

[付加装置]

箇所	機器名	点検内容	1	6 7	2 3	8 9	21	11 12 14 19 20	4	10 22 23 24	5	13	15 16 17 18	25
空調機	全般	○熱交換器汚損状態 ○フィルター汚損状態 ○吸込・吸出空気温度異常の有無 ○絶縁状態 ○ドレン部汚損状態	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	○	-
故障自動通報システム (METAS)	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	-	-	-	-	-	○	-	○	-	○	○	-
	通報装置	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	-	-	-	-	-	○	-	○	-	○	○	-

(注1)戸開走行保護装置が設置されている場合に適用されます。

(注2)指紋データの登録・管理(バックアップ, アップロード, しきい値変更等)は、本契約に含まれません。

(注3)停止階床が15停止以上の場合に適用されます。

(注4)カードデータの登録・管理(バックアップ, アップロード等)は、本契約に含まれません。

〈別表-Ⅱ〉消耗部品(エレベーター)

部品名	適用No.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
可動・固定コンタクト	(注1)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
カーボンブラシ						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
制御盤・受電盤内ヒューズ	(注2)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
制御盤・受電盤内抵抗管	(注3)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かごドア装置用駆動ベルト		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
E型ランディングスイッチカム					○					○	○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○
給油器油芯(繊維)		○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ドアシュー(戸の脚)		○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
照明用ランプ、スターター	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
インジケータ用ランプ	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
操作盤・乗場押ボタン用ランプ	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かご室内停電灯用ランプ	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
点検用オイル・グリス類	(注5)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ウェス、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		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					○				

(注1) リレーによっては、本体取替(工事扱い)となる場合があります。

(注2) NFブレーカは含みません。

(注3) リボン型抵抗管、回生抵抗は含みません。

(注4) 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みません。

(注5) 巻上機ギヤオイル、油圧式エレベーターの作動油及び緩衝器作動油は含みません。

〈別表-Ⅲ〉三菱メンテナンス修理範囲

修理項目	適用No.																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
■電動発電機																										
オイルシール取替																	○	○	○							
軸受取替																	○	○	○							
整流子削正・取替																	○	○	○							
ブラシ保持器取替																	○	○	○							
巻線洗浄・ワニス処理																	○	○	○							
巻線替え																	○	○	○							
■ロトルール、回転増幅器																										
軸受取替																		○								
整流子削正・取替																		○								
ブラシ保持器取替																		○								
巻線ワニス処理																		○								
巻線替え																		○								
■ダンピングモーター																										
軸受取替																		○								
整流子削正・取替																		○								
ブラシ保持器取替																		○								
巻線ワニス処理																		○								
巻線替え																		○								
■ギャレス巻上機																										
ブレーキコイル取替	○					○										○	○	○								
ブレーキライニング取替	○					○											○	○	○							
ブレーキシュー取替	○					○											○	○	○							
ブレーキプランジャー取替	○					○											○	○	○							
ブレーキスリーブ取替	○					○											○	○	○							
シーブ溝削正	○					○											○	○	○							
シーブ取替	○					○											○	○	○							
軸受オイル取替																		○								
軸受オイルチェーン取替																		○								
オイルシール取替																		○								
防振ゴム取替	○					○											○	○	○							
軸受取替	○					○											○	○	○							
整流子削正																	○	○	○							
ブラシ保持器取替																	○	○	○							
巻線洗浄・ワニス処理						○											○	○	○							
巻線替え						○											○	○	○							
■巻上機																										
ギヤ取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○					○
軸受取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○					○
歯当り調整				○			○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○					
ブレーキライニング取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○					○
ブレーキシュー取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○					○
ブレーキホイール(ディスク)取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○					○
ブレーキプランジャー取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○					○

適用No.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25		
修理項目																											
ブレーキスリーブ取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
ブレーキコイル取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
スペースヒーター取替																				○							
オイルシール取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
油切り片取替							○	○	○		○	○	○	○					○	○	○						
シーブ軸取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
シーブ溝削正	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
シーブ取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
ギヤオイル取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
防振ゴム取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○						
カップリングボルト取替	○	○	○		○		○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	○			○		
■そらせ車、頂部返し車																											
シーブ溝削正	○	○	○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
軸受取替	○	○	○	○		○	○	○	○		○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
■油圧パワーユニット																											
バルブ取替				○						○													○	○	○		
電磁コイル取替				○						○													○	○	○		
ポンプ軸受取替				○						○													○	○	○		
Vベルト取替										○														○			
ポンプモーターカップリング取替				○						○													○	○			
サクション(ポンプ)フィルター・ストレーナ取替				○						○													○	○	○		
サイレンサー取替				○						○													○	○	○		
圧力計(圧力センサー)取替				○						○													○	○			
磁気式エンコーダー取替				○						○													○	○			
■油圧回路部品																											
ラジエータ放熱管取替			○							○													○	○	○		
ラジエータファン取替			○							○													○	○	○		
ラジエータオーバーホール			○							○													○	○			
ラジエータポンプ取替			○							○													○	○			
フィルターエレメント取替																							○				
Oリング取替			○							○													○	○	○		
メカニカルシール取替			○							○													○	○	○		
VICジョイント取替			○							○													○	○	○		
バルブ取替			○							○													○	○	○		
サーモスイッチ(油温センサー)取替			○							○													○	○	○		
ノイズダンパー・アキュムレータガス封入			○							○													○	○			
ノイズダンパー・アキュムレータガス気体袋取替			○							○													○	○			
■流量制御装置																											
ネジ棒・移動ナット取替																							○	○			
フローコントロールバルブ・Oリング取替																							○	○			
位置スイッチ取替																							○	○			
ギヤオイル取替																							○	○			
オイルシール取替																							○	○			
FCVチェーン取替																							○	○			
カップリング取替																							○	○			
軸受取替																							○	○			

修理項目	適用No.																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
整流子削正・取替																										
ブラシ保持器取替																							○	○		
巻線ワニス処理																							○	○		
巻線替え																							○	○		
■油圧配管																										
圧力ホース取替										○														○	○	○
■位置表示機械																										
CMセレクターネジ棒・移動ナット取替																		○	○		○					
CMセレクターコンタクトチップ取替																		○	○		○					
CMセレクターセグメント取替																		○	○		○					
CMセレクターカサ形歯車取替																		○	○		○					
チェーン取替																		○	○		○					
■調速機																										
軸受取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
シーブ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■張り車																										
軸受取替	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
シーブ取替	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■かご枠																										
防振ゴム取替	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かご速度検出器取替				○					○																	
かご速度検出器ワイヤーロープ取替			○						○																	
■吊り車																										
軸受取替	○	○	○	○		○	○	○	○				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■非常止め装置																										
巻胴ロープ取替																		○	○	○						
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
オシバネ(板バネ)取替	○	○	○			○	○	○	○				○	○	○	○	○	○	○	○			○			
防振ゴム取替				○																						
■給油器																										
給油器取替	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■かご戸装置																										
ドアレール削正・取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
リリーズマグネット組立取替																		○		○	○	○		○		
レバー機溝取替	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
リトラクタブルベーン取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
連動チェーン切詰・取替				○								○						○	○	○	○	○	○	○	○	○
網カケ滑車取替			○	○			○	○	○	○			○					○		○	○					
連動ロープ取替			○	○			○	○	○	○			○					○		○	○					
■ドアマシン																										
ブーリ(スプロケット)取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
連動ベルト・チェーン取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
軸受取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
オイルシール取替																		○	○	○	○	○				

修理項目	適用No.																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
ギヤオイル取替															○	○	○	○	○	○					
カップリング取替															○	○	○	○	○	○	○			○	
位置スイッチ取替	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
整流子削正・取替						○	○	○							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ブラシ保持器取替						○	○	○							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
巻線ワニス処理					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
巻線替え					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ドアモーター取替	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○									○	○		
■かご乗場ドアハンガー・ドアシュー																									
ドアハンガー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ドアシュー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■ゲートスイッチ																									
ゲートスイッチ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■錠外し装置																									
オーバーホール															○	○	○	○	○	○		○	○		
コイル取替															○	○	○	○	○	○		○	○		
■セフティシュー																									
ピン部取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
キャブタイヤコード取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
接触棒(ゴム)取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
アーム取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■乗場戸装置																									
ダッシュボット取替																					○				
ドアレール削正・取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
終端補助戸閉取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
C型戸閉戸当り取替																			○	○	○		○	○	
戸の引き手(ローラ)取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
レバー機構取替										○					○						○	○	○	○	○
連動チェーン切詰・取替																			○	○	○	○	○	○	○
連動ロープ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
綱カケ滑車取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■インターロック																									
インターロック取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■つり合おもり																									
脱レール検出部取替																									
■緩衝器																									
作動油取替	○	○	○			○	○	○		○				○	○	○	○	○							
油圧用スプリング取替	○	○	○			○	○	○		○				○	○	○	○	○							
■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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■つり合車																									
シーブ溝削正	○	○	○			○	○	○						○	○	○									
軸受取替	○	○	○			○	○	○						○	○	○									
シーブ取替	○	○	○			○	○	○						○	○	○									

修理項目	適用No.																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
■つり合ロープ、鎖																										
つり合ロープ(鎖含む)切詰・取替	○	○	○	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
■油圧ジャッキ																										
Oリング取替				○					○														○	○	○	
パッキン取替				○					○														○	○	○	
バックアップリング取替				○					○														○	○	○	
グランドメタル取替				○					○														○	○	○	
ダストワイパー取替				○					○														○	○	○	
防振ゴム取替				○					○														○	○	○	
プランジャー取替				○					○														○	○	○	
■油圧作動油																										
油圧作動油取替				○					○														○	○	○	
油圧作動油クリーニング				○					○														○	○	○	
■巻上(ポンプ)電動機																										
軸受取替				○	○		○	○	○	○	○	○	○	○				○	○	○		○	○	○	○	○
スリップリング削正・取替																			○	○						
空冷用ファンモーター取替					○				○	○		○														
オイルシール取替																		○		○						
整流子削正・取替																		○								
ブラシ保持器取替																		○	○	○						
巻線洗浄・ワニス処理	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○				○	○	○		○	○	○	○	○
巻線替え	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○				○	○	○		○	○	○	○	○
■受電盤、分電盤																										
リレー本体取替										○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
NFブレーカ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
メーター取替																	○	○		○			○			
相保護リレー取替					○					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○
変流器(CT)取替					○					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○
■起動盤、リレー盤、制御盤、セクター盤																										
リレー本体取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
半導体プリント板取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	○		○		○	
KNセクター接点積取替														○	○	○	○	○	○	○			○	○		
KNセクターネジ棒取替														○	○	○	○	○	○	○			○			
KNセクター案内棒取替														○	○	○	○	○	○	○			○			
KNセクターモーター取替														○	○	○	○	○	○	○			○			
コンデンサー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
整流器取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
変圧器取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ローターステッピングスイッチ取替																	○									
■はかり装置																										
DMR差動トランス取替																	○	○	○							
チェーン取替																	○	○								
スイッチ取替				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
差動トランス取替	○	○	○																							
■タチホ・タン用キャビネット																										
交流電源部取替																	○	○	○							
直流電源部取替																	○	○	○							
400H/S故障検出部取替																	○	○	○							

修理項目	適用No.																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
■タコジェネレータ																										
カップリング取替															○											
軸受取替															○	○	○									
整流子削正															○	○	○									
ブラシ保持器取替															○	○	○									
符号板取替					○		○	○	○		○	○	○													
検出部取替					○		○	○	○		○	○	○													
エンコーダー取替	○	○	○	○			○	○																○		
■リアクタ																										
リアクタコイル取替																									○	○
■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(クーラー)オーバーホール	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

修理項目	適用No.																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
■付加装置																										
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(MELD)用 リレー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
停電時自動着床装置(MELD)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	○	○	○	○	○																					
超音波ドアセンサ(USDS)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	○		○	○																						

■除外項目

次の項目は、本契約の修理範囲には含まれません。

- (1) 三菱メンテナン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) かご内ITVカメラ、指紋照合装置、エレベーター連動システム(MIS)、空調機の修理・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) 契約者又は第三者の不注意、不適当な使用・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。

保健・福祉合同庁舎
施設維持管理業務仕様書

1. 貯水槽清掃・・・年1回

対象設備

受水槽 FRP製 18.0 m³ × 1基

高架水槽 FRP製 4.5 m³ × 1基

作業内容

- ・水槽内の洗浄・消毒
- ・F号ボールタップの作動テスト
- ・本体の水漏れ、発錆、腐食、損傷の点検
- ・付属機器の損傷の有無及び、作動点検
- ・水槽廻りの簡易清掃

2. 電気設備保守点検

電気設備の技術基準を維持する。

対象設備

受電容量 700 KVA 予備発電装置 15 KVA

業務内容

①月次点検・・・年6回（隔月）

- ・電気工作物運転中の電気設備個々の機器本体及び配線などについて、温度測定・目視・触手等を原則とした五感による外観点検を行う。
なお、漏電監視装置を設置し、点検の無い月においても、常時監視センターにて漏電の有無の状況監視を行う。

②年次点検・・・保安規程に基づく周期

- ・電力会社と自家用電気工作物との責任分界となる開閉器を開放して電気設備を停止し、目視による外観点検と、触手などの五感による観察点検及び測定器具を用いての絶縁抵抗試験、接地抵抗試験、その他の機能試験を実施する。

③臨時点検・・・随時

- ・事故発生時の指導、事故原因調査の協力、再発防止処置の指導、電気関係報告規則に基づく電気事故報告書の作成指導及び手続指導。
- ・事故及び異常発生時の点検対応
- ・季節的条件に対処するための点検（梅雨期、雷の多発期、台風期）

④受変電機器周辺清掃・・・年次点検実施時

⑤工事に伴う点検・申請手続き等（別途費用）

3. 消防用設備点検

業務仕様

消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3に基づき、点検及び報告を行う。

点検の期間は、機器点検は6月に1回、総合点検は1年に1回とする(消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件(平成16年消防庁告示第9号))。

点検の基準については、消防庁長官告示(昭和50年消防庁告示第14号)に示されているとおりとする。

点検日程の調整は、原則として点検の1か月前までに行う。

点検時に発見した不良、異常、改善箇所等については、報告書に写真を添付のうえ、説明を行うこと。

契約期間中に、災害・事故又はその他の原因により消防用設備等に突発的な動作不良が生じた場合は、昼夜を問わず、直ちに点検・調査及び試験をその都度行い、必要に応じて応急措置を行ったうえ、修理方法の提案を委託者に行うこと。また、その都度、調査日時や結果等を記載した「緊急時作業報告書」を提出すること。

※消火栓ホースの耐圧試験費は別途見積り

※連結送水管耐圧試験費は別途見積り

※消防設備不良箇所等の改修工事については別途見積り

4. エレベーター保守点検・・・年12回(月1回)

対象設備

三菱製 乗用15名乗 1,000Kg 45m/min 4停止 ×1基
トータルビル管理システム

業務仕様

①三菱ニュースーパーメンテナンス契約仕様に基づくフルメンテナンス点検。

点検詳細については別添「EV保健・福祉合同庁舎」のとおりとする。

5. デマンド制御装置保守点検(中央監盤システム点検)・・・年12回(月1回)

業務仕様

点検詳細については別添「ファシーマサポート内容書、仕様書」のとおりとする。

6. 自動ドア保守点検・・・年2回(6ヶ月ごとに1回)

対象設備

ナブコドア製 DS41 ×2台
DS21 ×2台

業務仕様

①保守対象機械の範囲は次の通り。

(1) 駆動装置 (2) 制御装置 (3) 起動装置 (4) 懸架装置

②故障時に乙は技術員を速やかに派遣し、修理を行う。

③定期点検時及び故障時の交換部品、分解修理は有償とする。

④次の場合は有償となる。

(1) 甲の都合により行う工事又は改装等の為、設備の移設あるいは改修を行う時。

(2) 甲の依頼により契約対象外の機器を点検・修理・調整を実施した時。

- (3) 甲又は第三者の不注意又は故意に機器を破損した時、又は機能を損ねた時の修理・調整。
- (4) 甲以外の第三者が点検・調整・修理を行った後の修理・調整。
- ⑤保守作業に必要な工具、油脂、ウエス、ビス、ボルト、ナット等は乙の負担とする。
- ⑥甲は管理担当を定め、常に安定した機能を発揮出来る様に心掛け、下レールの掃除、起動スイッチ、検知エリア、ドア開閉エリアに障害物を置かない様に注意する。
- ⑦修理の場合の出動費は別途協議とする。
- ⑧定期点検の内容

(1) 駆動装置

- ・ギヤーボックス 目視確認（異音、過熱、損傷のチェック）及び調整
- ・モーター 目視確認（異音、過熱、損傷のチェック）及び調整
- ・駆動、ガイドプーリー 目視確認（摩耗、損傷のチェック）及び調整
- ・駆動、Vベルト 目視確認（摩耗、損傷のチェック）及び調整
- ・クラッチ 目視確認（摩耗、損傷のチェック）及び調整

(2) 制御装置

- ・本体 目視確認（損傷、異常過熱、接続コード等の損傷、接続コネクタのチェック）

(3) 起動、補助光電スイッチ

- ・本体 目視点検（損傷のチェック）及び調整、検知エリア及び起動・安全信号の発信確認

(4) 扉、懸架装置

- ・吊りレール 目視点検（損傷のチェック）及び取付けボルト等の増し締め及び調整
- ・ハンガー 目視確認（損傷の有無、戸車転動面の摩耗、戸車フランジの摩耗チェック）及び転動時の円滑性の確認及び調整

7. 空調機保守点検・・・年1回

フィルター清掃・・・年2回

対象設備

メーカー	品番	室内機	室外機
日立	RAS-AP140SGR	11	5
日立	RAS-AP160SGR	20	5
日立	RAS-AP224SSR	42	8
日立	RAS-AP280SGR	40	8
日立	RAS-AP400SSR	19	3
日立	RCB-GP45RSH8	1	1
日立	RPK-GP45RSH6	1	1

合計	134	31
----	-----	----

業務仕様

①外装

キャビネット・パネルの清掃
吹出口、吸込ログリルの清掃
エアーフィルターの点検清掃

②圧縮機

圧縮機用電動機の電流、電圧及び絶縁抵抗の測定
異常音、振動等の有無及び程度
冷媒漏れの有無点検

③凝縮器

冷媒漏れの有無点検
フィン汚れ点検

④冷却器

フィン汚れ除去
露付状況の点検
冷媒漏れの有無点検

⑤送風機

回転方向、異音、振動の点検
電動機の電流、電圧、絶縁抵抗

⑥フィルター

プレフィルター清掃

8. 水質検査

業務仕様

①簡易項目 11項目・・・年2回

・一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物（全有機炭素（TOC）の量）、pH 値、味、臭気、色度、濁度

②簡易専用水道検査・・・年1回

・水槽周囲の状態確認、貯水槽本体の漏水・外面の発錆・腐食・損傷の点検、付属機器の損傷の有無及び作動点検、貯水槽清掃報告書・飲料水水質検査結果報告書・簡易専用水道開始届等書類検査、遊離残留塩素・色度・濁度・臭気・味の5項目を検査

以上

契約に基づく作業の範囲

当会社は、対象設備を正常かつ良好な運行状態に保つよう、契約に基づく作業を次のとおり実施します。

(1) 点検・手入れ保全

- ① 定期的に計画的な点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を実施します。
- ② 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「三菱昇降機設備点検内容」〈別表-I〉記載のとおりとします。
- ③ 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」を提出します。

(2) リモート点検

- ① 対象設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検します。点検する項目・内容は、「リモート点検「遠隔機器点検」内容」〈別表-II〉記載のとおりとします。
- ② ①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います。
- ③ 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」にてお知らせします。
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、「エレベーター作業報告書」を提出します。
- ④ 対象設備の運行状況を「エレベーターご利用状況報告書」にて定期的にお知らせします。

(3) 異常監視・直接通話サービス

- ① 対象設備について次の異常が発生したときは、リモート点検装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとります。
(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
なお、閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等により(ウ)、(カ)が同時に発生した場合は異常通報が行われません。
- ② 対象設備に次の故障が発生したときは、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と当会社の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等に当たります。
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障
- ③ 異常通報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「エレベーター作業報告書」又は「故障修理作業報告書」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（通常の使用による摩耗・劣化により、補充・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等）を供給します。
- ② 消耗部品の範囲は、「消耗部品」〈別表-III〉のとおりとします。

(5) 機能維持修理

- ① 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当会社が必要と認めるときは、機器の構成部品の修理・取替（以下、機能維持修理という）を行います。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します。

契約対象外作業

以下に定める作業は契約の対象外とし、契約者が当会社にこれらの作業を行わせようとするときは、契約者又は契約者の指定した者と当社が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定めたうえで、当社がこれを行うものとします。

- (1) 当会社の責に帰すべからざる事由（第三者の行爲、契約者の過失等）によって発生した対象設備の機能低下・不金、変調、異常、故障等に対する部品の修理・取替。
- (2) 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。
- (3) 意匠関係工事、巻上機の一式取替工事、一切の建築関係工事、その他第2条に定める契約範囲以外の作業。

〈別表-I〉 三菱昇降機設備 点検内容

箇所	機器名	点検内容	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮		
機械室	室内環境	○機械室出入口戸・窓の開閉・施錠状態 ○機械室周壁劣化・損傷の有無 ○機械室照明の点灯状態 ○機械室内の整理・清掃状態 ○機械室内の換気状態	-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	○	○	○	○	
	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(注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 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・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・油洩れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	○	
	そらせ車	○そらせ車回転状態 ○そらせ車劣化・損傷状態 ○そらせ車取付状態	-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	○	
	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 ○エンコーダの固定状態・回転状態	-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	○	
	油圧ポンプ	○ポンプモータ回転状態 ○ポンプモータ取付状態 ○ポンプモータ劣化・損傷の有無 ○ポンプモータ絶縁状態 ○プーリー回転状態 ○プーリー取付状態 ○プーリー劣化・損傷の有無 ○Vベルト劣化・損傷の有無 ○Vベルト設定状態	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-
	サイレンサ	○サイレンサ取付状態 ○サイレンサ劣化・損傷の有無 ○油洩れ有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
	バルブ	○各バルブ取付状態 ○ロックナット締付状態 ○圧力異常の有無 ○油洩れ有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	

箇所	機器名	点検内容	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	
ピット	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	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	油圧配管	○各配管取付状態 ○各配管劣化・損傷の有無 ○油洩れ有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-
	ジャッキ台	○ジャッキ台取付状態 ○ジャッキ台の劣化・損傷の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停種灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご卸作動状態 ○かご卸劣化・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 ○乗場卸作動状態 ○乗場卸劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	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 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-

箇所	機器名	点検内容	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	
地震時管制 運転装置 (BER)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	昇降路内	○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	制御盤内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
停電時 自動着床装置 (MBLD)	全般	○自動着床状態 ○戸閉閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	制御盤内 かご上STV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 ○MBLD用基板取付状態 ○MBLD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 (FBR)	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	乗場	○呼び戻しボタン取付状態 ○呼び戻しボタン作動状態 ○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自家発管制 運転装置 (ORPS)	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
遮扉ドア	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 (MBS)	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	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○

〔付加装置〕

箇所	機器名	点検内容	①	② ③ ⑤	④	⑥ ⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫ ⑬	⑭	⑮
超音波 ドアセンサ (USDS)	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 (AAN)	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 ○かご釦劣化・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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かご内 ITVカメラ	○カメラ本体取付状態 ○カバー取付状態 ○レンズ汚れ・損傷の有無 ○カバー汚れ・損傷の有無 ○カメラの作動状態	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
指紋照合 呼び登候装置 (注2)	○操作部劣化・損傷の有無 ○表示機器点灯状態 ○操作部取付状態 ○処理部及びテンキーの取付状態 ○表示部取付状態	○	○	-	○	-	-	-	-	○	○	-	-
エレベーター 連動システム (MIS) (指紋OPU タイプ)	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-	○
	指紋OPU (注2)	○ユニットの劣化・損傷の有無 ○ユニットの脱み取り状態 ○ユニットの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-	○
	IOコントローラ (注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-	○

〔付加装置〕

箇所	機器名	点検内容	①	② ③ ⑤	④	⑥ ⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫ ⑬	⑭	⑮
エレベーター 連動システム (MIS) 〈非接触 カードリー ダー タイプ〉	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-	○
	非接触 カードリーダ (注4)	○カードリーダの劣化・損傷の有無 ○カードリーダの読み取り状態 ○カードリーダの取付状態 ○表示危機点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-	○
	IOコントローラ (注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-	○
空調機	全般	○熱交換器汚損状態 ○フィルター汚損状態 ○吸込・吸出空気温度異常の有無 ○絶縁状態 ○ドレン部汚損状態	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	○

- (注1) 戸開走行保護装置が設置されている場合に適用されます。
- (注2) 指紋データの登録・管理(バックアップ、アップロード、しきい値変更等)は、本契約に含まれません。
- (注3) 停止階床が15停止以上の場合に適用されます。
- (注4) カードデータの登録・管理(バックアップ、アップロード等)は、本契約に含まれません。

〈別表-Ⅱ〉 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
	巻上機(パワーユニット)	ブレーキ(バルブ)動作状態
	制御盤	接触器動作状態
		制御機器動作状態
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
	蛍光灯	点灯状態
	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	開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	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
		一定速状態
		減速状態
		着床状態

<別表-Ⅲ> 消耗部品

部品名	適用No.	①	②	④	⑥	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮
		③	⑤	⑦	⑮								
可動・固定コンタクト	(注1)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
制御盤・受電盤内ヒューズ	(注2)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
制御盤・受電盤内抵抗管	(注3)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
照明用ランプ、スターター	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
インジケータ用ランプ	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
操作盤・乗場ボタン用ランプ	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かご室内停電灯用ランプ	(注4)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
点検用オイル、グリス類	(注5)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ウェス、サンドペーパー		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ビス、ナット、ワッシャー		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
E型ランディングスイッチカム												○	
メモリーバックアップ用電池		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(注1) リレーによっては、本体工事(工事扱い)となる場合があります。

(注2) NFブレーカは含みません。

(注3) リボン型抵抗管、回生抵抗は含みません。

(注4) 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みません。

(注5) 巻上機ギヤオイル、油圧式エレベーターの作動油及び緩衝器の作動油は含みません。

〈別表-IV〉 三菱ニュースーパーメンテナンス修理 修理範囲

修理項目	適用No.	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮		
			③	⑤														
■巻上機																		
ギヤ取替		-	○	○	○	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	
軸受取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
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		-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
ブレーキディスク(ホイール)取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
ブレーキプランジャー取替		-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
ブレーキスリプ取替		-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
ブレーキコイル取替		-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
オイルシール取替		-	○	○	○	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	
油切り片取替		-	○	○	○	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	
シーブ軸取替		-	○	○	○	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	
シーブ溝削正		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
シーブ取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
ギヤオイル取替		-	○	○	○	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	
防振ゴム取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	○	-	
■そらせ車、頂部返し車																		
シーブ溝削正		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	○	○	○	○	
軸受取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	○	○	○	○	
■油圧パワーユニット																		
バルブ取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
電磁コイル取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
ポンプ軸受取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
メカニカルシール取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
Vベルト取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
サクション(ポンプ)フィルター・ストレーナ取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
サイレンサー取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
圧力計(圧力センサ)取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
電磁式エンコーダ取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	
■油圧回路部品																		
ラジエータ取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
ラジエータファン取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
ラジエータオーバーホール		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
ラジエータポンプ取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
Oリング取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
VICジョイント取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
サーモスイッチ(油温センサ)取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
■調速機																		
軸受取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
シーブ取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かご速度検出器取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	
かご速度検出用ワイヤーロープ取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	-	

修理項目	適用No.														
	①	② ③ ⑤	④	⑥ ⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫ ⑬	⑭	⑮				
■吊り車															
軸受取替	○	○	○	○	-	○	○	-	○	○	○				
吊り車取替	○	○	○	○	-	○	○	-	○	○	○				
■非常止め装置															
フリクションダンパー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■ガイドシユ-															
シユ- (ローラ) 取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
防振ゴム取替	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-				
■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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
リトラクタプルベ-ン取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
綱カケ滑車取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
運動ロープ(ベルト)取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■ドアマシン															
プ-リ(スプロケツト)取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
運動ベルト・チェ-ン切詰・取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
軸受取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
位置スイッチ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
ブラシ保持器取替	-	-	-	-	○	○	○	○	-	○	-				
ドアモ-ター取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■錠外し装置															
オーバ-ホール	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-				○
コイル取替	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-				
■かご・乗場ドアハンガ-															
ドアハンガ-組立取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■ゲ-トスイッチ															
ゲ-トスイッチ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■セフテイシユ-															
キャブタイヤコード取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
ア-ム取替(接触棒含む)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■乗場戸装置															
ドアレール取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
全城クローザ-取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
戸の引き手(ローラ)取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
運動ロープ取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
綱カケ滑車取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■インターロック															
インターロック取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
■ガバナロープ															
ガバナロープ切詰・取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				

修理項目	適用No.	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	
■つり合ロープ、鎖																	
つり合ロープ(鎖含む)切詰・取替		-	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-	○	
■油圧ジャッキ																	
○リング取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
パッキン取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
バックアップリング取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
グラッドメタル取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
ダストワイパー取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
防振ゴム取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
プランジャー取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
■油圧作動油																	
油圧作動油取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
油圧作動油クリーニング		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
■巻上(ポンプ)電動機																	
軸受取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ラジエータファンモーター取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	
■受電盤																	
NFブレーカ取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■制御盤																	
リレー本体取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
半導体プリント板取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
コンデンサ取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
インバータ(DCチョップ)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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■冠水検出装置																	
冠水検出センサ取替		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
■はかり装置																	
スイッチ取替		-	-	-	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	-	-	
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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■E型ランディングスイッチ、カムサポート																	
スイッチユニット取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	
布付ナイロンガイド取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	
カムサポート取替		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	
■外部連絡装置電源																	
外部連絡装置電源取替(停電装置含む)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■パルスタコ・エンコーダ																	
符合板取替		-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	○	-	-		
検出部取替		-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	-	○	-	-		
エンコーダ取替		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	

修理項目	適用No.														
	①	② ③ ⑤	④	⑥ ⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫ ⑬	⑭	⑮				
■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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
■付加装置															
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 (MELD) 用リレー取替	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
停電時自動着床装置 (MELD) 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	○	○	○	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-
超音波ドアセンサ (USDS) 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	-	○	-	○	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○

■除外項目

次の項目は、本契約の修理範囲には含まれません。

- (1) 三菱ニュースーパーメンテナン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) かご内ITVカメラ、指紋照合装置、エレベーター連動システム (MIS)、空調機の修理・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) 契約者又は第三者の不注意、不適当な使用・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。

ファシーマサポート内容書

トータルビル管理サービス契約書に定めるファシーマサポート（以下、契約業務という）について、当社は契約者に対して次のとおり行います。

1（契約業務の対象・サービス内容）

- 契約業務の対象となる機器（以下、対象機器という）及び対象機器設置建物（以下、対象建物という）の所在地・名称は、別紙「ファシーマサポート対象機器一覧」記載のとおりとします。
- (2) 対象とするサービスは、別紙「ファシーマサポート内容一覧」記載のとおりとし、サービスの仕様は、別紙「ファシーマサポート仕様書」、「空調用自動制御システム保守仕様書」（対象となるサービスにつき、本契約書に添付。添付された仕様書を以下「仕様書」という）に記載のとおりとします。

2（作業の実施）

- 当社は、契約業務に基づく作業（以下、作業という）を仕様書に基づき行います。
- (2) 作業に必要な部品のうち、次の消耗部品については、当社が供給します。
尚、部品交換時の費用については、仕様書記載のとおりとします。
- ・ハードディスク/冷却ファン/電源/バッテリー（※）
 - ・メモリバックアップ用バッテリー ・ヒューズ
- ※供給対象は「ファシーマサポート対象機器一覧」にその旨記載のあるもの
- (3) 当社が保守作業中に契約仕様に基づく点検作業が不可能又は支障があると判断した場合は、遅延なく契約者へ届け出ると共に、当該機器の対応について契約者から指示を受けるものとします。

3（作業時間帯）

- 当社は、故障対応を除く作業については当社の所定就業時間内（当社の通常勤務時間内）に行うものとし、契約者の都合により、当社の所定就業時間外に行うこととなった場合は、別途料金を加算するものとします。

4（作業中の稼働停止）

- 当社の作業中は、必要に応じ対象機器の稼働を停止することができるものとします。

5（提出物）

- 当社は、仕様書に定める提出物を契約者に提出、もしくは当社が用意するWebサイトへ登録することにより提出します。
- 2 契約者または契約者の指定した者は提出物の内容を確認するものとし、提出物受領もしくはWebサイトへの登録日より14日以内に契約者が異議を申し立てない場合は、提出内容の承認を行ったものとします。

6（遠隔データ収集装置・ネットワーク回線）

- <「ファシーマサポート内容一覧」の「ファシーマレポート」・
「エネルギーデータ保管サポート」・「エネルギー管理サポート」・
「スマート・省エネ・アシスト」のいずれかに該当の場合適用>

当社は、仕様書で定める作業を行うため、対象建物内に遠隔データ収集装置（以下、収集装置という）を設置し、対象建物と当社の施設との間に遠隔データ収集用の専用ネットワーク回線（以下、ネットワーク回線という）を開設します。
契約者は、対象建物に収集装置を設置すること及びネットワーク回線の開設その他