

広島県昇降機保守点検業務共通仕様書（平成29年版）

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその付帯施設（以下「建築物等」という。）の昇降機保守点検業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別に定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 昇降機保守点検業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次のアからエの順番とし、これにより難しい場合は、5「質疑に対する協議等」による。
 - ア 契約書
 - イ 質問回答書
 - ウ 特記仕様書（図面，機器リストを含む）
 - エ 共通仕様書
- (4) 共通仕様書の規定は、別の定めがある場合は適用しない

2 業務目的

本業務は、昇降機設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3 用語の定義

契約図書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「施設管理担当者」とは、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
- (2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は業務責任者をいう。
- (3) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称している。
- (6) 「施設管理担当者の承諾」とは、受注者が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
- (7) 「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「施設管理担当者との協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「施設管理担当者の確認」とは、業務の各段階で受注者が実施した業務について、施設管理担当者が、立会い又は提出された報告に基づき、その事実を認知することをいう。
- (10) 「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び確認を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
- (11) 「特記」とは、「1 適用」の(3)のア、イ及びウに指定された事項をいう。
- (12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認、又は、毎月の支払いの請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (13) 「作業」とは、契約図書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、保守に当たることをいう。
- (14) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (16) 「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (17) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検を含めていう。また、建築基準法第 12 条による点検（以下、「12 条点検」という。）を含む。
- (18) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時に臨時に行う点検をいう。
- (19) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- (20) 「関係法令等」とは、業務の実施に当たり守るべき法令及び条例並びに規則、そ

の他行政機関が公示し、又は発する基準、指針、通達等をいう。

- (21) 「管理標準」とは、エネルギーの使用の合理化に関する法律第 5 条に基づく判断基準に従い、エネルギー消費設備の運転・監視、計測・記録及び保守・点検について自ら定めたマニュアルをいう。

4 受注者の負担の範囲

- (1) 契約図書及び契約図書において適用することが定められている図書類のうち、業務の施行に必要なものは受注者の負担において整備する。
- (2) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (3) 関係法令等に基づく官公庁その他の関係機関への必要な届出手続、検査手数料に関する事項については、共通仕様書及び特記による。
- (4) 関係法令等に基づく官公庁その他の関係機関の検査又は契約書に定める検査を受検するに当たっては、その検査に必要な資機材、労務等を提供し、これに直接要する費用は受注者の負担とする。
- (5) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- (6) 保守に必要な消耗品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、特記により発注者が支給するものと定めるものは除く。
- (7) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。
- (8) 業務の報告書等の用紙及び消耗品は、受注者の負担とする。ただし、特記により発注者が支給するものと定めるものは除く。
- (9) 業務の性質上当然実施しなければならないもの、業務に関連する軽微な事項及び業務の関連性から施設管理担当者が必要と判断したものなど、当該業務に係る附帯的業務は、受注者の負担において行う。

5 質疑に対する協議等

- (1) 契約図書の定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。
- (2) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者および発注者の協議による。
- (3) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない場合においても協議の内容は、第 2 節 5 「業務の記録」(1) の規定による。

6 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

7 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第2節 業務関係図書

1 業務計画書

業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。

2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

3 緊急対応連絡表

緊急時における連絡先を明確にしておく。

4 貸与資料

業務に関する資料は、貸与又は閲覧することができる。なお、貸与期間は2週間を限度とし、施設管理担当者の許可を受けるものとする。

5 業務の記録

- (1) 施設管理担当者と協議した結果について記録し、施設管理担当者に提出すること。
- (2) 点検、保守等を実施した場合には、その内容、結果を記録しておくこと。記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

第3節 業務現場管理

1 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

2 業務責任者

- (1) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (2) 業務責任者は、業務担当者に作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (3) 業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

3 業務条件

- (1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

4 電気工作物の保安業務

「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

5 業務の安全衛生管理

- (1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令にしたがって行う。
- (2) 業務責任者は作業従事者に労働安全衛生法に基づく安全教育等の措置を講じること。
- (3) 業務の実施に際し、アスベスト又は PCB を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

6 支給品等の管理

支給された消耗品又は貸与された資機材等がある場合は、管理台帳等を作成するとともに、適時、現在数量を確認し、盗難、紛失、損傷等のないよう、適切な管理を行う。

7 危険防止の措置

- (1) 業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置をとり、事故防止に努める。（高所作業における転落事故の防止、マンホール・水槽内作業における酸欠事故防止等）
- (2) 高所、通路上における作業の場合は、職員、施設来所者の安全を確保するための措置を講じる。
- (3) 業務を行う場所又はその周辺に第三者がいる場合又は立入るおそれがある場合に

は、施設管理担当者に報告するとともに、危険防止に必要な措置をとること。また、関係者以外の当該場所への立入りは、原則、禁止とすること。

(4) 業務終了後の施錠確認を徹底すること。

8 気象予報等に対する注意

気象予報又は警報等に関して常に注意を払い、災害等により当該施設が損害を受けることが予想される場合は、速やかに施設管理担当者に連絡するとともに、施設管理担当者の指示に従い、適切な措置をとる。

9 緊急時の措置

災害及び事故等が発生した場合は、人命の安全確保を優先し、適切な措置をとるとともに施設管理担当者に連絡し、二次災害の防止に努める。事後、速やかにその経緯を施設管理担当者に報告する。

10 別契約の関連委託、関連工事等

当該施設に関する別契約の受注者又は工事請負者等と相互に協力し合い、当該施設の保全に関して円滑な進行を図る。特に災害及び事故等の緊急時には、連携し、適切な措置を速やかに行うものとする。

11 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

12 喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

13 出入り禁止箇所

業務に関係ない場所及び室への出入りは禁止する。

第4節 業務の実施

1 業務の実施

業務は、契約図書並びに業務計画書、作業計画書及び施設担当者の指示に従って適切に行うとともに、次による。

(1) 業務の一工程が終了したときは、当該業務に関連する部分の後片付け及び清掃を

行う。

- (2) 業務の実施に伴い、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えた場合は、受注者の責任において復旧する。また、受注者の過失により発注者又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償すること。

2 業務担当者

- (1) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
- (2) 法令により、作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業を行う。

3 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

4 服装等

- (1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装、履物で作業を実施する。
- (2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

5 施設管理担当者の立会い

次の場合は、施設管理担当者の立会いを受けること。また、受注者側から施設管理担当者の立会いを求める場合は、予め申し出ること。

- (1) 施設管理担当者の確認が立会いにより行われる場合
- (2) その他、特に施設管理担当者から求めがあった場合

6 業務の報告

- (1) 作業を行なった日は、その日の作業内容を記録し、速やかに施設管理担当者に提出する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者との協議の上、省略することができる。
- (2) 業務の実施状況及び結果等の記録を報告書としてまとめ、施設管理担当者に提出する。なお、報告書には、それらの状況等を示す写真又は図面等を添付する。
- (3) 報告書等の提出方法及び提出の時期については、特記又は施設管理担当者の指示による。

第5節 業務に伴う廃棄物の処理等

1 廃棄物の処理等

- (1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、特記により定められている場合はそれに従う。
- (2) 発生材の保管場所及び集積場所は、施設管理担当者が指定する場所とする。

2 産業廃棄物等

- (1) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物は、関係法令に基づき適正に処理する。
- (2) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

第6節 業務の検査

1 業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を提出し、発注者の指示したものが行う業務の検査を受けるものとする。

- (1) 業務報告書

第7節 建物内施設等の利用

1 居室等の利用

- (1) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。
- (2) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。
- (3) 供用室及び供用物を汚損等の損害を与えた場合は、受注者の責任において復旧する。

2 供用施設の利用

- (1) 建物内の便所、エレベーター等の一般供用施設は、利用することができる。
- (2) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。

第8節 作業用仮設物及び持ち込み資機材等

1 作業用足場等

- (1) 各業務共通仕様書で規定する足場，仮囲い等は，受注者の負担とする。
- (2) 足場，仮囲い等は，労働安全衛生法，建築基準法，建設工事公衆災害防止対策要綱その他関係法令等に従い，適切な材料及び構造のものとする。

2 持ち込み資機材の残置

受注者が持ち込む資機材は，原則として毎日持ち帰るものとする。ただし，業務が複数日にわたる場合であって，施設管理担当者の承諾を得た場合には残置することができる。なお，残置資機材の管理は，受注者等の責任において行う。

3 危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン，薬品，その他の危険物の取扱いは，関係法令等による。

第2章 定期点検等及び保守

第1節 一般事項

1 適用

昇降機の定期点検、臨時点検及び保守に関する業務に適用する。

2 点検の範囲

- (1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (2) 特記した対象部分について共通仕様に示す点検内容を実施し、その結果について報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
- (3) 点検周期が1年を超える点検内容の実施は、特記による。
- (4) 12条点検の実施は、特記による。

3 保守の範囲

定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ア 潤滑油、グリス、充填油等
 - イ ランプ類、ヒューズ類
 - ウ パッキン、ガスケット、Oリング類
 - エ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイントによる部分的な塗装補修とし、ホルムアルデヒド放散等級F☆☆☆☆の防錆ペイントを使用する。）
- (8) 支給部品による簡単な部品交換
- (9) その他これらに類する軽微な作業

4 点検の実施

- (1) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。

- (2) 点検及び保守を行うに当たっては、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えることのないよう、適切な養生を行う。
- (3) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
- (4) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (5) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。
- (6) 保守は、点検の結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った適切な措置を受注者の責任においてとるものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、保守の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、施設管理担当者と協議する。

5 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 1Mは、1月に1回行うものとする。
- (2) 3Mは、3月に1回行うものとする。
- (3) 6Mは、6月に1回行うものとする。
- (4) 1Yは、1年に1回行うものとする。

6 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、受注者の負担外とする。

- (1) ランプ類
- (2) ヒューズ類
- (3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

7 応急措置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落や落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により、応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (3) 応急措置、危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

8 故障等の対応

設備機器等について故障等が発生し、施設管理担当者の指示があったときは、直ちに

技術者を派遣し、故障等の原因を調査、報告するとともに、適切な措置をとる。

9 点検及び保守に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。
- (3) 点検・保守が困難な部分等の対応については、事前に施設管理担当者と協議する。
- (4) 受託者は、エネルギー使用の適正化、温室効果ガス排出の削減に関する、発注者からの協議には専門的見地から誠実に対応し、管理標準等の運営に関しての助言等を行うこと。

第2節 点検内容

1 適用

- (1) 定期点検，臨時点検及び保守に適用する。
- (2) 「建築基準法」並びにこれに基づく地方条例及び「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）」，「人事院規則10-4」又は「昇降機検査標準（JIS A 4302）」に定めるところによる。
- (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，ベースメントタイプエレベーター及びサイドマシントップエレベーター，段差解消機及びいす式階段昇降機

イ 特殊用途

防滴，防塵，防爆等の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，屋外等設置環境不良箇所に設置されるエレベーター

- 2 労働安全衛生法，クレーン等安全規則に基づく点検が必要な場合は，当該法令の定めるところによる。また，性能点検に立合うものとし，検査の申請料の負担は特記による。

- 3 エレベーターの点検項目及び点検内容は，次の組合せによる。

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	表(A)
非常用エレベーター	表(A)及び表(B)
油圧式エレベーター	表(A)及び表(C)
機械室なしエレベーター	表(A)及び表(D)

- 4 油圧エレベーターに用いられる消耗部品のうち，パッキン及びOリングは，受注者の負担外とする。ただし，フルメンテナンス契約の場合は除く。

- 5 フルメンテナンス契約においては，部品，消耗部品等の調整，修理及び交換を行う。ただし，表(A)から表(D)の備考欄に(※)印を付した事項の実施及び次の物の交換は除く。

- (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) その他上記に類するもの

6 点検の範囲

表(A) ロープ式エレベーター

点検項目	点検内容	周期	備考
1 機械室			
(1) 機械室への通行及び出入口	①機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	3M	
	②出入口扉の施錠の良否を確認する。	3M	
(2) 室内環境	①室内清掃, 室温その他室内環境の良否を点検し, 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する。	3M	
	②手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	3M	
	③エレベーター設備以外の有無を点検する。	3M	
(3) 主開閉器, 受電盤制御盤, 起動盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。	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する。	1Y	
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し, その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	1Y	
	④主開閉器の操作及び動作の良否を点検する。	6M	
(4) 荷重試験	積載荷重の 100% の荷重を載せた場合において, 異常のないことを確認する。	1Y	労基法対象物に限る。
(5) 階床選択器	①スチールテープ等と機械室床の貫通部分とが接触していないことを確認する。	1M	当該装置がある場合に限る。
	②作動の良否を点検する。	1M	当該装置がある場合に限る。
(6) 巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	3M	
	②歯当りの良否を点検する。	1Y	
	③回転軸に軸受の音及び振動の異常の有無を点検する。	1Y	
	④綱車のひび割れ, ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無を点検する。	1Y	
(7) 電磁ブレーキ	①作業の良否を点検する。	1M	

	②スリップの異常の有無を点検する。	3M	
	③ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	6M	
(8) そらせ車	①ロープ溝の磨耗の有無及び取付けの良否を点検する。	1Y	
	②回転状態の異常の有無を点検する。	3M	
(9) 電動機及び電動発電機	①運転状態の良否を点検する。	1M	
	②振動、音及び温度の異常の有無を点検する。	3M	
(10) 調速機	①音及び振動の異常の有無を点検する。	3M	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	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する。	1Y	
(11) 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する。	1Y	措置不良の場合の修理(※)
(12) 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Y	当該装置がある場合に限る。
(13) かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。	6M	当該装置がある場合に限る。
	②正しく機能していることを確認する。	6M	当該装置がある場合に限る。
(14) 昇降機との貫通部分	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を確認する。	1Y	
2 かご			
(1) 運行状態	乗り心地、着床段差等の運行状態の良否を点検する。	1M	
(2) かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食等の有無を点検する。	3M	
(3) 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する。	6M	
	②取付けの良否及びとの隙間の適否を点検する。	1Y	
(4) かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M	
	②作動の良否を点検する。	6M	

(5) 戸閉め安全装置	戸の反転動作機能などの作動状態の良否を点検する。	1M	当該装置がある場合に限る。
(6) かご操作盤及び位置表示灯	①作動の良否を点検する。 ②取付けの良否を点検する。	3M 3M	
(7) 外部への連絡装置	呼出し及び通話の良否を点検する。	3M	
(8) 照明	球切れ及びちらつきの有無を点検する。	3M	
(9) 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	3M	
(10) 注意銘盤の表示	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する。	3M	表示が適用できない場合の交換(※)
(11) 停電灯装置	①点検状態の良否を点検する。	3M	当該装置がある場合に限る。 当該装置がある場合に限る。
	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する。	1Y	
(12) 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6M	当該装置がある場合に限る。
(13) かご床先と昇降路壁の水平距離	出入り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であることを確認する。	1Y	異常がある場合の精密調査及び修理(※)
(14) 光電装置	作動の良否を点検する。	1M	当該装置がある場合に限る。
(15) 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1Y	当該装置がある場合に限る。
(16) 専用操作盤	①取付け状態の良否を点検する。	3M	車いす兼用の場合に限る。 車いす兼用
	②作動の良否を点検する。	3M	

(17) 鏡及び手すり	取付けの良否を点検する。	3M	の場合に限る。 調整不能の場合の修理(※) 車いす兼用の場合に限る。
3 かごの周囲及び昇降路			
(1) かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M	
(2) 非常緊急口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。 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	
(3) 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する。 ②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。 ③軸受の音、及び温度の異常の有無を点検する。	1M 1Y 1Y	
(4) 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等の有無を点検する。	6M	当該装置がある場合に限る。
(5) かご上安全スイッチ及び運転装置	作業の良否を点検する。	6M	
(6) かごつり車及びおもりのつり車	①回転時に、軸受の音及び振動の有無を点検する。 ②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。 ③取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1Y 1Y 1Y	当該装置がある場合に限る。 当該装置がある場合に限る。 当該装置がある場合に限る。
(7) 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する。	1Y	
(8) 主索及び調整機ロープ	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する。	1Y	

	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する。	1Y	
	③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	6M	
(9) 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する。	6M	
	②さび、変形、摩耗等の有無を点検する。	1Y	
(10) 非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y	
(11) 非常止めロープ	さび、戻り、変形等の有無及び巻取りの良否を点検する。	1Y	当該ロープがある場合に限る。
(12) 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する。	1Y	当該装置がある場合に限る。
(13) つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	6M	
(14) 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する。	6M	
	②作動の良否を点検する。	6M	
(15) 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
(16) 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する。	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する。	1Y	
(17) 着床装置	作動の良否を点検する。	1Y	
(18) ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	1M	
	②取付け状態の良否を点検する。	6M	
(19) 給油器	①給油機能の異常の有無を点検する。	6M	
	②油量の適否を点検する。	6M	
(20) 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する。	6M	
(21) ハンガーロ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	6M	

ーラ及び連動ロープ	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する。	6M	
(22) ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。 ②摩耗及びさびの有無を点検する。	6M 6M	
(23) 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1Y	当該装置がある場合に限る。
(24) 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調べる。	1Y	
	②エレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。	6M	エレベーターに係る設備以外の物がある場合に撤去(※)
	③昇降路の亀裂及び損傷の有無を点検する。	1Y	亀裂及び損傷がある場合の精密調査(※)
	④地震その他の震動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器等と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	接触のおそれがある場合の修理(※)
4 乗場			
(1) 乗場ボタン及び表示灯	①乗場ボタンの作動の良否を点検する。	3M	
	②表示灯の球切れの有無を点検する。	3M	
	③取付け状態の良否を点検する。	3M	
(2) 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1Y	
(3) 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する。	3M	
	②取付け状態の良否、及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	
5 ピット			
(1) 環境状況	①漏水の有無を点検する。	6M	漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	汚れ及びエレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。	6M	汚れ又はエレベーターに係る設備以外の物が

			ある場合は 清掃又は撤 去(※)
(2) 緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	6M	
	②スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	6M	
	③作動油の油量の適否を点検する。	1Y	油入式の場合に限る。
(3) ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、音に異常のないことを点検する。	3M	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	
	③ピット床面との隙間の適否を点検する。	1Y	
(4) 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する。	1Y	
	②取付け状態の良否及び損傷等の有無を点検する。	1Y	
(5) 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する。	1Y	
	②作動の良否を点検する。	6M	
(5) つり合いロープ（鎖）及び取付け部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断等の有無を点検する。	1Y	当該設備がある場合に限る。
(6) つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床していき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の緩衝器との距離が規定値であることを確認する。	1Y	
(7) タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	当該装置がある場合に限る。
(8) 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する。	1Y	接触のおそれがある場合の修理(※) 当該装置が必要な場合に限る。
6 付加装置			
(1) 地震時管制運転装置	動作の良否を点検する。	1Y	
(2) 火災時管制	動作の良否を点検する。	1Y	

運転装置			
(3) 自家発管制 運転装置	動作の良否を点検する。	1Y	
(4) 停電時自動 着床装置	①動作の良否を点検する。 ②バッテリー液に不足がないことを確認する。	1Y 3M	
(5) オートアナ ウンス装置	動作の良否を点検する。	6M	
(6) 故障自動通 報システム	動作の良否を点検する。	6M	

表(B) 非常用エレベーター

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を確認する。	1Y	
2 一次及び二次 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を確認する。	1Y	
3 非常標識及び 表示灯	表示及び点灯の良否を点検する。	1Y	
4 予備電源	異常の有無を点検する。	1Y	異常がある場合の精密調査(※)
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を点検する。	1Y	水がある場合の除去又は精密検査(※)
	②電源管、ボックス等の内部の水の有無を点検する。	1Y	
6 ピット			
(1) 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を確認する。	1Y	
(2) 環境状態	ピット内には、水に浮くものがないことを確認	3M	

7 中央監視室	する。		
(1) 中央監視盤	スイッチ作動及び表示灯の点灯の良否を点検する。	1Y	
(2) 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を確認する。	3M	

表(C) 油圧エレベーター

点検項目	点検内容	周期	備考
1 機械室			
(1) 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を確認する。 ② 火気厳禁の表示の有無を確認する。	1Y 1Y	表示が適当でない場合の交換(※)
(2) パワーユニット			
ア 圧力計	指示値が正常であることを確認する。	1M	
イ ポンプ	油漏れ及び音、振動等の有無を点検する。	3M	
ウ 駆動ベルト	ベルトの張力の良否を点検する。	6M	
エ 油圧タンク (作動油)	① 油量の適否及び油漏れの有無を点検する。 ② 油の汚れの有無、及び油温の適否を点検する。	3M 1Y	汚れが著しい場合の油交換(※)
	③ タンクの取付け状態の良否を点検する。	1Y	
オ 安全弁	作動の良否を点検する。	1Y	
(3) 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する。 ② 圧力配管の固定状態を点検する。	1Y 1Y	
(4) 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する。	3M	
(5) 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する。	1Y	

2 かご（床合わせ補正装置）	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する。	3M	
3 かごの周囲及び昇降路			
(1) 油圧ジャッキ	取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の有無を点検する。	1Y	
(2) プランジャー 頂部綱車及び離脱防止装置	①作動の良否を点検する。 ②綱車のひび割れ、摩耗及び走行中の音の異常の有無を点検する。 ③かごを最上部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を確認する。	1Y 1Y 1Y	
(3) 頂部安全距離確保スイッチ	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する。	3M	
(4) 调速機	表(A)「機械室」(10)による。	1Y	
4 ピット			
(1) 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を確認する。	1Y	自動車運搬用を除く。
(2) 油圧シリンダ	取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1Y	
(3) そらせ車	①回転時に軸受けの音、及び振動の異常の有無を点検する。 ②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 ③取付け状態の良否及び亀裂を点検する。	6M 1Y 1Y	

表(D) 機械室なしエレベーター

点検項目	点検内容	周期	備考
1 機器類			
(1) 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤及び信号盤	表(A)「機械室」(3)による。		
(2) 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検する。	1Y	当該スイッチがある場合に限る。

(3) 巻上機	表(A)「機械室」(6)による。		
(4) 電磁ブレーキ	表(A)「機械室」(7)による。		
(5) 電動機	表(A)「機械室」(9)による。		
(6) 调速機	表(A)「機械室」(10)による。		
2 かごの周囲及び昇降機			
(1) 返し車	①回転軸に軸受の音、及び振動の異常の有無を点検する。	6M	当該装置がある場合に限る。
	②ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	
	③取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1Y	
(2) 頂部安全距離確保スイッチ	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する。	1Y	
3 乗場			
(1) ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。	1Y	
(2) かご運転装置	機能の良否を点検する。	6M	当該装置がある場合に限る。
4 ピット			
(1) 保安用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
(2) 底部安全距離確保スイッチ	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する。	1Y	
(3) かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	1Y	当該装置がある場合に限る。
(4) ピット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	当該装置がある場合に限る。