

仕 様 書

件 名	福岡 (R7) 273号建物エレベーター保守点検役務	作成年月日	令和7年2月3日
		所 属	福岡駐屯地業務隊管理科営繕班
		作 成 者	防衛事務官 坂田 和美

1 概 要

(1) 内 容

福岡駐屯地内273号建物のエレベーター2基の保守・点検（フルメンテナンス）を定期的（1回/月）に行う。

(2) 場 所

福岡県春日市大和町5-12 陸上自衛隊福岡駐屯地

(3) 点検期間等

ア 点検期間 令和7年4月1日～令和8年3月31日

イ 点検時間 0900～1700（※故障・災害時の場合を除く）

2 一般事項

- (1) 本作業は、本仕様書及びメーカー保守点検作業要領及び「建築保全業務共通仕様書（現行版）」に基づき実施するものとする。
- (2) 本作業は、他の施設に損傷を与えないよう十分注意して実施すること。万一損傷を与えた場合、請負者の責任において速やかに原状に復旧するものとする。
- (3) 本仕様書等に記載なき事項といえども、技術上当然必要であり、施工すべき事項については請負者の負担において実施するものとする。
- (4) 本仕様書及び作業に際し、疑義が生じた場合は、監督官と協議の上、実施するものとする。
- (5) 作業を実施する際、異常が認められた場合は、速やかに監督官に報告するとともに原因を明確にし、監督官の指示に従うものとする。
- (6) 作業にあたっては、火災予防・安全管理に十分留意するものとする。
- (7) 実施時期は、事前に監督官と調整するものとし、定期点検日の年間予定表を1部提出するものとする。
- (8) 請負者は、24時間出動体制を整え故障や事故に対し、最善の手段で対処するものとする。

3 特記事項

- (1) 保守点検を実施する対象の機器は下表のとおり。

場 所	メーカ-	型 式	数 量	備 考
273号建物 (昇龍館)	日本エレベーター製造	VFⅢ型乗用エレベーター (P9-CO-90)	2基	積 載 量 : 600kg 定 員 : 9名 定 格 速 度 : 90m/min 群集合自動方式 停 止 階 数 : 8カ所 : 地震時管制運転装置 付 加 装 置 : 停電時救出運転装置 : 群管理 (マイコン制御) : 遠隔監視装置

- (2) 請負者は、遠隔監視装置等について、点検期間に対応できるよう設置すること。
- (3) 定期検査報告（年1回）については、9月末までに実施するものとし、必要な部品交換等は、契約保守期間までに完了すること。

(4) 作業実施の注意事項

ア メンテナンス作業は点検項目一覧表により実施し、機器の調整及び消耗品の交換を行うものとする。ただし、次のものの交換は除く。

- (ア) 巻上機のギアケース
- (イ) 電動機のカバー
- (ウ) 制御盤等のキャビネット
- (エ) かご及びかご内の仕上げ材
- (オ) 乗場戸、三方枠、表示器
- (カ) その他上記に類するもの

イ 保守点検終了後、動作及び機能確認を行い、正常に作動することを確認したのち、点検内容に準じた作業報告書を1部監督官に提出するものとする。

(5) 緊急時の対応

ア 保守業者とエレベーターかご内で相互通話できる装置を設けるものとし、かご内より連絡を受けた場合、技能員等を派遣して、迅速に必要な対応を行いその状況、状態等について監督官に報告するものとする。

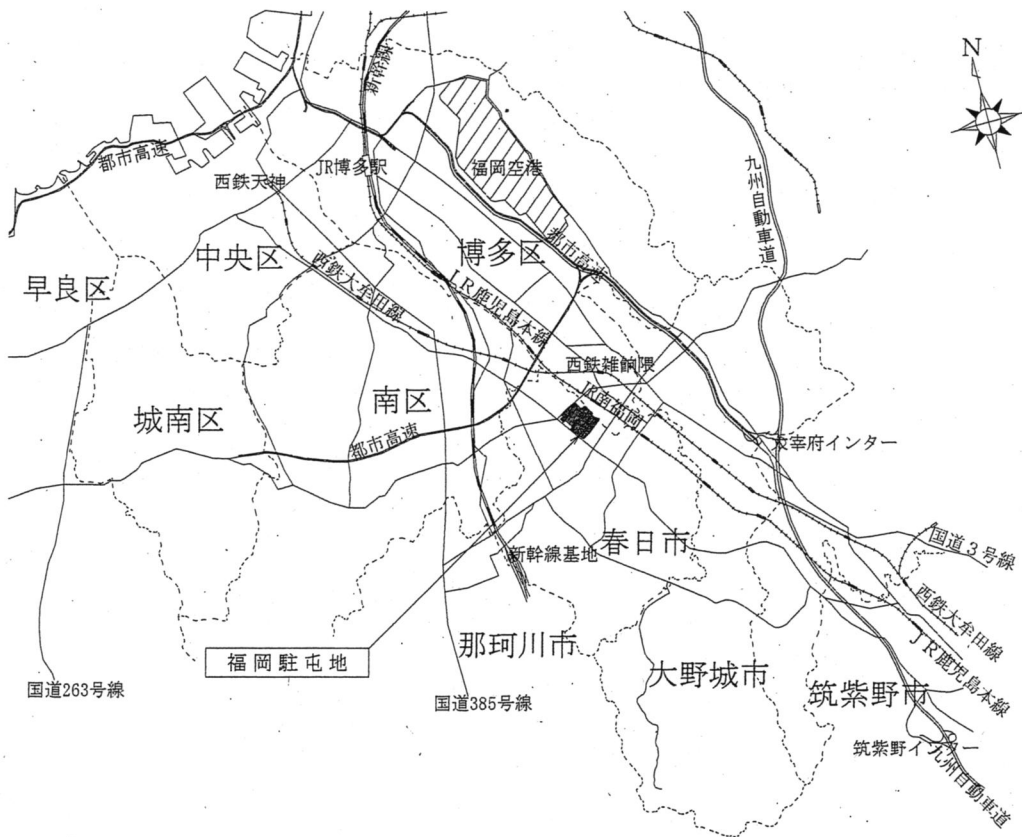
イ 監督官の要請に対し、必要な対応を行いその状況、状態等について監督官に報告するものとする。

ウ 何らかの原因で停止したエレベーターの復旧については、請負者の負担で実施するものとする。

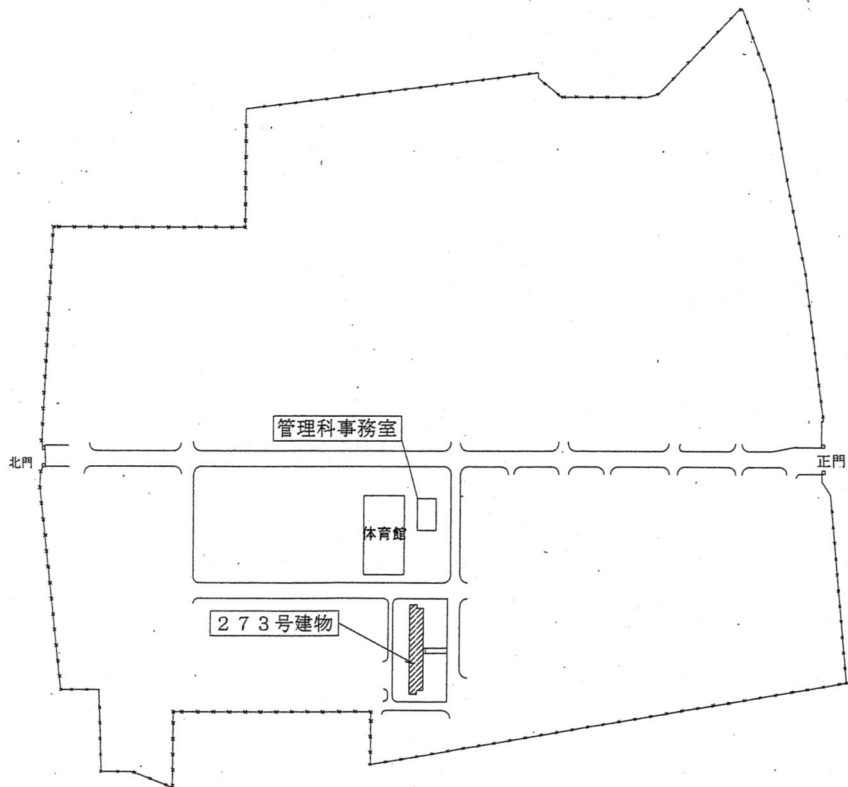
ただし、別途部品交換等の修理を要する場合は、速やかに見積書を提出し監督官と協議の上行うものとする。

4 点検項目一覧表

No	項目	点検箇所
1	機械室関係	機械室内環境状態、巻上機、電動機、制動機、受電盤、制御盤、調速機、そらせ車、階床選択機
2	かご内部関係	運転状態、操作盤、表示ランプ、かご内照明、停電灯かご、内部意匠、セフティー・シュー、外部連絡装置
3	かご上部関係	かご上部環境状態、ドアマシン、モーター、可動カムマグネット、かご上部スイッチ、ガイドシュー、給油器、上部リミットスイッチ、各階ドアロック
4	乗り場関係	ホールボタン、インジケーター、三方枠、ドア、敷居
5	ピット関係	ピット内環境状態、テンションプーリー、緩衝器下部リミットスイッチ
6	付加装置関係	地震時管制運転装置、停電時救出運転装置 群管理（マイコン制御）、遠隔監視装置



福岡駐屯地案内図 S = 1 : X



福岡駐屯地配置図 S = 1 : 6,000