

西部運転免許センターエレベーター保守点検業務仕様書（案）

1 目的

本業務委託は、西部運転免許センターにおけるエレベーターを安全かつ円滑に運行させるため、対象設備の適切な保守点検と迅速な障害復旧を図ることを目的とする。

2 業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 平成30年版）」（以下、「共通仕様書」という。）、（財）日本昇降機安全センター作成の「昇降機・遊戯施設定期検査業務基準」及びその他関係法令等による。業務内容等に疑義が生じた場合は、発注者との協議による。

3 対象設備

保守点検対象設備は別表1のとおりとする。対象機器は別表2のとおりとする。

4 業務内容

次の事項を検査資格者により常に良好な状態に保つように点検すること。また、エレベーターの籠の巻上シャフトと綱車の接合部に別添「浸透探傷試験法調査業務仕様書」により浸透探傷試験を行い、亀裂の有無を調査すること。

なお、本業務委託はPOG契約（定期的な機器・装置の保守・点検のみを行う契約方式）とする。

(1) 点検項目、点検内容及び周期は以下のとおりとする。これによらない場合は、協議による。

ア 「共通仕様書7.2.4 点検共通事項」

イ 「共通仕様書7.2.5 ロープ式エレベーター」

ウ 「共通仕様書7.2.6 機械室なしエレベーター」

エ 「共通仕様書7.2.7 非常用エレベーター」

(2) 修理・取替えの範囲、該当項目、除外項目、費用、撤去品及び残材に関する事項は、「共通仕様書7.2.2 修理・取替え、交換等」による。これによらない場合は、協議による。

(3) その他

ア 各エレベーターについて「共通仕様書」に定められた周期以上の保守点検を行い、法定点検については、年1回以上行うこと。

イ 地震管制運転装置の点検及び整備を月1回以上行うこと。

ウ 点検業務日について、平日に実施すること。

エ 点検業務実施時間について、9時00分から正午まで及び13時00分から16時00分までの間に業務を完了すること。変更する必要がある場合には、あらかじめ発注者の承諾を受けること。

5 特記事項

(1) 24時間出勤体制を整え、不時の故障や事故に対し最善の手段で対処すること。また、故障、事故または災害等により、エレベーターに閉じ込めまたは機能停止が生じた場合は、発注者から連絡を受けてから原則1時間以内にその対象施設に到着し復旧措置等の対処ができる体制が整備されていること。

(2) 次契約の受注者が変更になる場合は、過去の故障履歴及び保守マニュアル等を引き継ぐこと。

- (3) 故障、磨耗等の理由により、既存部品を交換するときは製造メーカー推奨の部品を用いること。
- (4) エレベーターの点検又は修理のため運転を停止する必要がある場合は、事前に発注者に届け出て、その指示に従うこと。

6 提出書類

(1) 業務責任者等報告書

業務委託契約締結後速やかに、共通仕様書に規定してある業務責任者及び業務担当者を定め、業務責任者等報告書を提出すること。受注者との雇用関係を証明する書類の写し、業務責任者の経歴書（昇降機検査資格者及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第34条第2項に基づく非常用の昇降機の保守点検業務を業務責任者として誠実に履行したと認められる実績を有する者とする。）を添付すること。業務責任者及び業務担当者に変更が生じた場合は、速やかに口頭により報告を行い、業務責任者等報告書を変更のうえ提出すること。

(2) 作業報告書

故障対応及び修理等の作業を実施したときは速やかに作業報告書を提出すること。

(3) 法定点検報告書

法定点検を実施したときは速やかに報告書を提出すること。

7 出向社員等の取扱い

受注者が、当該業務を履行するにあたり、他者から出向社員等（出向元と出向先との間で締結された出向契約により、出向先企業の業務に従事する社員、又は派遣される社員。再委託を行う場合にあつては、再委託先の社員等を含む。）を受け入れる場合の取扱いについては、以下のとおりとする。

(1) 基幹社員（業務責任者及び業務担当者に指示命令をする者等）への出向社員等の受け入れは原則として禁止とする。

(2) 労働者派遣事業法、職業安定法等の労働法規に違反していないこと。

(3) あらかじめ発注者の承諾を得ること。

8 業務の実施体制の確認

適正な業務の実施体制を確保するために、受注者、出向元企業担当者及び再委託先企業担当者並びに業務担当者等から必要な事項について聴取を行い、また、雇用契約関係、出向契約関係、再委託契約関係、労務管理関係、再委託の支払い関係、業務責任者及び業務担当者の過去の業務実績・勤務実績関係及び業務責任者及び業務担当者への賃金の支払い関係等を証明する書面等の提示を求め、写しの提出を求めることがある。

9 服務規律の保持

この委託業務を行う受注者の従業員は、次の事項に留意すること。

(1) 受注者の定める被服を着用し、胸部に社名及び氏名入りの名札をつけること。

服務規律については、言動等に注意し、県職員、団体職員又は来庁者との摩擦を生じないように留意すること。

(2) 業務実施中の従業員は、風紀、衛生等について留意すること。

(3) 発注者の指示に従うこと。

別表 1

保守点検対象設備一覧

(令和6年4月1日現在)

館	西部運転免許センター
号機No.	1
設置年	H 4
用途	乗用昇降機
制御方式	交流方式
運転方式	ロープ式
積載荷重(kg)	1,000
速度(m/min)	60
停止箇所数	4
自家発管制 運転	×
火災管制 運転	○
地震管制 運転	P波・S波
停電自動着床装 置	○
車椅子仕様	○
オートアナウンス装置 (音声合成装置)	○
遠隔監視	×
遠隔点検	×
遮煙扉	×

別表2

対象機器

区分	装置名	項目	点検対象	部品交換対象
機械室	制御盤	バッテリー	○	
		リレー	○	
		コンデサ類	○	
		電磁接触器点（リード線含む）	○	
		ヒューズ類	○	○
		半導体、プリント基板	○	
		インバータ、コンバータ	○	
		抵抗管	○	
		整流器	○	
		変圧器	○	
		定電圧源装置	○	
		NFブレーカ	○	
	受電盤	ヒューズ類	○	○
		リレー	○	
		コンデンサ類	○	
		電磁接触器点（リード線含む）	○	
		抵抗器	○	
		整流器	○	
		変圧器	○	
		定電圧源装置	○	
	NFブレーカ	○		
	巻上機	軸受グリスアップ	○	○
		ギヤ歯当り調整	○	
		ギヤ	○	
		各軸受ベアリング	○	
		綱車溝修正及び取替え	○	
		ギヤ油	○	
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール	○	
		軸受グリスアップ	○	○
防振ゴム		○		

	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)	○	
		ブレーキ分解手入れ、オーバーホール、取替え	○	
		マグネットコイル	○	
		ブレーキプランジャー、コア、ガイド	○	
		軸、軸受	○	
		ブレーキスイッチ	○	
		ブレーキアーム	○	
	調速機	軸受ベアリング	○	
		軸受グリスアップ	○	○
		調速機本体	○	
		スイッチ	○	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー	○	
		停電灯ランプ	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類	○	
		階床表示ランプ	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
	かご戸	ドアハンガー、ローラ	○	
		連結ロープ、チェーン	○	
		ドアレール	○	
		乗場戸との連結装置	○	
		ドアシュー	○	
	戸閉め安全装置 (セーフティシュー)	アーム (レバー)	○	
		ケーブル	○	
		スイッチ	○	
		マグネット	○	
	光電装置	受光部、投光部	○	
		ユニット	○	
	照明	イルミネーションランプ	○	
		かご内照明ランプ	○	○
	かご枠	防振ゴム	○	
はかり装置	スイッチ	○		
	はかり装置	○		
BGMスピーカ	スピーカ	○		
インフォメーションシステム	ディスプレイ、モニタ	○		
	パワーアンプ	○		

		絶縁トランス	○		
		端子盤ユニット	○		
		トランスユニット	○		
		パソコン	○		
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ、整流子	○		
		軸受（ベアリング）	○		
		エンコーダ	○		
		駆動ベルト、チェーン	○		
		スイッチ	○		
		歯車ユニット	○		
		ギヤオイル	○		
			補充用ギヤ油	○	○
	かご上機器		ガイドシュー、ローラ	○	
			位置検出、着床装	○	
			かご上照明ランプ	○	○
			給油器	○	
			給油器補充用油	○	○
	釣合おもり		ガイドシュー、ローラ	○	
		給油器	○		
		給油器補充用油	○	○	
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ	○		
		ドアレール	○		
		連結ロープ、チェーン	○		
		ドアインターロックスイッチ	○		
		ドアクローザ	○		
		かご戸との連結装置	○		
	乗場ボタン		押ボタンスイッチ	○	
			押ボタンラプ	○	
	階床表示		階床表示ランプ	○	○
昇降路、ピット	かご、おもり吊り車	かご吊り車ベアリング	○		
		おもり吊り車ベアリング	○		
		綱車	○		
		軸受グリスアップ	○	○	
	主ロープ		主ロープ切り詰め	○	
			主ロープ取替え	○	
	調速機ロープ		調速機ロープ切詰め	○	
			調速機ロープ取替え	○	

	釣合ロープ	釣合ロープ切詰め	○	
		釣合ロープ取替え	○	
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え	○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	
	昇降路、ピット内機器	エンコーダ	○	
		リミットスイッチ	○	
	調速機	軸受ベアリング	○	
		軸受グリスアップ	○	○
		調速機本体	○	
		スイッチ	○	
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング	○	
		軸受グリスアップ	○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュウ、ローラ	○	
		かご下プーリベアング	○	
		軸受グリスアップ	○	○
緩衝器	油入り緩衝器油取替	○		
	油入り緩衝器油補充	○		
	ピット点検用照明ランプ	○	○	
付加装置	地震時管制運転装置	感知器	○	
	停電時自動着床装置	リレー	○	
		バッテリー	○	
	火災時管制運転装置	リレー	○	
	自家発管制運転装置	リレー		
	監視盤	表示ランプ		
	オートアナウンス装置	本体	○	
		バッテリー	○	
	故障自動通報システム	本体	—	—
		バッテリー	—	—
	マルチビームドアセンサ	本体	—	—
	超音波ドアセンサ	本体	—	—
かご内防犯カメラ	カメラ本体	—	—	
	録画装置	—	—	

空欄は交換対象外部品、「—」は装置なし

別表3 業務担当者（代替要員）の資格と実績の名称及び内容
業務担当者の資格

保有資格等
①保守・点検の社内資格
②法定検査の公的資格(昇降機検査資格者等)
③その他

業務担当者の保守・点検実績（本エレベーターと同型又は類似のエレベーターを記載）

製造業者	機種・型式	仕様				保守・点検 実績（年数）
		駆動方式	機械室の 有無	定格速度	その他	
		ロープ式・油圧式・（ ）	有・無	中低速・高速		
【特記事項】						

- ・仕様欄は、該当するものを○で囲む。 () 内は表記のないものを記入。
- ・定格速度は、速度が105m/min以下のものを「中低速」に、速度が120m/min以上のものを「高速」に分類。

東部運転免許センターエレベーター保守点検業務仕様書

1 目的

本業務委託は、東部運転免許センターにおけるエレベーターを安全かつ円滑に運行させるため、対象設備の適切な保守点検と迅速な障害復旧を図ることを目的とする。

2 業務仕様

本仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 平成30年版）」（以下、「共通仕様書」という。）、（財）日本昇降機安全センター作成の「昇降機・遊戯施設定期検査業務基準」及びその他関係法令等による。業務内容等に疑義が生じた場合は、発注者との協議による。

3 対象設備

保守点検対象設備は別表1のとおりとする。対象機器は別表2のとおりとする。

4 業務内容

次の事項を検査資格者により常に良好な状態に保つように点検すること。なお、本業務委託はフルメンテナンス契約（定期的な点検・保守に加え、機器の磨耗・劣化を予測し、エレベーターを常に最良の状態に維持するために経年劣化した部品の取替や修理等の予防的な保全をあわせて行う契約方式）とする。

(1) 点検項目、点検内容及び周期は以下のとおりとする。これによらない場合は、協議による。

ア 「共通仕様書7.2.4 点検共通事項」

イ 「共通仕様書7.2.5 ロープ式エレベーター」

ウ 「共通仕様書7.2.6 機械室なしエレベーター」

エ 「共通仕様書7.2.7 非常用エレベーター」

(2) 修理・取替えの範囲、該当項目、除外項目、費用及び撤去品及び残材に関する事項は、「共通仕様書7.2.2 修理・取替え、交換等」による。これによらない場合は、協議による。

(3) その他

ア 各エレベーターについて「共通仕様書」に定められた周期以上の保守点検を行い、法定点検については、年1回以上行うこと。

イ 地震管制運転装置の点検及び整備を月1回以上行うこと。

ウ 1か月の点検業務日について、平日に実施すること。

エ 1か月の点検業務実施時間について、9時00分から正午まで及び13時00分から16時00分までの間に業務を完了すること。変更する必要がある場合には、あらかじめ発注者の承諾を受けること。

5 特記事項

(1) 24時間出勤体制を整え、不時の故障や事故に対し最善の手段で対処すること。また、故障、事故または災害等により、エレベーターに閉じ込めまたは機能停止が生じた場合は、発注者から連絡を受けてから原則1時間以内にその対象施設に到着し復旧措置等の対処ができる体制が整備されていること。

- (2) 次契約の受注者が変更になる場合は、過去の故障履歴及び保守マニュアル等を引き継ぐこと。
- (3) 故障、磨耗等の理由により、既存部品を交換するときは製造メーカー推奨の部品を用いること。
- (4) エレベーターの点検又は修理のため運転を停止する必要がある場合は、事前に発注者に届け出て、その指示に従うこと。

6 提出書類

(1) 業務責任者等報告書

業務委託契約締結後速やかに、共通仕様書に規定してある業務責任者及び業務担当者を定め、業務責任者等報告書を提出すること。受注者との雇用関係を証明する書類の写し、業務責任者の経歴書（昇降機検査資格者及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第34条第2項に基づく非常用の昇降機の保守点検業務を業務責任者として誠実に履行したと認められる実績を有する者とする。）を添付すること。業務責任者及び業務担当者に変更が生じた場合は、速やかに口頭により報告を行い、業務責任者等報告書を変更のうえ提出すること。

(2) 作業報告書

故障対応及び修理等の作業を実施したときは速やかに作業報告書を提出すること。

(3) 法定点検報告書

法定点検を実施したときは速やかに報告書を提出すること。

7 出向社員等の取扱い

受注者が、当該業務を履行するにあたり、他者から出向社員等（出向元と出向先との間で締結された出向契約により、出向先企業の業務に従事する社員、又は派遣される社員。再委託を行う場合にあっては、再委託先の社員等を含む。）を受け入れる場合の取扱いについては、以下のとおりとする。

- (1) 基幹社員（業務責任者及び業務担当者に指示命令をする者等）への出向社員等の受け入れは原則として禁止とする。
- (2) 労働者派遣事業法、職業安定法等の労働法規に違反していないこと。
- (3) あらかじめ発注者の承諾を得ること。

8 業務の実施体制の確認

適正な業務の実施体制を確保するために、受注者、出向元企業担当者及び再委託先企業担当者並びに業務担当者等から必要な事項について聴取を行い、また、雇用契約関係、出向契約関係、再委託契約関係、労務管理関係、再委託の支払い関係、業務責任者及び業務担当者の過去の業務実績・勤務実績関係及び業務責任者及び業務担当者への賃金の支払い関係等を証明する書面等の提示を求め、写しの提出を求めることがある。

9 服務規律の保持

この委託業務をおこなう受注者の従業員は、次の事項に留意すること。

- (1) 受注者の定める被服を着用し、胸部に社名及び氏名入りの名札をつけること。

- (2) 服務規律については、言動等に注意し、職員又は来庁者との摩擦を生じないように留意すること。
- (3) 業務実施中の従業員は、風紀、衛生等について留意すること。
- (4) 発注者の指示に従うこと。

別表 1

保守点検対象設備一覧

(令和6年4月1日現在)

館	東部運転免許センター	
号機No.	1	2
設置年	H 9	H 9
用途	乗用昇降機	小荷物専用昇降機
制御方式	交流方式	
運転方式	ロープ式	
積載荷重(kg)	1,000	200
速度(m/min)	60	30
停止箇所数	4	2
自家発管制 運転	×	
火災管制 運転	○	
地震管制 運転	P波・S波	×
停電自動着床装置	○	×
車椅子仕様	○	—
オートアナウンス装置 (音声合成装置)	○	—
遠隔監視	×	×
遠隔点検	×	×
遮煙扉	×	×

別表2

対象機器

区分	装置名	項目	点検対象	部品交換対象
機械室	制御盤	バッテリー	○	○
		リレー	○	○
		コンデサ類	○	○
		電磁接触器点（リード線含む）	○	○
		ヒューズ類	○	○
		半導体、プリント基板	○	○
		インバータ、コンバータ	○	○
		抵抗管	○	○
		整流器	○	○
		変圧器	○	○
		定電圧源装置	○	○
		NFブレーカ	○	○
		受電盤	ヒューズ類	○
	リレー		○	※
	コンデンサ類		○	※
	電磁接触器点（リード線含む）		○	※
	抵抗器		○	※
	整流器		○	※
	変圧器		○	※
	定電圧源装置		○	※
	NFブレーカ	○	※	
	巻上機	軸受グリスアップ	○	○
		ギヤ歯当り調整	○	○
		ギヤ	○	○
		各軸受ベアリング	○	○
		綱車溝修正及び取替え	○	○
		ギヤ油	○	○
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
防振ゴム		○	○	
電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)	○	○	

		ブレーキ分解手入れ、オーバーホール、取替え	○	○
		マグネットコイル	○	○
		ブレーキプランジャー、コア、ガイド	○	○
		軸、軸受	○	○
		ブレーキスイッチ	○	○
		ブレーキアーム	○	○
	調速機	軸受ベアリング	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
		調速機本体	○	○
		スイッチ	○	○
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー	○	○
	停電灯装置	停電灯バッテリー	○	○
		停電灯ランプ	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類	○	○
		階床表示ランプ	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
	かご戸	ドアハンガー、ローラ	○	○
		連結ロープ、チェーン	○	○
		ドアレール	○	○
		乗場戸との連結装置	○	○
		ドアシュー	○	○
	戸閉め安全装置（セーフティシュー）	アーム（レバー）	○	○
		ケーブル	○	○
		スイッチ	○	○
		マグネット	○	○
	光電装置	受光部、投光部	○	○
		ユニット	○	○
	照明	イルミネーションランプ	○	○
		かご内照明ランプ	○	○
	かご枠	防振ゴム	○	○
	はかり装置	スイッチ	○	○
		はかり装置	○	○
	BGMスピーカ	スピーカ	○	○
インフォメーションシステム	ディスプレイ、モニタ	○		
	パワーアンプ	○		
	絶縁トランス	○		

		端子盤ユニット	○	
		トランスユニット	○	
		パソコン	○	
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ、整流子	○	○
		軸受（ベアリング）	○	○
		エンコーダ	○	○
		駆動ベルト、チェーン	○	○
		スイッチ	○	○
		歯車ユニット	○	○
		ギヤオイル	○	○
		補充用ギヤ油	○	○
	かご上機器	ガイドシュー、ローラ	○	○
		位置検出、着床装	○	○
		かご上照明ランプ	○	○
		給油器	○	○
		給油器補充用油	○	○
	釣合おもり	ガイドシュー、ローラ	○	○
		給油器	○	○
給油器補充用油		○	○	
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ	○	○
		ドアレール	○	○
		連結ロープ、チェーン	○	○
		ドアインターロックスイッチ	○	○
		ドアクローザ	○	○
		かご戸との連結装置	○	○
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ	○	○
		押ボタンランプ	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
	昇降路、ピット	かご、おもり吊り車	かご吊り車ベアリング	○
おもり吊り車ベアリング			○	○
綱車			○	○
軸受グリスアップ			○	○
主ロープ		主ロープ切り詰め	○	○
		主ロープ取替え	○	○
調速機ロープ		調速機ロープ切詰め	○	○
		調速機ロープ取替え	○	○
釣合ロープ		釣合ロープ切詰め	○	○

		釣合ロープ取替え	○	○
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え	○	○
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○
	昇降路、ピット内機器	エンコーダ	○	○
		リミットスイッチ	○	○
	調速機	軸受ベアリング	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
		調速機本体	○	○
		スイッチ	○	○
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー、ローラ	○	○
		かご下プーリベアング	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替	○	○
油入り緩衝器油補充		○	○	
ピット点検用照明ランプ		○	○	
付加装置	地震時管制運転装置	感知器	○	○
	停電時自動着床装置 (1号機のみ)	リレー	○	○
		バッテリー	○	○
	火災時管制運転装置	リレー	○	○
	自家発管制運転装置	リレー	—	—
	監視盤	表示ランプ	○	○
	オートアナウンス装置	本体	○	○
		バッテリー	○	○
	故障自動通報システム	本体	—	—
		バッテリー	—	—
	マルチビームドアセンサ	本体	—	—
超音波ドアセンサ	本体	—	—	
かご内防犯カメラ	カメラ本体	—	—	
	録画装置	—	—	

※受電盤の部品交換対象については、受注者と発注者が別途協議の上決定することとする。

空欄は交換対象外部品、「—」は装置なし

浸透探傷試験法調査業務仕様書

1 業務内容

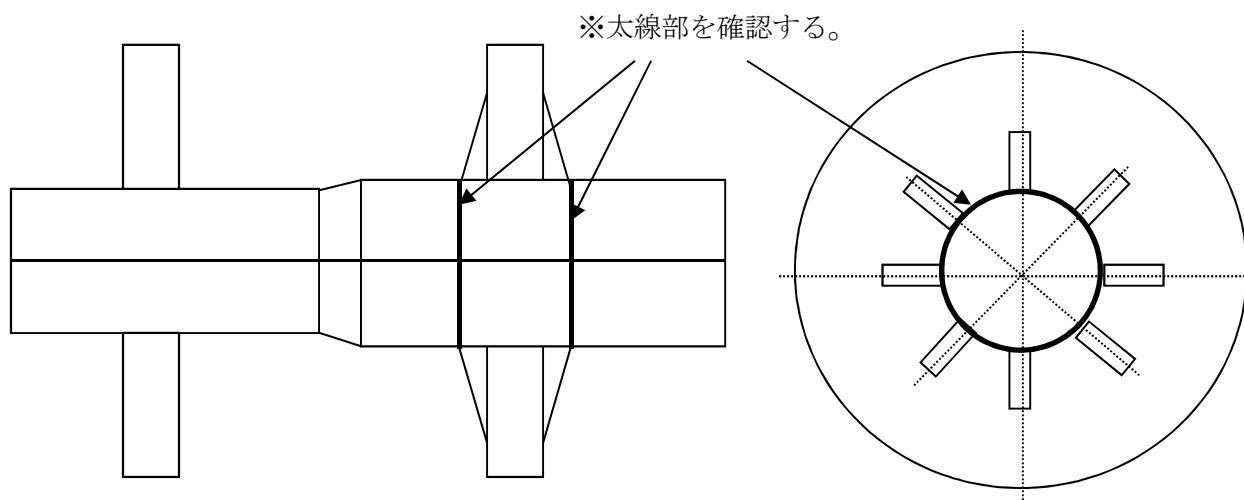
(1) 業務目的

本業務は、西部運転免許センター昇降機の籠の巻上シャフトと綱車の接合部に浸透探傷試験を行い、亀裂の発生の有無を把握するものである。

(2) 調査する箇所

西部運転免許センター昇降機の籠の巻上シャフトと綱車の接合部

(下図の太線部)



(3) 試験方法

日本工業規格JISZ2343「浸透探傷試験法」(以下JIS法という。)により、調査箇所の試験を行う。

2 成果品

試験成績書：1部