

北海道営住宅エレベーター保守点検業務実施要領

この要領は、道営住宅に設置された昇降機設備の機能を十分に発揮し、常に安全かつ良好な状態を保つため、「建築基準法(昭和25年法律第201号)」及びこれに基づく地方条例並びに「昇降機の定期報告における検査項目、検査事項、検査方法及び検査結果の判定基準並びに報告書の様式を定める件(平成20年3月10日国土交通省告示第283号)」、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成5年6月30日住防発第17号)」に基づき、点検及び保守(フルメンテナンス)の業務について定めるものである。

1 業務仕様

(1) 本要領に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書(平成20年版)」(以下「共通仕様書」という。)による。

(2) 著作権その他

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乙が行う。

2 点検及び保守

(1) 保守点検業務及び定期点検

共通仕様書に基づき、点検を行うものとし、機器等の異常、故障が認められた場合は必要に応じ、給油、調整、修理及び付属部品の取り替えを行うものとする。

①保守点検(※委託しようとする内容により記載)

遠隔点検装置を具備するエレベーターの場合：エレベーター1台につき1月に1回以上の遠隔点検及び3月に1回以上の人的点検

上記以外の場合：エレベーター1台につき1月に1回以上の現地による人的点検

②定期点検(建築基準法第12条第4項)

定期点検として建築基準法第12条第3項の定期報告に準じた点検を実施するものとする。(※特定行政庁への報告は不要)

年1回、●月～●月に実施

(2) 故障通報自動システム(遠隔監視機能)による監視(※必要に応じて記載)

次の監視項目について機器を常時監視し、異常等が認められた場合は、直ちに前号同様の措置を取るものとする。

(監視項目)

- | | | |
|---------|-------|---------|
| ①閉じ込め故障 | ②起動不能 | ③安全装置動作 |
| ④電源異常 | ⑤走行異常 | ⑥ドア開閉異常 |

(3) 直接通話

エレベーターかご内と乙との間で直接通話できるよう措置を実施すること。

(4) 道の請求等による点検等

機器に異常が認められた場合等において、道の請求等があった場合は、速やかに前1号同様の措置を取るものとする。

3 エレベーター停止時の復旧

異常又は故障によりエレベーターが停止した場合は、速やかに運転を再開させるよう努めること。

4 保守使用部品等

保守に伴う交換部品等は、全て当該エレベーター製造メーカー純正部品または指定部品とする。

5 保守年次整備計画に基づく保守（※必要により記載）

保守年次整備計画に基づき、下記項目の保守（部品交換）をすること。

項目	内 容	備 考
〇〇団地 エレベーター ○号機	①電動発電機カーボンブラシ 〇〇個 ②KN 電機・案内棒 〇個 ③KN 電機・モーター 〇個	(型番等を記載)
〇〇団地 エレベーター △号機	①制御盤内リレー 〇〇個	
〇〇団地 エレベーター □号機	①制御盤内リレー 〇〇個 ②KN 電機・案内棒 〇個 ③KN 電機・モーター 〇個	

6 点検実施の通知

点検等を実施しようとするときは、あらかじめ業務担当員に通知すること。

（別例）点検及び保守に際しては、保守点検業務予定表(各月分)を速やかに業務担当員に提出するものとする。

7 点検の実施時間帯

使用者のエレベーター利用に支障が少ない時間帯に作業を実施すること。

8 点検結果の報告等

(1) 保守点検等関係

毎月、保守点検及び遠隔点検の結果について、速やかに別紙（昇降機保守点検報告書）報告書を業務担当員に提出するものとする。

(2) 定期点検関係

点検後、別紙（エレベーター定期点検成績表及びエレベーター点検表）により点検結果について報告するものとする。

(3) 故障通報自動システム(遠隔監視機能) 関係

点検後、任意様式（乙の定める様式で甲との協議を行ったもの）により点検結果について報告するものとする。

(4) 緊急保守点検報告書

受託者様式で作成し、速やかに報告書を業務担当員に提出するものとする。

(5) 保守履歴表及び次年度整備計画表の提出

契約完了時において、当該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別紙（整備履歴報告書）により報告を行うものとする。

また、契約完了の2ヶ月前までに、本契約の保守点検状況から次期契約期間（一年間）に必要性が予想される整備について報告を行うものとする。

9 業務処理責任者及び業務担当技術者

(1) 本業務の実施に先立ち、業務処理責任者及び業務担当技術者を選任し、次の事項について書面をもって提出する。なお、業務処理責任者及び業務担当技術者に変更があった場合も同様とする。

①氏名 ②生年月日 ③経歴書 ④業務に関する資格者証(写)

⑤受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 業務処理責任者は、業務遂行する上で必要となる次の資格等を有する者を配置する。

①昇降機検査資格者

(3) 業務担当技術者は、業務遂行する上で必要となる次の資格等を有する者を配置する。

なお、資格者は重複しても差し支えないものとする。

①昇降機検査資格者 ②当該業務の実務経験 10 年以上

10 遠隔点検装置設置、遠隔監視及び直接通話に関する費用

遠隔点検装置、遠隔監視装置並びに電話装置の設置に要する費用及び電話の基本料金及び通話料は、乙の負担とする。

11 安全への配慮等

エレベーター等の点検を実施するときは、作業上の保安に関し十分留意するとともに、利用者に迷惑を及ぼさないよう配慮すること。

12 引継等

(1) 甲が翌年度の業務を別業者（以下「新受託者」という。）に発注し、本年度内に引継を設定した場合、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、文書にて行うものとする。

(3) 引継はこの業務に含まれるものとする。

(要領作成の注意事項)

※業務処理要領（例）は、内容を適宜、追加、削除、変更してください。

附 則

この要領は、平成 21 年 9 月 10 日から適用する。

委 託 契 約 書

北海道（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、業務の委託について次のとおり契約する。

（委託業務）

第1条 甲は、その管理する別紙に掲げる道営住宅に設置されているエレベーター及びそれに付随する機器（以下「エレベーター等」という。）に係る次の保守業務（以下「委託業務」という。）の処理を乙に委託し、乙はこれを受託する。

- （1）保守点検
 - （2）定期点検（建築基準法第12条第4項）
 - （3）故障自動通報システム（遠隔監視機能）による常時監視
 - （4）エレベーター等に対する給油
 - （5）保守点検結果等に基づく調整、仕上直し、修理及び付属部品の取替え
- （処理の方法）

第2条 乙は、別紙北海道営住宅エレベーター保守点検業務実施要領（以下「要領」という。）により委託業務を処理しなければならない。

2 前項の要領に定めのない事項は、甲乙協議して処理するものとする。

（委託期間）

第3条 委託期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

2 甲は、前項の規定にかかわらず、契約を締結した日の属する年度の翌年度の歳入歳出予算において、この契約に係る金額について減額又は削除があった場合には、この契約を解除することができる。この場合において、乙は、解除により生じた損害の賠償を請求することはできない。

（委託料）

第4条 甲は、委託業務に対する委託料として 金 円（うち消費税及び地方消費税の額 金 円）（四半期当たり金 円）を乙に支払うものとする。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は、金 円とする。

〔契約保証金は、免除する。〕

（注）〔 〕書きの部分は、契約保証金を免除する場合に使用する。

（権利義務の譲渡等）

第6条 乙は、この契約において生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

（再委託等の禁止）

第7条 乙は、委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

（業務担当員）

第8条 甲は、乙の委託業務の処理については、必要な連絡指導に当たる業務担当員を定め、乙に通知するものとする。業務担当員を変更した場合も、同様とする。

（業務処理責任者等）

第9条 乙は、委託業務の処理について、業務処理責任者及び業務担当技術者を定め、甲に通知するものとする。業務処理責任者又は業務担当技術者を変更した場合も同様とする。

2 業務処理責任者と業務担当技術者とは、これを兼ねることができるものとする。

3 乙は、緊急の場合における乙の執務時間内及び執務時間外の連絡の方法を定め、甲に通知するものとする。

(業務処理責任者等の変更請求等)

第 10 条 甲は、業務処理責任者又は業務担当技術者が委託業務の処理上著しく不相当と認められるときは、その理由を付した書面により、乙に対し、その変更を請求することができる。

2 乙は、前項の請求があったときは、その日から 10 日以内に必要な措置を講じ、その結果を甲に通知しなければならない。

(点検等)

第 11 条 点検の時期は次のとおりとする。

(1) 保守点検(例 a)エレベーター 1 台につき 1 月に 1 回以上の現地による人的点検

(例 b)エレベーター 1 台につき 1 月に 1 回以上の遠隔点検及び 3 月に 1 回以上の人的点検

(2) 定期点検 エレベーター 1 台につき年 1 回以上の人的点検

2 乙は、前項の点検の時期には、この契約の対象となる機器の設置箇所に業務担当技術者を派遣し、当該機器の点検並びに、必要に応じた給油、調整、修理及び付属部品の取替え(以下「点検等」という。)を行わせるものとする。

3 乙は、故障通報自動システム(遠隔監視機能)により、エレベーター等に異常が認められた場合は、速やかに業務担当技術者を派遣し、前項に規定する措置を取らなければならない。

(甲の請求による点検)

第 12 条 乙は、前条の点検以外の場合であっても、甲がエレベーター等に異常を認めて点検等を乙に請求したときは、遅滞なく前条第 2 項に規定する措置を取らなければならない。

(昇降かご等の修理)

第 13 条 乙は、第 11 条に規定する点検によって機器の故障を発見した場合において、次の各号に掲げる装置につき仕上直し、修理又は取替え(以下「修理等」という。)の必要があるとき、又は修理等に特別の資材を使用する必要があるときは、甲にその見積書を提出し、その承認を受けて当該装置の修理等を行うものとする。

(1) 巻上機のギアケース

(2) 電動機のフレーム

(3) 制御盤等のキャビネット

(4) 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

(5) かご及びかご内の仕上げ材

(6) 乗場戸、三方枠、表示器

(7) 昇降路の周壁

(8) その他上記に類するもの

2 前項の修理等に要する費用は、甲の負担とする。

(点検等並びに修理等の結果報告)

第 14 条 乙は、点検又は修繕を実施したときは、当該点検又は修繕の結果を記載した書面を甲に提出し、その確認を受けなければならない。

(委託料の請求及び支払)

第 15 条 乙は、各四半期の最終月分における前条の規定に基づく結果報告の確認を受けた後、甲に対して当該四半期分の委託料の支払いの請求をするものとする。

2 甲は、前項の適法な請求を受けたときは、その日から起算して 30 日以内に当該委託料を支払うものとする。

3 甲は、その責めに帰すべき理由により前項の委託料の支払が遅れたときは、当該未払金額につきその遅延日数に応じ、年 3.6 パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を乙に支払うものとする。

4 委託料の支払場所は、北海道 支庁出納員勤務の場所とする。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、次の各号のいずれかの事情が生じたときは、この契約を解除することができる。

(1) 委託業務の処理が著しく不相当であると明らかに認められるとき。

(2) その責めに帰すべき理由により、この契約に違反したとき。

(3) 第 3 項に規定する理由によらないで契約解除の申出をしたとき。

2 甲は、前項各号に定める場合のほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。この場合においては、甲は、この契約を解除しようとする日の 30 日前までに、乙に通知しなければならない。

3 乙は、甲の責めに帰すべき理由により、この契約を履行することができないと認められるときは、この契約を解除することができる。

第 16 条の 2 甲は、この契約に関して、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この場合において、乙は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

(1) 乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。)第 49 条第 1 項に規定する排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)を受け、かつ、当該排除措置命令が同条第 7 項又は独占禁止法第 52 条第 5 項の規定により確定したとき。

(2) 乙が独占禁止法第 50 条第 1 項に規定する課徴金(以下「課徴金」という。)の納付命令(以下「納付命令」という。)を受け、かつ、当該納付命令が同条第 5 項又は独占禁止法第 52 条第 5 項の規定により確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第 51 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。)

(3) 乙が、独占禁止法第 66 条に規定する審決(同条第 3 項の規定による原処分全部を取り消す審決を除く。)を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを独占禁止法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかったとき。

(4) 乙が独占禁止法第 77 条第 1 項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。

(5) 排除措置命令又は納付命令(これらの命令が乙以外のもの又は乙が構成事業者である事業者団体に対して行われ、かつ、各名あて人に対する命令すべてが確定した場合(独占禁止法第 49 条第 7 項、第 50 条第 5 項若しくは第 52 条第 5 項の規定により確定した場合(当該確定した納付命令が独占禁止法第 51 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。))若しくは独占禁止法第 66 条に規定する審決(同条第 3 項の規定による原処分全部を取り消す審決を除く。))を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを独占禁止法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかった場合又は同項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において当該訴えを却下し、若しくは棄却する判決が確定したときをいう。次号において「確定した場合」という。)における当該命令をいう。)において、乙に独占禁止法に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

(6) 排除措置命令又は納付命令(これらの命令が乙に対して行われたときは乙に対する命令で確定した場合における当該命令を、これらの命令が乙以外のもの又は乙が構成事業者である事業者団体に対して行われたときは各名あて人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。)により、乙に独占禁止法に違反する行為があったとされる期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙に対し納付命令を行い、これが確定した場合は、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間(独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項に規定する実行期間をいう。)を除く。)に入札又は北海道財務規則(昭和 45 年北海道規則第 30 号)第 165 条第 1 項若しくは第 165 条の

2の規定による見積書の徴取が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき（当該違反する行為が、この契約に係るものでないことが明らかであるときを除く。）。

(7) 乙（乙が法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。）について、独占禁止法第89条第1項、第90条若しくは第95条（独占禁止法第89条第1項又は第90条に規定する違反行為をした場合に限る。）に規定する刑又は刑法（明治40年法律第45号）第96条の3若しくは第198条に規定する刑が確定したとき。

（損害の賠償）

第17条 第16条第1項の規定により契約が解除されたときは、この契約に関し乙が納付した契約保証金（契約保証金の納付に代えて提供した担保を含む。）は、甲に帰属する。

〔第16条第1項の規定により、契約が解除されたときは、乙は、委託料の額の100分の10に相当する額の賠償金を甲に支払わなければならない。〕

（注）〔 〕書きの部分は、契約保証金を免除する場合に使用する。

- 2 第16条第2項又は第3項の規定により、契約を解除した場合において、乙に損害があるときは、甲は、その損害を賠償しなければならない。
- 3 乙は、その責めに帰すべき理由により、委託業務の処理に関し、甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 4 前2項の規定により、賠償すべき損害額は、甲乙協議して定めるものとする。
- 5 乙は、委託業務の処理に関し、第三者に損害を与えたときは、乙の負担においてその賠償をするものとする。ただし、その損害の発生が甲の責めに帰すべき理由による場合は、甲の負担とする。

第17条の2 乙は、この契約に関して、第16条の2各号のいずれかに該当するときは、甲が契約を解除するか否かを問わず、賠償金として委託料の10分の1に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。ただし、同条第1号及び第3号から第6号までに掲げる場合において、排除措置命令又は審決の対象となる行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（昭和57年公正取引委員会告示第15号）第6項に規定する不当廉売であるときその他甲が特に認めるときは、この限りでない。

- 2 甲は、実際に生じた損害の額が前項の委託料の額の10分の1に相当する額を超えるときは、乙に対して、その超える額についても賠償金として請求することができる。
- 3 前2項の規定は、契約を履行した後においても適用があるものとする。

（相殺）

第18条 甲は、乙に対して金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する契約保証金返還請求権、委託料請求権その他の債権と相殺することができる。

（秘密の保持）

第19条 乙は、委託業務の処理に関し知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

- 2 乙は、その使用する者が委託業務の処理に関し知り得た秘密を他に漏らさないようにしなければならない。

（管轄裁判所）

第20条 この契約について訴訟等の生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第1審の裁判所とする。

（契約の定めのない事項）

第21条 この契約に定めのない事項については、必要に応じ、甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 北 海 道
支 庁 長 印

乙 住 所
氏 名 印

附 則

この契約書は、平成21年9月10日から適用する。

確認者	業務担当員

業務名 道営住宅〇〇団地エレベータ保守点検業務
 点検日 平成 年 月 日 ()

受託者
 業務処理責任者 印

点検周期 (1M・3M・6M・1Y) (ロープ式エレベーター(マイコン制御))

遠隔点検対象<>

1/4

点検項目		周期	周期	点検結果		
		A	B	1号機	2号機	
1 機 械 室	a. 機械室への通行	① 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 室内又は制御盤の温度の良否を点検	1M	<3M>		
		③ 手巻きハンドルの設置の有無を点検	1M	3M		
		④ エレベータに係る設備以外のもの有無を確認	3M	3M		
	c. 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 主開閉器の操作及び動作の良否を点検	6M	6M		
		⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検	6M	6M	高稼働1M	
		⑥ 制御盤内の清掃の実施	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を点検	6M	6M		
	d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検	1M	3M		
		② 歯当りの良否を点検	1Y	1Y		
		③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検	1Y	1Y		
		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を点検	1Y	1Y		
		⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検	1M	<3M>		
		② ブレーキシュー、アーム及びブラジャの作動の良否を点検	6M	6M		
		③ ブラジャストローを点検し、その良否を確認	6M	6M	高稼働3M	
④ ブレーキシュー接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検		6M	6M	高稼働3M		
⑤ ブレーキシューの摩耗の有無を点検		1Y	1Y	高稼働6M		
⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認		1Y	1Y	高稼働6M		
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付けの良否を点検	1Y	1Y			
	② 回転状態の異常の有無を点検	1M	3M			
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y			
g. 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、パイロットゼネレータの作動の良否を点検	1M	3M			
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検	1M	3M			
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y	高稼働6M		
h. 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、その値が基準値に適合していることを確認	1Y	1Y			
	④ エンコーダの作動の良否を点検	1M	3M			
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y	高稼働6M		
I. つり合いおもり側調速機	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、その値が基準値に適合していることを確認	1Y	1Y			
	④ エンコーダの作動の良否を点検	1M	3M			
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y	高稼働6M		
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			
k. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検	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. 昇降路との貫通部分	主索及びガイドロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認	1Y	1Y			

点検項目	点検内容	周期 A	周期 B	点検結果		
				1号機	2号機	
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を点検	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		
	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 摩耗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	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかが床先と昇降路壁(乗用又は寝台用エレベーターに限る)との水平距離が規定値内であることを確認	1Y	1Y			
s. 光電装置	作動の良否を点検	1M	3M			
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検	1Y	1Y			
u. 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>			
v. 鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検	1M	3M			
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できることを確認	1M	3M			

点検項目	点検内容	周期	周期	点検結果		
		A	B	1号機	2号機	
3 か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	a. かがの上部の外観	① 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 救出口スイッチを作動させた場合にエレベータ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 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 電動機コンピュータ、ケーブルの荒損及び摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		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 ギアオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検	1Y	1Y		
		⑧ 各スリッパ接点の摩耗の有無を点検	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耗の有無を点検	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. かが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		
	h. 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を点検	1Y	1Y		
	h. 主索及び调速機ロープ	① 破断、摩耗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	屋外設置1M	
		② 取付け状態の良否並びにダメージカット及び割れ等の劣化の有無を点検	1Y	1Y	屋外設置1M	
		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		
	i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検	1M	6M		
		② さび、変形及び摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
	j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が開まらないことを確認	1Y	1Y		
	k. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検	6M	6M		
m. つり合いおもりの非	① 取付け状態の良否を点検	1Y	1Y			
l. 常止め装置	② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認	1Y	1Y			
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② 作動の良否を点検	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. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検	1Y	1Y			
s. 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が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. 乗り場ボタン	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ー	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	作動の良否を点検	1M	3M			

点検項目	点検内容	周期 A	周期 B	点検結果		
				1号機	2号機	
5 ピ ット	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. 非常止めロープ	さび、振戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否を点検	1Y	1Y		
	e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検	6M	6M		
		③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検	1Y	1Y		
	f. ガバナー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確認	1M	3M		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		③ ビット床面との隙間の適否を点検	1Y	1Y		
		④ 各すべり軸又は転がり軸受部への給油を実施	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			
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② 作動の良否を点検	6M	6M			
i. つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無を点検	1Y	1Y			
j. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり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を確認	1Y	1Y			
k. タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検	1Y	1Y			
l. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがビ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. オートハウス装置	作動の良否を点検	1M	3M		
	f. 超音波ドアセーフティ	作動の良否を点検	1M	3M		
	g. マルチードセーフティ	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リー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	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		

確認者	業務担当員

業務名 道営住宅〇〇団地エレベータ保守点検業務

点検日 平成 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)

遠隔点検対象<>

1/4

点検項目	点検内容	周期 A	周期 B	点検結果		
				1号機	2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 主開閉器の操作及び作動の良否を点検	6M	6M		
		⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検	6M	6M		
		⑥ 制御盤内の清掃を実施	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 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検	1M	3M		
		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 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検		3M	3M			
⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検		1Y	1Y			
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 油フィルターの状態の良否を点検		1Y	1Y			
⑪ 電磁バルブの作動の良否を点検		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を点検		6M	6M			
⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否を点検		1Y	1Y			
⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検		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	周期	点検結果	
			A	B	1号機	2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 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 ② 摩耗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 ② 作動の良否を点検	6M	6M		
	h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検	1M	<3M>		
	i. かが操作盤	① 作動の良否を点検 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 ② 装置の異常の有無を点検 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	1M	3M		
	l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検 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 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 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	1M	3M		
	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 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 囲 ・ 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 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	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 ② 開閉機構の取付け状態の良否を点検 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常 の有無を点検 ⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び 摩耗の有無を点検 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施 ⑦ ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検 ⑨ 制御抵抗管の状態を点検	1M	<3M>		
	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を点検	1Y	1Y		
	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耗の有無を点検	1Y	1Y		
	g. 主索及び 調速機ロープ	① 破断、摩耗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 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 ③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検	1Y	1Y	屋外設置1M	
	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 取付け状態の良否を点検 ② さび、変形及び摩耗の有無を点検	1M	6M		
			1Y	1Y		

点検項目	点検内容	周期	周期	点検結果		
		A	B	1号機	2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プランジャー 【間接式に限る】	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. プ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、プ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 プ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. プ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 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 ット	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. かごと下綱車	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	周期	点検結果		
		A	B	1号機	2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 ビ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. かご側调速機	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、かごがビ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. オートアックス装置	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		

確認者	業務担当員

業務名 道営住宅〇〇団地エレベータ保守点検業務
 点検日 平成 年 月 日 ()

受託者
 業務処理責任者 印

点検周期 (1M・3M・6M・1Y) (機械室なしエレベーター)

遠隔点検対象<>

1/4

点検項目	内容	周期	周期	点検結果		
				A	B	1号機
1 機 器 類	a. 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 主開閉器の操作及び動作の良否を点検	6M	6M		
		⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検	6M	6M	高稼働1M	
		⑥ 制御盤内の清掃の実施	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を点検	6M	6M		
	b. 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検	1M	3M		
	c. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検	1M	3M		
		② 歯当りの良否を点検	1Y	1Y		
		③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検	1Y	1Y		
		④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスラップの有無を点検	1Y	1Y		
		⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y		
	d. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検	1M	<3M>		
		② ブレーキシュー、アーム及びブラジャの作動の良否を点検	6M	6M		
		③ ブラジャストロークを点検し、その良否を確認	6M	6M	高稼働3M	
		④ ブレーキシュー接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検	6M	6M	高稼働3M	
		⑤ ブレーキシューの摩耗の有無を点検	1Y	1Y	高稼働6M	
		⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認	1Y	1Y	高稼働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、パイロットゼネレータの作動の良否を点検	1M	3M		
		④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検	1M	3M		
		⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y	高稼働6M	
	f. かが側調速機	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、その値が基準値に適合していることを確認	1Y	1Y		
④ エンコーダの作動の良否を点検		1M	3M			
⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施		1Y	1Y	高稼働6M		
g. つり合いおもり側調速機	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、その値が基準値に適合していることを確認	1Y	1Y			
	④ エンコーダの作動の良否を点検	1M	3M			
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施	1Y	1Y	高稼働6M		
h. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主案内防止装置の良否を点検	1Y	1Y			
I. かが速度検出器	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			
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を点検	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		
	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			

	点検項目	点検内容	周期		点検結果	
			A	B	1号機	2号機
2 か ご	f. 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		
	g. かごの戸のスイッチ	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. かご操作盤	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		
	i. かご内位置表示灯	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を確認	1Y	1Y			
s. 光電装置	作動の良否を点検	1M	3M			
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検	1Y	1Y			
u. 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>			
v. 鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検	1M	3M			
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できることを確認	1M	3M			
3 か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	a. かごの上部の外観	汚れの有無を点検	1M	3M		
	b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検	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 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 電動機コンテナー、カゴの荒損及び摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		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 ギアオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検	1Y	1Y		
		⑧ 各スライダ接点の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
		⑨ 制御抵抗管の状態を点検	1Y	1Y		
	d. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検	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		
	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を点検	1Y	1Y		
	g. 主索及び调速機ロープ	① 破断、摩耗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	屋外設置1M	
		② 取付け状態の良否並びにダブルカット及び割れ等の劣化の有無を点検	1Y	1Y	屋外設置1M	
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	作動の良否を点検する。	1Y	1Y			
I. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検	1M	6M			
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検	1Y	1Y			
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が開まらないことを確認	1Y	1Y			
k. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検	6M	6M			
m. つり合いおもりの非常止め装置	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			

点検項目	点検内容	周期	周期	点検結果		
		A	B	1号機	2号機	
3 か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	m. 上部ファイナルリミ ットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M		
		② 作動の良否を点検	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		
	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		
	p. 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		
	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		
	r. 着床装置	作動の良否を点検	1M	<3M>		
	s. 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		
t. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検	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. 乗り場ボタン	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 ーラー	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	作動の良否を点検	1M	3M			
k. ブレーキ開放装置	機能の良否を点検	1Y	1Y			
5 ピ ット	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 スプリング又はブランジャーのさびの有無を点検	6M	6M		
		③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検	1Y	1Y		
	f. ガバナーロープ用及 びその他の張り車	① 走行中に異常音の有無を確認	1M	3M		
		② ロープ溝の摩耗の有無を点検	1Y	1Y		
③ ビ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			
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			
h. 下部ファイナルリミ ットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検	6M	6M			
	② 作動の良否を点検	6M	6M			
I. 底部安全距離確保 スイッチ	① 取付け状態の良否を点検	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 できることを確認。	6M	6M			
i. かご下降防止装置	機能の良否を点検	1Y	1Y			
k. ビット冠水スイッチ	作動の良否を点検	1Y	1Y			

点検項目	点検内容	周期 A	周期 B	点検結果		
				1号機	2号機	
5 ピ ット	l. つり合いロープ (鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検	1Y	1Y		
	m. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり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を確認	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 ② バッテリー液に不足がないことを確認	1Y 3M	1Y 3M		
	e. オートアーク装置	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 ② スイッチの作動の良否を点検 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認	1M 1Y 1M	3M 1Y 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・リミッ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

特記	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		

