【特記仕様書５】

# 門真市立門真はすはな中学校 エレベーター遠隔監視メンテナンス（ＦＭ）

# 特記仕様書

門真市教育委員会事務局

教育部　教育総務課

**保守点検・業務**

昇降機保守点検業務は、フジテック（株）及びクマリフト（株）のフルメンテナンス契約となります。

　点検内容については、フジテック（株）の及びクマリフト（株）「エレベーター遠隔監視メンテナンス（ＦＭ）仕様書」をご確認下さい。

# ニューゴールドメンテナンス契約（エレベータ） 仕様書
# （仕様書略称：GG－EV仕様書）

お客さま（以下「甲」といいます。）のエレベータに関して本契約受託者（以下「乙」といいます。）が行うメンテナンス業務の内容等は、次のとおりです。

## 1. 技術者派遣点検

(1) 定期に計画的な点検・手入れ保全（エレベータの運転を維持するために必要な給油・調整・異物の除去等）を実施します。

(2) 点検・手入れ保全の箇所・機器（点検対象）・内容は、【別表1】のとおりとします。

(3) 点検・手入れ保全を行ったときは、【点検報告書】を提出します。

## 2. 遠隔監視点検

(1) エレベータを構成する機器および運転状態を常時監視するとともに自動点検運転を行い、そのデータを収集します。監視点検する項目・内容は【別表2】第1項のとおりとします。

(2) 前項の点検対象項目について変調状態が確認された場合は、必要に応じて技術者を派遣して確認、是正作業を行います。

(3) エレベータの運転状態のデータにもとづく変調の有無については、毎月【遠隔監視点検報告書】にてお知らせします。その記載内容は【別表2】第2項のとおりとします。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【作業報告書】または【点検報告書】を提出します。

## 3. 異常監視・直接通話サービス

(1) エレベータについて次の事象が発生したときは、遠隔監視装置からの通報に基づき、必要に応じた適切な処置をとります。

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 戸開閉不良

(2) 映像確認用カメラおよび直接通話機能を備えているエレベータの場合において、前項各号の事象が発生したとき、またはかご内より非常呼びボタンが押し続けられたときは、乙のセーフネットセンターにて通報受信時に記録されたかご内の映像を確認するとともに、かご内の乗客と直接通話し、必要な連絡等にあたります。

(3) 異常通報の内容については、毎月【遠隔監視点検報告書】にてお知らせします。また、異常通報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【作業報告書】または【点検報告書】を提出します。

## 4. 消耗部品の供給

(1) 作業に必要な部品のうち、消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等）を供給します。

(2) 乙が供給する消耗部品の範囲は、次のとおりとします。

① 点検用油脂類（巻上機ギヤオイル、油圧機器作動油は除きます。）
② 主リレー用コンタクト類
③ かご内蛍光ランプ（ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明は除きます。）
④ 小ヒューズ類
⑤ ビス、ナット、ワッシャー

## 5. 機能維持工事

(1) エレベータの機能維持を図るため、機器の損耗・劣化(エレベータの通常の使用より生じるものをいい、天災その他不可抗力によって生じるものを除きます。)を予測し、その予測に基づいて乙が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替および交換等(以下「機能維持工事」といいます。)を行います。ただし、巻上機、電動機、制御器等の機器一式取替は含みません。

(2) 機能維持工事の範囲は、【別表3】のとおりとします。

(3) 機能維持工事の作業が完了したときは、【作業報告書】を提出します。

(4) 機能維持工事は、エレベータの設置後20年間これを行うものとします。
ただし、エレベータの機能の劣化(機能維持工事を行っても避けることのできないもの)を解消するために乙が必要と認めて甲に提案するところにより、機器の更新・改修を行う場合は、甲乙協議のうえ、機能維持工事を行う期間を延伸することができます。

## 6. 緊急時の対応

(1) 甲よりエレベータ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ときは、すみやかにエレベータの運転状態を確認するとともに、事態に応じた適切な処置をとります。ただし、甲またはエレベータの利用者の責に帰すべき事由により技術者が出向処置した場合は、甲または当該利用者がその出向処置に要する費用を負担するものとします。

(2) 映像確認用カメラを備え、かつ、遠隔救出機能付のエレベータの場合において、エレベータかご内への乗客の閉じ込めを確認したときは、エレベータを遠隔操作することにより救出を図ります。ただし、通信障害、安全装置の作動、その他の技術的な障害があるとき、または乗客の安全を確認することが困難なときは、この限りではありません。

(3) 前各項の処置をとったときは、その結果について【作業報告書】を提出します。

### [地震発生後のエレベータ自動診断・仮復旧運転サービス]

甲の選択により「自動診断・仮復旧運転サービス」が付加されている場合は、次のとおり処置します。

(1) 地震感知器が地震等による振動を感知した場合、エレベータは自動的に地震時管制運転を行ない休止した後、運転再開のために必要な機能および通信回線の障害の有無を自動的に診断(自動診断運転)します(注①)。

(2) 自動診断が正常に完了し、エレベータの機能および通信回線に障害が検出されなかった場合は、エレベータの運転を再開(仮復旧運転)します(注②)。

(3) 乙の技術者が現地に出向し、以後の継続的な使用に支障を来たす障害、変異の有無を点検します。なお、点検の結果、その障害、変異が発見されたときは、甲の負担で、その修復を行います(注③)。

(注)

① 地震等により感知器が所定値を超える高ガルの振動を感知したとき、または診断装置がエレベータのかご内に乗客を感知したときは、災害または乗客の被害の発生を予防するため、エレベータの運転を休止し、自動診断運転を行いません。
なお、自動診断運転中は、乗場インジケータに「点検中」と表示され、扉の開閉テストを行いますが、この間はエレベータに乗降することができません。

② 仮復旧運転中は、エレベータを仮使用することができます。ただし、地震等によりエレベータまたはその周辺環境に、自動診断運転により検出することのできない不測の障害または変異があった場合は、自動的に運転を休止します。

③ 自動診断・仮復旧運転は、地震による機器の故障を予防したり、その機能を保全したりするものではありません。

## 7. 法令に基づく検査

(1) エレベータが建築基準法第12条第3項に基づき定期検査を行うべき昇降機にあっては、法定の有資格者を派遣してその検査を行い、【定期検査報告書】を作成します。なお、甲の求めに応じて、その報告書の特定行政庁への提出を代行します。

(2) 前項の検査の料金を契約料金に含めない場合は、甲乙協議のうえ別途その検査料金を定めるものとします。

(3) エレベータが労働安全衛生法第41条第2項に基づき性能検査を行うべき昇降機にあっては、検査機関による性能検査に立ち会います。ただし、この検査料金は、甲乙協議のうえ別途これを定めるものとします。

## 8. 維持管理のための情報提供サービス

エレベータの日常の維持管理のために、安全確保および正しい利用方法についてご案内します。また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行います。ただし、本サービスは、乙がエレベータの管理上の責を負うものではありません。

## 9.遠隔監視装置等の取り扱いについて

この仕様書に定める業務を行うために設置する遠隔監視装置および通信回線の取り扱いについては、次のとおりとします。

(1) 乙は、エレベータまたはエレベータを設置した建物内に遠隔監視装置を設置し、遠隔監視装置と乙の施設との間に通信回線を開設のうえ、通信接続します。

(2) 遠隔監視および通信の方法については、乙の定めるところによるものとします。

(3) 遠隔監視装置は、発信機その他付属部品(映像確認用カメラ、人感センサーを含む。)により構成され、これらの所有権は乙に帰属します。なお、甲は、乙の書面による承諾を得ずして、遠隔監視装置を第三者に転貸、譲渡するなどの一切の処分を行うことができないものとします。

(4) 通信回線は、甲から別途提供されない限り、乙が提供(貸与)します。なお、乙が通信回線を貸与した場合の回線使用料は契約料金に含まれています。

(5) 甲は、乙が提供(貸与)した遠隔監視装置および通信回線について、盗難や悪戯による破損等を防止して良好な設置環境を保つために、善良な管理者の注意をもってこれを管理し、万一、盗難または破損等が生じ、またはそのおそれがあるときは、直ちに乙に連絡するものとします。

(6) 遠隔監視装置および通信回線の配線の修理、取替に要する費用は、乙の負担とします。ただし、甲が善良なる管理者としての注意を怠ったことに起因して生じた破損または汚損による修理、取替の場合は、甲がこれらの費用を負担するものとします。

(7) 乙は、通信回線の遮断、不良により遠隔監視に支障が生じた場合は、すみやかにこれを甲に報告します。なお、通信回線の遮断、不良によって甲が被った損害については、乙はその損害を賠償すべき義務を負わないものとします。

(8) 乙は、本契約が終了するときは、監視装置を撤去し、通信回線を休止するものとします。

(9) 監視装置の撤去のために要する費用は、甲が負担するものとします。ただし、乙の都合により監視装置を撤去する場合、または甲の同意を得て乙がエレベータの最終点検時に監視装置を撤去する場合は、乙の負担とします。

(10) 乙が監視装置の撤去を行う場合において、乙の故意または過失によって、エレベータの存する建物、設備その他の財物に損傷を及ぼしたときは、乙がその修復費用を負担します。ただし、遠隔監視装置の設置のために行った建物・設備の改変等の原状復旧に要する費用については、乙がこれを負担する義務を負わないものとします。

以上

【別表1】点検項目（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 箇所 | 点検対象 | 点検内容 |
|---|---|---|
| 外観<br>（運転状態） | 走行時の乗り心地 | 起動、加速、減速、着床状態 |
| | | 定格速度の測定 |
| | 走行時の異常音、異常振動 | 異常音、異常振動の有無 |
| | 着床時の段差 | 段差発生の有無 |
| 制御機器<br>（昇降路内） | 受電盤・制御盤 | 各盤の固定状態 |
| | | ヒューズの劣化の有無 |
| | | メインリレー接点の状態 |
| | | リレー端子・端子台の緩み確認 |
| | | メインブレーカの固定状態、損傷の有無 |
| | | イベントコードの確認、分析 |
| | | インバータ、コンバータの掃除 |
| | | 絶縁抵抗測定 |
| | | CPUバッテリー劣化 |
| | 電動機 | 汚れ、異常音、異常温度の有無 |
| | 巻上機 | 汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態 |
| | | ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ |
| | 電磁ブレーキ | 擦過音、吸引・釈放音の異常の有無 |
| | | Wナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認 |
| | | ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆 |
| | | ブレーキ締結力の確認 |
| | | ブレーキスイッチの動作、設置状態の確認 |
| | パルスエンコーダ | 固定状態、板バネの変形、ゴミ・油の付着 |
| | UCMP専用制御盤 | 盤の固定状態 |
| | | UCMP機能の確認 |
| | | リレー端子・端子台の緩み確認 |
| | | イベントコードの確認、分析 |
| | | 絶縁抵抗測定 |
| | | CPUバッテリー劣化 |
| 昇降路 | 主ワイヤーロープ | メインロープのテンション確認 |
| | | メインロープの摩耗、素線切れ |
| | | 割ピン・Wナット・回り止めの状態 |
| | ガバナーロープ | ガバナロープの摩耗、素線切れ、キンク |
| | 調速機 | 調速機の作動速度測定 |
| | | ガバナプーリの条痕、異音、ロープ外れ止めの取付状態 |
| | | ガバナテンションプーリブラケットの位置確認 |
| | 移動ケーブル | ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無 |
| | ガイドレール | レール・ブラケット・フィッシュプレートの固定状態 |
| | 着床装置・プレート | インダクターの取付状態、プレートとの隙間 |
| | 上下リミットスイッチ | スイッチの動作確認、配線状態の確認 |
| | | ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認 |
| | つり合いおもり | 緩衝器とのクリアランス確認 |
| | | 固定ボルトの緩み確認 |
| | | ガイドシューの損傷、剥離、摩耗 |
| | シーブ | メインシーブの摩耗 |
| | | オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態 |
| | | つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態 |
| | | カーシーブの条痕、亀裂、取付状態 |
| | コンペンチェーン | 走行異常（周辺機器との干渉の有無） |
| | | 最下端位置の確認 |
| | | 支持、取付部の状態確認 |
| | 昇降路内環境状態 | 被水、雨水浸入、ヒビ割れ |
| | 昇降路内機器の状態 | 各機器の外観目視点検 |

【別表1】点検項目（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 箇所 | 点検対象 | 点検内容 |
|---|---|---|
| ピット | ピット内環境状態 | 浸水、異物の有無 |
| | ピット内機器の状態 | 緩衝器の固定状態、錆、油漏れ |
| | | 各機器の外観目視点検 |
| かご | かご内室意匠・状態 | 損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間 |
| | かご内表示器・ボタン | 機能・動作確認 |
| | かご内照明 | 球切れ、ちらつき、グロー球の劣化 |
| | かご内ファン | 動作確認、異常音の有無 |
| | 除菌イオン発生装置 | 動作確認、電極部の掃除 |
| かごまわり | ドアの開閉装置 | 開閉動作の異常の有無 |
| | | ドアセフティーシューの反転動作 |
| | | 光電センサーの作動状態、レンズ掃除 |
| | | かごドアまわり点検・注油・異物除去 |
| | | かごドアモータ・ブラシ・プーリの状態 |
| | | Vベルト・歯付きベルトの損傷、亀裂、油脂付着、緩み |
| | | かごドアハンガーボルトの緩み |
| | | アップスラストローラのギャップと緩み |
| | | ドアとドア・ドアとエントランスの隙間確認 |
| | ドア閉安全装置の作動 | ゲートスイッチの動作点 |
| | | ドア連動装置・エアコードの状態 |
| | 結線ボックス・ドアポジションボックス | 配線状態、コネクターの状態確認 |
| | 給油器 | 給油器オイルの飛散・レールへの回り・給油 |
| | 非常止め装置 | セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み |
| | ガイドシュー | ガイドシューの損傷、剥離、摩耗 |
| | 荷重検出装置 | 荷重検出装置の作動状態 |
| | | ロードセルの作動状態 |
| | かご下防振ゴム | かご下防振ゴムの劣化、損傷 |
| 乗場 | 乗場意匠 | 乗場まわり各機器の外観目視点検 |
| | 表示器・ボタン | 機能・動作確認 |
| | インターロック | スイッチ取付ボルトの緩み、沈み代 |
| | | ロックのギャップ、コンタクタープレートの状態 |
| | ドア開閉状態 | 乗場ドアまわり点検・注油・異物除去・自閉力の確認 |
| | | ドアトラックレール異物除去 |
| | | 乗場ドアハンガーボルトの緩み |
| | | アップスラストローラのギャップと緩み |
| | | かご・乗場各キャッチデバイスの隙間、係合確認 |
| | | ドア連動装置・エアコードの状態 |
| | | 非常解錠装置の取付状態 |
| | | ドアとドア・ドアと三方枠の隙間 |
| 非常装置 | 停電灯 | 停電灯の点灯状態 |
| | 外部連絡装置 | インターホンの通話テスト |
| | | 外部非常ベル（ブサー）の鳴動状態 |
| | | かご非常ベル（ブザー）の鳴動状態 |
| | 遠隔監視装置 | 遠隔監視装置の機能テスト、通話テスト |

【別表1】点検項目（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 箇所 | 点検対象 | 点検内容 |
|---|---|---|
| 付加装置 | 地震時管制運転装置 | 地震感知器の動作確認 |
| | 停電時自動着床装置 | 着床装置の動作確認 |
| | 火災時管制運転装置 | 信号等による動作確認 |
| | 冠水時管制運転装置 | フロートスイッチの動作確認 |
| | 遮煙エレベータ乗場ドア | 気密材の変形、損傷、取付ボルトの緩み確認 |
| | | 耐火ブラケットの取付状態 |
| | | ドアまわりの規定寸法の確認 |
| | 防犯カメラ装置（セキュリア） | カメラユニットの損傷確認・掃除・LED点灯 |
| | | 録画装置、人感センサーの動作確認 |
| | 音声合成アナウンス | 音声アナウンスの放送状態 |
| | 監視盤 | 監視盤の表示ランプの確認 |
| | かご内クーラー | 外観目視点検（異音、損傷、腐食、錆） |

（注）

各項目の点検頻度は、1ヵ月から12ヵ月までの間で各項目ごとに定める周期もしくは稼動履歴による基準によります。
遠隔監視装置の点検は遠隔監視契約の場合のみ適用されます。
エレベータの機種・種類または仕様により上表の機器・部品が装備されていない場合は対象外となります。

【別表2】遠隔監視点検項目（ニューゴールドメンテナンス）

## 1. 遠隔監視点検内容

| 項　　目 | 内　　容 |
|---|---|
| 制御関連機器 | 制御盤温度 |
| | 接触器の動作状態 |
| | 制御機器の動作状態 |
| | ブレーキ（油圧電磁弁）動作状態<br>（ ）内は油圧式の場合 |
| かご・乗場機器 | 戸の開閉状態 |
| | 押しボタンの動作状態 |
| | ゲートスイッチの動作状態 |
| | ドアスイッチの動作状態 |
| | 安全スイッチの動作状態 |
| | 遠隔監視装置の動作状態 |
| 昇降路内機器 | はかり装置の動作状態 |
| | 安全スイッチの動作状態 |
| 走行性能 | 起動状態 |
| | 加速状態 |
| | 一定速度走行状態 |
| | 減速状態 |
| | 着床状態 |
| | 各階停止運転による異常確認 |
| 運行計測 | 運転回数 |
| | 走行距離・運転時間 |
| | 戸の開閉回数 |
| | かご照明点灯時間 |
| | 映像確認用カメラ動作状態 |

## 2. 報告書記載内容

| | |
|---|---|
| 状態監視結果 | かご内照明点灯時間 |
| 運行回数 | かご内照明点灯回数 |
| 運転時間 | 異常の有無 |
| 戸の開閉回数 | 遠隔監視受信記録 |

【別表３】機能維持工事の範囲（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 区分 | 修理の対象<br>（装置名）※ | 修理、取替えおよび交換等項目※ | エレベータの機種・種類 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ECEED | e2・α | XIOR | New XIOR | 駅舎 |
| 機械室相当設備 | 制御盤、受電盤、UCMP盤 | バッテリー(プリント基板)取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | リレー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | コンデンサー類取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 電磁接触器接点(リード線含む) 取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ヒューズ類交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 半導体、プリント基板取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | インバータ、コンバータ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 抵抗管取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 整流器取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 変圧器取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 定電圧電源装置取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ブレーカ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 電動機 | 電動機巻線絶縁処理 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 各軸受ベアリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | エンコーダ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 回転機カーボンブラシ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 軸受グリスアップ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 巻上機 | ギヤ歯当り調整 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ギヤ・ウォームシャフト取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 各軸受ベアリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 綱車溝修正及び取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ギヤ油取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 補充用ギヤ油 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | オイルシール取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 軸受グリスアップ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 防振ゴム取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | そらせ車、頂部返し車 | シーブ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 軸受ベアリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 軸受グリスアップ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 電磁ブレーキ | ブレーキシュー(ライニング)取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | マグネットコイル取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 軸・軸受取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ブレーキスイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ブレーキアーム取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ブレーキホイール（ディスク）取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ブレーキロッド取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

【別表３】機能維持工事の範囲（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 区分 | 修理の対象<br>（装置名）※ | 修理、取替えおよび交換等項目※ | エレベータの機種・種類 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ECEED | e2・α | XIOR | New XIOR | 駅舎 |
| 機械室相当設備 | 調速機 | 軸受グリスアップ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 調速機本体取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | スイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| かご | 外部への連絡装置 | インターホン、ベル・ブザーバッテリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | インターホン取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ベル・ブザー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 停電灯装置 | 停電灯ユニット取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 停電灯バッテリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 停電灯ランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 操作盤 | 操作盤スイッチ類取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 操作盤ランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | プリント基板取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 階床表示 | 階床表示ランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | かご戸 | ドアハンガー・ローラー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 連結ロープ・チェーン・ベルト取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ドアレール取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 乗場戸との連結装置取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ドアシュー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 換気扇 | 換気ファンの取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | イオン発生装置の取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 戸閉め安全装置<br>（セフティシュー） | アーム（レバー）取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ケーブル取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | スイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 光電装置 | 受光部・投光部取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ユニット取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 照明 | イルミネーションランプ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | かご内照明ランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | かご枠 | 防振ゴム取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | はかり装置 | スイッチ・差動トランス・検出センサー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | はかり装置取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| かご上 | 戸の開閉装置 | ドアモーター・整流子取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 軸受（ベアリング）取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | エンコーダ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 駆動ベルト・チェーン取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | スイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 連動エアコード・ワイヤー・プーリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

【別表３】機能維持工事の範囲（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 区分 | 修理の対象<br>（装置名）※ | 修理、取替えおよび交換等項目※ | エレベータの機種・種類 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ECEED | e2・α | XIOR | New XIOR | 駅舎 |
| かご上 | 戸の開閉装置 | 歯車ユニット取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ギヤオイル取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | オイルシール取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | カップリングゴム取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ドアガイドシュー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 補充用ギヤ油 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | かご上機器 | ガイドシュー・ローラー・ギブ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ガイドシュー・ストッパーゴム取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ガイドシュー・スプリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 位置検出・着床装置取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | かご上照明ランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 給油器取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 給油器補充用油 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 釣合おもり | ガイドシュー・ローラー・ギブ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ガイドシュー・ストッパーゴム取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ガイドシュー・スプリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 給油器取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 給油器補充用油 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 乗場 | 乗場の戸 | ハンガーローラー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ドアレール取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 連結ロープ・チェーン・プーリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ドアインターロックスイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ドアクローザー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ドアガイドシュー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | かご戸との連結装置取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 乗場ボタン | 押ボタンスイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 押ボタンランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 基盤取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 階床表示 | 階床表示ランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 基盤取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 昇降路・ピット | かご・おもり吊り車 | かご吊り車ベアリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | おもり吊り車ベアリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 綱車取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 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 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 調速機ロープ | 調速機ロープ切詰め | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 調速機ロープ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

【別表３】機能維持工事の範囲（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 区分 | 修理の対象<br>（装置名）※ | 修理、取替えおよび交換等項目※ | エレベータの機種・種類 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ECEED | e2・α | XIOR | New XIOR | 駅舎 |
| 昇降路・ピット | 釣合ロープ、鎖 | 釣合ロープ（鎖）切詰め | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 釣合ロープ（鎖）取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 非常止め装置ロープ | 非常止め装置ロープ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 移動ケーブル | 移動ケーブル取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 昇降路・ピット内機器 | エンコーダ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | リミット(ファイナル)スイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 調速機 | 軸受グリスアップ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 調速機本体取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | スイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | テンションプーリー | テンションプーリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 軸受グリスアップ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | かご下機器 | かご下ガイドシュー・ローラー・ギブ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | かご下プーリーベアリング取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 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交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 付加装置 | 地震時管制運転装置 | 感知器取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | バッテリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 火災時管制運転装置 | リレー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 自家発管制運転装置 | リレー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 停電時自動着床装置 | リレー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | バッテリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | UPS・基盤取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 浸水警報運転装置 | 浸水スイッチ取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | オートアナウンス装置 | 本体取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 監視盤 | 表示ランプ交換 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | プリント基板取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 群管理（マイコン制御） | 半導体、プリント基板取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 知能コンピューター取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 遠隔監視システム | 本体取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | バッテリー取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | マルチビームドアセーフティー | 本体取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 超音波ドアセーフティー | 本体取替（代替品へ取替） | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 非接触釦（乗場） | 釦ユニット取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 非接触釦（かご） | 釦ユニット取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 遮煙乗場ドア | 気密材取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

【別表３】機能維持工事の範囲（ロープ式エレベータ：機械室なしタイプ）

| 区分 | 修理の対象<br>（装置名）※ | 修理、取替えおよび交換等項目※ | エレベータの機種・種類 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ECEED | e2・α | XIOR | New XIOR | 駅舎 |
| 付加装置 | かご内防犯カメラ | カメラ本体取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 録画装置取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | かご内クーラー | クーラー本体取替 | | | | ○ | |
| | | フィルター掃除、取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 冷媒補充、取替 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

※エレベータの機種・種類または仕様により上表の機器・部品が装備されていない場合は対象外となります。

1. 機能維持工事の範囲は、次のとおりとします。
(1) 機能維持工事の範囲は、エレベータを通常使用する場合に生ずる摩耗および損傷に限ります。
(2) 委託者・使用者もしくは第三者による不注意・不適当な使用および管理、または地震・火災・風水害・その他不可抗力の災害・事故等、受託者の責によらない事由によって生じた修理・取替および交換等は除きます。

2. 機能維持工事を行う項目は、上表のとおりとします。ただし、次の事項は除きます。
①上表の項目以外の修理・取替および交換等
②巻上機の一式取替、ギヤケース取替
③電動機の一式取替、フレーム取替
④制御盤等の一式取替、キャビネット取替
⑤意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場の戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃または取替
⑥遮煙構造の部材取替
⑦その他特別装備品で上表に記載のないものに係る修理・取替および交換等