

陸 上 自 衛 隊 仕 様 書	
物品番号	仕 様 書 番 号
水戸地方合同庁舎昇降機保守点検	茨城地本—D 2 4 0 4 0 6
	作 成 令和5年12月20日
	変 更
	作成部隊等名 自衛隊茨城地方協力本部

1 総則

1.1 適用範囲

この仕様書は、水戸地方合同庁舎（以下「庁舎」という。）において実施する昇降機保守点検について規定する。

1.2 用語及び定義

a) 点検

監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組み合わせエレベーター各部を点検、必要に応じて調整、注油を行う。なお、エレベーターの維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画においてエレベーターに関する事項を盛り込み、又はその事項の見直しを行う場合に適切な技術的助言を行うこと。また、エレベーター事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止策につなげるという公益性の観点から特定行政庁に報告する上で、報告書の作成に必要な協力をすることを含む。

b) 整備

装置の稼働状態に適応したプログラムによる整備を実施。

2 機器の保守点検に関する業務

2.1 概要

a) 実施場所

水戸地方合同庁舎

住所：茨城県水戸市北見町1－11

b) 一般事項

- 1) 点検・整備に従事する技術員はエレベーターメンテナンスの実務7年以上の技術経験者であり国土交通大臣が指定する講習を修了した昇降機検査資格者とし、資格証明書の写し及び作業員名簿を提出することとする。
- 2) 24時間危機を遠隔監視診断し、性能診断を実施するものとする。異常や故障等発生時には診断プログラムによる故障データー解析及び原因究明により、緊急対応及び対策を行いエレベーターを復旧するものとする。なお、当該業務に関する機器等の設置については、契約相手方の負担により実施するものとする。
- 3) 閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と契約相手方の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話できる体制を維持すること。また、24時間の出動態勢を確保し、故障対応に万全を期すこと。

2.2 仕様

a) 点検及び保守の業務に関する仕様

- 1) 本業務は本仕様及び国土交通省大臣官房庁舎昇降機保守点検「建築保全共通仕様書（最新版）」による。
- 2) 対象となる設備については別紙第1のとおりとする。

- 3) 毎月1回、利用者の少ない時間帯にプログラム制御でエレベーターを動かして性能を診断するものとし、性能の診断により起動時間、加速走行時間、定常走行時間、速度の変動及び原則走行時間について測定結果を報告するものとする。
- 4) 各機器の診断は、24時間365日エレベーターが運転されるたびに休むことなく実施するものとし、かご内行き先階・開閉鉗の作動、インターホン用充電池の電圧、ドアの開閉状態、かご停止時の段差、乗り場鉗の作動、ドアロックスイッチ、制御盤の温度、起動用リレーの作動、マグネットブレーキ制動力及び最上階・最下階行過ぎ防止用リミットスイッチの作動について診断するものとする。
- 5) 各階の利用率、ドアの開閉回数及びドアの反転回数（セフティーシュート作動、衝撃によるドアの反転）について測定を行い、起動階数に伴う階毎の利用率、ドアの開閉状況等を診断し報告するものとする。
- 6) 閉じ込め故障、ドア閉じ後起動不能故障、安全装置動作、通信・電源の異常、ドアの開閉状態、最寄階の緊急停止、性能・機器の異常の前兆及びかご内からの通報について常に監視を行うものとする。
- 7) 点検項目については別紙第2のとおりとし、本役務内において発生した不具合に対する修理等実施項目については別紙第3のとおりとする。

3 除外事項

- 1) 意匠部品（乗りかご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替
- 2) 卷き上げ機、電動及び制御盤等の機器一式取替
- 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、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
- 8) BGM装置、エアーコンディショナー、地震感知器（エレベーター付加仕様以外）、煙感知器、消防設備、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）

4 仕様書等に関する疑義

契約相手方は、この仕様書について明示がない事項または疑義を生じた場合については、官側へ連絡し、協議により定めるものとする。

対象設備諸元

	品名形式	台数
対象エレベーター	機械室レスエレベーター (UAP-11-CO45, 4 stops)	1台
	初期微動感知式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、ICオートアナウンス、監視盤	

点検項目

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容
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
		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(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
		マルチビームドアセンサ動作確認(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・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(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

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容
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)
ドアインターロック スイッチ	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)
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検
		かご下ブーリ点検
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油
昇降路 ・ピット	環境状況	非常用工具の確認
		常備工具・常備部品の確認
		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
	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
電動機	電動機	ヒューズ取替
		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
		綱車溝点検
ブレーキ	ブレーキ	電動機軸受グリス給油
		動作状態点検
		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)
頂部ブーリ	頂部ブーリ	配線点検、端子・ターミナル確認
		頂部ブーリ回転音点検
		頂部ブーリ溝清掃、点検

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容
昇降路 ・ピット	おもり吊り車	おもり吊り車回転音点検 おもり吊り車溝点検
	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
	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
	移動ケーブル	走行状況点検 傷・変形点検
	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
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、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)

修理及び取替項目

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目	
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	
かご上	戸の開閉装置	コード取替	
		スイッチ取替	
乗場		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	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		
昇降路 ・ピット	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	
	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	
		軸受ベアリング取替	
		ロータリーエンコーダ取替	
		綱車溝修正及び取替	
		防水シール取替	
	ブレーキ	ライニング取替	
		防水カバーリング取替	
	頂部ブーリ	頂部ブーリベアリング取替	
	かご・おもり吊り車	おもり吊り車ベアリング取替	
	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	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替	
	調速機	軸受ベアリング取替	
	テンションブーリ	テンションブーリベアリング取替	
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替	
		かご下ブーリベアリング取替	