

# 兵庫県立コウノトリの郷公園 乗用エレベータ保守管理業務委託仕様書

## 1 対象となる昇降機

日本オーチス・エレベータ製油圧式エレベータ（POG契約）

- |                    |  |
|--------------------|--|
| (1) 設 置 場 所        | 兵庫県立コウノトリの郷公園 管理・研究棟<br>豊岡市祥雲寺字二ヶ谷128    |
| (2) 設 置 年 度        | 平成11（1999）年度                             |
| (3) 機種及び台数         | 5 6 N L 7 6 0 3      1 台                 |
| (4) 階            数 | 2階                                       |
| (5) 付 加 装 置        | 地震時管制運転装置・火災時管制運転装置・停電時最寄階着<br>床装置・車椅子仕様 |

## 2 業務内容

下記及び別添「エレベーター保守・点検業務標準仕様書（国交省策定）」による。

### (1) 定期点検

建築基準法に定める定期検査を年1回必ず実施し、定期（3か月に1回）に、専門技術者を派遣し、昇降機を正常かつ良好な運転状態に保つよう点検作業を行い、報告書を提出すること。

### (2) 遠隔点検

月1回、専門技術者の遠隔操作によって運転状態、機器の異常・変調を点検し、その結果を報告すること。

### (3) 遠隔監視サービス

エレベータの運転状態を遠隔監視装置により24時間監視すること。

### (4) 直接通話サービス

閉じ込めなど異常が発生した場合は、エレベータかご内から直接通話ができること。

### (5) 緊急措置

万一故障が発生した場合は、速やかに技術者を派遣し適切な処置を行なうこと。

### (6) 消耗部品の供給

検査及び点検に必要な部品のうち消耗部品（補完・交換を頻繁に行なう小部品・油脂類等）は、受注者が供給するものとする。なお、受注者が供給する消耗部品の範囲は次のとおりとする。

（点検用油脂類（巻上機ギアオイル、油圧機器作動油は除く）、主リレー用コンタクト類、かご内蛍光ランプ（ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明は除く）、小ヒューズ類、ビス、ナット、ワッシャー）

### (7) 修理・取替

本POG契約においては、昇降機各部について、昇降機を通常使用する場合に生じる磨耗及び劣化の範囲において必要により行なう修理又は取替えは含まない。

修理又は取替えが必要と認められる場合は、報告書を作成し見積書によって発注者へ通知し、発注者が別途費用負担のうえ修理等を実施するものとする。なお、その際の修理又は取替えの範囲は次のとおりとする。

(パワーユニット、油圧プランジャー、油圧シリンダー、巻上機、電動機、調速機、制御器、各種ワイヤロープ、移動ケーブル、その他付属装置)

## エレベーター保守・点検業務標準仕様書

### 1. 業務条件

- (a) 本件業務を行う日時及び時間は、以下の受託者の通常営業日及び通常営業時間とする。
- 1) 通常営業日           【火・水・木・金・土・日】
  - 2) 通常営業時間       【9：00～17：00】
- (b) 業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ委託者の承諾を受ける。

### 2. 保守・点検共通事項

- (a) エレベーター保守・点検の項目及び内容は、次による。

エレベーターの種類	適用保守・点検表
油圧式エレベーター	表 1.2

- (b)
- (c) 表 1.2 の点検周期は、現地で直接、業務担当者が点検する場合を示す。なお、表 1.2 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 とする。
- (e) 遠隔監視装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔監視を適用する場合は、本仕様書表 3 について行う。
- (f) 遠隔点検装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔点検を適用する場合は、本仕様書表 3 について行う。
- (g) 表 1.2 の定期点検並びに表 3 の遠隔点検の周期の表記は、次による。○には数字が入るものとする。
- 1) 「○W」は、○週ごとに行うものとする。
  - 2) 「○M」は、○月ごとに行うものとする。
  - 3) 「○／Y」は、1 年に○回行うものとする。
  - 4) 「○Y」は、○年ごとに行うものとする。

### 3. 故障時の対応

- (a) 受託者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること。
- (b) 受託者は、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、委託者等から連絡を受け、可能な限り速やかに適切な処置を講じるよう努める。
- (c) 出動依頼から受託者が到着するまでの目標時間について、受託者の定めがある場合は、これによる。

### 4. 消耗品

作業に必要な次に掲げる消耗品については受託者の負担とする。

カーボンコンタクト、フィンガー、回転カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線、ランプ類、

補充用油

脂類、ウエス

## 5. 取替え又は修理の範囲

(a) 取替え又は修理の範囲は、次による。

- 1) 装置・機器に対して受託者が必要と認めた場合は取替え又は修理を行う。
- 2) 取替え又は修理の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限り、委託者及び使用者の不注意、不適當な使用、管理その他の受託者の責めに帰することができない事由により生じる取替え又は修理は含まない。

(b) 取替え又は修理に該当する項目は、表 2 のエレベーターの仕様及び契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、契約の種別にかかわらず、次の取替え・修理は除く。

- 1) 表 2 の項目以外
- 2) 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
- 3) 電動機の一式取替え、フレーム取替え
- 4) 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
- 5) 油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャ及びシリンダー
- 6) 表 1.2 の備考欄に（※）を記した事項

(c) (a)及び(b)の該当項目に係る取替え又は修理に伴う費用は、受託者が負担する。

(d) 受託者は、エレベーターの保守に必要なエレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックと、安定供給に努めるものとする。

(e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受託者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

## 6. 適用

(a) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 12 条第 3 項に基づき行われる検査及び同法第 12 条第 4 項に基づき行われる点検、労働安全衛生法及びクレーン等安全規則に基づく性能検査が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、委託者は受託者に性能検査の立ち会いを依頼することができる。受託者がその立ち会いを受諾するときの費用及び支払方法は、委託者、受託者協議の上、別途定めるものとする。

(b) 次に掲げるものについては別途契約とする。

- 1) 意匠部分（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
- 2) 遮煙構造の部材取替え
- 3) 昇降路周壁、建屋部分の補修
- 4) 機器・装置の搬入等の本件業務を行う上で必要な建築関係工事
- 5) 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導に基づく改修・点検等

## 6) 本件業務以外の業務

## 7. 受託者所有機器

本契約書第9条第1項に規定する内容に関し、下記の受託者所有機器を製品に取り付けることとする。

No.	受託者所有機器
1	
2	
3	

## 8. その他

- (a)業務担当者又は代替要員は、緊急時等を除き、主たる業務の作業に従事し又は立ち会うこと。
- (b)本件業務に使用する材料は、エレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとすること。
- (c)受託者は、本件業務により発見した破損、故障等は、ただちに委託者に報告するとともに、必要に応じた措置を行うこと。
- (d)受託者は、保守・点検作業終了後に、毎回、作業報告書を委託者に提出すること。作業報告書は、エレベーターの種別又は契約の種別に応じて表1.2の点検内容を網羅し、計測値の記載、写真の添付等により、具体的な作業結果を記載すること。また、遠隔監視又は遠隔点検を行う場合は、表3において定める項目について、異常の兆候と処置内容及び遠隔点検期間末日の状態を含む総合所見を加えた報告書を作成し、委託者に提出すること。
- (e)受託者は、業務中の災害及び事故を防止するため、作業に当たっては、受託者の負担と責任において適切な安全対策を施すこと。ただし、階段手すりの腐食・損傷、通路の確保など、委託者の負担と責任において行うべきものについては、委託者が行う。
- (f)委託者が本エレベーターの維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画においてエレベーターに関する事項を盛り込み、又はその事項の見直しを行う場合に助言を求めた際、受託者の立場から適切な技術的助言を行うこと。
- (g)本エレベーターに事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から委託者が特定行政庁に報告する上で、委託者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど保守点検業者の立場から委託者に対して必要な協力を行うこと。
- (h)受託者は、契約書及び仕様書で定めた業務についての責任を負うものとし、委託者は、契約書及び仕様書で定めた業務以外の昇降機を常時適法な状態に維持する責任を負うものとする。

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	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 室内又は制御盤内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、その良否を確認 ・電動機主回路                      ・制御回路 ・信号回路                              ・照明回路	1 Y	1 Y	
	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 電動機エンコーダ及び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 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無の点検	3 M	3 M	
	⑤ 油圧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
	⑥ 油圧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. かが				
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の点検	1 M	3 M	
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. かが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	6 M	6 M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	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	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 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	
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	※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. 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. かのこの上部の外観	汚れの有無の点検	1 M	3 M	
b. 非常救出口	① かのこ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. かのこ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	
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	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	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	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	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	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	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	
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	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 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. 光電装置など	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	※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	
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	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	
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	6 M	
	② 油圧フィルターの汚れの有無の点検	1 Y	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	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を点検する。	1 Y	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	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	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の確認	1 Y	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	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	1 Y	
k. 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	
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	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 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	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	フルメンテナ ンス契 約	P0G 契約
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	○		○	
		ブレーキブランジャー・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		○	○	
		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 い	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	○	○	○	
		ドアシュール取替え	○	○	○	
	換気扇	換気ファンの取替え	○	○	○	
	戸閉め安全装置 （セフティシュー）	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	○	○	○	○
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	グラント部ダストシール取替え		○	○	
		グラント部パッキン取替え		○	○	
		ブランジャープーリベアリング取替え (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		△	△	△	△
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 (自家発電管制運転 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、プリント基板取替え	△	△	△	
	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	本体取替え				
	超音波ドアセーフティ	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	△	△		

（注）○は修理、取替え及び交換等を行う項目。△は特記により実施する項目。



