

エレベーター保守点検業務内容（その①）

（四村団地・本町団地・泉川団地・南日吉団地・玉川中村団地・伯方梅団地・今治駅西第2再開発住宅）

1. 作業の範囲

（1）リモート点検

- ア 対象設備の運転状態を常時記録し、その記録を収集して、毎月1回対象設備を構成する機器及び運転機能を点検すること。点検する項目・内容は＜別表－Ⅰ＞記載のとおりとする。
- イ 保守点検実施者が設定した時間帯に対象設備の自動運転等を行い、毎月1回対象設備を構成する機器及び運転機能の診断を行うこと。診断する項目・内容は＜別表－Ⅱ＞記載のとおりとする。
- ウ 前記ア及びイの点検対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。
- エ 対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月「エレベーターリモート点検報告書」にて報告すること。また、変調発生後の処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて、「エレベーター作業報告書」にて報告すること。
- オ 対象設備の運行状況を「エレベーター利用状況報告書」にて3か月に1回報告すること。

（2）点検・手入れ保全

- ア 毎月1回計画的な点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を現場で実施すること。
- イ 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は＜別表－Ⅲ＞記載のとおりとする。
- ウ 点検・手入れ保全を行ったときは、「エレベーター作業報告書」にて報告すること。

（3）異常監視・直接通話

- ア リモート点検装置から対象設備について次の異常信号を受信した時は、リモート点検装置からの自動通報に基づき、適切な処置をとること。なお、閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等により（オ）、（カ）が同時に発生した場合は自動通報が行われない。
 - （ア）閉じ込め故障
 - （イ）使用不能故障（運行に支障がある状態）
 - （ウ）着床不良
 - （エ）戸開閉不良
 - （オ）制御盤停電
 - （カ）リモート点検装置（MOP盤）停電
 - （キ）制御関連機器温度異常
- イ リモート点検装置から対象設備について次の異常信号を受信した時は、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と直接通話し、必要な指示・連絡等にあたること。
 - （ア）閉じ込め故障
 - （イ）使用不能故障
- ウ 異常信号受信に基づく処置の結果については、「エレベーターリモート点検報告書」にて報告すること。また、異常信号受信に基づく処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」にて提出すること。

(4) 地震時のエレベーター自動診断及び復旧 【※四村・本町のみ】

ア エレベーターが地震時管制運転装置の地震感知器「低」動作により休止した場合に、対象設備が自動で関連機器を診断し、機器に異常が無いことを確認して、エレベーターを仮復旧するシステムを提供すること。また、仮復旧後は専門技術員を現場へ派遣し対象設備を本復旧させるものとする。

イ 地震時のエレベーター自動診断及び仮復旧は、次の場合は行わないものとする。

(ア) 地震時管制運転装置が「高」を感知しエレベーターが休止した場合。

(イ) 電気の供給が停止した場合。

(ウ) エレベーターの安全装置が動作し停止した場合。

(エ) エレベーターかご内に人がいる可能性があるとして判断した場合。

ウ エレベーターが自動診断を行う項目は次のとおりとし、自動診断項目に異常を検出した場合は診断を中止し、仮復旧は行わないものとする。

項目	診断内容
メインロープ、ガバナロープ、移動ケーブルの干渉	巻上機のトルク値、秤値、異常音（※ ¹ ）
かご・つり合いおもりの脱レール	
戸開閉異常（※ ² ）	戸開閉負荷、戸開閉時間、制御スイッチ動作点
終点スイッチ異常	非常停止機能
着床装置異常	フロア検出機能、速度制御機能

※¹診断対象となるのは音声帯域のみとする。

※²戸開閉異常の診断は、地震感知器「低」動作により休止した階で行うものとする。

エ 自動診断を行い仮復旧が完了した場合及び自動運転を中止した場合は、リモート点検装置から保守点検実施者に当該情報を通報するものとする。

(5) ディスプレイへの画像提供 【※四村・本町のみ】

ア 対象設備のかご室内にディスプレイを設置し、外観点検・画像状態の確認を定期的に行うこと。

イ ディスプレイには次の映像又は画像を表示させること（通信回線上の機能障害、電気の供給停止等がある場合を除く。）。なお、(イ)の画像については、本業務の目的以外には使用しないものとし、画像の内容は保守点検実施者の都合により変更することができるものとする

(ア) かご内カメラ映像

(イ) 保守点検実施者指定の画像

(ウ) 閉じ込め故障信号受信時に直接通話中の保守点検実施者の画像

ウ 本業務が解約となった場合、保守点検実施者は対象機器を取り外し、画像ファイルを撤去するものとする。

(6) メモリーカード録画 【※四村のみ】

ア 記録メディアを設置し、かご内カメラの画像が記録メディアに記録されるよう調整すること。

イ 記録は1秒間に1コマの静止画ファイルにて記録するものとする。なお、対象設備が自動休止した場合は録画を停止するものとする。

ウ かご内カメラの「外観点検」を毎月1回行うこと。

エ 保守点検実施者の作業中は録画を停止できるものとする。また、保守点検実施者は記録状態の確認や対象設備の故障時などに記録画像を確認できるものとする。

オ 保守点検実施者は記録画像のコピー及びそのためのUSBメモリや画像再生に必要なとなるパソコンなどの用意は行わないものとする。

(7) かご内へのBGM（音楽）提供 【※四村・本町のみ】

ア 保守点検実施者は保守点検実施者指定の音楽ファイルを保守点検実施者所有のフラッシュメモリーに設定し、対象設備のかご内にBGMを提供すること。

イ BGMの再生状態を毎月1回確認すること。

ウ BGMを再生する時間帯は8時から19時の間とする。

(8) 閉じ込め信号受信時の対応 【※四村・本町・泉川・玉川中村・伯方梅のみ】

ア リモート点検装置の自動通報による閉じ込め故障発生 of the 信号を受信した際、かご内からの音声と画像を使用してかご内の確認を行ない、電話回線を使用した復旧に向けた操作（通信回線上の機能障害、電気の供給停止等がある場合を除く。）と専門技術員の現場への派遣を実施すること。なお、この結果については、「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」にて報告すること。

イ 利用者の安全確保が十分でない場合、又は現場での対象設備の状態確認を優先して行う必要がある場合等、保守点検実施者の判断により電話回線を使用した復旧操作を実施しなくてもよいものとする。

(9) 緊急連絡時の対応

前記（3）及び（4）のリモート点検装置の自動通報以外に、利用者等から対象設備について故障等の緊急事態（閉じ込め故障を含む）が発生した旨の連絡を受けたときは、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに、事態に応じた適切な処置をとること。この処置の結果については、「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」にて報告すること。

(10) 撤去部品

対象設備から構成部品等を交換・撤去し、その撤去部品を処分するときは、関係法令に基づき処分すること。

(11) 消耗部品の供給

ア 作業に必要な部品のうち、消耗部品（通常の使用による摩耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等）を供給すること。

イ 消耗部品の範囲は＜別表Ⅳ＞のとおりとする。

(12) 機能維持工事

ア 対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて保守点検実施者が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替（以下、機能維持工事という。）を行うこと。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。

イ 機能維持工事の範囲は＜別表Ⅴ＞記載のとおりとする。

ウ 機能維持工事が終了したときは、「工事完了届」を提出すること。

(13) 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行うこと。品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出すること。

(14) 維持管理のための情報提供

日常管理を、より万全に行うために、安全確保・正しい利用方法について案内すること。また、関係法令改正の連絡等の情報提供を行うこと。

2. 専用電話回線・リモート点検装置

(1) 前記1－(1)のリモート点検を行うため、対象設備を設置した建物にリモート点検装置、カメラ等を設置し建物と保守点検実施者の施設との間にリモート点検用の専用電話回線を開設するものとする。

(2) 専用電話回線の電話料金は、保守点検実施者の負担とする。

(3) 施設管理者はリモート点検装置について操作・分解・データの読み出し又は解析を行ったり、第三者に行わせないものとする。

3. 業務対象外作業

以下に定める作業は業務の対象外とする。

(1) 保守点検実施者の責によらない事由（施設管理者・第三者の故意又は過失等）によって発生した対象設備の機能低下、異常、故障、破損等に対する部品の修理・取替・専門技術員の派遣。

(2) 地震、台風、落雷、類焼、爆発、冠水、その他不可抗力により発生する部品の修理・取替。

(3) 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。

(4) 意匠関係部品の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃。

(5) 巻上機、制御盤等の一式取替工事、一切の建築関係工事、その他前記1に定める業務範囲外の作業。

保守点検対象設備

	団地名	棟	昇降機設備 (制御方式)	操作方式	停止(非停止) 階床数	速度 (m/min)	用途	積載質量 (kg)	竣工検査年月 (西暦)	付加装置
①	四村団地	1号棟	VFGLB-JB	2BC	3(0)	60	乗用	600	2018/2	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(3ヶ所)
		2号棟	VFGLB-JB	2BC	3(0)	60	乗用	600	2020/1	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(3ヶ所)
		3号棟	VFGLB-JB	2BC	3(0)	60	乗用	600	2020/1	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(3ヶ所)
		4号棟	VFGLB-JB	2BC	3(0)	60	乗用	600	2022/1	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(3ヶ所)
		5号棟	VFGLB-JB	2BC	3(0)	60	乗用	600	2022/1	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(3ヶ所)
		6号棟	VFGLB-JB	2BC	3(0)	60	乗用	600	2023/1	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(3ヶ所)
②	本町団地	1号棟	VFGLB-JB	2BC	5(0)	60	乗用	600	2015/11	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(5ヶ所)
		2号棟	VFGLB-JB	2BC	5(0)	60	乗用	600	2019/2	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(5ヶ所)
		3号棟	VFGLB-JB	2BC	5(0)	60	乗用	600	2017/2	地震時管制運転装置(EER-P) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD) 遮煙乗場ドア(5ヶ所)
③	泉川団地	—	VFGL-J	2BC	5(0)	60	乗用	600	2003/2	地震時管制運転装置(EER-P) 停電時自動着床装置(MELD)
④	南日吉団地	—	VFFL	2BC	5(0)	60	乗用	600	2002/10	地震時管制運転装置(EER-P) 停電時自動着床装置(MELD)
⑤	玉川中村団地	—	VFGL-J	2BC	3(0)	45	乗用	600	2004/3	地震時管制運転装置(EER-P) 停電時自動着床装置(MELD)
⑥	伯方梅団地	北棟	VFGL-J	2BC	8(0)	60	乗用	600	2004/10	地震時管制運転装置(EER-S) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD)
		南棟	VFGL-J	2BC	6(0)	60	乗用	600	2004/10	地震時管制運転装置(EER-S) 火災時管制運転装置(FER) 停電時自動着床装置(MELD)
⑦	今治駅西第2 再開発住宅	—	VFDL	2BC	9(0)	60	乗用	600	1994/2	地震時管制運転装置(EER-P) 停電時自動着床装置(MELD)

別表－Ⅰ リモート点検「遠隔機器点検」内容

点検項目		点検内容
制御関連機器	設置環境	機器温度
	制御盤	接触器動作状態
		制御機器動作状態
	巻上機	ブレーキ動作状態
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	押ボタン動作状態
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	押ボタン動作状態
昇降路内関連機器	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態
		加速状態
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態

別表－Ⅱ リモート点検「遠隔診断」内容

分類	診断メニュー		③⑤⑥
		診断内容	
運転機能診断	運転性能診断	加減速度	○
		異常音（※ ¹ ）	○
	戸開閉診断（※ ² ）	開閉負荷・開閉時間	○
		制御スイッチ動作点	○
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	○
		片側静トルク	○
		動トルク	○
	非常用動力バッテリー診断		○
	かご制御機器機能診断	速度制御機能	○
		非常停止機能	○
		フロア検出機能	○
管制運転機能診断	外部連絡装置機能診断（※ ³ ）	かご内インターホン	○
	積載質量検出センサー診断		○
	地震時管制運転機能診断（E E R）		○
	火災時管制運転機能診断（F E R）		○
	冠水時管制運転機能診断		○

※¹診断対象となる異常音は音声帯域のみとする。

※²戸開閉診断時は、全ての階で戸が開閉する。

※³外部連絡装置機能診断時はかご内ブザーが鳴動する。

別表－Ⅲ エレベーター設備点検内容

箇所	機器名	点検内容	① ②	③ ⑤ ⑥	④	⑦
機械室	室内環境	○機械室の扉・窓の開閉状態、施錠状態 ○機械室の扉・窓の破損の有無 ○天井・壁・床のヒビ割れ・雨漏りの有無 ○照明点灯状態 ○コンセントの異常の有無 ○機械室内の換気状態 ○整理・清掃状態 ○消火器・閉じ込め救出用具等の異常の有無	—	—	—	○
	制御盤 受電盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態（※ ¹ ） ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	—	—	—	○
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機鋼車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	—	—	—	○
	そらせ車	○そらせ車の回転状態 ○そらせ車シープ劣化・損傷の有無 ○そらせ車の取付状態 ○そらせ車軸受部給油状態	—	—	—	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	—	—	—	○
	その他	○端子箱の取付状態 ○配管・配線の劣化・損傷の有無	—	—	—	○
かごまわり	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態	○	○	○	○
	かご戸まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態	○	○	○	○
	かご上 ステーション	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態 ○ステーション内各機器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	着床装置	○着床リレー作動状態	○	○	○	○
	非常止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態	○	○	○	○
	ガイドシュー （ガイドローラ）	○ガイドシュー（ガイドローラ）取付・作動状態 ○ガイドシュー（ガイドローラ）劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	—	—	—	○

	吊り車	○鋼車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○	○	○	—
	給油器	○給油器取付・作動状態 ○給油器劣化・損傷の有無 ○給油器の油量	○	○	○	○
	救出口	○救出口扉の開閉状態・施錠状態 ○救出口スイッチの取付・作動状態 ○救出口スイッチの劣化・損傷の有無	—	—	—	○
	その他機器	○かご室ファン取付・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
昇降路	昇降路	○昇降路周壁劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態（※ ¹ ） ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○	○	○	—
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機鋼車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	○	○	○	—
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	○	○	○	—
		○エンコーダ作動状態	○	○	○	—
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○	○	○	○
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○	○	○	○
	つり合おもり	○つり合いおもり劣化・損傷状態 ○つり合いおもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無	○	○	○	○
	吊り車	○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○	○	○	—
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○	○	○	○
	着床装置プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態	○	○	○	○
	移動ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態	○	○	○	○
	乗場戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかご戸の連動状態	○	○	○	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	○	○	○	—

	返し車	○鋼車劣化・損傷の有無 ○返し車回転状態	○	○	○	—
	その他機器	○その他昇降路機器取付状態	○	○	○	○
ピット	ピット	○ピット周壁の劣化・損傷の有無 ○ピット漏水の有無、汚損状態	○	○	○	○
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態	○	○	○	○
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態	○	○	○	○
	冠水検出センサ	○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無	○	○	○	—
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご鉤作動状態 ○かご鉤劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態	○	○	○	○
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態	○	○	○	○
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態	○	○	○	○
	乗場	○全自動戸開閉状態 ○乗場鉤作動状態 ○乗場鉤劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○	○	○	○
地震時管制運転 装置 (E E R)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○	○	○	○
		○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○	○	—	—
停電時自動着床 装置 (M E L D)	全般	○自動着床状態 ○戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態	○	○	○	○
	制御盤かご上 ステーション内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○M E L D用基板取付状態 ○M E L D用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	バッテリー	○作動電圧	○	○	○	○
火災時管制運転 装置 (F E R)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○	○	○	○
	制御盤	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
遮煙ドア	乗場ドア	○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無	○	—	—	—
マルチビーム ドアセンサ (M B S)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○	—	—	—
ホールモーション センサ (H M S)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○	—	—	—
ドアシグナル	本体	○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○	—	—	—

かご気配り ドアセンサ (C R E Q)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○	—	—	—
音声合成 アナウンス装置 (A A N)	本体	○装置本体取付状態 ○装置本体劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態 ○作動状態 ○音声・音量の状態	○	○	○	○
車椅子仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無	○	○	○	—
	専用操作盤釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○カゴ釦劣化・損傷の有無	○	○	○	—
	鏡	○鏡固定状態 ○鏡汚れ・損傷の有無	○	○	○	—
	手すり	○手すり固定状態 ○手すり劣化・損傷の有無	○	○	○	—
	光電式ドアセンサ	○光電式ドアセンサ作動状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	—	○	○	—

※¹戸開走行保護装置が設置されている場合に適用する。

別表－Ⅳ 消耗部品

部品名	①②	③⑤⑥	④⑦
制御盤内ヒューズ (※ ¹)	○	○	○
制御盤内抵抗管 (※ ²)	○	○	○
かごドア装置用駆動ベルト	○	○	○
給油器油芯 (繊維)	○	○	○
ドアシュー (戸の脚)	○	○	○
照明ランプ、スターター (※ ³)	—	○	○
インジケータ用ランプ (※ ³)	○	○	○
操作盤・乗場押ボタン用ランプ (※ ³)	○	○	○
かご室内停電灯用ランプ (※ ³)	○	○	○
点検用オイル、グリス類 (※ ³)	○	○	○
ウエス、サンドペーパー	○	○	○
ビス、ナット、ワッシャー	○	○	○
メモリーバックアップ用電池	○	○	○

※¹N Fブレーカは含まない。

※²リボン型抵抗管、回生抵抗は含まない。

※³ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、LED照明、その他特殊な発光体は含まない。

※⁴巻上機ギヤオイル及び緩衝器の作動油は含まない。

別表－V 機器保証サービス修理範囲

修理項目	①②	③⑤⑥	④	⑦
■巻上機				
巻上機ユニット取替	○	○	○	－
ギヤ取替	－	－	－	○
ギヤオイル取替	－	－	－	○
軸受取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
歯当り調整	－	－	－	○
ブレーキライニング（パッド）取替	○	○	○	○
ブレーキシュー取替	○	○	○	○
ブレーキプランジャー取替	－	－	－	○
ブレーキブッシュ取替	－	－	－	○
ブレーキホイール・ディスク取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
ブレーキスリーブ取替	－	－	－	○
ブレーキコイル取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
オイルシール取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
油切り片取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
シーブ軸取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
シーブ溝削正	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
シーブ取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
防振ゴム取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
■そらせ車、頂部返し車				
シーブ溝削正	○	○	○	○
軸受取替	○	○	○	○
■調速機				
軸受取替	○	○	○	○
シーブ溝削正	○	○	○	○
エンコーダ取替	○	○	○	○
■張り車（ガバナ・つり合ロープ）				
軸受取替	○	○	○	○
シーブ取替	○	○	○	○
■かご枠				
防振ゴム取替	○	○	○	○
■吊り車				
軸受取替	○	○	○	－
シーブ取替	○	○	○	－
■非常止め装置				
引上棒組立取替	○	○	○	○
フリクションダンパー取替	○	○	○	○
■ガイドシュー				
シュー（ローラ）取替	○	○	○	○
■給油器				
給油器取替	○	○	○	○
■かご戸装置				
ドアレール取替	○	○	○	○
レバー機構取替	○	○	○	○
リトラクタブルベーン	－	－	○	○

鋼カケ滑車取替	○	○	○	○
連動ロープ・チェーン取替	○	○	○	○
■ドアマシン				
プーリ（スプロケット）取替	○	○	○	○
連動ベルト・チェーン取替	○	○	○	○
軸受取替	○	○	○	○
位置スイッチ取替	○	○	○	○
ドアモーター取替	○	○	○	○
■かご乗場ドアハンガー				
ドアハンガー取替	○	○	○	○
■ゲートスイッチ				
ゲートスイッチ取替	○	○	○	○
■インターロック				
インターロック取替	○	○	○	○
■セフティシユ				
キャプタイヤコード取替	○	○	○	○
アーム取替（接触棒含む）	○	○	○	○
■乗場戸装置				
ドアレール取替	○	○	○	○
全域クローザー取替	○	○	○	○
戸の引き手（ローラ）取替	○	○	○	○
連動ロープ取替	○	○	○	○
鋼カケ滑車取替	○	○	○	○
■緩衝器				
作動油取替	○	○	○	○
油圧緩衝器用スプリング取替	○	○	○	○
■メインロープ				
メインロープ切詰・取替	○	○	○	○
■ガバナーロープ				
ガバナーロープ切詰・取替	○	○	○	○
■つり合ロープ				
つり合ロープ（鎖含む）切詰・取替	○	○	—	○
■巻上電動機				
軸受取替	(※ ¹)	(※ ¹)	(※ ¹)	○
■制御盤				
リレー本体取替	○	○	○	○
半導体プリント板取替	○	○	○	○
コンデンサー取替	○	○	○	○
インバータ取替	○	○	○	○
コンバータ取替	○	○	○	○
整流器取替	○	○	○	○
変圧器取替	○	○	○	○
安定化電源取替	○	○	○	○
NFブレーカ取替	○	○	○	○
■非常電源装置				
非常用動力バッテリー取替	○	○	○	—

■冠水検出装置				
冠水検出センサ取替	○	○	○	—
■はかり装置				
秤装置組立取替	○	○	○	○
検出ワイヤー取替	○	○	○	—
差動トランス取替	—	—	—	○
■各種昇降路内スイッチ				
終点スイッチ取替	○	○	○	○
着床装置取替	○	○	○	○
■外部連絡装置電源				
外部連絡装置電源取替（停電装置含む）	—	—	—	○
■エンコーダ				
エンコーダ取替	○	○	○	○
■移動ケーブル・電線				
プロテクター取付・補修	○	○	○	○
かご回り配線取替	○	○	○	○
移動ケーブル取替	○	○	○	○
その他ケーブル取替	○	○	○	○
■換気装置				
ファンオーバーホール・取替	○	○	○	○
■かご内液晶インジゲータ（※かご内インジゲータが設置されている場合のみ）				
かご内液晶インジゲータ表示ユニット取替	○	—	—	—
■天井LED照明（※天井LED照明が設置されている場合のみ）				
LED照明取替	○	○	○	○
※以下修理項目については装備されている場合のみ対象となります。				
地震時管制運転装置（EER）用感知器取替	○	○	○	○
停電時自動着床装置（MED）用リレー取替	○	○	○	○
停電時自動着床装置（MED）用バッテリー取替	○	○	○	○
火災時管制運転装置（FER）用リレー取替	○	○	○	○
マルチビームドアセンサ（MBS）取替	○	—	—	—
マルチビームドアセンサ（MBS）用コントローラ取替	○	—	—	—
ホールモーションセンサ（HMS）取替	○	—	—	—
ドアシグナル取替	○	—	—	—
音声合成アナウンス装置（AAN）用半導体ユニット取替	○	○	○	○
音声合成アナウンス装置（AAN）用バッテリー取替	○	○	○	○
音声合成アナウンス装置（AAN）用スピーカー取替	○	○	○	○
光電式ドアセンサ取替	—	○	○	○
遮煙ドア気密材取替	○	○	—	○

※¹「巻上機ユニット取替」に含む。

■除外項目

次の項目は、本業務の修理範囲には含まない。

- （1）機器保証サービス修理範囲以外の修理・部品取替並びに意匠部品（昇降かご、かご床タイル、かご戸、敷居、乗場戸、三方枠）の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃。
- （2）指紋照合装置、エレベーター連動システム（MIS）、エアコン、タッチレスコールの修理・部品取替。

- (3) 巻上機、電動機等の機器の一式取替。
- (4) 一切の建築関係工事。
- (5) 諸法規の改正又は官公庁の命令若しくは指導による設備の改修又は新規付属物追加に関する工事。
- (6) 施設管理者又は第三者の不注意、不適當な使用・管理により発生する修理又は取替工事。
- (7) 地震、類焼、爆発、冠水、その他の不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事。