



業務番号 市地委 第 40 号		担当課 地域協働課		設計者	検査員	専門員	主査	課長補佐 (GL)	主幹	課長	副部長	部長				
令和 8 年度 ～ 令和 13 年度 呉市業務委託設計書 業務名 阿賀まちづくりセンターエレベーター保守管理業務 業務場所 呉市 阿賀中央6丁目2番16号 <table><tr><td>業務日数</td><td>令和 8 年 12 月 1 日から</td></tr><tr><td>又は期限</td><td>令和 13 年 11 月 30 日</td></tr></table>				業務日数	令和 8 年 12 月 1 日から	又は期限	令和 13 年 11 月 30 日	業 務 内 容								
				業務日数	令和 8 年 12 月 1 日から											
				又は期限	令和 13 年 11 月 30 日											
				阿賀まちづくりセンター設置のエレベーターの保守及び												
				点検管理業務												
				長期継続契約												
				毎月払い												
				1 前金払 有 (%以内) ☒ 無												
				2 部分払 ☒ (60 回以内) 無												
				予定価格 (税抜き)		2,414,000 円										
				入 札 日 時		令和 年 月 日 時 分										

令和8年12月～令和13年11月 阿賀まちづくりセンターエレベーター保守管理業務 設計内訳書

地域協働課

設 計 金 額

円

(うち消費税及び地方消費税

円)

費 目	工 種	種 別	細 別	数量	単位	単価(円)	金額(円)	適用
			直接人件費	5.0	年			点検技術者 1台1年当たり×1基×5年
				5.0	年			点検技術員 1台1年当たり×1基×5年
			直接物品費	1	式			消耗品, 交換部品, 油脂類等物品
		直接業務費		1	式			
		業務管理費		1	式			
	業務原価			1	式			
	一般管理費			1	式			
保全業務費								
消費税及び地方消費税								
合 計								

阿賀まちづくりセンターエレベーター保守管理業務 設計内訳書(令和8年12月～令和13年11月)											
No.	施設名	業務場所	数 量	金 額		内 訳					
				上段	税抜き金額	令和8年度 (4ヶ月分)	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度 (8ヶ月分)
				下段	税込み金額						
1	阿賀まちづくりセンター	呉市阿賀中央6丁目2番16号	一式								
合 計											

合計

阿賀まちづくりセンターエレベーター保守管理業務仕様書（フルメンテナンス）

阿賀まちづくりセンターエレベーター保守管理業務の委託内容は、本仕様書の定めるところとする。

1 委託対象

委託業務の対象エレベーターは、別表1のとおりとする。

2 委託期間

令和8年12月1日～令和13年11月30日

3 委託内容

委託者（以下「甲」という。）は、エレベーターの運転機能を常に安全かつ良好に維持するため、次に掲げるエレベーターの保守点検業務及び修理業務を受託者（以下「乙」という。）に委託する。

4 定期点検

乙は、月に1回適当と認める日に技術員を派遣し、別表2に記載の項目についてエレベーターの点検を行い、必要に応じて各部の調整、清掃、注油を行うものとする。

5 細密検査

乙は、定期的に監督技術者を派遣し、機械装置の細部を総合的に検査及び確認をし、予防措置をとるものとする。

6 定期整備

乙は、定期点検及び細密検査の結果に基づき、機器の機能維持を図るため、甲と協議の上、設定する周期に従って機器の整備を行うものとする。

7 不具合対策・修理

- （1）乙は、定期点検や細密検査等でエレベーターに異常や不具合又はその兆候が確認され、必要と判断した場合は、直ちに修理、部品取替等の適切な処置を行うものとする。
- （2）構成機器や部品の修理又は取替範囲については、別表3のとおりとする。

8 直接通話装置

乙は、契約締結後、エレベーターかご内への閉じ込めなどの非常時に、エレベーターかご

内と、乙の管制センター又はサービス拠点などとの間で直接通話することができる通話装置をエレベーターに取り付けるものとする。

9 遠隔監視装置

乙は、契約締結後、エレベーターの運行状態を常時監視し、別表4に掲げる項目について、乙の管制センター又はサービス拠点などで把握することが可能な遠隔監視装置をエレベーターに取り付けるものとする。

10 故障や事故時の対応

- (1) 乙は、甲から事故や異常等の連絡があったとき、または遠隔監視により事故や異常を把握したときには、直ちに技術員等を派遣するなどの対応をし、正常な状態に復するための必要な対策を行うものとする。
- (2) 乙は、甲からの通知以外で別表4に掲げる異常状態を把握した場合には、甲に対して直ちに電話等により緊急報告を行うものとする。

11 業務報告・協議

- (1) 定期点検、細密検査、定期整備、不具合対策・修理については、その作業終了の都度、点検項目、整備、修理等の部位及び内容を記載した報告書を甲に提出するものとする。
- (2) 事故や異常等についての対応については、対応後直ちに事故報告書を甲に提出するものとする。また、故障原因、処置方法及び今後の対策などを詳細に記載した報告書を遅滞なく提出するものとする。
- (3) 「6 定期整備」に規定する整備の部位・内容及び実施スケジュールについて、乙は毎年8月末までに協議書を甲に提出するものとする。

12 取替部品等の経費負担

- (1) エレベーターの部品の取替は、純正部品を使用するものとする。また、別表3に係る修理、取替及び整備作業に要するすべての経費は、乙が負担するものとする。
- (2) 「8 直接通話装置」「9 遠隔監視装置」に定める装置の取り付けに係る必要なすべての経費は、通信回線等に要する経費も含めて乙が負担するものとする。また、業務完了の際のこれら装置の撤去費用についても同様とする。

13 業務からの除外事項

以下の項目については、本件業務の対象範囲外とする。

- ①昇降かごの修理、塗装替え及びゴムタイルの張替え業務
- ②各階出入口、扉、三方枠及び敷居の修理並びに塗装業務
- ③油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修

- ④巻上機，電動機，制御盤等の本体機器の一式取替
- ⑤昇降路周壁及び建屋部分の改修
- ⑥諸法規の改正，又は官公署の命令若しく要求による設備の改修に関する業務
- ⑦新規付属物追加に関する業務
- ⑧修理又は取替に必要な建築関係業務
- ⑨故意，不適當な使用・管理により発生する修理又は取替
- ⑩地震等天災地変，その他の不可抗力により生じた修理又は取替

14 技術員及び監督技術者

技術員及び監督技術者には，建築基準法第12条第2項に基づき，昇降機検査資格者をあてるとする。

15 作業時間

- (1) 定期点検等，緊急時以外の作業は，使用頻度の高い時間帯を除外するなど，エレベーター利用者に配慮した時間に実施するものとする。
- (2) 作業日程は事前に掲示するなどして，利用者に周知させるものとする。

16 保守管理の履歴の整備

乙は，継続した適切な保守管理のため，保守の状況及び部品交換等の履歴を記録し，保存するものとし，甲の求めがあった場合は，その情報を提供すること。

17 保守管理情報の引継等

乙は，本契約が満了した場合若しくは契約が解除された場合は，次の契約締結者に対して，保守の状況及び部品交換等の履歴等，将来の保守点検にあたって必要な情報を提供すること。

当該業務場所内に乙の設置物等がある場合は，契約終了後に，乙の負担で当設置物等の撤去を行う。

18 その他

(1) 長期継続契約

本契約は，地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であり，呉市は，本契約を締結した日の属する年度の翌年度以降の予算において，本契約の経費に係る金額について減額又は削除があった場合には，本契約を解除するものとする。

- (2) 本仕様書に疑義が生じた場合は，又は本仕様書に定めのない事項で必要がある場合は，甲及び乙が協議して定めるものとする。

別表1

阿賀まちづくりセンターエレベーター保守管理業務

番号	担当課	設置場所	所在場所	台数	メーカー名	積載荷重 (kg)	設置年度	製造年月日	昇降スピード	階高	制御方式 (記号)	付加装置
	地域協働課	阿賀まちづくりセンター	呉市阿賀中央6丁目2番16号	1	三菱電機ビルソリューションズ株式会社	1,000	R7.1	2024.9.30	45	地上 1階～3階	可変電圧可変周波数制御 (VFGLB-JB)	地・停・音・車・遠・火・故・戸・冠

※ 昇降スピード 単位： m／分

※ 付加装置欄 地－地震時管制運転装置 停－停電時自動着床装置 音－音声合成オートアナウンス装置
車－車椅子仕様 遠－遠隔監視装置 火－火災管制運転装置 故－故障時通話装置 戸－戸開走行保護装置 冠－冠水時管制運転装置

別表2

区 分	作業の対象	主 な 作 業 内 容
か ご	運転状態	運転性能点検
		着床状態・レベル点検
		定常走行速度・速度変動点検
		起動・加速・減速状態点検
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認
		バッテリー状態確認
		電話回線チェック
	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	押ボタンスイッチ状態点検
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認
		かご位置表示装置点検
	戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検
		駆動ロープ点検, グリス塗布
		かごの戸シュー・戸当りゴム点検
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置作動状態点検
		戸閉め安全装置コード点検
		光電装置作動状態点検
		光電装置コード点検
		過負荷ドア反転装置作動状態確認
		過負荷ドア反転装置コード点検
	その他機器・設備	機器・設備取付状態・状況点検
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検, 清掃
	戸の開閉装置	戸の開閉装置作動状態・駆動機構点検
		モータのブラシ・コンミ点検
		ロータリーエンコーダ点検
	ガイドシュー	かご上ガイドシュー点検
	給油器(オイル)	給油器点検, 注油
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認
		かご上制御機器点検
乗 場	戸の開閉状態	天井扇点検, 清掃
		その他機器・設備
	戸の開閉状態	機器・設備取付状態・状況点検
		音・振動点検
	戸・敷居	開閉状態・速度点検
		乗場の戸・三方枠外観点検
		戸クローザ機能・自閉力点検, 注油
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検
		駆動ロープ点検, グリス塗布
		戸のシュー・戸当りゴム点検
	ドアインターロックスイッチ	乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認
		ロック機構点検
	乗場ボタン・ 表示ランプ	スイッチ作動状態点検
		インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)
		ホールランタン点検(注1)
	その他機器・設備	機器・設備取付状態・状況点検

別表2

区 分	作業の対象	主 な 作 業 内 容
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検
		かご下プーリ回転状態・溝点検
	非常止装置	非常止装置点検, 注油
昇降路 ・ピット	環境状況	非常・常備工具・部品の確認
		昇降路環境状況点検
		昇降路内清掃
		ピット内清掃
		ピット内汚損状況・各機器点検
	制御盤	盤内機器の外観点検
		主接触器作動状態・接点点検
		各リレー作動状態点検
		冷却ファン点検
		各ターミナル・端子確認
	電動機	電動機運転・発熱状態点検
		電動機口出し線点検
		電動機軸受グリス給油
		綱車回転状態・溝点検
		ロータリーエンコーダ回転状態点検
	ブレーキ	作動状態点検
		制動点検
		ブレーキスイッチ点検
		ライニング摩耗状態点検
		各ピン・軸受部傷, 摩耗状態点検
	頂部プーリ	配線・端子・ターミナル点検
		頂部プーリ回転状態・溝点検
		おもり吊り車回転状態・溝点検
		主ロープ取付部・テンション点検
		各ロープ摩耗・錆・素線切れ状態点検
	ガイドレール	接合部・段差・給油状態点検
	つり合おもり	つり合おもりガイドシュー点検
		おもり押え金具取付け・固定状態点検
	リミットスイッチ	取付状態点検
		作動状態点検
	移動ケーブル	傷・変形・芯線状態点検
	調速機	回転状態点検
		各ピン部点検, 注油
		スイッチ点検・減衰効果確認
		配線端子・ターミナル確認
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ点検
	緩衝器	固定状況点検
		油量点検
	その他機器・設備	機器・設備取付状態・状況点検

別表2

区 分	作業の対象	主 な 作 業 内 容
付加装置	地震管制運転装置	地震感知器取付状態・作動点検
		制御盤内機器作動状況点検
		機器附帯部品状態点検
	火災時管制運転装置	感知器取付状態・作動点検
		制御盤内機器作動状況点検
		機器附帯部品状態点検
	停電時自動着床装置	停電灯点灯状態点検
		各回路・基盤取付状態・作動状況点検
		その他機器附帯部品状態点検
		バッテリー状態確認
		使用油類の状態点検・補充
	音声ガイダンス装置	機器取付状態・作動状況点検
		スピーカー状態点検(音声・音量の状態)

※作業に必要な消耗品(補充用油脂《作動油, マシン油, グリス類》, ヒューズ類, ランプ類等)の補充を含む。

※上記の項目のうち, 当該エレベーターに付加されていない部品に係る点検項目は除外する。

区 分	修繕対象項目 (装置名)	主な修理又は取替項目
かご	外部連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン(子機)取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		運転盤押ボタン(階床・開・閉ボタンなど)取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ(駆動側・従動側)取替
		ローププーリ(駆動側・従動側)取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ(クローズ・オープン用)取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		かご照明機器(安定器)取替
		かご内ファン取替
		かご内照明(蛍光灯)取替
かご上	戸の開閉装置	ドアマシンVベルト取替
		ドアマシン駆動ベルト取替
	ガイドシュー	ガイドシュー(かご側)取替
	かご上機器	器具BOX内プリント板取替
		器具BOX内主開閉器取替
		ソリットステートリレー取替
		着床装置取替
		手すりスイッチ取替
		給油装置・パッド取替
かご下	かご下機器	荷重センサー取替
		かご下防振ゴム取替
		かごプーリシールドベアリング取替
乗場	乗場の戸	乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーバネ取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	乗場ボタン・ 表示器	階床表示器プリント板取替
		乗場押ボタン取替

区 分	修繕対象項目 (装置名)	主な修理又は取替項目
昇降路 ・ピット	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替
		回生抵抗取替
		コンデンサ取替
		整流器取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		ブレーキ解放バッテリー取替
		バリスタ取替
		ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替
		ホールCT取替
	電動機	モータ端子BOXゴム取替
		綱車修正
		軸受けベアリング取替
		モータ用回転数検出機・パッキン取替
		防振ゴム(モータ側)取替
	ブレーキ	電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムカバー・シート取替
	頂部プーリ	頂部プーリシールドベアリング取替
	かご ・おもり吊り車	つり合いおもりシールドベアリング取替
		吊り車シールドベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速機ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制減速停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		かご停止用装置取替
	調速機	調速機スイッチ取替
		ガイドプーリベアリング取替
		ウェートプーリベアリング取替
	ピット各機器	ピットフロートスイッチ取替
		ピットスイッチ取替
	つり合いおもり	ガイドシュー(つり合いおもり側)取替

区 分	修繕対象項目 (装置名)	主な修理又は取替項目
その他	外部連絡装置	外部連絡装置電池(バッテリー)取替
		外部連絡装置機器取替
		インターホン(子機)取替
		インターホン(親機)取替
	付加装置	地震管制装置用感知器取替
		停電時自動着床装置用バッテリー取替
		停電時自動着床装置用リレー取替
		火災時管制運転装置用リレー取替
		音声アナウンス装置用ユニット取替
		音声アナウンス装置用バッテリー取替
		音声アナウンス装置用スピーカー取替
	その他上記に記載されていないエレベーター運行機能に関する修理工事	

※上記の項目のうち、当該エレベーターに該当する部品が付加されていない場合は項目から除外する。

別表4

No.	項 目	故障・異常内容の例
1	閉じ込め故障	・運転中、何らかの原因により、途中階に停止し、この状態が一定時間継続した場合。 ・行き先階到着後、ドアが開かない状態（半開き状態含む）が一定時間継続した場合。
2	ドア開閉異常	・正常な操作を行ってもドアが一定時間以上閉じない場合。（半開き状態含む） ・ドア開閉の繰り返しが同一階で、一定回数以上発生し、運転できない場合。
3	遠隔監視装置異常	・エレベーターの主電源がOFFし、遠隔監視が一定時間途絶えた場合。
4	起動不能故障	・その他エレベーターが起動しない場合。
5	安全装置作動	・各種安全スイッチが作動した場合。

※停止スイッチ投入など人為的に停止させた場合、或いは手動運転を行っている場合を除く。