

昇降機保守点検業務標準仕様書

兵庫県住宅供給公社

1 業務実施基準

- (1) 業務受注者は表 1「保守委託対象県営住宅昇降機設備概要」に記載のエレベーター設備に対し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、その他関係法令、本仕様書及び兵庫県住宅供給公社の担当者の指示に基づき本業務を実施する。
- (2) 業務受注者は、教育訓練された作業員及び監督技術者（以下「技術者」という。）を派遣し、以下の条件に基づいて、エレベーター設備を常に良好かつ安全な状態に保つよう本業務を実施する。
- (3) フルメンテナンス方式（以下「FM方式」という。）の保守点検とする。
FM方式とは、定期的な機器・装置の保守・点検を行うことに加え、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行う方式をいう。

2 再委託の禁止

- (1) 業務受注者は、本業務の全部又は一部を他に委託し、又は請負わせてはならない。
ただし、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (2) 業務受注者は、再委託した本業務について、発注者に対して一切の責任を負うこと。

3 相互協力

- (1) 業務受注者は、団地入居者の他、兵庫県住宅供給公社が別途契約する遠隔監視管理業務受託者、兵庫県県営住宅指定管理者が別途契約する団地指定業者等、建物管理上密接に関連する第三者の行う管理業務の円滑な遂行について、協力すること。

4 業務実施時間

- (1) 業務受注者は、本業務の実施にあたっては、利用者等の利便を考慮して、利用頻度の高い時間帯は避けること。
ただし、緊急を要する場合にあつては、この限りでない。

5 作業の手直し

- (1) 業務受注者の実施した保守点検作業が本仕様書等の内容に適合しないときは、兵庫県住宅供給公社の担当者の指示に基づいて、その作業の手直しを行うこと。
なお、この手直しに要した費用は本業務に含む。

6 緊急対応

- (1) 業務受注者は、故障等の緊急の事態が生じた場合は、直ちに技術者を派遣するとともに、常時待機させる等して、適切に対応すること。

- (2) 業務受注者は、緊急対応を行ったときは、その発生日時、原因、対応処置の内容及び今後の対応等を含めた報告書を作成し、24 時間以内に兵庫県住宅供給公社の担当者に提出すること。
- (3) 業務受注者は、迅速な対応を実施する体制の確保に努め、概ね 1.5 時間以内に現地で応急措置ができる体制を確保することとし、人身事故・閉じ込め事故の場合は、迅速に現地対応する様に努めること。
- (4) 業務受注者は、特に災害以外において、昇降機が 2 日以上運転不可能となり、住民が不便をきたした時には、公社職員に相談の上、昼間に昇降補助機又は人員による補助を行うこと。

7 点検

- (1) 点検は、毎月 1 回以上、現地にて給油、調整等、所要の措置を行うものとする。
なお、原則として遠隔監視（状態監視、直接通話が可能なものに限る）を実施するものとし、遠隔監視を行うことが出来ない場合は毎月 2 回以上の現地点検とする。

- (2) 設備の種類ごとの現地での作業項目及び内容は下表のとおりとする。

エレベーターの種類	点検表
ロープ式エレベーター（リレー制御）	表 1.1 (a)
ロープ式エレベーター（マイコン制御）	表 1.1 (b)
油圧式エレベーター	表 1.2
機械室なしエレベーター	表 1.3

- (3) 表 1.1 (a) 及び表 1.4 の点検周期は、現地で直接、点検する場合を示す。
- (4) 表 1.1 (b)、表 1.2 及び 1.3 における保守・点検の周期は、遠隔点検を実施しない場合には周期 A を、遠隔点検を実施する場合には周期 B を適用する。
なお、遠隔点検の実施・周期 B の採用については、表.3 「遠隔点検項目」の項目を含む内容であるか否か、また、既設機器の改造を伴う場合などについて、事前に兵庫県住宅供給公社の担当者と協議のうえ決定するものとする。
- (5) 遠隔監視装置による遠隔監視は 24 時間体制でおこなうこと。
- (6) 表中の点検周期の表記は、次のとおりとする。
 - ① 「○M」は、○月ごとに行う。
 - ② 「○Y」は、○年ごとに行う。
 - ③ 「○／月」は、1 月に○回行う。
 - ④ 「○／Y」は、1 年に○回行う。
- (7) 遠隔監視を行うことが出来ない場合は表中、「1 M」を「2／M」におきかえることとする。
- (8) 点検実施後、点検報告書を作成し、点検月の翌月 10 日（休日の場合は、直前の平日）までに兵庫県住宅供給公社へ提出するものとする。

なお、当公社による点検報告書の確認後、業務受注者は、業務委託料の支払を毎月、書面により請求できるものとする。

なお、遠隔監視の報告書については、点検月の翌月の20日（休日の場合は、直前の平日）までに兵庫県住宅供給公社へ提出するものとする。

8 修理、取替等

- (1) エレベーターの安全で良好な運転機能を維持するため、必要に応じて機器の修理、取替等は無償で行う。
- (2) エレベーター設備に係る修理、取替の明細は、表.2「取替え・修理の範囲」の記載に準じるものとする。

(3) 適用除外工事

次に掲げるものについては別途工事とする。

- (ア) 乗りかご（ゴムタイル含む。）、各階乗り場ドア、三方枠、敷居、押しボタンカバー、インジケーターカバー、操作盤カバーの意匠部分の塗装、メッキ直し、修理、取替
- (イ) 巻上機、電動機、駆動機等の機器の一式取替
- (ウ) 昇降路周壁
- (エ) 機械室内建物付属設備（換気装置、防災機器、照明設備等）
- (オ) 修理取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係工事

9 部品交換

- (1) 表2取替・修理の範囲において定めるFM方式による契約のうち、POG方式に相当する部分（給油、消耗品の交換）以外の部品交換について、原則^{*}昇降機メーカーが製造・供給又は指定する部品（以下「指定部品」という。）を使用すること。ただし、指定部品がない場合はこの限りではない。

※例外としては、故障等の対応として、一時的に指定部品以外を使用することを想定している。ただし、後日指定部品が供給された場合は、指定部品に交換することを条件とする。

- (2) 上記(1)に該当する部品交換については記録すると共に、報告書を兵庫県住宅供給公社に部品交換後1週間以内に提出する。

10 修理計画

業務受注者は、昇降機の性能を維持するため、部品取替え等の修理計画書を作成し、受注後6ヶ月以内に5年間分を提出する。なお、修理計画書に記載した調整、部品交換等の報告書を兵庫県住宅供給公社に提出する。

11 定期検査

エレベーターの安全で良好な運転機能を維持するとともに、総合的な設備機能の安全を確認するため、毎年1回、建築基準法第12条4項に基づく定期検査を行い、その報告

書を兵庫県住宅供給公社に提出する。

12 安全サービス

入居者に対するエレベーター使用上の安全確保等について、随時、指導、PRを行う。

13 資材等の処理

保守点検等に要した機器、資材等の撤去物、残材等は速やかに搬出し処理する。

14 保守業務事務要領

保守点検業務に係る事務処理については、本仕様書及び契約書による他、別添「県営住宅昇降機保守業務事務要領」により適正に処理する。

15 連絡会の実施

兵庫県住宅供給公社が、昇降機保守における安全管理体制を見直するために連絡会を開催するときは、業務受注者は、これに協力すること。

16 点検担当者について

エレベーター毎の点検担当者の資格の有無や点検経歴を受注後3ヶ月以内に提出。人員変更や代替要員を配置する場合は事前に公社へ通知すること。

**県営上湊川高層住宅外2 1 住宅昇降機保守点検業務委託
表 1：保守委託対象 県営住宅 昇降機設備概要**

製造者 株式会社日立製作所

No.	住 宅 名	号 棟	所在地	建物 階数	停止 箇所	基数	制御方式	機械室	定員 (人)	積載量 (kg)	速度 [m/min]	供用開始 年月	改修年月	備 考	
1	上湊川高層住宅		神戸市兵庫区荒田町2丁目20	14	14	1	インバータ	マイコン	有り	9	600	60	S47.03	H17.02	
				14	14	3	インバータ	マイコン	有り	11	750	60			
2	玉津王塚高層住宅		神戸市西区王塚台4丁目2	11	11	2	インバータ	マイコン	有り	9	600	60	S49.05	H17.01	
3	小東山高層住宅		神戸市垂水区多聞町字小東山868番地の789	10	10	2	インバータ	マイコン	有り	9	600	60	H10.05		
4	本山南町鉄筋住宅	(1,2号棟)	神戸市東灘区本山南町2-14	4	4	2	インバータ	マイコン	機械室なし	9	600	45	H15.04		
5	南多聞台第6住宅	(2号棟)	神戸市垂水区南多聞台7丁目2	6	7	1	インバータ	マイコン	機械室なし	9	600	60	H19.06		(R階有)
		(3号棟)	神戸市垂水区南多聞台7丁目3	6	6	1	インバータ	マイコン	機械室なし	9	600	60			
6	青木鉄筋住宅	(3号棟)	神戸市東灘区北青木1丁目2	5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H22.03		階段室型
		(4号棟)		5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45			階段室型
7	姫路家中高層住宅		姫路市広畑区才885番地の1	6	6	1	インバータ	マイコン	有り	9	600	45	H07.08		
8	姫路野里鉄筋住宅	(1,2号棟)	姫路市野里147	5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H16.10		階段室型
		(7号棟)		5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H21.04		階段室型
9	姫路下手野鉄筋住宅	(2号棟)	姫路市下手野6丁目5番	5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H21.02		階段室型
		(3号棟)		5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H21.02		階段室型
		(4号棟)		5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H20.03		階段室型
		(5,6号棟)		5	4	6	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H18.12		階段室型
		(8号棟)		5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H17.11		階段室型
10	姫路大津鉄筋住宅	(4号棟)	姫路市大津区天神町2丁目9-3	5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H21.04		階段室型
		(5号棟)		5	4	2	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H21.04		階段室型
		(6号棟)		5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H21.04		階段室型
11	尼崎水堂高層住宅	(1,2号棟)	尼崎市水道町4丁目3番10他	11	11	4	インバータ	マイコン	有り	9	600	60	H10.03		
12	明石大久保第2鉄筋住宅	(4号棟)	明石市大久保町大窪2489	5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H24.03		階段室型
		(5号棟)		5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H24.03		階段室型
13	伊丹西野鉄筋住宅	(1号棟)	伊丹市西野3丁目9-2	5	4	2	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H21.01		階段室型
14	加古川平岡鉄筋住宅	(7号棟)	加古川市平岡町土山390	5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H20.03		階段室型
		(11,12,13号棟)		5	4	7	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H18.11		階段室型
		(5,6,24号棟)		5	4	8	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H23.04		階段室型
		(23,25号棟)		5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H24.05		階段室型
15	赤穂尾崎鉄筋住宅	(2号棟)	赤穂市尾崎字本水尾3104-5	5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H16.09		階段室型
16	西脇谷町鉄筋住宅	(1号棟)	西脇市谷町108-1	4	3	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H24.05		階段室型
		(2号棟)		5	4	2	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H24.05		階段室型
17	高砂伊保鉄筋住宅	(2号棟)	高砂市梅井2丁目5	5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H15.09		階段室型
		(4号棟)		5	4	5	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H20.03		階段室型
		(5号棟)		5	4	5	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H16.08		階段室型
		(6号棟)		5	4	5	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H18.11		階段室型
18	川西清和台東高層住宅		川西市清和台東2丁目4番地の14	9	9	2	インバータ	マイコン	有り	9	600	60	H09.07		
19	小野田園町住宅	(3号棟)	小野市田園町859番地の1	5	5	1	インバータ	マイコン	機械室なし	9	600	45	H15.10		
20	社梶原鉄筋住宅	(3号棟)	加東市梶原333-4	5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H19.04		階段室型
21	播磨野添鉄筋住宅	(3号棟)	加古郡播磨町野添1774-1	5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H15.09		階段室型
		(5号棟)		5	4	3	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H16.05		階段室型
22	播磨本荘鉄筋住宅	(4号棟)	加古郡播磨町宮北1丁目16	5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H17.10		階段室型
		(5号棟)		5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H17.02		階段室型
		(6号棟)		5	4	4	インバータ	マイコン	機械室なし	4	320	45	H16.06		階段室型
計						141									

表 1.1(a) ロープ式エレベーター（リレー制御）

○備考欄の()内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

（高稼働）：高稼働運転（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）を行うエレベーター

（労安法）：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
1. 機械室			
a. 機械室へ通行	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 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1 M	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検	1 M	
	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	
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	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、その良否の確認	1 Y	
	・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	6 M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6 M	（高稼働：3 M）
	⑥ 制御盤内の清掃 の実施	1 Y	
	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	6 M	
d. 階床選択機	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の確認	1 M	
	② 作動の良否の点検	1 M	
	③ 固定・可動接触子の磨耗の有無の点検	1 M	
	④ 補正装置カムの磨耗の有無の点検	6 M	
	⑤ 各スイッチ接点の磨耗の有無の点検	6 M	
	⑥ 先行モーターの作動の良否の点検	6 M	
	⑦ スチールテープ切断スイッチの作動の良否の点検	1 Y	
	⑧ 減速器ギヤ歯当りの良否の点検	1 Y	
	⑨ 駆動チェーンのテンション及び伸びの異常の有無の点検	6 M	
	⑩ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
	⑪ 移動ケーブルの取付け状態の良否、損傷等の有無の点検	6 M	
e. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1 M	
	② 歯当りの良否の点検	1 Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1 Y	
	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	1 Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
f. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検	1 M	
	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	6 M	
	③ プランジヤーストロークを点検し、その良否の確認	6 M	(高稼働：3 M)
	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	6 M	(高稼働：3 M)
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1 Y	(高稼働：6 M)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の確認	1 Y	(高稼働：6 M)
g. 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	1 Y	
	② 回転状態の異常の有無の点検	1 M	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	
h. 電動機及び電動発電機	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 電動機スリップリング、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	6 M	(高稼働：3 M)
	④ 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の点検	1 M	
	⑤ 電動機用冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	1 M	
	⑥ 発電機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	6 M	(高稼働：3 M)
	⑦ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	(高稼働：6 M)
i. 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 エンコーダ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	(高稼働：6 M)
j. 釣合おもり側調速機	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を確認	1 Y	
	④ エンコーダ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	(高稼働：6 M)
k. 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
l. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1 Y	
m. 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	
n. 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	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	1 M	
b. かご室の周壁、	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無の点検	1 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
天井及び床			
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	3 M 1 Y 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 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 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 ② 摩耗及びさびの有無の点検	6 M 6 M	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	6 M 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 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 M 1 Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 1 M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1 M	
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	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. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
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	1 M	※調整不能の場合の修 理
	② 作動の良否の点検	1 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	1 M	
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	1 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	1 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	1 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. 階床選択機ス チールテープ	① 切断検出スイッチの作動の良否の点検	1 Y	
	② スチールテープの亀裂の有無の点検	1 Y	
g. 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	
h. 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	
i. 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	(労安法：1 M)
	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	
j. 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	1 M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
k. 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	
l. 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	6 M	
m. 釣合おもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y 1 Y	
n. 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	(労安法：1 M) (労安法：1 M)
o. 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	
p. 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	
q. 着床装置	作動の良否の点検	1 M	
r. 給油器	① 給油機能の状態の点検 ② 油量の適否の点検	6 M 6 M	
s. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 Y	
t. 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 ② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検 ③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検 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 6 M 1 Y 1 Y	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去 ※亀裂又は損傷がある場合の精密調査 ※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 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 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 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	6 M 1 Y 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 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 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 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 1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
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	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 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
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	(労安法：1 M)
	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、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ー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	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	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	(労安法：1 M)
i. 釣合ロープ(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 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	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
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（自家発電時管制運転装置）	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	1 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	1 M 1 Y 1 M	
ト. 群管理			
(1). 運行状態	運行の異常の有無の点検	1 M	
(2). 制御盤及び信号盤	作動の良否の点検	1 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. 自動診断仮復旧運転装置	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	1 M	
g. 超音波ドアセーフティ	作動の良否の点検	1 M	
h. 乗場戸遮煙構造	①作動の良否の確認 ②遮煙構造の機能の確認	1 Y 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	

表 1.1(b) ロープ式エレベーター（マイコン制御）

○周期A又は周期Bの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

周期A：労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは周期B以外の場合。

周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

○備考欄の（）内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

（高稼働）：高稼働運転（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）を行うエレベーター

（労安法）：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（周期Aに加えて適用する）

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	3 M	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1 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	1 M	3 M	
	② 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1 M	3 M	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検	1 M	3 M	
	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	
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	1 M	3 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	1 Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	1 Y	
	・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	6 M	6 M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6 M	6 M	（高稼働：3 M）
	⑥ 制御盤内の清掃の実施	1 Y	1 Y	
	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	6 M	6 M	
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1 M	3 M	
	② 歯当りの良否の点検	1 Y	1 Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1 Y	1 Y	
	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	1 Y	1 Y	
	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 Y	
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検	1 M	3 M	
	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	6 M	6 M	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否の確認	6 M	6 M	（高稼働：3 M）
	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	6 M	6 M	（高稼働：3 M）
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	（高稼働：6 M）
	⑥ 制動力を点検し、その良否の確認	1 Y	1 Y	（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	1 Y	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
g. 電動機	② 回転状態の異常の有無の点検	1 M	3 M	
	③ 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 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1 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	1 M	3 M	
h. かご側調速機	④ 電動機用冷却ファンの回転状態の作動の良否の点検	1 M	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 Y	(高稼働：6 M)
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1 M	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	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を確認	1 Y	1 Y	
i. 釣合おもり側調速機	④ エンコーダの作動の良否の点検	1 M	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 Y	(高稼働：6 M)
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1 M	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	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を確認	1 Y	1 Y	
j. 機器の耐震対策	④ エンコーダの作動の良否の点検	1 M	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 Y	(高稼働：6 M)
k. 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	1 Y	※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	1 Y	1 Y	
1. かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② 正しく機能していることの確認	6 M	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	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	1 M	3 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	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	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	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	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	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	6 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
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の点検	1 Y	1 Y	
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	6 M 6 M	6 M 6 M	
g. かがの戸のス 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 1 M	6 M 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 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 M 1 Y	3 M 1 Y	
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	1 M 1 M	3 M 3 M	
j. かが内位置表示 灯	球切れの有無の点検	1 M	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 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 —	3 M 3 M 3 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	3 M 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 ② ルーバーの汚れの有無の点検	1 M 1 M	3 M 3 M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 M	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	1 M	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 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	3 M 1 Y	
q. 各階強制停止装 置	作動の良否の点検	6 M	6 M	
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	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	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	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 ② 作動の良否の点検	1 M 1 M	3 M 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	1 M	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	1 M	3 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
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	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	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	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	1 M	3 M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1 Y	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	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	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	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	1 Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 Y	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	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	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	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	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	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	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	1 Y	(労安法：1 M)
	② 破断の有無の点検	1 Y	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	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	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	1 M	6 M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 Y	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	1 Y	
k. 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
1. 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	1 Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y	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	6 M	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 M)

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
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	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	1 Y 1 Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
q. 給油器	① 給油機能の状態の点検 ② 油量の適否の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	
r. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 Y	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 ② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検 ③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検 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 6 M 1 Y 1 Y	1 Y 6 M 1 Y 1 Y	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去 ※亀裂又は損傷がある場合の精密調査 ※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 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 1 M	3 M 3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 M	3 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 Y	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 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	6 M 1 Y 3 M	6 M 1 Y 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 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 6 M	3 M 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	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 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 1 Y	1 Y 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	1 Y	
i. 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	6 M 6 M	6 M 6 M	
j. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1 M	3 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	6 M	※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
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	(労安法：1 M)
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y	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	1 Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	6 M	6 M	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	1 Y	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	1 M	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1 Y	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	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	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	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	6 M	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 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	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	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 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	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	1 Y	
7. 付加装置				
4. 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
ロ. 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ハ. 非常用発電時管制運転装置（自家発電時管制運転装置）	作動の良否の点検	1 Y	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	1 Y 3 M	
ホ. 自動放送装置	作動の良否の点検	1 M	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	1 M 1 Y 1 M	3 M 1 Y 3 M	
ト. 群管理 (1). 運行状態 (2). 制御盤及び信号盤	作動の良否の点検 作動の良否の点検	1 M 1 M	1 Y 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	1 Y	
8. その他付加装置				
ア. ピット冠水時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
イ. 閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ウ. 長尺物振れ管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
エ. 緊急地震速報連動運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
エ. 自動診断仮復旧運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
フ. マルチビームドアセーフティ	作動の良否の点検	1 M	3 M	
グ. 超音波ドアセーフティ	作動の良否の点検	1 M	3 M	
ハ. 乗場戸遮煙構造	① 遮煙構造の機能の確認	1 Y	1 Y	
イ. かご内防犯カメラ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
ロ. かご内クーラー	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	

表 1.2 油圧式エレベーター

○周期A又は周期Bの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

周期A：労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは周期B以外の場合。

周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

○備考欄の()内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

(高稼働)：高稼働運転（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）を行うエレベーター

(労安法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（周期Aに加えて適用する）

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	3 M	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1 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	1 M	3 M	
	② 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1 M	3 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	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	1 Y	
	② 火気厳禁の表示の有無の確認	1 Y	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	3 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	1 Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	1 Y	
	・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	6 M	6 M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑥ 制御盤内の清掃	1 Y	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	6 M	
e. 電動機	① 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1 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	1 M	3 M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1 M	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 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	3 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 M	
	③ 駆動ベルトの張力の良否の点検	6 M	6 M	
	④ 油タンク油量の適否及び油漏れの有無の点検	3 M	3 M	
	⑤ 油タンク内油の汚れの有無及び油温の適否の点検	1 Y	1 Y	※汚れが著しい場合の油交換

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
	⑥ 油タンクの取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	⑦ 安全弁の作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	⑧ 逆止弁の作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	⑨ 手動下降弁の作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	⑩ 油フィルターの汚れの有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑪ 電磁バルブの作動の良否の点検	1 M	3 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	6 M	
	⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	1 Y	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	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	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	1 Y	
	② 圧力配管の固定状態の点検	1 Y	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	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	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	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	3 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	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	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	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	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	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	6 M	
e. かごの戸連結ロープ及びチェーン	連結ロープ、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	1 Y	
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6 M	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	6 M	
	② 作動の良否の点検	1 M	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	1 M	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	1 Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1 M	3 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
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 —	3 M 3 M 3 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	3 M 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 ② ルーバーの汚れの有無の点検	1 M 1 M	3 M 3 M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 M	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	1 M	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 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	3 M 1 Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6 M	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	1 Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 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	3 M 3 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	3 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	3 M	
w. ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否の点検	1 Y	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	3 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	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	3 M 1 Y 1 Y 1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
	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	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	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	1 Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 Y	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	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	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	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	1 Y	1 Y	(労安法：1 M)
	② 破断の有無の点検	1 Y	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	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	6 M	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1 Y	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	1 M	6 M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 Y	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	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	6 M	6 M	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 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	6 M	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	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	1 Y	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	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	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	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	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	1 Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
q. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6 M	6 M	
	② 油量の適否の点検	6 M	6 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
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 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 1 Y	1 Y 1 Y	
s. プランジャー離脱防止装置	① 作動の良否の点検 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 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 1 Y 1 Y	1 Y 1 Y 1 Y	
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 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	1 Y 1 Y 1 Y 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 ② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検 ③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無の点検 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 6 M 1 Y 1 Y	1 Y 6 M 1 Y 1 Y	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去 ※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 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 1 M	3 M 3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 M	3 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 Y	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 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	6 M 1 Y 3 M	6 M 1 Y 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 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 6 M	3 M 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	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 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 1 Y	1 Y 1 Y	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連結ロープ、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	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
i. 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	6 M 6 M	6 M 6 M	
j. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検 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	1 M 6 M	3 M 6 M	※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
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y 1 Y	1 Y 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 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	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	(労安法：1 M)
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検 ② スプリングのさびの有無の点検	6 M 6 M	6 M 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	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 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	1 Y 1 Y 1 Y 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 ② 油フィルターの汚れの有無の点検	6 M 1 Y	6 M 1 Y	
i. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無の確認 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ ピット床面との隙間の適否の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 M 1 Y 1 Y 1 Y	3 M 1 Y 1 Y 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 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 エンコーダの回転状態の異常の有無の点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 M 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	3 M 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
k. 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	6 M 6 M	6 M 6 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
1. 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	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	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	6 M	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 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	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	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	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。)			

表 1.3 機械室なしエレベーター

○周期A又は周期Bの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

周期A：労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは周期B以外の場合

周期B：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

○備考欄の()内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

(高稼働)：高稼働運転（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）を行うエレベーター

(労安法)：労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（周期Aに加えて適用する）

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
1. 機器類				
a. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否の点検	1 M	3 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	1 Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	1 Y	
	・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	6 M	6 M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑥ 制御盤内の清掃の実施	1 Y	1 Y	
	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	6 M	6 M	
b. 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否の点検	1 M	3 M	
c. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1 M	3 M	
	② 歯当りの良否の点検	1 Y	1 Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1 Y	1 Y	
	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	1 Y	1 Y	
	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 Y	
d. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検	1 M	3 M	
	② ブレーキシュー、アーム及びブランジャーの作動の良否の点検	6 M	6 M	
	③ ブランジャーストロークを点検し、その良否の確認	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	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	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の確認	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
e. 電動機	① 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1 M	3 M	
	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の点検	1 M	3 M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1 M	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 Y	(高稼働：6 M)

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
f. かご側調速機	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	1 M 1 Y 1 Y 1 M 1 Y	3 M 1 Y 1 Y 3 M 1 Y	(高稼働：6 M)
g. 釣合おもり側調速機	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	1 M 1 Y 1 Y 1 M 1 Y	3 M 1 Y 1 Y 3 M 1 Y	(高稼働：6 M)
h. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否の点検	1 Y	1 Y	※措置不良の場合の修理
i. 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	6 M 6 M	6 M 6 M	
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	3 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	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 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	3 M 1 Y 3 M	3 M 1 Y 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 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 6 M	6 M 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	1 Y	
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	6 M 6 M	6 M 6 M	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	6 M 1 M	6 M 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 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1 M 1 Y	3 M 1 Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検 ② 取付け状態の良否の点検	1 M 1 M	3 M 3 M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1 M	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 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 —	3 M 3 M 3 M	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
1. 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	3 M 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 ② ルーバーの汚れの有無の点検	1 M 1 M	3 M 3 M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1 M	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	1 M	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 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	3 M 1 Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6 M	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	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	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	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 ② 作動の良否の点検	1 M 1 M	3 M 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	1 M	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	1 M	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	1 M	3 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	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 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 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施 ⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検 ⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 M 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	3 M 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
d. 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	6 M	
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	1 Y	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	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	1 Y	
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	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	1 Y	1 Y	(労安法：1 M)
	② 破断の有無の点検	1 Y	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	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	6 M	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
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	1 M	6 M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1 Y	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	1 Y	
k. 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	6 M	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	1 Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y	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	6 M	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 M)
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	6 M	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	6 M	
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	1 Y	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1 Y	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	1 Y	
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	1 Y	1 Y	
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	1 Y	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	1 Y	
r. 着床装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
s. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6 M	6 M	
	② 油量の適否の点検	6 M	6 M	
t. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
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	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	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	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	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	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 M	3 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 Y	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	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	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	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	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	6 M	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	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	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	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	1 Y	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6 M	6 M	
j. 光電装置など	作動の良否の点検	1 M	3 M	
k. ブレーキ開放装置	機能の良否の点検	1 Y	1 Y	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1 M	3 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	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	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期A	周期B	備 考
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検 ② 非常止め装置に異常のないことの確認	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	(労安法：1 M)
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 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	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検 ② スプリング又はブランジャーのさびの有無の点検 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	6 M 6 M 1 Y	6 M 6 M 1 Y	
f. ガバナーロープ 用及びその他の張り 車	① 走行中に、異常音の有無の点検 ② ロープ溝の摩耗の有無の点検 ③ ピット床面との隙間の適否の点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 M 1 Y 1 Y 1 Y	3 M 1 Y 1 Y 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 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 1 Y	1 Y 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 ② 作動の良否の点検	6 M 6 M	6 M 6 M	(労安法：1 M) (労安法：1 M)
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 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	6 M 6 M	6 M 6 M	
j. かご下降防止装 置	機能の良否の点検	1 Y	1 Y	
k. ピット冠水ス イッチ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
l. 釣合ロープ(鎖) 及び取付部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断、劣化の有無 の点検	1 Y	1 Y	
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	1 Y	1 Y	
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	1 Y	1 Y	※接触の恐れがある 場合の修理
6. 戸開走行保護装 置	(「ロープ式エレベーター (マイコン制御)」 6. 戸開走行 保護装置の当該事項による。)			
7. 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。)			
8. その他の付加装 置	(「ロープ式エレベーター (マイコン制御)」 8. その他の 付加装置の当該事項による。)			

表 2 取替え・修理の範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベータ仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	フルメン テナンス	POG
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	○	○	○	
		ヒューズ類交換	○	○	○	○
		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	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ交換	○		○	
		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	○		○	○
		防振ゴム取替え	○		○	
	階床選択機 (注)	稼動・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・オーバーホール取替え	○		○	
		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え	○	○	○	
		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		○	○	

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベータ仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	フルメン テナンス	POG
機械室	油圧機器	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	外部への連絡装置	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	○	○	○	
		停電灯ランプ交換	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	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	○	○	○	
	戸閉め安全装置 (セーフティシュー)	アーム（レバー）取替え	○	○	○	
		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	○	○	○	
		かご内照明ランプ交換	○	○	○	○
	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	○	○	○	
		かご上照明ランプ交換	○	○	○	○
		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	○	○	○	
		ドアクローザー取替え	○	○	○	
		かご戸との連結装置取替え	○	○	○	
乗場	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押ボタンランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベータ仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	フルメン テナンス	POG
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	主ロープ切り詰め	○	○	○	
		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	○	○	○	○
	ブランジャー・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		○	○	
		ブランジャープーリベアリング取替 (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 (自家発管制運転 装置)	リレー取替え	△	△	△	
	停電時自動着床装置	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	表示ランプ交換	△	△	△	△
	群管理 (マイコン制 御)	半導体、プリント基板取り換え	△	△	△	
	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 フティー	本体取替え	△	△	△	
	超音波ドアセーフ ティー	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	△	△		

「○」； 修理、取替え及び交換を行う項目

(注)； 当該装置がある場合に限る (「△」も同様)

本業務はフルメンテナンス契約である。

表 3 遠隔監視項目・遠隔点検項目

遠隔監視項目	故障・異常及びかご内からの通報
	・ 閉じ込め故障 ・ 起動不能故障 ・ エレベーター用動力電源停電 エレベーター用100V電源停電 ・ ドア開閉故障（ドアの閉まり切らず・開き切らず） ・ かご停止時の着床不良 ・ かご内からの通報 ・ その他（ ）
遠隔点検項目	性能点検（周期：1 M）
	・ 起動状態 ・ 加速走行状態 ・ 定常走行状態 ・ 減速走行状態 ・ 着床状態 ・ その他（ ）
	各機器の点検（周期：1 M）
	・ 機械室又は制御盤の温度 ・ 制御機器の状態 ・ かご内の行先階ボタンの状態 ・ インターホンの状態 ・ ドアの開閉状態 ・ 乗場ボタンの状態 ・ ドアスイッチの状態 ・ 電磁ブレーキの異常の有無 ・ その他（ ）
	利用状態（周期：1 M）
	・ かごの走行距離、走行時間又は起動回数 ・ ドアの開閉回数 ・ その他（ ）