

一般競争入札の実施について

次のとおり一般競争入札を行いますので、ご参加いたしたくお知らせします。

令和8年1月23日

秋田県北部老人福祉総合エリア所長 浮田 徳夫

1. 入札に付する事項

- (1) 委託名
エレベーター保守管理業務委託
- (2) 委託場所
秋田県北部老人福祉総合エリア
- (3) 委託概要
建築基準法及び関連法規に基づく保守管理業務
- (4) 委託期間
令和8年4月1日から令和11年3月31日まで
- (5) 契約者名
名 称 秋田県北部老人福祉総合エリア
代表者 所長 浮田 徳夫
住 所 大館市十二所字平内新田237-1
電 話 0186-47-7070

2. 入札参加資格

入札に参加する資格を有する者は、次のすべての要件を満たしている者とする。

- (1) 入札日現在で秋田県内に本社、支店又は営業所を有していること。
- (2) 入札日現在で地方自治団体等から入札参加停止の措置を受けていないこと。
- (3) 入札日現在で会社更生法に基づき更生手続き開始の申し立てをしている者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申し立てをしている者でないこと。
- (4) 建築基準法に基づく昇降機検査資格者講習修了者を1名以上雇用し、かつ直近の2年間において、オーチス・エレベーター製昇降機等のフルメンテナンス保守点検経験のある技術者を1名以上雇用(重複可)していること。
- (5) 緊急時の発生に備え、24時間対応できる体制を有するとともに、復旧対策を確実に実施できる体制を有する者であること。

3. 入札執行の日時及び場所

- (1) 入札日時
令和8年2月18日(水)午前10時00分
- (2) 入札場所
秋田県北部老人福祉総合エリア 会議室

(※入札参加者以外は、入札会場への入室はできません)

4. 入札参加申込書等の提出

(1) 入札参加申込書の提出方法

秋田県社会福祉事業団ホームページ (<http://www.fukinoto.or.jp>) からダウンロードし、郵送又は直接窓口へ提出すること。

(2) 入札参加申込書の提出期間

令和8年1月23日(金)から令和8年2月13日(金)まで
(土・日曜日を除く、午前9時から午後5時まで)

(3) 入札参加申込書の提出場所

秋田県北部老人福祉総合エリア 事務室

(4) 入札参加資格確認書類の提出

「2.入札参加資格 (4)項」について確認書類の提出を求めることがあります。

5. 入札に関する事項等

(1) 入札保証金及び契約保証金

免除する。

(2) 入札書に記載する金額

消費税を含まない金額を入札書に記載すること。

(※入札書に記載された金額に、100分の10に相当する金額を加算した金額をもって契約金額とする)

(3) 入札の執行回数

① 入札は3回までとし、3回目も不落となった場合は、3回目の入札金額の最も低い入札者と随意契約の協議を行うものとする。

② 落札者となるべき入札者が2人以上居る場合は、くじの方法によって落札者を決定する。

(4) 入札の無効

① 入札参加資格がない者及び入札者に求められる義務を履行しなかった者が入札した場合。

② 記名押印を欠く場合。

③ 入札金額を訂正している場合。

(5) 入札の辞退

① 入札に参加した上で入札を辞退する場合は、入札書の金額欄に「入札辞退」と記入して提出すること。

② 入札開始時刻を過ぎても着席していない場合は、入札辞退とする。

(6) 持参する物

① 委任された方は委任状

② 入札書 3枚

③ 封筒 3通

③ 印鑑、ボールペン、のり等

6. その他

(1) 本入札について質問等がある場合には、令和8年2月13日(金)午後5時までの間に書面(様式任意、FAX提出可)により、下記問い合わせ先まで申し出ることができる。

(2) 提出された申込書等は返却しません。

(3) 問い合わせ先

〒018-5601 大館市十二所字平内新田237-1

秋田県北部老人福祉総合エリア 管理事業課 担当 金澤 工藤

電話 0186-47-7070

FAX 0186-47-7071

入札参加申込書

令和 年 月 日

秋田県北部老人福祉総合エリア
所 長 浮 田 徳 夫 様

住 所

事業所名

代表者名

⑨

電話番号

秋田県北部老人福祉総合エリアのエレベーター保守管理業務委託契約に係る一般競争入札に参加致します。なお、公告された入札参加資格要件を満たしていることを誓約します。

(様式第26号)

(再 ・ 再々)

入 札 書

令和 年 月 日

秋田県北部老人福祉総合エリア
所 長 浮 田 徳 夫 様

代表者が入札する場合	代理人が入札する場合
住 所 商号又は名称 代表者名 ⑩	商号又は名称 代理人住所 代理人氏名 ⑩

次のとおり入札します。

入札に付する事項	エレベーター保守管理業務委託契約			
入札金額				
物品名	数量	単位	金額 (消費税抜)	備考
エレベーター保守管理業務委託契約	3	年	円	

(注意)

- 入札金額は、アラビア数字で記載すること。
- 当該金額に10/100に相当する金額を加算した金額をもって落札金額とする。

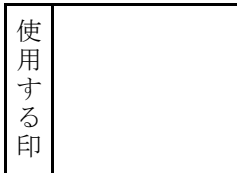
(様式第27号)

委任状

令和 年 月 日

契約担当者 秋田県北部老人福祉総合エリア所長 浮田 徳夫 様

(住所)
私は(受任者住所氏名)(氏名)



を代理人と定め、(入札に付する事項) エレベーター保守管理業務委託契約 の

入札に関する一切の権限を委任します。

住 所

商号又は名称

代表者名



エレベーター／小荷物専用昇降機 保守管理業務仕様書

本仕様書は、秋田県北部老人福祉総合エリアで委託する、エレベーター保守管理業務に関する仕様の概要を示す。

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 【9：00～20：00】

(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. 保守共通事項

(a) 委託期間は令和8年4月1日～令和11年3月31日までの3年間とする。

エレベーター／小荷物専用昇降機 保守・点検の項目及び内容は、次による。

※仕様の詳細は別紙1及び別紙2

種類	保守 点検表番号	取替え 修理表番号	機械番号
油圧式エレベーター	表 1.3	表 2.1	56NL1391 56NL1392
小荷物専用昇降機	表 1.5	表 2.3	56NL1393

(b) 表 1.3、表 1.5 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、保守・点検の周期は、遠隔点検及び業務担当者の保守・点検回数に応じ、下記とする。

- ・ 遠隔点検を実施せず、業務担当者による保守・点検の実施を行う場合は、周期 A
- ・ 遠隔点検を実施し、業務担当者による保守・点検の実施を行う場合は、周期 A
- ・ 遠隔点検を実施し、業務担当者による保守・点検を3ヶ月に1回実施を行う場合は、周期 C

(c) 保守・点検の項目及び内容を実施するため、業務担当者による保守・点検周期は次とする。

作業周期	保守・点検周期	機械番号
周期 A	月 1 回	56NL1391、56NL1392、56NL1393

(d) 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 3.1 について行う。

(e) 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 3.1 について行う。

(f)表 1.3、表 1.5 の定期点検並びに表 3.1 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、定めがある場合は、委託者と受託者にて協議の上取り決める。

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。

作業灯ランプ、ウエス、清掃用品等

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・機器に対して保全計画又は長期修繕計画に基づき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／小荷物専用昇降機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。
 - 3) 本業務期間内に交換・調整すべき部品を下記に記す。

56NL1391： 停電時管制運転装置用バッテリー

56NL1392： 停電時管制運転装置用バッテリー、インバーター装置（DBSS）
- (b) 取替え又は修理に該当する項目は、表 2.1、表 2.3 のエレベーター／小荷物専用昇降機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 2.1、表 2.3 の項目以外
 - 2) 電動機の一式取替え、フレーム取替え
 - 3) 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
 - 4) 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
 - 5) 表 1.3、表 1.5 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／小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品のストックと、安定供給に努め、24 時間の出荷体制を整えるものとする。
- (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。
- (f) (a) 及び (b) の該当項目による機器にて、受託者は生産中止等の理由により、製造が困難となった場合は、代替え部品の選定に努めるものとする。受託者の判断により、一部修理品を使用する場合がある。この際、修理品を使用したことを受託者は委託者に報告を行う。
- (g) 受託者は (a) 及び (b) の項目による機器にて、安定供給が出来ないと判断した場合は、委託者に通知を行うものとする。

6. 適用

- (a) 別紙 1 に記載する建築基準法 12 条の「法定検査等」を行い所定の報告書を作成し、委託者に提出すること。
- (b) 次に掲げるものについては別途契約とする。
 - 1) エレベーター/小荷物専用昇降機意匠部分（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) 昇降路周壁、建屋部分の補修
 - 3) 油送管等が貫通する耐火区画処理の補修
 - 4) 油送管等を敷設し、点検口周囲外の点検及び補修
 - 5) 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
 - 6) 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
 - 7) 本件業務以外の業務

7. 受託者所有機器

別紙 1 に記載する遠隔監視装置等の内容に関し、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	電話回線※有線とする。
2	遠隔監視装置

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／小荷物専用昇降機製造業者が製造・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／小荷物専用昇降機の種別又は契約の種別に応じて表 1.3、表 1.5 の点検内容を網羅し、数値の記載をする。委託者の求めに応じて、可能な限り写真等を用いて報告を行う。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、遠隔監視項目の報告書を作成し、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、点検資材保管場所の確保など、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／小荷物専用昇降機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／小荷物専用昇降機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／小荷物専用昇降機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。
- (i) 受託者は最新技術の有効性を説明し、承諾を受けた場合において、本業務仕様に適用することが出来るものとする。

別紙1 契約の対象となるエレベーター／小荷物専用昇降機の契約方式

	本エレベーター／ 小荷物専用昇降機	契約方式						時間外対応						
		<input checked="" type="checkbox"/> フルメンテナンス契約 <input type="checkbox"/> P O G 契 約 <input type="checkbox"/> その他（ ）						<input type="checkbox"/> 点検等 <input checked="" type="checkbox"/> 故障等修理						
	製造業者	商品 タイプ	機種・型式	機械番号	用途	積載量 又は 定員	速度 m/min	階床数 又は 階高	工事完成日	遠隔 監視	遠隔 点検	法定検査 等の委託	最新技術 の適用	
1	日本オーチス・エレベータ株式会社	H06A	V F 油圧	56NL1391	乗用	750	45	2	1999/05/06	有	可	有:建基	可	
2	日本オーチス・エレベータ株式会社	H06A	V F 油圧	56NL1392	寝台用	750	45	2	1999/05/06	有	可	有:建基	可	
3	日本オーチス・エレベータ株式会社	W02A	小荷物	56NL1393	荷物用	200	30	2	1999/05/06	無	可	有:建基	可	
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
遠隔監視、遠隔点検に 必要な通信費 ※電話回線は有線とする		<input type="checkbox"/> 委託者負担 <input checked="" type="checkbox"/> 受託者負担												

別紙2 エレベーター／小荷物専用昇降機の付加装置

本エレベーターの付加装置は次のとおりとする。

[illegible][illegible][illegible]

表 1.3 油圧式エレベーター

点検項目	点検内容	周期 A	周期 C	備考
1. 機械室				
a. 機械室への通行	① 室内環境・清掃及びエレベータ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	(※)
b. 室内環境	① 建物設備に支障のないことを確認する。 (照明・換気扇等)	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 備品の設置の有無を点検する。	1 M	3 M	(※)
	④ エレベータに係る設備以外のものの有無を確認する。	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を確認する。	1 Y	1 Y	(※)
	② 火気厳禁の表示の有無を確認する。	1 Y	1 Y	(※)
d. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 各機器の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 基板、電磁接触器及び各機器の良否を点検、最終交換日を確認する。	6 M	6 M	
	⑥ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6 M	6 M	
	⑦ 制御盤内のプリント基板、機器の清掃を実施する。	1 Y	1 Y	
	⑧ 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	
	⑨ 耐震対策の良否を点検する。	1 Y	1 Y	(※)
	⑩ 故障記録の取得及び解析を行う。	1 M	3 M	
	⑪ 遠隔監視装置及び防犯カメラの作動の良否を点検する。	3 M	3 M	
e. 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 エンコーダの作動の良否を点検、最終交換日を確認する。	1 Y	1 Y	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑤ 各軸受の状態を点検する。	1 Y	1 Y	
f. パワーユニット	① 圧力計の出力値が正常であることを確認する	1 M	3 M	
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検する。	1 M	3 M	
	③ 駆動ベルトの張力の良否を点検する。	6 M	6 M	
	④ 作動油/液タンク油量の良否及び作動油/液漏れの有無を点検する。	3 M	3 M	
	⑤ 作動油/液タンクの油漏れの有無を点検する。	1 Y	1 Y	(※)
	⑥ 作動油/液タンク内作動油/液の汚れ、品	1 Y	1 Y	

	質及び温度の適否を点検する。			
	⑦ 安全弁の作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑧ 逆止弁の作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑨ 手動下降弁の作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑩ ブリーザ及びサクシオンフィルタの汚れの有無を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑪ 電磁バルブの作動の良否を点検する。	1 M	1 M	
	⑫ 冷却ファン及びポンプの回転状態及び冷却効果の異常の有無を点検する。	6 M	6 M	
	⑬ 油/液温センサの良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑭ 油/液圧流量センサの良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑮ 空気袋の良否を点検する（水圧式に限る）	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を点検する。	1 Y	1 Y	(※)
h. 高圧ゴムホース	② 圧力配管の固定状態を点検する。 油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	1 Y 3 M	1 Y 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を確認する。	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を点検する。	1 Y	1 Y	
k. 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	
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を点検する。	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を点検する。	1 M	3 M	(※)
c. かごの戸及び敷居	① ドアガイドシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	3 M	3 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 ガラスの汚れ、破損の有無を点検する。	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を点検する。	6 M	6 M	
	② ハンガー、エキセントリックローラの状態が適切であることを確認する。	6 M	6 M	
e. かごの戸連結ロープ	連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
f. 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	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態及び接点の状態の良否を点検する。	6 M	6 M	
	② 作動位置の良否を点検する。	1 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。	1 M	3 M	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1 Y	1 Y	
i. かご操作盤	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。	1 M	3 M	(※)
j. かご内位置表示灯	表示の欠落及び球切れの良否を点検する。	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。が適切であることを確認する。	1 M	3 M	
	② 装置の異常の有無を点検する。	1 M	3 M	
	③ バッテリーの良否を点検する	1 M	3 M	
	④ 遠隔通話の電話回線の良否を点検する。	1 M	3 M	
	⑤ バッテリーの最終交換日を確認する。	1 Y	1 Y	

1. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検する。	1 M	3 M	
	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	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。	1 M	3 M	
n. 停止スイッチ	② ルーバーの汚れの有無を点検する。	1 M	3 M	(※)
o. 注意銘板の表示	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
p. 停電灯装置	用途、積載量及び最大定員の表示の適否を点検する。	1 M	3 M	(※)
	① 呼出し及び通話の良否を点検する。	1 M	3 M	
	② 装置の異常の有無を点検する。	1 Y	1 Y	
	③ バッテリーの良否を点検する	1 M	3 M	
q. 各階強制停止装置	④ バッテリーの最終交換日を確認する	1 Y	1 Y	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	作動の良否を点検する。	6 M	6 M	
	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	
s. 光電装置	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
t. 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検する。	1 M	3 M	(※)
【車いす兼用の場合に限る】	② 作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
u. 鏡及び手すり	① 取付け状態の良否を点検する。	1 M	3 M	
【車いす兼用の場合に限る】	② 降車用鏡の良否について点検する	1 M	3 M	(※)
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を確認する。	1 M	3 M	
x. かご速度検出器	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	
y. トランク	カギ及び扉の開閉の良否を点検する	1 Y	1 Y	(※)
z. かご側調速機	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 エンコーダの良否を点検、最終交換日を確認する。	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	
3. かごの周囲・昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1 M	3 M	
b. 非常救出口	① かご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 電動機の異音、振動等の有無を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑦ ドアリミットスイッチおよびセンサの良 否を点検する。	1 Y	1 Y	
	⑧ 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	
	⑨ 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	
	⑩ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検す る。	1 Y	1 Y	
	⑪ 制御抵抗器の調整バンドの状態を点検す 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. ガイドシュウ又 はガイドローラ	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検す る。	1 Y	1 Y	
g. 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	3 M 1 Y	(※)
h. 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	
i. 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	
j. ベーン及びリミ ットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
k. 頂部安全距離確 保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 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を確認する。	6 M 6 M	6 M 6 M	
l. かご連結部	シリンダとかごの連結を点検する。	1 Y	1 Y	
m. リミットスイッ チカム	取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
n. 中間ジャンクシ ョン及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検す る。 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がない ことを確認する。(通信用配線を除く)	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	(※)
o. 着床装置	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
p. 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	
q. 油/水圧シリンダ 及びプランジャ	① 取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷 等の劣化の有無を点検する。 ② ラムパッキン部汚れ及び油戻しホースの 取付け状態の良否を点検する。	1 Y 1 Y	1 Y 1 Y	(※)
r. プランジャスト ッパ	① 作動の良否を点検する。 ② かごを最上階より微速で上昇させ、プラ ンジャがストッパで停止したとき、頂部す き間が規定値以上であることを確認する。 ③ プランジャリミットスイッチの作動位置 の良否を点検する。	1 Y 1 Y 1 Y	1 Y 1 Y 1 Y	
s. 昇降路	① 各出入口敷居下部のフェッシャプレート の取付け状態の良否を点検する。 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。	1 Y 6 M	1 Y 6 M	(※) (※)

t. かご速度検出用 ロープ	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	(※)
	④ 耐震対策のプロテクタ（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）の良否を確認する。	1 Y	1 Y	(※)
	取付け・汚れ・錆び状態の良否を点検する。	6 M	6 M	
u. 主索及び調速機 ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検する。	1 Y	1 Y	
	② 破断の有無を点検する。	1 Y	1 Y	
	③ 取付け状態の良否ならびにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	1 Y	1 Y	
	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。	6 M	6 M	
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	表示の欠け及び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 ドアガイド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 ガラスの汚れ、破損の有無を点検する。	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	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、エキセントリックローラの状態が適切であることを確認する。	1 Y	1 Y	
h. 乗場の戸連結ロープ	連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	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. 光電装置など	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
k. 非常救出装置	乗り場に設置した救出装置の動作を確認する。	1 M	3 M	
【水圧式に限る】				
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	1 M	3 M	
	② 汚れ及びエレベータに係る設備以外のものの有無を点検する。	6 M	6 M	(※)
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. 半自動ストップ【水圧式に限る】	① 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	② 装置に異常のないことを確認する。	1 Y	1 Y	
d. シリンダ段ずれ検出センサ【水圧式】	① 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	1 Y	1 Y	

に限る】	② パッキン部汚れ及びリターンパイプの取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	③ ドレンパイプの良否を確認する	1 Y	1 Y	
e. 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。	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を点検する。	1 Y	1 Y	
f. 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。	6 M	6 M	
	② 作動の良否を点検する。	6 M	6 M	
g. 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	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を確認する。	6 M	6 M	
h. 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	(※)
i. 非常救出装置	① 取付け状態の良否を点検する。	6 M	6 M	
	② 作動の良否を点検する。	6 M	6 M	
j. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を点検する。	1 M	1 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する	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	
	⑤ シーブカバーの取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
6. 管制運転装置				
a. 地震時管制運転装置	① 作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
b. 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 バッテリーに劣化がないことを確認する。	1 Y	1 Y	
	③ バッテリーの最終交換日を確認する。	1 Y	1 Y	
7. 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。	1 Y	1 Y	
	② スイッチの作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
	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	3 M	
b. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
c. 自家発時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
d. ドア巻き込まれ防止装置	① 作動の良否を点検する	1 M	3 M	
	② 音声合成、表示及びブザーの良否を点検する。	1 M	3 M	
e. 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	
f. 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	
g. 音声アナウンス	音声アナウンスの音量及び内容を点検する。	1 M	3 M	
h. 遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y	
i. マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	1 M	3 M	
j. 乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能を確認する。	1 Y	1 Y	
k. セキュリティ運転装置	異常の有無を確認する。	1 M	3 M	

点検項目はエレベーター機種、付加仕様等により当該機器が有る場合対象とする。

表 1.5 小荷物専用昇降機

点 検 項 目	点 検 内 容	周期 A	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、点検口の開閉に支障がないことを確認する。	1 M	(※)
	② 出入口扉及び点検口の施錠の良否を確認する。	1 M	(※)
b. 室内環境	① 室内環境・の清掃及び小荷物専用昇降機の機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1 M	(※)
	② 室内又は制御盤温度の良否を点検する。	1 M	(※)
	③ 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を確認する。	3 M	(※)
c. 主開閉器、受電盤及び制御盤	① 各機器の良否を点検する。	1 M	
	② 端子の緩み及びヒューズの異常の有無を点検する。	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	1 Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6 M	
	⑤ 基板、電磁接触器及び各機器の良否を点検、最終交換日を確認する。	6 M	
	⑥ 制御盤内のプリント基板、機器の清掃を実施する。	1 Y	
	⑦ プリント基板汚れ、冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6 M	
d. 巻上機	① 異音・振動・発熱及び動作の良否を点検する。	1 M	
	② 油量・潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。		
	③ 歯当りの良否を点検する。	1 Y	
	④ 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 M	
	⑤ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗・複数の溝間の摩耗差の状況を点検する。	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	
	⑦ ロープスリップの有無を点検する。	1 Y	
	⑧ シーブカバーの良否を点検する。	1 M	
g. 電磁ブレーキ	① 異音・発熱及び動作の良否を点検する。	1 M	
	② スリップの異常の有無を点検する。		
	③ ブレーキシュー、アーム及びコアの作動の良否を点検する。	6 M	
	④ コアストロークを点検し、その良否を確認する。	1 Y	
	⑤ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	1 Y	
	⑥ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する	1 Y	
	⑦ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	1 Y	
	⑧ ブレーキ取付け及び固定状態の良否を点検する		
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。	3 M	
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	1 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	
	④ シーブカバーの良否を点検する。	1 Y	
g. 電動機	① 作動の良否を点検する。	1 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 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	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期 A	備考
2. かご			
a. 運転状態	着床段差及び異常音の有無を点検する。	1 M	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無を点検する。	1 M	(※)
c. かごの戸、ロープ及びレール	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。 ② 戸の開閉状態の良否を点検する。 ③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。 ④ 連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。 ⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1 M 1 M 6 M 1 Y 1 Y	(※)
d. かごの戸スイッチ	① 作動位置の良否を点検する。 ② 取付け状態及びスイッチの良否を点検する。	3 M 3 M	
e. 注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無、表示が明瞭であることを確認する。	1 M	(※)
f. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1 Y	
3. 各階出し入れ口			
a. 各階出し入れ口の戸及び枠	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。 ② 戸の開閉状態の良否を点検する。 ③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。 ④ 連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。 ⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。 ⑥ ドア用バランスウエイト・ストッパの取付け状態の良否を点検する。	1 M 1 M 6 M 1 Y 1 Y 1 Y	(※)
b. 操作盤	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	1 M 1 M	(※)
c. 走行停止ボタン【スイッチ】	作動の良否を点検する。	1 M	
d. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1 M	
e. 信号装置【インターホン】	呼出し及び通話状態の良否を点検する。	1 M	
f. ドアインターロックスイッチ	① 作動位置の良否を点検する。 ② 取付け状態及びスイッチの良否を点検する。 ③ インターロックローラの劣化状態の良否を点検する。	1 M 6 M	
g. 錠外し装置	作動の良否を点検する。	1 Y	
h. 注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無並びに表示が明瞭であることを確認する。	1 M	(※)
i 戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。	1 Y	
g. 音声アナウンス	音声アナウンスの音量及び内容を点検する。	1 M	
4. かごの周囲及び昇降路			
a. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1 Y	
b. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3 M	
c. かごつり車及びおまりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1 Y 1 Y 1 Y	

点 検 項 目	点 検 内 容	周期 A	備考
d. ガイドシュー	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	
e. 主索	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1 Y	
	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1 Y	
	② 取付け状態の良否及びダブルナット並びに割ピンの劣化の有無を点検する。	1 Y	
	③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1 Y	
f. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	
g. つり合いおもり	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1 Y	(※)
h. つり合いおもりの非常止め装置	取付け状態の良否を点検する。	1 Y	(※)
i. 上部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	(※)
j. ベーン及びリミットスイッチ	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1 Y	
k. 中間ジャンクション箱及び配管	① 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	
	② 作動の良否を点検する。	6 M	
l. 着床装置	取付け状態の良否を点検する。	1 Y	
m. 給油器	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	1 Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1 Y	(※)
N. 昇降路	作動の良否を点検する。	1 M	
	① 給油機能の状態を点検する。	6 M	
	② 油量の適否を点検する。	6 M	
	① 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6 M	(※)
	② 昇降路の亀裂及び損傷、汚れの有無を点検する。	1 Y	
	③ 頂部すき間が少なく、かごが障害物に接触しないことを確認する。	1 Y	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	6 M	(※)
	② 汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6 M	(※)
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1 Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1 Y	
d. つり合いおもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることを確認する。	1 Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	
	② スプリングのさびの有無を点検する。	1 Y	
f. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1 Y	
	② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	1 Y	
g. 下部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	1 Y	
	② 作動の良否を点検する。	6 M	

点検項目はエレベーター機種、付加仕様等により当該機器が有る場合対象とする。

表 2.1 エレベーター 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
			油圧式	フルメンテナンス
機械室	制御盤、 受電盤	バッテリー取替え	○	○
		リレー取替え	○	○
		リレー接点 (リード線含む) 取替え	○	○
		コンデンサ類取替え	○	○
		ヒューズ類交換	○	○
		プリント基板取替え	○	○
		インバータ、 コンバータ取替え※	○	○
		抵抗器取替え	○	○
		整流器取替え	○	○
		変圧器取替え	○	○
		直流電源装置取替え	○	○
		ブレーカ取替え	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理		
		軸受の取替え	○	○
		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		○
		ギヤ歯当り調整※		○
	巻上機	ギヤ取替え※		○
		すべり軸受・軸受ベアリング 取替え	○	○
		綱車取替え	○	○
		そらせ車・セカンダリシーブ 取替え	○	○
		ギヤオイル取替え		○
		補充用ギヤオイル		○
		オイルシール取替え		○
		軸受グリスアップ		○
		防振ゴム取替え	○	○
		可動・固定接触子取替え		○

区分	修理の 対象 装置名	修理又は 取替え項目	エレベーターの仕様	保守契約の種別
			油圧式	フルメンテナンス
機械室	階床選択機※	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 取替え		○
		マグネットコイル取替え		○
		アドバンサモータ取替え※		○
	電磁ブレーキ	スイッチ取替え		○
		ブレーキシュー取替え		○
		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え ※7063 型のみ		○
		軸受グリスアップ		○
		調速機本体取替え		
		過速スイッチ取替え		○
	油圧機器	ポンプ修理・交換	○	○
		バルブオーバーホール・取替え	○	○
		電磁バルブ・コイル取替え	○	○
		流量センサ※	○	○
		ユニットＯリング取替え	○	○
		サクシヨンフィルター（ストレーナ）取替え	○	○
		ラムパッキン取替え	○	○
		高圧ゴムホース取替え	○	○
		作動油取替え	○	○
		補充用作動油	○	○

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
			油圧式	フルメンテナンス
機械室	油圧 機器	作動油冷却ファン・ラジエーター取替え※	○	○
		配管固定ラバー取替え※	○	○
		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	○	○
		インターホン装置取替え ※かご室装置・納入機器	○	○
	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	○	○
		デジタル階床表示器交換	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○
		連動ロープ・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	○	○
		ドアガイドシュー取替え	○	○
	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		
		マルチビームセンサ・制御装置取替え（シュー無しの場合）	○	○
	光電装置	受光・投光装置取替え	○	○
		ケーブル取替え	○	○
	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	はかり装置スイッチ・荷重検出センサ取替え	○	○

区分	修理の 対象 装置名	修理又は 取替え項目	エレベーターの仕様	保守契約の種別
			油圧式	フルメンテナンス
かご	戸の開 閉装置	ドアモータ・カーボンブラシ 取替え	○	○
かご上	戸の開 閉装置	軸受ベアリング取替え	○	○
		ドアモーター取替え	○	○
		エンコーダ取替え※	○	○
	戸の開 閉装置	駆動ベルト・チェーン取替え	○	○
		各スイッチ・センサ取替え	○	○
		ギヤユニット取替え	○	○
		ギヤオイル取替え※		○
		補充用ギヤオイル※		○
		ハンガーローラ取替え	○	○
		ドアガイドシュー取替え	○	○
	かご上 機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○
		位置検出センサ取替え※	○	○
		かご上照明ランプ交換（点検 用備品）	○	○
		給油器取替え※	○	○
		給油器補充用油※	○	○
・ジャッキ	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	○	○
		連動ロープ・チェーン取替え	○	○
		ドアインターロックスイッチ 取替え	○	○
		かご戸と連結インターロック 取替え	○	○
		ドアクローザー取替え	○	○
		ドアガイドシュー取替え	○	○
	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	○	○

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
			油圧式	フルメンテナンス
乗場	階床 表示	階床表示ランプ交換	○	○
		デジタル階床表示器交換※	○	○
昇降路・ピット	かご吊 り車※	かご吊り車ベアリング取替え	○	○
		吊り車ベアリング 取替え	○	○
		吊り車取替え	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	主ロー プ・調速 機ロー プ※	主ロープ切り詰め	○	○
		主ロープ取替え	○	○
		調速機ロープ切詰め	○	○
		調速機ロープ取替え	○	○
	釣合ロー プ、鎖 ※	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	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	○	○
	リミッ トスイ ッチ※	スイッチ取替え	○	○
	調速機 ※ ・テンシ ョンプ ーリ	軸受ベアリング取替え ※7063 型のみ		○
		軸受グリスアップ		○
		調速機本体取替え		
		過速スイッチ取替え	○	○
		テンションプーリ軸受 ベアリング取替え	○	○
		軸受グリスアップ	○	○

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
			油圧式	フルメンテナンス
昇 降 路 ・ ピ ット	プ ラ ン ジ ャ ー ・ シ リ ン ダ ー	ダストシール取替え	○	○
		バックイン取替え	○	○
		プランジャースリーブ 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 機 器	かご下ガイドシュー・ローラー取替え	○	○
		かご下シリーブ・軸受ベアリング取替え※	○	○
		軸受グリスアップ※	○	○
ピ ット	緩衝器 、ピット 機器	油入り緩衝器オイル取替え※		○
		油入り緩衝器オイル補充※		○
		ピット点検用照明ランプ交換	○	○
付 加 装 置 ※	地 震 時 管 制 運 転装置	感知器取替え	○	○
		感知器バッテリー取替え		○
		リレー取替え	○	○
	停電時 自動着 床装置	バッテリー取替え	○	○
		制御プリント基板取替え	○	○
		リレー取替え	○	○
	自 家 発 管 制 運 転装置	リレー・ プリント基板取替え	○	○
	監 視 盤	表示ランプ交換	○	○
		バッテリー取替え	○	○
		リレー取替え	○	○
		EMS用パソコン	○	
	音 声 ア ナ ウ ン ス	プリント基板・スピーカー	○	○

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
			油圧式	フルメンテナンス
付加装置※	遠隔監視装置	バッテリー取替え	○	○
	マルチ ビーム センサ	マルチビームセンサ・制御装置取替え	○	○
	超音波 センサ	本体取替え	○	○
	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	○	
	戸安全 機能	引き込まれドアセンサ スイッチ取替え	○	○
		パッセンジャーランプ取替え	○	○
	表示 装置	液晶階床表示ディスプレイ取 替え	○	○
		インフォメーションディスプ レイ取替え	○	○
		防犯カメラ用モニタ取替え	○	
	案内 装置	スピーカー取替え	○	○
		到着チャイム取替え	○	○
		到着予報ランタンランプ・プ リント基板取替え	○	○
	高調波 対策	絶縁トランス・リアクター取 替え	○	
		E M I フィルター取替え	○	○
	防火 設備	ドア遮煙気密材の取替え	○	
	セキュ リティ	セキュリティ盤内リレー・プ リント基板取替え	○	○

区分	修理の 対象 装置名	修理又は 取替え項目	エレベーターの仕様	保守契約の種別
			油圧式	フルメンテナンス
付加装置※	セキュリティ	カード／キーリーダー・テンキーパネル取替え	○	
	群管理	群管理制御盤内プリント基板・リレー取替え		○
	機能	群管理表示器・操作盤の取替え		○

※ 記載の機器及び付加仕様機器については、当該機器が有る場合に適用する。

表 2.3 小荷物専用昇降機 取替え・修理の範囲

区分	修理の対象	修理、取替え、および交換項目	保守契約の種別
			OM
機械室	制御盤	リレー取替え	○
		ヒューズ交換	○
		プリント基板取替え※	○
		制御電源装置取替え※	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	
		各軸受ベアリング取替え	
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○
		各軸受ベアリング取替え	
		綱車取替え	○
		ギヤオイル取替え	○
		ギヤオイル補充	○
		オイルシール取替え	○
	ブレーキ	ライニング取替え	○
		ブレーキコイル・コア取替え	○
		スイッチ取替え※	○
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○
かご	かごの戸	連動ロープ取替え	○
		スイッチ取替え※	○
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替え※	○
		スイッチ取替え※	○
	ガイドシュー	かご上ガイドシュー取替え	○
	位置検出器	センサ・スイッチ取替え※	○
出し入れ口	戸廻り	ドアインターロックスイッチ取替え	○
	操作盤押ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○
		プリント基板取替え※	○
		かご位置表示ランプ(発光タイプを除く)交換	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え(注)	○
		おもり吊り車ベアリング取替え(注)	○
	主ロープ	主ロープ切詰め・取替え	○
	リミットスイッチ	スイッチ・リードスイッチ取替え※	○
	釣り合いおもり	釣り合いおもりガイドシュー取替え	○
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え※	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー取替え	○
その他		補充用油脂類(ギヤ油、マシン油、グリース類)	○

区分	修理の対象	修理、取替え、および交換項目	保守契約の種別
			OM
付加装置※	インバータ運転	インバータ取替え	○
	電動出し入れ口	電動モーター取替え	○
		駆動コード取替え	○
	かご内人感知センサ	センサ取替え	○
	リモート運転	戸反転スイッチ取替え	○
	かご内照明	照明ランプ取替え	○
	かご保温・殺菌装置	保温・殺菌装置取替え	○

※ 記載の機器及び付加仕様機器については、当該機器が有る場合に適用する。

表 3. 1 エレベーター遠隔監視項目・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
	<p> <input type="checkbox"/>閉じ込め故障 <input type="checkbox"/>起動不能故障 </p> <p> <input type="checkbox"/>エレベーター用動力電源停電 エレベーター用 1 0 0 V 電源停電 </p> <p> <input type="checkbox"/>ドア開閉故障（ドアの閉まり切らず・開き切らず） </p> <p> <input type="checkbox"/>かご停止時の着床不良 </p> <p> <input type="checkbox"/>かご内からの通報 </p> <p> <input type="checkbox"/>地震信号 </p> <p> <input type="checkbox"/>その他（警報、注意報、電話回線異常、遠隔監視用バッテリー状態） </p>
遠隔点検項目 (適用の場合)	性能点検（周期：1 M）
	<p> <input type="checkbox"/>起動状態 <input type="checkbox"/>加速走行状態 <input type="checkbox"/>定常走行状態 </p> <p> <input type="checkbox"/>減速走行状態 <input type="checkbox"/>着床状態 </p> <p> <input type="checkbox"/>その他（ ） </p>
	各機器の点検（周期：1 M）
	<p> <input type="checkbox"/>機械室又は制御盤の温度 <input type="checkbox"/>制御機器の状態 </p> <p> <input type="checkbox"/>かご内の行先階ボタンの状態 <input type="checkbox"/>インターホンの状態 </p> <p> <input type="checkbox"/>ドアの開閉状態 <input type="checkbox"/>乗場ボタンの状態 </p> <p> <input type="checkbox"/>ドアスイッチの状態 <input type="checkbox"/>電磁ブレーキの異常の有無 </p> <p> <input type="checkbox"/>その他（ ） </p>
	利用状態（周期：1 M）
	<p> <input type="checkbox"/>かごの走行距離、走行時間又は起動回数 </p> <p> <input type="checkbox"/>ドアの開閉回数 </p> <p> <input type="checkbox"/>その他（ ） </p>
地震時自動診断・ 復旧システム	<input type="checkbox"/> 機能有