

維持保全業務標準仕様書

令和 6 年 6 月



目 次

第 1 章 一般共通事項

1.1 共通事項

1.1.1	目的	1
1.1.2	適用範囲	1
1.1.3	用語の定義	1
1.1.4	疑義に対する協議	3
1.1.5	関係法令等の遵守	3
1.1.6	受託者の負担の範囲	3
1.1.7	業務責任者	4
1.1.8	電気工作物の保安業務	4
1.1.9	業務の安全衛生管理	4
1.1.10	非常時の対応	5
1.1.11	気象予報等に対する注意	5
1.1.12	緊急時の措置	5
1.1.13	故障等の対応	5
1.1.14	別契約の関連委託、関連工事等	5
1.1.15	契約図書等	5
1.1.16	守秘義務	5
1.1.17	発生材及び廃棄物の処理等	6
1.1.18	産業廃棄物	6
1.1.19	提出書類	6
1.1.20	控室及び持込み備品等	6
1.1.21	共用施設等の利用	6
1.1.22	作業用仮設物及び危険物等	7
1.1.23	持込資機材	7

1.2 業務の実施

1.2.1	業務計画書	8
1.2.2	作業計画書	8
1.2.3	業務管理	8
1.2.4	業務条件	8
1.2.5	代替要員	8
1.2.6	環境衛生管理体制	8
1.2.7	火気等の取扱い	8
1.2.8	喫煙場所	9
1.2.9	出入り禁止箇所	9
1.2.10	業務の実施	9
1.2.11	点検及び保守に伴う注意事項	9
1.2.12	応急措置等	9

1.2.13	服装等	10
1.2.14	危険防止の措置	10
1.2.15	使用資機材、消耗品等	10
1.2.16	業務の確認及び記録	10
1.2.17	保全監督員の確認	11
1.2.18	保全監督員の立会い	11
1.2.19	行事等への立会い	11
1.2.20	環境への配慮	11
1.3	図書類、支給品等の整理及び保管	
1.3.1	図書類の整理及び保管	12
1.3.2	支給品等の管理	12
1.4	業務の報告	
1.4.1	業務の報告	13
1.5	写真	
1.5.1	記録写真	14
1.6	その他	
1.6.1	自動車による配送について	15
1.6.2	労働基準法等の遵守	15

第2章 標準仕様

2.1	自家用電気工作物保安管理業務	
2.1.1	目的	16
2.1.2	保安規程の遵守	16
2.1.3	業務の実施	16
2.1.4	点検の頻度及び点検項目	18
2.1.5	連絡責任者	21
2.1.6	協力及び義務	21
2.1.7	業務を行う者の資格等	21
2.1.8	記録の保存	22
2.1.9	準用	22
2.1.10	軽微の作業	22
2.1.11	停電作業	22
2.1.12	受託条件	22
2.1.13	報告書等	23
2.1.14	記録写真	23
2.1.15	報告書等の提出先と部数	24
2.2	昇降機保守点検業務	
2.2.1	昇降機一般事項	
2.2.1.1	目的	25
2.2.1.2	用語の定義	25
2.2.2	エレベーター	

2.2.2.1	一般事項	26
2.2.2.2	業務内容	26
2.2.2.3	修理・取替えの範囲	27
2.2.2.4	遠隔監視	28
2.2.2.5	遠隔点検	28
2.2.2.6	報告書等	28
2.2.2.7	記録写真	29
2.2.2.8	緊急対応	30
2.2.2.9	立会い	30
2.2.2.10	その他	30
2.2.3	小荷物専用昇降機	
2.2.3.1	一般事項	30
2.2.3.2	業務内容	30
2.2.3.3	修理・取替えの範囲	31
2.2.3.4	報告書等	32
2.2.3.5	記録写真	32
2.2.3.6	緊急対応	33
2.2.3.7	立会い	33
2.2.3.8	その他	33
2.2.4	エスカレーター	
2.2.4.1	一般事項	33
2.2.4.2	業務内容	34
2.2.4.3	修理・取替えの範囲	34
2.2.4.4	報告書等	35
2.2.4.5	記録写真	36
2.2.4.6	緊急対応	36
2.2.4.7	立会い	36
2.2.4.8	その他	36
2.2.5	表1 エレベーター	37
	表2 小荷物専用昇降機	42
	表3 エスカレーター	43
2.3	自動ドア保守点検業務	
2.3.1	目的	45
2.3.2	一般事項	45
2.3.3	点検及び保守等	45
2.3.4	報告書等	46
2.3.5	記録写真	46
2.3.6	緊急対応	46
2.3.7	その他	46
2.4	消防用設備等保守点検業務	

2.4.1	目的	47
2.4.2	点検及び保守等	47
2.4.3	不具合への対応	47
2.4.4	消防用設備等の種類	47
2.4.5	点検の種類	48
2.4.6	総合点検	49
2.4.7	保守の範囲	49
2.4.8	報告書等	49
2.4.9	記録写真	50
2.4.10	その他	50
2.5	建物清掃業務	
2.5.1	目的	51
2.5.2	適用範囲	51
2.5.3	用語の定義	51
2.5.4	従事者要件	51
2.5.5	事前の準備	51
2.5.6	清掃業務の範囲	51
2.5.7	作業対象	52
2.5.8	周期	52
2.5.9	業務時間	52
2.5.10	作業の実施	52
2.5.11	窓ガラス清掃	52
2.5.12	ごみの収集	52
2.5.13	ごみ等の施設外搬出	52
2.5.14	報告書等	53
2.5.15	記録写真	53
2.5.16	注意事項	53
2.5.17	臨時の措置	53
2.5.18	届出等	53
2.5.19	VOC対応について	54
2.5.20	資機材等の保管	54
2.5.21	自主点検	54
2.5.22	使用資機材の報告	54
2.5.23	別表1 場所別清掃方法一覧表	55
	別表2 清掃作業対象別作業要領一覧表	68

第3章 報告書等

3.1	自家用電気工作物保安管理業務	
3.1.1	自家用電気工作物保安管理業務結果報告書	72
3.2	昇降機保守点検業務	

3.2.1	昇降機保守点検業務報告書	78
3.2.2	ロープ式エレベーター点検表（FM契約・POG契約）	79
3.2.3	機械室なしエレベーター点検表（FM契約・POG契約）	89
3.2.4	油圧式エレベーター点検表（FM契約・POG契約）	97
3.2.5	小荷物専用昇降機点検表（FM契約・POG契約）	106
3.2.6	エスカレーター点検表（FM契約・POG契約）	110
3.3	自動ドア保守点検業務	
3.3.1	自動ドア保守点検業務報告書	114
3.3.2	自動ドア点検表	115
3.4	消防用設備等保守点検業務	
3.4.1	消防用設備等保守点検業務報告書	118
3.5	建物清掃業務	
3.5.1	建物清掃業務報告書（定期清掃）	119
3.5.2	清掃作業完了報告書（日常清掃）	121

第4章 資料

4.1	自家用電気工作物保安全管理業務	
4.1.1	設備による点検回数表	122
4.1.2	絶縁測定資料（1 絶縁抵抗計の定格測定電圧）	123
4.1.3	絶縁測定資料（2 電路の絶縁抵抗値）	123
4.1.4	絶縁測定資料（3 電動機器等の絶縁抵抗測定）	124
4.2	昇降機の定期点検結果表	
4.2.1	定期点検結果表（ロープ式エレベーター）・【機械室 あり・なし】	125
4.2.2	定期点検結果表（油圧式エレベーター）	129
4.2.3	定期点検結果表（小荷物専用昇降機）	132
4.2.4	定期点検結果表（エスカレーター）	135
4.2.5	定期点検結果表 別添1	138
4.2.6	定期点検結果表 別添2	139
4.3	消防用設備等保守点検業務	
4.3.1	用途別報告期間	140

第1章 一般共通事項

1.1 共通事項

1.1.1 目的

足立区建築物等保全規程では、区長が管理する建築物及び建築設備並びにこれらの付帯施設等（以下「建築物等」という。）の維持保全（点検、保守、運転・監視及び清掃）業務を行うにあたり、維持保全業務標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）を定めることとなっている。

この標準仕様書は、維持保全業務に関する標準的な事項を定め、当該業務を合理的かつ効果的に執行することを目的とする。

1.1.2 適用範囲

- (1) この標準仕様書は、建築物等の点検、保守、運転・監視及び清掃に適用する。
- (2) この標準仕様書に規定する事項は、受託者がその責任において履行するものとする。
- (3) 契約書、仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書、特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）に定められた事項以外は、この標準仕様書の定めるところによる。
- (4) すべての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次のアからエまでの順番のとおりとする。
 - (ア) 契約書
 - (イ) 仕様説明書及び仕様説明に関する質問回答書
 - (ウ) 特記仕様書（図面、機器リスト等を含む。）
 - (エ) 標準仕様書

1.1.3 用語の定義

この標準仕様書において用いる用語の定義は、別に定めがあるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 「建築物」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号で規定する建築物をいう。
- (2) 「保全監督員」とは、建築物等の管理に携わる者で、当該維持保全業務の担当として委託者が受託者に示した者をいう。
- (3) 「受託者等」とは、当該業務契約の受託者又は契約書の規定により定めた受託者側の業務責任者をいう。
- (4) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために保全監督員との連絡調整を行う現場における受託者側の責任者で、受託者が委託者に通知したものをいう。
- (5) 「業務を行う者」とは、業務責任者の指揮監督により業務を実施する者で、現場における受託者側の担当者をいう。
- (6) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務を行う者を総称していうものとする。

(7) 「保全監督員の指示」とは、保全監督員が受託者等に対し、業務の実施上必要な事項を書面によって示すことをいう。ただし、緊急な場合に、保全監督員が、口頭により示すことを含むものとする。

口頭により示された場合は、後日、保全監督員と受託者等が指示の内容について書面により確認を行うものとする。

(8) 「保全監督員の承諾」とは、受託者等が保全監督員に対し、書面で申し出た事項について、保全監督員が書面をもって了解することをいう。

(9) 「保全監督員と協議」とは、保全監督員と受託者等とが協議事項の結論を得るために合議し、その結果を書面によって示すことをいう。

(10) 「保全監督員の確認」とは、業務の各段階で、受託者等が確認した作業状況及び保守又はその他の対応措置の結果等について、保全監督員が立会い又は受託者等の報告に基づき、その事実を認知することをいう。

(11) 「保全監督員の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び確認等を行うため、保全監督員がその場に臨むことをいう。

(12) 「書面」とは、発行年月日が記載され、署名又は押印された文書をいう。

(13) 「特記」とは、「1.1.2 適用範囲」(4)に掲げる(イ)及び(ウ)に記載された事項をいう。

(14) 「契約図書」とは、「1.1.2 適用範囲」(4)に掲げる全号をいう。

(15) 「業務関係図書」とは、「1.3.1 図書類の整理及び保管」に掲げる(イ)から(ウ)までをいう。

(16) 「通知」とは、委託者が受託者に対し、又は受託者が委託者に対し書面をもって知らせることをいう。

(17) 「報告」とは、受託者等が保全監督員に対し、業務の結果又は業務上必要な事項を書面によって示し、説明することをいう。

(18) 「提出」とは、受託者等が保全監督員に対し、書面又は資料を説明し、差し出すことをいう。

(19) 「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

(20) 「定期点検」とは、該当点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいう。

性能試験、定期自主点検、月例点検、年次点検、長期点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検等をいう。

(21) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。

(22) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。

(23) 「法定点検」とは、建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。

	(24) 「劣化」とは、汚れ、変形、沈下、脱落、割れ、き裂、破損、損傷、焼損、腐食、さび、摩耗、損耗、緩み、詰まり、流体等の漏えい、変色その他これらに類する状態をいう。 (25) 「異常」とは、異音、異臭、異常振動、過熱、取付け状態不良、作動状態不良その他これらに類する状態をいう。 (26) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これに類する軽微な作業をいう。 (27) 「消耗品」とは、維持保全業務を実施するうえで必要なウエス、潤滑油、グリス等をいう。 (28) 「補修」とは、劣化の認められた部位又は機能等を原状又は実用上支障のない状態に修復する作業のうち、軽微なものをいう。 (29) 「調整」とは、異常の認められた設備機器等を正常な状態に整える作業のうち、軽微なものをいう。 (30) 「交換」とは、材料、部品、油脂、流体等を取り替える作業のうち、軽微なものをいう。 (31) 「注油」とは、不足した油脂を注入又は補充する作業をいう。 (32) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。 (33) 「運転・監視」とは、定められた項目について、建築設備機器等を稼働させ、その状況を監視、点検、保守及び制御することをいう。 (34) 「監視」とは、建築設備機器等の稼働状況を直接あるいは、監視盤等で確認することをいう。 (35) 「制御」とは、建築設備機器等の稼働状況を正規の値の範囲になるように操作することをいう。 (36) 「関係法令等」とは、業務の実施に当たり守るべき法令及び条例並びに規則、その他行政機関が公示し、又は発する基準、指針、通達等をいう。
1.1.4 疑義に対する協議	「1.1.2 適用範囲」(4)に掲げる(イ)、(ウ)及び(エ)の内容に関して、疑義が生じた場合は、委託者と協議する。
1.1.5 関係法令等の遵守	業務の実施に当たっては、関係法令等を守る。また、その適用及び運用は、受託者の責任において適切に行う。
1.1.6 受託者の負担の範囲	(1) 契約図書及び契約図書において適用することが定められている図書類のうち、業務の施行に必要なものは、受託者の負担において整備する。 (2) 関係法令等に基づく官公署その他の関係機関への必要な届出手続、検査手数料等に関する事項については、特記なき限り、受託者の負担とする。

- (3) 関係法令等に基づく官公署その他の関係機関の検査又は契約書に定める検査を受検するに当たっては、その検査に必要な資機材、労務等を提供し、これに直接要する費用は受託者の負担とする。
- (4) 保全監督員の確認又は保全監督員の立会いを受けるに当たっては、その確認又は立会いに必要な資機材又は労務等を提供し、これに直接要する費用は受託者の負担とする。
- (5) 業務の実施に必要な範囲内で電気、ガス、水道を供給可能な場合は、特記なき限り、受託者の負担とする。
- (6) 業務の実施に必要な材料、工具、計測機器、作業用機械器具等の資機材は、受託者の負担とする。ただし、特記により、委託者が支給又は貸与するものについては、この限りでない。
- (7) 標準仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受託者の負担とする。
- (8) 業務の実施に必要な消耗品又は油脂等は、受託者の負担とする。ただし、特記により、委託者が支給するものについては、この限りでない。
- (9) 「2.5 建物清掃業務」の業務の実施に必要な衛生消耗品（トイレットペーパー、水石鹼等）及びゴミ袋等は、特記なき限り委託者の支給品とする。
- (10) 業務の報告書等の用紙（中央監視制御装置等に使用する印刷用紙を含む。）及び消耗品は、受託者の負担とする。ただし、特記により、委託者が支給するものについては、この限りでない。
- (11) 業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附随業務は、受託者の負担において行う。
- (12) 業務の実施に必要な外線電話等の使用料は受託者が負担する。

1.1.7 業務責任者

- (1) 受託者は、業務の実施に先立ち、業務責任者を定め、委託者に通知しなければならない。また、業務責任者を変更する場合も同様とする。なお、業務の実施に先立ち行う通知については業務計画書への記載をもって、これを通知とみなすことができる。
- (2) 業務責任者は、業務を行う者を指揮監督するとともに、保全監督員との連絡を密にし、適正な業務の施行に努めるものとする。
- (3) 業務責任者は、受託業務履行の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する者とする。
- (4) 業務責任者は、自ら業務を行うことができる。

1.1.8 電気工作物の保安業務

- (1) 電気事業法による事業用電気工作物の維持及び運用に関する保安の確保に関わる業務は、特記による。
- (2) (1)の業務を実施するに当たり、受託者等は、同法に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
- (3) (1)の業務を実施する場合は、委託者が定める事業用電気工作物保安規定（以下「保安規定」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.1.9 業務の安全衛生管理	(1) 業務関係者の安全衛生に関する管理については、受託者がその責任において関係法令等に従って適切に行う。 (2) 業務の実施に際し、アスベスト又はPCBの使用を確認した場合は、保全監督員に報告する。
1.1.10 非常時の対応	(1) 地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、あらかじめ保全監督員と協議し、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を定めておく。 (2) 業務関係者が建築物等に常駐して行う業務において、被害を及ぼす可能性のある暴風、豪雨等に関する気象予報が発令された場合は、建築物等を巡回し、被害の未然防止のための必要な処置を講ずる。 (3) 災害が発生した場合は、人命の安全確保を優先する。 また、受注している業務の継続が困難となった場合は、速やかに保全監督員に報告する。 (4) 保全監督員との協議により、保全業務について応急的な支援を行う。 (5) 当該支援にかかる費用は、保全監督員との協議による。
1.1.11 気象予報等に対する注意	気象予報又は警報等に関して常に注意を払い、災害等により当該施設が損害を受けることが予想される場合は、速やかに保全監督員に連絡するとともに、保全監督員の指示に従い、適切な措置をとる。
1.1.12 緊急時の措置	災害及び事故等が発生した場合は、人命の安全確保を優先し、適切な措置をとるとともに保全監督員に連絡し、二次災害の防止に努める。事後、速やかにその経緯を保全監督員に報告する。
1.1.13 故障等の対応	設備機器等について故障等が発生し、保全監督員の指示があったとき、受託者は直ちに技術員を派遣し、故障等の原因を調査、報告するとともに、適切な措置をとる。
1.1.14 別契約の関連委託、関連工事等	当該施設に関する別契約の受託者又は工事請負者等と相互に協力し合い、当該施設の保全に関して円滑な進行を図る。特に、災害及び事故等の緊急時には、連携し、適切な措置を速やかに行うものとする。
1.1.15 契約図書等	契約図書及び業務関係図書を業務の施行のために使用する以外の目的で第三者に使用させ、又はその内容を伝達してはならない。ただし、市販されている場合又はあらかじめ保全監督員の承諾を得た場合は、この限りでない。
1.1.16 守秘義務	業務上知り得た委託者及び当該施設に関する秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約の解除及び期間終了後も同様とする。

1.1.17 発生材及び廃棄物の処理等	(1) 業務の実施（修繕や部品交換など）に伴い発生した発生材の再利用、再資源化及び再生資源の活用に努める。 (2) 発生材及び廃棄物の処理は、次による。 (ア) 発生材のうち、委託者に引渡しを要するものは、特記による。引渡しを要すると指定されたものは、指示された場所に整理の上、調書を作成して保全監督員に提出する。 (イ) 発生材のうち、当該施設において再利用を図るもの及び再資源化を図るものは、特記による。当該施設において再利用を図ると指定されたものは、当該業務の実施後、保全監督員に報告する。再資源化を図ると指定されたものは、分別を行い、定められた再資源化施設等に搬入した後、調書を作成し、保全監督員に提出する。 (ウ) 業務の実施に伴い発生した廃棄物は、関係法令に基づき適切に処理し、第三者に損害を与えることのないようにする。また、処理の結果を保全監督員に報告する。 (エ) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として、受託者の負担とする。 ただし、次の場合を除く。 (a) 「2.5 建物清掃業務」のごみ収集、吸殻収集、汚泥収集による廃棄物 (b) 特記により委託者が負担するもの。 (オ) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。
1.1.18 産業廃棄物	業務の実施に伴い発生した産業廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき、適正に処理する。 なお、保全監督員よりマニフェストの写しを求められた場合は、速やかに提出しなければならない。
1.1.19 提出書類	委託者又は保全監督員に提出する書類の書式等については、特記、この標準仕様書又は保全監督員の指示による。
1.1.20 控室及び持込み備品等	(1) 業務責任者及び業務を行う者の控室、倉庫等の貸与に関する事項は、特記による。なお、貸与された場合は、それらの使用料を要しない。 (2) 業務に係る持込み備品等については、保全監督員の承諾を得る。なお、それらに要する光熱水費は、委託者が負担する。ただし、特記又は保全監督員の指示により受託者が負担すると示されたものを除く。 (3) 控室、倉庫等が貸与された場合は、善良な管理者の注意をもって、これらを使用する。なお、これらに汚損等の損害を与えた場合は、受託者の責任において復旧する。
1.1.21 共用施設等の利用	(1) 施設内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は利用することができる。

	(2) 施設内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ保全監督員の承諾を受けて使用することができる。 (3) 施設の駐車場の利用の可否については、特記による。
1.1.22 作業用仮設物及び危険物等	(1) 点検に使用する脚立等は受託者の負担により用いる。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ2m以上）は、特記による。 (2) 足場、仮囲い等は、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、その他関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」（平成5年建設省経建発第1号）に従い、適切な材料及び構造のものとする。 (3) 業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。 (4) 足場を設ける場合には、「手すり先行工法に関するガイドライン」（平成21年4月24日厚生労働省基発0424001号）によるものとし、足場の組立、解体、変更の作業時及び使用時には、常時、全ての作業床について手すり、中さん及び幅木の機能を有するものを設置しなければならない。
1.1.23 持込資機材	非常駐の業務にあつては、原則として受託者が持込んだ資機材を毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であつて、保全監督員の承諾を得た場合には、残置することができる。 なお、残置資機材の管理は、受託者等の責任において行う。

1.2 業務の実施

1.2.1 業務計画書

- (1) 受託者は、業務の実施に先立ち、保全監督員と協議の上、業務計画書を作成し、保全監督員に提出する。ただし、軽微な業務の場合において、保全監督員の承諾を得た場合は、この限りでない。また、業務計画書を変更する場合も同様とする。
- (2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受託者は業務関係者の労務管理を適切に行うよう計画する。
- (3) 業務計画書には、次の事項を記載する。
 - (ア) 業務管理体制（会社・団体組織図及び緊急連絡表）
 - (イ) 実施工程計画（実施予定日）
 - (ウ) 業務責任者名
 - (エ) 業務関係者の資格を証明する資料（関係法令等、特記又はこの標準仕様書に定めがある場合）
 - (オ) その他必要な事項

1.2.2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲（作業を行う区域）、業務責任者名、業務を行う者の氏名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に保全監督員へ提出する。ただし、作業計画書に記載すべき事項を業務計画書に記載した場合は、記載事項に変更の無い限り、提出を省略することができる。

1.2.3 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.2.4 業務条件

- (1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (2) やむを得ない事情により契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ保全監督員の承諾を受ける。

1.2.5 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ保全監督員に報告し、その承諾を得て措置するものとする。

1.2.6 環境衛生管理体制

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（昭和 45 年法律第 20 号）第 6 条第 1 項の建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (3) 別契約の業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その技術者の指示及び指導に従い衛生的環境の確保に努める。

1.2.7 火気等の取扱い

作業に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ保全監督員の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1.2.8 喫煙場所	(1) 業務関係者の区施設及び敷地内での喫煙は禁止する。 (2) 平成24年4月から区の施設の敷地内（建物及び敷地）は全面的に喫煙を禁止している。また、敷地外の公共の場所（道路及び公園等）についても、足立区歩行喫煙防止及びまちをきれいにする条例（平成9年足立区第25号）により歩行喫煙を禁止しているので、喫煙場所には十分に留意すること。
1.2.9 出入り禁止箇所	業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。
1.2.10 業務の実施	業務は、契約図書並びに業務計画書及び保全監督員の指示に従って適切に行うとともに、次による。 (1) 点検及び保守を行うに当たっては、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えることのないよう、適切な養生を行う。 (2) 点検は、人間の五感と計測機器等を用いて適切に行い、劣化又は異常の状態を見極め、保守その他の対応すべき措置の方法等を的確に判断する。 (3) 保守は、点検の結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った適切な措置を、受託者の責任においてとるものとし、終了後に点検結果及び対応措置について保全監督員へ報告する。ただし、劣化又は異常の状態が著しい場合は、その事実を把握した時点で速やかに保全監督員へ報告するものとする。 (4) 業務の一工程が終了したときは、当該業務に関連する部分の後片付け及び清掃を行う。 (5) 業務の実施に伴い、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えた場合は、受託者の責任において復旧する。 (6) 点検及び保守を行う場合には、あらかじめ保全監督員から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。 (7) 異常を発見した場合には、併せて、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を速やかに行う。
1.2.11 点検及び保守に伴う注意事項	(1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。 (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、保全監督員の承諾を受ける。
1.2.12 応急措置等	(1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下若しくは転倒のおそれがある場合、又は継続使用することにより著しい損傷若しくは関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、応急措置を講じるとともに速やかに保全監督員に報告する。

	(2) 劣化により、落下、飛散等のおそれがあるものについては、その区域を立入禁止等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに保全監督員に報告する。 (3) 応急措置及び危険防止措置にかかる費用については、この標準仕様書で別途定められた事項を除き以下による。 (7) 状況調査及び安全対策並びに報告書等の作成については受託者の負担とする。 (4) 部品交換など業務の範囲を超える措置に要する費用については、保全監督員との協議による。 (7) 委託者や使用者による不注意、不適当な使用・管理、その他の受託者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えに要する費用については、保全監督員との協議による。
1.2.13 服装等	(1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装、履物で業務を実施する。 (2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。
1.2.14 危険防止の措置	(1) 業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置をとり、事故の防止に努める。 (2) 業務を行う場所又はその周辺に第三者が存する場合又は立ち入るおそれがある場合には、あらかじめ保全監督員に報告の上、危険防止に必要な措置をとり、事故発生を防止する。
1.2.15 使用資機材、消耗品等	(1) 業務の実施に先立ち、使用する消耗品、油脂、特殊な資機材等については、保全監督員へ十分に説明する。 (2) (1)のうち、材料及び消耗品については、アスベスト含有の有無を確認し、アスベストを含有するものは使用しない。
1.2.16 業務の確認及び記録	(1) 次に掲げる各段階において、作業状況及び保守その他の対応措置等が契約図書に適合することを確認する。また、確認した事項の記録を整備する。 (7) 特記により示された段階 (4) 保全監督員の指示する段階 (7) 保全監督員と協議する段階 (エ) 業務の一工程が終了した段階 (オ) 関係法令等に基づく官公署その他の関係機関の検査を受ける直前の段階 (カ) 契約書に定める検査を受ける直前の段階 (2) 確認は、受託者等のうち、次のいずれかの者が行う。 (7) 業務責任者 (4) 業務を行う者のうちから保全監督員の承諾を得た者

1.2.17	保全監督員の確認	「1.2.15 業務の確認及び記録」により、受託者等が確認した事項については、保全監督員の確認を受ける。
1.2.18	保全監督員の立会い	作業等の際して保全監督員の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。
1.2.19	行事等への立会い	業務実施施設において開催される防災訓練などの、行事等への立会いの要否は、特記による。
1.2.20	環境への配慮	国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成12年法律第100号)に基づく特定調達品目の適用は、特記による。

1.3 図書類、支給品等の整理及び保管

1.3.1 図書類の整理 及び保管	次に掲げる図書類の整理及び保管を適切に行い、保全監督員から閲覧の要求があった場合は、直ちに提示する。 (ア) 契約図書 (イ) 契約図書において適用することが定められている図書類 (ウ) 業務計画書 (エ) 業務報告書 (オ) 業務に関する記録 (カ) 保全監督員と取り交わした書面 (キ) 関係法令等に基づく検査に関する図書類 (ク) 支給又は貸与された当該施設の建設及び保全に関する図書類 (ケ) 施設における機器及び支給品等の管理に関する台帳等
1.3.2 支給品等の管 理	支給された消耗品又は貸与された資機材等がある場合は、受払管理台帳等を作成するとともに、適時、現在数量を確認し、盗難、紛失、損傷等のないよう、適切な管理を行う。

1.4 業務の報告

1.4.1 業務の報告

- (1) 業務の実施状況及び結果等の記録を報告書としてまとめ、速やかに保全監督員に提出する。なお、報告書には、それらの状況等を示す記録写真、図面、その他資料等を添付する。
- (2) 報告の時期及び報告書の書式等については、特記、この標準仕様書又は保全監督員の指示による。
- (3) 保全監督員が施設等の維持管理又は建物の維持保全計画若しくは長期修繕計画の作成若しくは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者助言を行う。
- (4) 施設等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保全監督員の求めに応じて報告書の作成に協力する等、必要な協力を行う。

1.5 写真

1.5.1 記録写真

報告書等に添付する記録写真は撮影内容がわかるものとし、写真の詳細については次のとおりとする。

- (1) 記録写真の撮影箇所及び撮影時期は、特記及びこの標準仕様書による。
- (2) 記録写真のインク・用紙は、通常の使用条件のもとで、5年間程度に顕著な劣化を生じないものとする。
- (3) 記録写真は、A4用紙に整理し、委託者に提出する。
- (4) 記録写真には撮影日時等、内容が分かるように黒板等を用い撮影を行う。
- (5) 記録写真の撮影はデジタルカメラを用いても差し支えない。
- (6) デジタルカメラで撮影した記録写真のサイズはサービスサイズ程度の大きさ（フルカラー）で印刷する。また、用紙については、報告書等に用いる用紙に直接印刷しても差し支えない。
- (7) デジタルカメラを用いる場合のカメラの有効画素数は300万画素以上とする。

1.6 その他

1.6.1 自動車による 配送について

本契約の履行にあたって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

- (1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成 4 年法律第 70 号）の対策地域内で登録可能な自動車であること。
- (3) 低公害・低燃費な自動車に努めること。

なお、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示又は提出すること。

1.6.2 労働基準法等 の遵守

- (1) 受託者は、労働基準法等の関係法令を遵守し、従業員の労働条件、給与等に配慮しなければならない。
- (2) 受託者が賃金等の債務の支払いを遅延したときには、委託者の求めに応じて事情を報告しなければならない。
- (3) 前項に関して経営状況の確認が必要なときには、委託者は財務状況等の報告を求めることができる。

第2章 標準仕様

2.1 自家用電気工作物保安管理業務

2.1.1 目的

- (1) 電気設備は、電気事業法による自家用電気工作物の維持及び運用についての保安規程、電気通信事業法（昭和59年法律第86号）及び労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）等にとり、適正にその点検及び保守を行うものとする。
- (2) 停電予告等の関係方面への連絡は、十分余裕をもって行い、復旧後は完全に元の状態になっていることを確認する。

2.1.2 保安規程の遵守

保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、この標準仕様書に優先する。なお、保安規程により定められていない事項は、特記に定めがあるもののほかは、この標準仕様書による。

2.1.3 業務の実施

- (1) 受託者が実施する保安管理業務及びこれに伴い保全監督員が実施する業務は、(2)及び(3)を除き次の(7)～(9)によるものとする。
- (7) 保全監督員は、特記に示す施設について受託者の保安管理業務を実施する者（以下、「保安業務担当者」という。）と面接等を行い、その者が委託契約書に明記された保安業務担当者本人であることの確認を行う。
- (8) 保安業務担当者は、保安管理業務を行う際に、その身分を示す証明書を常に携帯し、保全監督員又は施設管理者に対しその身分を示す証明書を提示し、自らが委託契約書に記された保安業務担当者であることを明らかにすること。ただし、緊急の場合は、この限りでない。
- (9) 受託者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成及び手続きの助言を行うこと。
また、受託者の負担により手続きの代行等を行うこと。
- (10) 受託者は、自家用電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合において、設計の審査及び竣工検査を行い、必要に応じそのとるべき措置について保全監督員に指示又は助言すること。
- (11) 受託者は、自家用電気工作物の設置又は変更の工事について、保全監督員の通知を受けて、2.1.4「点検頻度及び点検項目」に定めるところにより、工事期間中の点検を行い、必要に応じそのとるべき措置について保全監督員に指示又は助言すること。
- (12) 受託者は、自家用電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、その結果を保全監督員に報告すること。また、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがあるときは、とるべき措置について保全監督員に指示又は助言すること。
なお、保全監督員は、その記録を確認し、保安規程に定める期間保存す

る。

(4) 受託者は、電気事故が発生し又は発生するおそれがある場合において、保全監督員もしくは電力会社等より通知を受けたときは、現状の確認、送電停止、電気工作物の切り離し等に関する指示を行うこと。また、事故・故障の状況に応じて、受託者は臨時点検を行い、その原因が判明した場合には、同様の事故・故障の再発させないための対策について、保全監督員に指示又は助言を行うこと。なお、電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合は、保全監督員に対し、電気事故報告の作成及び手続きの指示又は助言を行うこと。

(5) 次の場合に保安業務担当者は、保全監督員の求めに応じて、受託者の負担において立会うこと。

(a) 官公署関係の立会検査が行われた場合、又は法令上必要が生じた場合

(b) 受変電設備等の不具合による緊急的な電気工事が行われた場合。

(c) その他特に保全監督員から求めがあった場合。

(2) 保全監督員は、(1)の受託者に委託する保安管理業務のうち、次の(7)～(9)のいずれかに該当する電気工作物については、受託者と協議の上、点検、測定及び試験の全部又は一部を電気工事業者、電気機器製造業者等に依頼して行うものとする。これに関し、保全監督員は、受託者の監督の下に点検等を行い、受託者は、その記録の確認を行うこと。

また、受託者は、保全監督員の求めに応じ、助言を行うこと。

このほか、受託者は、当該電気工作物の保安について、保全監督員に対し指示又は助言を行うことができるものとする。

(7) 設備の特殊性のため、専門の知識及び技術を有する者でなければ点検を行うことが困難な次の(a)～(e)のいずれかに該当する自家用電気工作物。

(a) 建築基準法の規定に基づき、一級建築士等の検査を要する建築設備

(b) 消防法の規定に基づき、消防設備士免状の交付を受けている者等の点検を要する消防用設備等又は特殊消防用設備等

(c) 労働安全衛生法の規定に基づき、検査業者等の検査を要することとなる機械

(d) 機器の精度等の観点から専門の知識及び技術を有する者による調整を要する機器

(e) 内部点検のための分解、組立に特殊な技術を要する機器

(8) 設置場所の特殊性のため、受託者が点検を行うことが困難な次の(a)～(e)のいずれかに該当する場所に設置される自家用電気工作物。

(a) 立入に危険を伴う場所

(b) 情報管理のため立入が制限される場所

(c) 衛生管理のため立入が制限される場所

(d) 機密管理のため立入が制限される場所

2.1.4 点検の頻度及び点検項目

- (e) 立入に専門家による特殊な作業を要する場所
- (ウ) 発電設備のうち電気設備以外である自家用電気工作物。
- (3) 使用機器及びそれに付随する配線器具等については、(1)によるほか、保全監督員が確認を行うものとする。
- (1) 点検は、「月次点検」、「年次点検」、「臨時点検」及び「工事中における点検」とする。「年次点検」は、「年次通常点検」と「年次精密点検」とする。なお、「月次点検」、「年次点検」は、表1に掲げる内容を基本とし、その詳細は、保安規程によるものとする。
- (7) 月次点検
 - (a) 点検頻度

点検は、「4.1.1 設備による点検回数表」に示す、点検頻度の要件に適合する回数を行う。また、設備に変更を生じた場合は、経済産業省告示第二百四十九号第四条（点検頻度）に適合するよう点検頻度を変更する。
 - (b) 点検方法は外観点検を原則とし、通電状態または使用状態で点検を行う。なお、外観点検は、電気設備の損傷、変形、漏油、油量、腐食、傾斜、異臭、過熱、変色、端子及び機器取付け部分の緩み等を目視等で行う。また、表1の測定項目に定める測定を行う。
 - (c) 過熱の点検については、サーモラベルによる点検とする。なお、サーモラベルの変色を確認したとき又は耐用年数が満了するときは、速やかに保全監督員へ報告を行い、年次点検において貼り替える。サーモラベルについては受託者の負担とする。

なお、すでにサーモラベルにより点検を行っている箇所を除き、サーモラベルによる点検が困難な箇所等については、あらかじめ保全監督員の承諾を得て、計測器を用いて測定を行うものとする。
 - (d) 清掃は低圧側とし、簡易清掃とする。
- (4) 年次点検
 - (a) 点検頻度
 - ① 年次通常点検は年1回とし、月次点検回数内の1回で行う。
 - ② 年次精密点検は、原則3年に1回とし、該当年次の年次通常点検に替えて行う。
 - (b) 年次通常点検及び年次精密点検は、原則として停電した状態で行う。

なお、年次通常点検及び年次精密点検は月次点検の内容を含み、触手点検、内部点検、清掃、測定、点灯試験及び動作試験等を行う。

また、表1に記載してある次に掲げる項目の確認、その他必要に応じた測定・試験を行う。

 - ① 低圧電路の絶縁抵抗が「電気設備に関する技術基準を定める省令第58条」に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されていること。

- ② 接地抵抗値が「電気設備の技術基準の解釈第17条」に規定された値以下であること。
- ③ 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動動作試験の結果が正常であること。
- ④ 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数（回転数）が正常であること。
- ⑤ 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常であること。
- (c) 清掃は変電室内の高圧電気工作物および周辺部を行う。
- (d) ハンドホール内の水抜きを行う。ただし湧き水がある場合は、保全監督員と協議の上、対策を講じる。
- (e) 精密点検時には、次の項目を加え点検を行う。
 - ① 絶縁油試験
 - ② 内部点検
遮断器・開閉器等では、損傷、変色、亀裂、変形、腐食、ゆるみ、外れ、固定子と可動子の接触状態等を確認する
 - ③ 制御回路・装置試験
- (f) 臨時点検
 - (a) 点検頻度
 - ① 電気事故その他異常の発生したときや、異常が発生する恐れがあると判断された場合
 - ② 受託先施設の運営上から必要とされた場合
 - ③ その他法令上必要が生じた場合
 - (b) 次に挙げる電気工作物については、異常状態の点検及び絶縁抵抗測定を行い、必要に応じて高圧の電路及び機器の絶縁耐力試験を行う。
 - ① 高圧器材が破損し、受変電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われる事故が発生した場合は、受変電設備のすべての電気工作物
 - ② 受変電遮断器（電力ヒューズを含む）が遮断動作した場合は、遮断動作の原因となった電気工作物
 - ③ その他の電気器材に異常が発生した電気工作物および事故発生の恐れがある電気工作物
- (g) 工事中における点検
 - (a) 電気工作物の変更の工事について、保全監督員からの通知を受けた場合、工事中の点検を週1回以上行い必要に応じて、とるべき措置について保全監督員に報告する。
 - (b) 保全監督員の通知を受けて行う工事期間中（竣工時を含む）の点検は、自家用電気工作物の設置又は変更の工事が計画どおりに施工されていること及び経済産業省令で定める技術基準への適合状況について点検するものとする。

- (c) 原則として工事中における点検の費用は本業務委託に含まれるものとする。
- (2) 保全監督員は、受託者が行う保安管理業務の結果について、終了時に受託者から報告を受けるとともに、実施者氏名及び点検結果等に係る記録を確認及び保存する。
- (3) 受託者は、月次点検のほか、保全監督員に対し、日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を行い、異常があった場合には、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがないか、点検を行うこと。
- (4) 低圧電路の絶縁状況の的確な監視が可能な装置を有する需要設備については、警報発生時（警報動作電流（設定の上限値は 50mA とする）以上の漏えい電流が発生している旨の警報を（以下「漏えい警報」という。）連続して 5 分以上受信した場合又は 5 分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合をいう。以下同じ。）に受託者は、次の (ア) 及び (イ) に掲げる処置を行うこと。
- (ア) 警報発生の原因を調査し、適切な処置を行う
- (イ) 警報発生時の受信の記録を 3 年間保存する

表 1

【需要設備】

対象設備等	項 目	月次点検	年次点検
＜引込設備＞ 区分開閉器、引込線、支持物、ケーブル等	＜受電設備＞ 断路器、電力用ヒューズ、遮断器、高圧負荷開閉器、変圧器、コンデンサ及びリアクトル、避雷器、計器用変成器、母線等	＜外観点検＞ 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 電線と他物との離隔距離の適否 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無	左記の外観点検項目に加え、絶縁抵抗測定、接地抵抗測定、保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動動作試験
＜受・配電盤＞	＜接地工事＞ 接地線、保護管等	接地線等の保安装置の取付け状態	
＜構造物＞ 受電室建物、キュービクル式受・変電設備の金属製外箱等		＜測定項目＞ 電圧、負荷電流測定 B 種接地工事の接地線に流れる漏えい電流測定	
＜非常用予備発電装置＞ 原動機、発電機、始動装置等		＜外観点検＞ 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取付け状態	
＜蓄電池設備＞		＜外観点検＞ 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無 配線の取付け状態及び過熱の有無	左記の外観点検項目に加え、蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度測定

	<測定項目> 蓄電池電圧測定	
<負荷設備> 配線、配線器具、低圧機器等	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、 損傷、汚損等の有無 電線と他物との離隔距離 の適否 機械器具、配線の取付け 状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取 付け状態	左記の外観点検項目に加 え、絶縁抵抗測定、接地 抵抗測定

【太陽電池発電所】

項 目	月次点検	年次点検
対象設備等		
太陽電池アレイ	<外観点検> 電気工作物の異音、異臭、 損傷、汚損等の有無 機械器具、配線の取付け 状態及び過熱の有無 接地線等の保安装置の取 付け状態	左記の外観点検項目に加 え、絶縁抵抗測定、接地 抵抗測定 単独運転検出機能の確 認、指示計器の状態
接続箱		
パワーコンディショナー		
系統保護装置		

2.1.5 連絡責任者

- (1) 保全監督員は、家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のために受託者と連絡する連絡責任者を定めて、その氏名、連絡方法等を受託者に通知する。
- (2) 保全監督員は、前項の連絡責任者に事故がある場合は、その業務を代行させるため代務者を定め、その氏名、連絡方法等を受託者に通知する。
- (3) 保全監督員は、(1) 及び (2) による通知の内容変更が生じた場合は、受託者に変更の内容を通知する。
- (4) 保全監督員は、必要に応じて連絡責任者又はその代務者を、受託者の行う保安管理業務に立ち会わせる。

2.1.6 協力及び義務

- (1) 保全監督員は、受託者が保安管理業務の実施にあたり、受託者が報告、助言した事項又は受託者と協議決定した事項については、すみやかに必要な措置をとる。
- (2) 受託者は、保安管理業務を誠実に行うこと。

2.1.7 業務を行う者の資格等

- (1) 受託者は、保安業務担当者に電気事業法施行規則に適合する者をあてること。
- (2) 保安業務担当者は、病気その他やむを得ない場合は、他の保安業務担当者（以下、「保安業務従事者」という。）に、保安管理業務の一部を実施させることができるものとする。（受託者が電気管理技術者の場合は、代行者を選任すること）
- (3) 保安業務担当者及び保安業務従事者は、必要に応じ補助者を同行し、保安管理業務の実施を補助させることができるものとする。

2.1.8 記録の保存	受託者が実施し報告した保安管理業務の結果の記録等は、保全監督員、受託者双方において3年間保存する。
2.1.9 準用	点検及び保守業務等において、この標準仕様書及び保安規程に明確な事項がない場合は、東京都の「維持保全業務標準仕様書（令和元年5月）」による。
2.1.10 軽微の作業	軽微の作業は表示ランプ・ヒューズ等の交換作業をいう。 (1) 交換部品（ランプ、ヒューズ等）の部品代金は、委託者が負担する。 (2) 受託者は、交換部品の作業費用を負担する。
2.1.11 停電作業	(1) 年次通常点検及び年次精密点検に伴う電力会社への連絡及び手続きは受託者が行う。 (2) 停電予告等の関係方面への連絡は、十分余裕をもって行う。 (3) 保全監督員と協議の上、警備保障設備、防災無線設備、非常放送設備、自動火災報知設備、非常電源設備、共同受信設備その他の関連機器への対策を講じる。ただし、受託施設に設備が無いものは除く。 (4) 停電作業に伴う点検及び保守に必要な電源は、受託者の負担とする。なお、負荷側の電源が必要な場合は、特記による。 (5) 作業完了後には、元の状態になっていることを確認する。
2.1.12 受託条件	(1) 資格条件（電気事業法第43条「主任技術者」、平成15年経済産業省告示第249号第1条「要件」） 自家用電気工作物保安管理業務を行う者の資格条件は次のいずれかに該当するものとする。 (ア) 第3種電気主任技術者かつ実務経験5年以上 (イ) 第2種電気主任技術者かつ実務経験4年以上 (ウ) 第1種電気主任技術者かつ実務経験3年以上 (2) 機械器具条件（平成15年経済産業省告示第249号第2条「機械器具」） 受託者の所有機械器具は、次のとおりとする。ただし、太陽電池発電所、燃料電池発電所、需要設備又は配電線路を管理する事業場の保安管理業務のみを実施する場合にあっては、以下の(キ)～(ク)までに掲げる機械器具を除くものとする。 (ア) 絶縁抵抗計 (イ) 電流計 (ウ) 電圧計 (エ) 低圧検電器 (オ) 高圧検電器 (カ) 接地抵抗計 (キ) 騒音計 (ク) 振動計

2.1.13 報告書等

- (ケ) 回転計
- (3) 受託者が用意する試験機器は、次のとおりとする。
 - (7) 継電器試験装置
 - (イ) 絶縁耐力試験装置
 - (ウ) その他、点検及び保守に必要な機器類は、原則受託者が用意する。
- (4) 受託者の主たる連絡場所は、受託施設に遅滞なく到達（2 時間以内に到達）し得る場所であること。
（電気事業法施行規則第 5 3 条第 2 項第 6 号「主任技術者の選任等」）

- (1) 経済産業大臣へ届出した書類の写しを提出する。
 - (7) 保安規程（電気事業法第 4 2 条）
 - (イ) 保安規程（変更）届出書
 - (ウ) 保安管理業務外部委託承認申請書及び同申請書の添付書類（電気事業法施行規則第 5 3 条）
- (2) 保守点検業務報告書
各報告書には、件名、実施日、施設名、履行場所、受託者名及び受託者印等を記入した表紙をつけ、記録写真等を添付する。
- (3) 報告書は次のとおりとし、書式は受託者のものとする。
 - (7) 月次点検の保守点検業務報告書
 - (イ) 年次通常点検又は年次精密点検の保守点検業務報告書（実施した点検に基づきいずれかを提出する）
 - (ウ) 臨時点検の保守点検業務報告書
 - (エ) 電気工作物に関する工事、検査、官公庁等が行う立入検査等に立ち会った場合の報告書
- (4) 保安管理業務結果報告書（「3.1.1 自家用電気工作物保安管理業務結果報告書」参照）
結果報告書は、履行期間満了時に施設ごとにホルダー綴じにして提出する。

2.1.14 記録写真

記録写真については、「1.5.1 記録写真」によることとし、撮影箇所及び時期に関しては、次のとおりとする。ただし、月次点検は、キュービクル内の状態が分かるもの及び不具合等のあった箇所の撮影のみとしても差し支えない。

- (1) 測定・試験等の状況
測定・試験等の作業写真及び測定機器の指示値を撮影する。
- (2) 機器点検・動作確認状況
動作確認を行う機器の試験中の様子を撮影する。
- (3) 目視・外観点検の状況
目視外観点検の対象物とその状況が分かるものを撮影する。
- (4) 交換作業等の状況

2.1.15 報告書等の
提出先と部
数

交換作業を行う場合は、交換前後の作業箇所と、故障部品及び交換部品を並べたものを撮影する。

(5) 不具合・事故発生箇所

不具合・事故等が発生した場合は、その該当箇所の発生時の状況と対応後について撮影する。

(6) その他

特記及び保全監督員の指示等があった場合は、その指示等に従い撮影する。

(1) 提出物は業務計画書、作業計画書及び報告書等を指す。

(2) 提出先

(ア) 当該施設

(イ) 保全監督員

(ウ) その他、特記による

(3) 提出部数

特記なき限り、提出先に各 1 部ずつ提出する。

2.2 昇降機保守点検業務

2.2.1 昇降機一般事項

2.2.1.1 目的

本業務は、昇降機について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

2.2.1.2 用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1) フルメンテナンス契約（FM契約）

フルメンテナンス契約とは、定期的な点検・保守に加え、機器の摩耗・劣化を予測し、昇降機を常に最良の状態に維持するために経年劣化した部品の取替えや修理等の予防的な保全をあわせて行う契約方式をいう。

(2) POG契約

POG契約とは、Parts Oil Grease の略で、定期的に機器、装置の点検を行い、必要に応じて消耗部品の交換と調整・注油・清掃を行う契約方式をいう。なお、機器の寿命・機能低下に対する工事は対象外となる。

(3) 専門技術者

専門技術者とは、昇降機に関しての知識を有し、点検及び保守を専門に行う者をいう。

(4) 遠隔監視

遠隔監視とは、遠隔地にある監視センター等において、オペレーターが24時間体制でエレベーターの状態を監視することをいう。エレベーターの故障情報等を監視センター等にて受信した場合は、当該施設へ最短で出動できる専門技術者に指令して概ね30分で当該施設に到着し復旧活動を迅速に行う。また、かご内に閉じ込められた人がいる場合に、かご内のインターホンで直接監視センター等と通話できる装置を具備する。

(5) 遠隔点検

遠隔点検とは、マイコン制御方式のエレベーターにおいて、電話回線を利用して運行状態と各種の信号を検出し、動作状況の正常・異常を点検することをいう。

(6) 精密調査

精密調査とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある場合に行われる調査又は診断をいう。

2.2.2 エレベーター

2.2.2.1 一般事項

- (1) 「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」（平成 28 年 2 月 19 日国土交通省）並びに JISA4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。
- (2) 「建築基準法」第 12 条 4 項、「労働安全衛生法及びクレーン等安全規則」に基づく点検が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立ち会うものとし、検査の申請料の負担は、特記による。
- (3) 本節は、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、防爆等の用途上又は構造上特殊なエレベーター及び乗場戸遮煙構造
 - (ウ) 特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境不良箇所に設置されたエレベーター

2.2.2.2 業務内容

(1) 点検項目及び点検内容

点検項目及び点検内容は、次の点検表に記載されたとおりとする。

エレベーターの種類	点検項目及び点検内容
ロープ式エレベーター	3.2.2 点検表による
機械室なしエレベーター	3.2.3 点検表による
油圧式エレベーター	3.2.4 点検表による

※建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、「3.2.2 エレベーター点検表」による点検を行う。

「3.2.2～3.2.4 エレベーター点検表」にある「周期」とは、業務関係者が現地で直接保守点検を行う場合の周期、また同表にある「遠隔点検時の現地点検周期」とは、遠隔点検を行う場合においても業務関係者が現地で直接保守点検を行う場合の周期をいう。

ロープ式エレベーター及び機械室なしエレベーターの点検周期は、稼動頻度に応じて、「3.2.2～3.2.4 エレベーター点検表」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 100 H/月以上のいずれかの場合をいう。

(2) 点検の回数

点検は、原則として毎月 1 回（法律に基づく年 1 回の点検を含む。）とし、それ以外の場合は特記による。ただし、緊急対応は点検回数に含まない。

受託者は、業務計画書の実施工程計画に月ごとの実施作業項目や作業予定内容を記載する。

(3) 業務関係者

業務関係者は、受託者の直接雇用契約者とする。なお、点検時には、業務関係者のうち建築基準法に定める「昇降機検査資格」を有する者が、開始から終了まで業務の主体となって作業を行う。

(4) 交換部品

交換部品は、新品の純正品又はこれと同等の部品とする。

受託者は、部品供給をする施設の所在地や在庫状況など、迅速に交換部品を供給できる体制にあることを説明できる書類を、業務計画書に添付して点検及び保守作業前に保全監督員へ提出する。

(5) 技術資料

受託者は、該当エレベーターについての技術資料（図面・調整資料・マニュアル等）を保有し、技術資料に基づき点検及び保守作業を行う。

受託者は、保全監督員の要求があったときは、技術資料を提示し内容を説明する。

(6) 機器の改善案

受託者は、本委託業務に含まれない修理及び改善を行う必要がある場合、その内容を記載した書面に写真・図面・見積書等を添付して、保全監督員に提出する。

(7) 荷重試験等の実施

設置から18年目となるエレベーターについて、荷重試験及び警報発報基準値の変更等を行う。試験内容の詳細は特記による。

2.2.2.3 修理・取替えの範囲

(1) 保守契約に含まれる修理又は取替えの範囲は、次による。

(ア) 修理又は取替えの範囲は、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る。

(イ) 委託者や使用者による不注意、不適当な使用・管理、その他の受託者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。

(2) 修理又は取替えに該当する項目は、「2.2.5 表 1」のエレベーターの様式及び保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係らず、次の取替えは除く。

(ア) 表 1 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) 油圧エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー、シリンダー

(カ) 意匠部品（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

(キ) 遮煙構造の部材取換え

(ク) 「3.2.2～3.2.4 エレベーター点検表」の備考欄に(※)を記した事項

(3) (1) 及び (2) の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受託者が負担する。

(4) 受託者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(5) 本項の規定による作業によって発生する撤去品又は残材は、受託者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

2.2.2.4 遠隔監視

遠隔監視装置による遠隔監視を行う。監視項目については特記による。なお、遠隔監視に必要な機器類並びに設置、撤去、電話回線及び維持等の費用は受託者の負担とする。

2.2.2.5 遠隔点検

(1) 遠隔点検機能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、特記による。ただし、特記の無い場合で、保全監督員の承諾を受けた場合には遠隔点検を適用することができる。

(2) 遠隔点検時の現地点検周期は3ヶ月に一度とし、点検項目は、原則として「3.2.2～3.2.4 エレベーター点検表」の「遠隔点検時の現地点検周期」の欄に●印がされたものとする。

(3) 遠隔点検に必要な機器類並びに設置、撤去、電話回線及び維持等の費用は受託者の負担とする。

2.2.2.6 報告書等

(1) 月次点検

点検及び保守作業終了後、「保守点検業務報告書(3.2.2～3.2.4 エレベーター点検表、記録写真、その他必要書類等で構成)」を提出する。提出部数及び提出先は特記による。点検表は、あらかじめ保全監督員の承諾を得た場合には、受託者の書式で差し支えない。

また、本標準仕様書及び業務計画書、作業計画書に記載された作業がなされなかった場合、または保全監督員が必要と認める場合、保全監督員の指示により受託者の負担で、再度、点検及び保守作業を行う。

(2) 故障及び緊急時

故障及び緊急時の対応をした場合も、原因及び処置内容を書面にて提出する。提出部数及び提出先は「保守点検業務報告書」の場合と同様とする。

(3) 定期点検(法定点検)

年1回、建築基準法第12条第4項に基づく定期点検を「4.2.1～4.2.3 定期点検結果表」の項目に従って行い、定期点検終了後、同表を提出する。

また、主索において最も摩耗した主索として掲げたもの及びブレーキパッドの状況に関する写真を「4.2.5 定期点検結果表別添1」に、主索及びブレーキパッドを除く要是正項目又は要重点点検とされた点検事項(既存不適格は除く。)における要是正又は要重点点検とされた部分の写真及び本仕様書

により指定された点検作業写真を「4.2.6 定期点検結果表別添2」に記載し提出する。提出部数及び提出先は特記による。

2.2.2.7 記録写真

記録写真は、以下に指定する作業等を行った場合に撮影し、「保守点検業務報告書」に添付する。ただし、指定する作業がない月次点検の場合には、エレベーターの状態が分かるもの及び不具合のあった箇所の撮影のみとしても差し支えない。また、構造上撮影が困難な場合には、その旨の説明資料を添付すること。

写真の撮影方法については、「1.5.1 記録写真」のとおりとする。

【ロープ式エレベーターの写真撮影項目】{機械室なしエレベーターを含む}

- (1) 不具合のあった箇所
- (2) 絶縁抵抗値測定
- (3) 荷重試験（該当するもの）
- (4) 加速スイッチ及びキャッチの作動速度の測定
- (5) かご床先と昇降路壁の水平距離測定
- (6) 主索及び調速機ロープの状況確認
- (7) ピットの状況
- (8) かご最上階着床時の釣合いオモリと緩衝器との距離測定
- (9) かご最下階着床時のかごと緩衝器の距離測定
- (10) 部品交換を伴う作業（作業前・後及び交換部品と取り外した部品を並べて撮影する。）
- (11) 最も摩損している主索の状況及びブレーキパッドの状況（法律に基づく年1回の点検時）
- (12) 主索及びブレーキパッドを除く要是正項目及び要重点点検項目に該当する部位の状況（既存不適格を除く。）

【油圧式エレベーターの写真撮影項目】

- (1) 不具合のあった箇所
- (2) 絶縁抵抗値測定
- (3) 荷重試験（該当するもの）
- (4) 加速スイッチ及びキャッチの作動速度の測定
- (5) かご床先と昇降路壁の水平距離測定
- (6) 主索及び調速機ロープの状況確認
- (7) ピットの状況
- (8) 離脱防止装置によるかご停止時の頂部隙間の測定
- (9) 頂部安全距離用リミットスイッチ作動時の頂部距離測定
- (10) かご最下階着床時のかごと緩衝器の距離測定
- (11) 部品交換を伴う作業（作業前・後及び交換部品と取り外した部品を並べて撮影する。）
- (12) 主索及びブレーキパッドを除く要是正項目及び要重点点検項目に該当する部位の状況（既存不適格を除く。）

2.2.2.8 緊急対応	故障や事故等の緊急事態に対し適切な処置が実施できるよう、24時間体制で専門技術者を待機させ迅速に対応できる体制を有すること。 なお、故障や事故等の通報があった場合は、通報後概ね30分で当該施設に到着できるものとする。（広域災害を除く。）ただし、その場合は点検及び保守の回数には算入しない。 受託者は契約締結後速やかに、平日及び夜間・休日等の出動体制（事業所所在地、担当技術者氏名及び出動可能技術者氏名等）や停電時や災害時等の対応を記載した書類を業務計画書に添付して保全監督員に提出する。
2.2.2.9 立会い	次の場合に、保全監督員の求めに応じて、受託者の負担において立会うこととする。 (1) 官公署関係の立会検査が行われる場合 (2) 工事又は、その他法令上必要が生じる場合
2.2.2.10 その他	作業中は、来庁者、職員、作業者の安全に十分注意する。また、作業中であることを明示する。
2.2.3 小荷物専用昇降機	(1) 「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」（平成28年2月19日国土交通省）並びにJISA4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。 (2) 本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。 (7) 小荷物専用昇降機の機種 - 自動開閉装置が付いている、速度30m/minを超える、積載量200kgを超える等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機 (4) 特殊用途 - 防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機 (5) 特殊環境 - 高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境不良箇所に設置された小荷物専用昇降機
2.2.3.1 一般事項	
2.2.3.2 業務内容	
	(1) 点検項目及び点検内容 小荷物専用昇降機の点検項目及び点検内容は、「3.2.5 小荷物専用昇降機点検表」による。 (2) 点検の回数 点検は、原則として3月ごとに1回（法律に基づく年1回の点検を含む。）とし、それ以外の場合は特記による。ただし緊急対応は点検回数に含まない。 受託者は業務計画書の実施工程計画に、月ごとの実施作業項目や作業予定内容を記載する。 (3) 業務関係者

業務関係者は、受託者の直接雇用契約者とする。なお、点検時には、業務関係者のうち建築基準法に定める「昇降機検査資格」を有する者が、開始から終了まで業務の主体となって作業を行う。

(4) 交換部品

交換部品は、新品の純正品又はこれと同等の部品とする。

受託者は、部品供給をする施設の所在地や在庫状況など、迅速に交換部品を供給できる体制にあることを説明できる書類を、業務計画書に添付して点検及び保守作業前に保全監督員へ提出する。

(5) 技術資料

受託者は、該当小荷物専用昇降機についての技術資料（図面・調整資料・マニュアル等）を保有し、技術資料に基づき点検及び保守作業を行う。

受託者は、保全監督員の要求があったときは、技術資料を提示し内容を説明する。

(6) 機器の改善案

受託者は、本委託業務に含まれない修理及び改善を行う必要がある場合、その内容を記載した書面に写真、図面、見積書等を添付して、保全監督員に提出する。

2.2.3.3 修理・取替えの範囲

(1) 保守契約に含まれる修理・取替えの範囲は、次による。

(ア) 修理又は取替えの範囲は、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る。

(イ) 委託者や使用者の不注意、不適当な使用・管理、その他の受託者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。

(2) 修理又は取替えの項目は、「2.2.5 表 2」の保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種類に係らず、次の取替えは除く。

(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) 意匠部品（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、取替え又は清掃

(カ) 「3.2.5 小荷物専用昇降機点検表」の備考欄に（※）を記した事項

(3) (1) 及び (2) の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受託者が負担する。

(4) 受託者は、小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(5) 本項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。

2.2.3.4 報告書等

(1) 月次点検

点検及び保守作業終了後、「保守点検業務報告書（3.2.5 小荷物専用昇降機点検表、記録写真、その他必要書類等で構成）」を提出する。報告内容は提出部数及び提出先は特記による。点検表は、あらかじめ保全監督員の承諾を得た場合には、受託者の書式で差し支えない。

また、本標準仕様書及び業務計画書、作業計画書に記載された作業がなされなかった場合、または保全監督員が必要と認める場合、保全監督員の指示により受託者の負担で、再度、点検及び保守作業を行う。

(2) 故障及び緊急時

故障及び緊急時の対応をした場合も、原因及び処置内容を書面で提出する。

提出部数及び提出先は「保守点検業務報告書」の場合と同様とする。

(3) 定期点検（法定点検）

テーブルタイプの小荷物専用昇降機を除き、年1回、建築基準法第12条第4項に基づく定期点検を「4.2.3 定期点検結果表」の項目に従って行い、定期点検終了後、同表を提出する。また、主索において最も摩耗した主索として掲げたもの及びブレーキパッドの状況に関する写真を「4.2.5 定期点検結果表別添1」に、主索及びブレーキパッドを除く要是正項目又は要重点点検とされた点検事項（既存不適格は除く。）における要是正又は要重点点検とされた部分及び本仕様書により指定された点検作業の写真を「4.2.6 定期点検結果表別添2」に記載し提出する。

テーブルタイプの小荷物専用昇降機は、年1回、建築基準法第12条第4項に基づく定期点検に準じた定期点検を「4.2.3 定期点検結果表」の項目に従って行い、定期点検終了後、同表を提出する。また、主索において最も摩耗した主索として掲げたもの及びブレーキパッドの状況に関する写真を「4.2.5 定期点検結果表別添1」に、主索及びブレーキパッドを除く要是正項目又は要重点点検とされた点検事項（既存不適格は除く。）における要是正又は要重点点検とされた部分及び本仕様書により指定された点検作業の写真を「4.2.6 定期点検結果表別添2」に記載し提出する。

提出部数及び提出先は特記による。

2.2.3.5 記録写真

記録写真は、以下に指定する作業等を行った場合に撮影し、「保守点検業務報告書」に添付する。ただし、月次点検は、小荷物専用昇降機の状態が分かるもの及び不具合のあった箇所の撮影のみとしても差し支えない。また、構造上撮影が困難な場合には、その旨の説明資料を添付すること。

写真の撮影方法については「1.5.1 記録写真」のとおりとする。

- (1) 不具合のあった箇所
- (2) 絶縁抵抗値測定
- (3) 主索の状況確認

- (4) ドアスイッチ及びロック確認
- (5) 部品交換を伴う作業（作業前・後及び交換部品と取り外した部品を並べて撮影する。）
- (6) 最も摩損している主索の状況及びブレーキパッドの状況（法律に基づく年1回の点検時）
- (7) 主索及びブレーキパッドを除く要正項目及び要重点点検項目に該当する部位の状況（既存不適格を除く。）

2.2.3.6 緊急対応

各施設の利用時間内において、常に故障や事故等の緊急事態に対し適切な処置が実施できるよう、専門技術者を待機させ、迅速に対応できる体制を有すること。

なお、故障や事故等の通報があった場合は、通報後概ね30分で当該施設に到着できるものとする。（広域災害を除く。）ただし、その場合は点検及び保守の日数には算入しない。

受託者は契約締結後速やかに、平日及び夜間・休日等の出動体制（事業所所在地、担当技術者氏名及び出動可能技術者氏名等）や停電時や災害時等の対応を記載した書類を保全監督員に提出する。

2.2.3.7 立会い

次の場合に、保全監督員の求めに応じて、受託者の負担において立会うこととする。

- (1) 官公署関係の立会検査が行われる場合
- (2) 工事又は、その他法令上必要が生じる場合

2.2.3.8 その他

作業中は、来庁者、職員、作業者の安全に十分注意する。また、作業中であることを明示する。

2.2.4 エスカレーター

2.2.4.1 一般事項

- (1) 「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」（平成28年2月19日国土交通省）並びにJISA4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。
- (2) 本節は、次のエスカレーターには適用しない。
 - (ア) エスカレーターの機種

車いす使用者用（車いす用ステップ付き）エスカレーター、螺旋形エスカレーター、中間部水平部付エスカレーター、動く歩道（ベルト式）等の構造上特殊なエスカレーター
 - (イ) 特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエスカレーター
 - (ウ) 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境不良箇所に設置されたエスカレーター

2.2.4.2 業務内容

(1) 点検項目及び点検内容

エスカレーターの点検項目及び点検内容は、「3.2.6 エスカレーター点検表」による。

(2) 点検の回数

点検は原則として毎月1回（法律に基づく年1回の点検を含む。）とし、それ以外の場合は特記による。ただし、緊急対応は点検回数に含まない。

受託者は業務計画書の実施工程計画に、月ごとの実施作業項目や作業予定内容を記載する。

(3) 業務関係者

業務関係者は、受託者の直接雇用契約者とする。なお、点検時には、業務関係者のうち建築基準法に定める「昇降機検査資格」を有する者が、開始から終了まで業務の主体となって作業を行う。

(4) 交換部品

交換部品は、新品の純正品又はこれと同等の部品とする。

受託者は、部品供給をする施設の所在地や在庫状況など、迅速に交換部品を供給できる体制にあることを説明できる書類を、業務計画書に添付して点検及び保守作業前に保全監督員へ提出する。

(5) 技術資料

受託者は、該当エスカレーターについての技術資料（図面・調整資料・マニュアル等）を保有し、技術資料に基づき点検及び保守作業を行う。

受託者は、保全監督員の要求があったときは、技術資料を提示し内容を説明する。

(6) 機器の改善案

受託者は、本委託業務に含まれない修理及び改善を行う必要がある場合、その内容を記載した書面に写真、図面、見積書等を添付して、保全監督員に提出する。

2.2.4.3 修理・取替えの範囲

(1) 保守契約に含まれる修理・取替えの範囲は、次による。

(ア) 修理又は取替えの範囲は、エスカレーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

(イ) 委託者や使用者の不注意、不適切な使用・管理、その他の受託者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。

(2) 修理又は取替えの項目は、「2.2.5 表3」の保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種類に係らず、次の取替えは除く。

(ア) 表3の項目以外

(イ) 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

(ウ) 電動機の一式取替え、フレーム取替え

(エ) 駆動機の一式取替え、ギヤケース、機械台及びブレーキフレーム取替え

- (オ) 乗場の乗降板、踏段面
 - (カ) トラス、外装板
 - (キ) 意匠部分（内装板、照明器具及びランプ）の塗装、メッキ直し、取替え、清掃
 - (ク) 安全設備品（三角部保護装置、転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）、落下防止網、注意標識、注意放送、踏段面等の注意標識、防火シャッター等連動スイッチ、スカートガード高分子潤滑剤（滑り剤））
 - (ケ) 「3.2.6 エスカレーター点検表」の備考欄に（※）を記した事項
- (3) (1) 及び (2) の当該項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受託者が負担する。
- (4) 受託者は、エスカレーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
- (5) 本項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。

2.2.4.4 報告書等

(1) 月次点検

点検及び保守作業終了後、「保守点検業務報告書（3.2.6 エスカレーター点検表、記録写真、その他必要書類等で構成）」を提出する。提出部数及び提出先は特記による。点検表は、あらかじめ保全監督員の承諾を得た場合、受託者の書式で差し支えない。

また、本標準仕様書及び業務計画書、作業計画書に記載された作業がなされなかった場合、または保全監督員が必要と認める場合、保全監督員の指示により受託者の負担で、再度点検及び保守作業を行う。

(2) 故障及び緊急時

故障及び緊急時の対応をした場合も、原因及び処置内容を書面にて提出する。提出部数及び提出先は「保守点検業務報告書」の場合と同様とする。

(3) 定期点検（法定点検）

年1回、建築基準法第12条第4項に基づく定期点検を「4.2.4 定期点検結果表」の項目に従って行い、定期点検終了後、同表を提出する。また、ブレーキパッドの状況に関する写真を「4.2.5 定期点検結果表別添1」に記入し、ブレーキパッドを除く要是正項目又は要重点点検とされた点検事項（既存不適格は除く。）における要是正又は要重点点検とされた部分及び本仕様書により指定された点検作業の写真を「4.2.6 定期点検結果表別添2」に記載し提出する。

提出部数及び提出先は特記による。

2.2.4.5 記録写真

記録写真は、以下に指定する作業等を行った場合に撮影し、「保守点検業務報告書」に添付する。ただし、月次点検は、エスカレーターの状態が分かるものと及び不具合のあった箇所の撮影のみとしても差し支えない。また、構造上撮影が困難な場合には、その旨の説明資料を添付すること。

写真の撮影方法については「1.5.1 記録写真」のとおりとする。

- (1) 不具合のあった箇所
- (2) 絶縁抵抗値測定
- (3) 荷重試験（該当するもの）
- (4) 駆動機、電動機の状況確認
- (5) ピットの状況
- (6) 部品交換を伴う作業（作業前・後及び交換部品と取り外した部品を並べて撮影する。）
- (7) 最も摩損しているブレーキパッドの状況（法律に基づく年1回の点検時）
- (8) ブレーキパッドを除く要是正項目及び要重点点検項目に該当する部位の状況（既存不適格を除く。）

2.2.4.6 緊急対応

各施設の利用時間内において、常に故障や事故等の緊急事態に対し適切な処置が実施できるよう、専門技術者を待機させ、迅速に対応できる体制を有すること。なお、故障や事故等の通報があった場合は、通報後概ね30分で当該施設に到着できるものとする。（広域災害を除く。）ただし、その場合は点検及び保守の日数には算入しない。

受託者は契約締結後速やかに、平日の出勤体制（事業所所在地、担当技術者氏名及び出勤可能技術者氏名等）や停電時や災害時等の対応を記載した書類を業務計画書に添付して保全監督員に提出する。

2.2.4.7 立会い

次の場合に、保全監督員の求めに応じて、受託者の負担において立会うこととする。

- (1) 官公署関係の立会検査が行われる場合
- (2) 工事又は、その他法令上必要が生じる場合

2.2.4.8 その他

作業中は、来庁者、職員、作業者の安全に十分注意する。また、作業中であることを明示する。

2.2.5 表1 エレベーター

(注) : 当該装置がある場合に限る。

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	ロープ式		油圧式	
			FM	POG	FM	POG
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○		○	
		リレー取替え	○		○	
		コンデンサ類取替え	○		○	
		電磁接触器接点（リド線含む）取替え	○		○	
		ヒューズ類取替え	○	○	○	○
		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ブレーカー取替え	○		○	
	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	○			

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	ロープ式		油圧式	
			FM	POG	FM	POG
機械室	電磁ブレーキ	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			○	
		ストレーナー取替え			○	
		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	○		○	
		停電灯ランプ取替え	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○		○	
		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	○		○	
	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	○		○	

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	ロープ式		油圧式	
			FM	POG	FM	POG
かご	換気扇	換気ファンの取替え	○		○	
	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				
	かご枠	かご内照明ランプ取替え	○	○	○	○
		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	○	○	○	○
	つり合いおもり	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	○		○	
	乗場ボタン	かご戸との連結装置取替え	○		○	
		押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	ロープ式		油圧式	
			F M		P O G	
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	○		○	
		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（注）	主ロープ切詰め	○		○	
		主ロープ取替え	○		○	
	調速機ロープ（注）	調速機ロープ切詰め	○		○	
		調速機ロープ取替え	○		○	
	つり合いロープ、鎖（注）	つり合いロープ（鎖）切詰め	○			
		つり合いロープ（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	○		○	
	テンションプーリー	軸受テンションプーリーベアリング取替え（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ーベアリング取替え（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	○		○	
		かご下プーリーベアリング取替え（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取替え	○	○	○	○
	戸開走行保護装置		△	△	△	△

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	ロープ式		油圧式	
			F M	P O G	F M	P O G
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	表示ランプ取替え	○	○	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○		○	
	遠隔監視装置（故障自動通報システム）	バッテリー取替え	○		○	
		本体取替え	○		○	
	マルチビームドアセンサー	本体取替え	○		○	
	超音波ドアセンサー	本体取替え	○		○	
	群管理（マイコン制御）	半導体、プリント基板取替え	△	△	△	△
	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	△	△	△	△

※機械室なしエレベーターは、ロープ式エレベーターに含まれる。

※表中の○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を示す。

表2 小荷物専用昇降機

(注)：当該装置がある場合に限る。

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	保守契約種別	
			F M	P O G
機械室	制御盤	リレー取替え	○	
		ヒューズ類取替え	○	○
	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	○	
		ギヤ油取替え	○	
		オイルシール取替え	○	
	ブレーキ	ライニング取替え	○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○	
かご	かごの戸	駆動ロープ取替え (注)	○	
		スイッチ取替え (注)	○	
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替え (注)	○	
		スイッチ取替え (注)	○	
	ガイドシュー	ガイドシュー取替え	○	
出し入れ 口	戸廻り	駆動ロープ取替え	○	
		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	○	
		かご位置表示ランプ (発光ダイオード除く。) 取替え	○	○
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	○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え (注)	○	
	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、グリス類)	○	○

(注)：当該装置がある場合に限る。

表3 エスカレーター

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	保守契約種別	
			F M	P O G
機械室	受電盤・制御盤	リレーコイル取替え	○	
		リレー取替え	○	
		電磁接触器接点（リード線含む）取替え	○	
		ヒューズ類取替え	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	
		N F ブレーカー取替え	○	
	駆動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール取替え	○	
		ギヤ歯当り調整	○	
	ブレーキ	コイル取替え	○	
		ライニング取替え	○	
	電動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		電動機巻線絶縁処理	○	
		駆動ベルト取替え	○	
		軸受グリスアップ	○	○
	駆動鎖装置	駆動鎖取替え	○	
		駆動スプロケット取替え	○	
		駆動鎖安全スイッチ取替え	○	
	踏段駆動及び従動装置	軸受ベアリング取替え	○	
		駆動鎖安全スイッチ取替え	○	
乗降口	手すり	補修及び取替え	○	
	くし	くし取替え	○	○
	操作・安全スイッチ	手すり入込み口スイッチ取替え	○	
		非常停止スイッチ取替え	○	
中間部	踏段	前輪ローラ取替え	○	
		後輪ローラ取替え	○	
		前輪軸取替え	○	
	踏段鎖	踏段鎖取替え	○	
	手すり駆動装置	手すり駆動鎖取替え	○	
		駆動プーリー軸受ベアリング取替え(注1)	○	
		駆動プーリーゴムリング取替え(注1)	○	
		アイドルスプロケット取替え	○	
		駆動・従動ローラ取替え(注2)	○	
		ゲートローラ取替え	○	

	トラス内各機器	ガイドローラー取替え	○	
		各踏段レール修正及び取替え	○	
		安定器取替え(注3)	○	
		スカートガード安全装置取替え	○	
		踏段異常検出装置取替え	○	
		ケーブル、配線類取替え	○	

(注1) 手すり駆動方式がプーリー式の場合の修理又は取替え項目

(注2) 手すり駆動方式が挟圧式の場合の修理又は取替え項目

(注3) 当該装置がある場合に限る。

2.3 自動ドア保守点検業務

2.3.1 目的

本業務は、施設利用における快適な環境を維持するために行うことを目的とする。

2.3.2 一般事項

(1) 業務関係者の資格

点検及び保守は、自動ドアの安全性、耐久性などに影響するので、「自動ドア施工技能士」の資格を「業務を行う者」が自ら有するか又は「業務責任者」が有していなければならない。

(2) 作業

施設の運営及び出入する者に影響を与えないように、特に配慮するものとする。

(3) 測定器具及び試験器具

測定及び試験に使用する器具は、認定品及び校正された適正なものを使用し、測定の目的、内容等に合った測定の方法、条件等を考慮し、確実な測定を行う。

(4) 材料等

交換部品は、新品の純正品または、これと同等の部品とする。

(5) 費用の負担区分

給油に必要な油脂類、清掃に必要なウエス・洗剤等、保守に必要な消耗品及びパイロットランプ、ヒューズ等は受託者の負担とする。

(6) 事故故障

点検及び保守の不良による故障は、受託者の責任と負担において部品交換等をし、機能回復する。

2.3.3 点検及び保守等

当該自動ドアについて、点検に併せて、清掃、調整、注油、消耗品交換等の保守を実施する。詳細は以下のとおりである。なお、点検及び保守の回数は、特記なき限り、年2回（半期毎に1回）とする。

(1) 点検

「3.3.2 自動ドア点検表」に基づき、点検する。

(2) 保守

保守の範囲は、具体的には次のとおりである。

(ア) 汚れ、詰まり、付着等がある部分又は点検部の清掃

(イ) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

(ウ) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め

(エ) 次に示す消耗部品の交換又は補充

(a) 潤滑油、グリス、充填油等

(b) ランプ類、ヒューズ類

(c) パッキン、ガスケット、Oリング類

(d) 精製水

(オ) 接触部分、回転部分等への調整・注油

2.3.4 報告書等

- (カ) 軽微な損傷がある部分の補修
- (キ) 塗装（タッチペン）
- (ク) その他これらに類する軽微な作業

(1) 業務の実施状況及び結果等の記録

受託者は、点検及び保守について、点検内容ごとにその「状況・内容」及び「保守・提案」事項を詳しく「3.3.2 自動ドア点検表」に明記する。機器類などで交換及び補修等が必要である場合には、「保守・提案」欄に具体的な対応方法を記載する。なお、「3.3.2 自動ドア点検表」は設置箇所ごとに作成する。

(2) 報告

受託者は、点検及び保守の作業終了後、速やかに保全監督員へ点検表（3.3.2「自動ドア点検表」）及び表紙（3.3.1「自動ドア保守点検業務報告書」）により、結果を報告する。併せて、同報告書には、記録写真、受託者書式の点検報告書及びその他必要資料等を添付する。提出部数は、特記による。

(3) 報告書は次のとおりとする。

- (7) 定期点検の保守点検業務報告書
- (4) 臨時点検の保守点検業務報告書

2.3.5 記録写真

記録写真の撮影方法は「1.5.1 記録写真」のとおりとし、撮影箇所は次のとおりとする。ただし、点検した施設がわかるもの及び不具合があった箇所の撮影のみとしても差し支えない。

- (1) 電気関係絶縁測定等の状況
- (2) 機器の損傷、変形、摩耗、さび等の現況
- (3) 清掃の状況
- (4) 潤滑油、消耗部品等の交換及び補充の状況
- (5) 各種測定状況
- (6) 点検での指摘、提案事項に係わる部分
- (7) その他必要な部分

2.3.6 緊急対応

契約期間中に、保全監督員又は保全監督員が指名した者から受託者へ不時の故障に伴う連絡があった場合には、直ちに「業務を行うもの」または「業務責任者」を派遣し、点検調整のうえ性能の正常を図り、その原因及び措置について保全監督員へ書面にて報告するものとする。ただし、その場合は点検及び保守の回数には算入しない。

2.3.7 その他

本業務を受託した者の会社名や緊急連絡先などを記入したシール類がある場合には、保守点検業務を行う自動ドアに張ること。なお、前受託者が張った同様なものがある場合には剥がすこと。

2.4 消防用設備等保守点検業務

2.4.1 目的

本業務は、建築物の消防用設備等の機能を保持するために、消防法第17条の3の3、消防法施行令第36条、消防法施行規則第31条の6及びこれに基づく告示等に定める消防用設備等の法定点検並びに保守を行い、常に最良の状態を維持するとともに、事故等の発生防止を目的とする。

2.4.2 点検及び保守等

- (1) 点検の基準、期間及び結果報告は、次に定めるところによるほか、本項による。
 - ア 「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検結果についての報告書の様式を定める件」（平成16年消防庁告示第9号）
 - イ 「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件」（昭和50年消防庁告示第14号）
 - ウ 「消防用設備等の点検要領の全面改正について」（平成14年6月11日消防予172号）
- (2) 点検は、消防設備士又は消防設備点検資格者の資格を有する者が行うものとする。
- (3) 点検にあたり、他の消防設備等の範囲と重複する場合は、当該消防用設備等の点検実施者と連携を図り、行うものとする。
- (4) 点検の実施にあたっては、保全監督員及び防火管理者と十分に協議を行い、利用者等に対する危害防止を図るものとする。
- (5) 消火装置及び消火器内の消火薬剤がP F O S含有であるかを確認し、含有の場合は「P F O S含有」と点検報告書に記載する。
- (6) 平成23年12月31日以前に設置された型式承認失効消火器の有無について確認し、該当する消火器を点検報告書に記載する。

2.4.3 不具合への対応

点検に際して判明した不良箇所については、速やかに保全監督員及び防火管理者に報告する。点検に際して判明した機器等の調整及び軽微な修理については受託者の負担とする。修理及び交換等を行う場合には、作業前・後がわかるように記録（記録写真等添付）を残し後日報告する。前述以外の修理については、速やかに保全監督員及び防火管理者に報告する。

2.4.4 消防用設備等の種類

- (1) 消火器具
- (2) 屋内消火栓設備
- (3) スプリンクラー設備
- (4) 水噴霧消火設備
- (5) 泡消火設備
- (6) 不活性ガス消火設備
- (7) ハロゲン化物消火設備

- (8) 粉末消火設備
- (9) 屋外消火栓設備
- (10) 動力消防ポンプ設備
- (11) 自動火災報知設備
- (12) ガス漏れ火災警報設備
- (13) 漏電火災警報器
- (14) 消防機関へ通報する火災報知設備
- (15) 非常警報器具及び設備
- (16) 避難器具
- (17) 誘導灯及び誘導標識
- (18) 消防用水
- (19) 排煙設備
- (20) 連結散水設備
- (21) 連結送水管
- (22) 非常コンセント設備
- (23) 無線通信補助設備
- (24) 非常電源（非常電源専用受電設備）
- (25) 非常電源（自家発電設備）
- (26) 非常電源（蓄電池設備）
- (27) 非常電源（燃料電池設備）
- (28) 配線
- (29) 総合操作盤
- (30) パッケージ型消火設備
- (31) パッケージ型自動火災報知設備
- (32) 共同住宅用スプリンクラー設備
- (33) 共同住宅用自動火災報知設備
- (34) 住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
- (35) 特定小規模施設用自動火災報知設備
- (36) 加圧防排煙設備
- (37) 複合型居住施設用自動火災報知設備
- (38) 特定駐車場用泡消火設備

2.4.5 点検の種類

(1) 機器点検

機器点検とは、消防用設備等の適正な配置、変形、損傷などの有無を主として外観又は簡単な操作をすることにより判別できる事項について、点検基準に従い確認することをいう。

(ア) 適用

機器点検は、全ての消防用設備等に適用する。

(イ) 点検周期

点検周期は1／6月とする。

2.4.6 総合点検

総合点検とは、消防用設備等の全部若しくは一部を動作させるか、又は当該消防用設備等を使用することによって、当該消防用設備等の総合的な機能について、基準に従って確認することをいう。

(7) 適用

総合点検は、次の消防用設備を除く消防用設備等に適用する。

適用除外設備

- ① 消火器具
- ② 消防機関へ通報する火災報知設備
- ③ 誘導灯及び誘導標識
- ④ 消防用水
- ⑤ 連結散水設備
- ⑥ 非常コンセント設備
- ⑦ 無線通信補助設備

(イ) 点検周期

点検周期は1／年とする。

2.4.7 保守の範囲

点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め
- (4) 消耗部品（潤滑油、グリス、充填油、ランプ類、ヒューズ類、パッキン、Ｏリング等）の交換及び補充
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント程度）
- (8) その他これらに類する軽微な作業
- (9) 保守、運転試験等で生じた廃棄物処理

2.4.8 報告書等

- (1) 点検終了後、速やかに3.4と法令様式の書類及び記録写真を作成し提出する。ただし、消防長または消防署長への提出書類の提出時期は、(2)の点検報告期間による。

- (2) 点検報告期間については、「4.3.1 用途別報告期間」による。

ただし、当該防火対象物が非特定防火対象物で前回提出時期が不明の場合は、消防長または消防署長に消防用設備等点検結果の報告を行なった時期を確認し、前回報告から2年を経過していれば、(1)の提出書類（必要がある場合は「改修計画書」を含む。）を作成して提出する。

- (3) 点検の結果は防火管理者の指示により消防法施行規則（第4条2の4）による維持台帳に記録する。

2.4.9 記録写真

記録写真の撮影方法は、「1.5.1 記録写真」のとおりとし、撮影箇所及び時期に関しては、点検中とわかるもの及び不具合等のあった箇所の撮影のみとしても差し支えない。

2.4.10 その他

- (1) 総合点検を行う際に、短時間でも非常電源に切り替えて点検が困難な場合は、保全監督員及び防火管理者と協議の上、受託者の負担により、警備保障設備、防災無線設備、共同受信設備その他の関連機器への対策を講じる。ただし、受託施設に設備が無いものは除く。
- (2) 業務計画書及び作業計画書は「1.2.1 業務計画書」「1.2.2 作業計画書」によるほか、防火管理者にも一部提出する。
- (3) 次の場合に、保全監督員の求めに応じて、受託者の負担において立合うこととする。
 - (ア) 官公署関係の立会検査が行われる場合
 - (イ) 工事又は、その他法令上必要が生じる場合

2.5 建物清掃業務

2.5.1 目的

本業務は、施設の利用者にとって、適切な環境を維持することを目的とする。

2.5.2 適用範囲

本業務は、建築物等の清掃業務を施行する場合に適用するものとし、他の維持保全（点検、保守、運転・監視）業務並びに改修及び修繕に伴う清掃には適用しない。

2.5.3 用語の定義

本業務に用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「日常清掃」とは、日単位等の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡回清掃」とは、日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「衛生消耗品」とは、トイレットペーパー、水石鹼、芳香剤等をいう。
- (5) 「弾性床」とは、塩化ビニル系床タイル、塩化ビニル系床シート、リノリウム系床タイル、リノリウム系床シート、ゴム系床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (6) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、れんが等の床をいう。
- (7) 「繊維床」とは、カーペット床をいう。
- (8) 「木製床」とは、クリアラッカー仕上げ等されたフローリングをいう。
- (9) 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、人体及び環境に配慮したものをいう。

2.5.4 従事者要件

業務関係者の内から、清掃業務について現場で指揮し、作業の内容判断ができる技術力及び作業の指導等総合的な技術を有する「現場責任者」を定める。

2.5.5 事前の準備

清掃の実施に先立ち、次のことを行う。

- (1) 当該業務を行う上で保全監督員と協議した事項及び保全監督員の指示した事項の確認。
- (2) 当該業務に関する記録の確認及び検討。
- (3) 当該業務を行う者に対する業務計画書及び作業計画書の周知徹底。
- (4) 当該業務を行う者に対する業務上の安全対策の周知徹底。

2.5.6 清掃業務の範囲

- (1) 清掃の対象となる部分は、特記による。
- (2) 家具、じゅう器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く。）の移動は、特記がない限り別途とする。
- (3) 次に掲げる部分は、清掃を省略できる。ただし、特記がある場合はこの限りではない。
 - (ア) 家具、じゅう器等があり、清掃不可能な部分

	(イ) 電気が通電している部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃をすることが極めて危険な部分 (ウ) 清掃場所又は部位で、あらかじめ保全監督員の指示を受けた場所 (4) 天井、高さ 3.5m を超える照明器具、吹出口等の高所にある部分の清掃は、特記がない限り別途とする。
2.5.7 作業対象	清掃の「作業対象」は、特記による。
2.5.8 周期	清掃の「周期」は、特記による。
2.5.9 業務時間	(1) 日常清掃を行う日及び時間は、特記による。なお、実施にあたっては、「作業計画書」に詳細を定めて毎月 25 日までに翌月分(契約履行開始月にあつては、契約締結後速やかに)をあらかじめ保全監督員へ提出する。 (2) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。
2.5.10 作業の実施	「作業内容」は、特記なき限り「2.5.23 別表 1 場所別清掃方法一覧表」及び「2.5.23 別表 2 清掃作業対象別作業要領一覧表」による。なお、「清掃の程度」は、特記なき限り、日常清掃で「レベル 1」、定期清掃で「レベル 2」とする。
2.5.11 窓ガラス清掃	(1) 2m 以上の高所作業を行う作業員は、労働安全衛生法による講習を受講し修了書を携帯している者又は高所作業車運転技能講習修了者とする。 (2) ゴンドラ作業を行う作業員は、ゴンドラ安全規則の講習修了者とする。 (3) 熱線反射ガラスは、金属皮膜が施されているため窓用スクイジー等で傷をつけないよう作業を行うとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので、水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。 金属皮膜は水又は中性洗剤で洗浄する。
2.5.12 ごみの収集	(1) ごみは、分別収集を行い、特記なき限り「可燃ごみ」、「不燃ごみ」、「古紙」、「ビン」、「カン」、「ペットボトル」に区別する。
2.5.13 ごみ等の施設外搬出	(2) 回収は、特記による回数で行い、指定の集積所へ搬送する。 (3) 回収した古紙は、原則、「上質紙・新聞紙・雑誌・段ボール類」ごとに、指定の集積所へ搬送、集積する。 (4) ごみ集積所に置く分別用コンテナは、特記なき限り、受託者の負担とする。 清掃業務に伴い収集したごみ等及び中継所又は各場所から集積所に集められたごみ等の処理は、特記がない限り別途とする。

2.5.14 報告書等

特記により当該施設外に搬出する場合は、関係法令等に基づき適切に処理し、第三者に損害を与えることのないようにする。
また、処理の結果を保全監督員に報告する。

- (1) 清掃作業終了後、日常清掃にあつては「3.5.2 清掃作業完了報告書（日常清掃）」を、定期清掃にあつては「3.5.1 建物清掃業務報告書（定期清掃）」をもって、保全監督員へ業務の実施結果を報告する。「3.5.1 建物清掃業務報告書（定期清掃）」は、「清掃作業記録表」にて構成する。なお、保全監督員又は保全監督員が指名した者による確認の結果、不備な箇所等については、指示に従い直ちに手直しを行う。
- (2) 保全監督員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記載する。
- (3) 保全監督員から業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、業務責任者はこれに立ち会う。

2.5.15 記録写真

記録写真の撮影方法は「1.5.1 記録写真」のとおりとし、原則、定期清掃については、次のとおり撮影する。日常清掃について撮影する場合には、特記による。

- (1) 撮影箇所
 - (ア) 清掃作業状況（各階で特記及び「2.5.23 別表 1 場所別清掃方法一覧表」の「作業対象」種別ごと）
 - (イ) 清掃作業の各使用材料・機材
 - (ウ) その他は、特記による。
- (2) 撮影時期
 - (ア) 作業の前と後
 - (イ) 材料等の使用前と使用后

2.5.16 注意事項

- (1) 清掃作業にあたっては、法令等を遵守し、安全管理について万全を期することとする。
- (2) 受託にあたって必要な関係官庁への届出は、委託者と打合せの上、遺漏のないよう行うこととする。
- (3) 清掃作業にあたって、万一事故が発生した場合には、迅速かつ的確な処置を講じたうえで速やかに委託者に報告する。

2.5.17 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を保全監督員に報告し、指示を受ける。

2.5.18 届出等

契約締結後、次の事項についての書面を速やかに委託者へ提出する。なお、変更があった場合は、その都度、提出することとする。

- (1) 業務責任者の所属、職、氏名

		(2) 現場責任者の所属、職、氏名、年齢、資格書（写）[建築物における衛生的環境の確保に関する法律により資格が必要な場合]、受託者との雇用関係を証明する書類 (3) 業務を行う者の名簿
2.5.19	VOC対応について	樹脂床維持材（通称：床ワックス）やトイレの芳香・消臭剤を使用する場合はトルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、ホルムアルデヒド、エチルベンゼン、スチレンを含む材料は使用しない。なお、配合成分等が未表示の製品については、製品安全データシート（MSDS）を保全監督員へ提出のうえ安全の確認を受けたのち使用する。
2.5.20	資機材等の保管	(1) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、保全監督員より指示された場所に、整理して保管する。 (2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。
2.5.21	自主点検	清掃業務の作業成果の状況、資材の使用状況、建築物の保全状況、組織品質及び現場組織管理体制について、3月以内ごとに1回を標準として、業務責任者及び業務担当者以外の者による自主点検を実施し、点検結果を保全監督員へ報告する。
2.5.22	使用資機材の報告	清掃に使用する資機材は、あらかじめ保全監督員の承諾を受ける。

2.5.23 別表 1

場所別清掃方法一覧表

※印での「作業内容」の何れかは、特記による。

場所（目安）	清掃の程度	部位	作業対象	作業項目	作業内容
玄関ホール	レベル 1	床	弾性床	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 A による。
			硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 A による。
			繊維床	除塵	別表 2 の繊維床「除塵」 A による。
			木製床	除塵	別表 2 の木製床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の木製床「水拭き」による。
		床以外	フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。
			扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。
			じゅう器備品	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
			ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
			金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
	日常巡回清掃	床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
		床以外	扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きをする。
			フロアマット	除塵	汚れた部分を真空掃除機で吸塵する。
			ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
	レベル 2	床	弾性床	洗淨※	別表 2 の弾性床「洗淨」 A による。
					別表 2 の弾性床「洗淨」 B による。
			硬質床	洗淨※	別表 2 の硬質床「洗淨」 A 又は C による。
					別表 2 の硬質床「洗淨」 B による。
			繊維床	クリーニング	別表 2 の繊維床「クリーニング」による。
			木製床	洗淨	別表 2 の木製床「洗淨」による。
		床以外	壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉ガラス	全面洗淨	ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。
			扉ガラス以外の扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗淨	全面を適正洗剤等を用いて洗淨する。

事務室	レベル 1	床	窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			フロアマット	洗浄	適正洗剤又は水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。
			じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			金属部分	磨き	適正洗剤を用い、汚れを除去し、洗剤分を十分に拭取った後、乾いた布で磨く。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
	日常巡回清掃	床	弾性床	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 A による。
			硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 A による。
			繊維床	除塵	別表 2 の繊維床「除塵」 A による。
			木製床	除塵	別表 2 の木製床「除塵」 A による
				水拭き	別表 2 の木製床「水拭き」による。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭き又は、適正洗剤を用いて除去する。
	レベル 2	床	弾性床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
				ごみ収集	ごみを収集する。
		床	弾性床	洗浄※	別表 2 の弾性床「洗浄」 A による。 別表 2 の弾性床「洗浄」 B による。
				補修	別表 2 の弾性床「補修」による。
			硬質床	洗浄	別表 2 の硬質床「洗浄」 A による。
			繊維床	クリーニング	別表 2 の繊維床「クリーニング」による。

会議室	レベル 1	床以外	木製床	洗浄	別表 2 の木製床「洗浄」による。
			壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。
			じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
			ブラインド	拭き	適正洗剤を用いて、スラット等を拭く。
	レベル 1	床	弾性床	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 A による。
			硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 A による。
			繊維床	除塵	別表 2 の繊維床「除塵」 A による。
			木製床	除塵	別表 2 の木製床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の木製床「水拭き」による。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
			じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭き又は、適正洗剤を用いて除去する。
	日常巡回清掃	床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
	レベル 2	床	弾性床	洗浄※	別表 2 の弾性床「洗浄」 A による。 別表 2 の弾性床「洗浄」 B による。
				補修	別表 2 の弾性床「補修」による。

		床以外	硬質床	洗浄※	別表２の硬質床「洗浄」Ａ又はＣによる。
					別表２の硬質床「洗浄」Ｂによる。
			繊維床	クリーニング	別表２の繊維床「クリーニング」による。
			木製床	洗浄	別表２の木製床「洗浄」による。
			壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
		床	じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
			ブラインド	拭き	適正洗剤を用いて、スラット等を拭く。
その他の室	レベル１	床	繊維床	除塵	別表２の繊維床「除塵」Ａによる。
			木製床		特記による。
			畳	除塵	真空掃除機等で吸塵する。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
			じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭き又は、適正洗剤を用いて除去する。
	日常巡回清掃	床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
	レベル２	床	繊維床	クリーニング	別表２の繊維床「クリーニング」による。
			木製床		特記による。

廊下・エレベータホール		床	畳	除塵	真空掃除機等で吸塵する。
				拭き	清水を含んだ布により磨き又は適正洗剤を用いて拭きかつ除去し、十分に乾拭きする。
		床以外	壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗淨	全面を適正洗剤等を用いて洗淨する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
			ブラインド	拭き	適正洗剤を用いて、スラット等を拭く。
	レベル 1	床	弾性床	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 A による。
			硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 A による。
			繊維床	除塵	別表 2 の繊維床「除塵」 A による。
			木製床	除塵	別表 2 の木製床「除塵」 A による
				水拭き	別表 2 の木製床「水拭き」による。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	日常巡回清掃	床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
			繊維床	除塵	汚れ等が付着した部分は、カーペットスーパードで回収して除塵する。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
			手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
	レベル 2	床	弾性床	洗淨※	別表 2 の弾性床「洗淨」 A による。
					別表 2 の弾性床「洗淨」 B による。

		床以外	硬質床	洗浄※	別表２の硬質床「洗浄」Ａ又はＣによる。
					別表２の硬質床「洗浄」Ｂによる。
			繊維床	クリーニング	別表２の繊維床「クリーニング」による。
			木製床	洗浄	別表２の木製床「洗浄」による。
			壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
			ブラインド	拭き	適正洗剤を用いて、スラット等を拭く。
便所・洗面所	レベル１	床	弾性床	除塵	別表２の弾性床「除塵」Ａによる。
				水拭き	別表２の弾性床「水拭き」Ａによる。
			硬質床	除塵	別表２の硬質床「除塵」Ａによる。
				水拭き	別表２の硬質床「水拭き」Ｂによる。
		床以外	扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
			扉及び便所面台の隔て	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			洗面台及び水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。
			鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭く。
			衛生陶器	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。同時に金属類も拭きあげる。
			手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。

			汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分をタオルで水拭き及び乾拭きする。	
日常巡回清掃	床	床以外	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	
			ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	
			洗面台	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	
			鏡	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	
			衛生陶器	洗浄	汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。	
			衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。	
			汚物容器	汚物収集	汚物容器を点検し、内容物を収集する。	
レベル 2	床	弾性床	洗浄※	別表 2 の弾性床「洗浄」 A による。		
				別表 2 の弾性床「洗浄」 B による。		
		硬質床	洗浄※	別表 2 の硬質床「洗浄」 A 又は C による。		
				別表 2 の硬質床「洗浄」 B による。		
	床以外	壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。		
			部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。		
		扉	洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。		
		窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。		
			拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。		
		照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。		
		吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。		
		換気扇	拭き	①換気扇下の床面を養生する。 ②換気扇及びその周辺を除塵する。 ③換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。		
	湯沸室	レベル 1	床	弾性床	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」 A による。
					水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 B による。
硬質床				除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。	
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 B による。	

		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
			流し台	洗浄	適正洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。
			厨芥容器	厨芥収集	①厨芥を収集する。 ②容器を適正洗剤で洗浄する。
	日常巡回清掃	床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
		床以外	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
	レベル 2	床	弾性床	洗浄※	別表 2 の弾性床「洗浄」 A による。 別表 2 の弾性床「洗浄」 B による。
			硬質床	洗浄※	別表 2 の硬質床「洗浄」 A 又は C による。 別表 2 の硬質床「洗浄」 B による。
		床以外	壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			換気扇	拭き	①換気扇下の床面を養生する。 ②換気扇及びその周辺を除塵する。 ③換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
	エレベーター	レベル 1	弾性床	除塵	真空掃除機で吸塵する。
				水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 A による。
			硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 A による。
			繊維床	除塵	別表 2 の繊維床「除塵」 A による。

		床以外	壁・扉・操作盤	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭く。
			手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉溝	除塵	真空掃除機で吸塵する。
			フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。
	日常巡回清掃	床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
		床以外	壁・扉・操作盤	拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤を用いて拭く。
			鏡	拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。
			手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。
	レベル 2	床	弾性床	洗浄※	別表 2 の弾性床「洗浄」 A による。
					別表 2 の弾性床「洗浄」 B による。
			硬質床	洗浄※	別表 2 の硬質床「洗浄」 A 又は C による。
					別表 2 の硬質床「洗浄」 B による。
			繊維床	クリーニング	別表 2 の繊維床「クリーニング」による。
		床以外	壁・扉・操作盤	全面拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。
			手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
			フロアマット	洗浄	適正洗剤又は水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
階段	レベル 1	床	弾性床	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 A による。
			硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 A による。
			繊維床	除塵	別表 2 の繊維床「除塵」 A による。
			木製床	除塵	別表 2 の木製床「除塵」 A による

	日常巡回清掃 レベル 2			水拭き	別表 2 の木製床「水拭き」による。
		床以外	手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
		床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。
		床	弾性床	洗浄※	別表 2 の弾性床「洗浄」A による。
					別表 2 の弾性床「洗浄」B による。
			硬質床	洗浄※	別表 2 の硬質床「洗浄」A 又は C による。
					別表 2 の硬質床「洗浄」B による。
			繊維床	クリーニング	別表 2 の繊維床「クリーニング」による。
			木製床	洗浄	別表 2 の木製床「洗浄」による。
		床以外	壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			手すり	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
浴室、シャワールーム及び脱衣室（浴槽を含む）	レベル 1	床	硬質床（浴室・シャワールーム内）	洗浄	適正洗剤を用いてブラシ又は床磨き機により洗浄し、水拭きする。（浴槽を含む。）
			弾性床（脱衣室）	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」による。
				拭き	適正洗剤を用いてブラシ又は床磨き機により洗浄し、水拭きする。
			木製床（脱衣室）	除塵	別表 2 の木製床「除塵」による。
				拭き	別表 2 の木製床「水拭き」による。
		床以外	壁	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
			ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

			扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正干税を用いて除去する。
			洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
			鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭く。
			椅子、洗面器	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、整理する。
			水栓・シャワー金具等	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
			排水口	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。
			足拭きマット	乾燥	足拭きマットを乾燥させる。（交換する方法でもよい。）
			脱衣箱、脱衣かご	拭き	タオルで拭き、整理する。
			衛生消耗品	補充	指定された衛生消耗品（トイレットペーパー、水石鹸等）を補充する。
	レベル 2	床	硬質床	洗浄	適正洗剤を用いてブラシ又は床磨き機により洗浄
			弾性床	洗浄	別表 2 の弾性床「除塵」による。適正洗剤を用いて、モップ又はタオルで洗剤拭き及び水拭きをする。
			木製床（脱衣室）	洗浄	別表 2 の木製床「洗浄」による。
		床以外	天井	拭き	適正洗剤を用いて拭き、水拭きをする。
			扉	全面拭き	適正洗剤を用いて拭き、水拭きをする。
			照明器具	拭き	洗剤（中性又は弱アルカリ性）を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は、洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			換気扇	拭き	①換気扇下の床面を養生する。 ②換気扇及びその周辺を除塵する。 ③換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
			窓ガラス	拭き	①ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジー等で汚水を除去する。 ②ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③ガラス回りのサッシをタオルで清拭きする。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭きは含まない。
		喫煙スペース	弾性床	除塵	別表 2 の弾性床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の弾性床「水拭き」 B による。
			硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「除塵」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 B による。
			床以外	灰皿	吸殻収集 灰皿を点検して、吸殻を収集し、容器はタオルで拭く。

			ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
			じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
	日常巡回清掃	床	弾性床、硬質床	部分水拭き	汚れが付着した部分をモップで拭く。
		床以外	灰皿	吸殻収集	吸殻を収集し、容器はタオルで拭く。
			ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。
	レベル 2	床	弾性床	洗浄※	別表 2 の弾性床「洗浄」A による。
					別表 2 の弾性床「洗浄」B による。
			硬質床	洗浄※	別表 2 の硬質床「洗浄」A 又は C による。
					別表 2 の硬質床「洗浄」B による。
		床以外	壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
				洗浄	全面を適正洗剤等を用いて洗浄する。
			窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
				拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			じゅう器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
			照明器具	拭き	適正洗剤を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。
			吹出口及び吸込口	拭き	①吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ②吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ③吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
			換気扇	拭き	①換気扇下の床面を養生する。 ②換気扇及びその周辺を除塵する。 ③換気扇及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。
建物外部	レベル 2	ガラス	窓ガラス	洗浄	①ガラス面に水又は適正洗剤を塗布し、汚れを除去して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ②ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ③ガラス回りのサッシをタオルで清拭きする。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭きは含まない。

アルミニウム製及びステンレス製の建具	レベル 2	建具	通常の汚れ	洗淨	①刷毛又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。
					②適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。
					③タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。
			著しい汚れ	洗淨	①刷毛又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。
					②適正洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。
					③タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。
建物周囲	レベル 1	駐車場、駐輪場	車庫、車路	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。
ごみ集積所	レベル 1	床	硬質床	除塵	別表 2 の硬質床「洗淨」 A による。
				水拭き	別表 2 の硬質床「水拭き」 A による。
		床以外	吸殻収集容器	拭き	容器で汚れた部分はタオルで水拭き及び乾拭きをする。
			ごみ収集容器	拭き	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分はタオルで水拭き及び乾拭きをする。
			排水溝（溝）	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。
			扉	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きをする。
	レベル 2	床	硬質床	洗淨	別表 2 の弾性床「洗淨」 C による。
		床以外	壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
				部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
			扉	全面拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。
			照明器具	拭き	洗剤（中性又は弱アルカリ性）を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きをする。
			換気扇		①換気扇以下の床面を養生する。
					②換気扇及びその周辺を除塵する。
					③換気扇及びその周辺の汚れに通性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。

2.5.23 別表 2

清掃作業対象別作業要領一覧表

作業対象	作業項目	作業細目		作業内容
弾性床	除塵	A	自在ほうき又はフロアダスター	隅は自在ほうきで、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		B	真空掃除機併用	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。
	水拭き	A	部分	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
		B	全面	床全面をモップで水拭きをする。
	補修	A	空パフイング	汚れの目立つ床面は、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で空パフイングし、汚れを除去する。
		B	スプレーパフイング [スプレークリーニング]	①汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ②削り取られたかすを取り除き、スプレーパフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。
	洗浄	A	表面洗浄	①椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。
				②床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵」により行う。
				③適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。
				④洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。
				⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。
				⑥2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「水拭き」Bにより行う。
				⑦樹脂床維持剤を塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥させる。
				⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。
				⑨移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。
		B	はく離洗浄	①椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。
				②床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵」により行う。

				③適正に希釈した表面洗浄用洗剤のはく離剤をむらのないように塗布する。 ④はく離用パッド（黒）を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥はく離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度はく離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上水拭きを行って、汚水やはく離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、「水拭き」Bにより行う。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回（格子塗り）とする。 ⑫移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。
硬質床	除塵	A	自在ほうき又はフロアダスター	隅は自在ほうきで、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		B	真空掃除機併用	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ほうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。
	水拭き	A	部分	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
		B	全面	床全面をモップで水拭きをする。
	補修		スプレーバフィング [スプレークリーニング]	①汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。
				②削り取られたかすを取り除き、スプレーバフィングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。
	洗浄	A	表面洗浄 [床保護剤が塗布されている場合]	①椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵」により行う。 ③適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。

				⑥ 2 回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、充分に乾燥させる。水拭き作業は「水拭き」Bにより行う。
				⑦ 樹脂床維持剤を塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、充分に乾燥させる。
				⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として 1 回（格子塗り）とする。
				⑨ 移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。
		B	はく離洗浄 [床保護材が塗布されている場合]	① 椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。
				② 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵」により行う。
				③ 適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。
				④ はく離用パッド（黒）を装着した床磨き機で洗浄する。
				⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。
				⑥ はく離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度はく離作業を行う。
				⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。
				⑧ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。
				⑨ 3 回以上水拭きを行って、汚水やはく離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、「水拭き」Bにより行う。
				⑩ 樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。
				⑪ 樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3 回（格子塗り）とする。
				⑫ 移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。
		C	一般床洗浄 [床保護材が塗布されていない場合]	① 椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。
				② 床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵」による。
				③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。
				④ 洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。
				⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。
				⑥ 2 回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、充分に乾燥させる。水拭き作業は、「水拭き」Bにより行う。
				⑦ 移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。

繊維床	除塵	A	真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。（容易に除去できるしみ取りを含む。）
		B	カーペットスqueeperによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスqueeperで回収して除塵する。
	しみ取り			しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤（水溶性又は油溶性）を用いて、しみを取る。なお、方法は、特記による。
	補修		[スポットクリーニング]	バフingパット方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。なお、特記なき限り、その床にあった専用の方法による。
	クリーニング		[全面クリーニング]	必要に応じて「補修」を行った上で、カーペット床全面をクリーニングし、丁寧に汚れを除去する。なお、特記なき限り、その床にあった専用の機器及び方法による。この場合、特に下地（OA床であるか等）について注意すること。
木製床	除塵	A	自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうきで、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		B	真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。
	水拭き		部分水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
	補修		スプレーバフing [スプレークリーニング]	削り取られたかすを取り除き、スプレーバフingを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。
	洗淨		表面洗淨（床保護剤が塗布されている場合）	①椅子等軽微なじゅう器の移動を行う。なお、洗淨水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。
				②床面の除塵を行う。除塵作業は「除塵」により行う。
				③適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないように塗布する。
				④洗淨用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗淨する。
				⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。
				⑥2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「水拭き」Bにより行う。
				⑦樹脂床維持剤を塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥させる。
				⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。
				⑨移動した椅子等軽微なじゅう器を元の位置に戻す。

第3章 報告書等

3.1 自家用電気工作物保安管理業務

3.1.1 自家用電気工作物保安管理業務結果報告書

保 安 管 理 業 務 結 果 報 告 書

令和 年度

件 名 :

施 設 名 :

受 託 者 名 :

- 1 年間指摘事項一覧
- 2 受変電設備仕様（受変電設備一覧、単線結線図、幹線系統図）
- 3 保守点検業務報告書

月次点検、年次点検（通常又は精密）及び臨時点検の報告書を添付。

（１）月次点検は、記録写真を除いた点検報告書のみ添付

（２）年次点検は、点検結果総括部分*のみ添付（点検結果総括部分 が無い場合は全ての点検報告書を添付する）

* 不具合の有無が分かり、不具合が有る場合は、全ての不具合について記載されていること。

- 4 施設状況確認書

1 年間指摘事項一覧

(1) 指摘事項未対応

指摘日	緊急性区分	指摘内容

緊急性区分 A：経過観察を行う
 B：速やかに補修等を行う必要がある
 C：安全性の観点から、緊急対応が必要である。
 S：詳細調査が必要である。

(2) 指摘事項対応済

指摘日	対応確認日	指摘内容

(3) 要望

要望日	要望内容

2 受変電設備仕様（受変電設備一覧、単線結線図）

施設名： _____ R			
機器名称	種 類	容 量	備考（製造年月等）
受電電圧		kV	
引込形態			
受変電所			
高圧負荷開閉器			
高圧負荷開閉器制御装置			
高圧遮断器		kA	
トランス（変圧器）			
トランス容量計		kVA	
電灯 1		kVA	
電灯 2		kVA	
動力 1		kVA	
動力 2		kVA	
力率改善			
進相コンデンサー		kVar	
直列リアクトル		kVar	
常用発電設備			
発電機定格出力		kW	
発電機定格電圧		V	
原動機の種類			
非常用発電設備			
発電機定格出力		kW	
発電機定格電圧		V	
原動機の種類			

機器名称	種 類	容 量	備考（製造年月等）
蓄電池設備			
		Ah V	

単線結線図

2 受変電設備仕様（幹線系統図）

施設名： _____ R

・ 各分電盤は、設置階数及びメインのブレーカー容量を記入すること。

4 施設状況確認書

「4.1.1 設備による点検回数表」による点検条件

[条件 1] 64kVA 未満の設備を除くすべての高圧需要設備について記入

適・否	施設の内容
	・ 柱上に設置した高圧変圧器が無いもの。
	・ 高圧負荷開閉器（キュービクル内に設置するものを除く）に可燃性絶縁油を使用していないもの。
	・ 保安上の責任分界点または、これに近い箇所に地絡保護継電器付高圧交流負荷開閉器または地絡遮断器が設置されているもの。
	・ 責任分界点から主遮断装置の前に、電力需給用計器用変成器、地絡保護継電器用変成器、受電電圧確認用変成器、主遮断器用開閉状態表示変成器及び主遮断器操作変成器以外の変成器がないもの。

[条件 2] 100kVA を超える設備について記入

適・否	施設の内容
	・ 低圧電路に絶縁監視装置がある設備、又は非常時に使用する設備への電路以外の低圧電路に漏電遮断器が設置している需要設備。

[条件 3] 64kVA～100kVA の設備について記入

適・否	施設の内容
	・ 受電設備がキュービクル式であるもの。（屋内に設置するものに限る）
	・ 蓄電池設備又は非常用予備発電装置がないもの。

[条件 4] 小規模高圧需要設備（設備容量 64kVA 未満で非常用予備発電装置を設置有りを除く）について記入

適・否	施設の内容
	経済産業省告示第二百四十九号第四条六号に規定する登録点検業務受託法人が点検業務を受託している設備
	上記以外のもの

[備考] 条件 1～4 以外の設備、又は低圧需要設備で自家用電気工作物に該当する設備について該当項目を記入

--

以上の条件より、当該施設の法定点検の回数は____ヶ月に 1 回に該当します。

※ 平成 15 年経済産業省告示第 249 号第 4 条「点検頻度」による

※ 外部委託承認申請（電気事業法第 52 条第 2 項関係）に係る点検頻度の根拠資料。

※ 点検頻度については、上記の回数を基本とし、設備の状態や施設の管理状況等を考慮のうえ特記で定める。

3.2 昇降機保守点検業務

3.2.1 昇降機保守点検業務報告書

昇 降 機 保 守 点 検 業 務 報 告 書

令和 年度 月分

委託件名 _____

施設名 _____

受託者名 _____

3.2 昇降機保守点検業務

3.2.2 ロープ式エレベーター点検表 (FM契約 ・ POG契約)

点検日 年 月 日 次回点検日 年 月 日
 建物名 _____ 【施設内設置場所： _____】 点検担当者 _____ 印 _____
 昇降機検査資格者 認定番号 第 _____ 号

判定の記入例 ○：異常・劣化なし、 △：要注意、 ×：異常・劣化あり、 —：当該月点検なし、 /：点検対象外

点検箇所	点検項目	点検内容	測定値	判定	周期	遠隔点検時の現地点検周期	備考 (※)は修理・取替え除外項目
1 機械室	(1) 機械室への通行及び出入口	(ア) 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/月	1/3ヶ月	
		(イ) 出入口扉の施錠の良否を確認する。			1/月	1/3ヶ月	
	(2) 室内環境	(ア) 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/月	1/3ヶ月	
		(イ) 室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(ウ) 手巻きハンドルの設置の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(エ) エレベーターに係る設備以外の物の有無を確認する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
	(3) 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤、信号盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 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/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(オ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	高稼働の場合は1/月とする。
		(カ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	1/年	
		(キ) 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を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(4) 荷重試験（労働安全衛生法対象物）	規定の荷重を載せ、異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
	(5) 階床選択器	(ア) 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を確認する。			1/月	—	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	—	

		(ウ) 固定・作動接触子の摩耗の有無を点検する。			1/月	—	
		(エ) 補正装置カムの摩耗の有無を点検する。			1/6 月	—	
		(オ) 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。			1/6 月	—	
		(カ) 先行モーターの作動の良否を点検する。			1/6 月	—	
		(キ) スチールテープ切断スイッチの作動の良否を点検する。			1/年	—	
		(ク) 減速機ギヤ歯当りの良否を点検する。			1/年	—	
		(ケ) 駆動チェーンのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。			1/6 月	—	
		(コ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	—	
		(サ) 移動ケーブルの取付け状態の良否、損傷等の有無を点検する。			1/6 月	—	
(6) 巻上機		(ア) 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。			1/月	1/3 月	
		(イ) 歯当りの良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロードスリップの有無を点検する。			1/年	1/年	
		(オ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
(7) 電磁ブレーキ		(ア) スリップの異常の有無を点検する。			1/月	●1/3 月	
		(イ) ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(ウ) プランジャーストロークを点検しその良否を確認する。			1/6 月	1/6 月	高稼働の場合は 1/3 ヶ月とする。
		(エ) 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。			1/6 月	1/6 月	高稼働の場合は 1/3 ヶ月とする。
		(オ) ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	高稼働の場合は 1/6 ヶ月とする。
		(カ) 制動力をチェックし、その良否を確認する。			1/年	1/年	高稼働の場合は 1/6 ヶ月とする。
(8) そらせ車		(ア) 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/年	1/年	
		(イ) 回転状態の異常の有無を点検する。			1/月	1/3 月	
		(ウ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
(9) 電動機及び電動発電機		(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
		(イ) 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。			1/月	1/3 月	

		(ウ) 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を点検する。			1/6 月	—	高稼働の場合は 1/3 ヶ月とする。
		(エ) 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/月	1/3 ヶ月	
		(オ) 電動機用冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
		(カ) 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を点検する。			1/6 月	—	高稼働の場合は 1/3 ヶ月とする。
		(キ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	高稼働の場合は 1/6 ヶ月とする。
	(10) 調速機 (かご側・つり合いおもり側)	(ア) 異常音及び異常振動の有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
		(イ) ローブ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 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。適合していない場合は調整する。			1/年	1/年	
		(エ) エンコーダの作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
		(オ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	高稼働の場合は 1/6 ヶ月とする。
	(11) 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/年	1/年	措置不良の場合の修理 (※)
	(12) 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(13) かご速度検出器	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 正しく機能していることを確認する。			1/6 月	1/6 月	
	(14) 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を確認する。			1/年	1/年	
2 かご	(1) 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/月	●1/3 ヶ月	
	(2) 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/月	1/3 ヶ月	
	(3) かごの戸及び敷居	(ア) ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。			1/3 ヶ月	1/3 ヶ月	
		(イ) 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。			1/3 ヶ月	1/3 ヶ月	
	(4) かごの戸ハンガーローラ	(ア) 取付け状態及び作動の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 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。			1/6 月	1/6 月	
	(5) かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	

(6) ドアレール	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(イ) 摩耗及びさびの有無を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(7) かごの戸のスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
(8) 戸閉め安全装置	(ア) 戸の反転動作機能の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
	(イ) ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。			1/年	1/年	
(9) かご操作盤	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
(10) かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
(11) 外部への連絡装置	(ア) 呼出し及び通話の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(イ) 装置の異常の有無を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
	(ウ) 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/月	●1/3 ヶ月	
(12) 照明	(ア) 球切れ及びちらつきの有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(イ) 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/月	1/3 ヶ月	
(13) 換気扇及びファン	(ア) 回転状態の作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(イ) ルーバーの汚れの有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
(14) 停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
(15) 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/月	1/3 ヶ月	表示が適当でない場合の交換（※）
(16) 停電灯装置	(ア) 点灯状態の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(イ) 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/年	1/年	
(17) 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	

3 かごの 周囲及び 昇降路	(18) 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を確認する。			1/年	1/年	異常がある場合の精密調査及 び修理（※）
	(19) 光電装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ 月	
	(20) 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/年	1/年	
	(21) 専用操作盤（車い す兼用の場合に限る。）	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ 月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ 月	
	(22) 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/月	1/3 ヶ 月	調整不能の場合の修理（※）
	(23) 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/月	1/3 ヶ 月	
	(1) かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。			1/月	1/3 ヶ 月	
	(2) 非常救出口	(ア) かご外部からの開閉及び施錠状態の良否を点検する。			1/6 カ 月	1/6 カ 月	
		(イ) 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。			1/6 カ 月	1/6 カ 月	
	(3) 戸の開閉装置	(ア) 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ 月	
		(イ) 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 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/年	1/年	
		(オ) 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/年	1/年	
		(カ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
		(キ) ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検する。			1/年	1/年	
		(ク) 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ケ) 制御抵抗管の状態を点検する。			1/年	1/年	
	(4) 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。			1/6 カ 月	1/6 カ 月	
	(5) 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。			1/6 カ 月	1/6 カ 月	
	(6) 階床選択機スチー ルテープ	(ア) 切断検出スイッチの作動の良否を点検する。			1/年	—	
		(イ) スチールテープの亀裂の有無を点検する。			1/年	—	
	(7) かごつり車及びお もりのつり車	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	

	(イ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
(8) 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を点検する。			1/年	1/年	
(9) 主索及び调速機ロープ	(ア) 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/年	1/年	屋外設置の場合は1/月とする。
	(イ) 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。			1/年	1/年	屋外設置の場合は1/月とする。
	(ウ) 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(10) ガイドレール及びブラケット	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/6 ヶ月	
	(イ) さび、変形及び摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
(11) 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/年	1/年	
(12) つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(13) つり合いおもりの非常止め装置	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(イ) 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
(14) 上部ファイナルリミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(イ) 作動の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(15) 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/年	1/年	
(16) 中間つなぎ箱及び配管	(ア) ケーブルの取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(イ) 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/年	1/年	
(17) 着床装置	作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
(18) 給油器	(ア) 給油機能の状態を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(イ) 油量の適否を点検する			1/6 カ月	1/6 カ月	
(19) 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
(20) 昇降路	(ア) 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/年	1/年	
	(イ) エレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	エレベーターに係る設備以外の物が有る場合の撤去(※)
	(ウ) 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。			1/年	1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
	(エ) 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない装置が施されていることを確認する。			1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)

4 乗場	(1) 乗場ボタン	(ア) 乗場呼びの作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(2) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(3) 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。			1/年	1/年	
	(4) 乗場の戸及び敷居	(ア) ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
	(5) ドアインターロックスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
	(6) 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。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(7) 乗場の戸ハンガーローラ	(ア) 取付け状態及び作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) 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/年	1/年	
	(8) 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を点検する。			1/年	1/年	
	(9) ドアレール	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 摩耗及びさびの有無を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(10) 光電装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
5 ピット	(1) 環境状況	(ア) 漏水の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	漏水がある場合の精密調査及び修理 (※)
		(イ) 汚れ又はエレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外の物がある場合の清掃又は撤去 (※)
	(2) 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(3) 非常止め装置	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
	(4) 非常止めロープ	さび、ねじり戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。			1/年	1/年	
	(5) 緩衝器	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	

		(イ) スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(ウ) 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。			1/年	1/年	
	(6) ガバナロープ用及びその他の張り車	(ア) 走行中の異常音の有無を確認する。			1/月	1/3 月	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ピット床面との隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(7) 移動ケーブル	(ア) かごの運行時に、揺れ及びねじれに異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
		(イ) 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/年	1/年	
	(8) 下部ファイナルリミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
	(9) つり合いロープ(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を点検する。			1/年	1/年	
	(10) つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり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を確認する。			1/年	1/年	
	(11) タイダウンセフティ	取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(12) 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/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
6 付加装置	(1) 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(2) 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(3) 自家発電管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(4) 停電時自動着床装置	(ア) 作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) バッテリー液に不足がないことを確認する。			1/3 月	1/3 月	
	(5) オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(6) 故障自動通報システム	作動の良否を点検する。			1/年	—	
	(7) 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(8) マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(9) 中央監視盤	(ア) 表示灯の球切れの有無を点検する。			1/月	1/3 月	
		(イ) スwitchの作動の良否を点検する。			1/年	1/年	

		(ウ) 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/月	1/3ヶ月	
	(10) 戸締走行保護装置	戸締走行保護装置（UCMP）の点検。			1/年	1/年	
7 郡管理	(1) 運行状態	運行の異常の有無を点検する。			1/年	1/年	
	(2) 制御盤及び信号盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 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/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(オ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	1/年	
		(カ) 冷却ファンの回転の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(キ) 管理時計の作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
8 非常用エレベーター	(1) 呼び戻し装置	非常用としての運転時に、他のエレベーターの影響の有無を確認する。			1/年	—	
	(2) 一次及び二次消防運転	非常用としての運転時に、他のエレベーターの影響の有無を確認する。			1/年	—	
	(3) 非常標識及び表示灯	表示及び点灯の良否を点検する。			1/年	—	
	(4) 予備電源	異常の有無を点検する。			1/年	—	異常が有る場合の精密調査（※）
	(5) かご上の電気設備	(ア) かご上の電気設備の水除けカバー、水抜き穴等の異常の有無を点検する。			1/年	—	水が有る場合の除去又は精密調査（※）
		(イ) 電線管、ボックス等の劣化の有無を点検する。			1/年	—	水が有る場合の除去又は精密調査（※）
	(6) ピット内のスイッチ類	最上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を確認する。			1/年	—	
	(7) ピット内の環境状況	ピット内に、水に浮く物の有無を点検する。			1/3ヶ月	—	
	(8) 中央監視盤	スイッチ、表示灯類の異常の有無を点検する。			1/年	—	
	(9) 中央監視室との連絡装置	呼び出し及び通話機能に異常がないことを確認する。			1/月	—	
9 その他の付加装置	(10) 遠隔監視装置	作動の良否の点検			1/年	1/年	
	(1) ピット完遂時管制運転装	作動の良否の点検			1/年	1/年	
	(2) 閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否の点検			1/年	1/年	
	(3) 長尺物振れ管	作動の良否の点検			1/年	1/年	
	(4) 緊急地震速報運動運転装置	作動の良否の点検			1/年	1/年	

	(5) 自動診断仮復旧運転装置	作動の良否の点検			1/年	1/年	
	(6) 乗場戸遮煙構造	(7) 作動の良否の点検			1/年	1/年	
		(4) 遮煙構造の機能の確認			1/年	1/年	
	(7) かご内防犯カメラ	作動の良否の点検			1/年	1/年	
	(8) かご内クーラー	作動の良否の点検			1/年	1/年	

3.2 昇降機保守点検業務

3.2.3 機械室なしエレベーター点検表 (FM契約 ・ POG契約)

点検日 年 月 日 次回点検日 年 月 日
 建物名 _____ 【施設内設置場所： _____】 点検担当者 _____ 印 _____
 昇降機検査資格者 認定番号 第 _____ 号

判定の記入例 ○：異常・劣化なし、 △：要注意、 ×：異常・劣化あり、 —：当該月点検なし、 ／：点検対象外

点検箇所	点検項目	点検内容	測定値	判定	周期	遠隔点検時の現地点検周期	備考 (※)は修理・取替え除外項目
1 機器類	(1) 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤、信号盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 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/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(オ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	高稼働の場合は1/月とする。
		(カ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	1/年	
		(キ) 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を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(2) 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(3) 巻上機	(ア) 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) 歯当りの良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロードスリップの有無を点検する。			1/年	1/年	
		(オ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(4) 電磁ブレーキ	(ア) スリップの異常の有無を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(ウ) プランジャーストロークを点検しその良否を確認する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	高稼働の場合は1/3ヶ月とする。
		(エ) 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。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	高稼働の場合は1/3ヶ月とする。

	(5) 電動機	(オ) ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	高稼働の場合は1/6ヶ月とする。
		(カ) 制動力をチェックし、その良否を確認する。			1/年	1/年	高稼働の場合は1/6ヶ月とする。
		(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(ウ) 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/月	1/3ヶ月	
		(エ) 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(6) 調速機（かご側・つり合いおもり側）	(オ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	高稼働の場合は1/6ヶ月とする。
		(ア) 異常音及び異常振動の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) ローブ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 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。適合していない場合は調整する。			1/年	1/年	
		(エ) エンコーダの作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(オ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	高稼働の場合は1/6ヶ月とする。
	(7) 荷重試験（労働安全衛生法対象物）	規定の荷重を載せ、異常の無いことを確認する。			1/年	1/年	
	(8) 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/年	1/年	措置不良の場合の修理（※）
	(9) かご速度検出器	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 正しく機能していることを確認する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
2 かご	(1) 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/月	●1/3ヶ月	
	(2) かご室の周壁、天井及び床	摩耗、腐食による劣化の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(3) かごの戸及び敷居	(ア) ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
		(イ) 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
	(4) かごの戸ハンガーローラ	(ア) 取付け状態及び作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 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。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	

(5) かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
(6) ドアレール	(7) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
	(4) 摩耗、さびの有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	
(7) かごの戸のスイッチ	(7) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
	(4) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
(8) 戸閉め安全装置	(7) 戸の反転動作機能の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
	(4) ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。			1/年	1/年	
(9) かご操作盤	(7) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(4) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
(10) かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。			1/月	1/3 月	
(11) 外部への連絡装置	(7) 呼出し及び通話の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(4) 装置の異常の有無を点検する。			1/月	●1/3 月	
	(4) 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/月	●1/3 月	
(12) 照明	(7) 球切れ及びちらつきの有無を点検する。			1/月	1/3 月	
	(4) 照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。			1/月	1/3 月	
(13) 換気扇及びファン	(7) 回転状態の作動の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(4) ルーバーの汚れの有無を点検する。			1/月	1/3 月	
(14) 停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
(15) 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/月	1/3 月	表示が適当でない場合の交換（※）
(16) 停電灯装置	(7) 点灯状態の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(4) 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/年	1/年	

	(17) 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
	(18) 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を確認する。			1/年	1/年	異常がある場合の精密調査及び修理（※）
	(19) 光電装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(20) 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/年	1/年	
	(21) 専用操作盤（車いす兼用の場合に限る。）	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
	(22) 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/月	1/3 月	調整不能の場合の修理（※）
	(23) 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/月	1/3 月	
3 かごの周囲及び昇降路	(1) かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。			1/月	1/3 月	
	(2) 非常救出口	(ア) かご外部からの開閉及び施錠状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 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。			1/6 月	1/6 月	
	(3) 戸の開閉装置	(ア) 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
		(イ) 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 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/年	1/年	
		(オ) 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/年	1/年	
		(カ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
		(キ) ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検する。			1/年	1/年	
		(ク) 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ケ) 制御抵抗管の状態を点検する。			1/年	1/年	
	(4) 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。			1/6 月	1/6 月	
	(5) おもりのつり車	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) ローブ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	

(6) 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を点検する。			1/年	1/年	
(7) 主索及び调速機ロープ	(ア) 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/年	1/年	屋外設置の場合は1/月とする。
	(イ) 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。			1/年	1/年	屋外設置の場合は1/月とする。
	(ウ) 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(8) 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
(9) ガイドレール及びブラケット	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/6 ヶ月	
	(イ) さび、変形及び摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
(10) 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/年	1/年	
(11) つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(12) つり合いおもりの非常止め装置	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(イ) 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
(13) 上部ファイナルリミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(イ) 作動の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(14) 頂部安全距離確保スイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(イ) 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。			1/6 カ月	1/6 カ月	
(15) 頂部綱車	(ア) 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/年	1/年	
	(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
	(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	
	(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
(16) 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/年	1/年	
(17) 中間つなぎ箱及び配管	(ア) ケーブルの取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(イ) 昇降機に直接関係のない配管、配線が無いことを確認する。			1/年	1/年	
(18) 着床装置	作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
(19) 給油器	(ア) 給油機能の状態を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(イ) 油量の適否を点検する			1/6 カ月	1/6 カ月	

	(20) 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(21) 昇降路	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) エレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	エレベーターに係る設備以外の物が有る場合の撤去(※)
		(ウ) 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。			1/年	1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
		(エ) 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない装置が施されていることを確認する。			1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
4 乗場	(1) 乗場ボタン	(ア) 乗場呼びの作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
		(イ) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(2) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。			1/月	1/3 月	
	(3) 非常解錠装置	解錠に支障が無いことを確認する。			1/年	1/年	
	(4) 乗場の戸及び敷居	(ア) ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。			1/3 月	1/3 月	
	(5) ドアインターロックスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 月	
	(6) ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常が無いことを確認する。			1/6 月	1/6 月	
	(7) 乗場の戸ハンガーローラ	(ア) 取付け状態及び作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) ハンガーのおどり止めの状態が適切かを確認する。			1/年	1/年	
	(8) 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を点検する。			1/年	1/年	
	(9) ドアレール	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 摩耗及びさびの有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	
	(10) 光電装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 月	
	(11) ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。			1/年	1/年	
5 ピット	(1) 環境状況	(ア) 漏水の有無を点検する。			1/月	1/3 月	漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
		(イ) 汚れ又はエレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	汚れ又はエレベーターに係る設備以外の物が有る場合の清掃又は撤去(※)

	(2) 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(3) 非常止め装置	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) 非常止めの試験を行い、異常のいことを確認する。			1/年	1/年	
	(4) かご下綱車	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(5) 緩衝器	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
		(イ) スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
		(ウ) 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。			1/年	1/年	
	(6) ガバナロープ用及びその他の張り車	(ア) 走行中の異常音の有無を確認する。			1/月	1/3 ヶ月	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ピット床面との隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(7) 移動ケーブル	(ア) かごの運行時に、揺れ及びねじれに異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
		(イ) 取付け状態の良否、損傷及び劣化の有無を点検する。			1/年	1/年	
	(8) 下部ファイナルリミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(9) 底部安全距離確保スイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
		(イ) 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を確認する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(10) かご下降防止装置	機能の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(11) ピット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(12) つり合いロープ(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を点検する。			1/年	1/年	
	(13) つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり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を確認する。			1/年	1/年	
	(14) 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/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
6 付加装置	(1) 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(2) 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(3) 自家発管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ア) 作動の良否を点検する。			1/年	1/年	

7 郡管理	(4) 停電時自動着床装置	(イ) バッテリー液に不足がないことを確認する。			1/3 ヶ月	1/3 ヶ月	
	(5) オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(6) 故障自動通報システム	作動の良否を点検する。			1/年	—	
	(7) 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(8) マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(9) 中央監視盤	(ア) 表示灯の球切れの有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
		(イ) スイッチの作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 連絡装置の呼び出し及び通話機能に異常がないことを確認する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(10) 戸締走行保護装置	戸締走行保護装置 (UCMP) の点検。			1/年	1/年	
	(1) 運行状態	運行の異常の有無を点検する。			1/年	1/年	
	(2) 制御盤及び信号盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
		(イ) 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/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(オ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	1/年	
		(カ) 冷却ファンの回転の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(キ) 管理時計の作動の良否を点検する。			1/年	1/年	

3.2 昇降機保守点検業務

3.2.4 油圧式エレベーター点検表 (FM契約 ・ POG契約)

点検日 年 月 日 次回点検日 年 月 日
 建物名 _____ 【施設内設置場所： _____】 点検担当者 _____ 印 _____
 昇降機検査資格者 認定番号 第 _____ 号

判定の記入例 ○：異常・劣化なし、 △：要注意、 ×：異常・劣化あり、 —：当該月点検なし、 ／：点検対象外

点検箇所	点検項目	点検内容	測定値	判定	周期	遠隔点検時の現地点検周期	備考 (※)は修理・取替え除外項目
1 機械室	(1) 機械室への通行及び出入口	(ア) 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/月	1/3ヶ月	
		(イ) 出入口扉の施錠の良否を確認する。			1/月	1/3ヶ月	
	(2) 室内環境	(ア) 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/月	1/3ヶ月	
		(イ) 室内及び制御盤内の温度の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(ウ) エレベーターに係る設備以外の物の有無を確認する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
	(3) 消火器等	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) 火気厳禁の表示の有無を確認する。			1/年	1/年	表示が適当でない場合は交換(※)
	(4) 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤、信号盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 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/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(オ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	高稼働の場合は1/月とする。
		(カ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	1/年	
		(キ) 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を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(5) 荷重試験(労働安全衛生法対象物)	規定の荷重を載せ、異常の無いことを確認する。			1/年	1/年	
	(6) 電動機	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	

		(イ) 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(ウ) 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/月	1/3ヶ月	
		(エ) 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(オ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	高稼働の場合は1/6ヶ月とする。
	(7) パワーユニット	(ア) 圧力計の指示値が正常であることを確認する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) 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/月	1/3ヶ月	
		(ウ) 駆動ベルトの張力の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(エ) 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
		(オ) 油圧タンク内の油の汚れの有無及び油温の適否を点検する。			1/年	1/年	汚れが著しい場合の油交換(※)
		(カ) 油圧タンクの取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(キ) 安全弁の作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ク) 逆止弁の作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ケ) 手動下降弁の作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(コ) 油フィルターの汚れの有無を点検する。			1/年	1/年	
		(サ) 電磁バルブの作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(シ) 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を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(ス) 水冷クーラー用冷却水量の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(セ) 油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(リ) 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を点検する。			1/年	1/年	
	(8) 圧力配管	(ア) 油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) 圧力配管の固定状態を点検する。			1/年	1/年	
	(9) 高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
	(10) 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/年	1/年	
	(11) 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/年	1/年	措置不良の場合の修理(※)
2 かが	(1) 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/月	●1/3ヶ月	

(2) かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さびによる劣化の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
(3) かごの戸及び敷居	(ア) ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
	(イ) 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
	(ウ) ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
(4) かごの戸ハンガーローラ	(ア) 取付け状態及び作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(イ) 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。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
(5) かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
(6) ドアレール	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(イ) 摩耗及びさびの有無を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
(7) かごの戸のスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
(8) 戸閉め安全装置	(ア) 戸の反転動作機能の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
	(イ) ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。			1/年	1/年	
(9) かご操作盤	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
(10) かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
(11) 外部への連絡装置	(ア) 呼出し及び通話の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(イ) 装置の異常の有無を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
	(ウ) 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/月	●1/3ヶ月	
(12) 照明	(ア) 球切れ及びちらつきの有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(イ) 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/月	1/3ヶ月	
(13) 換気扇及びファン	(ア) 回転状態の作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	

		(イ) ルーバーの汚れの有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(14) 停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(15) 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/月	1/3ヶ月	表示が適当でない場合の交換（※）
	(16) 停電灯装置	(ア) 点灯状態の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) 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/年	1/年	
	(17) 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(18) 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を確認する。			1/年	1/年	異常がある場合の精密調査及び修理（※）
	(19) 光電装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(20) 専用操作盤（車いす兼用の場合に限る。）	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
	(21) 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/月	1/3ヶ月	調整不能の場合の修理（※）
	(22) 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/月	1/3ヶ月	
	(23) ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
3 かごの周囲及び昇降路	(1) かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。			1/月	1/3ヶ月	
	(2) 非常救出口	(ア) かご外部からの開閉及び施錠状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 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。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(3) 戸の開閉装置	(ア) 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 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/年	1/年	
		(オ) 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/年	1/年	
		(カ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	

		(キ) ギヤオイル・グリスの漏れ及び劣化の状態を点検する。			1/年	1/年	
		(ク) 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ケ) 制御抵抗管の状態を点検する。			1/年	1/年	
(4) 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。			1/6 月	1/6 月	
(5) 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。			1/6 月	1/6 月	
(6) 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を点検する。			1/年	1/年	
(7) 主索及び調速機ロープ	(ア) 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/年	1/年	屋外設置の場合は1/月とする。	
	(イ) 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。			1/年	1/年	屋外設置の場合は1/月とする。	
	(ウ) 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。			1/6 月	1/6 月		
(8) 主索の緩み検出装置		作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
(9) ガイドレール及びブラケット	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/6 ヶ月		
	(イ) さび、変形及び摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年		
(10) 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/年	1/年	
(11) 上部ファイナルリミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月		
	(イ) 作動の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月		
(12) 頂部安全距離確保スイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月		
	(イ) 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。			1/6 月	1/6 月		
(13) 頂部綱車	(ア) 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/年	1/年		
	(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年		
	(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年		
	(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年		
(14) 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/年	1/年	
(15) 中間つなぎ箱及び配管	(ア) ケーブルの取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年		
	(イ) 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/年	1/年		
(16) 着床装置		作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	

	(17) 給油器	(ア) 給油機能の状態を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
		(イ) 油量の適否を点検する			1/6 カ月	1/6 カ月	
	(18) 油圧シリンダー及びプランジャー（間接式に限る。）	(ア) 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。			1/年	1/年	
		(イ) グランド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/年	1/年	
	(19) プランジャー離脱防止装置（間接式に限る。）	(ア) 作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) 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を確認する。			1/年	1/年	
		(ウ) プランジャーリミットスイッチの作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(20) プランジャー頂部綱車（間接式に限る。）	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) ローブ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(21) 昇降路	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) エレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	エレベーターに係る設備以外の物が有る場合の撤去(※)
		(ウ) 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。			1/年	1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
		(エ) 地震その他の振動でかご及びローブが昇降路内の壁、機器と接触しない装置が施されていることを確認する。			1/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
4 乗場	(1) 乗場ボタン	(ア) 乗場呼びの作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	
		(イ) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(2) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
	(3) 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。			1/年	1/年	
	(4) 乗場の戸及び敷居	(ア) ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
		(イ) 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。			1/3 ヶ月	1/3 ヶ月	
	(5) ドアインターロックスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 カ月	1/6 カ月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3 ヶ月	

	(6) 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。			1/6 月	1/6 月	
	(7) 乗場の戸ハンガーローラ	(ア) 取付け状態及び作動の良否を点検する。 (イ) 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/年	1/年	
	(8) 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ及びチェーンのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(9) ドアレール	(ア) 取付け状態の良否を点検する。 (イ) 摩耗及びさびの有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	
	(10) 光電装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	
5 ピット	(1) 環境状況	(ア) 漏水の有無を点検する。			1/月	1/3 ヶ月	漏水がある場合の精密調査及び修理 (※)
		(イ) 汚れ又はエレベーターに係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	汚れ又は EV に係る設備以外の物が有る場合の清掃又は撤去 (※)
	(2) 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(3) 非常止め装置	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
	(4) かご下綱車	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(5) 緩衝器	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) スプリングのさびの有無を点検する。			1/6 月	1/6 月	
	(6) 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を確認する。			1/年	1/年	
	(7) 油圧シリンダー（直接式に限る。）	(ア) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) グランド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/年	1/年	
	(8) 油圧シリンダー下綱車（間接式に限る。）	(ア) 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/年	1/年	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(9) 油戻し装置	(ア) 油漏れの有無及び作動の良否を点検する。			1/6 月	1/6 月	
		(イ) 油フィルターの汚れの有無を点検する。			1/年	1/年	

	(10) ガバナロープ用及びその他の張り車	(ア) 走行中の異常音の有無を確認する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) ピット床面との隙間の適否を点検する。			1/年	1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(11) かご側調速機	(ア) 異常音及び異常振動の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 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。適合していない場合は調整する。			1/年	1/年	
		(エ) 間接式の場合は、エンコーダの回転状態の異常の有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(オ) 間接式の場合は、各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	1/年	
	(12) かご速度検出器	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 正しく機能していることを確認する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(13) 移動ケーブル	(ア) かごの運行時に、揺れ及びねじれに異常のないことを確認する。			1/年	1/年	
		(イ) 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/年	1/年	
	(14) 下部ファイナルリミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(15) 底部安全距離確保スイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
		(イ) 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。			1/6ヵ月	1/6ヵ月	
	(16) 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/年	1/年	接触の恐れがある場合の修理(※)
6 付加装置	(1) 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(2) 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(3) 自家発管制運転装置	作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
	(4) 停電時自動着床装置	(ア) 作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(イ) バッテリー液に不足がないことを確認する。			1/3ヶ月	1/3ヶ月	
	(5) オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	

7 郡管理	(6) 故障自動通報システム	作動の良否を点検する。			1/年	—	
	(7) 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(8) マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
	(9) 中央監視盤	(ア) 表示灯の球切れの有無を点検する。			1/月	1/3ヶ月	
		(イ) スイッチの作動の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(ウ) 連絡装置の呼び出し及び通話機能に異常がないことを確認する。			1/月	1/3ヶ月	
	(10) 戸締走行保護装置	戸締走行保護装置（UCMP）の点検。			1/年	1/年	
	(1) 運行状態	運行の異常の有無を点検する。			1/年	1/年	
	(2) 制御盤及び信号盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	●1/3ヶ月	
		(イ) 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/年	1/年	
		(ウ) 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/年	1/年	
		(エ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/年	1/年	
		(オ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	1/年	
		(カ) 冷却ファンの回転の良否を点検する。			1/年	1/年	
		(キ) 管理時計の作動の良否を点検する。			1/年	1/年	

3.3 昇降機保守点検業務

3.2.5 小荷物専用昇降機点検表 (FM契約 ・ POG契約)

点検日 年 月 日 次回点検日 年 月 日
 建物名 _____ 【施設内設置場所： _____】 点検担当者 _____ 印 _____
 昇降機検査資格者 認定番号 第 _____ 号

判定の記入例 ○：異常・劣化なし、 △：要注意、 ×：異常・劣化あり、 —：当該月点検なし、 ／：点検対象外

点検箇所	点検項目	点検内容	測定値	判定	周期	備考 (※)は修理・取替え除外項目
1 機械室	(1) 機械室への通行及び出入口	(ア) 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/月	
		(イ) 出入口扉及び点検口の施錠の良否を確認する。			1/月	
	(2) 室内環境	(ア) 室内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/月	
		(イ) 室内又は制御盤温度の良否を点検する。			1/月	
		(ウ) 小荷物専用昇降機に係る設備以外の物の有無を確認する。			1/3ヶ月	
					1/月	
	(3) 主開閉器、受電盤、及び制御盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 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/年	
		(ウ) 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/年	
		(エ) 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	
		(オ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/6ヵ月	
		(カ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	
		(キ) 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を点検する。			1/6ヵ月	
					1/月	
	(4) 巻上機	(ア) 減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。			1/年	
		(イ) 歯当りの良否を点検する。			1/月	
		(ウ) 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/年	
		(エ) 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/年	
		(オ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/月	
	(5) 電磁ブレーキ	(ア) スリップの異常の有無を点検する。			1/6ヵ月	
		(イ) ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。			1/年	
		(ウ) プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。			1/年	
		(エ) 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。			1/年	

		(オ) ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。			1/年	
	(6) そらせ車	(ア) 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。			1/3ヶ月	
		(イ) 回転状態の異常の有無を点検する。			1/月	
		(ウ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
	(7) 電動機	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	
		(イ) 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。			1/月	
		(ウ) 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの回転状態の異常の有無を点検する			1/月	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
	(8) 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。			1/年	
	(1) 運行状態	着床段差及び異常音の有無を点検する。			1/月	
2 かも	(2) かも室の周壁、天井及び床	変形、摩耗、腐食等の有無を点検する。			1/月	劣化がある場合の修理又は交換（※）
	(3) かごの戸、ロープ及びレール	(ア) 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。			1/月	
		(イ) 戸の開閉状態の良否を点検する。			1/月	
		(ウ) レールの注油及び摩耗状態の良否を点検する。			1/6ヶ月	
		(エ) 連動ロープのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(オ) ドアブリーの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	
	(4) かごの戸のスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/3ヶ月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/3ヶ月	
	(5) 安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否を点検する。			1/月	調整不能の場合の修理又は部分交換（※）
	(6) 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/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換（※）
	(7) 2方向同時開放警告装置	作動の良否を点検する。			1/月	
3 各階出入口	(8) 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/年	
	(1) 各階出入口の戸及び枠	(ア) 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。			1/月	劣化がある場合又は取付け不良の場合の交換（※）
		(イ) 戸の開閉状態の良否を点検する。			1/月	
		(ウ) レールの注油及び摩耗状態の良否を点検する。			1/6ヶ月	
		(エ) 連動ロープのテンション状態、破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(オ) ドアブリーの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。			1/年	

4 かごの 周囲及び 昇降路		(カ) ドア用バランスウエイト・ストッパーの取付け状態の良否を点検する			1/年	
	(2) 操作盤	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/月	
	(3) 走行停止ボタン（スイッチ）	作動の良否を点検する。			1/月	
	(4) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。			1/月	
	(5) 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/月	
	(6) ドアインターロックスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/6ヶ月	
	(7) 錠外し装置	作動の良否を点検する。			1/年	
	(8) 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/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換（※）
	(9) 戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。			1/年	
	(1) 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/年	
	(2) かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。			1/3ヶ月	
	(3) かごつり車及びおもりのつり車	(ア) 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/年	
		(イ) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。			1/年	
		(ウ) 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。			1/年	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
	(4) 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/年	
	(5) 主索	(ア) 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/年	屋外設置の場合は1/月とする。
		(イ) 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。			1/年	屋外設置の場合は1/月とする。
		(ウ) 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。			1/年	
	(6) ガイドレール及びブラケット	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) さび、変形及び摩耗の有無を点検する。			1/年	
	(7) つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。			1/年	
	(8) つり合いおもりの非常止め装置	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。			1/年	
	(9) 上部リミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/6ヵ月	
	(10) 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/年	
		(ア) ケーブルの取付け状態の良否を点検する。			1/年	

	(11) 中間つなぎ箱及び配管	(イ) 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/年	
	(12) 着床装置	作動の良否を点検する。			1/月	
	(13) 給油器	(ア) 給油機能の状態を点検する。			1/6 カ月	
		(イ) 油量の適否を点検する			1/6 カ月	
	(14) 昇降路	(ア) 小荷物専用昇降機に係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6 カ月	
		(イ) 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。			1/年	亀裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
		(ウ) 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/年	
5 ピット	(1) 環境状況	(ア) 漏水の有無を点検する。			1/6 カ月	漏水がある場合の精密調査及び修理 (※)
		(イ) 汚れ又は小荷物専用昇降機に係る設備以外の物の有無を点検する。			1/6 カ月	汚れ又は小荷物専用昇降機に係る設備以外の物が有る場合の清掃又は撤去 (※)
	(2) 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。			1/年	
	(3) 非常止め装置	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。			1/年	
	(4) つり合いおもり底部すき間	かごが最上階に停止した時に、底部すき間に余裕があることを確認する。			1/年	
	(5) 緩衝器	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) スプリングのさびの有無を点検する。			1/年	
	(6) 移動ケーブル	(ア) かごの運行時に、揺れ及びねじれに異常がないことを確認する。			1/年	
		(イ) 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。			1/年	
	(7) 下部リミットスイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/6 カ月	

昇降機保守点検業務

3.2.6 エスカレーター点検表 (FM契約 ・ POG契約)

点検日 年 月 日 次回点検日 年 月 日
 建物名 _____ 【施設内設置場所： _____】 点検担当者 _____ 印 _____
 昇降機検査資格者 認定番号 第 _____ 号

判定の記入例 ○：異常・劣化なし、 △：要注意、 ×：異常・劣化あり、 —：当該月点検なし、 ／：点検対象外

点検箇所	点検項目	点検内容	測定値	判定	周期	備考 (※)は修理・取替え除外項目
1 機械室	(1) 室内環境	(ア) 温湿度の良否を点検する。			1/月	
		(イ) 漏水及び汚れの有無を点検する。			1/月	
	(2) 受電盤及び制御盤	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	
		(イ) 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/年	
		(ウ) 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/年	
		(エ) 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。			1/月	
		(オ) 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。			1/月	
		(カ) 制御盤内の清掃を実施する。			1/年	
		(キ) 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を点検する。			1/3 ヶ月	
	(3) 駆動機	(ア) 潤滑状態・潤滑油量の良否及び油漏れの有無を点検する。			1/月	
		(イ) 歯当りの良否を点検する。			1/年	
		(ウ) 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/月	
		(エ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
		(オ) 駆動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。			1/年	
	(4) 電磁ブレーキ	(ア) 積載荷重を作用させない場合に、上昇時の踏段の停止距離が規定値以内で作動することを確認する。			1/月	
		(イ) ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。			1/月	
		(ウ) プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。			1/3 ヶ月	
		(エ) 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。			1/6 ヶ月	
		(オ) ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。			1/年	
	(5) 電動機	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	
		(イ) 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。			1/3 ヶ月	

		(ウ) 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			1/6 カ月	
		(イ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
	(6) 駆動ベルト	(ア) ベルトの張力の良否を点検する。			1/6 カ月	
		(イ) ベルトの油付着及び亀裂の有無を点検する。			1/6 カ月	
	(7) 駆動鎖安全スイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/年	
	(8) 駆動鎖装置	(ア) 鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 鎖への注油を実施する。			1/月	
		(ウ) 鎖の張力の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 切断停止装置のレバーが容易に作動し、安全に運転を停止することを確認する。			1/年	
	(9) 踏段鎖安全スイッチ	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) 作動の良否を点検する。			1/年	
	(10) 踏段駆動及び従動装置	(ア) 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/月	
		(イ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
	(11) 鎖給油装置	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	
		(イ) 油タンクの油量の良否を点検する。			1/月	
2 乗降口	(1) 運転状態	(ア) 起動・停止時の衝撃及び運行時の異常音、異常振動等の有無を点検する。			1/月	
		(イ) 停止時の停止距離の異常の有無を点検する。			1/月	
	(2) くし	取付け状態の良否及び歯の欠損の有無を点検する。			1/月	
	(3) くしと踏段のかみ合い	かみ合いの良否及び踏段案内ローラの異常音を点検する。			1/年	
	(4) 手すり	(ア) 汚れ及び損傷の有無を点検する。			1/月	汚れがある場合の清掃並びに損傷又は劣化がある場合の修理又は交換(※)
		(イ) 手すりと踏段が同一速度で昇降することを確認する。			1/月	
		(ウ) 下降運転中、上部乗場で規定の人力で水平方向へ引っ張っても手すりが停止しないことを確認する。			1/6 カ月	
	(5) インレットガード	ガードの良否を点検する。			1/月	
	(6) 非常停止スイッチ	(ア) 作動の良否を点検する。			1/3 カ月	
		(イ) スイッチ周囲に操作の支障となる障害物がないことを確認する。			1/月	障害物が有る場合の撤去(※)
	(7) 手すり入込み口スイッチ	(ア) スイッチの作動の良否を点検する。			1/3 ヶ月	
		(イ) 手すり入込み口保護装置の取付けの良否を点検する。			1/6 カ月	

3 中間部	(8) 操作盤	(ア) 操作スイッチ類の作動の良否を点検する。			1/3 カ月	
		(イ) ブザー鳴動の良否を点検する。			1/3 カ月	
	(9) 自動運転装置	(ア) 作動の良否を点検する。			1/月	
		(イ) センサー部の取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。			1/年	
	(10) 転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）	取付け状態の良否を点検する。			1/月	
	(11) 注意標識	注意表示板・ステッカーの汚れ、破損及び剥がれの有無を点検する。			1/月	
	(12) 注意放送	注意放送の音量及び内容を点検する。			1/月	
	(13) 防火シャッター等連動スイッチ	作動の良否を点検する。			1/年	作動不良の場合の調整（※）
	(1) 内側板（強化ガラス、パネル、スカートガード）	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	
		(イ) ひび割れ及び欠損の有無を点検する。			1/月	
	(2) 階段ライザー	(ア) 踏段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否を点検する。			1/月	欠損が有る場合の修理又は交換（※）
		(イ) 取付け状態の良否を点検する。			1/月	
	(3) 踏段面等の注意標識	汚れの有無を点検し、注意標識の表示が明瞭であることを確認する。			1/月	汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換（※）
	(4) 踏段鎖	(ア) 鎖の発錆、伸び及び摩耗の有無を点検する			1/年	
		(イ) 潤滑状態の良否を点検する。			1/年	
		(ウ) 注油を実施する。			1/月	
		(エ) 張力の良否を点検する。			1/年	
	(5) 踏段異常検出装置	作動の良否を点検する。			1/年	
	(6) 踏段レール	(ア) 取付け状態の良否を点検する。			1/年	
		(イ) さび、摩耗等の有無及び潤滑の良否を点検する。			1/年	
	(7) 踏段とスカートガードの隙間	(ア) 擦過音の有無を点検する。			1/月	
		(イ) 踏段相互間及びスカートガードと踏段の隙間が全長にわたって規定値内にあることを確認する。			1/年	
		(ウ) 高分子系潤滑剤のすべり効果の有無を確認する。			1/月	
	(8) 踏段	(ア) 踏段各部の固定ボルトの緩みの有無を点検する。			1/年	
		(イ) ローラゴムのはく離、亀裂等の劣化の有無を点検する。			1/年	
		(ウ) 踏段ブラケットの亀裂の有無を点検する。			1/年	
	(9) 手すり駆動プーリー及びローラ	(ア) 摩耗の有無を点検する。			1/年	
		(イ) 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/年	
		(ウ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
	(10) 手すり駆動鎖装置	(ア) 異常音及び異常振動の有無を点検する。			1/6 カ月	

		(イ) 鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。			1/6 カ月	
		(ウ) 鎖の張力の良否を点検する			1/6 カ月	
		(エ) 歯車の摩耗の有無を点検する。			1/年	
		(オ) 歯車軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。			1/年	
		(カ) 各すべり軸受又は転がり軸受部への注油を実施する。			1/年	
	(11) 照明	(ア) 球切れ又はちらつきの有無を点検する。			1/月	球切れ又はちらつきがある場合の交換 (※)
		(イ) 安定器の異常及び劣化の有無を点検する			1/年	
	(12) スカートガード安全装置	作動の良否を点検する。			1/3 カ月	
	(13) ケーブル及び配線類	ケーブル及び配線の劣化の有無を点検する。			1/年	
	(14) 三角部保護装置	取付け状態の良否を点検する。			1/月	取付け不良の場合の修理 (※)
	(15) 落下防止網	取付け状態の良否を点検する。			1/月	取付け不良の場合の修理 (※)

3.3 自動ドア保守点検業務

3.3.1 自動ドア保守点検業務報告書

自動ドア保守点検業務報告書

委託件名

〔施設名 〕

報告年月日

〔 定期（ 回中 回目） ・ 臨時 〕

受託者名

3.3.2 自動ドア点検表

自動ドア点検表

建物名称 _____

【設置箇所： _____】

点検・保守担当者 _____

作業日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

項目	点検内容	判定	状況・内容等	保守・提案	備考
ドア・サッシ部	ドア本体の傷等の有無を点検する。				
	自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルの有無を点検する。				
	ドア本体作動時の異音の有無を点検する。				
	ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。				
	全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。				
	ガイドレール内での異物の有無を点検する。				引き戸に限る。
	ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。				引き戸に限る。
	ドアと枠の隙間が適正であることを確認する。				開き戸に限る。
	ドア開閉時の床面との隙間が適正であることを確認する。				開き戸に限る。
	ドアストッパーの取付け及び各ピボットの取付け状態を点検する。				開き戸に限る。
	無目点検カバーの取付け状態を点検する。				引き戸に限る。
	開作動時安全柵又は防護柵の点検をする。				
懸架部	吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷を点検する。				引き戸に限る。
	踊り止め（振れ止め）の隙間が適正であることを確認する。				引き戸に限る。

	アームと駆動部の摩耗及び取付け状態を点検する。				開き戸に限る。
	吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。				引き戸に限る。
	ハンガーレールの取付け状態を点検する。				引き戸に限る。
動力部・作動部	手動開閉の動作確認及び異音の有無を点検する。				
	エンジンケース蓋の取付け状態を点検する。				開き戸に限る。
	エンジンケース防水材の取付け状態を点検する。				開き戸に限る。
	エンジンの取付け状態を確認する。				
	エンジンストッパーの取付け状態を点検する。				開き戸に限る。
	駆動軸の変形・摩耗の有無を点検する。				
	防振ゴムの変形の有無を点検する。				引き戸に限る。
	従動プーリの取付け状態を点検する。				引き戸に限る。
	ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。				引き戸に限る。
制御装置	開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。				
	クッション作用の状態を点検する。				
	ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。				
	電源スイッチの作動状態を点検する。				
	開き保持時間を点検する。				

	制御装置の取付け状態を点検する。				
検出装置部	センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。				
	センサー検出範囲・感度を点検する。				
	センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。				センサー式に限る。
	タッチスイッチの作動状態及び併用センサーの検出領域を点検する。				タッチセンサー式に限る。
	車椅子使用者用便房、一般トイレスイッチ及び補助センサー取付け状態及び作動状況の点検				タッチセンサー式に限る。
	マットスイッチの作動点検				マットセンサー式に限る。
	マットスイッチの変形及び亀裂の有無を点検する。				マットセンサー式に限る。
	マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無を点検する。				マットセンサー式に限る。
電気回路	通常開閉動作及び反転動作を点検する。				
	電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。				
	絶縁抵抗を測定し、その良否（10MΩ以上）を確認する。		MΩ		
	電源電圧（AC100V）を測定し、その良否（90～110V内）を確認する。		V		
空圧・油圧回路	動力部の作動状況を点検する。				空圧・油圧回路式に限る。
	シリンダーの作動状況を点検する。				空圧・油圧回路式に限る。
	切替弁の作動状況を点検する。				空圧・油圧回路式に限る。
	配管部の洩れを点検する。				空圧・油圧回路式に限る。
	圧力計で所定圧であるかを点検する。				空圧・油圧回路式に限る。
	ドレン抜きで溜まりを確認点検する。				空圧・油圧回路式に限る。

	油量及び汚れを点検する。				空圧・油 圧回路式 に限る。
総合作動	通常開閉作動及び反転作動の点検				
その他					

判定マーク：○＝異常なし、△＝要注意、×＝異常あり、－＝本機器対象外（備考参照にて）

3.4 消防用設備等保守点検業務

3.4.1 消防用設備等保守点検業務報告書

消防用設備等保守点検業務報告書

委託件名

〔施設名

〕

報告年月日

受託者名

3.5 建物清掃業務

3.5.1 建物清掃業務報告書（定期清掃）

建 物 清 掃 業 務 報 告 書 （定期清掃）

令 和 年 度

件 名：

報告年月日：

受 託 者 名：

清掃作業記録表

建物名称	
住 所	
実施年月日	

現場責任者名	
作業人員	

作業場所（箇所）	作業対象	作業項目	備 考

3.5.2 清掃作業完了報告書（日常清掃）

委託件名	
建物名称	
住 所	

作業年月日	年 月 日
現場責任者名	
作業人員	

階	作業場所（箇所）	作業対象	確認

階	作業場所（箇所）	作業対象	確認

階	作業場所（箇所）	作業対象	確認

備 考	
-----	--

※確認欄には、作業終了及び確認後、現場責任者がレ点を入れる。

第4章 資料

4.1 自家用電気工作物保安管理業務

4.1.1 設備による点検回数表（平成15年経済産業省告示第249号第4条「点検頻度」）

種 別		設備内容	条 件	法定点検回数
自 家 用 電 気 工 作 物	高 圧 需 要 設 備	100kVA を超える設備	下記条件 〔1〕・〔2〕を満たす設備	1 回以上／2 月
		100kVA 以下の設備	下記条件 〔1〕を満たす設備	1 回以上／2 月
			下記条件 〔1〕・〔3〕を満たす設備	1 回以上／3 月
		小規模高圧需要設備 （設備容量 64kVA 未満 で非常用予備発電装置 を設置有りを除く）	下記条件 〔4〕を満たす設備	4 回以上／1 年 2 回以上／1 年
		上記以外の設備		1 回以上／1 月
	低 圧 需 要 設 備	非常用予備発電装置がある設備。 ただし小出力発電機を除く。 小出力発電機は、発電電圧 600V 以下で下記に示すもの。 （1）出力 50kW 未満の太陽電池発電設備 （2）出力 20kW 未満の風力発電設備 （3）出力 20kW 未満の水力発電設備（ダムを伴うものを除く。） （4）出力 10kW 未満の内燃機関を原動力とした火力発電設備 （5）出力 10kW 未満の燃料電池発電設備（固体高分子型のものであって、最高使用圧力が 0.1MPa 未満のものに限る。） （6）出力 10kW 未満のスターリングエンジン原動力とする発電設備 注：小出力発電機の条件であっても以下の工作物は自家用電気工作物となる。 ア 同一構内に設置し電氣的に接続され、出力合計が 50kW 以上のもの。 イ 自家用工作物に接続したもの。		1 回以上／2 月
[条件 1] ・柱上に設置した高圧変圧器が無いもの。 ・高圧負荷開閉器（キュービクル内に設置するものを除く）に可燃性絶縁油を使用していないもの。 ・保安上の責任分界点または、これに近い箇所に地絡保護継電器付高圧交流負荷開閉器または地絡遮断器が設置されているもの。 ・責任分界点から主遮断装置の前に、電力需給用計器用変成器、地絡保護継電器用変成器、主遮断器用開閉状態表示変成器及び主遮断器操作変成器以外の変成器がないもの。 ※ [条件 1] の項目は全てに適合する需要設備				
[条件 2] ・低圧電路に絶縁監視装置がある設備、又は非常時に使用する設備への電路以外の低圧電路に漏電遮断器が設置している需要設備。				
[条件 3] ・受電設備がキュービクル式であるもの。（屋内に設置するものに限る） ・蓄電池設備又は非常用予備発電装置がないもの。				
[条件 4] ・経済産業省告示第二百四十九号第四条六号に規定する登録点検業務受託法人が点検業務を受託している小規模高圧需要設備。				

小電力発電機は一般用電気工作物に該当する（電気事業法第38条第2項、条件については電気事業法施行規則第48条第4項）。

当該電気工作物の工事中における点検の点検頻度は、週1回以上とする。

4.1.2 絶縁測定資料 (1 絶縁抵抗計の定格測定電圧)

絶縁抵抗測定に使用する絶縁抵抗計の定格測定電圧は、次表による。

表 絶縁抵抗計の定格測定電圧

電路の使用電圧等		定 格 測 定 電 圧 (V)	
		一般の場合	制御機器等が接続されている場合
低圧回路	100V 級	500	125
	200V 級		250
	400V 級		500
高圧回路		1,000 又は 5,000	
弱電流回路		25 又は 50	

注 1 「制御機器等が接続されている場合」の欄は、絶縁抵抗測定によって、制御機器等の損傷が予想されている場合に適用する。

2 弱電流回路については、絶縁抵抗測定を行うことが不適当な部分は、これを除外して行う。

4.1.3 絶縁測定資料 (2 電路の絶縁抵抗値)

電路の絶縁抵抗を測定する場合は、次表（電路の絶縁抵抗値）の数値以上であることを確認する。

- (1) 低圧の電路の電線相互間及び電路と大地との間の絶縁抵抗は、開閉器又は過電流遮断器で区切ることのできる電路ごとの数値とする。
- (2) 高圧の電路と大地間及び高圧の電路と低圧側間の絶縁抵抗は、一括測定の数値とする。
- (3) 弱電流回路の屋内及び屋外配線の回路と大地間の絶縁抵抗は、1 回路又は 1 系統当たりの数値が次表の数値以上とする。

なお、架空及び地中配線の回路と大地間の場合は、1 回路又は、1 系統当たりの数値とする。

表 電路の絶縁抵抗値

電路の使用電圧の区分			絶縁抵抗値
低圧回路	300V 以下	対地電圧（接地式電路においては電線と大地との間の電圧、非接地式電路においては電線路の電圧をいう。以下同じ）が 150V 以下の場合	0. 1 MΩ
		その他の場合	0. 2 MΩ
	300V を超えるもの		0. 4 MΩ
高圧回路	高圧側と大地間		6. 0 MΩ
	高圧側と低圧間		
弱電流回路	弱電流回路と大地間（屋内及び屋外配線）		1. 0 MΩ
	弱電流回路と大地間（架空及び地中配線）		1.0MΩ・Km 以上 (※)

備考 1 (※) 1.0Km 以下は 1.0MΩ 以上とする。

- 2 低圧回路において上記の表の数値に満たない場合は、使用する電気製品の絶縁抵抗値が開閉器等で区切ることができる電路ごとに 1.0MΩ 以上あることを確認する。
- 3 低圧回路において絶縁抵抗測定が困難な場合は、上記の電路の使用電圧の区分に応じそれぞれ漏えい電流が 1.0mA 以下であることを確認する。

4.1.4 絶縁測定資料 (3 電動機器等の絶縁抵抗測定)

絶縁抵抗を測定し、次表の値以上であることを確認する。

絶縁抵抗値

試 験 箇 所		絶縁抵抗値
電機子巻線及び 主回路	低 圧	2 . 0 MΩ
	高 圧	4 . 0 MΩ
界 磁 巻 線		2 . 0 MΩ
制 御 回 路		1 . 0 MΩ
電動機、機器等	150V以下のもの	0 . 1 MΩ
	150Vを超え 300V以下のもの	0 . 2 MΩ
	300Vを超えるもの	0 . 4 MΩ

4.2 昇降機定期点検結果表									
4.2.1 定期点検結果表（ロープ式エレベーター）【機械室 あり・なし】									
建築物の名称					整理番号				
点検結果表									
当該点検に関与した点検者				氏 名				検査者番号	
		代表となる点検者							
		その他の点検者							
昇降機番号									
番号	点検項目				点検結果				担当検査者番号
					指摘なし	要重点点検	要是正	既存不適格	
1	機械室（機械室を有しないエレベーターにあっては共通）								
(1)	機械室への通路及び出入口の戸								
(2)	機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備								
(3)	機械室の床の貫通部								
(4)	救出装置								
(5)	受電盤及び制御盤	開閉器及び遮断器							
(6)		接触器、継電器及び運転制御用プリント基板							
(7)		ヒューズ							
(8)		絶縁：電動発電機主回路（300V以下・300V超）	MΩ						
		電動機主回路（300V以下・300V超）	MΩ						
		制御回路等の300Vを超える回路	MΩ						
		制御回路等の150Vを超え300V以下の回路	MΩ						
		制御回路等の150V以下の回路	MΩ						
(9)	接地								
(10)	階床選択機								
(11)	巻上機	減速歯車							
(12)		綱車及び巻胴	溝の摩耗又は綱車と主索のトラクション	mm					
			イ. 製造者が検査方法を指定しているもので、製造者設計基準値と比較して判定するもの (要是正となる基準値： mm)						
			ロ. 製造者が検査方法を指定しているもので、イに該当しないもの (要是正となる基準： mm)						
			ハ. 製造者が検査方法を指定していないもの（綱車と主索の滑りにより判定するもの）						
	複数の溝間の摩耗差の状況								
(13)	ブレーキ	軸受							
(14)		しゅう動面への油の付着の状況							
		保持力							
		イ. ブレーキをかけた状態でトルクレンチにより確認							
		ロ. 無積載運転時のブレーキの制動距離により確認							
		ハ. ブレーキをかけた状態でモーターにトルクをかけ確認							
		ニ. かごに積載荷重の1.25(1.5)倍の荷重を加え確認							

(14)	ブレーキ	パットの残存厚み イ. 製造者が検査方法を指定しているもので、製造者設計基準値と比較して判定するもの (要重点点検となる基準値: mm) (要是正となる基準値: mm) ロ. 製造者が検査方法を指定しているもので、イに該当しないもの (要重点点検となる基準:) (要是正となる基準:) ハ. 製造者が検査方法を指定していないもの 前回の定期検査時 (右 mm) (左 mm)	右 左	mm mm					
		ブランジャーストローク イ. 構造上対象外 ロ. 製造者が検査方法を指定しているもの (要重点点検となる基準値: mm) (要是正となる基準値: mm) ハ. やむを得ない事情で検査者が設定するもの (要重点点検となる基準値: mm) (要是正となる基準値: mm)		mm mm					
(15)	そらせ車								
(16)	電動機								
(17)	電動発電機								
(18)	駆動装置等の耐震対策								
(19)	速度 (定格速度: m/min)	上昇 下降	m/min m/min						
2 共通									
(1)	调速機	かご側	過速スイッチの作動速度 (定格速度の %)	m/min					
			キャッチ作動速度 (定格速度の %)	m/min					
(2)		つり合おもり側	キャッチ作動速度 (かご側キャッチ作動速度の %)	m/min					
(3)	主索	径: 最も摩損した主索No () (直径 mm 未摩損直径 mm) 素線切れ及び錆: 最も摩損した主索No () 素線切れ: なし・平均的に分布・特定の部分に集中 錆: なし・少ない・著しい 破断面積の元の素線の断面積に対する比率: 70%超・70%以下 主索本数 (本) 要重点点検の主索No ()、要是正の主索No ()		破断総数 本 1ストランドの最大破断数 本					
	鎖	伸び: 最も摩損した鎖No () (測定長さ mm 基準長さ mm)		伸び %					
(4)	主索の張り								
(5)	主索及び调速機ロープの端末と止め金具部								
(6)	主索の緩み検出装置								
(7)	主索の巻過ぎ検出装置								
(8)	はかり装置								
(9)	戸開走行保護装置								
(10)	地震時等管制運転装置								
(11)	落下防止装置								
(12)	換気設備等								
(13)	制御盤扉								
3 かご室									
(1)	かご室の周壁、天井及び床								
(2)	かごの戸及び敷居								
(3)	かごの戸のスイッチ								
(4)	ドアセフティ								
(5)	床合わせ補正装置及び着床装置								
(6)	車止め、光電装置等								

建築物の名称

整理番号

(7)	かご操作盤及び表示器					
(8)	操縦機					
(9)	外部への連絡装置					
(10)	かご内の停止スイッチ					
(11)	用途、積載量及び最大定員の標識					
(12)	かごの照明装置					
(13)	停電灯装置					
(14)	かごの床先と昇降路壁及び出入口の床先との水平距離					
4	かご上					
(1)	かご上の停止スイッチ					
(2)	頂部安全距離確保スイッチ					
(3)	上部ファイナルリミットスイッチ及びリミット（強制停止）スイッチ					
(4)	上部緩衝器又は上部緩衝材					
(5)	頂部綱車					
(6)	調速機ロープ					
(7)	非常救出口					
(8)	かごのガイドシュー及びローラー					
(9)	かごつり車					
(10)	ガイドレール及びブラケット					
(11)	ドアインターロックスイッチ					
(12)	乗り場の戸及び敷居					
(13)	昇降路における壁及び囲い					
(14)	昇降路内の耐震対策					
(15)	移動ケーブル及び取付部					
(16)	つり合おもり各部					
(17)	つり合おもり非常止め装置 形 式 : 早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式					
(18)	つり合おもりのつり車					
(19)	かごの戸の開閉機構					
(20)	かご枠					
5	乗り場					
(1)	乗り場ボタン及び表示器					
(2)	非常解錠装置					
(3)	昇降機の壁又は囲いの一部を有しない部分の構造					
(4)	乗り場の戸の遮煙構造					
(5)	制御盤扉					
6	ピット					
(1)	保守用停止スイッチ					
(2)	緩衝器及び緩衝材					
(3)	張り車					
(4)	ピット床					
(5)	下部ファイナルリミットスイッチ及びリミット（強制停止）スイッチ					
(6)	底部安全距離確保スイッチ					
(7)	かご非常止め装置 形 式 : 早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式					
(8)	かご下綱車					
(9)	つり合ロープ、鎖及び取付部					
(10)	つり合おもり底部すき間	緩衝器形式：ばね式・油入式・緩衝材 制御方式：交流1(2)段制御・その他 前回の定期検査時（ mm）	mm			
(11)	移動ケーブル及び取付部					
(12)	ピット内の耐震対策					
(13)	駆動装置の主索保護カバー					
(14)	かご枠					

整理番号

- 129 -

4.2.2 定期点検結果表（油圧式エレベーター）

建築物の名称

整理番号

点検結果表

当該点検に関与した点検者		氏 名	検査者番号
	代表となる点検者		
その他の点検者			

			昇降機番号				
番号	点検項目		点検結果				担当 検査者 番号
			指摘 なし	要重点 点検	要是正	既 存 不適格	
1	機械室（機械室）（機械室を有しないエレベーターにあつては共通）						
(1)	機械室への通路及び出入口の戸						
(2)	機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備						
(3)	救出装置						
(4)	受電盤及 び制御盤	開閉器及び遮断器					
(5)		接触器、継電器及び運転制御用プリント基板					
(6)		ヒューズ					
(7)		絶縁：電動機主回路（300V以下・300V超） 制御回路等の300Vを超える回路 制御回路等の150Vを超え300V以下の回路 制御回路等の150V以下の回路	MΩ MΩ MΩ MΩ				
(8)		接地					
(9)	空転防止装置						
(10)	階床選択機						
(11)	油圧パ ワーユ ニット	電動機及びポンプ					
(12)		圧力計					
(13)		安全弁	常用圧力 （銘板値 MPa） 作動圧力 （測定値 MPa）	常用圧力の %			
(14)		逆止弁					
(15)		流量制御弁					
(16)		手動下降弁					
(17)		油タンク及び圧力配管					
(18)		作動油温度抑制装置					
(19)		ストップバルブ					
(20)		高圧ゴムホース					
(21)	駆動装置等の耐震対策						
2	共通						
(1)	圧力配管						
(2)	調速機	過速スイッチの作動速度 （定格速度の %）		m/min			
		キャッチ作動速度 （定格速度の %）		m/min			
(3)	主索及び 鎖	主索下	径：最も摩損した主索No（ ） （直径 mm 未摩損直径 mm）	%			
			素線切れ及び錆：最も摩損した主索No（ ） 素線切れ：なし・平均的に分布・特定の部分に集中 錆：なし・少ない・著しい 破断面積の元の素線の断面積に対する比率：70%超・70%以	破断総数 本 1ストランドの最大 破断数 本			
			錆びた摩耗粉により谷部が赤さび色に見える （あり・なし） 谷部が赤錆色に見える主索の番号（ ） 直径（ mm） 未摩耗直径（ mm）	%			
			該当する錆及び錆びた摩耗粉判定基準（ ）				

建築物の名称

整理番号

(3)	主索及び鎖	主索	主索本数(本) 要重点点検の主索No()、要是正の主索No()						
		鎖	伸び: 最も摩損した鎖No() (測定長さ mm 基準長さ mm)		伸び %				
(4)	主索及び鎖の張り								
(5)	主索及び鎖並びに調速機ロープの端末と止め金具部								
(6)	主索及び鎖の緩み検出装置								
(7)	はかり装置								
(8)	ブランジャー								
(9)	ブランジャーストップパー								
(10)	シリンダー								
(11)	防火区画貫通部								
(12)	速度 (定格速度 (上昇) : m/min) (定格速度 (下降) : m/min)				上昇 m/min 下降 m/min				
(13)	戸開走行保護装置								
(14)	地震時等管制運転装置								
(15)	落下防止装置								
(16)	換気設備等								
(17)	制御盤扉								
3 かご室									
(1)	かご室の周壁、天井及び床								
(2)	かごの戸及び敷居								
(3)	かごの戸のスイッチ								
(4)	ドアセフティ								
(5)	戸開き状態において作動する予圧装置								
(6)	床合わせ補正装置及び着床装置 (戸開き状態において作動する再床合せ装置: 有 ・ 無)								
(7)	ドアゾーン行き過ぎ制限装置								
(8)	車止め、光電装置等								
(9)	かご操作盤及び表示器								
(10)	外部への連絡装置								
(11)	かご内の停止スイッチ								
(12)	用途、積載量及び最大定員の標識								
(13)	かごの照明装置								
(14)	停電灯装置								
(15)	かごの床先と昇降路壁及び出入口の床先の水平距離								
4 かご上									
(1)	かご上の停止スイッチ								
(2)	頂部安全距離確保スイッチ								
(3)	上部リミット (強制停止) スイッチ								
(4)	ブランジャーリミットスイッチ								
(5)	ブランジャーストップパーで停止したときのかごの頂部すき間				mm				
(6)	頂部綱車								
(7)	ブランジャー頂部綱車及び鎖車								
(8)	ブランジャーのガイドシュー及びローラー								
(9)	調速機ロープ								
(10)	非常救出口								
(11)	かごのガイドシュー及びローラー								
(12)	ガイドレール及びブラケット								
(13)	施錠装置								
(14)	乗り場の戸及び敷居								
(15)	昇降路における壁及び囲い								
(16)	昇降路内の耐震対策								
(17)	移動ケーブル及び取付部								
(18)	かごの戸の開閉機構								
(19)	かご枠								

建築物の名称

整理番号

5 乗り場					
(1)	乗り場ボタン及び表示器				
(2)	非常解錠装置				
(3)	昇降路の壁又は囲いの一部を有しない部分の構造				
(4)	屋上の昇降路の開口部の戸				
(5)	屋上の柵及び警報装置				
(6)	乗り場の戸の遮煙構造				
(7)	制御盤扉				
6 ビット					
(1)	緩衝器及び緩衝材				
(2)	張り車				
(3)	ビット床				
(4)	緩衝器又は緩衝材	型式	ばね式 ・ 油入式 ・ 緩衝材		
		劣化の状況	適	・	否
		作動油の状況 (油入式のものに限る。)	適	・	否
		油量の状況 (油入式のものに限る。)	適	・	否
(5)	下部ファイナルリミットスイッチ及びリミット (強制停止) スイッチ				
(6)	底部安全距離確保スイッチ				
(7)	かご非常止め装置 形 式 : 早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式				
(8)	かご下綱車				
(9)	シリンダー下の綱車				
(10)	移動ケーブル及び取付部				
(11)	ビット内の耐震対策				
(12)	かご枠				
(13)	保守用停止スイッチ				
7 上記以外の点検項目					
(1)	地震時管制運転装置				
特記事項					
番号	点検項目	点検事項	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善(予定)年月

4.2.3 定期点検結果表（小荷物専用昇降機）

建築物の名称

整理番号

点検結果表

当該検査に関与した点検者			氏 名		検査者番号	
	代表となる点検者					
	その他の点検者					

					昇降機番号				
番号	点検項目				点検結果				担当 検査者 番号
					指摘 なし	要重点 点検	要是正	既 存 不適格	
1	機械室								
(1)	機械室への経路及び点検口								
(2)	点検用コンセント								
(3)	開閉器及び遮断器								
(4)	接触器、継電器及び運転制御用プリント基板								
(5)	ヒューズ								
(6)	受電盤及び制御盤	絶縁：電動機主回路（300V以下・300V超） 制御回路等の300Vを超える回路 制御回路等の150Vを超え300V以下の回路 制御回路等の150V以下の回路	MΩ MΩ MΩ MΩ						
(7)	接地								
(8)	減速歯車								
(9)	網車及び巻胴	網車と主索のかかり イ. 製造者が検査方法を指定しているもので、製造者設計基準値と比較して判定するもの （要是正となる基準値： mm） ロ. 製造者が検査方法を指定しているもので、イに該当しないもの （要是正となる基準： mm） ハ. 製造者が検査方法を指定していないもの（網車と主索の滑りにより判定するもの） 複数の溝間の摩耗差の状況	mm						
(10)	軸受								
(11)	巻上機	ブレーキ	じゅう動面への油の付着の状況 パットの残存厚み イ. 製造者が検査方法を指定しているもので、製造者設計基準値と比較して判定するもの （要重点点検となる基準値： mm） （要是正となる基準値： mm） ロ. 製造者が検査方法を指定しているもので、イに該当しないもの （要重点点検となる基準： mm） （要是正となる基準： mm） ハ. 製造者が検査方法を指定していないもの 前回の定期検査時（右 mm） （左 mm） 制動力	右 左 mm mm					
(12)	そらせ車								
(13)	電動機								
(14)	主索の緩み検出装置								
(15)	主索の巻過ぎ検出装置								
(16)	速度（定格速度： m/min）	上昇 下降	m/min m/min						

2	かご室				
(1)	かご室の周壁、天井及び床				
(2)	積載量の標識				
(3)	搭乗禁止の標識				
(4)	かごの戸				
3	最上階出し入れ口				
(1)	主索	径：最も摩損した主索No() (現在直径 mm 未摩損直径 mm)	%		
		索線切れ及び錆：最も摩損した主索No() 索線切れ：なし・平均的に分布・特定の部分に集中 錆：なし・少ない・著しい 破断面積の元の索線の断面積に対する比率：70%超・70%以下	破断総数 本 1ストランドの最大破断数		
		錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分 (あり・なし) 谷部が赤錆色に見える主索の番号() 直径(mm) 未摩耗直径(mm) 該当する錆及び錆びた摩耗粉判定基準()	% 1構成より1ピッチ内の最大の索線切れ数		
		主索本数(本) 要重点点検の主索の番号()、要是正の主索の番号()			
(2)	主索の張り				
(3)	主索の端末と止め金具部				
(4)	上部リミットスイッチ				
(5)	かごのガイドシュー及びローラー				
(6)	かごつり車				
4	各階出し入れ口				
(1)	出し入れ口枠及び戸				
(2)	操作ボタン及び信号装置				
(3)	走行停止ボタン又はスイッチ				
(4)	ドアスイッチ				
(5)	ドアロック				
(6)	戸開放防止警報装置				
(7)	二方向同時開放警告装置				
(8)	ドアつりロープ				
(9)	積載量の標識				
(10)	搭乗禁止の標識				
(11)	ガイドレール及びブラケット				
(12)	昇降路における壁又は囲い				
5	最下階出し入れ口				
(1)	下部リミットスイッチ				
(2)	ピット床				
(3)	つり合おもり底部すき間				
(4)	つり合おもり各部				
(5)	つり合おもりのつり車				
(6)	移動ケーブル及び取付部				
(7)	かご非常止め装置				

(8)	つり合おもり非常止め装置								
6	上記以外の点検項目								
特記事項									
番号	点検項目	点検事項	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善(予定)年月				

点検結果表

当該検査に関与した点検者		氏 名	検査者番号
	代表となる点検者		
	その他の点検者		

		昇降機番号					
番号	点検項目		点検結果				担当 検査者 番号
			指摘 なし	要重点 点検	要是正	既 存 不適格	
1	機械室						
(1)	機械室内の状況						
(2)		開閉器及び遮断器					
(3)		接触器、継電器及び運転制御用プリント基板					
(4)		ヒューズ					
(5)		受電盤及び制御盤	絶縁：電動機主回路（300V以下・300V超） 制御回路等の300Vを超える回路 制御回路等の150Vを超え300V以下の回路 制御回路等の150V以下の回路	MΩ MΩ MΩ MΩ			
(6)		接地					
(7)	電動機						
(8)	ブレーキ	しゅう動面への油の付着の状況					
		パットの残存厚み イ. 製造者が検査方法を指定しているもので、製造者設計基準値と比較して判定するもの （要重点点検となる基準値： mm） （要是正となる基準値： mm） ロ. 製造者が検査方法を指定しているもので、イに該当しないもの （要重点点検となる基準値： ） （要是正となる基準値： ） ハ. 製造者が検査方法を指定していないもの （前回の定期検査時 右： mm 左 mm）	右 左 mm mm				
		ブランジャーストローク イ. 構造上対象外 ロ. 製造者が指定する 要重点点検となる基準値（ mm） 要是正となる基準値（ mm） ハ. やむを得ない事情により、検査者が認定する 要重点点検となる基準値（ mm） 要是正となる基準値（ mm）					
		非常停止時の踏段停止距離判定 （ $V \times V/9 \leq$ 踏段停止距離 ≤ 600 mm）	mm				
(9)	減速機						
(10)	駆動鎖	駆動鎖の張りの状況 イ. 製造者が指定する 要是正となる基準値（ mm・%） ロ. やむを得ない事情により、検査者が設定する 要是正となる基準値（ mm・%）	mm・%				
		スプロケットと駆動鎖のかみ合いの状況 駆動鎖の張りの状況 イ. 製造者が指定する 要重点点検となる基準値（ mm・%） 要是正となる基準値（ mm・%） ロ. やむを得ない事情により、検査者が認定する 要重点点検となる基準値（ mm・%） 要是正となる基準値（ mm・%）	mm・%				

(10)	駆動鎖	駆動スプロケットと従事スプロケットの芯ずれ イ. 構造上対象外 ロ. 製造者が指定する 要重点点検となる基準値 (mm・%) 要是正となる基準値 (mm・%) ロ. やむを得ない事情により、検査者が認定する 要重点点検となる基準値 (mm・%) 要是正となる基準値 (mm・%) ニ. 歯面を目視により確認	mm・%						
		給油の状況							
		(11) 踏段反転装置							
2 乗降口									
(1)	ランディングプレート								
(2)	くし板								
(3)	くし板及び踏段のかみ合い								
(4)	インレットガード								
(5)	昇降起動スイッチ								
(6)	警報及び運転休止スイッチ								
(7)	速度 (定格速度: m/min)	上昇 下降	m/min m/min						
3 中間部									
(1)	ハンドレール駆動装置								
(2)	ハンドレール								
(3)	内側板								
(4)	踏段								
(5)	踏段レール又はローラー								
(6)	踏段鎖、ベルト又は踏段相互のすき間	踏段鎖の給油の状況							
		ベルトの劣化の状況							
		踏段相互のすき間	mm						
(7)	スカートガード								
4 安全装置									
(1)	インレットスイッチ								
(2)	非常停止ボタン								
(3)	スカートガードスイッチ								
(4)	踏段鎖安全スイッチ								
(5)	踏段浮上り検出装置								
(6)	駆動鎖切断時停止装置	作動の状況							
		可動部の状況							
		設定の状況							
(7)	ハンドレール停止検出装置								
5 安全対策									
(1)	交差部固定保護板								
(2)	転落防止柵、進入防止用仕切板及び誘導柵								
(3)	落下物防止網								
(4)	踏段上直部の障害物								
(5)	交差部可動警告板								
(6)	踏段面注意標識								
(7)	登り防止用仕切板								
(8)	防火区画を形成するシャッター又は戸との連動停止装置								

6	その他				
(1)	車いす搬送用踏段				
7	上記以外の点検項目				
特記事項					
番号	点検項目	点検事項	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善(予定)年月

4.2.5 定期点検結果表別添 1									
建築物の名称							整理番号		
主策及びブレーキパットの写真									
主策				点検結果					
(最も摩損した主策No. ()				☐ 要是正		☐ 要重点点検		☐ 指摘なし	
写真貼付				特記事項					
ブレーキパット				点検結果					
ブレーキパットの取付位置 ☐ 右 ☐ 左				☐ 要是正		☐ 要重点点検		☐ 指摘なし	
写真貼付				特記事項					

4.2.6 定期点検結果表別添2									
建築物の名称				整理番号					
関係写真									
部位	番号	点検項目・点検事項		点検結果					
				☐ 要是正 ☐ 要重点点検 ☐ 指摘なし					
写真貼付				特記事項					
部位	番号	点検項目・点検事項		点検結果					
				☐ 要是正 ☐ 要重点点検 ☐ 指摘なし					
写真貼付				特記事項					

4.3 消防用設備等保守点検業務

4.3.1 用途別報告期間

(1)	イ	劇場、映画館、演芸場、観覧場
	ロ	公会堂又は集会場
(2)	イ	キャバレー、カフェー、ナイトクラブ等
	ロ	遊技場又はダンスホール
	ハ	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗（（1）項イ、（4）項、（4）項イ及び（9）項イに掲げる防火対象物の用途に供されているものを除く。）その他これに類するものとして総務省令で定めるもの
(3)	イ	待合、料理店その他これらに類するもの
	ロ	飲食店
(4)		百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗、展示場
(5)	イ	旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの
	ロ	寄宿舎、下宿又は共同住宅
(6)	イ	病院、診療所又は助産所
	ロ	老人福祉施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設、救護施設、更生施設、児童福祉施設（母子生活支援施設及び児童厚生施設を除く。）、身体障害者更生援護施設（身体障害者を収容するものに限る。）、知的障害者援護施設又は精神障害者社会復帰施設
	ハ	幼稚園、盲学校、聾学校又は養護学校
(7)		小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、大学、専修学校、各種学校その他これらに類するもの
(8)		図書館、博物館、美術館その他これらに類するもの
(9)	イ	公衆浴場のうち、蒸気浴場、熱気浴場その他これらに類するもの
	ロ	イに掲げる公衆浴場以外の公衆浴場
(10)		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場（旅客の乗降又は待合いの用に供する建築物に限る。）
(11)		神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(12)	イ	工場又は作業場
	ロ	映画スタジオ又はテレビスタジオ
(13)	イ	自動車車庫又は駐車場
	ロ	飛行機又は回転翼航空機の格納庫
(14)		倉庫
(15)		前各項に該当しない事業場
(16)	イ	複合用途防火対象物のうち、その一部が（1）項から（4）項まで、（5）項イ、（6）項又は（9）項イに掲げる防火対象物の用途に供されているもの
	ロ	イに掲げる複合用途防火対象物以外の複合用途防火対象物
(16 の 2)		地下街
(16 の 3)		建築物の地階（（16 の 2）項に掲げるものの各階を除く。）で連続して地下道に面して設けられたものと当該地下道とを合わせたもの（（1）項から（4）項まで、（5）項イ、（6）項又は（9）項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものに限る。）
(17)		文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）の規定によって重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡若しくは重要な文化財として指定され、又は旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和 8 年法律第 43 号）の規定によって重要美術品として認定された建造物
(18)		延長五十メートル以上のアーケード

※ 別表第 1 （19）項、（20）項は省略

特定防火対象物

1 年に 1 回消防長または消防署長に定期報告を行わなければならない建物

非特定防火対象物

3 年に 1 回消防長または消防署長に定期報告を行わなければならない建物

維持保全業務標準仕様書

令和6年6月発行

発 行 足立区

編 集 足立区施設営繕部中部地区建設課

東京都足立区中央本町一丁目17番1号

電話03-3880-5111（代表）