

令和8年度 岡山県工業技術センター・テクノサポート岡山昇降機保守点検業務  
点検仕様書 1

○日立リモートメンテナンスシステム付エレベーター

エレベーターの運転機能を維持するため、監視装置による常時遠隔監視診断・遠隔定期診断を行うとともに、技術員による現地点検を行い、点検整備を行うこと。また建築基準法第12条第3項による点検結果を点検終了後、発注者に1部提出すること。なお、修理の必要を認めた場合は、発注者に見積書を提出すること。  
(点検仕様書2も同様とすること。)

	品 名 形 式	台数
対象エレベーター (ロープ式)	交流式人荷兼非常用エレベーター VG14-MVF-17-CO90 4停止 付加仕様：地震時管制運転装置 自家発管制運転装置 多光軸赤外線センサ付ドアセフティ 監視盤	1台
	交流式常用エレベーター V07iGL-P89-15-CO90 4停止 付加仕様：地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 停電時自動着床装置 多光軸赤外線センサ付ドアセフティ ICオートアナウンス 監視盤	1台
	交流式人荷兼非常用エレベーター V07i-MVF-17-CO90 5停止 付加仕様：地震時管制運転装置 自家発管制運転装置 超音波ドアセフティ 監視盤	1台

## 1. 点検

監視装置による遠隔定期診断と月1回エレベーター各部を点検し、必要に応じて調整、注油を行うこと。

## 2. 整備

装置の稼動状態に適応した適正な整備を行うこと。

## 3. 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動、対策を行うこと。

〔監視項目〕

- ① 閉じ込め故障
- ② 起動不能故障
- ③ 安全装置動作
- ④ 電源系統異常
- ⑤ 走行異常
- ⑥ ドア開閉異常

〔診断項目〕

- ① 接触器動作状態
- ② 制御用マイコンの状態
- ③ ドア開閉状態
- ④ かご着床状態
- ⑤ 運転性能

## 4. 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と受託者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話することができること。

5. 作業の対象

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容
機械室	環境状況	室温確認
		機械室出入り口・室内状況点検
		機械室整理整頓
		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	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
		各リレー動作状況点検
		冷却ファン点検
		各ターミナル確認
		各端子確認
		ヒューズ取替
	電動機	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
	巻上機	巻上機運転状態点検
		巻上機ギヤ油油量点検
		そらせ車回転状態点検
		綱車・そらせ車溝点検
	ブレーキ	動作状態点検
		ドラム汚れ点検 (注1)
		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)

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	
機械室	ブレーキ	プランジャー・スライダ－摩耗点検 (注1)	
		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	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
			ハンガーローラー・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
			閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・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			

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容
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況点検
		制御機器点検
		駆動機構点検
		モーターのブラシ・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・つり合いおもりガイドシュー・ローラ点検 (注1)
	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	
	かご器具ボックス内部点検、確認	
	天井扇清掃、注油	
乗 場	戸の開閉状態	音・振動・開平速度点検
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検
		戸クローザー機能・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)
	係合装置取付ボルト確認	
	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 (ランプ含む)
		ホールランタン点検 (注1)
昇降路・ピット	環境状況	昇降路循環状況点検
		ピット内汚損状況・各機器点検
		ピット内清掃
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検 (注1)
		かご・おもり吊り車溝点検 (注1)

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容
昇降路・ ピット	主・調速器ロープ	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
		レールブラケット・アンカーボルト確認
	つり合おもり	各部点検 (注1)
		押さえ金具確認 (注1)
	リミットスイッチ	取付状態点検
		動作確認
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油
	移動ケーブル	走行状況点検
		傷・変形点検
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検 (注1)
	緩衝器	緩衝器固定状況点検 (注1)
		オイルバッファ油量点検
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検	
	かご下プーリ点検 (注1)	

(注1) 装置付の場合の作業内容

\* 作業に必要な下記消耗品を負担すること。

カーボンコンタクト及びフィンガー、カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線、ランプ類(発光ダイオード除く)、補充用油脂類一切(作動油、マシン油、グリース類)、ウエス

#### 6. 故障対策

不時の故障事故の連絡があった場合は、技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

#### 7. 検査立会い

建築基準法第12条又は労働安全衛生法第41条に定める法定検査に立会うこと。

#### 8. 作業の時間

故障対策を除き、点検、整備は通常勤務日の勤務時間内に行うこと。なお点検実施の日時について、事前に総務課担当者に連絡すること。

#### 9. 修理又は取替

修理又は取替に要する経費は含まない。

## 点検仕様書 2

### ○日立遠隔監視付エレベーター

	品 名 形 式	台数
対象エレベーター (油圧式)	油圧式人荷用エレベーター HU-PF-15-2S30                      2停止 付加仕様：監視盤	1台

#### 1. 点検

月1回、エレベーター各部を点検し、必要に応じて調整、注油を行うこと。

#### 2. 整備

装置の稼動状態に適応した適正な整備を行うこと。

#### 3. 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視し、異常や不具合発生時には、出動、対策を行うこと。

#### [監視項目]

①閉じ込め    ②起動不能    ③安全装置動作    ④電源異常    ⑤制御機器の状態  
⑥制御用マイコンの状態    ⑦走行異常    ⑧ドア異常

#### 4. 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と受託者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話することができること。

5. 作業の対象

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容
機械室	環境状況	室温確認
		機械室出入り口・室内状況点検
		機械室整理整頓
		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	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
		各リレー動作状況点検
		冷却ファン点検 (注1)
		各ターミナル確認
		各端子確認
		ヒューズ取替
	電動機	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
		冷却ファン清掃、点検 (注1)
		電動機口出し線点検
	油圧機器	電磁バルブ確認
		各部油漏れ・異常音点検
		油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検 (注1)
		油圧機器各ボルト確認
		オイルパン点検
		タンク外観点検
		作動油(量・温度・白濁・汚れ)点検
		油戻り状況点検
		ストレーナ清掃、点検
		ドレンフィルタ清掃、点検
	冷却器運転状態点検 (注1)	
	冷却器ストレーナ清掃、点検 (注1)	

(注1) 装置付の場合の作業内容

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 (注1)	
	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
			ハンガーローラー・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
			閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・光電装置コード点検 (注1)
			かごの戸シュー点検
	かごの戸・敷居	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	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	
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況点検	
		制御機器点検	
		駆動機構点検	
		モーターのブラシ・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・プランジャーのガイドシュー・ローラ点検	
かご上・つり合いおもりガイドシュー・ローラ点検 (注1)			

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容
かご上	給油器(オイルラー)	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
		光電装置点検(注1)
		天井扇清掃、注油(注1)
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
		戸クローザー機能・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(注1)
		ドアリング機構清掃、点検、注油
		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)
		係合装置取付ボルト確認
乗場	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(ランプ含む)
		ホールランタン点検(注1)
昇降路・ピット	環境状況	昇降路循環状況点検
		ピット内汚損状況・各機器点検
		ピット内清掃
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検(注1)
		かご・おもり吊り車溝点検(注1)
	主・調速器ロープ	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
		レールブラケット・アンカーボルト確認
	つり合おもり	各部点検(注1)
		押さえ金具確認(注1)

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容
昇降路・ ピット	リミットス イッチ	取付状態点検
		動作確認
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油
	移動ケーブル	走行状況点検
		傷・変形点検
	プランジャー ・シリンダー	プランジャープーリ点検 (注1)
		ジャッキグラウンド部清掃、点検
		プランジャー傷・錆・汚れ状態点検
	調速機	回転状態点検 (注1)
		各ピン部清掃、点検、注油 (注1)
		スイッチ点検 (注1)
		減衰効果測定 (注1)
		配線端子・ターミナル確認 (注1)
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検 (注1)
	昇降路・ピッ ト内機器	ロータリーエンコーダ取付状態点検
ピットスイッチ点検		
油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検 (注1)		
昇降路・ ピット	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)
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検
		かご下プーリ点検 (注1)

(注1) 装置付の場合の作業内容

\* 作業に必要な下記消耗品を負担すること。

カーボンコンタクト及びフィンガー、カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線、ランプ類(発光ダイオード除く)、補充用油脂類一切(作動油、マシン油、グリース類)、ウエス

## 6. 故障対策

P6の6. 故障対策による。

## 7. 検査立会い

P6の7. 検査立会いによる。

## 8. 作業の時間

P6の8. 作業の時間による。

## 9. 修理又は取替

P6の9. 修理又は取替による。