

# 総管エレベータ点検外業務

## 仕 様 書

令和8年3月

独立行政法人水資源機構  
利根川下流総合管理所

## 第1章 総則

### 第1節 適用

この仕様書は、総管エレベータ点検外業務（以下「本業務」という。）に適用する。

### 第2節 概要

本業務は、利根川下流総合管理所に設置されているエレベータ設備の機能を正常に維持し、円滑な運用を図るものである。

#### 2-1 業務場所

茨城県稲敷市上之島 3112 利根川下流総合管理所

#### 2-2 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

#### 2-3 履行設備

下表エレベータ設備の定期点検、定期検査及び県知事への報告、障害発生時の対応、遠隔監視の報告及び、主ロープの取替を行うものとする。

事務所名	設置箇所	数量	備考
利根川下流総合管理所	管理所	1基	遠隔監視診断システム対応

### 第3節 一般事項

#### 3-1 管理技術者

管理技術者は、一・二級建築士、建築基準適合判定資格者、国土交通大臣の登録を受けた者が認定する昇降機等検査員のいずれかの資格を有する者があたるものとする。

#### 3-2 点検従事者

点検にあたっては、2人以上により実施するものとする。

点検作業に従事する技術者は、国土交通大臣の登録を受けた者が認定する昇降機等検査員の資格を有するものとする。

#### 3-3 提出図書

提出図書について、種別・部数及び提出時期は次によるものとする。

1. 業務計画書 [業務の着手前提出] 1部
2. 定期点検報告書（履行写真含む） [各月点検終了後速やかに提出] 1部
3. 故障及び状態異常等による報告書 [速やかに提出] 1部
4. 遠隔監視点検報告書 [各月点検終了後速やかに提出] 1部
5. 作業報告書 [作業実施後速やかに提出]（主ロープ及び故障対応等を実施した場合） 1部
6. 主ロープ取替状況写真（施行前状況写真、完了後状況写真  
（施工前と施工後の比較確認出来る写真であること）  
[交換終了後速やかに提出] 1部
7. 定期検査報告書（コピー） [検査終了後速やかに提出] 1部
8. その他監督員が必要とするもの 必要部数

#### 3-4 業務計画書

業務計画書は、業務概要、計画工程表、現場組織表、点検要領、緊急時の体制、安全衛生管理等を記載するものとする。なお、内容等に変更が生じた場合は、その都度、変更部分のみの業務計画書を1部提出するものとする。

### 3-5 支給品

本業務において、点検に必要な次のものを無償支給する。

1. 設備の運転操作に必要な電力
2. 低圧電力（ただし、引渡しが可能な場所に限る）

### 3-6 貸与品

本業務において、次のものを無償貸与する。

1. エレベータ設備の完成図書・取扱説明書・整備報告書
2. 施設の鍵

発注者より貸与するが、受注者は貸与された鍵について善良な管理を行い、点検後の施設錠は確実に行うものとする。

### 3-7 設計変更

業務内容等の変更もしくは点検結果に基づく補修、調整作業等の追加が生じた場合は、設計変更ならびに請負代金額の変更を行うことができるものとする。ただし、受注者からの発議に基づく設計変更のうち、監督員が設計図書に示した目的及び機能が同等であると判断し、承諾した仕様又は履行方法については請負代金額の変更を行わないものとする。

### 3-8 暴力団関係業者の排除に関する協力

受注者は、業務の履行に際して、暴力団等からのあらゆる不当介入、不当要求又は業務妨害に対し断固としてこれを拒否し、また、不当介入を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに警察に通報し、捜査上必要な協力を行わなければならない。また、発注者とも連絡を密にとり工程等被害が生じた場合は、協議するものとする。

### 3-10 疑義等

本仕様書等について疑義がある場合は、監督員と協議のうえ決定するものとする。

## 第4節 安全管理

受注者は安全衛生に関する責任者を定め、業務中全ての危険、損失、傷害等を防止するために必要な作業規則、表示、現場立入規制等を設け、業務関係者に周知徹底させるとともに、安全作業のために必要な施設を設置し保安防災及び衛生に万全を期すものとする。

## 第2章 点検

### 第1節 設備の主要仕様

本業務対象設備の主要仕様は、次表に示すとおりとする。

設備の名称	管理所エレベータ設備
設置場所	茨城県稲敷市上之島 3112
製作据付会社	株式会社日立製作所
完成年月日	平成6年12月
台数	1基
形式	油圧間接式
積載荷重	600kg
定員	9人
昇降速度	4.5m/min
制御方式	インバータ制御方式
停止箇所	3箇所（1階・2階・3階）
昇降行程	8.03m
かご内寸法 （間口×奥行×出入口高）	1.4m×1.1m×2.1m
電動機	11kw
電源	動力用 3φ 200V 50Hz

## 第2節 点検

### 2-1 点検項目

1. 定期点検項目は、別紙1による。
2. 定期検査項目は、定期点検で実施する項目及び建築基準法第12条第3項に基づく項目とする。  
なお、定期点検、定期検査には、調整、給油、軽微な部品及び消耗品の取替を含むものとする。

### 2-2 点検作業

#### 1. 点検回数・点検時期

定期点検・定期検査の実施回数は次表のとおりとする。

実施日については、事前に監督員と連絡・調整して決定するものとする。なお、気象等により当日作業が実施できない場合は監督員と協議のうえ、作業日を変更することができるものとする。

区分	回数	点検等時期	備考
定期点検	12回/年	毎月	
定期検査	1回/年	2月	

※定期点検は建築基準法第8条（維持保全）に係る点検を含む。

※定期検査は建築基準法第12条（報告、検査等）に係る点検を含む。

#### 2. 点検等作業

- (1) 点検は、給油、調整、清掃、軽微な部品及び消耗品（通常の使用による摩耗・劣化により、保管・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等）の取替を含むものとするが、消耗部品の範囲を超える部品等の取替、修理等が必要な場合は、監督員と協議を行うものとする。
- (2) 設備の点検は、毎月1回、技術者を派遣して実施し、前述第1章第3節3-3提出図書2. 定期点検報告書として提出するものとする。
- (3) 上記点検で異常・不具合が発見された場合には、報告書に写真を添付して速やかに監督員に報告を行うものとする。ただし、急を要しない不具合・故障等については、点検報告書に記録のうえ監督員に報告するものとする。なお、早急な対策が必要な場合は、監督員の指示に基づき対応するものとし、前述第1章第3節3-7設計変更の対象とする。
- (4) 監督員から対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた場合は、速やかに対象設備の運行状態を確認すると共に、事態に応じた適切な処置をとるものとする。
- (5) 作業の時間帯は、緊急事態に対する場合を除き、所定就業時間内に行うものとする。
- (6) 主索等の損傷の有無及び油分については、入念に確認を行うものとする。  
なお、油脂の補給が必要な場合は、過度の補給とならないように注意し、外部へ油脂が流出しないように行うものとする。
- (7) 定期検査は、建築基準法第12条第3項に基づく検査を行うものとし、報告書を作成して特定行政への提出を代行するものとする。なお、代行手続きに必要なとなる一切の費用は、受注者の負担とする。
- (8) 定期検査時は、検査結果報告書を提出するものとする。
- (9) エレベータ内閉じ込め時救出訓練の講習を年1回実施するものとし、訓練対象者は利根川下流総合管理所職員とする。  
実施日については、監督員と調整するものとする。  
訓練終了後は、救出訓練実施記録を提出するものとする。  
なお、救出訓練実施日は、点検実施日に行ってもよいものとする。

#### 3. 主ロープ取替

- (1) 主ロープの取替を行うものとし、主要仕様は次のとおりとする。ワイヤロープ規格は、「エレベーター構造規格 第四章 ワイヤロープ及びチェーン」を満足するものとし、取替後はウエイト試験を含む総合調整を行うものとする。

メッキ種別	A種
公称ロープ径	φ12.0
長さ	60m

- (2) 主ロープの取替は平日昼間に行うものとし、実施時期については、事前に監督員と連絡・調整して決定しなければならないものとする。ただし、気象等により当日作業が実施できない場合は監督員と協議のうえ、作業日を変更するものとする。
- (3) 施行完了後は動作確認を行い、正常に動作することを確認するものとする。
- (4) 本業務における産業廃棄物は関係法令に基づき請負者の責任において構外に搬出し、適切に処理を行うものとする。

### 2-3 官公庁等への手続き

本業務の履行にあたり、次の手続きは、受注者の責任と費用負担において行うものとする。

#### 1. 建築基準法第12条3項に基づく定期検査結果の県知事への提出

### 第3節 緊急時等の対応

機構から対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた場合は、速やかに対象設備の運行状態を確認すると共に、事態に応じた適切な処置をとるものとする。なお、この場合の処置等については、設計変更の対象とする。

### 第4節 通信装置等

遠隔監視システム及び異常時通話のために必要となるシステムの配備及び通信は受注者の責任と費用負担において行うものとする。なお、システムの配備に要する費用は設計変更の対象としない。

以 上

## 定期点検項目

1. 機械室関係
  - (1) 機械室環境状況
  - (2) 受電盤、制御盤、信号盤
  - (3) 油圧作動油
  - (4) 油圧機器（配管、電動機、ポンプ他）
2. かが関係
  - (1) かが運転状態
  - (2) 外部への連絡装置
  - (3) かが内装、照明、停電灯、ファン
  - (4) かが操作盤、表示ランプ（スイッチ）
  - (5) かがドア、敷居
  - (6) ドア開閉装置、安全装置
  - (7) かが上環境状況
  - (8) ガイドシュー、ローラ、給油器
3. 乗り場
  - (1) かが着床状態
  - (2) ドア開閉状態
  - (3) 乗場ドア、敷居
  - (4) 乗場ボタン、表示ランプ
4. 昇降路・ピット
  - (1) 昇降路・ピット内環境状況
  - (2) 各プーリ
  - (3) ガイドレール
  - (4) プランジャー、シリンダー
5. 遠隔監視診断システム
  - (1) 異常信号の受信
    - ① 閉じ込め故障
    - ② ドア閉じ後起動不能故障
    - ③ 安全装置作動
    - ④ ドアの開閉故障
    - ⑤ 通信、電源の異常
    - ⑥ 最寄り階への緊急停止
    - ⑦ かが内からの通報
  - (2) 各機器の診断
    - ① 計測（起動状態、加速走行時間、速度の変動、減速走行時間）
    - ② 機械室（制御盤内の温度、起動用リレーの作動状態、油圧機器の作動状態）
    - ③ 乗場（呼びボタンの作動状態、ドアスイッチの作動状態）
    - ④ かが（操作ボタンの作動状態、インターの電圧状態、ドアの開閉状態、停止時の段差）
    - ⑤ 昇降路（端階行過ぎ防止用リミットスイッチの作動状態）
  - (3) 使用状態
    - ① 各階の使用率
    - ② ドアの開閉回数、反転回数、衝撃による反転回数
    - ③ 戸閉め安全装置動作回数
    - ④ 走行距離、累計走行距離