

# 北海道十勝合同庁舎昇降機保守点検業務処理要領

## I 業務概要

- 1 業務名：北海道十勝合同庁舎昇降機保守点検業務
- 2 業務場所：帯広市東3条南3丁目1
- 3 建物名称：北海道十勝合同庁舎
- 4 昇降機の仕様：別紙昇降機仕様書のとおり
- 5 保守契約の種別  
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。）に定める次の契約  
○ フルメンテナンス契約
- 6 業務仕様
  - (1) 本要領に記載されていない事項は、共通仕様書による。
  - (2) 本要領及び共通仕様書に定めがない事項は、業務担当員と協議する。
  - (3) 本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。
  - (4) 著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受託者が行う。
  - (5) 点検・保守が困難な部分等の対応については、事前に業務担当員と協議する。

## II 共通仕様

- 1 業務関係図書  
次の書類を作成し、業務担当員に提出する。
  - ① 緊急対応連絡表（任意様式により、契約の開始日までに提出すること。）
  - ② 業務予定表（協議の上、様式3を契約の開始日までに提出すること。）
- 2 事前確認資料  
業務の実施に先立ち、次の関係資料を貸与するので、確認後速やかに返却すること。ただし、業務場所において随時閲覧できる。
  - (1) 保守点検・検査記録
    - ① 昇降機保守点検報告書
    - ② 建築基準法施行規則に定める検査結果表
  - (2) 管理資料
    - ① 取扱説明書
    - ② 保守契約リスト
- 3 業務処理責任者等
  - (1) 業務処理責任者は、昇降機検査資格者でなければならない。
  - (2) 業務担当技術者は、昇降機検査資格者又は昇降機保守点検業務の実務経験10年以上の者でなければならない。
- 4 業務実施日の協議  
保守点検は、原則として月曜日～金曜日（休日及び12月29日～1月3日を除く。）の8時45分～17時30分の範囲内で、利用に支障のない時間に行うこととし、予定日の2週間以上前に業務担当員と協議し、実施日及び時間を決定する。ただし、長時間の停止を伴う場合は、原則として休日に実施する。
- 5 業務の報告  
業務処理責任者は、作業終了後速やかにⅢの2による報告書を、業務担当員に提出すること。

## III 特記仕様

- 1 実施
  - (1) 定期保守点検

- ア 定期保守点検は、共通仕様書に定める点検項目、点検内容及び周期に従い、現地点検により実施する。
- イ アにかかわらず、受託者は遠隔点検装置を設置して、一部を遠隔点検により実施することができる。この場合、契約終了時には原状に復旧しなければならない。
- (2) 建築基準法に定める定期点検  
建築基準法第12条第4項に定める定期点検を、前回定期点検から1年以内に実施する。併せて周期1Yの点検を実施するものとする。
- (3) 交換部品及び消耗部品  
保守に伴う交換部品等は、全て当該昇降機製造メーカー純正部品又は指定部品とする。
- (4) 修理・取替の範囲  
共通仕様書「7. 2. 2 修理取替の範囲」による。この範囲に含まれない場合は、契約書第9条第2項を適用する。
- (5) 本年度整備計画  
本年度整備計画がある場合は、別紙のとおり当該整備を含め、必要な整備を行わなければならない。
- (6) 随時保守点検  
機器に異常が認められた場合は、委託者の請求により速やかに保守点検を行う。故障自動通報システム（遠隔監視装置）により異常を感知した場合も同様とする。
- (7) 故障時の復旧  
異常又は故障により停止した場合は、速やかに運転を再開させるよう努める。

## 2 報告

- (1) 保守点検報告書  
1の(1)による現地点検を行った場合は、様式1「昇降機保守点検報告書」により報告する。
- (2) 遠隔点検報告書  
1の(1)による遠隔点検を行った場合は、受託者が定める様式で報告書を作成し、提出する。
- (3) 定期点検報告書  
1の(2)による点検を行った場合は、建築基準法施行規則に定める検査結果表により報告する。
- (4) 随時保守点検報告書  
1の(5)による点検を行った場合は、受託者が定める様式で報告書を作成し、提出する。

## 3 保守履歴の提出

契約完了時において、本契約期間において行った機器の給油、調整、修理及び部品等の交換等の事項について、様式2「整備履歴報告書及び次年度整備計画」の「1 整備履歴報告書」に準じる様式で業務担当員へ提出する。

## 4 次年度整備計画の提出

次年度の整備計画がある場合は、契約完了の3ヵ月前までに、業務担当員に様式2「整備履歴報告書及び次年度整備計画」の「2 次年度整備計画」に準じる様式で電子データにて提出する。

## 5 引継等

- (1) 次年度の業務を委託者が受託者以外の者と契約し、本契約期間内に引継ぎを設定した場合、受託者は協力するものとする。
- (2) 前項の引継ぎにおいて、質疑等は、軽微な事項を除き業務担当員を経由し、文書で行うものとする。
- (3) 引継ぎは本業務に含まれるものとする。

# 昇降機仕様書

北海道十勝合同庁舎

番号	十勝1号機	十勝2号機	十勝3号機
住所	帯広市東3条南3丁目1	帯広市東3条南3丁目1	帯広市東3条南3丁目1
庁舎	北海道十勝合同庁舎	北海道十勝合同庁舎	北海道十勝合同庁舎
メーカー	日立	日立	日立
形式	P-15-C060	P-15-C060	HPF-11-CO45
竣工	2016年12月	2016年11月	1999年3月
停止階床数	5	5	2
積載量	1,000kg	1,000kg	750kg
仕様	エレベーター:フルメンテナンス	エレベーター:フルメンテナンス	エレベーター:フルメンテナンス
	機械室なし(3F.~1000kg.60~45m/分)	機械室なし(3F.~1000kg.60~45m/分)	油圧乗用(直接)(4F.~750kg.45m/分)
	停止階床数増減(2F増)	停止階床数増減(2F増)	停止階床数増減(2F減)
	身体障害者用(車椅子仕様)	身体障害者用(車椅子仕様)	身体障害者用(車椅子仕様)
	遠隔点検機能付昇降機(マイコン)	遠隔点検機能付昇降機(マイコン)	-
	積載容量割り増し(1000~2000kg)	積載容量割り増し(1000~2000kg)	-
	地震時管制運転装置(普通級P波検知付)	地震時管制運転装置(普通級P波検知付)	地震時管制運転装置(普通級)
	火災時管制運転装置	火災時管制運転装置	-
	停電時自動着床装置(ロープ式用)	停電時自動着床装置(ロープ式用)	停電時自動着床装置(油圧式用)
	オートアナウンス装置	オートアナウンス装置	オートアナウンス装置

# 令和7年度整備計画

別紙

施設名： 十勝合同庁舎昇降機

昇降機番号： 1～3号機

年月日	交換内容	数量	型番	整備理由	備考
R7年度	调速機ロープ	56m	6mm 6×24	素線切れのため	A種 1号機
R7年度	ブレーキ開放バッテリー	1	20HRAAULT-7987 24V	経年のため	2号機
R7年度	電磁接触器 #10T	1	SC-N2/G	経年のため	DDC48V 2a2b 3号機
R7年度	インターホン用バッテリー	1	HHR-07HF5A1	経年のため	6V700mAh 3号機
R7年度	停電灯用バッテリー	1	HHR-30HF5A1	経年のため	12V3000mAh 3号機
R7年度	停電管制用バッテリー	1	A44HR4/3FAUHP- HU2	経年のため	3号機
R7年度	かごドア駆動ベルト	1	5MS800	経年のため	3号機
R7年度	かごドア連動ベルト	1	A-128	経年のため	3号機
R7年度	かごドア近接スイッチ	1	PSM0-15G2H	経年のため	3号機
R7年度	かごドアモーター	1	TS3422N6E92	経年のため	3号機
R7年度	かごドアハンガーローラー (左右)	2	HT-RLC4	経年のため	3号機
R7年度	電源装置	1	RMC50-2	経年のため	3号機
R7年度	かご内LED照明	2	FCL30W型	蛍光灯製造中止のため	3号機
<p><b>【特記事項】</b>                      上記項目について、当該年度中における納品が行われない特別な理由があり、整備できない場合は、その旨、委託者と協議すること。</p>					

業務担当員

業務名 ○○合同庁舎昇降機保守点検業務

点検日 令和 年 月 日 ( )

受託者

業務処理責任者

印

点検周期 (1M・3M・6M・1Y) (油圧式エレベーター)

専門技術者<>

1/4

点検項目	点検内容	周期		点検結果		
		A	B	3号機		
1 機 機 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を確認	1M	3M		
		② 出入口扉の施錠の良否を確認	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を確認	1M	3M		
		② 室内又は制御盤内の温度の良否を点検	1M	<3M>		
		③ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認	—	3M		
	c. 消火器等	① 出入口付近に消火器又は消火砂が設けられていることを確認	1Y	1Y		
		② 火気厳禁の表示の有無を確認	1Y	1Y		
	d. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路	1Y	1Y		
		④ 4主開閉器の操作及び作動の良否を点検	6M	6M		
		⑤ 5電磁接触器の接点磨耗の有無を点検	6M	6M		
		⑥ 6制御盤内の清掃を実施	1Y	1Y		
		⑦ 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を点検	6M	6M		
	e. 電動機	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検	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を点検	1M	3M		
		④ 4電動機用冷却ファンの作動の良否を点検	1M	3M		
		⑤ 5各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	f. パワーユニット	① 圧力計の指示値が正常であることを確認	1M	3M		
② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検		1M	3M			
③ 駆動ベルトの張力の良否を点検		6M	6M			
④ 4油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検		3M	3M			
⑤ 5油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検		1Y	1Y			
⑥ 6油圧タンクの取付け状態の良否を点検		1Y	1Y			
⑦ 安全弁の作動の良否を点検		1Y	1Y			
⑧ 逆止弁の作動の良否を点検		1Y	1Y			
⑨ 手動下降弁の作動の良否を点検		1Y	1Y			
⑩ 油フィルターの汚れの有無を点検		1Y	1Y			
⑪ 電磁バルブの作動の良否を点検		1M	3M			
⑫ 1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を点検		6M	6M			
⑬ 1水冷クーラー用冷却水量の適否を点検		1Y	1Y			
⑭ 1油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検	1Y	1Y				
⑮ 1油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗の有無を点検	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を点検	1Y	1Y			
	② 圧力配管の固定状態を点検	1Y	1Y			
h. 高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検	3M	3M			
i. 空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することを確認	1Y	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を点検	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を点検	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を点検	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を点検	3M	3M		
② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検		1Y	1Y			
③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検		3M	3M			

	点検項目	点検内容	周期		点検結果	
			A	B	3号機	
2 か ご	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を点検	6M	6M		
		② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認	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 耗並びに取付け状態の良否を点検	1Y	1Y		
	f. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② 摩擦及びさびの有無を点検	6M	6M		
	g. かがの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② 作動の良否を点検	1M	<3M>		
	h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検	1M	<3M>		
		② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検	1Y	1Y		
	i. かが操作盤	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 取付け状態の良否を点検	1M	3M		
	j. かが内位置表示灯	球切れの有無を点検	1M	3M		
	k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検	1M	3M		
		② 装置の異常の有無を点検	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 有無を点検	-	<3M>		
	l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検	1M	3M		
		② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検	1M	3M		
	m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検	1M	3M		
		② ルーバーの汚れの有無を点検	1M	3M		
	n. 停止スイッチ	作動の良否を点検	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 適否を点検	1M	3M			
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検	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 であることを確認	1Y	1Y			
q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検	6M	6M			
r. かが床先と昇降路 壁の水平距離	出入口の床先とかがの床先との水平距離及びかが床 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を確認	1Y	1Y			
s. 光電装置	作動の良否を点検	1M	3M			
t. 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検	1M	3M			
	② 作動の良否を点検	1M	<3M>			
u. 鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検	1M	3M			
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を確認	1M	3M			
w. ドアゾーン行過ぎ 制限装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
3 か ご の 周 圍 ・ 昇 降 路	a. かがの上部の外観	汚れの有無を点検	1M	3M		
	b. 非常救出口	① かが外部からの開閉の良否を点検	6M	6M		
		② 救出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	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を点検	1M	<3M>		
		② 開閉機構の取付け状態の良否を点検	1Y	1Y		
		③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 4駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常 の有無を点検	1Y	1Y		
		⑤ 5電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び 摩擦の有無を点検	1Y	1Y		
		⑥ 6各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
		⑦ ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検	1Y	1Y		
		⑧ 各スイッチ接点の摩擦の有無を点検	1Y	1Y		
		⑨ 制御抵抗管の状態を点検	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擦の有無を点検	6M	6M		
	e. かが上安全スイッ チ及び運転装置	作動の良否を点検	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擦の有無を点検	1Y	1Y		
	g. 主索及び 調速機ロープ	① 破断、摩擦及びさびの有無を点検し、基準に適合し ていることを確認	1Y	1Y		
② 2取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの 劣化の有無を点検		1Y	1Y			
③ 3すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検		6M	6M			
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
i. ガイドレール及び ブラケット	① 1取付け状態の良否を点検	1M	6M			
	② 2さび、変形及び摩擦の有無を点検	1Y	1Y			

	点検項目	点検内容	周期		点検結果	
			A	B	3号機	
3 か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	j. はかり装置	作動した場合に警報を発生し、かつ戸が閉まらないことを確認	1Y	1Y		
	k. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② 作動の良否を点検	6M	6M		
	l. 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検	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を確認	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を点検	1Y	1Y		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	n. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検	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を点検	1Y	1Y		
		② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認	1Y	1Y		
	p. 着床装置	作動の良否を点検	1M	<3M>		
	q. 給油器	① 給油機能の状態を点検	6M	6M		
		② 油量の適否を点検	6M	6M		
r. 油圧シリンダー及びブランジャー【間接式に限る】	① 1 取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検	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を点検	1Y	1Y			
s. ブランジャー離脱防止装置【間接式に限る】	① 作動の良否を点検	1Y	1Y			
	② かごを最上階より微速で上昇させ、ブランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認	1Y	1Y			
	③ ブランジャーリミットスイッチの作動の良否を点検	1Y	1Y			
t. ブランジャー頂部綱車【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検	1Y	1Y			
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y			
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y			
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	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を点検	1Y	1Y			
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検	6M	6M			
	③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検	1Y	1Y			
	④ 地震その他の振動でかごと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を確認	1Y	1Y			
4 乗 場	a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 取付け状態の良否を点検	1M	3M		
	b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検	1M	3M		
	c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認	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を点検	6M	6M		
		② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検	1Y	1Y		
		③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検	3M	3M		
	e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 取付け状態の良否を点検	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を確認	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を点検	1Y	1Y		
② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		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を点検	1Y	1Y			
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② 摩耗及びさびの有無を点検	6M	6M			
j. 光電装置など	作動の良否を点検	1M	3M			
5 ピ ツ ト	a. 環境状況	① 漏水の有無を点検	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を点検	6M	6M		
	b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検	1Y	1Y		
	c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検	1Y	1Y		
		② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認	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を点検	1Y	1Y		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② スプリングのさびの有無を点検	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、基準内であることを確認	1Y	1Y			
g. 油圧シリンダー【直接式に限る】	① 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	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を点検	1Y	1Y			

点検項目	点検内容	周期		点検結果			
		A	B	3号機			
5 ピ ット	h. 油圧シリンダー 下綱車 【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検	1Y	1Y			
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y			
		③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y			
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y			
	i. 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否を点検	6M	6M			
		② 油フィルターの汚れの有無を点検	1Y	1Y			
	j. ガバナロープ用及 びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を点検	1M	3M			
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検する	1Y	1Y			
		③ ピット床面との隙間の適否を点検	1Y	1Y			
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y			
	k. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検	1M	3M			
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	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を確認	1Y	1Y			
		④ 間接式の場合は、エンコーダの回転状態の異常の有無を点検	1Y	1Y			
		⑤ 間接式の場合は、各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y			
	l. かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
② 正しく機能していることを確認		6M	6M				
m. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び濡れに異常のないことを確認	1Y	1Y				
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検	1Y	1Y				
n. 下部ファイナルリ ミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M				
	② 作動の良否を点検	6M	6M				
o. 底部安全距離確保 スイッチ	① 取付け状態の良否を点検	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を確認	6M	6M				
p. 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を確認	1Y	1Y				
6 付 加 装 置	a. 地震時管制運転装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
	b. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
	c. 自家発電管制運転装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
	d. 停電時自動着床装置	① 作動の良否を点検	1Y	1Y			
		② バッテリー液に不足がないことを確認	3M	3M			
	e. オートアークス装置	作動の良否を点検	1M	3M			
	f. 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検	1M	3M			
	g. マルチモードアセフティ	作動の良否を点検	1M	3M			
h. 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検	1M	3M				
	② スイッチの作動の良否を点検	1Y	1Y				
	③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認	1M	3M				
7 群 管 理 運 転 装 置	a. 運行状態	運行の異常の有無を点検	1Y	1Y			
	b. 制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検	1M	<3M>			
		② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検	1Y	1Y			
		③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・制御回路 ・信号回路	1Y	1Y			
		④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検	1Y	1Y			
		⑤ 制御盤内の清掃を実施	1Y	1Y			
		⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検	1Y	1Y			
⑦ 管理時計の作動の良否を点検	1Y	1Y					
特記事項							
記 号	該当なし	／					
	点検結果異常なし	レ					
	点検処理事項	調整	A				
		修理	R				
		分解	U				
		締付	T				
		取替	E				
給油	O						
清掃	C						



業務担当員

業務名 ○○合同庁舎昇降機保守点検業務

点検日 令和 年 月 日 ( )

受託者

業務処理責任者

印

点検周期 (1M・3M・6M・1Y) (油圧式エレベーター)

専門技術者<>

1/4

点検項目	点検内容	周期		点検結果		
		A	B	3号機		
1 機 機 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を確認	1M	3M		
		② 出入口扉の施錠の良否を確認	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を確認	1M	3M		
		② 室内又は制御盤内の温度の良否を点検	1M	<3M>		
		③ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認	—	3M		
	c. 消火器等	① 出入口付近に消火器又は消火砂が設けられていることを確認	1Y	1Y		
		② 火気厳禁の表示の有無を確認	1Y	1Y		
	d. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路	1Y	1Y		
		④ 4主開閉器の操作及び作動の良否を点検	6M	6M		
		⑤ 5電磁接触器の接点磨耗の有無を点検	6M	6M		
		⑥ 6制御盤内の清掃を実施	1Y	1Y		
		⑦ 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を点検	6M	6M		
	e. 電動機	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検	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を点検	1M	3M		
		④ 4電動機用冷却ファンの作動の良否を点検	1M	3M		
		⑤ 5各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	f. パワーユニット	① 圧力計の指示値が正常であることを確認	1M	3M		
② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検		1M	3M			
③ 駆動ベルトの張力の良否を点検		6M	6M			
④ 4油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検		3M	3M			
⑤ 5油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検		1Y	1Y			
⑥ 6油圧タンクの取付け状態の良否を点検		1Y	1Y			
⑦ 安全弁の作動の良否を点検		1Y	1Y			
⑧ 逆止弁の作動の良否を点検		1Y	1Y			
⑨ 手動下降弁の作動の良否を点検		1Y	1Y			
⑩ 油フィルターへの汚れの有無を点検		1Y	1Y			
⑪ 電磁バルブの作動の良否を点検		1M	3M			
⑫ 1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を点検		6M	6M			
⑬ 1水冷クーラー用冷却水量の適否を点検		1Y	1Y			
⑭ 1油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検	1Y	1Y				
⑮ 1油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗の有無を点検	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を点検	1Y	1Y			
	② 圧力配管の固定状態を点検	1Y	1Y			
h. 高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検	3M	3M			
i. 空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することを確認	1Y	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を点検	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を点検	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を点検	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を点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検	3M 1Y 3M	3M 1Y 3M		

	点検項目	点検内容	周期		点検結果	
			A	B	3号機	
2 か ご	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を点検	6M	6M		
		② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認	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 耗並びに取付け状態の良否を点検	1Y	1Y		
	f. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② 摩擦及びさびの有無を点検	6M	6M		
	g. かがの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② 作動の良否を点検	1M	<3M>		
	h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検	1M	<3M>		
		② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検	1Y	1Y		
	i. かが操作盤	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 取付け状態の良否を点検	1M	3M		
	j. かが内位置表示灯	球切れの有無を点検	1M	3M		
	k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検	1M	3M		
		② 装置の異常の有無を点検	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 有無を点検	-	<3M>		
	l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検	1M	3M		
		② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検	1M	3M		
	m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検	1M	3M		
		② ルーバーの汚れの有無を点検	1M	3M		
	n. 停止スイッチ	作動の良否を点検	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 適否を点検	1M	3M			
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検	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 であることを確認	1Y	1Y			
q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検	6M	6M			
r. かが床先と昇降路 壁の水平距離	出入口の床先とかがの床先との水平距離及びかが床 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を確認	1Y	1Y			
s. 光電装置	作動の良否を点検	1M	3M			
t. 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検	1M	3M			
	② 作動の良否を点検	1M	<3M>			
u. 鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検	1M	3M			
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を確認	1M	3M			
w. ドアゾーン行過ぎ 制限装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
3 か ご の 周 圍 ・ 昇 降 路	a. かがの上部の外観	汚れの有無を点検	1M	3M		
	b. 非常救出口	① かが外部からの開閉の良否を点検	6M	6M		
		② 救出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	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を点検	1M	<3M>		
		② 開閉機構の取付け状態の良否を点検	1Y	1Y		
		③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 4駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常 の有無を点検	1Y	1Y		
		⑤ 5電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び 摩擦の有無を点検	1Y	1Y		
		⑥ 6各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
		⑦ ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検	1Y	1Y		
		⑧ 各スイッチ接点の摩擦の有無を点検	1Y	1Y		
		⑨ 制御抵抗管の状態を点検	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擦の有無を点検	6M	6M		
	e. かが上安全スイッ チ及び運転装置	作動の良否を点検	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擦の有無を点検	1Y	1Y		
	g. 主索及び 調速機ロープ	① 破断、摩擦及びさびの有無を点検し、基準に適合し ていることを確認	1Y	1Y		
② 2取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの 劣化の有無を点検		1Y	1Y			
③ 3すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検		6M	6M			
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
i. ガイドレール及び ブラケット	① 1取付け状態の良否を点検	1M	6M			
	② 2さび、変形及び摩擦の有無を点検	1Y	1Y			

	点検項目	点検内容	周期		点検結果	
			A	B	3号機	
3 か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	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を確認	1Y	1Y		
	k. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② 作動の良否を点検	6M	6M		
	l. 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検	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を確認	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を点検	1Y	1Y		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	n. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検	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を点検	1Y	1Y		
		② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認	1Y	1Y		
	p. 着床装置	作動の良否を点検	1M	<3M>		
	q. 給油器	① 給油機能の状態を点検	6M	6M		
② 油量の適否を点検		6M	6M			
r. 油圧シリンダー及びブランジャー【間接式に限る】	① 1 取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検	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を点検	1Y	1Y			
s. ブランジャー離脱防止装置【間接式に限る】	① 作動の良否を点検	1Y	1Y			
	② かごを最上階より微速で上昇させ、ブランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認	1Y	1Y			
	③ ブランジャーリミットスイッチの作動の良否を点検	1Y	1Y			
t. ブランジャー頂部綱車【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検	1Y	1Y			
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y			
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y			
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	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を点検	1Y	1Y			
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検	6M	6M			
	③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検	1Y	1Y			
	④ 地震その他の振動でかごと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を確認	1Y	1Y			
4 乗 場	a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 取付け状態の良否を点検	1M	3M		
	b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検	1M	3M		
	c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認	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を点検	6M	6M		
		② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検	1Y	1Y		
		③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検	3M	3M		
	e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 取付け状態の良否を点検	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を確認	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を点検	1Y	1Y		
② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		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を点検	1Y	1Y			
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② 摩耗及びさびの有無を点検	6M	6M			
j. 光電装置など	作動の良否を点検	1M	3M			
5 ピ ツ ト	a. 環境状況	① 漏水の有無を点検	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を点検	6M	6M		
	b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検	1Y	1Y		
	c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検	1Y	1Y		
		② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認	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を点検	1Y	1Y		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② スプリングのさびの有無を点検	6M	6M			
f. かごと緩衝器との距離	かごと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、基準内であることを確認	1Y	1Y			
g. 油圧シリンダー【直接式に限る】	① 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	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を点検	1Y	1Y			

点検項目	点検内容	周期		点検結果		
		A	B	3号機		
5 ピ ット	h. 油圧シリンダー 下綱車 【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検	1Y	1Y		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	i. 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否を点検	6M	6M		
		② 油フィルターの汚れの有無を点検	1Y	1Y		
	j. ガバナロープ用及 びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を点検	1M	3M		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検する	1Y	1Y		
		③ ピット床面との隙間の適否を点検	1Y	1Y		
		④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	k. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検	1M	3M		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	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を確認	1Y	1Y		
		④ 間接式の場合は、エンコーダの回転状態の異常の有無を点検	1Y	1Y		
		⑤ 間接式の場合は、各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	l. かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
② 正しく機能していることを確認		6M	6M			
m. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び濡れに異常のないことを確認	1Y	1Y			
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検	1Y	1Y			
n. 下部ファイナルリ ミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② 作動の良否を点検	6M	6M			
o. 底部安全距離確保 スイッチ	① 取付け状態の良否を点検	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を確認	6M	6M			
p. 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を確認	1Y	1Y			
6 付 加 装 置	a. 地震時管制運転装置	作動の良否を点検	1Y	1Y		
	b. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検	1Y	1Y		
	c. 自家発電管制運転装置	作動の良否を点検	1Y	1Y		
	d. 停電時自動着床装置	① 作動の良否を点検	1Y	1Y		
		② バッテリー液に不足がないことを確認	3M	3M		
	e. オートアークス装置	作動の良否を点検	1M	3M		
	f. 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検	1M	3M		
	g. マルチモードアセフティ	作動の良否を点検	1M	3M		
h. 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検	1M	3M			
	② スイッチの作動の良否を点検	1Y	1Y			
	③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認	1M	3M			
7 群 管 理 運 転 装 置	a. 運行状態	運行の異常の有無を点検	1Y	1Y		
	b. 制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検	1M	<3M>		
		② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検	1Y	1Y		
		③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・制御回路 ・信号回路	1Y	1Y		
		④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		⑤ 制御盤内の清掃を実施	1Y	1Y		
		⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検	1Y	1Y		
⑦ 管理時計の作動の良否を点検	1Y	1Y				

特記事項

記 号	該当なし	／	
	点検結果異常なし	レ	
	点検処理事項	調整	A
		修理	R
		分解	U
		締付	T
		取替	E
		給油	O
清掃	C		