

## 昇降機（エレベーター）保守点検業務委託特記仕様書

### 1 委託名

千葉県営住宅西下田団地外1団地昇降機保守点検業務委託

### 2 履行場所

千葉県若葉区御成台2丁目1番地外

### 3 委託施設名及び所在地

(1) 千葉県営住宅西下田団地1・2号棟 : 千葉県若葉区御成台2丁目1番地

(2) 千葉県営住宅星久喜町第1団地3・4号棟 : 千葉県中央区星久喜町1210番地

### 4 委託期間

令和7年 4月 1日 から 令和8年 3月31日まで

### 5 委託概要

- ・昇降機（エレベーター）の正常かつ良好な運転状態を保つため定期保守点検業務を行う。
- ・建築基準法第12条第4項の規定に基づく定期点検を行う。

6 委託設備仕様

(1) 施設名：千葉市営住宅西下田団地1・2号棟

台数		2台		
保守契約の種別		FM	POG	
製造者		(株)日立製作所		
製造年度		2000年		
エレベーターの種類		・ロープ式エレベーター		
		⊙油圧式エレベーター		
		・機械室なしエレベーター		
積載量		600kg		
定員		9名		
速度		45m/分		
停止階数		地上3階		
高稼働エレベーター(油圧を除く)		該当	非該当	
付加仕様	地震時管制		PS	S
	火災時管制		有	無
	停電時自動着床		有	無
	身体障害者仕様		有	無
	遠隔監視点検装置		有	無
	自動アナウンス		有	無
	自動仮復旧		有	無
	防犯カメラ点検		有	無
遠隔監視 ・ 点検	マルチビーム又は 超音波ドアセーフティ		有	無
	遠隔監視		する	しない
	遠隔点検	遠隔診断	する	しない
		遠隔操作	する	しない

(2) 施設名：千葉市営住宅星久喜町第1団地3・4号棟

台数		2台		
保守契約の種別		FM	POG	
製造者		(株)日立製作所		
製造年度		1999年		
エレベーターの種類		・ロープ式エレベーター		
		○油圧式エレベーター		
		・機械室なしエレベーター		
積載量		600kg		
定員		9名		
速度		45m/分		
停止階数		地上4階		
高稼働エレベーター(油圧を除く)		該当	非該当	
付加仕様	地震時管制		PS	S
	火災時管制		有	無
	停電時自動着床		有	無
	身体障害者仕様		有	無
	遠隔監視点検装置		有	無
	自動アナウンス		有	無
	自動仮復旧		有	無
	防犯カメラ点検		有	無
	マルチビーム又は 超音波ドアセーフティ		有	無
遠隔監視 ・点検	遠隔監視		する	しない
	遠隔点検	遠隔診断	する	しない
		遠隔操作	する	しない

## 7 作業計画書の提出

業務責任者は、受注業務を円滑かつ適切に履行するため、工程計画や実施体制等を総合的にまとめた作業計画書を作成し、契約締結後14日以内に会社の担当者に提出しなければならない。

なお、作業計画書の内容に変更が生じた場合も同様とする。

<作業計画書に記載すべき主な項目>

- ① 「受注業務の概要」
- ② 「受注者の実施体制」（組織構成・担当業務・連絡網）
- ③ 「工程表」
- ④ 「業務責任者、専門技術者の保有資格、経験実績」
- ⑤ 「資格、自社員を証明するものの写し」
- ⑥ 「保守点検作業の手順・方法等」
- ⑦ 「安全管理」
- ⑧ 「労働災害・事故発生等に対する緊急連絡体制」
- ⑨ 「閉じ込め・不具合故障等に対する故障時緊急連絡体制」
- ⑩ 「故障時の緊急対応（手順・方法・所要時間等）」

など

## 8 点検及び保守

本特記仕様書に記載されていない事項や内容の詳細については、千葉市保守点検業務委託標準仕様書（エレベーター用）令和6年版（以下、「千葉市標準仕様書」という。）によるものとする。

### （1）業務責任者

ア 業務責任者は、作業計画書の作成、現場業務の運営管理、及び緊急時の対応などを行うものとする。

イ 業務責任者は、業務に関する必要事項について会社の担当者と連絡を密にし、指示・依頼事項等への対応は速やかに行うものとする。また、専門技術者に業務目的、作業内容、及び会社の担当者から受けた指示事項等を伝え、その周知徹底を図ること。

### （2）定期保守点検（作業頻度及び作業内容は、千葉市標準仕様書による。）

業務内容に精通した専門技術者を派遣して、エレベーター装置全般を点検し、装置の性能を維持し、かつ安全な状態に保つよう適切な保守点検を行うものとする。

ア 専門技術者は、エレベーターの保守・点検を専門に行うもので、国土交通大臣が定める「昇降機等検査員資格者」とし、予め会社の担当者にその資格を証明する書面等の写しを提出す

るものとする。また、専門技術者を変更する場合も同様とする。

イ 受注者は、定期保守点検実施後、その都度「エレベーター作業報告書」を公社の担当者に提出し、確認を受けること。報告書には主な点検項目、異常個所、交換した部品等を撮影した写真を添付すること。

ウ 点検作業は、発注者の就業時間内に行なうこと。ただし、緊急を要する場合はこの限りでない。

エ 防犯カメラが設置されている場合は、千葉市標準仕様書の作業内容に加え、防犯カメラの管理・点検を行う。（作業頻度及び作業内容は別添 昇降機防犯カメラ等保守点検委託仕様書による。）

### (3) 遠隔監視・遠隔点検（遠隔監視・遠隔点検を実施する場合）

ア 遠隔監視・遠隔点検の定義については、千葉市標準仕様書による。

イ 遠隔監視・遠隔点検を行う項目・内容は、本件業務対象のエレベーターメーカー標準による。なお、異常通報項目等については委託契約後、公社の担当者に提出し、確認を受けること。

<異常通報項目の例>

- ・閉じ込め故障
- ・安全装置作動
- ・起動不能
- ・ドア開閉異常
- ・電源異常
- ・制御装置異常
- ・各管制装置異常
- ・遠隔監視装置異常
- ・遠隔点検装置異常

ウ 遠隔監視・遠隔点検に係る費用は、受注者の負担とする。

エ 遠隔点検を行うエレベーターの運行状況については、定期的に「遠隔点検メンテナンス報告書」を公社の担当者に提出し、確認を受けること。

オ 遠隔監視・遠隔点検対象のエレベーターにおいて、変調もしくは異常通報等が発生したときは、速やかに専門技術者の派遣による調査を行うなど適切な処置をとること。

カ 変調等に対する処置の結果については、「メンテナンス報告書」にて報告する。また、異常通報あるいは直接通話等に基づく専門技術者の派遣による調査又は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」を公社の担当者に提出すること。

キ エレベーターに閉じ込め故障が発生したときは、かご内のインターホンにより、かご内の乗客と受注者の受信担当者が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたるものとする。

### (4) 定期点検

ア 建築基準法12条第4項の規定に基づき定期に年1回、一級建築士もしくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者（昇降機等検査員資格者）が、エレベーターの総合的な機能を確認する点検を行い、その結果について「定期点検記録」、「点検記録表」、及び「関係写真表」を作成し、公社の担当者に提出するものとする。

- ・提出書式（点検様式）

(一財)建築保全センター <http://www.bmmc.or.jp/gyoumu5/gyoumu5-2/index.html>

イ 定期点検の実施予定日は、事前に公社の担当者に通知するものとする。

ウ 上記アに合わせ、委託エレベーター独自の固有機器・装置の点検を行い、その結果についても「報告書」を作成し、公社の担当者に報告するものとする。

## 9 緊急時の対応

(1) 不時の故障、事故、及び災害の緊急事態の発生に備え、専門技術者は24時間の出動体制とする。また、緊急事態発生時には、連絡を受けてから概ね60分以内に現場に到着し、適切な処置を行い、速やかに運転復旧できるよう努めるものとする。また、処置の結果については「報告書」を作成し、直ちに公社の担当者に提出すること。ただし、地震等の広域災害の場合はこの限りではないが、処置を行い運転復旧した際は、その旨を直ちに公社の担当者に連絡すること。

(2) 故障及び事故が発生した場合、事態発生後7日以内に、原因を究明し対策を確立するものとする。(メーカーによる原因調査を含む。)

なお、その調査等に要する費用は受注者の負担とする。

(3) 故障、事故、天災地変等の緊急対応を行なう際の体制表(人員、受信施設名、所在地等)を予め作成し、提出すること。

## 10 消耗部品及び修理部品

(1) 保守点検等により、千葉市標準仕様書に定める項目の修理、取替えを行う場合、必要な交換部品は、原則エレベーターメーカーが製造・供給又は指定する部品とする(緊急の場合はこの限りではない)。潤滑油類については、製造者の推奨する適正な調合のものを使用する。

(2) 保守契約上(POG契約)、千葉市標準仕様書に定める項目以外の修理、取替えが必要となった場合は、公社の担当者と協議の上、その修理、取替えに要する費用等に係る見積書を、協議後14日以内に提出すること。

(3) 委託者は、必要に応じ受注者に対し部品の供給体制、供給を行う施設の所在地などを提示させることができる。また、部品等の確保状況について、説明及び確認を求めることができる。

## 11 翌年度以降の部品交換見積等(POG契約の場合)

本年度に部品交換・整備が予定されている以外で、翌年度・翌々年度に部品交換・整備が必要となることが予測される場合は、契約年度の8月末までに、部品交換・整備リスト(交換日及び概算諸費用込)を提出すること。また、翌々年度については、見込まれる部品交換・整備リストのみを提出するものとする。

12 不具合（故障・修理の履歴等）情報の引継ぎについて

本委託契約の契約業者が、翌年度以降に変更となった場合を踏まえ、当該年度を含めた過去の不具合（故障・修理の履歴等）情報について一覧表を作成し、公社の担当者へ提出するものとする。

13 遠隔監視装置の取付・取外しについて

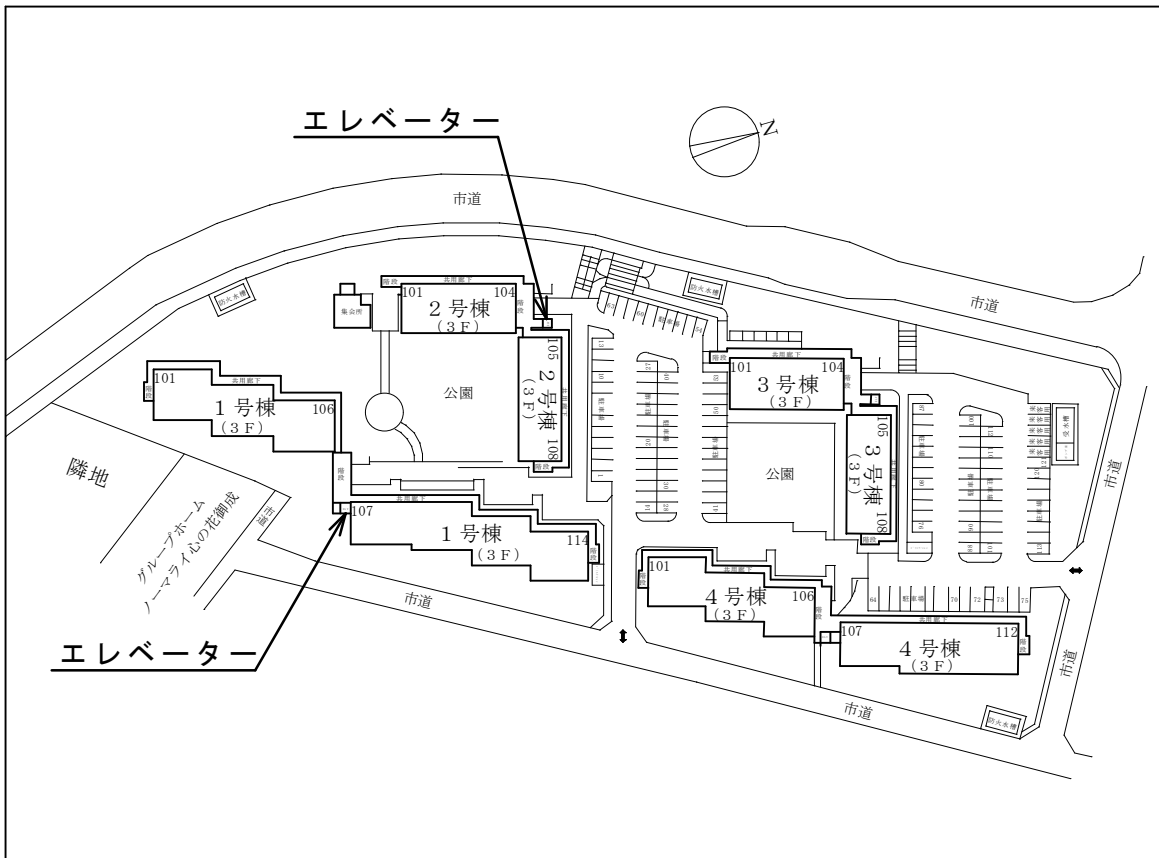
本委託契約の開始時及び完了時に遠隔監視装置の取付及び取外しが必要な場合、遠隔監視のない状態が出来るだけ短時間となるよう調整に協力すること。

## 西下田団地 案内図



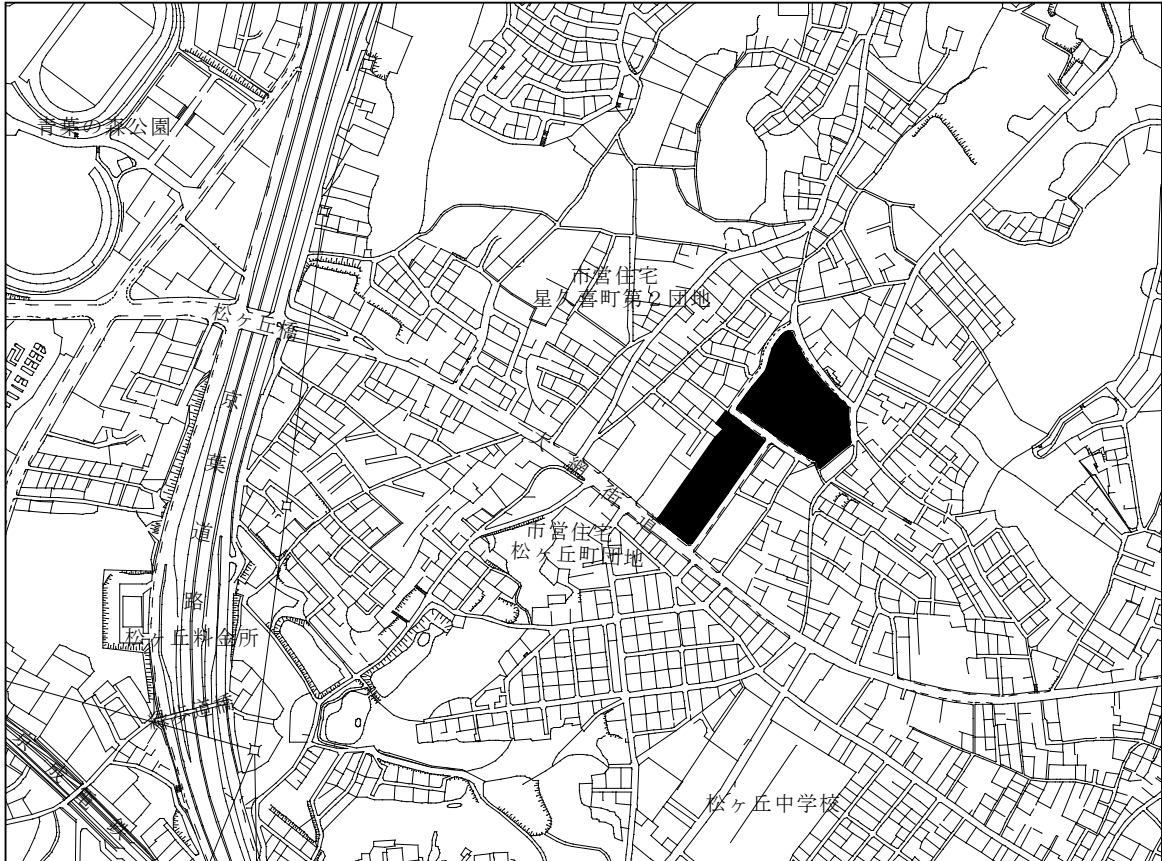
所在地：千葉市若葉区御成台2丁目1番地

## 西下田団地 配置図



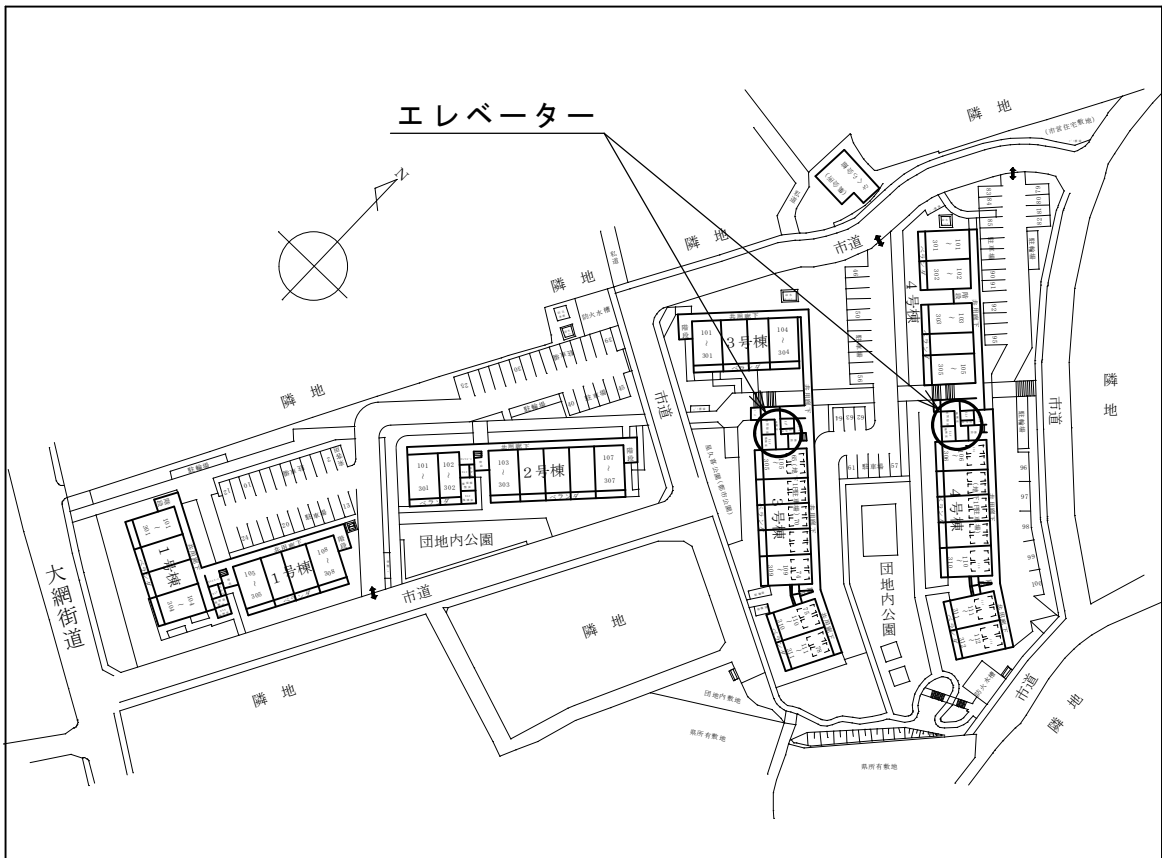


## 星久喜町第1団地 案内図



所在地：千葉市中央区星久喜町1210番地

## 星久喜町第1団地 配置図



# 千葉市保守点検業務委託標準仕様書

(エレベーター用)

令和6年版

千葉市住宅供給公社

## 目次

第1 一般共通事項	1
1 適用	1
2 共通仕様書	1
3 用語の定義	1
第2 エレベーター	2
1 千葉県標準仕様書の適用	2
2 修理・取替えの範囲	3
3 故障時の対応	3
4 点検共通事項	3
表第2. 2 修理・取替えの範囲	5
表第2. 4. 1 点検及び保守表ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)	10
表第2. 4. 2 点検及び保守表(油圧式エレベーター(間接式))	20
表第2. 4. 3 点検及び保守表(機械室なしエレベーター)	29
表第2. 4. 4 点検及び保守表(非常用エレベーター)	38

## 第1 一般共通事項

### 1 適用

千葉県保守点検業務委託標準仕様書（エレベーター用）令和6年版（以下、「千葉県標準仕様書」という。）は、千葉県住宅供給公社が管理する建築物等の昇降機（エレベーター）設備の保守点検業務委託に適用する。

### 2 共通仕様書

千葉県標準仕様書に記載なき事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」（以下、「共通仕様書」という。）による。

### 3 用語の定義

千葉県標準仕様書及び特記仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「POG (Parts・Oil・Grease の略) 契約」とは、定期的な点検及び定期的な保守のみを行い、劣化した部品の取替えや修理等を含まない契約方式をいう。
- (2) 「フルメンテナンス(FM)契約」とは、POG契約の内容に加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修理等を含む契約方式をいう。
- (3) 「点検」とは、エレベーターの損傷、変形、摩耗、腐食、発生音等に関する異常・不具合の有無を調査し、または測定し、保守及びその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。また、遠隔監視又は遠隔点検を行う場合にあっては、遠隔監視又は遠隔点検を含む。
- (4) 「保守」とは、エレベーターの清掃、注油、調整、増し締め、消耗品の補充・交換等を行うことをいう。
- (5) 「遠隔監視」とは、受注者の監視センター等が、通信回線等を利用してエレベーターの異常や不具合の有無を常時監視することをいう。また、万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。
- (6) 「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、受注者の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。
- (7) 「施設管理者等」とは、市有建築物等の管理責任者、管理担当者及び公社の担当者  
をいう。
- (8) 「公社の担当者」とは、昇降機保守点検業務委託（以下、「本件業務」という。）  
の

監督に係る発注者側の監督担当者をいう。

- (9)「業務責任者」とは、エレベーターに係る法定点検の公的資格（昇降機等検査員資格者等）を有するもので、本件業務を総合的に把握し、適切かつ完全に業務を履行するための受注者側の総合的な管理責任者をいう。また、本件業務に係る施設管理担当者等との連絡調整は、原則として業務責任者が行うものとする。なお、業務責任者は専門技術者を兼ねることができる。
- (10)「専門技術者」とは、昇降機等検査員資格者等（緊急時対応に限っては社内有資格者を含む。）の有資格者で、本エレベーターと同型又は類似のエレベーターの保守・点検実績を有し、本件業務の主たる業務（本件業務のうち、現場で行う保守・点検作業をいう。）を担当する者をいう。

## 第2 エレベーター

### 1 千葉県標準仕様書の適用

- (1)「建築基準法」及びこれに基づく条例、国土交通省の公表する「昇降機の適切な維持管理に関する指針」に基づく定期的な保守及び点検に適用する。
- (2)「建築基準法」第12条第4項及び「労働安全衛生法及びクレーン等安全規則」に基づく点検又は検査の項目・方法・判定基準等については、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立会うものとし、検査申請料の負担は特記による。
- (3)本項は、次のエレベーターには適用しない。

#### ア エレベーターの機種

斜行エレベーター、ホームエレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ベアメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機

#### イ 特殊用途

防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊なエレベーター

#### ウ 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエレベーター

### 2 修理・取替えの範囲

- (1)修理又は取替えに該当する項目は、表第2.2のエレベーター仕様及び保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、

次の取替えは除く。

ア 表第2. 2の項目以外

イ 巻上機の一式取替え、ギアケース取替え

ウ 電動機の一式取替え、フレーム取替え

エ 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

オ 油圧エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー

カ 意匠部品（かご、乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かご・乗場の戸、敷居、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え

キ 遮煙構造の部材取替え

ク 表第2. 4. 1～4の備考欄に（※）印を付した事項

- (2) 上記（1）の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。
- (3) 受注者は、エレベーターの保守に必要なエレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
- (4) 本件業務の作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の責任と負担により速やかに搬出し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づいて適正に処理するものとする。

### 3 故障時の対応

- (1) 受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。なお、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、遠隔監視による異常覚知又は施設管理者等からの通報を受け次第、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。

#### 4 点検共通事項

(1) エレベーターの点検項目及び点検内容は、次による。

エレベーターの種類	適用点検及び保守表
ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)	表第2.4.1
油圧式エレベーター(間接式)	表第2.4.2
ロープ式エレベーター(機械室なし)	表第2.4.3
非常用エレベーター	表第2.4.4・表第2.4.1又は表第2.4.2

※点検項目は該当装置がある場合

(2) 点検及び保守の周期

- ア 点検周期<1M>：1月1回の点検及び保守。外観点検及び機能点検
- イ 点検周期<3M>：3月1回の点検及び保守。各構成機器等の作動確認
- ウ 点検周期<6M>：6月1回の点検及び保守。各構成機器等の作動確認
- エ 点検周期<1Y>：1年1回の点検及び保守。精密点検及び荷重試験等

(3) ロープ式エレベーター（リレー制御）、ロープ式エレベーター（マイコン制御）及び機械室なしエレベーターの点検周期は、稼働頻度に応じて、表第2.4.1及び表第2.4.3の備考欄に掲げる「高稼働」の周期を選択して特記する。

なお、「高稼働」とは、当該エレベーターの起動回数が24,000回/月以上、又は走行時間が100H/月以上のいずれかの場合をいう。

(4) 遠隔点検装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔監視および点検を適用する場合は特記による。

#### 5. その他

- (1) 受注者は、発注者が計画するエレベーター閉じ込め発生時の初期対応訓練に協力すること。
- (2) エレベーターを改造する場合は、事前に施設管理者に改造内容を提出の上、承認後に行うこと。また契約終了時には受注者の費用負担で現状復旧し、引き渡しすること。

表第2.2 修理・取替えの範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーター仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤 受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサー類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む)取替え	○	○	○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		NFブレーカ取替え	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○
	階床選択機 (注)	稼働・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ(チェーン)取替え	○		○	



		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モータ取替え	○		○	
電磁ブレーキ		ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○		○	
		軸・軸受け取替え	○		○	
		ブレーキスイッチ取替え	○		○	
		ブレーキアーム取替え	○		○	
	調速機		軸受ベアリング取替	○	○	○
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
油圧機器		ポンプ修理		○	○	
		バルブ取替え		○	○	
		電磁コイル取替え		○	○	
		ユニットOリング取替え		○	○	
		ストレーナ取替え		○	○	
		パッキン取替え		○	○	
		高圧ゴムホース取替え(注)		○	○	
		作動油取替え		○	○	
		補充用作動油		○	○	○
		作動油冷却装置取替え(注)		○	○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替え		○	○	
		駆動ベルト取替え		○	○	
かご	外部連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○	
		停電灯ランプ取替え	○	○	○	○
	操作盤	操作スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	

		ドアシュー取替え	○	○	○	
	換気扇	換気ファンの取替え	○	○	○	
	戸閉め	アーム（レバー）取替え	○	○	○	
	安全装置 （セフティシュー）	ケーブル取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		マグネット取替え	○	○	○	
	光電装置 （注）	受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ユニット取替え	○	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○		
		かご内照明ランプ取替え	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○	
		はかり装置取替え	○	○	○	
か ご 上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○	
		軸受（ベアリング）取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		歯車ユニット取替え	○	○	○	
		ギヤオイル取替え	○	○	○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○	
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○	
		かご上照明ランプ取替え	○	○	○	○
		給油器取替え	○	○	○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	釣合おもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
給油器取替え		○		○		
給油器補充用油		○		○	○	
乗 場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○	
		ドアクローザ取替え	○	○	○	
		かご戸との連結装置取替え	○	○	○	

	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押ボタンランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
昇 降 路 ・ ピ ット	かご・ おもり吊り車 (注)	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○		○	
		綱車取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切詰め	○	○	○	
		主ロープ取替え	○	○	○	
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○	○	
		調速機ロープ取替え	○	○	○	
	釣合ロープ、鎖 (注)	釣合ロープ(鎖)切詰め	○		○	
		釣合ロープ(鎖)取替え	○		○	
	非常止め装置ロープ(注)	非常止め装置ロープ取替え	○		○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	
	昇降路・ ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○	
		リミットスイッチ取替え	○	○	○	
	調速機 (注)	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
調速機本体取替え		○	○	○		
スイッチ取替え		○	○	○		
テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え(注)	○	○	○		
	軸受グリスアップ	○	○	○	○	
プランジャー・シリン ダー	グランド部ダストシール取替え		○	○		
	グランド部パッキン取替え		○	○		
	プランジャープーリベアリング取替え (注)		○	○		
	軸受グリスアップ (注)		○	○	○	
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○		
	かご下プーリベアリング取替え(注)	○	○	○		
	軸受グリスアップ(注)	○	○	○	○	
緩衝器	油入り緩衝器油取替え (注)	○		○		
	油入り緩衝器油補充 (注)	○		○		
	ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○	
戸開走行保護装置	製造者の認定仕様による	△	△	△		

付 加 装 置  (注)	地震時管制運転装置	感知器取替え	△	△	△	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	△	△	△	
	非常用発電時管制運転装置(自家発時管制運転装置)	リレー取替え	△	△	△	
	停電時救出運転装置	リレー取替え	△	△	△	
		バッテリー取替え	△	△	△	
	自動放送装置	本体取替え	△	△	△	
		バッテリー取替え	△	△	△	
	監視盤・警報盤	表示ランプ取替え	△	△	△	△
	群管理(マイコン制御)	半導体、プリント基板取替え	△	△	△	
	遠隔監視装置(故障自動通報システム)	本体取替え	△	△	△	
		バッテリー取替え	△	△	△	
	マルチビームドアセーフティ	本体取替え	△	△	△	
	超音波ドアセーフティ	本体取替え	△	△	△	
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	△	△		
		録画装置取替え	△	△		
	かご内クーラー	フィルター取替え	△	△		
冷媒補充、取替え		△	△			

(注) 該当装置がある場合。

○は修理、取替え及び交換等を行う項目。△は特記により実施する項目。

表第2.4.1 点検および保守表（ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)）

(a) (b) 以外の場合：周期 A 欄に掲げる周期

(b) 遠隔点検を適用する場合：周期 B 欄に掲げる周期

点検項目	点検内容	周期 A	周期 B	備考
1. 機械室				
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことの確認	1M	3M	
	② 出入り口扉の施錠の良否の確認	1M	3M	
b. 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことの確認	1M	3M	
	② 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1M	3M	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検	1M	3M	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3M	3M	
c. 主開閉器	① 作動の良否の点検	1M	3M	
受電盤	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検	1Y	1Y	
制御盤	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	1Y	
起動盤	・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路			
信号盤	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	6M	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6M	6M	・高稼働の場合 は3Mとする。
	⑥ 制御盤内の清掃	1Y	1Y	
	⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	6M	6M	
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1M	3M	
	② 歯当りの良否の点検	1Y	1Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	

e. 電磁ブレーキ	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検	1Y	1Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	① スリップの異常の有無の点検	1M	3M	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジヤーの作動の良否の点検	6M	6M	
	③ プランジヤーストロークを点検し、その良否の確認	6M	6M	・高稼働の場合 は3Mとする。
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検	6M	6M	・高稼働の場合 は3Mとする。
f. そらせ車	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mとする。
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の確認	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mとする。
	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 回転状態の異常の有無の点検	1M	3M	
g. 電動機	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1M	3M	
	③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否の点検	1M	3M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1M	3M	
h. かご側調速機	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mとする。
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1M	3M	

	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。
i. 釣合おもり側 调速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認 ④ エンコーダの作動の良否の点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1M 1Y 1Y 1M 1Y	3M 1Y 1Y 3M 1Y	
j. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否の点検	1Y	1Y	・措置不良の場合の修理 (※)
k. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
l. かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検 ② 正しく機能していることの確認	6M 6M	6M 6M	
m. 昇降路との貫通部分	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことの確認	1Y	1Y	
2. かご				
a. 運行状態	加速、減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食等による劣化の有無の点検	1M	3M	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M 1Y 3M	3M 1Y 3M	
d. かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態の良否の点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	6M 6M	6M 6M	
e. かごの戸連動ロープ及び	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	

チェーン				
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 摩耗、さびの有無の点検	6M	6M	
g. かごの戸スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	1M	3M	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1M	3M	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1Y	1Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1M	3M	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	1M	3M	
	② 装置の異常の有無の点検	1M	3M	
	③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	—	3M	
l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1M	3M	
	② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1M	3M	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1M	3M	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1M	3M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1M	3M	
o. 注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否の点検	1M	3M	・表示が適用でない場合の交換（※）
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検	1M	3M	
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認	1Y	1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6M	6M	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁（乗用又は寝台用エレベーターに限る）との水平距離が規定値内にあることの確認	1Y	1Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1Y	1Y	
u. 専用操作盤	① 取付け状態の良否の点検	1M	3M	



【車いす兼用の場合】	② 作動の良否の点検	1M	3M	・調整不能の場合の修理 (※)
v. 鏡及び手すり	取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】				
w. 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1M	3M	
3. かごの周囲・昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1M	3M	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検	6M	6M	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M	6M	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1M	3M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無の点検	1Y	1Y	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検。	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1Y	1Y	
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無の点検	6M	6M	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6M	6M	
f. かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検	1Y	1Y	

g. ガイドシュー 又はローラ ーガイド	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施 取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1Y 1Y	1Y 1Y	
h. 主索及び調速 機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検	1Y	1Y	・屋外設置の 場合は1M とする。
	② 破断の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の 場合は1M とする。
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピ ンの劣化の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の 場合は1M とする。
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの 点検	6M	6M	
i. ガイドレール 及びブラケ ット	① 取付け状態の良否の点検	1M	6M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらな いこと	1Y	1Y	
k. 釣合いおもり	取付け状態の良否の点検	6M	6M	
l. 釣合いおもり の非常止め 装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
m. 上部ファイナ ルリミット スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
n. 誘導板及びリ ミットスイ ッチ	取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
o. 中間つなぎ箱 及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの 確認	1Y	1Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	1M	3M	
q. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6M	6M	

r. 終端階強制減速装置	② 油量の適否の点検 作動の良否の点検	6M 1Y	6M 1Y	
s. 昇降路	① 各出入り口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去 (※)
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1Y	1Y	
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることの確認	1Y	1Y	・接触のおそれがある場合の修理 (※)
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1M	3M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1Y	1Y	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	6M	6M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M	3M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
f. ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	6M	6M	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1Y	1Y	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1Y	1Y	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	

i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6M	6M	
j. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1M	3M	
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去（※）
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止めに異常のないことの確認	1Y	1Y	
d. 非常止めロープ	さび、戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否の点検	1Y	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	6M	6M	
	③ 油入式の場合は作動油の油量の適否の点検	1Y	1Y	
f. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無の確認	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
g. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことの確認	1Y	1Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1Y	1Y	
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
i. 釣合いロープ	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の	1Y	1Y	

(鎖) 及び取 付け部	有無の点検			
j. 釣合いおもり 底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合いおもり と緩衝器との距離及びかごが最下階に着床してい る時のかごと緩衝器との距離が規定値にあること の確認	1Y	1Y	
k. タイダウンセ ーフティ	取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
l. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接 触しない措置が施されていることの確認	1Y	1Y	・接触のおそ れがある場 合の修理 (※)
6. 戸開走行保護 装置	戸開走行保護装置 (UCMP) の点検	1Y	1Y	
7. 付加装置				
a. 地震時管制運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
b. 火災時管制運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 自家発管制運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
d. 停電時自動着 床	① 動作の良否の点検 ② バッテリー液に不足がないことの確認	1Y 3M	1Y 3M	
e. 自動放送装置	作動の良否の点検	1M	3M	
f. 監視盤・警報 盤	① 表示灯の球切れの有無の点検 ② スイッチの作動の良否の点検 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないこ との確認	1M 1Y 1M	3M 1Y 3M	
g. 群管理				
(1) 運行状態	作動の良否の点検	1M	1Y	
(2) 制御盤及び信 号盤	作動の良否の点検	1Y	1Y	
h. 遠隔監視装置 (故障自動	作動の良否の点検	1Y	1Y	

通報システム)				
8.その他の付加装置				
a. ピット冠水時 管制運転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
b. 閉じ込め時リ スタート運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 長尺物振れ管 制運転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
d. 緊急地震速報 連動運転装 置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
e. 自動診断回復 旧運転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
f. マルチビーム ドアセフティ	作動の良否の点検	1M	3M	
g. 超音波ドアセ ーフティ	作動の良否の点検	1M	3M	
h. 乗場戸遮煙構 造	① 作動の良否の点検 ② 遮煙構造の機能の確認	1Y	1Y	
i. かが内防犯カ メラ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
j. かが内クーラ ー	作動の良否の点検	1Y	1Y	

表第2.4.2 点検および保守表（油圧式エレベーター（間接式））

(a) (b) 以外の場合：周期 A 欄に掲げる周期

(b) 遠隔点検を適用する場合：周期 B に掲げる周期

点検項目	点検内容	周期 A	周期 B	備考
1. 機械室				
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことの確認	1M	3M	
	② 出入り口扉の施錠の良否の確認	1M	3M	
b. 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことの確認	1M	3M	
	② 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1M	3M	
	③ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3M	3M	
c. 消火器等	① 出入り口付近に消火器又は消火砂が設けられていることの確認	1Y	1Y	
	② 火気厳禁の表示の有無の確認	1Y	1Y	・表示が適当でない場合は交換（※）
d. 主開閉器	① 作動の良否の点検	1M	3M	
受電盤	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検	1Y	1Y	
制御盤	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	1Y	
起動盤	・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路			
信号盤	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	6M	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6M	6M	・高稼働の場合は3Mとする。
	⑥ 制御盤内の清掃	1Y	1Y	
	⑦ プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	6M	6M	
e. 電動機	① 作動の良否の点検	1M	3M	

f. パワーユニット	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1M	3M		
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否の点検	1M	3M		
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1M	3M		
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y		
	① 圧力計の指示値が正常であることの確認	1M	3M		
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無の点検	1M	3M		
	③ 駆動ベルトの張力の良否の点検	6M	6M		
	④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無の点検	3M	3M		
	⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否の点検	1Y	1Y		・汚れが著しい場合の油交換（※）
	⑥ 油圧タンクの取付け状態の良否の点検	1Y	1Y		
	⑦ 安全弁の作動の良否の点検	1Y	1Y		
	⑧ 逆止弁の作動の良否の点検	1Y	1Y		
	⑨ 手動下降弁の作動の良否の点検	1Y	1Y		
	⑩ 油フィルターの汚れの有無の点検	1Y	1Y		
	⑪ 電磁バルブの作動の良否の点検	1M	3M		
⑫ オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常の有無の点検	6M	6M			
⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	1Y	1Y			
⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否の点検	1Y	1Y			
⑮ 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の摩耗の有無の点検	1Y	1Y			
g. 圧力配管	① 油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	1Y	1Y		
h. 高圧ゴムホース	② 圧力配管の固定状態を点検する。 油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	1Y	1Y		
i. 空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することの確認	3M	3M		
j. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否の点検	1Y	1Y	・措置不良の場合の修理（※）	



2. かご				
a. 運行状態	加速、減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1M	3M	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	3M	3M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M	3M	
d. かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	6M	6M	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	6M	6M	
e. かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6M	6M	
g. かごの戸スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	1M	3M	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1M	3M	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1Y	1Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1M	3M	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	1M	3M	
	② 装置の異常の有無の点検	1M	3M	
	③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の確認	—	3M	
l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1M	3M	
	② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1M	3M	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1M	3M	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1M	3M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1M	3M	

o. 注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否の点検	1M	3M	・表示が適用でない場合の交換（※）
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認	1M 1Y	3M 1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6M	6M	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁（乗用又は寝台用エレベーターに限る）との水平距離が規定値内にあることの確認	1Y	1Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	
t. 専用操作盤	① 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】	② 作動の良否の点検	1M	3M	
u. 鏡及び手すり	取付け状態の良否の点検	1M	3M	・調整不能の場合の修理（※）
【車いす兼用の場合】				
v. 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1M	3M	
w. ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
3. かごの周囲・昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1M	3M	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することの確認	6M 6M	6M 6M	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検 ② 開閉機構の取付け状態の良否の点検 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無の点検	1M 1Y 1Y 1Y	3M 1Y 1Y 1Y	

	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	⑦ ギヤールオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1Y	1Y	
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無の点検	6M	6M	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6M	6M	
f. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
g. 主索及び调速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合には1Mとする。
	② 破断の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合には1Mとする。
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合には1Mとする。
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	6M	6M	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否の点検	1M	6M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことの確認	1Y	1Y	
k. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	

l. 頂部安全距離 確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M
	② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることの確認	6M	6M
m. 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y
n. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1Y	1Y
o. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検	1Y	1Y
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1Y	1Y
p. 着床装置	作動の良否の点検	1M	3M
q. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6M	6M
	② 油量の適否の点検	6M	6M
r. 油圧シリンダー及びプランジャー	① 取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無の点検	1Y	1Y
	② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否の点検	1Y	1Y
s. プランジャー 離脱防止装置	① 作動の良否の点検	1Y	1Y
	② かごを最上階より微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部隙間が規定値以上であることの確認	1Y	1Y
	③ プランジャーリミットスイッチの作動の良否の点検	1Y	1Y
t. プランジャー 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y
u. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y

	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去（※）
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1Y	1Y	
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることの確認	1Y	1Y	・接触のおそれがある場合の修理（※）
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1M	3M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1Y	1Y	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	6M	6M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M	3M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
f. ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	6M	6M	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1Y	1Y	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1Y	1Y	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
i. ドアレール	①取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	②摩耗及びさびの有無の点検	6M	6M	
j. 光電装置など	作動の良否の点検	1M	3M	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1M	3M	

	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去（※）
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
d. かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② スプリングのさびの有無の点検	6M	6M	
f. かごと緩衝器との距離	かごが最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準値内であることの確認	1Y	1Y	
g. 油圧シリンダ下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
h. 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否の点検	6M	6M	
	② 油フィルターの汚れの有無の点検	1Y	1Y	
i. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無の確認	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
j. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定	1Y	1Y	

	し、その値が基準値に適合していることの確認			
	④ エンコーダの回転状態の異常の有無の点検	1Y	1Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
k. かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 正しく機能していることの確認	6M	6M	
l. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことの確認	1Y	1Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1Y	1Y	
m. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
n. 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることの確認	6M	6M	
o. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることの確認	1Y	1Y	・接触のおそれがある場合の修理（※）
6. 付加装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）」8. 付加装置の当該項目による。			

表第2.4.3 点検および保守表（ロープ式エレベーター（機械室なし））

(a) (b) 以外の場合：周期 A に掲げる周期

(b) 遠隔点検を適用する場合：周期 B に掲げる周期

点検項目	点検内容	周期 A	周期 B	備考
1. 機械類				
a. 主開閉器、 受電盤 制御盤 起動盤 信号盤	① 作動の良否の点検 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路 ④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検 ⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	1M 1Y 1Y 6M 6M	3M 1Y 1Y 6M 6M	・高稼働の場合 は3Mと する。
b. 制御盤カバー スイッチ	⑥ 制御盤内の清掃 ⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検 スイッチの作動の良否の点検	1Y 6M 1M	1Y 6M 3M	
c. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検 ② 歯当りの良否の点検 ③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検 ④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1M 1Y 1Y 1Y 1Y	3M 1Y 1Y 1Y 1Y	
d. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。 ② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否の点検 ③ プランジャーストロークを点検し、その良否の点検	1M 6M 6M	3M 6M 6M	・高稼働の場合 は3Mと



e. 電動機	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検	6M	6M	する。 ・高稼働の場合 は3Mと する。
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の点検	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。
	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1M	3M	
	③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否の点検	1M	3M	
f. かご側調速機	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1M	3M	
g. 釣合おもり側調速機	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。
h. 機器の耐震対	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ	1Y	1Y	・措置不良の

策	防止装置の良否の点検			場合の修理 (※)
i. かが速度検出器	① 取付け状態の良否の点検 ② 正しく機能していることの確認	6M 6M	6M 6M	
2. かが				
a. 運行状態	加速、減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
b. かが室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1M	3M	
c. かがの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M 1Y 3M	3M 1Y 3M	
d. かがの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	6M 6M	6M 6M	
e. かがの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検 ② 摩耗及びさびの有無の点検	6M 6M	6M 6M	
g. かがの戸スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	6M 1M	6M 3M	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検 ② ケーブルの取付け状態の良否、損傷等の有無の点検	1M 1Y	3M 1Y	
i. かが操作盤	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1M 1M	3M 3M	
j. かが内位置表示灯	球切れの有無の点検	1M	3M	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検 ② 装置の異常の有無の点検 ③ 電話回線を利用している場合は、電話回線の異常の有無の確認	1M 1M —	3M 3M 3M	

l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1M	3M	・表示が適用 でない場合 の交換(※)
	② 照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無の点検	1M	3M	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1M	3M	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1M	3M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1M	3M	
o. 注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否の点検	1M	3M	
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検	1M	3M	
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認	1Y	1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6M	6M	
r. かがし床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかがしの床先との水平距離及びかがし床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることの確認	1Y	1Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	・調整不能の場合の修理 (※)
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1Y	1Y	
u. 専用操作盤	① 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】	② 作動の良否の点検	1M	3M	
v. 鏡及び手すり	取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】				
w. 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1M	3M	
3. かがしの周囲及び昇降路				
a. かがしの上部の外観	汚れの有無の点検	1M	3M	
b. 非常救出口	① かがし外部からの開閉の良否の点検	6M	6M	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することの確認	6M	6M	

c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1M	3M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無の点検	1Y	1Y	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	⑦ ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1Y	1Y	
d. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6M	6M	
e. おもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
f. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
g. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合は1Mとする。
	② 破断の有無を点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合は1Mとする。
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	6M	6M	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
i. ガイドレール	① 取付け状態の良否の点検	1M	6M	

及びブラケット	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことの確認	1Y	1Y	
k. 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	6M	6M	
l. 釣合おもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
n. 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることの確認	6M	6M	
o. 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
p. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
q. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1Y	1Y	
r. 着床装置	作動の良否の点検	1M	3M	
s. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6M	6M	
	② 油量の適否の点検	6M	6M	
t. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
u. 昇降路	① 各出入り口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・エレベーターに係る設

				備以外のものがある場合の撤去 (※)
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1Y	1Y	
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることの確認	1Y	1Y	・接触のおそれがある場合の修理 (※)
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1M	3M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1Y	1Y	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	6M	6M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M	3M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
f. ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	6M	6M	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1Y	1Y	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1Y	1Y	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6M	6M	
j. 光電装置など	作動の良否の点検	1M	3M	
k. ブレーキ開放装置	機能の良否の点検	1Y	1Y	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1M	3M	

	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものがある場合の清掃又は撤去（※）
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
d. かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	6M	6M	
	③ 油入式の場合は作動油の油量の適否の点検	1Y	1Y	
f. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無の確認	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
g. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことの確認	1Y	1Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1Y	1Y	
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
i. 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることの確認	6M	6M	
j. かご下降防止	機能の良否の点検	1Y	1Y	

装置				
k. ピット冠水スイッチ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
l. 釣合ロープ(鎖)及び取付け部	取付け状態の良否及びにさび、摩耗、破断、劣化の有無の点検	1Y	1Y	
m. 釣合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることの確認	1Y	1Y	
n. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることの確認	1Y	1Y	・接触のおそれがある場合の修理(※)
6. 戸開走行保護装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)」6. 戸開走行保護装置の当該項目による。			
7. 付加装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)」7. 付加装置の当該項目による。			
8. その他の付加装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)」8. その他の付加装置の当該項目による。			



表第2.4.4 点検および保守表（非常用エレベーター）

非常用エレベーターの点検項目及び点検内容は、表第2.4.1又は表第2.4.3のほか、表第2.4.4による。

点検項目	点検内容	周期	備考
1. かが呼び戻し装置	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	1Y	
2. 一次・消防運転	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことの確認	1Y	
3. 非常標識・表示灯	表示及び点灯の良否の点検	1Y	
4. 予備電源	異常の有無の点検	1Y	
5. かが上の電気設備	① かが上の電気設備の水除けカバー、水抜孔等の取付けの良否の点検	1Y	・水がある場合の除去
	② 電線管、ボックス等の内部の水の有無の点検	1Y	・水がある場合の除去
6. ピット			
a. ピット内のスイッチ類	最下階床面以下に設けられているスイッチ類が、消防運転時に確実に切り離されることの確認	1Y	
b. 環境状態	ピット内には、水に浮くものがないことの確認	3M	
7. 中央監視室			
a. 中央監視盤	スイッチ作動及び表示灯の点灯の良否の点検	1Y	
b. 中央監視室との連絡装置	呼出し及び通話機能に異常がないことの確認	3M	

# 昇降機防犯カメラ等保守点検委託仕様書

## 第1 適用範囲

本仕様は千葉市が設置し、千葉市住宅供給公社（以下甲という。）が管理する昇降機防犯カメラ及びそれに付随する設備（以下「防犯カメラ等」という。）の保守点検業務を対象とする。

## 第2 委託の概要

- （1）委託対象防犯カメラ等は別表1による。
- （2）受託者（以下乙という。）は、昇降機防犯カメラ等の保守点検を別表2「昇降機防犯カメラ等保守点検基準」に基づき実施する。

## 第3 業務の実施

- （1）定期点検は、甲の就業時間内に実施するものとする。ただし、緊急対応業務はこの限りでない。
- （2）乙は、防犯カメラ等の故障等を知り得たときは、直ちに甲へ報告するとともに原因を究明し、対応策について甲と協議すること。あわせて故障等の詳細を記した「防犯カメラ等事故報告書」を任意の様式により作成し、速やかに甲に提出すること。
- （3）甲及び乙は、前項の協議に基づく必要な措置を講ずること。
- （4）乙は、定期点検の実施に際しては、前月の25日迄に翌月の点検日を書面で甲へ通知しなければならない。

## 第4 報告書の作成等

- （1）乙は、定期点検の結果を「昇降機防犯カメラ等保守点検報告書」に記載し、甲へ提出すること。
- （2）前項の定期点検報告書は、甲が認めた様式とする。

## 第5 甲による画像の確認等

甲は、画像の開示及び開示準備を目的とし、必要に応じて画像の確認等を行うことができるものとし、この場合、乙は防犯カメラ等の操作を行う。

## 第6 情報等の保持

- （1）乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個

個人情報の取扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

- (2) 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (3) 乙は、その使用する者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。
- (4) 乙は、この契約による事務に係る個人情報の漏えい、滅失、改ざん及びき損防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- (5) 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を当該事務を処理するため以外に使用し、又は第三者に引き渡してはならない。
- (6) 乙は、甲の承諾があるときを除き、この契約による事務に係る個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。
- (7) 乙は、この契約による事務に係る個人情報を自ら取り扱うものとし、甲の承諾があるときを除き、第三者に取り扱わせてはならない。
- (8) 画像の廃棄に際しては、必要な安全措置が講じられなければならない。ただし、防犯カメラ等の仕様で画像が自動的に上書きされる物であるときは、消去された画像については必要な安全措置が講じられたものとみなす。
- (9) 乙が当該防犯カメラ等の設置されている昇降機に関する保守点検業務を併せて受託しているときは、昇降機異常発生時のかご内状況確認を行う目的で使用する等、昇降機の安全運行のため甲が必要と認めたときに限り、昇降機に設置されている防犯カメラ等で撮影された映像を利用することができる。ただし、当該防犯カメラ等に付随する録画装置以外では映像を記録してはならない。
- (10) 乙は、第6の各項に違反する事態が生じ、又は生じうるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (11) 甲は、乙が第6の各項に違反していると認めたときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

## 第7 工具及び消耗品

業務の実施に必要な機材、点検工具類、清掃用具及び映像録画装置用のバックアップ電池等は乙負担とする。

## 第8 身分の証明

点検業務に携わる者は、常に乙の社名を記した腕章またはバッチを着用し、身分証明書を携帯し、関係者から請求のあった場合はそれを提示しなければならない。

## 第9 業務計画の作成

- (1) 乙は、業務の実施に先立ち、業務計画書を甲に提出の上、承認を得ること。
- (2) 前項の業務計画書に記載する事項は下記による。
  - ア. 点検を担当する技術者等の名簿及び資格証の写し
  - イ. 緊急時及び通常時における連絡体制及び出動体制
  - ウ. 防犯カメラ等の点検手順及び使用機材等を記した点検要領
  - エ. 定期点検の点検実施項目

## 第10 提出書類

提出書類は次のとおりとする。ただし、甲は必要に応じ下記以外の書類の提出を求めることができる。

- (1) 契約締結時提出するもの
  - (ア) 契約書 2部
  - (イ) 業務責任者届（経歴書） 1部
- (2) 業務着手時に提出する物
  - (ア) 着手届 1部
  - (イ) 業務計画書 2部（承認後1部返却）
- (3) 毎月提出するもの
  - (ア) 昇降機防犯カメラ等保守点検日程表  
（予定月の前月25日迄） 1部
  - (イ) 昇降機防犯カメラ等保守点検報告書  
（翌月10日迄） 1部
- (4) 随時提出するもの
  - (ア) 防犯カメラ等事故報告書（速やかに） 1部
- (5) 業務完了時に提出するもの
  - (ア) 業務委託完了届 1部
  - (イ) 請求書 1部

なお、昇降機保守点検業務と併せて防犯カメラ等保守点検を行う場合は、上記（１）から（５）の書類は昇降機保守点検業務の提出書類に含むことができる。

#### 第 11 保守点検の留意事項

- （１）業務は甲と事前に十分打ち合わせを行い、全てに遺漏のないよう実施すること。また、委託図書等に明示されていない事項でも、業務の性格上当然必要とするものは、甲と協議の上実施する。
- （２）昇降機の停止を伴う点検・修理は居住者の日常生活に支障のないよう留意すること。また、業務実施中の昇降機には各乗り場の見やすい箇所に「作業中」等の注意表示物を掲示し安全対策に努めること。
- （３）点検により緊急に修繕を要する不良箇所を発見した時は、直ちに甲に報告し、その指示に従うこと。また、報告を要する時間的余裕のない時は応急措置を施して甲に報告し、その指示に従うこと。

別表 1

1 委託対象の防犯カメラ等

	西下田団地	星久喜町第1団地	星久喜町第1団地
棟名	1・2号棟	3号棟	4号棟
号機	—	—	—
カメラ部			
画像素子	カラーCCD	CMOSセンサー	カラーCCD
有効画素数	H768×V494	H1920×V1080	H768×V494
走査方式	NTSC	NTSC	NTSC
レンズ画角	水平97.7° 垂直74.8°	—	水平97.7° 垂直74.8°
最低照度	10lx	—	10lx
センサー部			
検出距離	—	—	—
記録装置			
記録方式	JPEG準拠	H. 264	H. 265、H. 264
記録媒体	HDD 500GB	HDD 1TB	HDD 2TB
映像信号方式	NTSC	NTSC	NTSC
画像確認	映像出力：BNC, ミニD-SUB15ピン	映像出力：HDMI, VGA	映像出力： HDMI/BNC/VGA
製造者	(株)日立製作所	—	(株)日本防犯システム

別表 2

## 昇降機防犯カメラ等保守点検基準

1. 委託に含まれる主な点検及び修理の範囲

対象項目	修 理	点 検	清 掃	画像確認
カメラ部分	×	○	○	○
画像記録機器	×	○	○	○

2. 委託に含まれる作業内容及び作業周期

対象項目	作 業 内 容	作 業 周 期
カメラ部分	レンズカバーの清掃及び 設置状況の点検	1回／1か月
画像記録機器	録画画像確認	1回／3か月
	設置状況の点検	1回／1か月