

# 保守点検業務委託特記仕様書

## 1 概要

名 称 山本地域振興局福祉環境部庁舎小型エレベーター保守点検業務委託  
場 所 山本地域振興局福祉環境部庁舎  
期 間 令和8年4月1日～令和9年3月31日  
仕 様 本仕様書に記載されていない事項については、「建築保全業務委託共通仕様書」による。

## 2 対象設備仕様

名 称 小規模建物用小型エレベーター  
形 名 K3K-2S-20  
製 造 者 三菱日立ホームエレベーター（株）  
用 途 乗用（車椅子併用）  
停止回数 2階  
積 載 量 200kg  
速 度 20m/min  
付加装置 地震時管制運転装置（普通級）  
停電時自動着床装置（ロープ式）

## 3 契約形態

POG契約

## 4 点検内容等

- (1) 点検は3か月ごとに1回とする。（6月、9月、12月、3月）
- (2) 点検箇所及び点検内容は表-1のとおりとする。
- (3) 年1回実施しなければならない建築基準法に基づく定期検査については、上記点検月に併せて検査項目を分割して行うこと。

## 5 消耗品及び修理品

- (1) 必要に応じて消耗部品の調整・交換を行い、費用は受注者が負担するものとする。  
ヒューズ類、ランプ類（発光ダイオード除）、補充用油脂類一切（マシン油、グリース類）、ウエス等
- (2) 消耗品以外の部品については、発注者が負担するものとする。
- (3) 保守上の不備等、受注者の責任に帰する故障については、受注者の責任においてこれを負担するものとする。

## 6 事故等の措置

- (1) 不時の故障や事故の連絡を受けた時は、速やかに技術員を派遣し適切な処置を行うこと。
- (2) 24時間体制で遠隔監視し、閉じ込め、安全装置動作及び電源異常等の発生状況を確認すること。
- (3) 閉じ込め時には、エレベーターのかご内通話機を通じて適切な指示を行い、状態に応じて速やかに技術員を派遣し対処すること。
- (4) 上記の異常時に対応した場合は、経過措置を担当職員に速やかに報告すること。

## 7 提出書類（任意様式）

- (1) 委託業務が完了した期日等を記載した完了報告書（様式任意）を3か月ごとに作成し、契約書に記載された期限内に提出する。
- (2) 委託業務の履行期限が終了したときは、委託業務完了通知書（様式任意）を速やかに提出すること。

## 8 契約除外作業等

- 1～4の点検結果等に基づき、必要に応じて次の作業の必要性を報告する。
- (1) 装置全般・塔内・意匠関係の清掃
  - (2) オーバーホール、各機器締付力修復作業
  - (3) 精密診断（経年機器、装置の劣化状況を把握し、修理・オーバーホール等の要否を判定する作業）
  - (4) その他、安全上必要な修理
  - (5) 5-(1)に記載された消耗部品以外の部品取替

## 9 点検技術者

本委託に係る点検作業は、安全確保のため、有資格者を含む2名以上で行う。

## 10 協議

この仕様書に定めのない事項、又は仕様に疑義が生じた事項については、発注者と受注者が協議の上、定める。

表－１ 点検項目（小型エレベーター）

点 検 箇 所		点 検 内 容
か ご 室	かご走行状態	乗心地・振動・異常音点検
		着床状態・レベル点検・調整
	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
	かご内装・照明	各器具点検
	かご操作盤・表示ランプ	押ボタン・操作スイッチ動作確認
		動作確認・表示ランプ点灯点検
	かごの戸・敷居	外観点検
		シル溝点検
	戸閉め安全装置	動作確認
か ご 上	ドア手動開放	非常解錠動作確認
	かご上環境	汚損状況点検
	戸の開閉装置	運転状態
		減速機構点検
		駆動機構点検
		制御機器点検
		係合装置点検
	ガイドローラ・シュー	取付・摩耗状況点検
乗 場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検
	乗場の戸・敷居	外観点検
		シル溝点検
	乗場ボタン・表示ランプ	各階押ボタン・表示ランプ点検
昇 降 路	塔内環境	汚損状況点検
	制御盤・受電盤	盤内各接触器・機器点検・調整
	電動機・巻上機	運転状態・油量点検
	ブレーキ	動作状態・ライニング点検
		各ピン部点検
	主ロープ（メインロープ）	素線の摩耗・破断点検
		ロープエンド取付状況点検
	ガイドレール	走行面点検
	ドアインターロックスイッチ	ドアロックスイッチ点検
		動作確認・ドアロック機構点検
		ドアロック状況確認
	リミットスイッチ	各スイッチ点検・動作確認
	非常止装置	各部点検
	移動ケーブル	ゆれ・ねじれ・損傷点検
	緩衝器	取付状態点検