

仕様書

1 委託名

岡山市北消防署・中消防署エレベーター保守業務委託

※上記委託について、以下、委託者を岡山市（以下「甲」という。）、受託者を契約相手方（以下「乙」という。）とする。

2 目的

本業務は、エレベーターについて専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、予防保全措置を含む保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止を図ることを目的とする。

3 適用

本仕様書に定めのないものは、国土交通大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」により補完するものとする。

4 履行期間

契約日から令和9年3月31日まで

5 履行場所

岡山市北区鹿田町二丁目4-1 岡山市北消防署
岡山市中区今在家地先 岡山市中消防署

6 エレベーターの仕様

※寸法等の詳細は別紙1を参照すること。

(1) 北消防署1号機

場 所	岡山市北消防署 庁舎西側
機 種	東芝 マシンルームレスエレベーター スペーセルGR
制御方法	可変電圧可変周波数制御
停止回数	6回
速 度	60m/min
用 途	乗用
積載荷重	900kg

(2) 北消防署 2 号機

場 所 岡山市北消防署 庁舎東側
機 種 東芝 マシンルームレスエレベーター スペーセルGR
制御方法 可変電圧可変周波数制御
停止回数 7 回
速 度 60 m/min
用 途 乗用
積載荷重 1,600 kg

(3) 中消防署 1 号機

場 所 岡山市中消防署 庁舎北側
機 種 三菱電機 AXIEZ
制御方法 可変電圧可変周波数制御
停止回数 3 回
速 度 45 m/min
用 途 乗用
積載荷重 750 kg

※ 2 方向に戸あり

7 業務内容

乙は、本仕様書に基づき、以下の業務を実施すること。

(1) 保守点検業務（主ロープ交換前点検）

エレベーターの機能を維持管理し、事故・故障の未然防止を図るため、専門技術者による点検・調整を実施する。

ア 点検回数：1 回

イ 点検項目：別紙 2 に基づき実施する

(2) 部品交換業務

保守点検業務に引き続き、エレベーターの安全確保及び機能維持を目的とした予防保全措置として、下記の部品交換を実施すること。交換するロープについては、エレベーターメーカー指定の純正品を使用するものとする。ただし、その他軽微な消耗品については、性能・安全性・品質が純正品と同等以上であることを確認のうえ、代替品の使用を認める。

対象エレベーター	材料	規格	数量	単位
北消防署 1 号機	主ロープ	IWRC JIS6xS(19)- φ 5D 種	8	本
	調速機ロープ	6xS(19)E 種 φ 6	1	本

北消防署 2 号機	主ロープ	IWRC 8xS(19)-φ8D 種	8	本
	調速機ロープ	6xS(19)E 種 φ6	1	本
中消防署 1 号機	主ロープ	三菱ワイヤーロー プ方端加工	3	本
	調整機ロープ	6xS(19)E 種	1	本

(3) 廃棄物処理

保守点検、部品交換の作業によって発生する撤去品及び残材は、乙の負担で引き取るものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他の関係法令等を遵守し、速やかに搬出し適正に処理すること。

8 業務時の遵守事項

(1) 安全管理について

ア 乙は、労働安全衛生法その他関係法令に基づき、作業員の安全確保及び公衆災害の防止に万全を期すこと。

イ 作業実施中は、エレベーターホール及び作業箇所周辺に「作業中」等の標識を設置し、利用者の安全を確保すること。

ウ 業務中の災害及び事故を防止するため、乙の責任において適切な安全対策を施すこと。

(2) 施工時について

ア 作業実施時は、必ず昇降機等検査員等の有資格者を立ち合わせること。

イ 既設ロープの撤去及び新ロープの張替えを実施する際は、法令及びメーカー基準に基づき、ロープ張力の調整、試運転調整、及び最終的な動作確認を確実に行うこと。

(3) 契約範囲外の不具合対応

本仕様書「7(2) 部品交換業務」に記載のない主要部品の劣化または不具合が発見された場合は、受託者は直ちに発注者に報告し、協議の上、対応方針を決定する。

9 提出書類

乙は、本委託業務について次号の関係書類を提出すること。

(1) 業務着手前に提出する書類

ア 委託業務着手届	1 部
イ 業務責任者届	1 部
ウ 工程表	1 部
エ 昇降機等検査員等の有資格者証（写）	1 部

(2) 業務完了後に提出する書類

ア 委託業務完了届	1 部
-----------	-----

イ 施工写真（施工前、施工中、完了後） 1 部

ウ 点検結果報告書 1 部

本仕様書「7 業務内容」の点検項目及び交換部品の実施結果を満たすこと。

11 検査、委託料の請求

- （1）支払いは業務完了後、一括払いとする。
- （2）検査員の検査に合格しない場合、乙は遅滞なく、不良箇所の再作業を行い、再検査を受けなければならない。

12 契約保証

公告で定めるとおり。契約金額（単価契約の場合は契約単価に予定数量を乗じて得た額に消費税及び地方消費税相当額を加えた額）の100分の10以上の額とする。

13 その他

- （1）作業を行う場合は、事前に実施日時等を報告し、甲の承諾を得ること。
- （2）作業中に、施設等の異常を発見したときは、ただちに甲に報告すること。
- （3）作業中、既設工作物に損害を与えた場合は、ただちに甲に報告し、乙の責任において弁償し、復旧すること。
- （4）業務履行に当たっては、関係法令等を遵守すること。

14 担当者

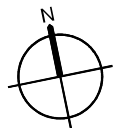
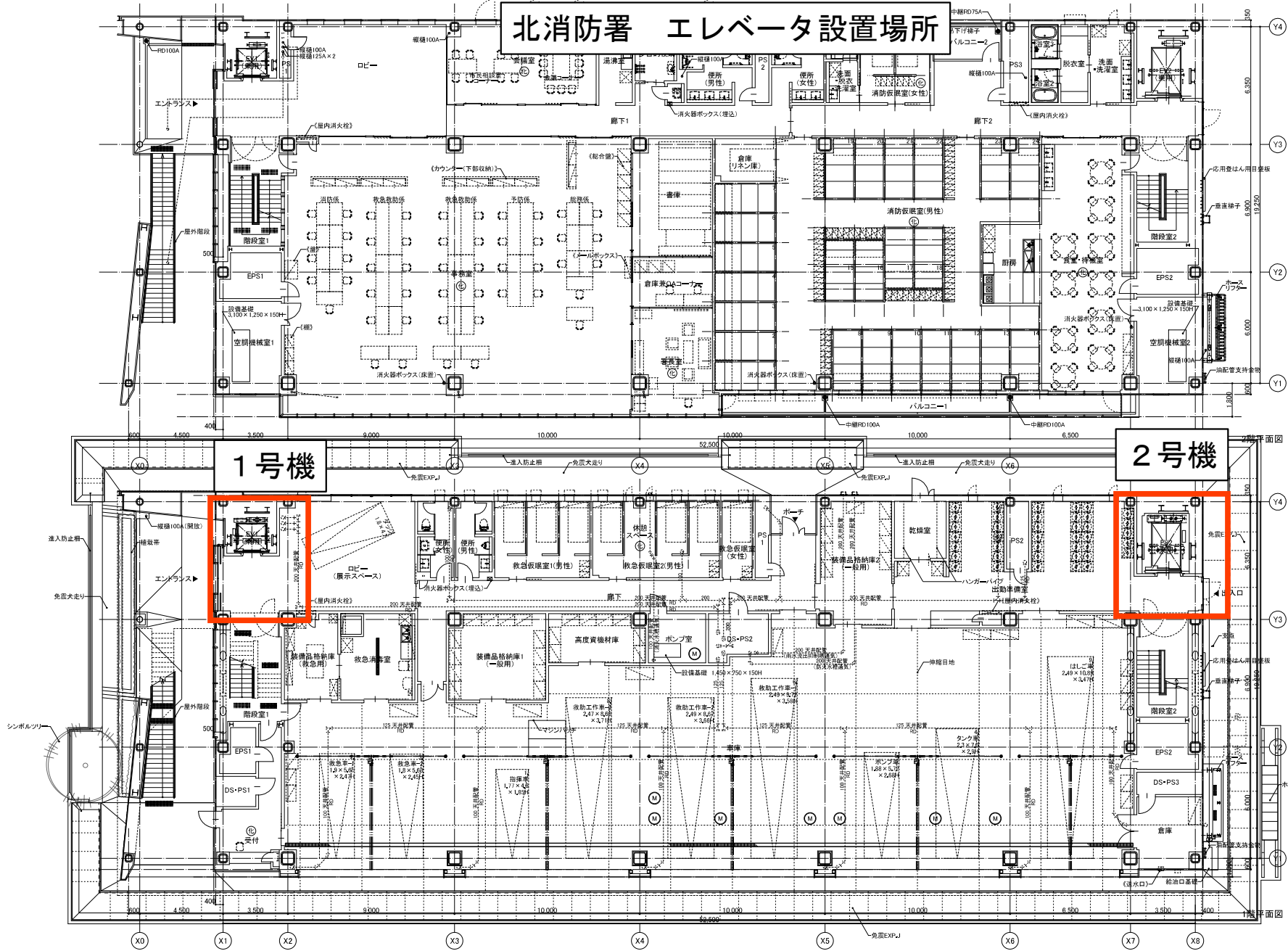
岡山市消防局消防総務部

消防企画総務課 経理係 梶尾 電話：（086－234－9972）

北消防署 エレベータ設置場所

2 階

1 階

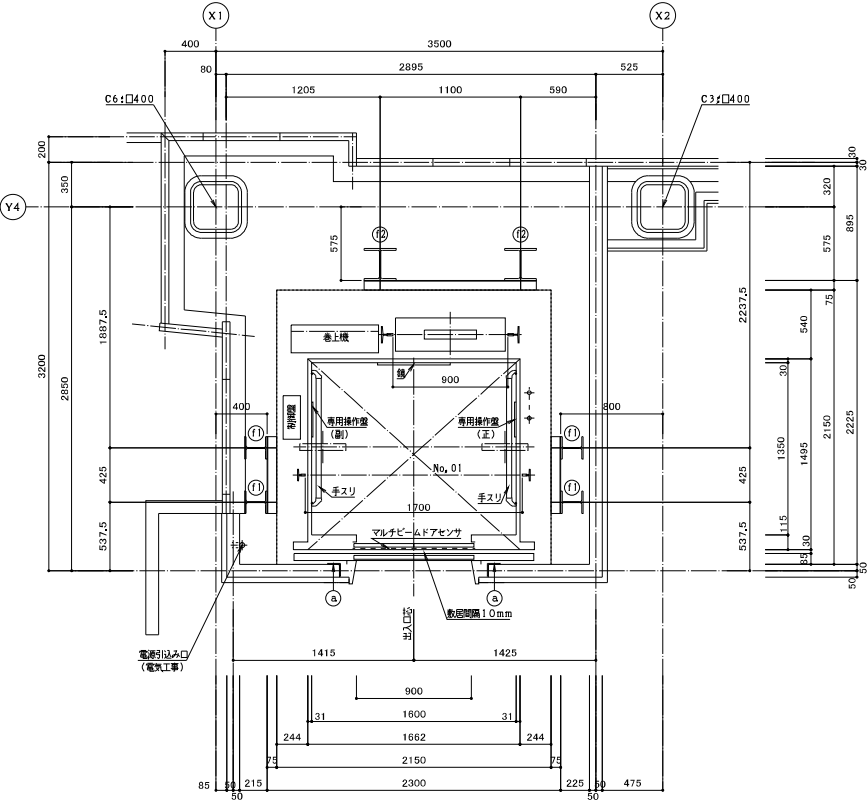


- ① 化学物質濃度測定箇所を示す
- ② マンホール500φ (防水・防臭型)

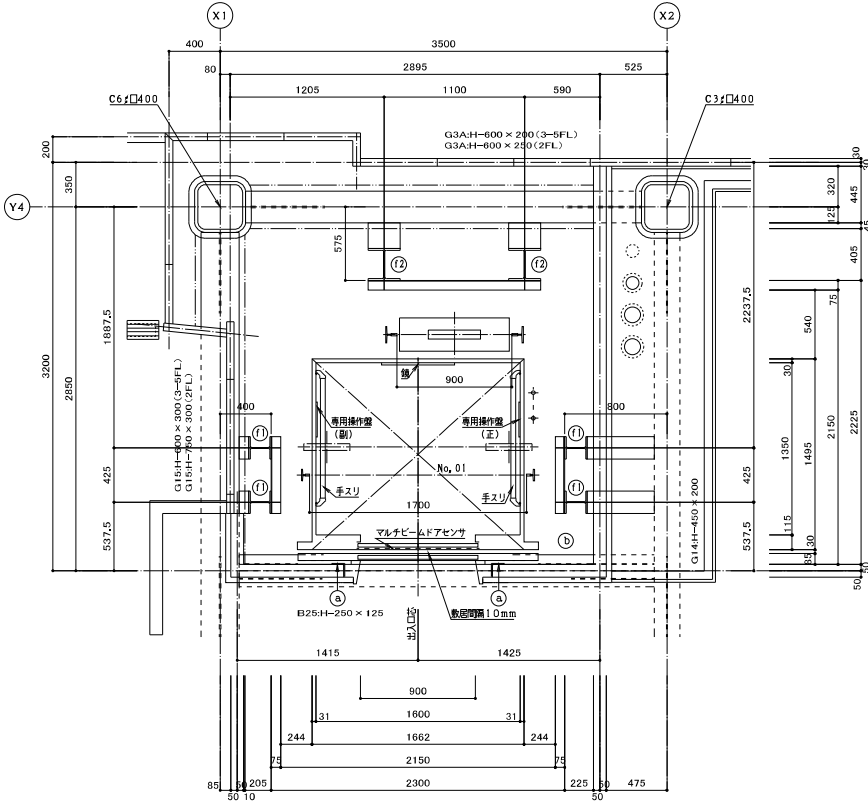
エレベーター 1 号機 寸法図

耐火被覆厚
2、3FL: t45
4-6FL: t25

E/V立柱は各階構造梁とジョイントのこと（建築工事）



昇降路平面図 (1/20)
(1階)



昇降路平面図 (1/20)
(2-5階)

動力電源設備 (CV-D電線使用時)

号機名	電源電圧 周波数	電機機容量	設備容量	電源側NF容量	定格電流値 (＊) 動作時間	電線サイズ	接地線サイズ
01	AC3φ210V 60Hz	6.1kW	6kVA	50AT	100mA以上 0.2秒以上	44mまで 8mm ² 77mまで 14mm ² 117mまで 22mm ²	3φ5mm ²

照明用電源AC1φ100V 60Hz (設備容量1kVA/台 電源側NF容量20AT/台) (＊) 電源側に消電圧器を設置する場合

電源引き込み口 (最下階天井付近)

動力用AC3φ-210V-60Hz

照明用AC1φ-100V-60Hz

設備用AC1φ-100V-60Hz

電線引出し長さ 天井高さ+3500mm

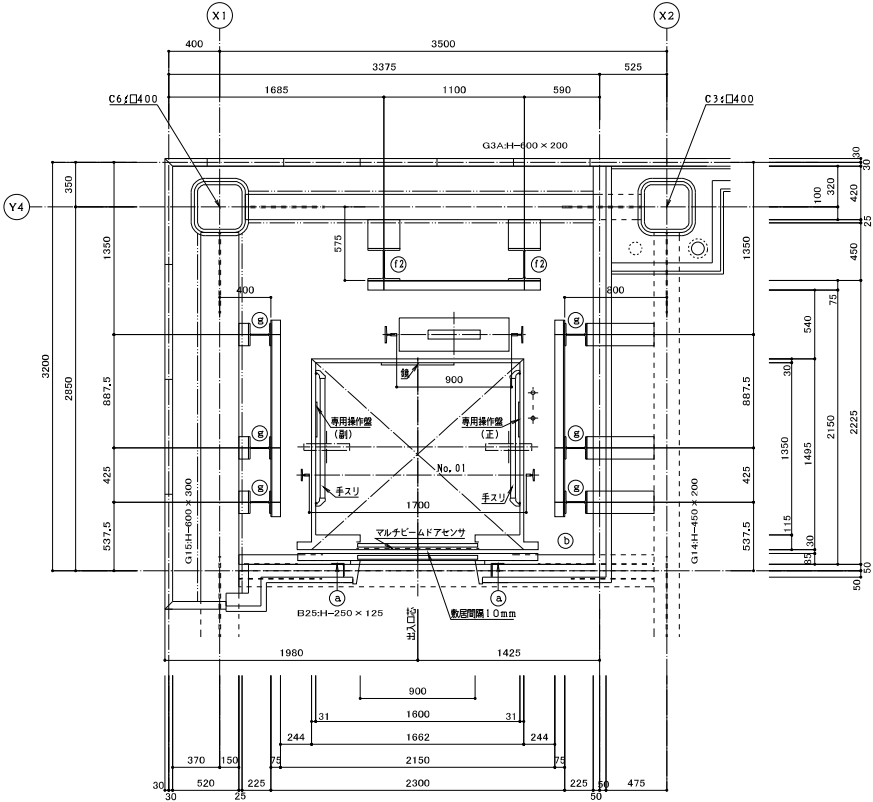
(電気工事)

部材 記号	名 称	部 材	工事区分
a	三方枠取付材 (壁取付全物の昇降路内への突出不可)	L-100×100×7	建築工事
b	軌道取付材	C-150×75×6, 5×10	建築工事
f1	レールブラケット取付用立柱	H-175×175×7, 5×11	建築工事
f2	レールブラケット取付用立柱	H-250×250×9×14	建築工事

エレベーター 1 号機 寸法図

耐火被覆厚
2、3FL:t45
3~6FL:t25

E/V立柱は各階構造梁とジョイントのごとく（建築工事）



昇降路平面図 (1/20)
(6階)

部材 記号	名 称	部 材	工事区分
a	三方枠取付材 (壁取付金物の昇降路内への突出不可)	L-100×100×7	建築工事
b	取付取付材	[-150×75×6, 5×10	建築工事
f 2	レールブラケット取付用立柱	H-250×250×9×14	建築工事
g	乗車ビーム取付用立柱	H-175×175×7, 5×11	建築工事

エレベーター 1 号機 寸法図

部材 記号	名 称	部 材	工事区分
a	三方栓取付材 (壁取付金物の昇降器内への突出不可)	L-100×100×7	建築工事
b	敷居取付材	L-150×75×6, 5×10	建築工事
f1	レールブラケット取付用立柱	H-175×175×7, 5×11	建築工事
f2	レールブラケット取付用立柱	H-250×250×9×14	建築工事
g	荷重ビーム取付用立柱	H-175×175×7, 5×11	建築工事
k1	荷重ビーム	H-100×100×6×8	EV工事
k2	荷重ビーム	H-125×125×6, 5×9	EV工事
m	ハンガース取付材	L-65×65×6	建築工事

(注) 煙感知器・点検口ボックス

- ・外部より点検可能な構造として下さい
- ・雨水浸入が無い構造下さい
- ・EV連絡スイッチ付 (EV工事)
- ・煙感知器はへて設置図にのらない位置として下さい
- ・点検口は下設ひきはひいて下さい

①EV昇降器専用部品 (スイッチ取付金具付) (1)～(4)のいずれか

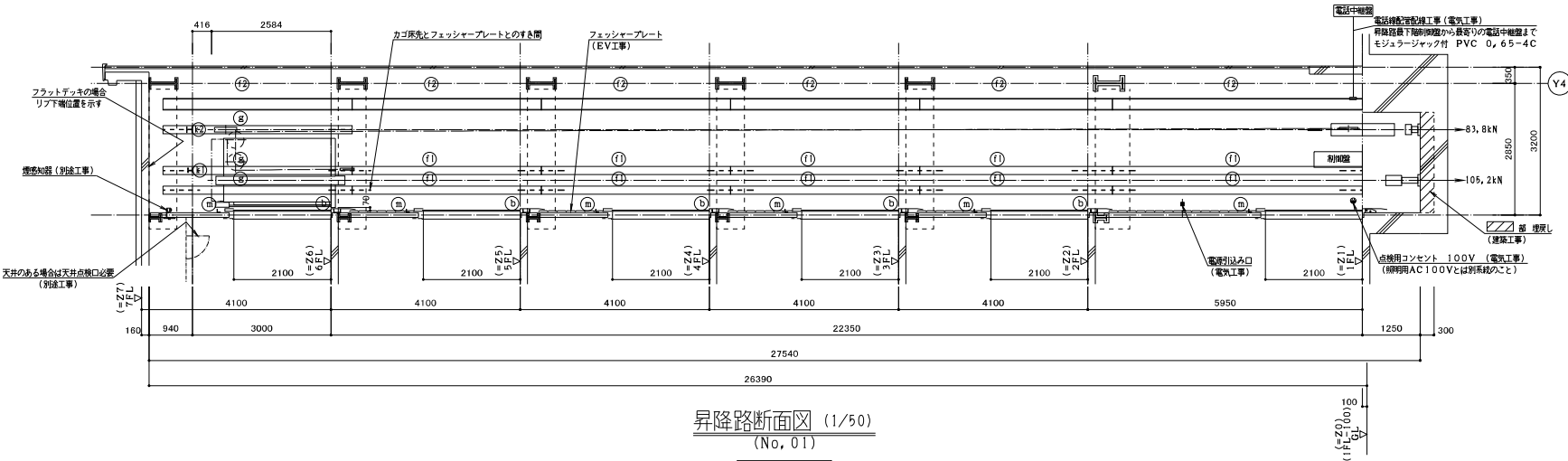
- (1) コーチキ KUS-1B
- (2) 能美防災 FXSJ001A-HU
- (3) ニッタン NID-T-G
- (4) パナソニック BV95351 (BOX) + BV95381H (箱)

②以下2項目を満足する点検口 1箇所 (煙感知器と点検口ボックス (参考例)) 参照

- (1) スイッチ取付スペース200×90程度
- (2) 錠付または工具を必要とするネジ付の蓋で、1mm以上浮かないこと

煙感知器・点検口ボックス (参考例)

EV立柱は各階構造梁とジョイントのこと (建築工事)



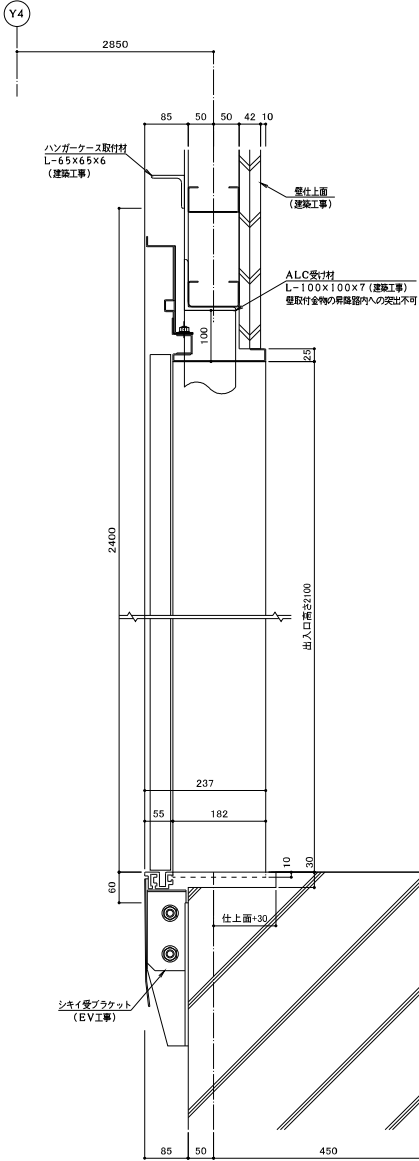
昇降路断面図 (1/50)
(No. 01)

図面は建築時水仕上後の
有効寸法です。
モデル品取付仕上の場合は
仕上厚を考慮して下さい。

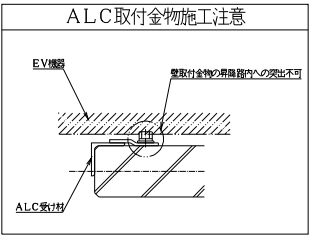
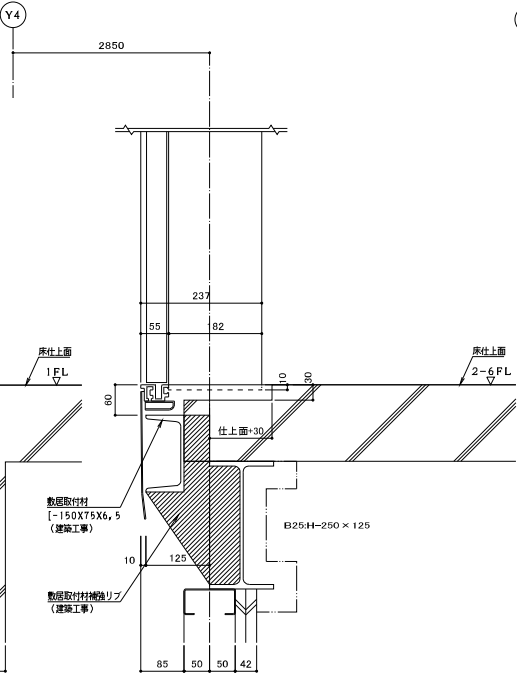
ブラケット取付のため
ピン内の壁または床は
掘り下げし面まで並列上
げて下さい (建築工事)

エレベーター1号機 寸法図

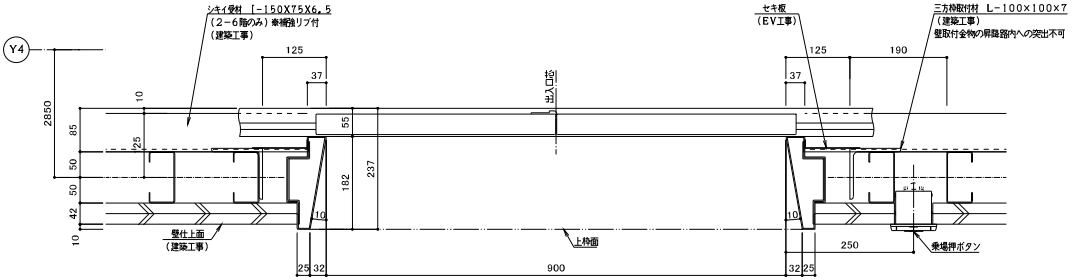
壁仕上確認ください
() 寸法、開口がかわってきます



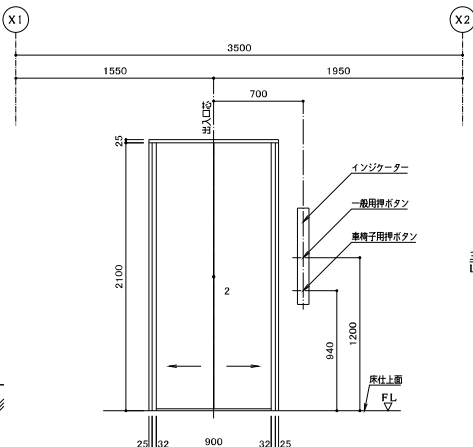
三方枠断面図 (1/5)
(No. 01号機)
(1階)



三方枠断面図 (1/5)
(No. 01号機)
(2-6階)

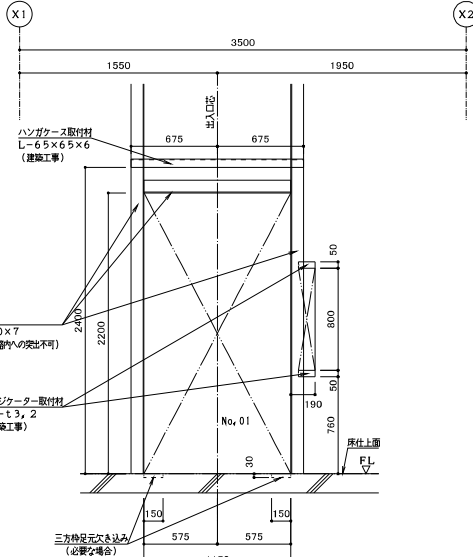


三方枠平面図 (1/5)
(No. 01号機)
(1-6階)



乗場正面図 (1/20)
(No. 01号機)
(1-6階)

※ () 寸法は打合せによる

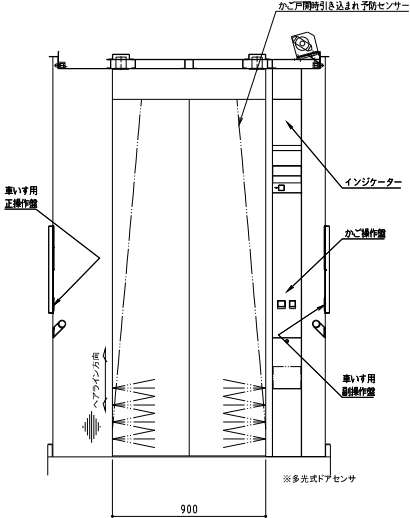


乗場穴あけ図 (1/20)
(No. 01号機)
(1-6階)

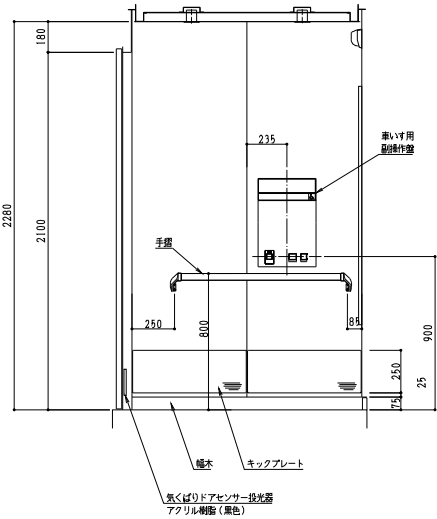
注) 開口寸法は、壁厚100mm、壁仕上42mmの場合を示す
(異なる場合は確認のこと)

選定仕様	
三方枠	ステンレスヘアライン仕上
乗場戸	鋼板建築 (メーカー標準色) 仕上
窓枠機能付扉	あり
数値	アルミ製
注意事項	
No. 01号機 1-6階	

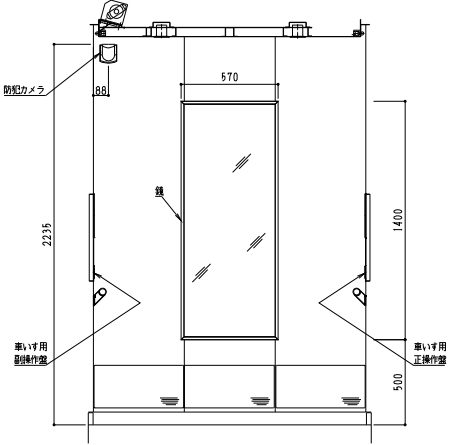
エレベーター 1 号機 寸法図



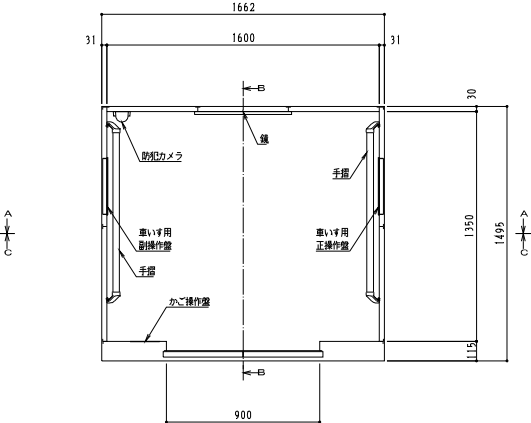
かご室正面図（A-A断面）



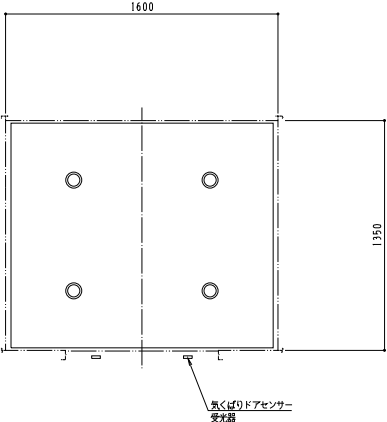
かご室側面図（B-B断面）



かご室背面図（C-C断面）



かご室平面図



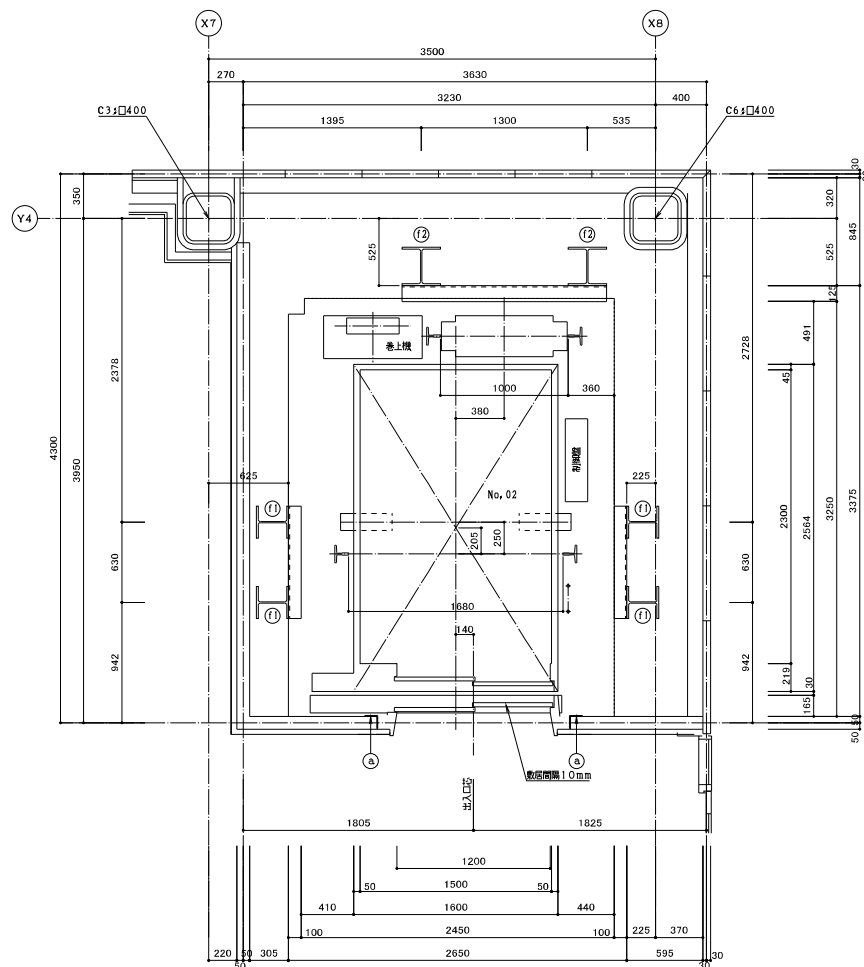
天井伏図

A
↑
C

A
↑
C

エレベーター2号機 寸法図

EV立柱は各階構造梁とジョイントのこと（建築工事）



昇降路平面図 (1/20)
(1階)

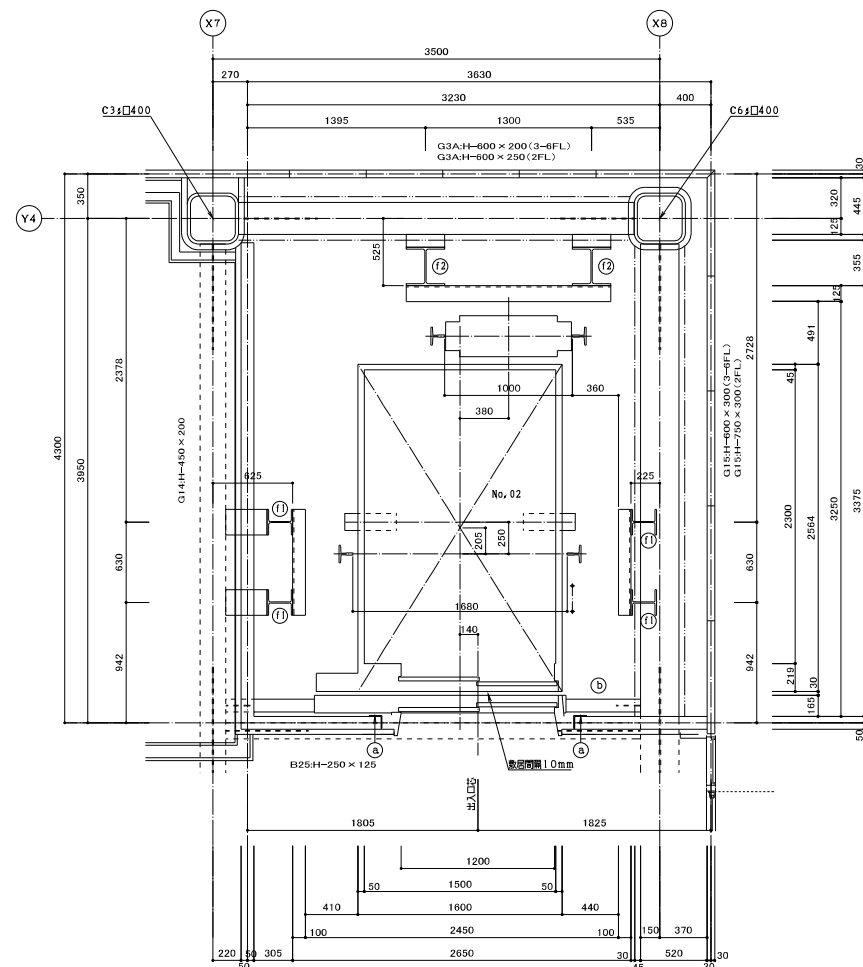
ブラケット取付のため、
ビット内の壁または梁は
最下階F1面まで立ち上
げて下さい(建築工事)

動力電源設備（CV～T電線使用時）						
号機名	電源電圧 周波数	電動機容量	設備容量	電源側NF容量	感度電流値 動作時間	接地線サイズ
01	AC3φ210V 60Hz	11.0 kW	10 kVA	75 AT	100 mA以上 0.2秒以上	4.6 mmφ 14 mm ² 6.6 mmφ 22 mm ² 8.6 mmφ 35 mm ²

照明用電源AC1φ100V 60Hz(設備容量1kVA/台 電源側NF容量20AT/台)

(*)電源側に漏電遮断器を設置する場合

電源引入口（最下階天井付近）
動力用AC3φ-210V-60Hz
照明用AC1φ-100V-60Hz
D種接地工事
電源線引出し長さ 天井高さ+3500mm
（電気工事）



昇降路平面図 (1/20)
(2-6階)

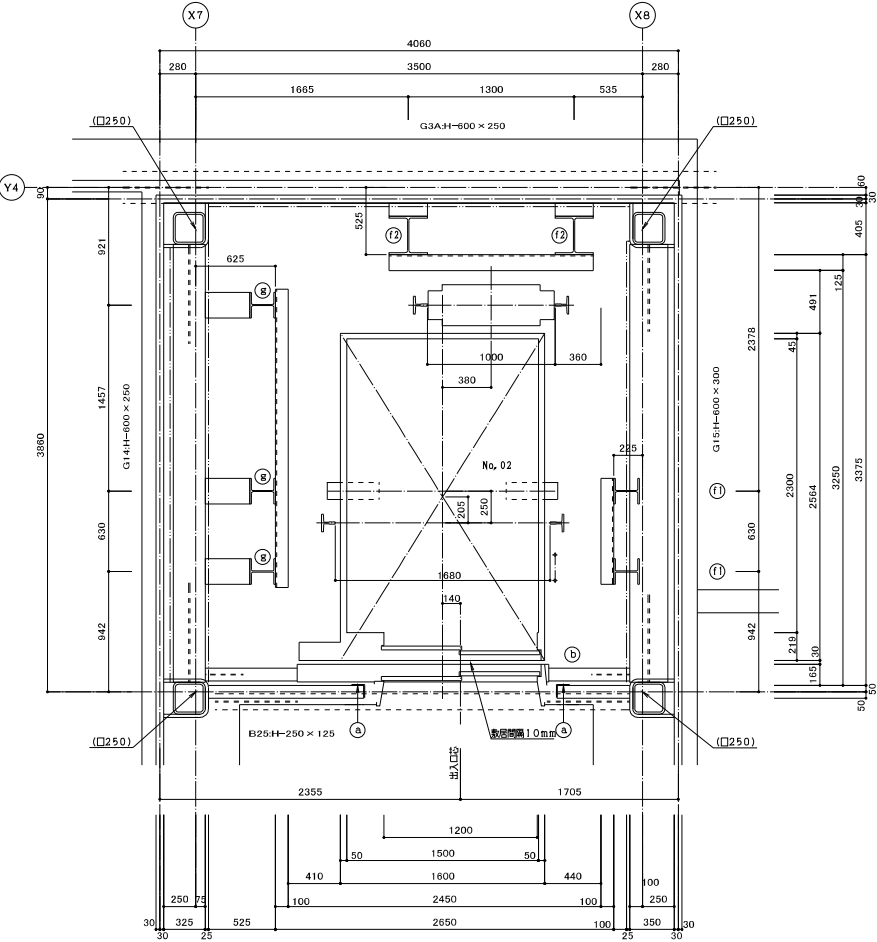
耐火被覆厚
2、3FL: t45
4-7FL: t25

図記号	名 称	部 材	工事区
a	三方枠取付材 (壁取付金物の昇降器内への突出不可)	L-100×100×7	建築工
f	敷居取付材	H-100×100×6×8	建築工
f1	レールブラケット取付用立柱	H-250×250×9×74 (1FL) H-200×200×8×112 (2～6FL)	建築工
f2	レールブラケット取付用立柱	H-300×300×10×15	建築工
g	揺籠ビーム取付用立柱	H-200×200×8×12	建築工
k	揺籠ビーム	H-125×125×6, 5×9	EV工
m	ハンガース取付材	L-65×65×6	建築工

エレベーター 2 号機 寸法図

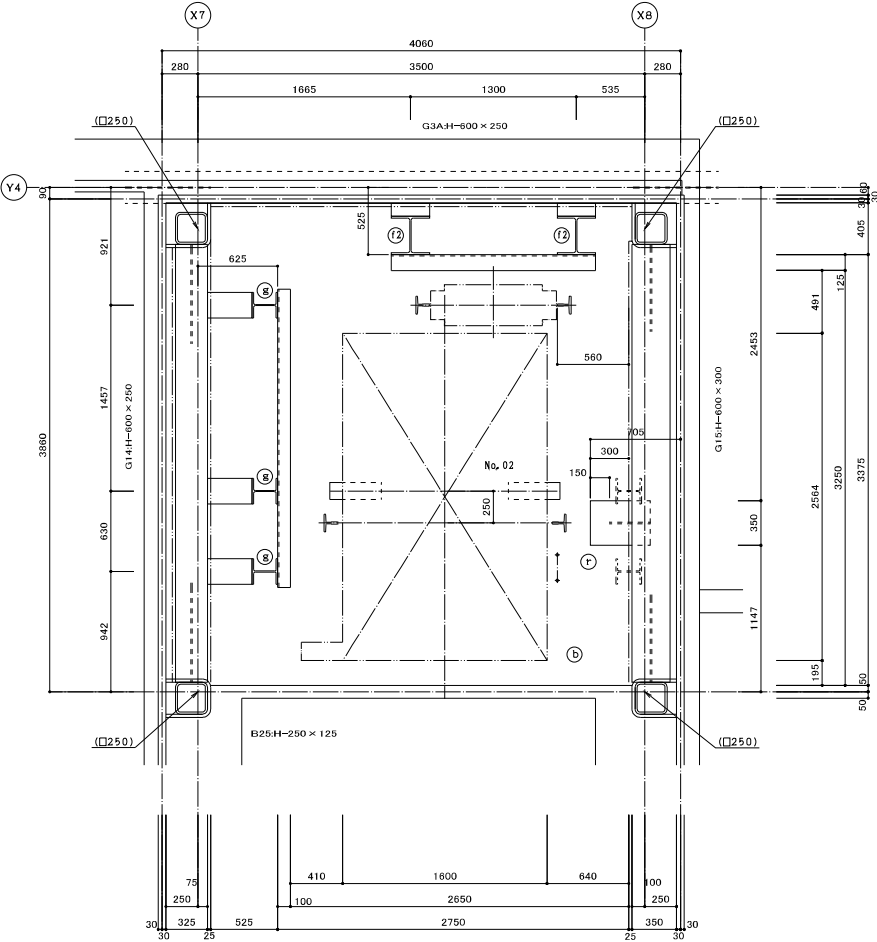
E V 立柱は各階構造梁とジョイントのごとく（建築工事）

E V 立柱は各階構造梁とジョイントのごとく（建築工事）



昇降路平面図 (1/20)
(7階)

耐火被覆厚
2, 3FL:t45
4-7FL:t25

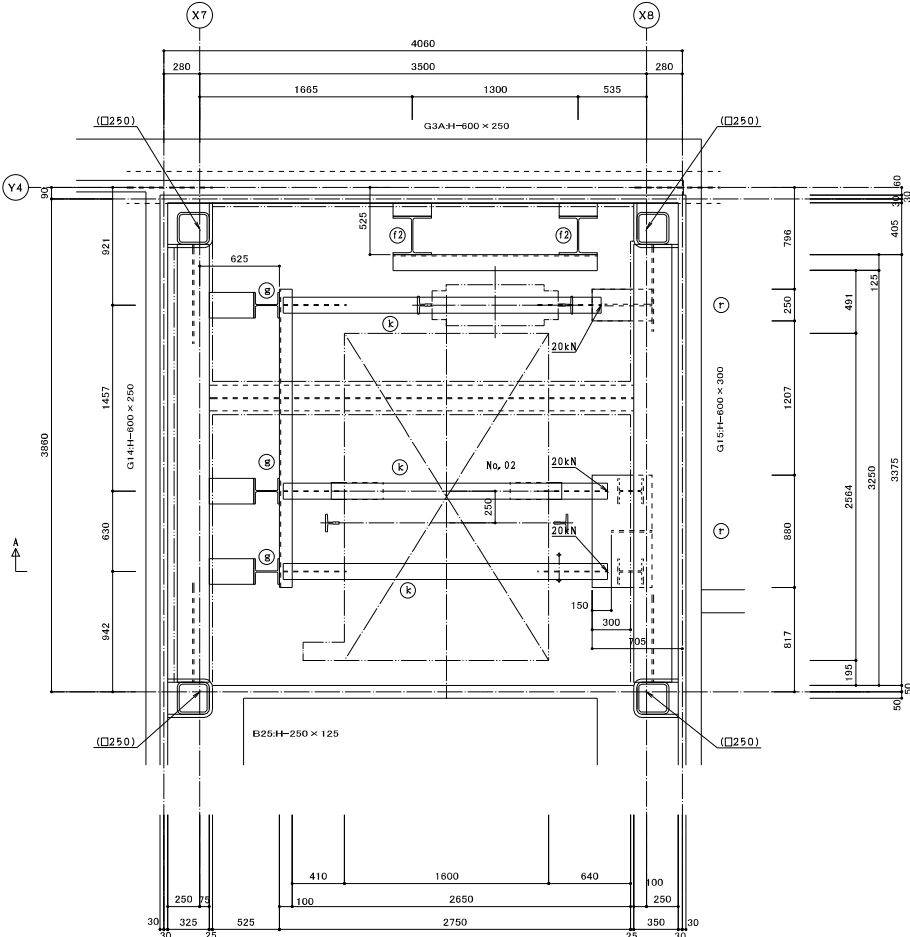


昇降路平面図 (1/20)
(7FL+3200)

部材記号	名称	部材	工事区分
a	三方枠取付材 (壁取付金物の昇降路内への突出不可)	L-100×100×7	建築工事
b	敷居取付材	H-100×100×6×8	建築工事
f 2	レールブラケット取付用立柱	H-300×300×10×15	建築工事
g	橋梁ビーム取付用立柱	H-200×200×8×12	建築工事
r	リブ付ファスナー	t 12	建築工事

エレベーター 2 号機 寸法図

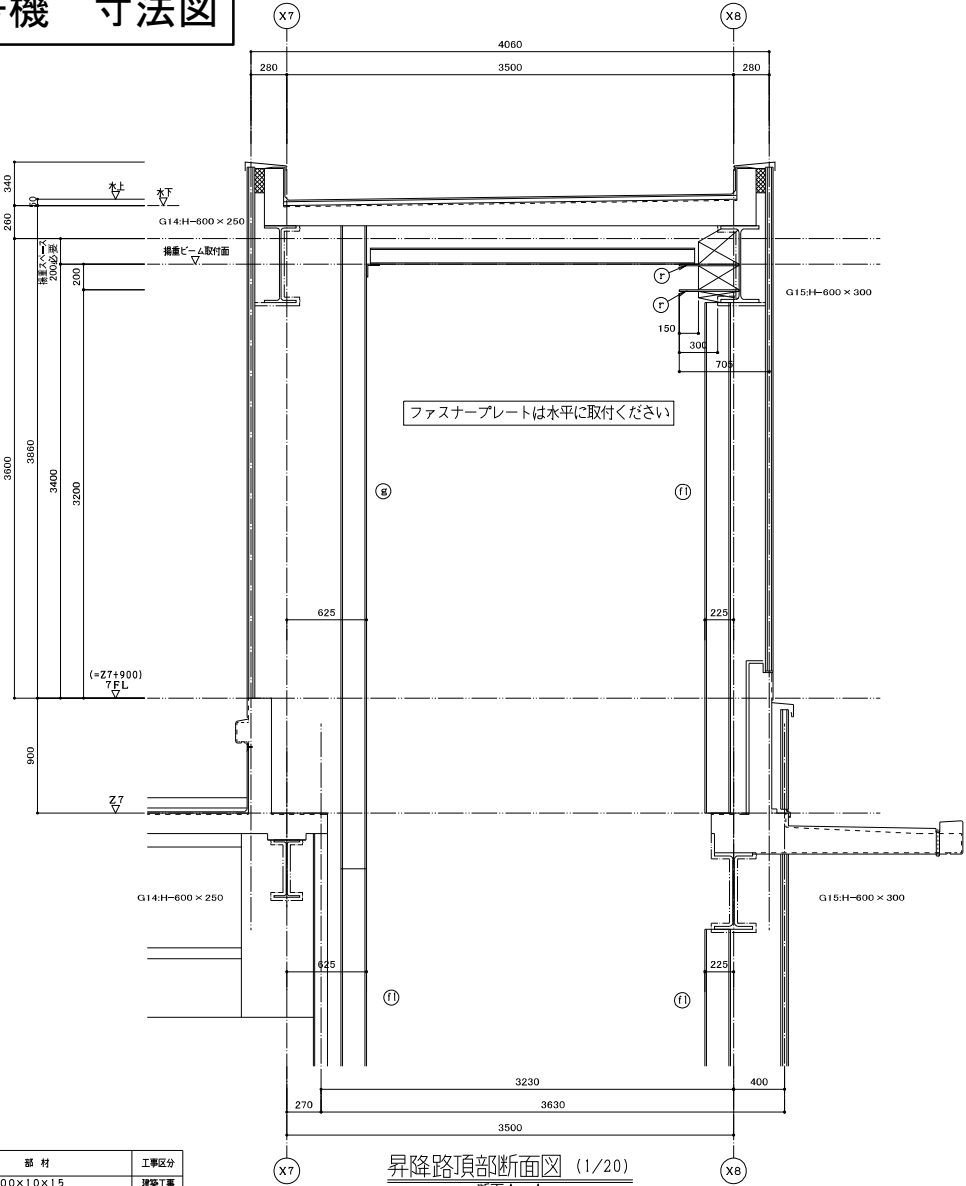
E.V 立柱は各階構造梁とジョイントのごと（建築工事）



昇降路平面図 (1/20)
(頂部: 7FL+3400)

耐火被覆厚
2-3FL:t45
4-7FL:t25

部材 記号	名 称	部 材	工事区分
f 2	レールブラケット取付用立柱	H-300×300×10×15	建築工事
g	構造ビーム取付用立柱	H-200×200×8×12	建築工事
r	リブ付ファスナー	t 12	建築工事



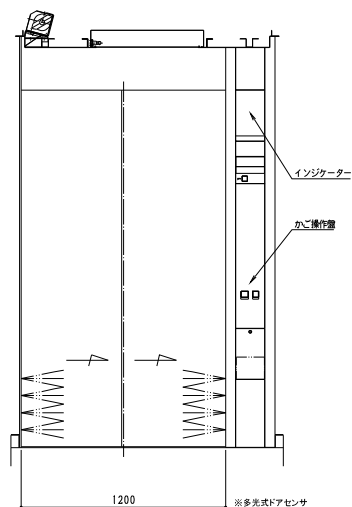
昇降路頂部断面図 (1/20)
断面A-A

E.V 立柱は各階構造梁とジョイントのごと（建築工事）

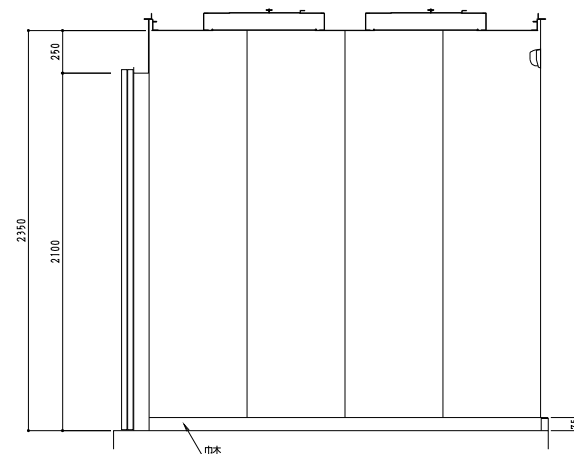
ブラケット取付のため、
ピット内の壁または梁は
最下階F.L.面まで立ち上
げて下さい（建築工事）

品名 記号	名 称	部 材	工事区分
a	三方枠取付材 (壁取付全物の種類箇室内の突出不可)	L-100×100×7	建築工事
b	数面取付材	H-100×100×6×8	建築工事
f 1	レールブラケット取付用立柱	H-250×250×9×14 (1F,L) H-200×200×8×12 (2～6F,L)	建築工事
f 2	レールブラケット取付用立柱	H-300×300×10×15	建築工事
g	歯歯ビーム取付用立柱	H-200×200×8×12	建築工事
k	歯歯ビーム	H-125×125×6, 5×9	EV工事
m	ハンガース取付材	L-65×65×6	建築工事

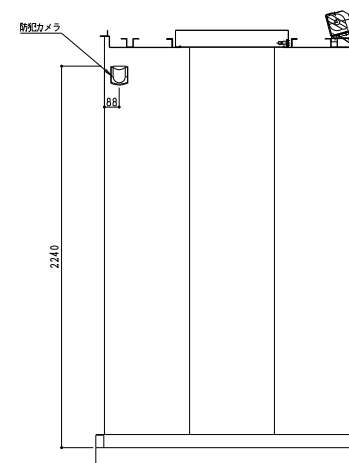
エレベーター2号機 寸法図



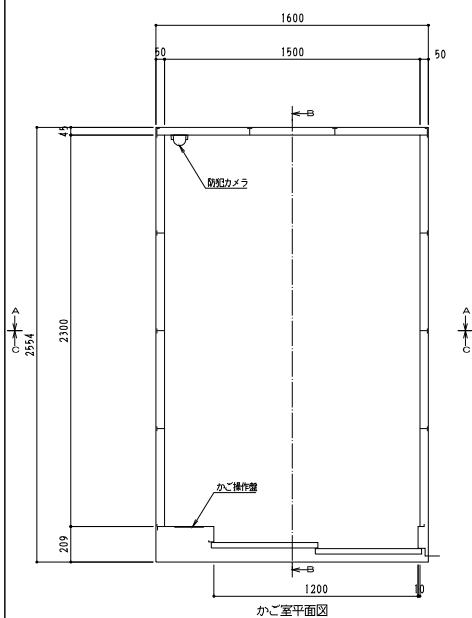
かご室正面図 (A-A断面)



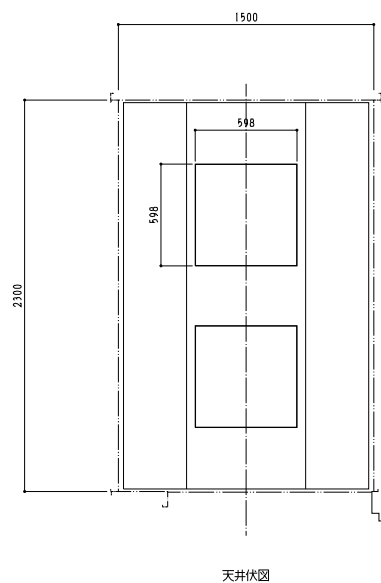
かご室側面図 (B-B断面)



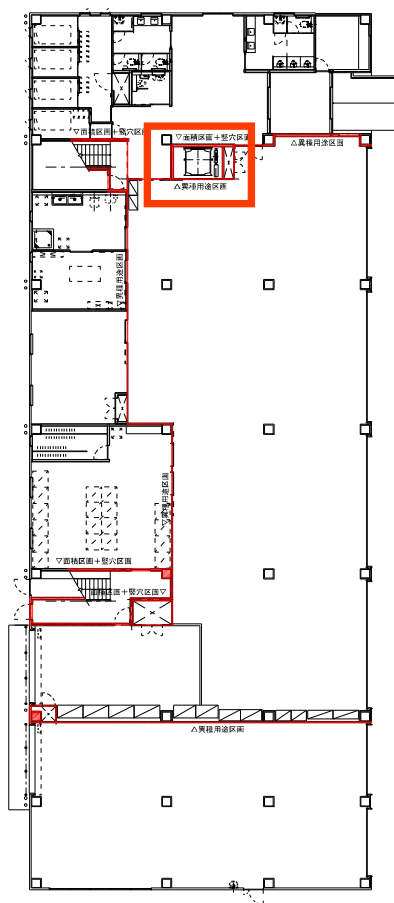
かご室背面図 (C-C断面)



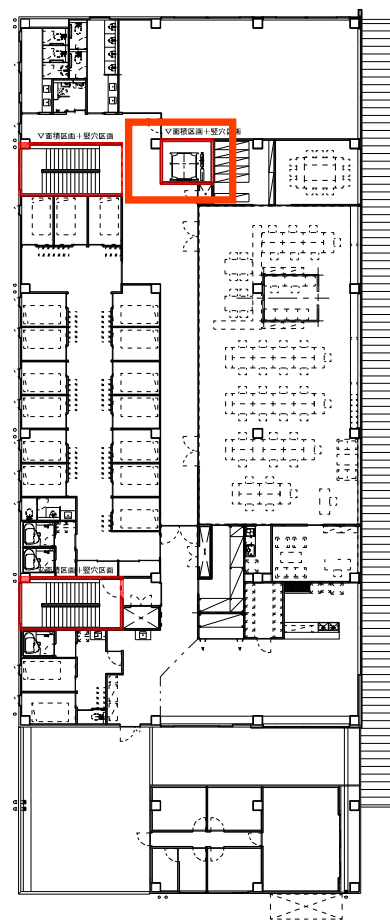
かご室平面図



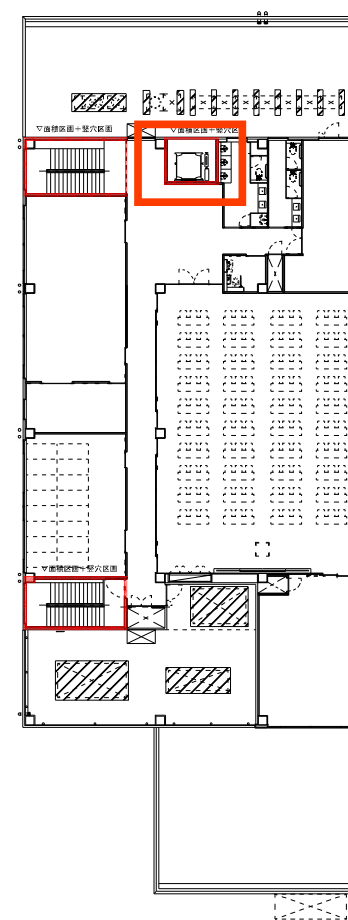
天井伏図



1 階平面図 S=1:150



2 階平面図 S=1:150



3 階平面図 S=1:150

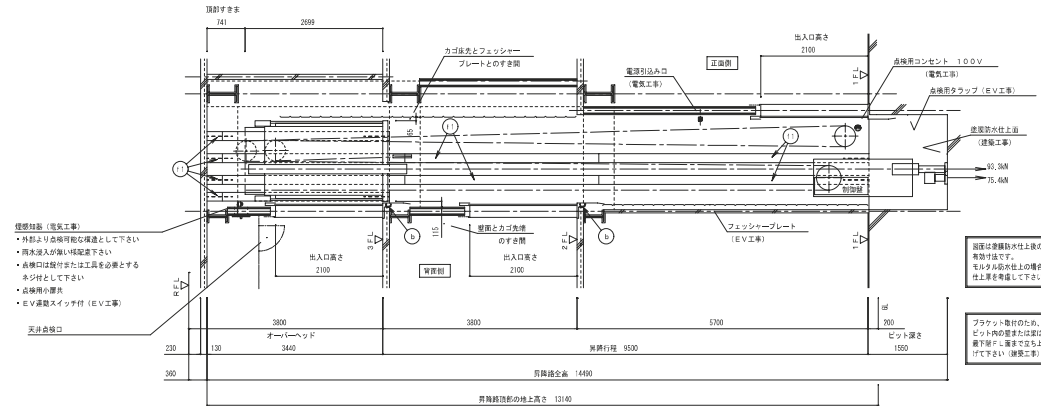
[illegible]

除外工事事項

- | | |
|---|---|
| <p>(1) 建築工事関係</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 昇降機の高さ及び各出入口、インジケータ、押ボタン等の高さ(昇降機高さは3.0m、20°SFDの外が所定寸法に15mmを越える変形及び変位が生じている場合と寸法) 2. 鉄骨構造部分のフラット、立柱及び中柱にム(必要の場合)及びワックス又はビームの設置工事 3. 鉄骨構造部分の方向、インジケータ、押ボタン、ハンガー等への取付位置の調整施工 4. 各乗降機出入口押ボタンのモルタル埋め工事 5. 乗降機設置後の出入口開口部の壁仕上げ工事 6. 昇降機出入口エレベーター乗降機乗用のフック又はビームの設置工事 7. 通風筒がある乗客の非常脱出工事 8. ビート内防水仕上工事 9. ビート内下り使用の場合の建築防水工事 10. ビート設置後、場合の建築防水工事 11. その他建築関係工事 | |
| <p>(2) 設備工事関係</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 給電設備・照明設備・送排気設備・消防設備工事(電気関係工事を含む) 2. インターホン設備及び昇降機室での監視設備工事 3. (中略の項目を含む) 4. 火災警報の警報機及び手報機の設置設備工事 5. ビート内直接降下コンセンタ設置工事 6. 昇降機送排気設備の設置設備工事(外注より依頼可能なこと) 7. 昇降機と交通信号表示機(4.5号表示機)及び上り乗出口の信号機(2.1号表示機)とを接続するケーブル及び、同一乗降機に上り下りエレベーターを併走させる必要がある場合 8. 換気用送排気配線の送排気材料等々の引込工事 | <p>設備関係 (電気工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配線工事(電線管埋設などとして) ・電気入出力の配線工事など ・電気関係の工事として必要と判断される ・本設計と不一致 ・設備材料費 ・電気関係スイッチ等 (VLE工事) |
| | <p>又は設備関係</p> |

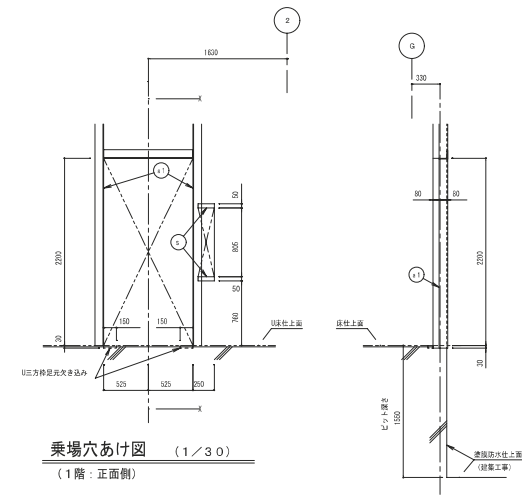
注意事项

1. コンクリート厚が12.1N/mm²以上のとき
 2. 電圧降下が50V以下かつ10%以内、電圧損失率が5%以内のとき
- また、ケーブル許容電流の取扱いについては以下が適用となる。
- (1) 許容電流は15Aで、電圧降下が90V以下かつ電圧損失率が5%以内のとき
 - (2) 電圧降下を許容電流より1.5倍の電圧降下の範囲とするようとなる電流及び電圧降下が5%以内のとき
 - (3) 電圧降下を許容電流より許容電流となる場合は、むしろ、電圧降下の範囲となる電流とする
 - (4) 許容電流とは、電圧、電流の配分、導体長を決定する電流である。
 - (5) 電圧降下が1%を超過する、0.6A未満の電圧降下の範囲とする。
 - (6) 電圧降下1%以上3%未満のとき
 - (7) 電圧降下3%以上10%未満のとき
 - (8) 電圧降下10%以上30%未満のとき
 - (9) 電圧降下30%以上50%未満のとき
- さらに、ケーブルの保護管は以下3つの場合のいずれか、外部損傷防止から選定し、また電圧降下及び電圧損失率をケーブルの保護管で考慮する。
- ① 電圧降下を許容電流より許容電流となる場合は、むしろ、電圧降下の範囲となる電流とする

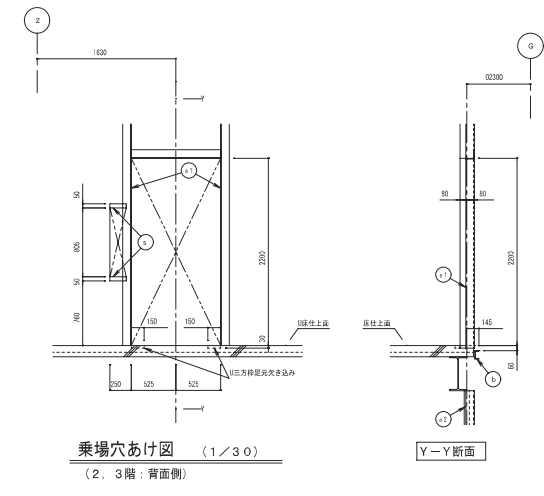


升降路断面图 (1/50)

材料 記号	名 称	材 料	工事区分
b	敷面取付材	[$-100 \times 50 \times 5 \times 7.5$	建築工事
f1	レールブラケット取付部立柱	H- $175 \times 175 \times 7.5 \times 11$	建築工事
f2	レールブラケット取付部立柱	H- $250 \times 250 \times 9 \times 14$	建築工事

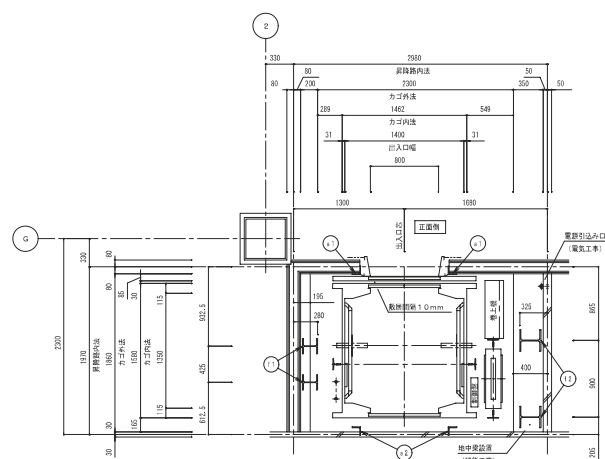
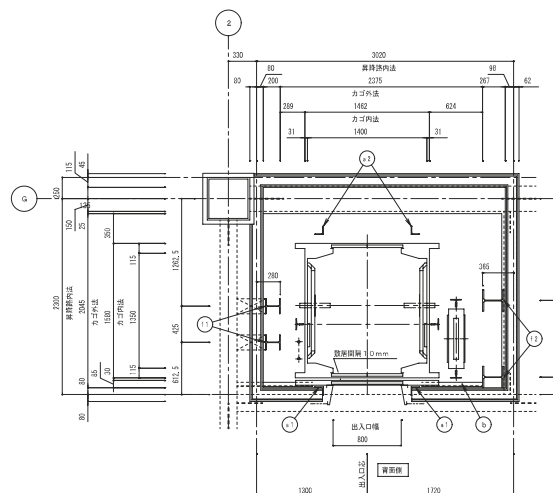


乗場穴あけ図 (1/30)
(1階：正面側)

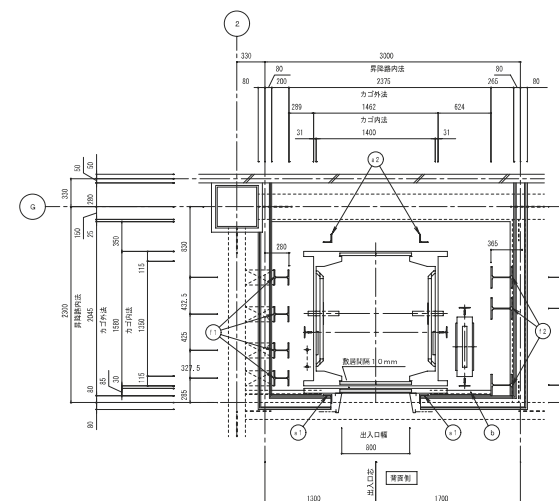


乗場穴あけ図 (1/30)
(2, 3階: 背面側)

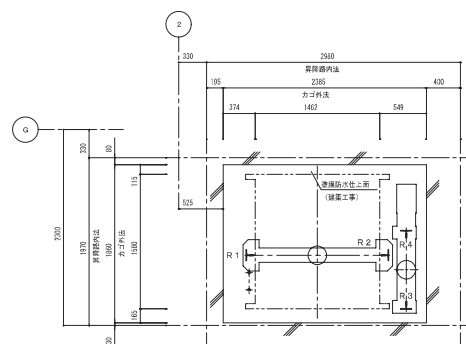
部材 記号	名 称	部 材	工事区分
a 1	三方枠取付材	L-100×100×10	建築工事
a 2	フェッシャープレート取付材		
b	隠蔽取付材	[-100×50×5×7.5	建築工事
a	インジケータ取付材	PL-13.2	建築工事

昇降路平面図 (1/30)
(1階)

昇降路平面図 (1/30)



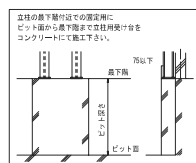
昇降路平面図 (1/30)
(3階)



昇降路平面図 (1/30)
(ピット)

R1 (kN)	R2 (kN)	R3 (kN)	R4 (kN)
36.6	15.6	36.4	57.7

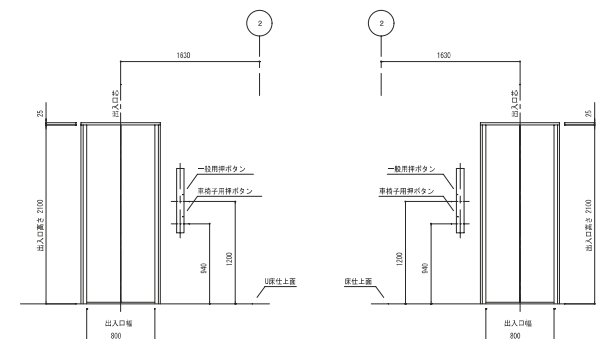
ブラケット取付のため、
ピット内の壁または梁は
屋下階F.L.面まで立ち上
げて下さい（建築工事）



材料 記号	名 称	部 材	工事区分
a 1	三方栓取付材	L-100×100×10	造営工事
a 2	フェッシャプレート取付材		
b	敷居部付材	[1-100×50×5×7.5	造営工事
f 1	レールブラケット取付用立柱	H-175×175×7.5×11	造営工事
f 2	レールブラケット取付用立柱	H-250×250×9×14	造営工事

EVL-レベル支持用立柱（建築工事）に作用する地震時水平荷重値	
カゴ割	カゴ・オモリ共有
$P_X = 4, 1 \text{ kN}$ $P_Y = 2, 8 \text{ kN}$	$P_X = 10, 5 \text{ kN}$ $P_Y = 8, 4 \text{ kN}$

※立社の方由は最終結果要覧範囲の二人



乗場正面図 (1/30)

乗場正面図 (1/30)

区分	点検項目	点検内容
機械・装置	電動機(巻上機)	運転音、振動、油温に異常がないこと
	受電盤・制御盤	ブレーカー、配線、基板に異常がないことの目視および動作試験
	メインシーブ	ロープ溝の摩耗やロープの乗り具合に異常がないこと
	ブレーキ	動作が円滑で、摩耗や保持力に問題がないこと
	調速機	異音がなく、ロープの張りが適切であること
	外部連絡装置	外部との通話試験による、連絡が可能であることの点検
	地震・停電管制運転装置	機能表示ランプの点灯およびバッテリー状態の点検
昇降路・ピット・乗り場	かご上環境	清掃状態と機器の外観に異常がないこと
	上下リミットスイッチ	スイッチの外観と機能表示に異常がないこと
	給油機	給油量とレールへの注油状態が適切であること
	戸の開閉装置	チェーンやベルトの張り、開閉速度に異常がないこと
	係合装置(ドアインターロック)	各階ドアロックの施錠が確実に行われていることの動作試験
	ガイドシューローラー	かご下部のローラーに摩耗や異音がないこと
	非常止め装置	外観に損傷がなく、部品が適切に配置されていること
	乗り場の戸・三方枠	ドアパネルや三方枠に損傷・変形がないこと
	ハンガーローラー・各レール	レールの潤滑状態とローラーの摩耗・異音がないこと
	各ロープ・吊り車・張り車	ロープの損傷、車の回転に異常がないこと
	つりあいおもり・移動ケーブル	おもりやケーブルに損傷・干渉がないこと
	ピット内環境・緩衝器	清掃状態が良好で、緩衝器に異常がないこと
	乗り場押しランプ	全てのボタンと表示灯が正常に動作すること
	戸の開閉状態	全階でドアの開閉がスムーズに行えること
かご	運転状態	試運転を通じた、起動・停止・乗り心地に異常がないこと
	戸閉め安全装置	物を挟んだ際にドアが再開閉するかの動作試験
	かご操作盤	全てのボタンと表示灯が正常に動作すること
	照明	主照明および非常灯が正常に点灯すること
	かごの戸・敷居	ドアパネルや敷居に損傷がなく、清掃されていること
総合運転検査	総合点検	全項目点検後、全体の運転に異常がないこと