

仕 様 書

1 業 務 名 入院病棟ほかエレベーター保守点検業務

2 目 的 市立旭川病院入院病棟，感染症病棟，管理棟及び職員住宅に設置しているエレベーター及び小荷物専用昇降機を正常に運行すると共に故障や非常時の場合にも速やかに適切な対処をとるなど，利用者が安全で安心して使用できるよう適切な保守管理をする。

3 履 行 期 間 令和7年4月1日から令和10年3月31日まで（3年間）

4 履 行 場 所 旭川市金星町1丁目1番65号 市立旭川病院

5 業 務 内 容

- （1）定期点検 定期的に専門技術者を派遣し，エレベーター各部の点検，清掃，給油，調整の他，必要な部品の交換を行う。
- （2）法定点検 年1回，建築基準法第12条第4項の規定による点検を行う。
- （3）異常時の対処 エレベーター異常の連絡，感知があったときは速やかに専門技術者を派遣し，エレベーターを正常な状態に復旧すること。
- （4）遠隔監視・点検 遠隔監視・点検装置付の場合はエレベーター異常を感知するため，受託者の監視センターにて24時間，遠隔監視・点検をする。
- （5）点検周期
 - 職員住宅用 毎月2回
 - 北病棟6号機 毎月1回
 - 入院病棟，感染症病棟（1～5号機，7号機）及び管理棟用 3か月に1回
 - 感染症病棟小荷物（1号機） 3か月に1回

6 点検契約の方法 FM（フルメンテナンス）契約とする。

ただし，次にあげる範囲の修理，取替，交換等は本契約から除外する。

- （1）巻上機の一式取替え，ギヤケース取替え
- （2）電動機の一式取替え，フレーム取替え
- （3）制御盤等の一式取替え，キャビネット取替え
- （4）意匠部品（かご，かご・乗場操作盤，表示器，かご床タイル，内装シート，かごの戸，敷居，乗場戸，三方枠）の塗装，メッキ直し，清掃又は取替え
- （5）その他，不注意・不適当な使用・管理による部品交換及び災害等不可抗力によるもの。
- （6）別紙「点検項目表」の備考欄に※印を記した修理等は内容により，協議するものとする。

7 点検の範囲，基準等

- （1）定期点検の範囲，点検方法等は受託者の基準によるほか，別紙「点検項目表」に基づく点検をするものとする。（点検項目が重複する場合は別紙「点検項目表」に基づく点検は省略することがで

きる。各号機に該当する項目について行う。)

- (2) 法定点検の範囲、点検基準等は一般財団法人日本建設設備・昇降機センターで定めている「昇降機定期点検業務基準」によるものとし、実施時期については担当職員と協議して決定する。

8 保守点検対象エレベーター等の仕様

- (1) 仕様 別表のとおり
- (2) 台数 10台
- (3) 入院病棟1号機, 入院病棟2号機, 管理棟については走行時間が100h/月以上の高稼働である。

9 遠隔監視・点検装置

遠隔監視・点検のための装置は委託者の指示に基づき受託者が設置し、設置した装置は受託者に帰属する。また、遠隔監視・点検に関わる電気通信料(電話工事費を含む)は受託者の負担とする。

10 報告

- (1) 点検などの実施に当たっては事前に担当職員に連絡すること。
- (2) 当該月の業務が完了したときは速やかに業務完了報告書を契約担当課に1部提出すること。
- (3) 定期点検結果表及び遠隔監視・点検結果の報告書は受託者の様式とする。
- (4) 法定点検結果報告書は、一般財団法人日本建築設備・昇降機センターで定めている「昇降機定期点検業務基準」に掲載の様式又は一般財団法人北海道建築指導センターで定めている「昇降機定期検査報告書」によるものとする。
- (5) 本契約に含まれない部品の交換を要することとなった場合、故障又は事故が発生した場合は、直ちに担当職員に連絡・報告し、あらためて詳細を書面にて報告するものとする。

11 委託料

委託料は毎月後払いとし、業務完了報告書の検査に合格した後、適法な請求書の提出を受けた後に支払うものとする。

12 その他

- (1) 業務の履行に際しては、病院事業に支障を生じないように安全迅速に処理することとし、作業を行うときはその時間及び内容等を事前に担当職員に伝えるとともに患者等の安全に十分配慮すること。また、業務予定に変更等が生じる場合は、担当職員と協議の上作業日程等を決定するものとする。
- (2) 業務履行時における作業者の駐車場所(自動車のみ)については、原則として当院駐車場(当院敷地内を含む)を使用してはならない。

ただし、月に1回前後又はこれ以下の作業を行う業務委託の場合で、当該作業員が登院するために自動車を用いる場合は、当院の業者用玄関前に駐車することを認める。この場合においては、業者用玄関前の区域は駐車台数が限られているため、可能な限り駐車は避け、作業員を登院させた後に自動車を移動させたり、他の業者と作業時間が競合する場合は作業日程を調整するなどの配慮をすること。

- (3) この仕様書で示す業務の全部を一括して又は指定した部分を第三者に委託してはならない。
- (4) この仕様書で示す業務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ書面にて旭川市病院事業管理者の承諾を得なければならない。
- (5) 業務の履行中に第三者に損害を与えた場合は、速やかに担当職員へ報告するとともに、その損害を賠償することとする。ただし、相手方の責めに帰すべき事由のものはこの限りではない。

(6) この仕様書に定めのない事項については協議の上業務を処理する。

別表

エレベーター仕様

設置場所	管理棟	職員住宅	入院病棟 1 号機	入院病棟 2 号機
用 途	寝台	乗用	乗用	乗用
積載能力	750 k g 1 1 人	450 k g 6 人	1000 k g 1 5 人	1000 k g 1 5 人
速 度	30m/min	45m/min	60m/min	60m/min
電動機容量	5. 5 k W	5. 5 k W	7. 5 k W	7. 5 k W
停止階数	6	6	7	7
付加装置	地震管制 火災管制 停電管制 停電着床 車椅子対応 遠方監視・点検		地震管制 火災管制 停電管制 車椅子対応 自動放送装置 遠方監視・点検	地震管制 火災管制 停電管制 車椅子対応 自動放送装置 遠方監視・点検

設置場所	入院病棟 3 号機	入院病棟 4 号機	入院病棟給食 5 号機	北病棟 6 号機
用 途	寝台	寝台	貨物用	寝台
積載能力	750Kg 1 1 人	1200 k g 1 8 人	1000 k g	1000 k g 1 5 人
速 度	60m/min	60m/min	60m/min	45m/min
電動機容量	5. 5kW	11 k W	7. 5 k w	30 k w
停止階数	7	7	7	2
付加装置	地震管制 火災管制 停電管制 遠方監視・点検	地震管制 火災管制 停電管制 遠方監視・点検	地震管制 火災管制 停電管制 遠方監視・点検	地震管制 火災管制 停電管制 (※油圧式)

設置場所	感染症病棟 7 号機	感染症病棟小荷物 1 号機
用 途	寝台	荷物専用
積載能力	750 k g 1 1 人	100 k g
速 度	60m/min	20m/m
電動機容量	5. 5 k w	0. 75 k w
停止階数	6	6
付加装置	地震管制 火災管制 停電管制 遠方監視・点検	

別紙 点検項目表

ロープ式エレベーター（マイコン制御）

点 検 項 目	点 検 内 容		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 ② 出入口扉の施錠の良否の確認	3 M 3 M	
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 ② 室内又は制御盤内の温度の良否の点検 ③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検 ④ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3 M 3 M 3 M 3 M	
c. 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 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	3 M 1 Y 1 Y 6 M 6 M 1 Y 6 M	(高稼働：3 M)
d. 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	3 M 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検 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、その良否を確認 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 ⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検 ⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認	3 M 6 M 6 M 6 M 1 Y 1 Y	(高稼働：3 M) (高稼働：3 M) (高稼働：6 M) (高稼働：6 M)
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否の点検 ② 回転状態の異常の有無の点検 ③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y 3 M 1 Y	
g. 電動機	① 作動の良否の点検 ② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	3 M 3 M	

	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	3 M	(高稼働：6 M)
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	3 M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
h. かご側調速機	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	1 Y	(高稼働：6 M)
	④ エンコーダの作動の良否の点検	3 M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
i. 釣合おもり側調速機	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	1 Y	(高稼働：6 M)
	④ エンコーダの作動の良否の点検	3 M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
	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	1 Y	
	作動の良否の点検	1 Y	
j. 機器の耐震対策			※措置不良の場合の修理
k. 主索の緩み検出装置			
l. かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② 正しく機能していることの確認	6 M	
m. 昇降路との貫通部分	主索及び調速機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	1 Y	
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	3 M	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無の点検	3 M	
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	3 M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	
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	6 M	
	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	6 M	
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	1 Y	
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6 M	

g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② 作動の良否の点検	3 M	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	3 M	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	3 M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	3 M	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	3 M	
	② 装置の異常の有無の点検	3 M	
	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	3 M	
l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	3 M	
	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	3 M	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	3 M	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	3 M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	3 M	
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	3 M	※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	3 M	
	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	1 Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6 M	
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	1 Y	※異常がある場合の精密調査及び修理
s. 光電装置	作動の良否の点検	3 M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1 Y	
u. 専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	① 取付け状態の良否の点検	3 M	
	② 作動の良否の点検	3 M	
v. 鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否の点検	3 M	※調整不能の場合の修理
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	3 M	
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	3 M	

b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検	6 M
	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	6 M
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	3 M
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1 Y
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1 Y
	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	1 Y
	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	1 Y
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検	1 Y
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1 Y
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 Y
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	6 M
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6 M
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	1 Y
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y
g. ガイドシュー又はガイドローラー	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1 Y
h. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無の点検	1 Y
	② 破断の有無の点検	1 Y
	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	1 Y
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	6 M
i. ガイドレール及びレールブラケット	① 取付け状態の良否の点検	6 M
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 Y
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	1 Y
k. 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	6 M
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	1 Y
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y
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	6 M
	② 作動の良否の点検	6 M

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	1 Y	
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	1 Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1 Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	3 M	
q. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6 M	
	② 油量の適否の点検	6 M	
r. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 Y	
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の点検	1 Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6 M	※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	1 Y	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	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	1 Y	※接触の恐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	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	3 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 Y	
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	6 M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	6 M	
f. ドアクローザー	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	6 M	
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	1 Y	
	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	1 Y	
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	1 Y	

i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	※漏水がある場合の精密調査及び修理 ※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6 M	
j. 光電装置	作動の良否の点検	3 M	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	3 M	
	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	6 M	
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1 Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1 Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y	
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の点検	1 Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② スプリング又はプランジャのさびの有無の点検	6 M	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	1 Y	
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	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1 Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
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	1 Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1 Y	
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	6 M	
	② 作動の良否の点検	6 M	
i. 釣合ロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無の点検	1 Y	
j. 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	1 Y	
k. タイダウンセーフティ	取付け状態の良否の点検	1 Y	
1. 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	1 Y	※接触の恐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	1 Y
7. 付加装置		
イ. 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y
ロ. 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y
ハ. 非常用発電時管制運転装置（自家発時管制運転装置）	作動の良否の点検	1 Y
ニ. 停電時救出運転装置	① 作動の良否の点検 ② バッテリー液に不足がないことの確認	1 Y 3 M
ホ. 自動放送装置	作動の良否の点検	3 M
ヘ. 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	3 M 1 Y 3 M
ト. 群管理		
(1). 運行状態	作動の良否の点検	1 Y
(2). 制御盤及び信号盤	作動の良否の点検	3 M
チ. 遠隔監視装置（故障自動通報システム）	作動の良否の点検	1 Y
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	1 Y
b. 閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否の点検	1 Y
c. 長尺物振れ管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y
d. 緊急地震速報連動運転装置	作動の良否の点検	1 Y
e. 自動診断復旧運転装置	作動の良否の点検	1 Y
f. マルチビームドアセーフティ	作動の良否の点検	3 M
g. 超音波ドアセーフティ	作動の良否の点検	3 M
h. 乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能の確認	1 Y

i. かご内防犯カメラ	作動の良否の点検	1 Y	
j. かご内クーラー	作動の良否の点検	1 Y	

油圧式エレベーター

点 検 項 目	点 検 内 容		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	1 M	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1 M	
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	1 M	
	② 室内又は制御盤内の温度の良否の点検	1 M	
	③ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3 M	
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の確認	1 Y	
	② 火気厳禁の表示の有無の確認	1 Y	※表示が適当でない場合は交換
d. 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	1 M	
	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	1 Y	
	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	1 Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	6 M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6 M	
	⑥ 制御盤内の清掃	1 Y	
	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	6 M	
e. 電動機	① 作動の良否の点検	1 M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1 M	
	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	1 M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1 M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
f. パワーユニット	① 圧力計の指示値が正常であることの確認	1 M	
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無の点検	1 M	
	③ 駆動ベルトの張力の良否の点検	6 M	
	④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無の点検	3 M	
	⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否の点検	1 Y	※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	1 Y	
	⑦ 安全弁の作動の良否の点検	1 Y	
	⑧ 逆止弁の作動の良否の点検	1 Y	
	⑨ 手動下降弁の作動の良否の点検	1 Y	
	⑩ 油フィルターの汚れの有無の点検	1 Y	
	⑪ 電磁バルブの作動の良否の点検	1 M	
	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	6 M	
	⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	1 Y	
	⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否の点検	1 Y	
	⑮ 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の点検	1 Y	
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	1 Y	
	② 圧力配管の固定状態の点検	1 Y	
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の点検	3 M	
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	1 Y	
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	1 Y	※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	1 M	
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	1 M	
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	3 M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	
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	6 M	
	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	6 M	
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	1 Y	
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6 M	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② 作動の良否の点検	1 M	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1 M	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検	1 M	
	② 取付け状態の良否の点検	1 M	
j. かご内位置表	球切れの有無の点検	1 M	

示灯			
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 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	1 M 1 M —	
l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検 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	1 M 1 M	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検 ② ルーバーの汚れの有無の点検	1 M 1 M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 M	
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	1 M	※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	1 M 1 Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6 M	
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	1 Y	※異常がある場合の精密調査及び修理
s. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	
t. 専用操作盤 【車いす兼用の場合に限る】	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	1 M 1 M	
u. 鏡及び手すり 【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否の点検	1 M	※調整不能の場合の修理
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	1 M	
w. ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否の点検	1 Y	
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	1 M	
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	6 M 6 M	
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	1 M 1 Y 1 Y 1 Y	

	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	1 Y
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の 実施	1 Y
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の 状態の点検	1 Y
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1 Y
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 Y
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	6 M
e. かご上安全ス イッチ及び運 転装置	作動の良否の点検	6 M
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	1 Y
g. 主索及び調速 機ロープ	① 摩耗及びさびの有無の点検 ② 破断の有無の点検 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 ④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であるこ との点検	1 Y 1 Y 1 Y 6 M
h. 主索の緩み検 出装置	作動の良否の点検	1 Y
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 ② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 M 1 Y
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	1 Y
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 ② 作動の良否の点検	6 M 6 M
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 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	6 M 6 M
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 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の 実施	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y
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	1 Y
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 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないこ との確認	1 Y 1 Y
p. 着床装置	作動の良否の点検	1 M

q. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6 M	
	② 油量の適否の点検	6 M	
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の点検	1 Y	
	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	1 Y	
s. プランジャー離脱防止装置【間接式に限る】	① 作動の良否の点検	1 Y	
	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の確認	1 Y	
	③ プランジャーリミットスイッチの作動の良否の点検	1 Y	
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の点検	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
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	1 Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6 M	※エレベーターに係る設備以外のものが有る場合の撤去
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検	1 Y	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	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	1 Y	※接触の恐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	1 M	
	② 取付け状態の良否の点検	1 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 Y	
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	6 M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	1 M	
	② 取付け状態の良否の点検	6 M	
f. ドアクローザー	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	6 M	
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	1 Y	
	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	1 Y	

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	1 Y	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6 M	
j. 光電装置など	作動の良否の点検	1 M	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1 M	※漏水がある場合の精密調査及び修理
	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	6 M	※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	1 Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1 Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y	
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	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② スプリングのさびの有無の点検	6 M	
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、基準内であることの確認	1 Y	
g. 油圧シリンダ ー下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
h. 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否の点検	6 M	
	② 油圧フィルターの汚れの有無の点検	1 Y	
i. ガバナロープ 用及びその他の 張り車	① 走行中に、異常音の有無の点検	1 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
	③ ピット床面との隙間の適否を点検する。	1 Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1 Y	
j. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	
	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	1 Y	
	④ 間接式の場合は、エンコーダの回転状態の異常の有無の点検	1 Y	

	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の実施	1 Y	
k. かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	
	② 正しく機能していることの確認	6 M	
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	1 Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1 Y	
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	6 M	
	② 作動の良否の点検	6 M	
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	6 M	
	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	6 M	
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	1 Y	※接触の恐れがある場合の修理
6. 付加装置	(「ロープ式エレベーター (マイコン制御)」 7. 付加装置の当該事項による。)		

小荷物専用昇降機

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 機械室			
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び点検口の開閉に支障がないことを確認する。	3M	
	② 出入口扉及び点検口の施錠の良否を確認する。	3M	
b. 室内環境	① 室内の清掃及び小荷物専用昇降機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 室内又は制御盤温度の良否を点検する。	3M	
	③ 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を確認する。	3M	
c. 主開閉器、受電盤及び制御盤	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確認する。	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	1Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M	

	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。 ⑥ 制御盤内清掃を実施する。 ⑦ プリント板汚れ, 冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6M 1Y 6M	
d. 巻上機	① 減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。 ② 歯当りの良否を点検する。 ③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。 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する。 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	3M 1Y 3M 1Y 1Y	
e. 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の作動の良否を点検する。 ③ プランジャーストロークを点検し, その良否を確認する。 ④ ブレーキスイッチの接点の脱落, 荒損及び摩耗の有無を点検する。 ⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	3M 6M 1Y 1Y 1Y	
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。 ② 回転状態の異常の有無を点検する。 ③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	3M 3M 1Y	
g. 電動機	① 作動の良否を点検する。 ② 異常音, 異常振動及び異常温度の有無を点検する。 ③ 電動機エンコーダ, パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	3M 3M 3M 1Y	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Y	
2. かご室			
a. 運転状態	着床段差及び異常音の有無を点検する。	3M	
b. かご内の周壁, 天井及び床	変形, 磨耗, 腐食等の有無を点検する。	3M	※劣化がある場合は修理又は交換

c. かごの戸, ロープ 及びレール	① 戸, 枠の摩耗, 変形, さび等の有無及び取付け状態の 良否を点検する。	3M	
	② 戸の開閉状態の良否を点検する。	3M	
	③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	6M	
	④ 連動ロープのテンション状態及び破断, 摩耗及び取付 け状態の良否を点検する。	1Y	
	⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
d. かごの戸スイッチ	① 作動の良否を点検する。	3M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	3M	
e. 安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否を点検 する。	3M	※調整不能の 場合の修理又 は部分交換
f. 注意銘板の表示	搭乗禁止, 積載量の標識の有無及び汚れの有無, 表示が 明瞭であることを確認する。	3M	※汚れがある 場合又は表示 が明瞭でない 場合の清掃又 は交換
g. 2方向同時開 放警告装置	作動の良否を点検する。	3M	
h. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
3. 各階出し入れ口			
a. 各階出し入れ 口の戸及び枠	① 戸, 枠の摩耗, 変形, さび等の有無及び取付け状態の 良否を点検する。	3M	※劣化がある 場合又は取付 け不良の場合 の交換
	② 戸の開閉状態の良否を点検する。	3M	
	③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	6M	
	④ 連動ロープ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する。	1Y	
	⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	⑥ ドア用バランスウェイト・ストッパーの取付け状態の 良否を点検する。	1Y	
b. 操作盤	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	3M 3M	
c. 走行停止ボタ ン【スイッチ】	作動の良否を点検する。	3M	
d. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	3M	

e. 信号装置【インターホン】	呼出し及び通話状態の良否を点検する。	3M	
f. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	3M 6M	
g. 錠外し装置	作動の良否を点検する。	1Y	
h. 注意銘板の表示	搭乗禁止, 積載量の標識の有無及び汚れの有無並びに表示が明瞭であることを確認する。	3M	※汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換
i. 戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。	1Y	
4. かごの周囲及び昇降路			
a. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
b. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M	
c. 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き裂の有無を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y 1Y 1Y 1Y	
d. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
e. 主索	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。 ② 取付け状態の良否及びダブルナット並びに割ピンの劣化の有無を点検する。 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。	1Y 1Y 1Y	
f. ガイドレール及びブラケット戸のロープ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② さび, 変形及び摩耗の有無を点検する。	1Y 1Y	
g. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	1Y	※劣化がある場合交換
h. 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する。 ② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y 1Y	

i. 上部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1Y 6M	
j. 誘導板及びリミットスイッチ	取り付け状態の良否を点検する。	1Y	
k. 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。 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	
l. 着床装置	作動の良否を点検する。	3M	
m. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。 ② 油量の適否を点検する。	6M 6M	
n. 昇降路	① 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。 ② 昇降路の亀裂及び損傷，汚れの有無を点検する。 ③ 頂部すき間が少なく，かごが障害物に接触しないことを確認する。	6M 1Y 1Y	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
5. ピット a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。 ② 汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M 6M	※漏水がある場合の精密調査及び修理 ※汚れ又は小荷物専用昇降機に係わる設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y 1Y	
d. つり合いおもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることを確認する。	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。 ② スプリングのさびの有無を点検する。	1Y 1Y	
f. 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。 ② 取付け状態の良否及び損傷，劣化の有無を点検する。	1Y 1Y	

g. 下部リミットスイッチ	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	

※上表周期欄 1 Mは1 か月毎, 3 Mは3 か月毎, 6 Mは6 か月毎, 1 Yは年1 回の点検とする。

点検項目はエレベーター機種, 付加仕様等により当該機器が有る場合対象とする。