

千葉市保守点検業務委託標準仕様書

(エレベーター用)

令和 6 年版

千 葉 市

目 次

第1 一般共通事項	1
1 適用	1
2 共通仕様書	1
3 用語の定義	1
第2 エレベーター	2
1 千葉県標準仕様書の適用	2
2 修理・取替えの範囲	3
3 故障時の対応	3
4 点検共通事項	3
表第2. 2 修理・取替えの範囲	5
表第2. 4. 1 点検及び保守表ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)	10
表第2. 4. 2 点検及び保守表(油圧式エレベーター(間接式))	20
表第2. 4. 3 点検及び保守表(機械室なしエレベーター)	29
表第2. 4. 4 点検及び保守表(非常用エレベーター)	38

第1 一般共通事項

1 適用

千葉市保守点検業務委託標準仕様書（エレベーター用）令和6年版（以下、「千葉市標準仕様書」という。）は、千葉市が管理する建築物等の昇降機（エレベーター）設備の保守点検業務委託に適用する。

2 共通仕様書

千葉市標準仕様書に記載なき事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」（以下、「共通仕様書」という。）による。

3 用語の定義

千葉市標準仕様書及び特記仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「POG (Parts・Oil・Grease の略) 契約」とは、定期的な点検及び定期的な保守のみを行い、劣化した部品の取替えや修理等を含まない契約方式をいう。
- (2) 「フルメンテナンス(FM)契約」とは、POG契約の内容に加え、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含む契約方式をいう。
- (3) 「点検」とは、エレベーターの損傷、変形、摩耗、腐食、発生音等に関する異常・不具合の有無を調査し、または測定し、保守及びその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。また、遠隔監視又は遠隔点検を行う場合にあっては、遠隔監視又は遠隔点検を含む。
- (4) 「保守」とは、エレベーターの清掃、注油、調整、増し締め、消耗品の補充・交換等を行うことをいう。
- (5) 「遠隔監視」とは、受注者の監視センター等が、通信回線等を利用してエレベーターの異常や不具合の有無を常時監視することをいう。また、万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。
- (6) 「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、受注者の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。
- (7) 「施設管理者等」とは、市有建築物等の管理責任者、管理担当者及び市の担当者をいう。
- (8) 「市の担当者」とは、昇降機保守点検業務委託（以下、「本件業務」という。）の監督に係る発注者側の監督担当者をいう。
- (9) 「業務責任者」とは、エレベーターに係る法定点検の公的資格（昇降機等検査員

資格者等)を有するもので、本件業務を総合的に把握し、適切かつ完全に業務を履行するための受注者側の総合的な管理責任者をいう。また、本件業務に係る施設管理担当者等との連絡調整は、原則として業務責任者が行うものとする。なお、業務責任者は専門技術者を兼ねることができる。

- (10)「専門技術者」とは、昇降機等検査員資格者等(緊急時対応に限っては社内有資格者を含む。)の有資格者で、本エレベーターと同型又は類似のエレベーターの保守・点検実績を有し、本件業務の主たる業務(本件業務のうち、現場で行う保守・点検作業をいう。)を担当する者をいう。

第2 エレベーター

1 千葉市標準仕様書の適用

- (1)「建築基準法」及びこれに基づく条例、国土交通省の公表する「昇降機の適切な維持管理に関する指針」に基づく定期的な保守及び点検に適用する。
- (2)「建築基準法」第12条第4項及び「労働安全衛生法及びクレーン等安全規則」に基づく点検又は検査の項目・方法・判定基準等については、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立会うものとし、検査申請料の負担は特記による。
- (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、サイドマシンタイプエレベーター、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、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、特殊な環境に設置されたエレベーター

2 修理・取替えの範囲

- (1)修理又は取替えに該当する項目は、表第2.2のエレベーター仕様及び保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、次の取替えは除く。

ア 表第2.2の項目以外

- イ 巻上機の一式取替え、ギアケース取替え
- 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 意匠部品（かご、乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かご・乗場の戸、敷居、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え
- キ 遮煙構造の部材取替え
- ク 表第2. 4. 1～4の備考欄に（※）印を付した事項

- （2）上記（1）の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。
- （3）受注者は、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、安定供給を行うものとする。
- （4）本件業務の作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の責任と負担により速やかに搬出し、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づいて適正に処理するものとする。

3 故障時の対応

- （1）受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。なお、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、遠隔監視による異常覚知又は施設管理者等からの通報を受け次第、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。

4 点検共通事項

(1) エレベーターの点検項目及び点検内容は、次による。

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(機械室あり・マイコン制御)	表第 2. 4. 1
油圧式エレベーター(間接式)	表第 2. 4. 2
ロープ式エレベーター(機械室なし)	表第 2. 4. 3
非常用エレベーター	表第 2. 4. 4・表第 2. 4. 1 又は表第 2. 4. 2

※点検項目は該当装置がある場合

(2) 点検及び保守の周期

- ア 点検周期< 1 M> : 1 月 1 回の点検及び保守。外観点検及び機能点検
- イ 点検周期< 3 M> : 3 月 1 回の点検及び保守。各構成機器等の作動確認
- ウ 点検周期< 6 M> : 6 月 1 回の点検及び保守。各構成機器等の作動確認
- エ 点検周期< 1 Y> : 1 年 1 回の点検及び保守。精密点検及び荷重試験等

(3) ロープ式エレベーター (リレー制御)、ロープ式エレベーター (マイコン制御) 及び機械室なしエレベーターの点検周期は、稼働頻度に応じて、表第 2. 4. 1 (A)、(B) 及び表第 2. 4. 3 の備考欄に掲げる「高稼働」の周期を選択して特記する。
なお、「高稼働」とは、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／月以上のいずれかの場合をいう。

(4) 遠隔点検装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔監視および点検を適用する場合は特記による。

5. その他

- (1) 受注者は、発注者が計画するエレベーター閉じ込め発生時の初期対応訓練に協力すること。
- (2) エレベーターを改造する場合は、事前に施設管理者に改造内容を提出の上、承認後に行うこと。また契約終了時には受注者の費用負担で現状復旧し、引き渡しすること。

表第2. 2 修理・取替えの範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーター仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM 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	○	○	○	
		N F プレーカ取替え	○	○	○	
	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	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ取替え	○		○	
		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)	稼働・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	○		○	
か ご	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	○		○	
		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・軸受け取替え	○		○	
		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	○	○	○	
		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 ご	外部連絡装置	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	○	○	○	
		停電灯ランプ取替え	○	○	○	○
	操作盤	操作スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
	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	○	○	○	
	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	○	○		
		かご内照明ランプ取替え	○	○	○	○
	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	○	○	○	
		かご上照明ランプ取替え	○	○	○	○
		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	○	○	○	
		押ボタンランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
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	エンコード取替え	○	○	○	
		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	○	○	○	○
	プランジャー・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		○	○	
		プ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	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(自家発時管制運転装置)	リレー取替え	△	△	△	
	停電時救出運転装置	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	表示ランプ取替え	△	△	△	△
	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	△	△		

(注) 該当装置がある場合。

○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。

表第 2.4.1 点検および保守表（ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)）

(a) (b) 以外の場合：周期 A 欄に掲げる周期

(b) 遠隔点検を適用する場合：周期 B 欄に掲げる周期

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	1M	3M	
	② 出入り口扉の施錠の良否の確認	1M	3M	
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	1M	3M	
	② 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1M	3M	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検	1M	3M	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3M	3M	
c. 主開閉器	① 作動の良否の点検	1M	3M	
受電盤	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	1Y	1Y	
制御盤	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	1Y	
起動盤	・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路			
信号盤	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	6M	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6M	6M	・高稼働の場合は 3M とする。
	⑥ 制御盤内の清掃	1Y	1Y	
	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	6M	6M	
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1M	3M	
	② 歯当りの良否の点検	1Y	1Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	

e. 電磁ブレーキ	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	1Y	1Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	① スリップの異常の有無の点検	1M	3M	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャの作動の良否の点検	6M	6M	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否の確認	6M	6M	・高稼働の場合 合は 3M と する。
	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	6M	6M	・高稼働の場合 合は 3M と する。
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1Y	1Y	・高稼働の場合 合は 6M と する。
f. そらせ車	⑥ 制動力をチェックし、その良否の確認	1Y	1Y	・高稼働の場合 合は 6M と する。
	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
g. 電動機	② 回転状態の異常の有無の点検	1M	3M	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	② 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1M	3M	
	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	1M	3M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合 合は 6M と する。
h. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	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の確認	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1M	3M	

	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。
i. 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	1M 1Y 1Y 1M 1Y	3M 1Y 1Y 3M 1Y	
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	1Y	1Y	・高稼働の場合 は6Mと する。 ・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	1Y	1Y	
l. 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	6M 6M	6M 6M	
m. 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	1Y	1Y	
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	1M	3M	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食等による劣化の有無の点検	1M	3M	
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	3M 1Y 3M	3M 1Y 3M	
d. かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態の良否の点検 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	6M 6M	6M 6M	
e. かごの戸連動ロープ及び	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	1Y	1Y	

チェーン				
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 摩耗、さびの有無の点検	6M	6M	
g. かごの戸スイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	1M	3M	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1M	3M	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無の点検	1Y	1Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1M	3M	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否の点検	1M	3M	
	② 装置の異常の有無の点検	1M	3M	
	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	—	3M	
l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1M	3M	
	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	1M	3M	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1M	3M	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1M	3M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1M	3M	
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	1M	3M	・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	1M	3M	
	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	1Y	1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6M	6M	
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	1Y	1Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1Y	1Y	
u. 専用操作盤	① 取付け状態の良否の点検	1M	3M	

【車いす兼用の場合】	② 作動の良否の点検	1M	3M	・調整不能の場合の修理 (※)
v. 鏡及び手すり	取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】				
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	1M	3M	
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	1M	3M	
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を確認する。	6M 6M	6M 6M	
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	1M 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	3M 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	
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	6M	6M	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6M	6M	
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 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き裂の有無の点検	1Y 1Y 1Y	1Y 1Y 1Y	

g. ガイドシュー 又はローラ ーガイド	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施 取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1Y 1Y	1Y 1Y	
h. 主索及び調速 機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検	1Y	1Y	・屋外設置の 場合は1M とする。
	② 破断の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の 場合は1M とする。
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピ ンの劣化の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の 場合は1M とする。
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの 点検	6M	6M	
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	1M	6M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
k. 釣合いおもり	取付け状態の良否の点検	6M	6M	
l. 釣合いおもり の非常止め 装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
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	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの 確認	1Y	1Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	1M	3M	
q. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6M	6M	

r. 終端階強制減速装置	② 油量の適否の点検作動の良否の点検 作動の良否の点検	6M 1Y	6M 1Y	
s. 昇降路	① 各出入り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	1Y 6M	1Y 6M	・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 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	1Y 1Y	1Y 1Y	・接触のおそ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	1M 1M	3M 3M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1M	3M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1Y	1Y	
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	6M 1Y 3M	6M 1Y 3M	
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	1M 6M	3M 6M	
f. 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の確認	6M	6M	
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	1Y 1Y	1Y 1Y	
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	1Y	1Y	

i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	・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（※）
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6M	6M	
j. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1M	3M	
	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	6M	6M	
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止めに異常のないことの確認	1Y	1Y	
d. 非常止めロープ	さび、捩戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否の点検	1Y	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	6M	6M	
	③ 油入式の場合は作動油の油量の適否の点検	1Y	1Y	
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	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
g. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことの確認	1Y	1Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
i. 釣合いロープ	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の	1Y	1Y	

(鎖) 及び取 付け部	有無の点検			
j. 釣合いおもり 底部隙間	かごが最上階に着床している時の釣合いおもり と緩衝器との距離及びかごが最下階に着床してい る時のかごと緩衝器との距離が規定値にあること の確認	1Y	1Y	
k. タイダウンセ ーフティ	取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
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の確認	1Y	1Y	・接触のおそ 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	1Y	1Y	
7. 付加装置				
a. 地震時管制運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
b. 火災時管制運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 自家発管制運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
d. 停電時自動着 床	① 動作の良否の点検 ② バッテリー液に不足がないことの確認	1Y 3M	1Y 3M	
e. 自動放送装置	作動の良否の点検	1M	3M	
f. 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	1M 1Y 1M	3M 1Y 3M	
g. 群管理				
(1) 運行状態	作動の良否の点検	1M	1Y	
(2) 制御盤及び信 号盤	作動の良否の点検	1Y	1Y	
h. 遠隔監視装置 (故障自動	作動の良否の点検	1Y	1Y	

通報システム)				
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	1Y	1Y	
b. 閉じ込め時リ スタート運 転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
c. 長尺物振れ管 制運転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
d. 緊急地震速報 連動運転装 置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
e. 自動診断仮復 旧運転装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
f. マルチビーム ドアセフティ	作動の良否の点検	1M	3M	
g. 超音波ドアセ ーフティー	作動の良否の点検	1M	3M	
h. 乗場戸遮煙構 造	① 作動の良否の点検 ② 遮煙構造の機能の確認	1Y 1Y	1Y 1Y	
i. かご内防犯カ メラ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
j. かご内クーラ ー	作動の良否の点検	1Y	1Y	

表第2.4.2 点検および保守表（油圧式エレベーター（間接式））

（a）（b）以外の場合：周期 A 欄に掲げる周期

（b）遠隔点検を適用する場合：周期 B に掲げる周期

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	1M	3M	
	② 出入り口扉の施錠の良否の確認	1M	3M	
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	1M	3M	
	② 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1M	3M	
	③ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3M	3M	
c. 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の確認	1Y	1Y	
	② 火気厳禁の表示の有無の確認	1Y	1Y	・表示が適当でない場合は交換（※）
d. 主開閉器	① 作動の良否の点検	1M	3M	
受電盤	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	1Y	1Y	
制御盤	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	1Y	
起動盤	・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路			
信号盤	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	6M	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6M	6M	・高稼働の場合は3Mとする。
	⑥ 制御盤内の清掃	1Y	1Y	
	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	6M	6M	
e. 電動機	① 作動の良否の点検	1M	3M	

f. パワーユニット	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1M	3M	・汚れが著しい 場合の油交 換（※）
	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	1M	3M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	① 圧力計の指示値が正常であることの確認	1M	3M	
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無の点検	1M	3M	
	③ 駆動ベルトの張力の良否の点検	6M	6M	
	④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無の点検	3M	3M	
	⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否の点検	1Y	1Y	
	⑥ 油圧タンクの取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	⑦ 安全弁の作動の良否の点検	1Y	1Y	
	⑧ 逆止弁の作動の良否の点検	1Y	1Y	
	⑨ 手動下降弁の作動の良否の点検	1Y	1Y	
	⑩ 油フィルターの汚れの有無の点検	1Y	1Y	
	⑪ 電磁バルブの作動の良否の点検	1M	3M	
g. 圧力配管	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	6M	6M	
	⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	1Y	1Y	
h. 高圧ゴムホース	⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否の点検	1Y	1Y	・措置不良の場合の修理 （※）
	⑮ 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
i. 空転防止装置	① 油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	1Y	1Y	
	② 圧力配管の固定状態を点検する。	1Y	1Y	
j. 機器の耐震対策	油漏れの有無及び継手部の接続の良否の点検	3M	3M	
	規定の時間内に確実に作動することの確認	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	

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	1M	3M	
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	1M	3M	
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	3M 1Y 3M	3M 1Y 3M	
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	6M 6M	6M 6M	
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	1Y	1Y	
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	6M 6M	6M 6M	
g. かごの戸スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	6M 1M	6M 3M	
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	1M 1Y	3M 1Y	
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	1M 1M	3M 3M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1M	3M	
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確認	1M 1M — 1M	3M 3M 3M 3M	
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	1M 1M	3M 3M	
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	1M 1M	3M 3M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1M	3M	

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	1M	3M	・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	1M	3M	
	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	1Y	1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6M	6M	・調整不能の場合の修理（※）
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	1Y	1Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	
t. 専用操作盤	① 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】	② 作動の良否の点検	1M	3M	
u. 鏡及び手すり	取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】				
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	1M	3M	
w. ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
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	1M	3M	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検	6M	6M	
	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	6M	6M	
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	1M	3M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	

	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンプラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1Y	1Y	
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	6M	6M	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6M	6M	
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	1Y	1Y	
g. 主索及び调速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合は1Mとする。
	② 破断の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合は1Mとする。
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ヒンの劣化の有無の点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合は1Mとする。
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	6M	6M	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
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	1M	6M	
	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	

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	6M	6M	
	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	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1Y	1Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	1M	3M	
q. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6M	6M	
	② 油量の適否の点検	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	
s. プランジャー離脱防止装置	① 作動の良否の点検	1Y	1Y	
	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、頂部隙間が規定値以上であることの確認	1Y	1Y	
	③ プランジャーリミットスイッチの作動の良否の点検	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
u. 昇降路	① 各出入り口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	

	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・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	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	
4. 乗場				・接触のおそれがある場合の修理（※）
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1M	3M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M	3M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
f. 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の確認	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
i. ドアレール	①取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	②摩耗及びさびの有無の点検	6M	6M	
j. 光電装置など	作動の良否の点検	1M	3M	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1M	3M	

	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	6M	6M	・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	1Y	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② スプリングのさびの有無の点検	6M	6M	
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、基準値内であることの確認	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
h. 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否の点検	6M	6M	
	② 油フィルターの汚れの有無の点検	1Y	1Y	
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	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
j. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定	1Y	1Y	

	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	1Y	1Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
k. かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 正しく機能していることの確認	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
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	6M	6M	
	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	6M	6M	
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	1Y	1Y	・接触のおそれがある場合の修理（※）
6. 付加装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）」8. 付加装置の当該項目による。			

表第 2.4.3 点検および保守表（ロープ式エレベーター（機械室なし））

（a）（b）以外の場合：周期 A に掲げる周期

（b）遠隔点検を適用する場合：周期 B に掲げる周期

点 検 項 目	点 検 内 容	周期 A	周期 B	備 考
1. 機械類				
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 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	1M 1Y 1Y 6M 6M	3M 1Y 1Y 6M 6M	・高稼働の場合 は 3M と する。
b. 制御盤カバー スイッチ	⑥ 制御盤内の清掃	1Y	1Y	
	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	6M	6M	
c. 巻上機	スイッチの作動の良否の点検	1M	3M	
	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1M	3M	
	② 歯当りの良否の点検	1Y	1Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
d. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	1M	3M	
	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	6M	6M	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否の点検	6M	6M	・高稼働の場合 は 3M と

e. 電動機	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	6M	6M	する。 ・高稼働の場合は3Mとする。
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1Y	1Y	・高稼働の場合は6Mとする。
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の点検	1Y	1Y	・高稼働の場合は6Mとする。
	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1M	3M	
	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	1M	3M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合は6Mとする。
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
f. 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	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合は6Mとする。
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
g. 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の確認	1Y	1Y	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	・高稼働の場合は6Mとする。
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
h. 機器の耐震対	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ	1Y	1Y	・措置不良の

策	防止装置の良否の点検			場合の修理 (※)
i. かが速度検出器	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	6M 6M	6M 6M	
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	1M	3M	
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	1M	3M	
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 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	3M 1Y 3M	3M 1Y 3M	
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 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	6M 6M	6M 6M	
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、摩耗及び取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
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	6M 6M	6M 6M	
g. かがの戸スイッチ	① 取付け状態の良否の点検 ② 作動の良否の点検	6M 1M	6M 3M	
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の良否、損傷等の有無の点検	1M 1Y	3M 1Y	
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	1M 1M	3M 3M	
j. かが内位置表示灯	球切れの有無の点検	1M	3M	
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 電話回線を利用している場合は、電話回線の異常の有無の確認	1M 1M —	3M 3M 3M	

l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1M	3M	・表示が適用 でない場合 の交換（※）
	② 照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無の点検	1M	3M	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否の点検	1M	3M	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1M	3M	
n. 停止スイッチ	作動の良否の点検	1M	3M	
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	1M	3M	
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否の点検	1M	3M	
	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	1Y	1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否の点検	6M	6M	
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	1Y	1Y	
s. 光電装置	作動の良否の点検	1M	3M	・調整不能の場合の修理 （※）
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1Y	1Y	
u. 専用操作盤	① 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】	② 作動の良否の点検	1M	3M	
v. 鏡及び手すり	取付け状態の良否の点検	1M	3M	
【車いす兼用の場合】				
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	1M	3M	
3. かごの周囲及び昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無の点検	1M	3M	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否の点検	6M	6M	
	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	6M	6M	

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	1M	3M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無の点検	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1Y	1Y	
d. かご上安全スイッチ及び 運転装置	作動の良否の点検	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
g. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検	1Y	1Y	・屋外設置の場合は1Mとする。
	② 破断の有無を点検	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	・屋外設置の場合は1Mとする。
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることの点検	6M	6M	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
i. ガイドレール	① 取付け状態の良否の点検	1M	6M	

及びブラケット	② さび、変形及び摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
k. 釣合おもり	取付け状態の良否の点検	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
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	6M	6M	
	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	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1Y	1Y	
r. 着床装置	作動の良否の点検	1M	3M	
s. 給油器	① 給油機能の状態の点検	6M	6M	
	② 油量の適否の点検	6M	6M	
t. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1Y	1Y	
u. 昇降路	① 各出入り口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6M	6M	・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	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	・接触のおそ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	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	1M	3M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1M	3M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3M	3M	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	1M	3M	
	② 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
f. 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の確認	6M	6M	
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	1Y	1Y	
	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	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② 摩耗及びさびの有無の点検	6M	6M	
j. 光電装置など	作動の良否の点検	1M	3M	
k. ブレーキ開放装置	機能の良否の点検	1Y	1Y	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1M	3M	

	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	6M	6M	・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	1Y	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1Y	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことの確認	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6M	6M	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	6M	6M	
	③ 油入式の場合は作動油の油量の適否の点検	1Y	1Y	
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	1M	3M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1Y	1Y	
	③ ピット床面との隙間の適否の点検	1Y	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1Y	1Y	
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	6M	6M	
	② 作動の良否の点検	6M	6M	
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	6M	6M	
	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	6M	6M	
j. かご下降防止	機能の良否の点検	1Y	1Y	

装置				
k. ピット冠水スイッチ	作動の良否の点検	1Y	1Y	
l. 釣合ロープ（鎖）及び取付け部	取付け状態の良否及びにさび、摩耗、破断、劣化の有無の点検	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	
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	1Y	1Y	・接触のおそれがある場合の修理（※）
6. 戸開走行保護装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）」6. 戸開走行保護装置の当該項目による。			
7. 付加装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）」7. 付加装置の当該項目による。			
8.その他の付加装置	表第2.4.1「ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）」8. その他の付加装置の当該項目による。			

表第2.4.4 点検および保守表（非常用エレベーター）

非常用エレベーターの点検項目及び点検内容は、表第2.4.1又は表第2.4.3のほか、表第2.4.4による。

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
1. かご呼び戻し装置	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の確認	1Y	・水がある場合の除去 ・水がある場合の除去
2. 一次・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の確認	1Y	
3. 非常標識・表示灯	表示及び点灯の良否の点検	1Y	
4. 予備電源	異常の有無の点検	1Y	
5. かご上の電気設備	① かご上の電気設備の水除けカバー、水抜孔等の取付けの良否の点検	1Y	
	② 電線管、ボックス等の内部の水の有無の点検	1Y	
6. ピット			
a. 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の確認	1Y	
b. 環境状態	ピット内には、水に浮くものがないことの確認	3M	
7. 中央監視室			
a. 中央監視盤	スイッチ作動及び表示灯の点灯の良否の点検	1Y	
b. 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の確認	3M	