

仕 様 書

件名	倉庫エレベーター保守点検	作成年月日	令和7年1月29日
		作成部隊	小倉駐屯地業務隊 梅村技官

1 場 所
北九州市小倉南区北方5-1-1 陸上自衛隊小倉駐屯地

2 作業概要
168号倉庫に設置してあるエレベーターの点検、保守及び調整を実施し、消耗品、付属部品及び各機器の修理取替を実施する。

3 対象機械・数量

機種	荷物用エレベーター（ロープ式・機械室なし）			数量
型式	日本昇降機㈱製 RPL-2000-3S-02T02			1 基
積載量	2, 000 kg	停止回数	2箇所	
定格速度	45 m/分（シングルオートマチック方式）			
付加装置	地震時管制運転装置（S波、P波）、火災時管制運転装置 停電時自動着床装置、戸開走行保護装置 遮煙性能付乗場戸、ピット冠水時管制運転装置 開延長釦、インジケーター			

4 実施期間及び実施時間

- (1) 実施期間
令和7年4月1日 ～ 令和8年3月31日
- (2) 実施時間（作業可能時間）
0900 ～ 1600

5 一般事項

- (1) 本役務は本仕様書によるほか、建築保全業務共通仕様書、関係法規及び関係諸規定に基づき実施すること。
- (2) 本役務の点検内容等の際し、疑義が生じた場合は、官側と協議のうえ実施すること。
- (3) 本役務の点検は、毎月点検及び年定期検査を実施すること。
- (4) 作業報告書を点検、保守毎に1部提出すること。
- (5) 年間点検計画を作成し、1部提出すること。

6 特記事項

- (1) 本役務は、別紙「点検・保守項目一覧表」により実施すること。
- (2) 故障等の不具合発生時は、速やかに技術員を派遣し、点検及び修理を実施すること。
- (3) 本役務の内容は、フルメンテナンスとし、消耗品、付属部品及び各機器の修理取替は、請負者の負担で実施すること。ただし、下記事項は適用除外とする。
 - ア 使用者側の不適切な使用により生じた部品の修理、取替及び清掃、塗装
 - イ 昇降路周囲壁及び建物部分の修理
 - ウ 諸規定、地方条例の改正及び官公署の指導等により、現状の仕様変更や改造等が必要となった場合の工事
- (4) 請負者において、制御盤内に遠隔通話装置（携帯電話回線等）を設置し、緊急時、メーカーの緊急連絡センター（24時間対応）に直接繋がるように設定すること。

点検・保守項目一覧表(1/3)

場所	項目	主な作業内容
昇降路	環境状況	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	盤内機器外観点検 主接触器動作状態点検 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 各ターミナル点検 各端子点検
	巻上機(機械)	巻上機運転状態点検 巻上機固定ボルト点検 巻上機ギア油油量点検 主綱車回転状態点検 主綱車溝点検 そらせ車回転状態点検 そらせ車溝点検
	巻上機(電動機)	電動機温度確認 電動機運転状態点検 電動機口出し線点検 ロータリーエンコーダ回転音点検
	巻上機(ブレーキ)	動作状態点検 ドラム汚れ点検 ライニング摩耗量測定 制動力測定 ブレーキスイッチ点検 ブッシュ摩耗点検 各ピン・軸受部損傷、摩耗点検 プランジャー・シャフト摩耗点検 配線点検、端子・ターミナル確認
	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
かご廻り	運転状態	乗心地・振動・異常音点検 着床状態・レベル確認 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	呼び出し・通話確認 バッテリー診断 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
	操作盤・表示ランプ	押し釦スイッチ動作確認 カゴ内停止・各操作スイッチ動作確認 カゴ位置表示装置点検

点 検 ・ 保 守 項 目 一 覧 表 (2 / 3)

場 所	項 目	主な作業内容
かご廻り	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検 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、動作確認 ハンガーローラ・レール清掃、点検 揺れ止めローラ点検 駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布 戸閉め安全装置コード点検 過負荷ドア反転装置コード点検 光電装置コード点検 かごの戸シュー点検
	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 過負荷ドア反転装置動作確認 ドアセンサー動作固定ボルト確認
かご上	環境状況	汚損状態点検、清掃
	戸の開閉装置	ドア電動機回転状態点検 戸の開閉装置運転状態点検 制御機器点検 駆動機溝点検 電動機のブラシ・コンミ点検
	リタリングカム	電動機回転動作点検 カムレバー動作及びボルト点検 レバーとロック蹴り動作点検
	停止減速スイッチ	スイッチ清掃、固定ボルト点検 スイッチとカムプレート掛り隙間点検
	ガイドシュー・ローラ	かご上・つり合い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 かご機器ボックス内部点検、確認 天井扇清掃・注油
	配管・配線	固定及び錆発生、清掃点検
乗場	戸の開閉状態	ドア電動機回転状態
		音・振動点検
		開閉速度点検
	ブレーキ開放	開放機能点検
	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 揺れ止めローラ点検 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
	ドアインターロックスイッチ	ロック機能点検 スイッチ動作点検
乗場釦・表示ランプ	インジゲーター・押し釦点検 (ランプ含む) ホールランタン点検	

点 検 ・ 保 守 項 目 一 覧 表 (3 / 3)

場 所	項 目	主な作業内容
カゴ下	カゴ下機器	カゴ下ガイドシュー・ローラ点検 カゴ下プーリ点検
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
	カゴ・おもり吊り車	カゴ・おもり吊り車回転及び固定ボルト点検 カゴ・おもり吊り車溝及び固定ボルト点検
	主・调速機ロープ	プーリ溝清掃点検 主ロープ取付部点検 ロープテンション点検 各ロープ錆・素切れ点検
	ガイドレール	各部及びボルト点検
	つり合いおもり	各部及びボルト固定点検 押え金具確認 おもりと緩衝器との規定寸法 ガイドシューボルト固定点検
	リミットスイッチ	取付状態点検 動作確認
	冠水スイッチ	機能の良否を点検
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油 レールとロープの隙間点検
	移動ケーブル	走行状況 傷・変形点検
	緩衝器	固定状況点検 油量点検