

# エレベーター保守・点検業務標準仕様書

## 第1 保守・点検共通事項

- (1) 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
ロープ式エレベーター(マイコン制御)	表1

- (2) 表1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。
- (3) 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、表3について行う。
- (4) 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、表3について行う。
- (5) 表1の定期点検及び表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。
- ア 「〇W」は、〇週ごとに行うものとする。
- イ 「〇M」は、〇月ごとに行うものとする。
- ウ 「〇/Y」は、1年に〇回行うものとする。
- エ 「〇Y」は、〇年ごとに行うものとする。

## 第2 故障時の対応

- (1) 乙は、24時間出勤体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること。
- (2) 乙は、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、甲等から連絡を受けてから、原則1時間以内に対象施設に到着し、適切な処置を講じるよう努める。

## 第3 消耗品

作業に必要な次に掲げる消耗品については乙の負担とする。

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

## 第4 取替え又は修理の範囲

- (1) 取替え又は修理の範囲は、次による。
- ア 装置・機器に対して乙が必要と認めた場合は取替え又は修理を行う。
- イ 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、甲及び使用者の不注意、不適當な使用、管理その他の乙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。

(2) 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。

ア 表2の項目以外

イ 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え

ウ 電動機の一式取替え、フレーム取替え

エ 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

オ 油圧式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

カ 表1の備考欄に(※)を記した事項

(3) ア及びイの該当項目に係る取替え又は修理に伴う費用は、乙が負担する。

(4) 乙は、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。

(5) 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、乙の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

## 第5 適用

(1) 契約書第4条で定義する「法定検査等」、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、甲は乙に性能検査の立ち会いを依頼することができる。乙がその立ち会いを受諾するときの費用及び支払方法は、甲及び乙が協議の上、別途定めるものとする。

(2) 次に掲げるものについては別途契約とする。

ア 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

イ 遮煙構造の部材取替え

ウ 昇降路周壁、建屋部分の補修

エ 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

オ 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

カ 本件業務以外の業務

## 第6 受託者所有機器

本契約書第11条第1項に規定する内容に関し、下記の乙が所有する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	

4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

## 第7 その他

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 乙は、本件業務により発見した破損、故障等は、ただちに甲に報告するとともに、必要に応じた措置を行うこと。
- (4) 乙は、保守・点検作業終了後に、毎回、作業報告書を甲に提出すること。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の点検内容を網羅し、計測値の記載、写真の添付等により、可能な限り、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、甲に提出すること。
- (5) 乙は、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、乙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、甲の負担と責任において行うべきものについては、甲が行う。
- (6) 甲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、乙の立場から適切な技術的助言を行うこと。
- (7) 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甲が特定行政庁に報告する上で、甲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甲に対して必要な協力を行うこと。
- (8) 乙は、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、甲は、契約書及び仕様書で定めた業務以外のエレベーター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 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する。	1 M	3 M	
	② 出入口扉の施錠の良否を確認する。	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を確認する。	1 M	3 M	
	② 室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	1 M	3 M	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	1 M	3 M	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	3 M	3 M	
c. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	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を点検する。	1 Y	1 Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・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を点検する。	6 M	6 M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	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を点検する。	6 M	6 M	
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1 M	3 M	
	② 歯当りの良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	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。	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を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑤ 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	
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	1 M	3 M	
	② ブレーキシュー、アーム及びブランジ	6 M	6 M	

	ヤーの作動の良否を点検する。			
	③ プランジャーストロックを点検し、その良否を確認する。	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を点検する。	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を点検する	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	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を点検する。	1 Y	1 Y	
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	1 M	3 M	
	③ 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	
g. 電動機	① 作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	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を点検する。	1 M	3 M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
	⑤ 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	(高稼働：6 M)
h. かが側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	1 M	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	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する。	1 Y	1 Y	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
	⑤ 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	(高稼働：6 M)
i. 釣合おもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	1 M	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	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する。	1 Y	1 Y	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
	⑤ 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	(高稼働：6 M)
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する。	1 Y	1 Y	※措置不良の場合の修理
k. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
l. かが速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	6 M	6 M	
	② 正しく機能していることを確認する。	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を確認する。	1 Y	1 Y	

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を点検する。	1 M	3 M	
b. かが室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無を点検する。	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を点検する。 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3 M 1 Y 3 M	3 M 1 Y 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を点検する。 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。	6 M 6 M	6 M 6 M	
e. かがの戸連結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を点検する。	1 Y	1 Y	
f. 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。	6 M 6 M	6 M 6 M	
g. かがの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	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を点検する。 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1 M 1 Y	3 M 1 Y	
i. かが操作盤	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。	1 M 1 M	3 M 3 M	
j. かが内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	1 M	3 M	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。 ② 装置の異常の有無を点検する。 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する。	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を点検する。 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する。	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を点検する。 ② ルーバーの汚れの有無を点検する。	1 M 1 M	3 M 3 M	
n. 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	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を点検する。	1 M	3 M	※表示が適用でない場合の交換

p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。	1 M	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を確認する。	1 Y	1 Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	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を確認する。	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	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
u. 専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	① 取付け状態の良否を点検する。	1 M	3 M	
	② 作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
v. 鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	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を確認する。	1 M	3 M	
3. かがの周囲・昇降路				
a. かがの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1 M	3 M	
b. 非常救出口	① かが外部からの開閉の良否を点検する。	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を確認する。	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を点検する。	1 M	3 M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	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を点検する。	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を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑥ 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	
	⑦ ギヤオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	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を点検する。	6 M	6 M	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	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。	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	1 Y 1 Y 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を点検する。	1 Y	1 Y	
h. 主索及び调速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検する。 ② 破断の有無を点検する。 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を点検する。 ④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1 Y 1 Y 1 Y 6 M	1 Y 1 Y 1 Y 6 M	(労安法: 1 M)
i. ガイドレール及びレールブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。 ② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1 M 1 Y	6 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を確認する。	1 Y	1 Y	
k. 釣合おもり	取付け状態の良否を点検する。	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。	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	6 M 6 M	6 M 6 M	(労安法: 1 M) (労安法: 1 M)
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する。	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を点検する。 ② エレベーターに直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	
p. 着床装置	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
q. 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。	6 M 6 M	6 M 6 M	
r. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	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を点検する。	1 Y	1 Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	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を点検する。	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を確認する。	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を点検する。	1 M	3 M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 M	3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1 M	3 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	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を点検する。	6 M	6 M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1 Y	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3 M	3 M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	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を確認する。	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を点検する。	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を確認する。	1 Y	1 Y	
h. 乗場の戸連結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を点検する。	1 Y	1 Y	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	6 M	6 M	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	6 M	6 M	
j. 光電装置	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	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を点検する。	6 M	6 M	※汚れ又はエレベーターに係る設備

				以外のも 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。	1 Y	1 Y	
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。	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	(労安法: 1 M)
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を点検する。	1 Y	1 Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。 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。 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	6 M 6 M 1 Y	6 M 6 M 1 Y	
f. 调速機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する。 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 ③ ピット床面との隙間の適否を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	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を確認する。 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	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 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	6 M 6 M	6 M 6 M	(労安法: 1 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、劣化の有無を点検する。	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を確認する。	1 Y	1 Y	
k. タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
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する。	1 Y	1 Y	※接触の恐れがある場合の修理
6. 付加装置				
a. 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検する。 ② スイッチの作動の良否を点検する。 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する。	1 M 1 Y 1 M	3 M 1 Y 3 M	
b. 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
c. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	

d. 自家発時管制 運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
e. 停電時救出運 転装置	① 作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
	② バッテリー液に不足がないことを確 認する。	3 M	3 M
f. ピット冠水時 管制運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
g. 閉じ込め時リ スタート運転 装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
h. 長尺物振れ管 制運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
i. 緊急地震速報 連動運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
j. 自動診断仮復 旧運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
k. オートアナウ ンス装置	作動の良否を点検する。	1 M	3 M
l. 遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
m. 超音波ドアセ ーフティ	作動の良否を点検する。	1 M	3 M
n. マルチビーム ドアセーフテ ィ	作動の良否を点検する。	1 M	3 M
o. 乗場戸遮煙構 造	遮煙構造の機能を確認する。	1 Y	1 Y
p. 戸開走行保護 装置	戸開走行保護装置 (UCMP) の点検をする。	1 Y	1 Y
7. 群管理運転装置			
a. 運行状態	運行の異常の有無を点検する。	1 Y	1 Y
b. 制御盤及び信 号盤	① 作動の良否を点検する。	1 M	3 M
	② 端子の緩み及びヒューズエレメント の異常の有無を点検する。	1 Y	1 Y
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、そ の良否を確認する。 ・制御回路 ・信号回路	1 Y	1 Y
	④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検 する。	1 Y	1 Y
	⑤ 制御盤内の清掃を実施する。	1 Y	1 Y
	⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検する。	1 Y	1 Y
	⑦ 管理時計の作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y

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	POG 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	○		○	○
	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	○	○	○	

	油圧機器	スイッチ取替え	○	○	○	
		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	○	○	○	○
付加装置(注)	地震時管制運転装置	感知器取替え	○	○	○	
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	監視盤	表示ランプ交換	○	○	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○	○	○	
バッテリー取替え		○	○	○		
故障自動通報システム	本体取替え	○	○	○		

