

昇降機施設維持管理業務取扱要領

第 1 川崎市営住宅昇降機施設維持管理業務の細則は、この取扱要領による。

第 2 維持管理施設

指定管理者が維持管理を行う昇降機施設は、別表の昇降機施設とする。

第 3 施設の増減

別表の昇降機施設に増減が生じる場合は、川崎市はその都度指定管理者に必要な図面等を提供するものとする。

第 4 業務の内容

指定管理者は昇降機施設維持管理業務を次により行うものとする。

(1) 通常業務

ア 毎月定期的に、昇降機施設を巡回し、昇降機各部の点検、注油、調整、清掃を行うものとする。

また、必要に応じて機器の修理、部品の取り替えを行うこと。

イ 1 年に 1 回建築基準法第 12 条第 2 項に準ずる定期検査を実施すること。

ウ 運転記録等の整備

(2) 随時対応業務

ア 自治会、入居者等からの修繕依頼、苦情等の受付及びその対応。

イ 故障等緊急時には、就業時間外でも受付及び対応をすること。

ウ 災害時には、就業時間外でも点検、修繕等をすること。

エ その他昇降機施設維持管理上必要な修繕等。

(3) 修繕等費用負担区分

「川崎市営住宅及び特定公共賃貸住宅修繕等費用負担区分取扱基準」（別紙 14）によるものとする。

(4) 体制

指定管理者は、昇降機の機械及び電気関係にそれぞれ精通し、昇降機施設に関する豊富な知識と経験を有する運転管理者を置くものとする。

また、毎月定期的に昇降施設を巡回する者は、運転管理者及び運転管理者と同等以上の技術を有する者でなければならない。

第 5 協議

この要領に関し生じた疑義又この要領に定めのない事項については、その都度川崎市と指定管理者で協議のうえ定めるものとする。

別表

昇降機一覧(公営・準公営・改良・従前居住者用賃貸住宅)

住宅コード順・令和8年4月1日 現在

住宅数	棟数	住 宅 名	棟	住所	型式	メーカー	保守業者	停止階	台 数	備 考
1	1	桜本		川崎区桜本2丁目39番1号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	7 階	1 基	平成25年度 新設
2	2	浅田		川崎区浅田3丁目15番17号	ロープ	日本エレベーター製造㈱	日本エレベーター製造㈱	5 階	1 基	平成12年度 新設
3	3	本町		川崎区本町2丁目5番2号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	9 階	1 基	
4	4	藤崎東		川崎区藤崎3丁目2番2号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	6 階	1 基	平成25年度 改修
5	5	藤崎		川崎区藤崎1丁目5番9号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	5 階	1 基	平成19年度 新設
6	6	大島		川崎区大島4丁目4番1号	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	12 階	2 基	平成28年度 新設
7	7	京町耐火C	1	川崎区京町3丁目14番1号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	4 階	1 基	平成29年度 長寿命化
	8		2	川崎区京町3丁目14番2号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	平成19年度 改修
8	9	京町耐火A	1	川崎区京町3丁目13番1号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	平成19年度 改修
	10		2	川崎区京町3丁目13番2号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	平成19年度 改修
9	11	京町耐火B		川崎区京町3丁目12番1号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	平成21年度 改修
10	12	観音		川崎区観音1丁目10番11号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	6 階	1 基	平成18年度 改修
11	13	日進町		川崎区日進町37番地3	ロープ	横浜エレベーター㈱	横浜エレベーター㈱	14 階	2 基	準公営あり
12	14	ライネス堀之内		川崎区堀之内町13番地36	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	9 階	1 基	
13	15	グレージュ宮前		川崎区宮前町5番7号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	7 階	1 基	
14	16	ライフステージ中瀬		川崎区中瀬3丁目12番6号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	3 階	1 基	
15	17	クイント田中		川崎区宮前町11番13号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	6 階	1 基	
16	18	グローリーアーク		川崎区小田1丁目21番18号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	5 階	1 基	
計	16	18							20 基	
17	19	塚越	1	幸区塚越4丁目351番地3	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	平成26年度 新設
	20		2	幸区塚越4丁目351番地3	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	4 階	1 基	平成26年度 新設
18	21	下平間	1	幸区下平間68番地1	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	7 階	1 基	平成24年度 改修
19	22	小向	1	幸区小向仲野町3番6号	ロープ	ダイコー㈱	ダイコー㈱	7 階	1 基	平成25年度 新設
	23		2	幸区小向仲野町3番	ロープ	日本エレベーター製造㈱	日本エレベーター製造㈱	7 階	1 基	平成26年度 新設
20	24	河原町	1	幸区河原町1番地	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	14 階	4 基	
	25		2	幸区河原町1番地	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	14 階	8 基	
	26		3	幸区河原町1番地	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	12 階	3 基	
	27		12	幸区河原町1番地	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	11 階	2 基	
21	28	古市場	1	幸区東古市場116番地1	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	7 階	1 基	
	29		2	幸区東古市場116番地2	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	7 階	1 基	
	30		3	幸区東古市場116番地3	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	7 階	1 基	
	31		4	幸区東古市場116番地4	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	
22	32	小倉第4		幸区小倉4丁目5番7号	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	5 階	1 基	令和4年度改修
23	33	小倉北	1	幸区小倉2丁目6番1号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	3 階	1 基	
	34		2	幸区小倉2丁目6番2号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	4 階	1 基	
	35		3	幸区小倉2丁目6番3号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	4 階	1 基	
	36		4	幸区小倉2丁目6番4号	ロープ	ダイコー㈱	ダイコー㈱	4 階	1 基	
24	37	大宮町		幸区大宮町28番地8	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	9 階	1 基	従前居住者用賃貸住宅 令和5年度改
25	38	ファーレ宮城野		幸区鹿島田2丁目23番1号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	3 階	1 基	
計	9	20							33 基	
26	39	中丸子	1	中原区中丸子1155番地	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	5 階	1 基	平成24年度 新設
	40		2	中原区中丸子1155番地	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	4 階	1 基	平成24年度 新設
27	41	木月耐火		中原区木月4丁目14番6号	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	7 階	1 基	平成23年度 改修
28	42	上平間五瀬瀬		中原区上平間611番地1	ロープ	日本エレベーター製造㈱	日本エレベーター製造㈱	8 階	1 基	準公営あり 令和5年度改修
29	43	ガーデン桜		中原区宮内2丁目15番16号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	3 階	1 基	
30	44	フォレスト宮内		中原区宮内4丁目19番18号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	4 階	1 基	
31	45	藤 心 館		中原区井田1丁目31番18号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	3 階	1 基	
計	6	7							7 基	

別表

昇降機一覧(公営・準公営・改良・従前居住者用賃貸住宅)

住宅コード順・令和8年4月1日 現在

住宅数	棟数	住 宅 名	棟	住所	型式	メーカー	保守業者	停止階	台 数	備 考
32	46	下野毛久保		高津区下野毛2丁目8番1号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	令和元年度 改修
33	47	下野毛殿山		高津区下野毛1丁目5番5号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	7 階	1 基	令和3年度 改修
34	48	日向		高津区下作延6丁目16番1号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	平成20年度 改修
35	49	末長宗田	1	高津区末長3丁目24番1号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	5 階	1 基	
	50		2	高津区末長3丁目24番2号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	3 階	1 基	
	51		3	高津区末長3丁目24番3号	ロープ	日本エレベーター製造㈱	日本エレベーター製造㈱	4 階	1 基	
	52		4	高津区末長3丁目24番4号	ロープ	日本エレベーター製造㈱	日本エレベーター製造㈱	4 階	1 基	
36	53	末長	1	高津区末長2丁目15番1号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	4 階	1 基	平成27年度 新設
	54		2	高津区末長2丁目15番2号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	5 階	1 基	平成27年度 新設
	55		3	高津区末長2丁目15番3号	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	5 階	1 基	平成29年度 新設
	56		4	高津区末長2丁目15番4号	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	5 階	1 基	平成29年度 新設
37	57	新作	1	高津区新作3丁目13番1号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	5 階	3 基	令和3年度 長寿命化
38	58	千年前田	5	高津区千年92番地	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	7 階	2 基	令和3年度 改修 準公営あり
39	59	千年新町	1	高津区千年新町45番地	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	9 階	1 基	特公賃・準公営あり 令和6年度 改修
	60		2	高津区千年新町45番地	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	10 階	1 基	
	61		3	高津区千年新町45番地	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	8 階	1 基	特公賃のみ
	62		4	高津区千年新町45番地	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	10 階	2 基	令和5年度改修
	63		5	高津区千年新町45番地	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	10 階	1 基	特公賃・準公営あり 令和6年度 改修
40	64	千年		高津区千年1227番地2	ロープ	日本エレベーター製造㈱	日本エレベーター製造㈱	5 階	1 基	
41	65	蟹ヶ谷榎ヶ崎	1	高津区蟹ヶ谷3番地7	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	9 階	1 基	
	66		2	高津区蟹ヶ谷3番地7	ロープ	中央エレベーター工業㈱	中央エレベーター工業㈱	10 階	2 基	
	67		3	高津区蟹ヶ谷3番地7	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	8 階	1 基	
	68		4	高津区蟹ヶ谷3番地7	ロープ	東芝エレベータ株式会社	ジャパンエレベーターサービス神奈川㈱	9 階	2 基	
42	69	久末	9	高津区久末311番地	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	5 階	1 基	平成30年度 新設
	70		10	高津区久末311番地	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	5 階	1 基	平成27年度 新設
43	71	久末寺谷	1	高津区久末453番地	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	11 階	2 基	停止階は10階と11階
	72		2	高津区久末453番地	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	5 階	1 基	
	73		3	高津区久末453番地	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	4 階	1 基	
44	74	久末大谷第2		高津区久末1557番地	ロープ	三菱電機ビルソリューションズ㈱	三菱電機ビルソリューションズ㈱	5 階	1 基	平成11年度 新設
45	75	明石穂	4	高津区久末1600番地	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	5 階	2 基	平成14年度 新設(階段室型)
	76		11	高津区久末1600番地	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	5 階	3 基	平成15年度 新設(階段室型)
46	77	久末表A		高津区久末1920番地1	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	5 階	3 基	平成22年度 新設(階段室型)
47	78	久末表B	1	高津区久末1938番地1	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	9 階	1 基	平成29年度 改修
	79		2	高津区久末1938番地1	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	9 階	1 基	平成28年度 改修
48	80	久末西	1	高津区東野川2丁目32番1号	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	5 階	1 基	令和2年度 改修
	81		3	高津区久末23番地	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	5 階	1 基	令和元年度 改修
49	82	野川東	1	高津区東野川1丁目16番	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	9 階	2 基	令和3年度 改修
	83		2	高津区東野川1丁目16番	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	14 階	1 基	令和6年度 改修
	84		3	高津区東野川1丁目16番	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	14 階	1 基	令和6年度改修
	85		4	高津区東野川1丁目16番	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	6 階	1 基	準公営あり
	86		5	高津区東野川1丁目16番	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	3 階	1 基	
50	87	ロイヤルパレス北見方		高津区北見方3丁目6番16号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	4 階	1 基	
計	19	42							55 基	
51	88	蟹ヶ峰		宮前区菅生ヶ丘41番1号	ロープ	ダイコー㈱	ダイコー㈱	6 階	1 基	平成22年度 新設
52	89	菅生	A	宮前区犬蔵3丁目5番1号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	7 階	1 基	
53	90	高山	17	宮前区平2丁目23番17号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	5 階	1 基	平成28年度 新設
54	91	初山	10	宮前区初山2丁目16番10号	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	5 階	1 基	平成30年度 新設
	92		11	宮前区初山2丁目16番11号	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	4 階	1 基	令和4年度 新設
55	93	南平	11	宮前区南平台15番11号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	9 階	1 基	令和元年度 改修
	94		12	宮前区南平台15番12号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	9 階	1 基	令和4年度改修
	95		13	宮前区南平台15番13号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	7 階	1 基	令和4年度改修 準公営あり
	96		16	宮前区南平台16番16号	ロープ	㈱日立ビルシステム	㈱日立ビルシステム	6 階	1 基	平成27年度 新設
	97		17	宮前区南平台16番17号	ロープ	三精テクノロジーズ(株)	三精テクノロジーズ(株)	6 階	1 基	平成29年度 新設
56	98	有馬第1	1	宮前区東有馬5丁目20番1号	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	4 階	3 基	平成17年度 新設(階段室型)
57	99	有馬第2	9	宮前区東有馬4丁目5番9号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	5 階	1 基	平成27年度 新設
	100		10	宮前区東有馬4丁目5番10号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	4 階	1 基	平成30年度 新設
58	101	有馬第3		宮前区有馬4丁目5番1号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	13 階	2 基	平成17年度 改修
59	102	宮崎	2	宮前区宮崎172番地	ロープ	日本オーチスエレベーター㈱	日本オーチスエレベーター㈱	4 階	1 基	平成16年度 新設 改良住宅
60	103	グランディール菅生		宮前区菅生3丁目13番15号	ロープ	三菱電機ビルソリューションズ㈱	三菱電機ビルソリューションズ㈱	4 階	1 基	
61	104	平5丁目風久保		宮前区平5丁目6番45号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	3 階	1 基	
62	105	平5丁目風久保Ⅱ		宮前区平5丁目6番43号	ロープ	東芝エレベータ株式会社	東芝エレベータ株式会社	3 階	1 基	
63	106	ドルフたいら		宮前区平3丁目2番17号	ロープ	フジテック㈱	フジテック㈱	3 階	1 基	
計	13	19							22 基	

