
■メインロープ					
メインロープ切詰・取替	○	○	○	○	○

修理項目	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM VFGLBRM	VFGLBR VFGLBRN	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
■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	○	○	○	○	○
■巻上電動機					
軸受取替	*（巻上機ユニット 取替）に含む	○	*（巻上機ユニット 取替）に含む	○	*（巻上機ユニット 取替）に含む
■受電盤					
NF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	○	○	○	○	○
NF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	○	○	○	○	○

修理項目	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM VFGLBRM	VFGLBR VFGLBRN	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
■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	○	○	○	○	○
■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	○	○	○	○	○
■かご内液晶インジケータ (※かご内液晶インジケータが設置されている場合のみ)					
かご内液晶インジケータ表示ユニット取替	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	○ (VFGLBRMのみ)	○	—	○
■天井LED照明 (※天井LED照明が設置されている場合のみ)					
LED照明取替	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	○ (VFGLBRMのみ)	○	—	○
■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	○	○	○	○	○
回生電力蓄電装置(エレセーブ)用リレー取替	○	—	—	—	○
回生電力蓄電装置(エレセーブ)用バッテリー取替	○	—	—	—	○
回生電力蓄電装置(エレセーブ)用半導体ユニット取替	○	—	—	—	○
回生電力蓄電装置(エレセーブ)冷却用ファン取替	○	—	—	—	○
火災時管制運転装置(FER)用リレー取替	○	○	○	○	○

修理項目	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLB-JB	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM VFGLBRM	VFGLBR VFGLBRN	VFGH VFGH-Z VFGH-N	VFGLBRY
■付加装置					
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	○	○	○	○	—
ホールモーションセンサ(HMS)取替	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	○ (VFGLBRMのみ)	○	○	○
ラインシグナルドアセンサ(LSDS)取替	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	○ (VFGLBRMのみ)	○	—	—
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	○	○	○	○	○
空気清浄機ファンオーバーホール・取替	○	—	—	—	—
遮煙ドア気密材取替	○	○	○	○	○
かご内映像表示用ディスプレイ取替	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	—	—	—	—
乗場液晶インジケータ表示ユニット取替	○ (VFGLB-JA/JAZのみ)	—	—	—	—

■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)、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、不適當な使用・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。

箕面市立萱野小学校
箕面市立豊川北小学校

エレベーター保守点検業務委託仕様書
(日立ビルシステム)

日立メンテナンス仕様書

(リモートメンテナンスシステム付エレベーター)

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、技術員を必要に応じて派遣すると共に常時遠隔監視を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行い、受託者が必要と判定した場合は機器を構成する部品の修理又は取替を行うこと。

対象校	品名形式	台数	設置年月
萱野小学校	交流中速乗用エレベーター（ロープ式）	1台	平成5年12月
	P89-13-C045		
豊川北小学校	交流中速乗用エレベーター（ロープ式）	1台	平成4年3月
	P-13-C045		

1. 点検

監視装置による遠隔定期診断と技術員の毎月1回の巡回点検をプログラムで組合せエレベーター各部を点検し、必要に応じて調整、注油を行うこと。

2. 整備

装置の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行うこと。

3. 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出勤、対策を行うこと。

〔監視項目〕

- | | | |
|---------|---------|---------|
| ①閉じ込め故障 | ②起動不能故障 | ③安全装置動作 |
| ④電源系統異常 | ⑤走行異常 | ⑥ドア開閉異常 |

〔診断項目〕

- | | | |
|----------|-------------|---------|
| ①接触器動作状態 | ②制御用マイコンの状態 | ③ドア開閉状態 |
| ④かご着床状態 | ⑤運転性能 | |

4. 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と受託者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話ができるよう対応すること。

5. 法定検査

建築基準法に基づく定期検査を、年1回実施すること。

また、検査結果については委託者の指定する様式により提出すること。

6. 故障対策

24時間出勤体制をとり不時の故障に対し、対応すること。

7. 作業の対象

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	0-7°式	油圧式
機械室	環境状況	室温確認	○	○
		機械室出入り口・室内状況点検		
		機械室整理整頓		
		非常用工具・消火器の確認		
		常備工具・常備部品の確認		
	制御盤	主接触器の動作状態点検	○	○
		盤内機器の外観点検		
		主接触器接点点検		
		各リレー動作状態点検		
		冷却ファン点検		
		各ターミナル確認		
		各端子確認		
		遠隔監視診断装置盤内外観点検		
		遠隔監視診断装置ターミナル確認		
		ヒューズ取替		
	電動機	電動機温度確認	○	○
		電動機運転状態点検		
		ロータリーエンコーダ回転音点検		
		電動機口出し線点検		
	巻上機	巻上機運転状態点検	○	
巻上機ギヤ油油量点検				
そらせ車回転状態点検				
綱車・そらせ車溝点検				
油圧機器	電磁バルブ確認		○	
	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(注1)			
	油圧機器各ボルト確認			
	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			
	油戻り状況点検			
	ストレーナ清掃、点検			
	ドレンフィルタ清掃、点検			
	冷却器運転状態点検(注1)			
	冷却器用ストレーナ清掃、点検(注1)			
	ブレーキ			動作状態点検
ドラム汚れ点検(注1)				
ライニング摩耗量測定				
制動力測定(注1)				
ブレーキスイッチ点検(注1)				
オーバーホール				
ブッシュ摩耗点検				
各ピン・軸受部傷、摩耗点検(注1)				
プランジャー・スライダ摩耗点検(注1)				
配線点検、端子・ターミナル確認				

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式
機械室	調速機	回転状態点検	○	
		各ピン部清掃、点検、注油		
		スイッチ点検		
		減衰効果測定		
		配線端子・ターミナル確認		
かご	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	呼出し通話確認	○	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	○	○
	内装・照明・ファ	各機器点検	○	○
		天井扇回転状態点検		
	操作盤・表示ラン	押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・乗場の戸当りゴム点検	○	○
		乗場とかご敷居との隙間測定		
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定		
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検		
		ハンガーローラ・レール清掃、点検		
		振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布(注1)		
		係合装置清掃、点検、注油		
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・ 光電装置コード点検(注1)		
		かごの戸シュー点検		
		係合子と係合ローラ相互位置点検		
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検	○	○
		光電装置動作点検(注1)		
		過負荷ドア反転装置動作確認		
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	○	○
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	○	○
		制御機器点検		
		駆動機構点検		
		モータのブラシ・コンミ点検		
		ロータリーエンコーダ点検(注1)		
	ガイドシュー・ローラ	かご上・プランジャーのガイドシュー・ローラ点検	○	○
		かご上・つり合おもりガイドシュー・ ローラ点検		
	給油器(オイル)	給油器点検、注油	○	○
	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、確認		
		天井扇清掃、注油		

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式				
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・三方枠外観点検	戸クローザ機能・自閉力点検、注油	○	○			
		ハンガーローラ・レール清掃、点検	振れ止めローラ点検					
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布	戸のシュー点検					
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定	乗場の戸廻りボルト確認(ポケット・敷居)					
		係合装置取付ボルト確認						
		ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検			スイッチ動作点検	○	○
			乗場ボタン・ 表示ランプ			インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)	○	○
						ホールランタン点検(注1)		
		昇降路 ・ピット	環境状況			昇降路環境状況点検	○	○
						ピット内汚損状況・各機器点検		
	ピット内清掃							
かご・おもり 吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検(注1)		○					
	かご・おもり吊り車溝点検(注1)							
主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検		○	○				
	各ロープ錆・素線切れ点検							
ガイドレール	各部点検		○	○				
	レールブラケット・アンカーボルト確認							
つり合おもり	各部点検		○					
	押え金具確認							
リミット スイッチ	取付状態点検		○	○				
	動作確認							
非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油		○	○				
移動ケーブル	走行状況点検		○	○				
	傷・変形点検							
プランジャー・ シリンダー	プランジャープーリ点検(注1)			○				
	ジャッキグランド部清掃、点検							
	プランジャー傷・錆・汚れ状態点検							
調速機	回転状態点検(注1)		○					
	各ピン部清掃、点検、注油(注1)							
	スイッチ点検(注1)							
	減衰効果測定(注1)							
	配線端子・ターミナル確認(注1)							
テンション プーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検(注1)	○	○					

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象 (装置名)	主 な 作 業 内 容	ロープ式	油圧式
昇降路 ・ピット	昇降路・ピット内機器	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		
		油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検(注1)		
	緩衝器	緩衝器固定状況点検	○	○
		オイルバッファ油量点検(注1)		
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検	○	○	
	かご下プーリ点検(注1)			

(注1)装置付の場合の作業内容

意匠関係の清掃

作業の対象	周 期	作 業 の 内 容
三方枠 操作盤 戸・側板 シル	定期作業	ほうき又はウエス、ハンディモップ等 を 使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー ドアカバー * ビジョンガラス	年1回集中作業 (5月に実施)	クリーナーやハンディモップ等 を使用しての清掃 (* ビジョンガラス不付きの場合は除 く)

(注2)いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。

8. 機器を構成する部品の修理又は取替項目

区分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目	ロープ式	油圧式
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	○	
	调速機	軸受ベアリング取替	○	
	油圧機器	ポンプ修理		
		バルブ取替		
		電磁コイル取替		
		ユニットOリング取替		
ストレーナ取替				
高圧ゴムホース取替(注3)				
作動油取替				
作動油冷却装置取替(注3)				
ビクトリックジョイントラバーリング取替				
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	駆動モーターベアリング取替	○	○
		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	○	○

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

区分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目	ロープ式	油圧式	
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(注3)	○		
		おもり吊り車ベアリング取替(注3)			
	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(注3)			
	移動ケーブル	移動ケーブル取替	○	○	
	昇降路・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取替		○	
	調速機	軸受ベアリング取替(注3)		○	
	テンションプーリ	テンションプーリベアリング取替(注3)	○	○	
	プランジャー・ シリンダー	グランド部ダストシール取替			○
		グランド部パッキン取替			
プランジャープーリベアリング取替(注3)					
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替	○			
	かご下プーリベアリング取替(注3)				

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

9. 報告

点検結果について、報告書を学校名・業務内容が判明しやすいようにインデックスを張り付けた上で提出すること。なお、報告書提出時、結果・報告内容に対して市監督職員等にその詳細内容の説明・評価を行うこと。

10. 除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業には含まれません。

- (1) 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
- (2) 巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替
- (3) 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
- (4) 昇降路周壁及び建屋部分の改修
- (5) 諸法規の改正又は、官公署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
- (6) 不注意、不適當な使用・管理により発生する修理又は取替
- (7) 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

11. その他

11.1 修理又は取替の条件

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、新規取付けは含みません。

11.2 撤去品及び残材の処分

この仕様に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は、無償で引取り、受託者の負担に於て処分します。

11.3 作業の時間

故障対策を除き、点検、整備等は貴社の就業時間（通常勤務日の勤務時間）内に行うこと。

作業に必要な時間は運転を休止する。

11.4 エレベーター関連設備のメンテナンス

BGM装置、エアコンディショナー、地震感知器（エレベーター付加仕様以外）、煙感知器、消火設備、防災センター内設置の監視盤（エレベーター付加仕様以外）、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等のエレベーター関連設備のメンテナンス（点検、整備）は含まない。

12. 保守用ツール

機器に設置済の保守用ツールは、次のとおりとする。

No.	品名
1	エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品 (遠隔監視装置、遠隔知的診断装置、中央制御装置、関連ケーブル他)
2	メンテナンススイッチボックス本体(MSB)
3	メンテナンススイッチボックス一時掛けフック
4	メンテナンススイッチボックス収納ボックス
5	長寿命式ガイドレール給油装置
6	点検灯(ハンドランプ)
7	点検灯掛け金具
8	かご上増灯(ケーブル含む)
9	命綱取付け用金具
10	ピット入出用手掛け金具
11	乗場ドア解放用ロープ
12	ファイナルリミットスイッチ(FLS)ロック金具
13	非常止め試験用単管パイプ

**箕面市立第三中学校
箕面市立第四中学校**

**エレベーター保守点検業務委託仕様書
(日立ビルシステム)**

日立メンテナンス仕様書

(リモートメンテナンスシステム付エレベーター)

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、技術員を必要に応じて派遣すると共に常時遠隔監視を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行い、受託者が必要と判定した場合は機器を構成する部品の修理又は取替を行うこと。

対象エレベーター	品名形式	台数	設置年月
第三中学校	油圧式エレベーター	1台	平成3年3月
	HPF-11-C045		
第四中学校	油圧式エレベーター	1台	平成3年3月
	HPF-11-C045		

1. 点検

監視装置による遠隔定期診断と技術員の毎月1回の巡回点検をプログラムで組合せエレベーター各部を点検し、必要に応じて調整、注油を行うこと。

2. 整備

装置の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行うこと。

3. 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出勤、対策を行うこと。

〔監視項目〕

- | | | |
|---------|---------|---------|
| ①閉じ込め故障 | ②起動不能故障 | ③安全装置動作 |
| ④電源系統異常 | ⑤走行異常 | ⑥ドア開閉異常 |

〔診断項目〕

- | | | |
|----------|-------------|---------|
| ①接触器動作状態 | ②制御用マイコンの状態 | ③ドア開閉状態 |
| ④かご着床状態 | ⑤運転性能 | |

4. 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と受託者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話ができるよう対応すること。

5. 法定検査

建築基準法に基づく定期検査を、年1回実施すること。

また、検査結果については委託者の指定する様式により提出すること。

6. 故障対策

24時間出勤体制をとり不時の故障に対し、対応すること。

7. 作業の対象

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式
機械室	環境状況	室温確認	○	○
		機械室出入り口・室内状況点検		
		機械室整理整頓		
		非常用工具・消火器の確認		
		常備工具・常備部品の確認		
	制御盤	主接触器の動作状態点検	○	○
		盤内機器の外観点検		
		主接触器接点点検		
		各リレー動作状態点検		
		冷却ファン点検		
		各ターミナル確認		
		各端子確認		
		遠隔監視診断装置盤内外観点検		
		遠隔監視診断装置ターミナル確認		
		ヒューズ取替		
	電動機	電動機温度確認	○	○
		電動機運転状態点検		
		ロータリーエンコーダ回転音点検		
		電動機口出し線点検		
	巻上機	巻上機運転状態点検	○	
		巻上機ギヤ油油量点検		
		そらせ車回転状態点検		
		綱車・そらせ車溝点検		
	油圧機器	電磁バルブ確認		○
		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(注1)		
		油圧機器各ボルト確認		
		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		
		油戻り状況点検		
		ストレーナ清掃、点検		
		ドレンフィルタ清掃、点検		
冷却器運転状態点検(注1)				
冷却器用ストレーナ清掃、点検(注1)				
ブレーキ	動作状態点検	○		
	ドラム汚れ点検(注1)			
	ライニング摩耗量測定			
	制動力測定(注1)			
	ブレーキスイッチ点検(注1)			
	オーバーホール			
	ブッシュ摩耗点検			
	各ピン・軸受部傷、摩耗点検(注1)			
	プランジャー・スライダ摩耗点検(注1)			
	配線点検、端子・ターミナル確認			

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式
機械室	調速機	回転状態点検	○	
		各ピン部清掃、点検、注油		
		スイッチ点検		
		減衰効果測定		
		配線端子・ターミナル確認		
かご	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	○	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	○	○
	内装・照明・ファン	各機器点検	○	○
		天井扇回転状態点検		
	操作盤・表示ランプ	押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・乗場の戸当りゴム点検	○	○
		乗場とかご敷居との隙間測定		
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定		
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検		
		ハンガーローラ・レール清掃、点検		
		振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布(注1)		
		係合装置清掃、点検、注油		
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・ 光電装置コード点検(注1)		
		かごの戸シュー点検		
		係合子と係合ローラ相互位置点検		
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検	○	○
		光電装置動作点検(注1)		
		過負荷ドア反転装置動作確認		
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	○	○
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	○	○
		制御機器点検		
		駆動機構点検		
		モータのブラシ・コンミ点検		
		ロータリーエンコーダ点検(注1)		
	ガイドシュー・ローラ	かご上・ブランジャーのガイドシュー・ローラ点検	○	○
		かご上・つり合おもりガイドシュー・ ローラ点検		
	給油器(オイラー)	給油器点検、注油	○	○
	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、確認				
天井扇清掃、注油				

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式
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・三方枠外観点検	○	○
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油		
		ハンガーローラ・レール清掃、点検		
		振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布		
		戸のシュー点検		
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定		
		乗場の戸廻りボルト確認(ポケット・敷居)		
		係合装置取付ボルト確認		
		ドアインター ロックスイッチ		
	スイッチ動作点検		○	○
	乗場ボタン・ 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)	○	○
ホールランタン点検(注1)				
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検	○	○
		ピット内汚損状況・各機器点検		
		ピット内清掃		
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検(注1)	○	
		かご・おもり吊り車溝点検(注1)		
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検	○	○
		各ロープ錆・素線切れ点検		
	ガイドレール	各部点検	○	○
		レールブラケット・アンカーボルト確認		
	つり合おもり	各部点検	○	
		押え金具確認		
	リミットスイッチ	取付状態点検	○	○
		動作確認		
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油	○	○
	移動ケーブル	走行状況点検	○	○
		傷・変形点検		
	プランジャー・ シリンダー	プランジャープーリ点検(注1)		○
		ジャッキグランド部清掃、点検		
		プランジャー傷・錆・汚れ状態点検		
	調速機	回転状態点検(注1)		○
各ピン部清掃、点検、注油(注1)				
スイッチ点検(注1)				
減衰効果測定(注1)				
配線端子・ターミナル確認(注1)				
テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検(注1)	○	○	

(注1)装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	ロープ式	油圧式
昇降路 ・ピット	昇降路・器 ピット内機	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		
		油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検		
	緩衝器	緩衝器固定状況点検	○	○
		オイルバッファ油量点検(注1)		
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検	○	○
かご下プーリ点検(注1)				

(注1)装置付の場合の作業内容

意匠関係の清掃

作業の対象	周 期	作 業 の 内 容
三方枠 操作盤 戸・側板 シル	定期作業	ほうき又はウエス、ハンディモップ等 を 使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー ドアカバー *ビジョンガラス	年1回集中作業 (5月に実施)	クリーナやハンディモップ等 を使用しての清掃 (*ビジョンガラス不付きの場合は除 く)

(注2)いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。

8. 機器を構成する部品の修理又は取替項目

区分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目	ロープ式	油圧式	
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	○		
	油圧機器	ポンプ修理	バルブ取替		○
			電磁コイル取替		
			ユニットOリング取替		
			ストレーナ取替		
			高圧ゴムホース取替(注3)		
			作動油取替		
作動油冷却装置取替(注3)					
ビクトリックジョイントラバーリング取替					
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	○	○	

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

区分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目	ロープ式	油圧式	
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(注3)	○		
		おもり吊り車ベアリング取替(注3)			
	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(注3)			
	移動ケーブル	移動ケーブル取替	○	○	
	昇降路・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取替		○	
	調速機	軸受ベアリング取替(注3)		○	
	テンションプーリ	テンションプーリベアリング取替(注3)	○	○	
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール取替			○
		グランド部パッキン取替			
プランジャープーリベアリング取替(注3)					
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替	○			
	かご下プーリベアリング取替(注3)				

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

9. 報告

点検結果について、報告書を学校名・業務内容が判明しやすいようにインデックスを張り付けた上で提出すること。なお、報告書提出時、結果・報告内容に対して市監督職員等にその詳細内容の説明・評価を行うこと。

10. 除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業には含まれません。

- (1) 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
- (2) 巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替
- (3) 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
- (4) 昇降路周壁及び建屋部分の改修
- (5) 諸法規の改正又は、官公署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
- (6) 不注意、不適當な使用・管理により発生する修理又は取替
- (7) 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

11. その他

11.1 修理又は取替の条件

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、新規取付けは含みません。

11.2 撤去品及び残材の処分

この仕様に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は、無償で引取り、受託者の負担に於て処分します。

11.3 作業の時間

故障対策を除き、点検、整備等は貴社の就業時間（通常勤務日の勤務時間）内に行うこと。

作業に必要な時間は運転休止をお願い致します。

11.4 エレベーター関連設備のメンテナンス

BGM装置、エアコンディショナー、地震感知器（エレベーター付加仕様以外）、煙感知器、消火設備、防災センター内設置の監視盤（エレベーター付加仕様以外）、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等のエレベーター関連設備のメンテナンス（点検、整備）は含まない。

12. 保守用ツール

機器に設置済の保守用ツールは、次のとおりとする。

No.	品名
1	エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品 (遠隔監視装置、遠隔知的診断装置、中央制御装置、関連ケーブル他)
2	メンテナンススイッチボックス本体(MSB)
3	メンテナンススイッチボックス一時掛けフック
4	メンテナンススイッチボックス収納ボックス
5	長寿命式ガイドレール給油装置
6	点検灯(ハンドランプ)
7	点検灯掛け金具
8	かご上増灯(ケーブル含む)
9	命綱取付け用金具
10	ピット入出用手掛け金具
11	乗場ドア解放用ロープ
12	ファイナルリミットスイッチ(FLS)ロック金具
13	非常止め試験用単管パイプ

箕面市立東小学校

**エレベーター保守点検業務委託仕様書
(日立ビルシステム)**

日立メンテナンス仕様書
(リモートメンテナンスシステム付エレベーター)

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、リモートメンテナンスシステムにより常時遠隔監視、診断を行うとともに技術員を必要に応じて派遣し、適切な点検とエレベーターの稼働データを基に、設定した周期に従って機器の整備と修理を行うこと。

又、保全計画書記載以外の機器を構成する部品においても、受託者が必要と判定した場合は修理又は取替を行うこと。

対象エレベーター	品名型式	台数
	UAP-13-C045	1

平成17年12月設置

1. 定期点検

リモートメンテナンスシステムにより維持運行管理指針に記載された点検項目及び受託者が指定する点検項目についての自動診断（運転含む）と毎月1回の技術員の巡回による点検を実施し、必要に応じ各部の調整、清掃、注油を行いエレベーターの性能を総合的に判断すること。

2. 定期整備

エレベーターの稼働データ等を基に、受託者が設定する周期に従って機器の整備を行うこと。

3. 不具合対策

定期点検や整備等で異常や不具合又はその兆候が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。

4. リモートメンテナンス

(1) 非常時の直接通話

閉じ込めなど故障時は自動的に、エレベーターかご内と受託者（管制センター又はサービス拠点など）との間で直接通話ができるよう対応すること。

(2) 遠隔監視

受託者（管制センター又はサービス拠点など）は常時運行状態を監視し、以下の信号受信時には、速やかに専門技術者を派遣し対策を行うこと。

但し、下記項6については、遠隔にて状態を確認し、必要に応じ専門技術者を派遣し対策を行うこと。

No.	項目	監視内容及び条件	備考(免責条件)
1	閉じ込め故障	(1) 行き先階鈕を押し、行き先へ運転中、何らかの原因により、途中階に停止し、この状態が一定時間継続した場合。 (2) 行き先階到着後、開くべきドアが開かない状態（半開き状態）が一定時間継続した場合。	操作盤内停止スイッチ及びドアスイッチが投入されている場合
2	起動不能故障	(1) 一定時間経過してもドアが開じきらない場合 (2) エレベーター制御盤内のマイコンが故障し、エレベーターが起動しない場合。	操作盤内ドアスイッチの投入時及び開延長鈕が操作されている場合
3	安全装置作動	(1) 各種安全スイッチ（教出口開閉確認スイッチ・非常止めスイッチ等）が作動した場合。	操作盤内停止スイッチ投入、手動運転中の場合
4	電源系統異常故障	(1) エレベーター制御盤内の主電源がOFFし、遠隔監視装置との通信が一定時間途絶えた場合。 (2) リモートメンテナンスシステムとの通信が一定時間途絶えた場合。	手動運転中の場合
5	ドア開閉異常	(1) ドアが一定時間閉じない場合。（半開き状態含む） (2) ドア閉の繰り返しが同一階で、一定回数以上発生した場合。 (3) ドア閉時間が一定時間より遅く、同一階で一定回数以上発生した場合。	操作盤内停止、専用運転、ドアスイッチ投入、開延長・手動運転中の場合
6	自動復帰する上記以外の一時的な故障	(1) エレベーター運転中に何らかの原因により、途中階に停止するも、自動的に復帰した場合。	項1, 2, 3, 5の信号発生、操作盤内保守、専用、停止スイッチ投入時など通常の運転状態ではない場合

(3) 異常の兆候診断

リモートメンテナンスシステムで常時運行状態や、各機器を診断し、受託者（管制センター又はサービス拠点など）が以下の信号受信時には、速やかに診断結果を分析し対策を行うこと。

No.	項目	診断内容	備考(免責条件)
1	走行性能診断	① 起動状態 ② 加速状態 ③ 定常走行速度 ④ 速度の変動 ⑤ 減速状態	① 4項の(2)の信号発生の場合 ② 操作盤内保守、専用、停止スイッチ投入時など通常の運転状態ではない場合
2	ご利用状態診断	① 行き先ボタンや乗場ボタンの作動異常 ② 走行中非常停止 ③ マイコントラブル ④ インターホンバッテリー電圧低下	
3	乗り心地診断	① 荷重センサー異常※ ② 起動時の反転	
4	経年変化診断	① コンタクタ作動状態 ② ドア開閉時間	
5	ブレーキ精密診断	① 制動力診断 ② 固渋状態診断※	
6	乗り心地自動調整※	気温変化や経年で生じた負荷補償の変化を規定値に自動修正します。	センサーの有効範囲を超えるなど、乙の専門技術者による調整を必要とする場合

※については、機種により実施しない場合がある。

リモートメンテナンスの機能は、リモートメンテナンス契約が受託者と締結されており、エレベーターへの電源が供給されてかつ、電話回線に異常が無い場合に有効となる。

5. 故障対策

24時間出勤体制で、故障や事故に対し、リモートメンテナンスシステムの遠隔モニタリング機能に加え、現地でのメンテナンスツールによる故障診断を行い、更に必要な場合にはテクニカルサポート員の派遣を行い迅速に最善の手段で対策を行うこと。

6. 作業の対象及びリモートメンテナンスによる診断

下記、各々の作業内容に関しては、受託者の専門技術者が定期的実施するとともにリモートメンテナンス欄に記載のあるものはリモートメンテナンスシステムにて自動診断すること。

区分	作業の対象	主な作業内容	リモートメンテナンス	
かご	運転状態	運転性能点検	○	
		着床状態・レベル点検	○	
		定常走行速度・速度変動点検	○	
		起動・加速・減速状態点検	○	
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認		
		バッテリー状態確認	○	
		電話回線チェック	○	
	停電灯装置	点灯・照度確認		
	内装・照明・ファン	各機器点検		
		天井扇回転状態点検		
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ状態点検	○	
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認	○	
		かご位置表示装置点検		
	戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検		
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検	○	
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ点検、グリス塗布(注1)		
		かごの戸シュー・戸当りゴム点検		
	戸閉め安全装置	かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認		
		戸閉め安全装置作動状態点検	○	
戸閉め安全装置コード点検				
光電装置作動状態点検(注1)		○		
光電装置コード点検(注1)				
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃		
		戸の開閉装置	戸の開閉装置作動状態・駆動機構点検	○
	ガイドシュー	モータのブラシ・コンミ点検		
		ロータリーエンコーダ点検(注1)		
		かご上ガイドシュー点検	○	
	給油器(オイル)	給油器点検、注油		
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認		
		かご上制御機器点検		
		天井扇点検、清掃		
	乗場	戸の開閉状態	音・振動点検	
			開閉状態・速度点検	○
		戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	
			戸クローザ機能・自閉力点検、注油	
			戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
			駆動ロープ点検、グリス塗布(注1)	
			戸のシュー・戸当りゴム点検	
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認		
		ドアインターロックスイッチ	ロック機構点検	
			スイッチ作動状態点検	○
	乗場ボタン・表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)	○	
ホールランタン点検(注1)				
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検		
		かご下プーリ回転状態・溝点検		
	非常止装置	非常止装置点検、注油		
昇降路	環境状況	非常・常備工具・部品の確認		

・ピット	昇降路環境状況点検	
	昇降路内清掃	
	ピット内清掃	
	ピット内汚損状況・各機器点検	
制御盤	盤内機器の外観点検	
	マイコン内トラブル履歴確認・点検 (メンテナンスコンピュータ等によるデータ収集診断)	○
	主接触器作動状態・接点点検	○
	各リレー作動状態点検	○
	冷却ファン点検	
	各ターミナル・端子確認	
	リモートメンテナンスシステム盤内外観点検	
電動機	電動機運転・発熱状態点検	
	電動機口出し線点検	
	電動機軸受グリス給油(注1)	
	綱車回転状態・溝点検	
	ロータリーエンコーダ回転状態点検	
ブレーキ	作動状態点検	○
	制動点検(注1)	○
	ブレーキスイッチ点検(注1)	○
	オーバーホール	
	ライニング摩耗状態点検	
	各ピン・軸受部傷・摩耗状態点検(注1)	
	配線・端子・ターミナル点検	
頂部プーリ	頂部プーリ回転状態・溝点検	
おもり吊り車	おもり吊り車回転状態・溝点検	
主・調速機ロープ	主ロープ取付部・テンション点検	
	各ロープ摩耗・錆・素線切れ状態点検	
ガイドレール	接合部・段差・給油状態点検	
つり合おもり	つり合おもりガイドシュー点検	
	おもり押え金具取付け・固定状態点検	
リミットスイッチ	取付状態点検	
	作動状態点検	○
移動ケーブル	傷・変形・芯線状態点検	○
調速機	回転状態点検	
	各ピン部点検・注油	
	スイッチ点検・減衰効果確認	
	配線端子・ターミナル確認	
テンションプーリ	調速機テンションプーリ点検	
緩衝器	固定状況点検	
	油量点検(注1)	

昇降路内の清掃

区 分	作業の対象	作 業 の 内 容
かご	戸、敷居 戸閉め安全装置	ほうき、ウエス、専用清掃工具を使用しての清掃
かご上	戸の開閉装置 ガイドシュー かご上機器	
乗り場	戸、敷居 ドアインターロックスイッチ	
かご下	かご下機器 非常止機器	
昇降路 ・ピット	制御盤、電動機 ブレーキ、調速機 主・調速機ロープ ガイドレール、ブラケット つり合おもり 各プーリー・スイッチ 緩衝器	

意匠関係の清掃

作業の対象	周 期	作 業 の 内 容
簡易清掃 三方枠 操作盤 戸・側板 敷居溝	定期点検の都度	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃

(注1) 装置付の場合の作業内容

(注2) いずれの作業対象部位も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。

尚、作業に必要な下記消耗品を補充すること。

補充用油脂一切（作動油、マシン油、グリス類）、ヒューズ類、ランプ類（発光ダイオード除く）、ウエス

7. エレベーターの構成機器や部品の修理又は取替項目

下記、各々の修理又は取替項目に関しては、エレベーターの稼働データを基に設定した周期で実施するとともに定期点検や整備等で必要と認めた場合は修理又は取替を行うこと。

区分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目
かご	外部連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン(子機)取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		運転盤押ボタン(階床・開・閉ボタンなど)取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ(駆動側・従動側)取替
		ローププーリ(駆動側・従動側)取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ(クローズ・オープン用)取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替
照明装置・ファン	照明用ソケット取替	
	照明用スターター取替	
	かご照明機器(安定器)取替	
	かご内ファン取替	
	かご内照明(蛍光灯)取替	
かご上	戸の開閉装置	ドアマシンVベルト取替
		ドアマシン駆動ベルト取替
	ガイドシュー	ガイドシュー(かご側)取替
	かご上機器	器具BOX内プリント板取替
		器具BOX内主開閉器取替
		ソリットステートリレー取替
		着床装置取替
		手すりスイッチ取替
		給油装置・パッド取替
	かご下	かご下機器
かご下防振ゴム取替		
かごプーリシールドベアリング取替		
乗場	乗場の戸	乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーパネ取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	乗場ボタン・ 表示器	階床表示器プリント板取替(注1)
		乗場押ボタン取替
昇降路 ・ピット	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替

		回生抵抗取替
		コンデンサ取替
		整流器取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		ブレーキ解放バッテリー取替
		バリスタ取替
		ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替
		ホールCT取替
電動機		モータ端子BOXゴム取替
		綱車修正
		軸受けベアリング取替
		モータ用回転数検出機・パッキン取替
		防振ゴム（モータ側）取替
ブレーキ		電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムカバー・シート取替
頂部プーリ		頂部プーリシールドベアリング取替
かご		つり合いおもりシールドベアリング取替
・おもり吊り車		吊り車シールドベアリング取替
主・調速機ロープ		主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速機ロープ切り詰め
移動ケーブル		移動ケーブル取替
昇降路内スイッチ		終端階強制減速停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		かご停止用装置取替
調速機		調速機スイッチ取替
		ガイドプーリベアリング取替
		ウェートプーリベアリング取替
ピット各機器		ピットフロートスイッチ取替
		ピットスイッチ取替
つり合いおもり		ガイドシュー（つり合いおもり側）取替
その他	インターホン	インターホン（親機）取替

(注1) 装置付の場合の作業内容

8. メンテナンスレポート

- (1) 定期点検、整備、修理内容は作業の都度、リモートメンテナンスシステムによる監視、診断結果は毎月報告すること。
報告内容は以下のとおり。
①定期点検、整備、修理部位・内容 ②リモートメンテナンスによる監視結果と対応内容
③リモートメンテナンスによる異常の兆候診断結果と対応内容 ④エレベーターの利用状況

9. 報告

点検結果について、報告書を学校名・業務内容が判明しやすいようにインデックスを張り付けた上で提出す。なお、報告書提出時、結果・報告内容に対して市監督職員等にその詳細内容の説明・評価を行うこと。

10. 除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業には含まれておりません。

- (1) 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。但し、オプションにて別途ご契約された場合はこの限りではありません。
(2) 巻上機、電動機、制御盤等の本体機器の一式取替。
(3) 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事。
(4) 昇降路周壁及び建屋部分の改修。
(5) 諸法規の改正又は、官公庁の命令及び要求により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事。
(6) 不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替。
(7) 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。

11. その他

- (1) 修理又は取替の条件
諸法規の改正又は官公庁の命令もしくは要求による点検・改修、又は新規付属物追加に関する工事は本契約に含まれません。
- (2) 撤去品及び残材の処分
この仕様に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は、無償で引取り、受託者の負担に於て処分します。
- (3) 作業の時間
故障対策を除き、点検、整備等は貴社の就業日（通常勤務日）の就業時間（通常勤務日の勤務時間）内に行うこと。
作業に必要な時間は運転を休止する。
- (4) 定期検査
建築基準法第12条に定める法定検査を年1回実施すること。
また、定期検査を実施した場合は、法令に定められた項目を検査し、委託者の指定する様式により報告すること。
- (5) エレベーター関連設備のメンテナンス
BGM装置、エアコンディショナー、地震感知器（エレベーター付加仕様以外）、煙感知器、消火設備、防災センター内設置の監視盤（エレベーター付加仕様以外）、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等のエレベーター関連設備のメンテナンス（点検、整備）は、含まない。

12. 保守用ツール

機器に設置済の保守用ツールは、次のとおりとする。

尚、受託者とメンテナンス契約を締結しない場合、解約した場合は、速やかに下記品目を受託者が取り外すこと。

No.	品 名
1	エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品一式
2	メンテナンススイッチボックス本体(MSB) (注1)
3	メンテナンススイッチボックス一時掛けフック (注1)
4	メンテナンススイッチボックス収納ボックス (注1)
5	長寿命式ガイドレール給油装置
6	点検灯(ハンドランプ)
7	点検灯掛け金具
8	かご上増灯(ケーブル含む)
9	命綱取付け用金具
10	ピット入出用手掛け金具
11	乗場ドア解放用ロープ
12	ファイナルリミットスイッチ(FLS)ロック金具
13	非常止め試験用単管パイプ
14	ブレーキコントロールスイッチ、メンテナンススイッチボックス切替えコネクタ
15	メンテナンススイッチボックス接続用コネクタ
16	セフティーキャッチスイッチ開放用コネクタ
17	ピット運転切替用コネクタ
18	ブレーキ診断用センサー (注1)
19	遠隔監視用電話回線及び電話回線装置 (注1)

(注1) 装置付きの場合

箕面市立箕面小学校
箕面市立西小学校

エレベーター保守点検業務委託仕様書
(日本エレベーター製造)

エレベーター点検（消耗部品含）仕様書

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、技術員による計画的かつ適切な点検を行い、受託者が必要と判定した場合は整備、調整を行うこと。

1. 保守点検業務対象

・箕面市立箕面小学校

機械室ありロープ式エレベーター 1台

用 途：乗用

積載質量：900kg（13名）

停止箇所：4停止

速 度：45m/分

制御方式：インバータ制御

付加仕様：車椅子仕様、音声合成装置、地震時管制運転装置、停電時自動着床装置

設置年度：平成8年3月

・箕面市立西小学校

機械室ありロープ式エレベーター 1台

用 途：乗用

積載質量：900kg（13名）

停止箇所：4停止

速 度：45m/分

制御方式：インバータ制御

付加仕様：車椅子仕様、音声合成装置、地震時管制運転装置、停電時自動着床装置

設置年度：平成7年2月

2. 定期点検および整備

- (1) 定期的に毎月1回の技術員による巡回点検を行い、エレベーター各部機構の全般的な点検、給油、調整、検査を行う。また運転状態における性能を総合的に判定し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置をとること。
- (2) 点検、整備の箇所・機器、内容は別添「建築保全業務共通仕様書 P156 7.2.4 エレベーター点検共通事項」に基づくPOG契約とする。
- (3) 点検・整備を実施した時は「作業報告書」を学校名・業務内容が判明しやすいようにインデックスを張り付けた上で提出すること。なお、報告書提出時、結果・報告内容に対して市監督職員等にその詳細内容の説明・評価を行うこと。

3. 異常監視・直接通話

- (1) 対象設備について次の異常が発生した時は、監視装置からの異常通報に基づき、ただちに技術者を派遣して、適切な処置をおこなうものとする。

- ①閉じ込め故障 ②使用不能故障 ③着床不良 ④戸開閉不良
 - ⑤制御盤停電 ⑥監視装置停電 ⑦制御関係機器温度異常 ⑧地震発生時
- (2) 異常発生時にはエレベーターかご内と受託者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話ができるように対応すること。

4. 定期検査

建築基準法に基づく定期検査を年1回実施すること。
また、検査結果について委託者の指定する様式により提出すること。

5. 調整・注油

- (1) 巻上機、電動機及び電動発電機、調速機、フロアコントローラー、制御盤
- (2) 各種ワイヤーロープ、リミットスイッチ及びファイナルリミットスイッチ、レール、ウエート
- (3) 各階扉装置 ドアロックスイッチ、インジケータ、押ボタン
- (4) 扉開閉装置 ガイドシュー、ランディングスイッチ、ロック外し装置、非常止め、セフティシュー、かご内操作盤等、かご関係可動各部

6. 消耗部品

- (1) 主電動機用カーボン刷子、電動発電機用カーボン刷子
- (2) 主接触器用接点（固定側・可動側） (No.35-10-3)
- (3) 中形リード線付接点及びカーボン接点 (No.35-11-2)
- (4) 小形リード線付接点及び固定側接点 (No.35-11-3)
- (5) 扉開閉用電動機カーボン刷子
- (6) 主リード線
- (7) プラグインリレー
- (8) 信号用電球（24V）
- (9) リミットスイッチ接点、ファイナルリミットスイッチ接点、ドアスイッチ接点
- (10) 油脂類（ギヤー油は補充用）
- (11) ウェス
- (12) 各種ヒューズ
- (13) かご内照明用蛍光灯

7. 除外項目

- (1) 夜間、休日及び土曜日の作業
- (2) 遠隔地の場合の出張費用
- (3) 労働基準法・人事院規則による性能検査料

箕 面 市 立 南 小 学 校

エレベーター保守点検業務委託仕様書
(フジテック)

メンテナンス契約（エレベーター）仕様書

箕面市（以下「甲」という。）のエレベーターに関して受託者（以下「乙」という。）が行うメンテナンス業務の内容等は、次のとおりとする。

1. 保守点検業務対象

箕面市立南小学校

- ・機械室なしロープ式エレベーター 1台
- ・用途：乗用
- ・積載質量：900kg（13名）
- ・停止箇所：3停止
- ・速度：45m/分
- ・制御方式：可変電圧可変周波数制御
- ・付加仕様：戸開走行保護装置等、新耐震、車いす仕様、視覚障がい者対応仕様、地震時管制運転方式、停電時自動着床装置、かご呼び取消し機能
- ・設置年度：平成26年8月

2. 技術者派遣点検

- (1) 定期的に3ヶ月に1回の点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を実施すること。
- (2) 点検・手入れ保全の箇所・機器（点検対象）・内容は【別表1】のとおりとする。
- (3) 点検・手入れ保全を行ったときは、【点検報告書】を提出すること。

3. 遠隔監視点検

- (1) エレベーターを構成する機器および運転状態を常時監視するとともに自動点検運転を行い、そのデータを収集すること。監視点検する項目・内容は【別表2】第1項のとおりとする。
- (2) 前項の点検対象項目について変調状態が確認された場合は、必要に応じて技術者を派遣して確認、是正作業を実施すること。
- (3) エレベーターの運行状態のデータにもとづく変調の有無については、毎月1回【遠隔監視点検報告書】にて報告する。その記載内容は【別表2】第2項のとおりとする。また、変調発生後の処置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】または【点検報告書】を提出すること。

4. 異常監視・直接通話サービス

(1) エレベーターについて次の事象が発生したときは、遠隔監視装置からの通報にもとづき、必要に応じた適切な処置をとること。

- ①閉じ込め故障
- ②起動不能故障
- ③安全装置動作
- ④電源系統異常
- ⑤戸開閉不良

(2) 映像確認用カメラおよび直接通話機能を備えているエレベーターの場合において、前項各号の事象が発生したとき、またはかご内より非常呼びボタンが押し続けられたときは、乙のセーフネットセンターにて通報受信時に記録されたかご内の映像を確認するとともに、かご内の乗客と直接通話し、必要な連絡等にあたること。

(3) 異常通報の内容については、毎月1回【遠隔監視点検報告書】にて報告する。また、異常通報にもとづく処置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】または【点検報告書】を提出すること。※1

5. 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) 乙が供給する消耗部品の範囲は、次のとおりとする。

- ①点検用油脂類（巻上機ギヤオイル、油圧機器作動油は除く。）
- ②主リレー用コンタクト類
- ③かご内蛍光ランプ（ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明は除く。）
- ④小ヒューズ類
- ⑤ビス、ナット、ワッシャー

6. 機能維持工事

(1) エレベーターの機器維持を図るため、機器の損耗・劣化（エレベーターの通常の使用より生じるものをいい、天災その他不可抗力によって生じるものを除く。）を予測し、その予測にもとづいて乙が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替（以下「機器維持工事」という。）を行うこと。ただし、巻上機、電動機、制御器等の機器一式取替は含まない。

(2) 機能維持工事の範囲は、【別表3】のとおりとする。

(3) 機器維持工事の作業が完了したときは、【作業報告書】を提出すること。

(4) 機器維持工事は、エレベーターの設置後20年間これを行うこと。ただ

※1：報告について、報告書を学校名・業務内容が判明しやすいようにインデックスを張り付けた上で提出すること。
 なお、報告書提出時、結果・報告内容に対して市監督職員等にその詳細内容の説明・評価を行うこと。

し、エレベーターの機器の劣化（機能維持工事を行っても避けることのできないもの）を解消するために乙が必要と認めて甲に提案するところにより、機器の更新・改修を行う場合は、甲乙協議のうえ、機能維持工事を行う期間を延伸することができるものとする。

7. 緊急時と対応

- (1) 甲よりエレベーター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は、すみやかにエレベーター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。ただし、甲またはエレベーターの利用者の責に帰すべき事由により技術者が出向処置した場合は、甲または当該利用者がその出向処置に要する費用を負担する。
- (2) 映像確認用カメラを備え、かつ、遠隔救出機能付のエレベーターの場合において、エレベーターかご内への乗客の閉じ込めを確認したときは、エレベーターを遠隔操作することにより救出を図ること。ただし、通信障害、安全装置の作動、その他の技術的な障害があるとき、または乗客の安全を確認することが困難なときは、この限りではない。
- (3) 前各項の処置をとったときは、その結果について【作業報告書】を提出すること。

[地震発生後のエレベーター自動診断・仮復旧運転サービス]

甲の選択により [自動診断・仮復旧運転サービス] が付加されている場合は、次のとおり処置すること。

- (1) 地震感知器が地震等による振動を感知した場合、エレベーターは自動的に地震時管制運転を行い休止した後、運転再開のために必要な機能および通信回線の障害の有無を自動的に診断（自動診断運転）すること（注①）。
- (2) 自動診断が正常に完了し、エレベーターの機能および通信回線に障害が検出されなかった場合は、エレベーターの運転を再開（仮復旧運転）すること（注②）。
- (3) 乙の技術者が現地に出向し、以後の継続的な使用に支障をきたす障害、変異の有無を点検すること。なお、点検の結果、その障害、変異が発見されたときは、甲の負担で、その修復を行う（注③）。

(注)

- ①地震等により感知器が所定値を超える高ガルの振動を感知したとき、または診断装置がエレベーターのかご内に乗客を感知したときは、災害または乗客の被害の発生を予防するため、エレベーターの運転を休止し、自動診断運転は行わない。なお、自動診断運転中は、乗場インジケータに「点検中」と表示され、扉の開閉テストを行うが、

この間はエレベーターに乗降することができない。

- ②仮復旧運転中は、エレベーターを仮使用できる。ただし、地震等によりエレベーターまたはその周辺環境に、自動診断運転により検出することのできない不測の障害または変異があった場合は、自動的に運転を休止する。
- ③自動診断・仮復旧運転は、地震による機器の故障を予防したり、その機能を保全するものではない。

8. 法令にもとづく検査

- (1) エレベーターが建築基準法第12条第3項にもとづき定期検査を行うべき昇降機にあっては、法定の有資格者を派遣してその検査を行い、【定期検査報告書】を作成する。なお、甲の求めに応じて、その報告書の特定行政庁への提出を代行すること。
- (2) 前項の検査の料金を契約料金に含めない場合は、甲乙協議のうえ別途その検査料金を定めるものとする。
- (3) エレベーターが労働安全衛生法第41条第2項にもとづき性能検査を行うべき昇降機にあっては、検査機関による性能検査に立ち会うこと。ただし、この検査料金は、甲乙協議のうえ別途これを定めるものとする。

9. 維持管理のための情報提供サービス

エレベーターの日常の維持管理のために、安全確保および正しい利用方法について案内する。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。ただし、本サービスは、乙がエレベーターの管理上の責を負うものではない。

10. 遠隔監視装置等の取り扱いについて

この仕様書に定める業務を行うために設置する遠隔監視装置および通信回線の取り扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 乙は、エレベーターまたはエレベーターを設置した建物内に遠隔監視装置を設置し、遠隔監視装置と乙の施設との間に通信回線を開設のうえ、通信接続すること。
- (2) 遠隔監視および通信の方法については、乙の定めるところによるものとする。
- (3) 遠隔監視装置は、発信機その他付属部品（映像確認用カメラ、人感センサーを含む。）により構成され、これらの所有権は乙に帰属する。なお、甲は、乙の書面による承諾を得ずして、遠隔監視装置を第三者に転貸、譲渡するなどの一切の処分を行うことができないものとする。

- (4) 通信回線は、甲から別途提供されない限り、乙が提供（貸与）する。なお、乙が通信回線を貸与した場合の回線使用料は契約料金に含まれている。
- (5) 甲は、乙が提供（貸与）した遠隔監視装置および通信回線について、盗難や悪戯による破損等を防止して良好な設置環境を保つために、善良な管理者の注意をもってこれを管理し、万一、盗難または破損等が生じ、またはそのおそれがあるときは、直ちに乙に連絡する。
- (6) 遠隔監視装置および通信回線の配線の修理、取替に要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲が善良なる管理者としての注意を怠ったことに起因して生じた破損または汚損による修理、取替の場合は、甲がこれらの費用を負担する。
- (7) 乙は、通信回線の遮断、不良により遠隔監視に支障が生じた場合は、すみやかにこれを甲に報告すること。なお、通信回線の遮断、不良によって甲が被った損害については、乙はその損害を賠償すべき義務を負わないものとする。
- (8) 乙は、本契約が終了するときは、監視装置を撤去し、通信回線を休止すること。
- (9) 監視装置の撤去のために要する費用は、甲が負担する。ただし、乙の都合により監視装置を撤去する場合、または甲の同意を得て乙がエレベーターの最終点検時に監視装置を撤去する場合は、乙の負担とする。
- (10) 乙が監視装置の撤去を行う場合において、乙の故意または過失によって、エレベーターの存する建物、設備その他の財物に損傷を及ぼしたときは、乙がその修復費用を負担すること。ただし、遠隔監視装置の設置のために行った建物・設備の改変等の原状復旧に要する費用については、乙がこれを負担する義務を負わないものとする。

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

箇所	点検対象	点検内容	
外観 (運転状態)	走行時の乗り心地	起動、加速、減速、着床状態 定格速度の測定	
	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無	
	着床時の段差	段差発生の有無	
制御機器 (昇降路内)	受電盤・制御盤	各盤の固定状態 ヒューズの劣化の有無 メインリレー接点の状態 リレー端子・端子台の緩み確認 メインブレーカの固定状態、損傷の有無 イベントコードの確認、分析 インバータ、コンバータの清掃 絶縁抵抗測定 CPUバッテリー劣化(定期交換)	
	電動機	汚れ、異常音、異常温度の有無	
	巻上機	汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態 ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ	
	電磁ブレーキ	擦過音、吸引・釈放音の異常の有無 Wナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認 ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆 ブレーキ締結力の確認 ブレーキスイッチの動作、設置状態の確認	
	パルスエンコーダ	固定状態、板バネの変形、ゴミ・油の付着	
	UCMP専用制御盤	盤の固定状態 UCMP機能の確認 リレー端子・端子台の緩み確認 イベントコードの確認、分析 絶縁抵抗測定 CPUバッテリー劣化(定期交換)	
	昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認 メインロープの摩耗、素線切れ 割ピン・Wナット・回り止めの状態
		ガバナロープ	ガバナロープの摩耗、素線切れ、キンク
		調速機	調速機の作動速度測定 ガバナプーリの条痕、異音、ロープ外れ止めの取付状態 ガバナテンションプーリブラケットの位置確認
		移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無
		ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレート固定状態
		着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間
		上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認 ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認
つり合いおもり		緩衝器とのクリアランス確認 固定ボルトの緩み確認 ガイドシューの損傷、剥離、磨耗	
シーブ		メインシーブの摩耗 オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態 つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態 カーシーブの条痕、亀裂、取付状態	
コンパンチェーン		走行異常(周辺機器との干渉の有無) 最下端位置の確認 支持、取付部の状態確認	
昇降路内環境状態		被水、雨水侵入、ヒビ割れ	
昇降路内機器の状態		各機器の外観目視点検	

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

箇所	点検対象	点検内容		
ピット	ピット内環境状態	浸水、異物の有無		
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ 各機器の外観目視点検		
かご	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間		
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認		
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化		
	かご内ファン	動作確認、異常音の有無		
	除菌イオン発生装置	動作確認、電極部の清掃		
かごまわり	ドアの開閉装置	開閉動作の異常の有無 ドアセフティシューの反転動作 光電センサーの作動状態、レンズ清掃 かごドアまわり点検・注油・清掃 かごドアモータ・ブラシ・プーリの状態 Vベルト・歯付きベルトの損傷、亀裂、油脂付着、緩み かごドアハンガーボルトの緩み アップスラストローラのギャップと緩み ドアとドア・ドアとエントランスの隙間確認		
	ドア閉安全装置の作動	ゲートスイッチの動作点 ドア連動装置・エアコードの状態		
	結線ボックス・ドアポジションボックス	配線状態、コネクタの状態確認		
	給油器	給油器オイルの飛散・レールへの回り・給油		
	非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み		
	ガイドシュー	ガイドシューの損傷、剥離、磨耗		
	荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態 ロードセルの作動状態		
	かご下防振ゴム	かご下防振ゴムの劣化、損傷		
	乗場	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観点検	
		表示器・ボタン	機能・動作確認	
		インターロック	スイッチ取付ボルトの緩み、沈み代 ロックのギャップ、コンタクタープレートの状態	
		ドア開閉状態	乗場ドアまわり点検・注油・清掃・自閉力の確認 ドアトラックレール清掃 乗場ドアハンガーボルトの緩み アップスラストローラのギャップと緩み かご・乗場各キャッチデバイスの隙間、係合確認 ドア連動装置・エアコードの状態 非常解錠装置の取付状態 ドアとドア・ドアと三方枠の隙間	
		非常装置	停電灯	停電灯の点灯状態
			外部連絡装置	インターホンの通話テスト 外部非常ベル(ブザー)の鳴動状態 かご非常ベル(ブザー)の鳴動状態
遠隔監視装置			遠隔監視装置の機能テスト、通話テスト	

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

箇所	点検対象	点検内容
付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器の動作確認
	停電時自動着床装置	着床装置の動作確認
	火災時管制運転装置	信号等による動作確認
	冠水時管制運転装置	フロートスイッチの動作確認
	遮煙エレベータ乗場ドア	気密材の変形、損傷、取付ボルトの緩み確認
		耐火ブラケットの取付状態 ドアまわりの規定寸法の確認
	防犯カメラ装置(セキュア)	カメラユニットの損傷確認・清掃・LED点灯 録画装置、人感センサーの動作確認
	音声合成アナウンス	音声アナウンスの放送状態
監視盤	監視盤の表示ランプの確認	

(注)

各項目の点検頻度は、1ヵ月から12ヵ月までの間で各項目ごとに定める周期もしくは稼働履歴による基準によります。
遠隔監視装置の点検は遠隔監視契約の場合のみ適用されます。
エレベータの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されていない場合は、その項目は該当しません。

【別表2】遠隔監視点検項目（ニューゴールドメンテナンス）

1. 遠隔監視点検内容

項 目	内 容
制御関連機器	制御盤温度
	接触器の動作状態
	制御機器の動作状態
	ブレーキ(油圧電磁弁)動作状態 ()内は油圧式の場合
かご・乗場機器	戸の開閉状態
	押しボタンの動作状態
	ゲートスイッチの動作状態
	ドアスイッチの動作状態
	安全スイッチの動作状態
	遠隔監視装置の動作状態
昇降路内機器	はかり装置の動作状態
	安全スイッチの動作状態
走行性能	起動状態
	加速状態
	一定速度走行状態
	減速状態
	着床状態
	各階停止運転による異常確認
運行計測	運転回数
	走行距離・運転時間
	戸の開閉回数
	かご照明点灯時間
	映像確認用カメラ動作状態

2. 報告書記載内容

状態監視結果	かご内照明点灯時間
運行回数	かご内照明点灯回数
運転時間	異常の有無
戸の開閉回数	遠隔監視受信記録

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
電動発電機					
	軸受ベアリング取替		○		
	ブラシ保持器取替		○		
	防振ゴム取替		○		
	整流子削正・取替		○		
巻上電動機					
	軸受ベアリング取替	○	○	○	○
	スリップリング削正・取替		○		
	空冷用ファンモーター取替		○		
	整流子削正・取替		○		
	ブラシ保持器取替		○		
ギヤレス巻上機					
	シーブ取替	○	○		
	防振ゴム取替	○	○		
	軸受ベアリング取替	○	○		
	ブラシ保持器取替		○		
	整流子削正		○		
ギヤード巻上機					
	ギヤ取替		○		○
	オイルシール取替		○		○
	シーブ取替		○		○
	ギヤオイル取替		○		○
	防振ゴム取替		○		○
	軸受ベアリング取替		○		○
	カップリングゴム取替		○		○
ブレーキ					
	ディスクブレーキユニット取替	○	○		○
	電磁ブレーキ取替	○	○		○
	ブレーキガイド・ガイドリング取替		○		○
	ブレーキコイル取替		○		○
	ブレーキシュー取替	○	○		○
	ブレーキディスク(ホイール)取替	○	○		○
	ブレーキブランジャー取替	○	○		○
	ブレーキホイール(ディスク)取替	○	○		○
	ブレーキライニング(パッド)取替	○	○		○
	ブレーキロッド取替		○		○
	ブレーキスイッチ取替(UCMP対応時)	○	○		
ロープブレーキ(UCMP)					
	ソレノイドコイル取替		○		
	作動オイル取替		○		
	油圧ホース取替		○		
	ブレーキライニング(パッド)取替		○		
油圧パワーユニット					
	油圧制御弁取替			○	
	電磁コイル取替			○	
	Vベルト取替			○	
	フィルター・ストレーナ取替			○	
	圧力計(圧力センサー)取替			○	
	パルスエンコーダ取替			○	
	サイレンサー取替			○	
油圧回路部品					
	ラジエータ取替			○	
	ラジエータファン取替			○	
	ラジエータオーバーホール			○	
	冷却用モータ(ポンプ)取替			○	
	Oリング取替			○	
	メカニカルシール取替			○	
	ヴィクトリックジョイント取替			○	
	温度スイッチ取替			○	
	高圧ゴムホース取替			○	
	配管			○	

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
油圧ジャンキ					
	Oリング取替			○	
	パッキン取替			○	
	ダストシール取替			○	
	シリンダーシーブ			○	
油圧作動油					
	油圧作動油の追加・取替			○	
	油圧作動油クリーニング			○	
そらせ車、頂部返し車					
	シーブ取替	○	○		○
	軸受ベアリング取替	○	○		○
調速器					
	ストッパーゴム取替	○	○	○	
	軸受ベアリング取替	○	○	○	
張り車(カバナ・つり合いロープ)					
	軸受ベアリング取替	○	○	○	
かこ枠					
	防振ゴム取替	○	○	○	
吊り車					
	軸受ベアリング取替	○	○	○	○
	シーブ取替	○	○	○	○
非常止め装置					
	非常止め機構(引き上げロッド・クランプ・ローラ等)取替	○	○	○	○
	スラックロープ機構(ローラー、スイッチ)取替			○	○
ガイドシュー					
	ギブ(ローラ)取替	○	○	○	○
	ストッパーゴム取替	○	○	○	
	スプリング取替	○	○	○	
給油器					
	リユプリケータ取替	○	○	○	
	給油脂取替	○	○	○	
かこ戸装置					
	連動チェーン取替	○	○	○	○
	連動エアコード・ワイヤー取替	○	○	○	○
	連動プーリー取替	○	○	○	○
	ドアレール取替	○	○	○	○
	レバー機構取替	○	○	○	○
ドア駆動装置					
	プーリー(スプロケット)取替	○	○	○	○
	連動チェーン取替	○	○	○	○
	軸受ベアリング取替	○	○	○	○
	オイルシール取替			○	
	ギヤオイル取替			○	
	カップリングゴム取替			○	
	位置スイッチ取替	○	○	○	○
	整流子削正・取替			○	
	ブラシ保持器取替			○	
	ドアモータ取替	○	○	○	○
	エンコーダ取替	○	○	○	
	ドア駆動ユニット取替	○	○	○	○
かこ・乗場ドアハンガー・ドアシュー					
	ドアハンガー取替	○	○	○	○
	ドアハンガーローラー取替	○	○	○	○
	ドアガイドシュー取替	○	○	○	○

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
ゲートスイッチ					
	ゲートスイッチ取替	○	○	○	○
ドアセーフティシュー					
	キャブタイヤコード取替	○	○	○	
	スイッチ取替	○	○	○	
	アーム取替	○	○	○	
乗場戸装置					
	連動チェーン切詰・取替	○	○	○	○
	連動ロープ取替	○	○	○	○
	連動プーリー取替	○	○	○	○
	ドアレール削正・取替	○	○	○	○
インターロック					
	乗場ドアスイッチ、ロック装置取替	○	○	○	○
緩衝器					
	作動油取替	○	○	○	
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	○	○	○	
つり合いロープ・チェーン					
	つり合いロープ・チェーン切詰・取替	○	○		
コンペンロープ(つり合い車)					
	シーブ取替		○		
	軸受ベアリング取替		○		
	コンペンスイッチカム取替		○		
受電盤					
	各種ヒューズ取替	○	○	○	○
制御盤					
	リレー本体取替	○	○	○	○
	インバータ取替	○	○	○	○
	コンバータ取替	○	○		○
	半導体プリント板取替	○	○	○	○
	整流器取替	○	○	○	○
	コンデンサ取替	○	○	○	○
	変圧器取替	○	○	○	○
	安定化電源取替	○	○	○	○
UCMP盤					
	リレー本体取替	○	○		
	半導体プリント板取替	○	○		
はかり装置					
	スイッチ取替	○	○	○	○
	差動トランス取替	○	○	○	○
	検出センサー取替	○	○	○	○
各種昇降路内スイッチ					
	リミットスイッチ取替	○	○	○	○
	ファイナルスイッチ取替	○	○	○	○
	着床スイッチ・IR・プレート取替	○	○	○	○
	位置検出装置取替	○	○	○	○
乗場インジケータ・押し釦					
	プリント板取替	○	○	○	○
	押し釦スイッチ部品取替	○	○	○	○
かご操作盤					
	プリント板取替	○	○	○	
	インジケータ部品取替	○	○	○	
	押し釦スイッチ部品取替	○	○	○	

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし	ロープ式 機械室あり	油圧式	小荷物専用 昇降機
外部連絡装置電源					
	電源取替(停電装置含む)	○	○	○	○
	インターホン取替	○	○	○	○
	ベル・ブザー取替	○	○	○	○
パルスエンコーダ					
	パルスエンコーダ取替	○	○	○	
	タコジェネレータ(ベルト含む)取替		○		
移動ケーブル、電線					
	かごまわり配線取替	○	○	○	○
	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	○	○	○	
	イオン発生装置取替	○	○	○	
照明					
	かご内照明機器(安定器、グロー、ソケット)取替	○	○	○	○
	停電灯ユニット(停電灯、バッテリー)取替	○	○	○	○
付加装置					
停電時自動着床装置	リレー・プリント板取替	○	○	○	
	バッテリー取替	○	○	○	
火災時管制運転装置	リレー取替	○	○	○	
音声合成アナウンス装置	半導体ユニット取替	○	○	○	
	バッテリー取替	○	○	○	
	スピーカー取替	○	○	○	
光電式ドアセンサ	センサー取替	○	○	○	
	キャプタイヤコード取替	○	○	○	
地震感知器	地震感知器取替	○	○	○	
クーラー	フィルターの清掃	○	○	○	
空気清浄機	フィルターの清掃	○	○	○	
遮煙乗場ドア	気密材取替	○	○	○	
遠隔監視装置	ユニット取替	○	○	○	
	バックアップ電源取替	○	○	○	
	インターフェイス他関連機器取替	○	○	○	
浸水警報運転装置	浸水スイッチ取替	○	○	○	

注1)エレベータの種類、仕様により「工事範囲」に記載の部品・機器が装備されていない項目は該当しません。
 注2)お客さまのエレベータがどのタイプに該当するか、ご不明の場合は弊社担当者にお問合せください。
 注3)上表に記載の「工事範囲」以外の修理、部品取替は、契約にもとづく機能維持工事に含まれません。
 (上表の範囲であっても、通常使用での磨耗・劣化によるもので機能維持に必要な場合に限りです。)
 なお、特に以下の項目については混同なきようご注意ください。

除外項目の例示
1) 意匠部品(かご、かご戸、かご床タイル、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) 巻上機、電動機、電動発電機、調速器、油圧パワーユニット、油圧ジャッキ、制御器などの機器の一式取替
3) ITVカメラシステム機器、キーシステム機器、モニター類などのエレベータシステムと連結・連動する周辺機器の修理・取替
4) 時計などの特別装備(ただし、エレベータの駆動機能に影響のないものをいう。)の修理・取替
5) 一切の建築関係工事およびエレベータ以外の建物設備工事
6) 仕様の変更を伴う改修または新規付属物追加に関する工事(諸法規の改正または官公庁の命令・指導による場合を含む。)
7) 契約者または第三者の不注意、不適当な使用・管理により発生する修理または取替工事
8) 地震、火災、風水害その他不可抗力の災害・事故により発生する修理または取替工事

箕面市立萱野東小学校

**エレベーター保守点検業務委託仕様書
(日本エレベーター製造)**

P . O . G

機械室なしエレベーター点検（消耗部品含）仕様書

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、技術員による計画的かつ適切な点検を行い、受託者が必要と判定した場合は整備、調整を行うこと。

1. 保守点検業務対象

・箕面市立萱野東小学校

機械室なしロープ式エレベーター 1台

用 途：乗用

積載質量：900kg（13名）

停止箇所：4停止

速 度：45m/分

制御方式：インバータ制御

付加仕様：車椅子仕様、音声合成装置、地震時管制運転装置、停電時自動着床装置、
火災時管制運転装置

設置年度：平成14年12月

2. 定期点検および整備

- (1) 定期的に毎月1回の技術員による巡回点検を行い、エレベーター各部機構の全般的な点検、給油、調整、検査を行う。また運転状態における性能を総合的に判定し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置をとること。
- (2) 点検、整備の箇所・機器、内容は別添「建築保全業務共通仕様書 P156 7.2.4 エレベーター点検共通事項」によるものとする。
- (3) 点検・整備を実施した時は「作業報告書」を学校名・業務内容が判明しやすいようにインデックスを張り付けた上で提出すること。なお、報告書提出時、結果・報告内容に対して市監督職員等にその詳細内容の説明・評価を行うこと。

3. 異常監視・直接通話

- (1) 対象設備について次の異常が発生した時は、監視装置からの異常通報に基づき、ただちに技術者を派遣して、適切な処置をおこなうものとする。

①閉じ込め故障 ②使用不能故障 ③着床不良 ④戸開閉不良

⑤制御盤停電 ⑥監視装置停電 ⑦制御関係機器温度異常 ⑧地震発生時

(2) 異常発生時にはエレベーターかご内と受託者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話ができるように対応すること。

4. 検査立会い

建築基準法に基づく定期検査に立ち会うこと。

5. 調整・注油

- (1) 電動巻上機、調速機、受電盤、制御盤
- (2) 各種ワイヤーロープ、リミットスイッチ及びファイナルリミットスイッチ、レール、ウェート
- (3) 各階扉装置、ドアロックスイッチ、インジケータ、押ボタン
- (4) 扉開閉装置、ガイドシュー、ランディングスイッチ、ロック外し装置、非常止め、セフティーシュー、かご内操作盤等、かご関係可動各部

6. 消耗部品

- (1) リレー用フィンガー、コンタクト、リード線
- (2) プラグインリレー
- (3) 扉開閉用電動機カーボン刷子
- (4) 信号用電球 (24V)
- (5) リミットスイッチ接点、ファイナルリミットスイッチ接点、ドアスイッチ接点
- (6) 油脂類 (ギア油は補充用)
- (7) ウェス
- (8) 各種ヒューズ
- (9) かご内照明用蛍光灯

7. 除外項目

- (1) 夜間、休日及び土曜日の作業
- (2) 遠隔地の場合の出張費用
- (3) 建築基準法による定期検査料、労働基準法・人事院規則による性能検査料