

香川県中讃保健福祉事務所昇降機保守点検業務仕様書

1 目的

「建築基準法」及びこれに基づく条例並びに「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（平成5年6月30日住防発第17号）に定めるところにより、計画的に監督技術者又は技術者を派遣し、昇降機の保有している固有機能・性能を発揮し正常かつ良好な運行状況を保つことを目的とする。

2 委託業務名 香川県中讃保健福祉事務所昇降機保守点検業務

3 委託期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日

4 業務の場所及び対象 丸亀市土器町東八丁目 526 番地
香川県中讃保健福祉事務所本館

三菱インバーター制御エレベーターELEPAQ-i 1台

竣工年月日	平成16年3月	
用途	乗用	
機種	VFGL-J	
積載荷重	900kg	
定員	13人	
速度	45m/min	
停止ヶ所	3	
操作方式	乗合方式	
付加装置	地震時管制	○
	停電時自動着床	○
	火災時管制	○
	オートアナウンス	○
	特記仕様	車椅子

5 業務の内容

点検・保守については「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）」等によるものとする。

- ・定期保守点検 3月毎 <別表一Ⅲ>のとおり
- ・消耗部品の修理又は取替え 随時 <別表一Ⅳ>のとおり
- ・遠隔点検 毎日 <別表一Ⅰ>のとおり
- ・遠隔診断 毎月1回 <別表一Ⅱ>のとおり
(ただし管制運転機能診断は6月毎)

- ・建築基準法12条に基づく有資格者による定期検査及び同報告書の作成並び報告 年1回
- ・遠隔閉込め救出 必要の都度
- ・故障等の対応 必要の都度

保守点検のため遠隔点検装置・遠隔診断装置・電話回線等独自の固有機器・装置を設置する場合は、その装置及び取り外しを含めた契約とする。

6 緊急時等の対応

突発的故障及び天災地変等の広域災害等の緊急事態に備え、適切な措置が行なえるよう24時間専門技術者が待機し、緊急度に応じ迅速に現場に急行し対応すること。

7 報告書の提出

遠隔点検・遠隔診断は毎月、定期保守点検時又は故障等発生時の作業完了後には、その都度、作業報告書を提出すること。

8 維持管理のための情報提供サービス

香川県中讃保健福祉事務所による日常管理のために、安全確保・正しい利用方法、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

9 供給機器・部品等

供給する機器・構成部品等は、対象昇降機の昇降機製造会社が指定又は推奨する部品とする。ただし、書面により香川県中讃保健福祉事務所の承諾を得た場合はこの限りでない。

10 契約履行体制の確認

下記項目に該当する文書等を提出すること。また、提出内容に変更があった場合も同様とする。

- ①保守点検・待機業務に従事する技術者の職氏名、所属する事業所名、所有する資格、対象昇降機と同程度の仕様に関する教育履歴・経験年数等
- ②昇降機検査有資格者の職氏名、所属する事業所名、所有する資格、対象昇降機と同程度の仕様に関する教育履歴・経験年数等
- ③故障、天災地変等の広域災害等の緊急対応を行なう際の体制表（人員、受信施設名、所在地等）

11 法令等の遵守

保守点検技術員に対する使用者として、労働関係法令等を遵守すること。

12 特記事項

次年度に機器・装置の取替及び修理が必要と見込まれるものについて記載した、「エレベーター修理計画書」を令和8年9月末までに提出すること。

別表-I リモート点検「遠隔機器点検」内容

別表-I

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
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

別表-Ⅱ

分類	診断メニュー		VFGL-J
		診断内容	
運転機能 診断	運転性能診断	加減速度	○
		異常音(注1)	○
	戸開閉診断(注2)	開閉負荷・開閉時間	○
		制御スイッチ動作点	○
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	○
		片側静トルク	○
		動トルク	○
	非常用動力バッテリー診断		○
	かご制御機器機能診断	速度制御機能	○
		非常停止機能	○
		フロア検出機能	○
	外部連絡装置機能診断(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(EER)		○
	火災時管制運転機能診断(FER)		○
	自家発管制運転機能診断(OEPS)		-
	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)戸開閉診断時は、全ての階で戸が開閉します。
 (注3)外部連絡装置機能診断時はかご内ブザーが鳴動します。

<留意事項>

- ①診断運転の時間帯は午前1時～5時の間です。
- ②エレベーターのご利用が頻繁な場合、電源が遮断されている場合、休止中及びサービス切放し階では遠隔診断は実施できません。
- ③管制運転機能診断は、対象となる管制運転装置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

別表-Ⅲ

箇所	機器名	点検内容	VFGL-J
機械室	室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	—
機械室	制御盤 受電盤	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	—
	調速機	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	—
かご まわり	かご上	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	○

箇所	機器名	点検内容	VFGL-J
かご まわり	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	○
	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 ○センサー劣化・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	○ —

箇所	機器名	点検内容	VFGL-J
昇降路	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○
	つり合おもり	○つり合おもり劣化・損傷状態 ○つり合おもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無	○
	吊り車	○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○
	つり合チェーン	○つり合チェーン劣化・損傷状態 ○つり合チェーン取付状態	—
	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	○

箇所	機器名	点検内容	VFGL-J
かご室 乗場	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	○

(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。

【付加装置】

別表-III

装置等	機器名	点検内容	VFGL-J
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	○
再生電力 蓄電装置 (エレセーブ)	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	—

装置等	機器名	点検内容	VFGL-J
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	—
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	—
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	—
ドアシグナル	本体	○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	—
音声合成 アナウンス装置 (AAN)	本体	○装置本体取付状態 ○装置本体劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態 ○作動状態 ○音声・音量の状態	○
車椅子 仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無	○
	専用操作 盤釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○カゴ釦劣化・損傷の有無	○
	鏡	○鏡固定状態 ○鏡汚れ・損傷の有無	○
	手すり	○手すり固定状態 ○手すり劣化・損傷の有無	○
	光電式 ドアセンサ	○光電式ドアセンサ作動状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	○
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	—

装置等	機器名	点検内容	VFGL-J
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	<input type="checkbox"/> コントローラの劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> コントローラの作動状態 <input type="checkbox"/> コントローラの取付状態 <input type="checkbox"/> 表示機器点灯状態	—
	非接触カードリーダー (注4)	<input type="checkbox"/> カードリーダーの劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> カードリーダーの読み取り状態 <input type="checkbox"/> カードリーダーの取付状態 <input type="checkbox"/> 表示機器点灯状態 <input type="checkbox"/> 作動ブザーの鳴動状態	—
	I/Oコントローラ (注3)	<input type="checkbox"/> コントローラの劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> コントローラの作動状態 <input type="checkbox"/> コントローラの取付状態 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> コントローラの劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> コントローラの作動状態 <input type="checkbox"/> コントローラの取付状態 <input type="checkbox"/> 表示機器点灯状態	—
	カードリーダー (注4)	<input type="checkbox"/> カードリーダーの劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> カードリーダーの読み取り状態 <input type="checkbox"/> カードリーダーの取付状態 <input type="checkbox"/> 表示機器点灯状態 <input type="checkbox"/> 作動ブザーの鳴動状態	—
エアコン	全般	<input type="checkbox"/> 異常振動、異常音の有無 <input type="checkbox"/> 機器外観の汚損・劣化・発錆の有無 <input type="checkbox"/> 熱交換器汚損状態 <input type="checkbox"/> フィルター汚損状態 <input type="checkbox"/> 吸込・吸出空気温度異常の有無 <input type="checkbox"/> 絶縁状態 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> コントローラの劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> コントローラの作動状態 <input type="checkbox"/> コントローラの取付状態 <input type="checkbox"/> 表示機器点灯状態	—
	I/Oコントローラ	<input type="checkbox"/> コントローラの劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> コントローラの作動状態 <input type="checkbox"/> コントローラの取付状態 <input type="checkbox"/> 表示機器点灯状態	—
	全般	<input type="checkbox"/> 非接触キー照合時のエレベーター動作確認 (注5)	—
ディフェンススクリーン	全般	<input type="checkbox"/> スクリーン損傷の有無 <input type="checkbox"/> スクリーンの巻取状態 <input type="checkbox"/> スクリーンおもり損傷の有無 <input type="checkbox"/> スクリーン開閉状態	—
PC式昇降機監視盤 (MITEMAS)	I/F基板 HUB 光メディアコンバータ 他	<input type="checkbox"/> 各機器の劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> 各機器の作動状態 <input type="checkbox"/> 各機器の取付状態 <input type="checkbox"/> 電源電圧の測定 <input type="checkbox"/> 表示機器点灯状態	—

装置等	機器名	点検内容	VFGL-J
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	○
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	—
長周期振動時 管制運転装置 (BSER)	全般	○管制運転作動状態 ○アナウンス作動状態 ○感知器作動状態	—

(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

別表-IV

部品名	VFGL-J
制御盤内ヒューズ（注1）	○
制御盤内抵抗管（注2）	○
かごドア装置用駆動ベルト	○
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。