

別記

苫小牧市福祉ふれあいセンター

指定管理者 維持管理に関する業務仕様書

苫小牧市福祉部障がい福祉課

1 清掃等業務仕様書

(1) 業務仕様

清掃等業務にあたっては、この仕様書及び別紙の作業要領により実施する。ただし、本仕様書に記載されていない事項または、軽微な事項にあっても施設の美観上、衛生管理上必要と認められる事項は、指定管理者の負担において実施すること。

(2) 業務内容

1) 清掃業務

ア 日常清掃業務

特別な場合を除き、年末年始の休日を除く毎日とし、別紙清掃等作業要領に基づき実施すること。

イ 定期清掃業務（窓ガラス清掃含む）

別紙清掃等作業要領に基づき実施すること。なお、指定管理者の都合により作業実施月の変更を必要とするときは、市と協議のうえ定めることとする。

ウ 業務報告

日常清掃及び定期清掃業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

エ その他

上記以外の事項であっても、現場の状況に応じて市が清掃管理上必要と認め、指示する軽易な作業を行うこと。

2) 環境整備

清掃等作業要領に基づき実施すること。

3) 施設の管理

清掃等作業要領に基づき実施すること。

(3) 作業時間

1) 日常清掃業務

清掃等作業要領に基づき実施すること。

2) 定期清掃業務（窓ガラス清掃含む）

原則として、職員の執務時間外に行うこと。ただし、来館者及び利用者に影響を及ぼさない作業については、この限りではない。

また、やむを得ない理由により、施設の一部を閉館する場合は、事前に市と協議のうえ、決定すること。

(4) 安全の確保

業務の実施にあたっては、安全の確保を図り、従事者の事故防止に十分注意すること。なお、事故が発生した場合の一切の責任は、指定管理者が負うものとする。

(5) 電気等の節約

電気、水道又はガス等の使用にあたっては、節約に努めること。

(6) 備品等の破損事故等への対応

業務の実施にあたって、施設の備品、物品及び設備等を滅失又は毀損した場合は、直ちに市に連絡をし、適切な処置をとらなければならない。また、施設の備品、物品及び設備

等が滅失又は毀損されているのを発見した場合も同様とする。

(7) 服装

業務に従事する者は、常に清潔な一定の制服を着用するものとし、名札を着用させること。

(8) 一般的注意事項

- 1) 清掃作業員を適宜配置する。
- 2) 作業においては責任者を置き、業務を円滑に進めること。
- 3) 常に施設の清潔を維持する責任のある作業に努めるとともに、市から要求があったときは、立会い検査に応じること。この場合、要求があれば作業の補正を実施すること。
- 4) 業務の実施に当たり、疑義が生じたときは、必ず市の指示を受けて行うこと。
- 5) 盗難、火災の発生に注意し、業務完了の際は、施錠及び火気処理を確認するとともに、不使用灯を消灯すること。
- 6) 業務の実施に当たって移動した椅子、テーブル及び紙屑入れ等は、終了の際には必ず所定の位置に戻すこと。
- 7) 業務のために使用する洗剤、剥離剤及び樹脂ワックス等は、有害な揮発性有機化合物等（VOC等）を含まないもので、適正かつ環境に配慮したものを使用すること。ただし、市との協議の結果、その性能上やむを得ないと判断して使用するVOC等の含有材料は、放散の少ないものを使用し、有効な換気対策を行うこと。
- 8) 業務のために使用する機械器具、材料類及び衛生消耗品等（トイレットペーパー、生理用品、水石けん、芳香剤等）は、すべて指定管理者の負担とする。

(9) その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

清 掃 等 作 業 要 領

1 清掃等業務内容

(1) 清 掃

1) 日常清掃

特別な場合を除き、年末年始の休日を除く毎日（12月29日から1月3日までは休館日につき除く）とし、清掃等作業要領に基づき実施する。実施箇所は「清掃業務実施箇所一覧」のとおりとする。

2) 定期清掃

ア 原則として、職員の執務時間外に行う。

イ 床面の水洗い、ワックス仕上げをする。また、汚れた部分は適性洗剤による洗浄をし、ワックス塗布等でつや出し仕上げを行う。

ウ 内壁、天井のすす払い及び内壁の汚れ落とし。

エ 照明器具、時計、その他器具のすす払い、拭き上げ、汚れの多い時は、洗剤で取り除く。

オ 床マットの洗浄または交換（月1回）

カ 館内各所の喚起扇の清掃（年1回）

キ 館内各所のロスナイフィルタの清掃（年1回）

ク ネズミ、害虫駆除（年2回）

ケ 窓ガラス清掃（年1回）は、窓ガラス両面を窓ガラス用洗剤で汚れを取り、仕上げる。窓わくは、アルミ用洗剤で汚れを取り、乾布等で仕上げる。

清掃業務実施箇所一覧 1階・2階・3階・体育館【定期清掃】（㎡）

	合計	1階	2階	3階	体育館
塩ビ床シート	884.58	373.18	210.13	301.27	
硬質塩ビ床シート	905.28	405.39	107.55	392.54	
防滑防汚性塩ビ床シート	563.67	95.63	362.84	115.2	
タイルカーペット	1,280.70	492.06	788.64		
人工大理石	165.10	165.1			
陶器質タイル・花崗岩本磨	59.52	49.08		10.44	
畳敷	48.96	48.96			
特殊フローリング	660.00				660.00
透水型弾性舗装材	26.94				26.94
ビニル床シート	96.70				96.7
E V	15.11	15.11			
天然リノリウムシート	4.56	4.56			
ビニルノンアスベストタイル	12.69	12.69			
既設シャワーユニット	2.64	1.32		1.32	

3) 窓ガラス清掃 年1回

①窓ガラス両面を窓ガラス用洗剤で汚れを取り、仕上げる。窓枠は、アルミ用洗剤で汚れを取り、乾布等で仕上げる。

②ガラス清掃面積 総面積815㎡

(2) 環境整備

1) 暖房管理

作業日：暖房期間（10月から翌年5月）、ただし休館日を除く。

作業時間：早朝及び随時

作業内容：①暖房機器のフィルター及び外部清掃

②暖房機器の目視点検

2) 器具取替 随時

照明器具が切れた場合は取り替えること。

3) ごみ処理 随時

ごみは施設外に搬出し適正に処理すること。

(3) 施設の管理

1) 駐車場の解錠及び施錠を行う。

2) 各階の開錠・施錠

2 警備業務仕様書

(1) 業務内容

福祉ふれあいセンター施設内及び同一敷地内附属施設（旧看護師住宅、旧院長公宅、旧医師住宅、物置）が無人の状態であっても、間断なく監視し、財産の保全を図ること。

- 1) 火災、盗難、破壊その他の不法行為の防止
- 2) 事故発生時における関係先への通報、連絡及び処置
- 3) 業務完了月は月次報告書により実施報告を行うこと。

(2) 警備時間

- 1) 通常 午後9時から翌日午前9時まで
- 2) 休館日 午前9時から翌日午前9時まで

(3) 警備機器の設置及び監視

指定管理者は福祉ふれあいセンターの施設内に機械警備を行うための必要な警報センサー等の機器を設置し、機器により感知される異常の有無を警報受信装置等により間断なく監視し、警備の安全を図ること。

- 1) 市が指定する箇所に機器を設置すること。（別紙1 機器設置箇所）
- 2) 機器の設置に要する一切の経費は、指定管理者の負担とする。
- 3) 機器の設置、修繕又は撤去等に係る工事により福祉ふれあいセンターの施設又は物件等に損害を与えた場合は、原状に復さなければならない。

(4) 警備業務の対処

警備時間中は異常の有無を間断なく監視し、警備の安全を確保すること。

(5) 設置機器の保守管理等

- 1) 指定管理者は、前記（3）に定める設置機器に関し、正常な機能を保持するため、定期的に保守点検を行うほか、設置機器の正常な機能を点検し、警報の機器の故障により作動に異常が生じたときは、遅滞なく警備上の安全処置を講ずるものとする。
- 2) 設置した警報機器等の工事配線については、指定期間中、警備業務の実施に支障が生じた場合は、指定管理者の負担により補修するものとする。

(6) 指定期間の終了、指定の取消し、機器更新における機器の撤去

指定期間の終了又は、指定の取消し、設置機器の更新において、福祉ふれあいセンターの施設に設置された機器及び部品等の撤去及び更新のために要する経費は、指定管理者の負担とする。

(7) 異常事態発生時の処置

市が指定する警備時間中に異常又は事故が発生した時は、指定管理者は次のとおり処置を行うこと。

- 1) 警備に係る施設に急行し、異常事態の確認をするとともに、指定管理者は事態の拡大防止のために適切な連絡及び処置を行うこと。
- 2) 火災及び盗難等の発生時は、速やかに消防署及び警察署に通報するとともに、市の指定する職員に緊急に連絡し、当該職員の指示を受けて適切な措置を行うこと。

(8) 緊急連絡者名簿の提出

- 1) 市に対してあらかじめ緊急連絡者名簿を提出すること。

- 2) 緊急連絡者に変更があるときは、遅滞なくその都度文書をもって通知すること。
- (9) 緊急時の報告
 - 前項に掲げる異常事態発生時の措置を実施した場合は、速やかに報告書を提出すること。
- (10) 鍵の預託
 - 市から預託された鍵は、厳重に取扱い保管すること。
- (11) その他
 - 1) 機器の故障が発生した場合は、即時対応できる体制であること。
 - 2) 本書に定めない事項については、市と協議のうえ決定する。

3 自家用電気工作物保安管理業務仕様書

電気事業法に基づき、有資格者による自家用電気工作物（以下「電気工作物」という。）に係る保安管理業務について、関係法令の定めるところに準拠し、実施すること。

(1) 業務内容

- 1) 電気工作物に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整・簡易な手直しを行う。
 - ア 月次点検 月 1 回
 - イ 年次点検・試験 年 1 回
 - ウ 臨時点検 必要の都度
 - エ 年次作業 年 1 回
- 2) 必要に応じて行う業務
 - ア 不良箇所の改修指示、助言、指導
 - イ 官庁検査の立会い
 - ウ 関係官庁及び機関等への提出書類の作成指導
 - エ 電気使用合理化の調査、指導
 - オ 事故発生時の措置の指導及び助言
- 3) 保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。
- 4) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行う。

(2) 保安管理の設備内容

- 1) 需要設備 (1 階 電気室)
 - ア 設備容量 4 0 0 K V A
 - イ 受電電圧 6 . 6 K V
 - ウ 受電電力 2 4 5 K W
- 2) 非常用発電装置 (1 階 電気室)
 - ア 発電容量 8 0 K V A
 - イ 発電電圧 0 . 2 K V

(3) 保安管理の業務の細目及び基準

- 1) 月次点検は、主として運転中の施設の点検及び測定試験を指し、毎月 1 回行うものとする。
- 2) 年次点検は、主として施設の運転を停止して行う点検及び測定試験を指し、年 1 回行うものとする。また、運転を停止する場合は、市に事前に報告する。
- 3) 臨時点検は、異常の発生又は発生するおそれがある場合、必要に応じてその原因調査のため、特別な点検等を行うものとする。

(4) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(5) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

4 エレベーター保守点検業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) エレベーターを正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。
- 2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- 3) 建築基準法に基づく定期検査に立ち会うこと。
- 4) 定期点検時にはかご内の清掃を行うこと。
- 5) 保守点検業務は、各月定期的に実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。
- 6) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行う。

(2) 機種仕様

ML SP15-CO45-3F

付加仕様 地震時管制運転装置、火災時管制運転装置、停電時自動着床装置、車椅子仕様、音声合成オートアナウンス装置、遠隔監視装置、遮煙性能付扉

(3) 機器の修繕

- 1) 点検時において不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- 2) 点検時に機器の故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

(4) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(5) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。
- 3) 機器の故障及び修繕等、トラブル等における点検等の対応は、市が定める「エレベーターの運行危機管理マニュアル」及び「エレベーター総合点検マニュアル」に基づき行うこと。

5 自動扉開閉装置保守点検業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) 自動扉開閉装置の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。
- 2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲おける構成部品の修理又は取替を含む。
- 3) 保守点検業務は年3回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。
- 4) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行う。

(2) 機種仕様

《 DS型タイプ 》

自動扉開閉装置 ①DSN－150型	3台
②DSN－60型	4台

(3) 機器の修繕

- 1) 点検時において不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。
- 2) 点検時に機器の故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

(4) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(5) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

6 消防用設備保守点検業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) 消防設備に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整・簡易な手直しを行う。
- 2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- 3) 保守点検業務は機能点検を年2回、総合点検を年1回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。
- 4) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行う。
- 5) 同一敷地内の附属施設（旧看護師住宅、旧院長公宅、旧医師住宅、物置）について、必要な点検を行う。

(2) 点検項目

○福祉ふれあいセンター

受信器（P型1級40回線）	1台
副受信機	2台
総合盤（電鈴、表示灯、発信機）	17面
スポット型感知器・煙感知器	別途記載
空気管差動式分布型感知器	6個
スプリンクラー屋内栓兼ポンプ	1台
消火栓起動リレー	1個
消火栓箱	10箱
放水テスト	1式
自家発電設備	1式
消火器10型・50型	56台
誘導灯	105灯
非常放送用アンプ	1台
スピーカー	155個
非常通報装置	3台
スプリンクラーヘッド	

・自動火災報知器一覧

◎福祉ふれあいセンター

煙感知器	35個
差動式スポット型感知器	139個
定温式スポット型感知器	50個

◎体育館

煙感知器	0 個
差動式スポット型感知器 (うち分布型 6 個)	9 個
定温式スポット型感知器	1 個

◎呼吸器内科クリニック

煙感知器	1 0 個
差動式スポット型感知器	3 6 個
定温式スポット型感知器	2 4 個

○附属施設（旧看護師住宅、旧院長公宅、旧医師住宅）

受信機（P型1級10回線）	1 台
総合盤（電鈴、表示灯、発信機）	4 面
煙感知器 2 種	2 個
差動式スポット型感知器 2 種	2 0 個
定温式スポット型感知器 1 種防水型	8 個
定温式スポット型感知器特種	4 個
定温式 1 種防爆型	2 個
消火器 1 0 型	7 本

(3) 機器の修繕

- 1) 点検時において不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。
- 2) 点検時に機器の故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

(4) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(5) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

7 直結給水ブースターポンプユニット及びスプリンクラー・消火栓兼用ポンプ

定期点検業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) 直結給水ブースターポンプユニット及びスプリンクラー・消火栓兼用ポンプの機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。
- 2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- 3) 保守点検業務は、年1回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。
- 4) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行う。

(2) 点検項目

1) 直結給水ブースターポンプユニット

- ア 電流電圧測定
- イ 絶縁抵抗測定
- ウ 運転状況確認
- エ 能力確認
- オ 外観確認等

2) スプリンクラー・消火栓兼用ポンプ

- ア 電流電圧測定
- イ 絶縁抵抗測定
- ウ 運転状況確認
- エ 能力確認
- オ 外観確認等
- カ 試験配管によるテスト

(3) 機種の仕様

直結給水ブースターポンプユニット	K F E D 5 0 A 2 . 2 A	1 基
スプリンクラー・屋内栓兼用ポンプ	K T Y 1 0 0 5 A 4 M N 1 8 T P	1 基

(4) 機器の修繕

- 1) 点検時において、不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- 2) 点検時に機器の故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

(5) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(6) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

8 防火対象物点検業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) 消防活動上必要な施設の点検及び整備等を行い、防火管理上必要な業務を行う防火管理者を1人配置すること。
- 2) 消防計画を作成し、計画に沿った運用を行うこと。
- 3) 建物等の自主検査及び消防設備等の自主検査を実施し、結果を保管すること。
- 4) 消防訓練を年2回実施すること。
- 5) 消防用設備等の点検及び点検結果を消防署に報告すること。
- 6) 点検は年1回実施し、点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- 7) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。
- 8) 更新の際には事前に市に報告すること。
- 9) その他消防法令等を遵守し、防火管理業務を行うこと。

(2) 点検項目

消防法令に定める防火対象物に関すること。

(3) 機器の修繕

- 1) 点検時において不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- 2) 点検時に機器の故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

(4) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(5) その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

9 給湯温水発生器保守点検業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) 給湯温水発生器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。
- 2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる磨耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- 3) 保守点検業務は保守点検を年2回、点検整備を年1回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。
- 4) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行う。

(2) 点検項目

ボイラー本体 年1回	ボイラー本体点検 給水ストレーナー点検・清掃 補給水減圧弁点検・清掃 真空度点検・真空作成
燃焼装置（バーナー部） 年1回	着火電極清掃・点検・調整 ローターファン清掃・点検 フレイムアイ清掃・抵抗値測定 メイン／パイロットガバナ点検 遮断弁点検 パイロット電磁弁点検 ガス漏れ点検
安全装置 年1回	燃焼監視装置の燃焼遮断試験 缶圧力安全装置の燃焼遮断試験
電気関係 年2回	制御盤内点検 各リレー・マグネット接点点検 制御盤封印施錠
燃焼確認調整 年2回	酸素濃度測定 排煙（スモーク）濃度測定 自動ダンパー開度測定 燃料圧力測定

(4) 機種仕様

真空式ヒーター

型式 CVS-2203G-W

定格出力 256KW

ガス種類 13A

(5) 機器の修繕

- 1) 点検時において不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。

- 2) 点検時に機器の故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。
- (6) 作業時間
福祉ふれあいセンターの利用者の利用の妨げにならないよう充分配慮して行うこと。
- (7) その他
 - 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
 - 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

10 貯水・貯湯槽清掃業務仕様書

(1) 業務内容

関係法令の定めるところに準拠して実施し、清潔かつ衛生的な状態に保つため清掃及び消毒作業を実施する。

(2) 清掃行程

- 1) 排水を行う
- 2) 内部清掃（専用洗剤を使用し錆、水垢の除去）
- 3) 水洗い（洗剤成分の除去）
- 4) 消毒（30分×2回）
- 5) 水張りを開始
- 6) 残留塩素、色度、濁度、臭気、味、異常が無いか検査を実施する。
- 7) 異常無しを確認後、給水を開始
- 8) 給水栓末端の蛇口より水を採取し一般項目検査を実施する。
- 9) 清掃前・後の業務写真を添付した報告書を提出する。

(3) 保守点検業務は年1回実施し、保守点検完了月は、管理業務報告書により実施報告書により実施報告を行うこと。

(4) 貯水・貯湯槽容量

貯水槽 1. 0 m³ FRP製（1槽式）

貯湯槽 2. 0 m³ FRP製（1槽式）

(5) 作業員及び作業用具の管理

- 1) 作業の区分は責任者（有資格者）、責任代行者、作業員とすること。
- 2) 作業機器、工具の消毒を行い、作業衣、ゴム手袋、ゴム長靴等は消毒済みのものを作業前に着用すること。

(6) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(7) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

1 1 ガスヒートポンプエアコン点検業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) ガスヒートポンプエアコンの機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行う。
- 2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる磨耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- 3) 保守点検業務を年1回実施し、業務完了月は月次報告書により実施報告を行うこと。また、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）に基づき定期点検を実施すること。
- 4) 別紙2空調設備指定機器図面のとおりとする。
- 5) 定期点検以外であっても、指定した機器以外の機器も含め、機器の異常が認められた場合は、定期点検と同様に措置を行う。

(2) 機種の仕様

ヤンマーガスヒートポンプ（GHP）

(3) 点検項目

エンジン系	エンジンオイル エンジンオイルフィルタ エアクリーナーエレメント 点火プラグ バルブクリアランス 冷却水（含不凍液） 排気ドレンフィルタ 排気ドレンフィルタパッキン 排気ドレンオイル吸着マット
駆動系	燃料ホース V リブベルト 冷却水ホース
冷媒系	騒音 冷媒・冷凍機油漏れ
室外機・室内機	騒音・振動 フィルタ（コントロールボックス） フィルタ（端子台ボックス）

(4) 機器の修繕

- 1) 点検時において不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- 2) 点検時に機器の故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

(5) 作業時間

福祉ふれあいセンターの利用者の利用の妨げにならないよう充分配慮して行うこと。

(6) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

12 ごみ収集運搬処理業務仕様書

(1) 業務内容

ごみ収集運搬処理は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づき、清掃業務等により排出される廃棄物を適正に処理施設等へ搬出する。

(2) 古紙回収

ごみの減量化を図るため、苫小牧上質古紙リサイクル協同組合が実施している古紙回収に協力すること。

(3) その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

13 駐車場、駐輪場及び庭園等の敷地内管理業務仕様書

(1) 業務内容

- 1) 福祉ふれあいセンター敷地内を清潔で美観を保持するための維持管理を行うこと。
- 2) 駐車場で事故等が発生しないよう、車両の見守り、誘導等を行うなど、利用者の円滑な活動を確保すること。
- 3) 業務実施の際に発生する使用材料の端材等の廃棄物は法令等に基づき適切に処理すること。
- 4) 駐車場及び駐輪場は、常に正常な状態で福祉ふれあいセンター利用者が使用できるよう管理すること。
- 5) 同一敷地内の附属施設（旧看護師住宅、旧院長公宅、旧医師住宅、物置）について、防犯・防火等、必要な維持管理を行うこと。なお、旧医師住宅にかかる使用用途は市と協議のうえ決定することとし、その際の経費については、市と協議のうえ決定する。

(2) 緑地管理

庭園及び敷地周辺については、地域住民が快適に過ごせるよう適宜下記について管理整備を行うこと。また、高樹木は車両の通行や電線等の妨げにならないよう剪定すること。

- ・敷地周辺等雑草除去
- ・敷地内低樹木剪定
- ・敷地内高樹木剪定（年1回）

（敷地中央3本、南側21本、東側4本、西側7本）

(3) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の妨げにならないように十分配慮して行うこと。

(4) 安全の確保

業務の実施にあたっては、従事者及び利用者の事故防止に十分注意すること。また、駐車車両や歩行者への配慮を行い適切な人員を配置し作業を実施すること。

(5) その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

1 4 除雪業務仕様書

(1) 除雪の範囲

- 1) 福祉ふれあいセンター敷地内であるすべての駐車場を除雪の範囲とする。
- 2) 堆積場所は市が指定した場所とする。

(2) 業務内容

- 1) 7 c m以上の降雪または吹き溜まりが発生すると予想される場合は、午前8時30分までに施設の利用者等の駐車や歩行に支障がないよう駐車場及び施設周りの通路等の除雪を行う。
- 2) 日中に降雪が続き通路等が圧雪状態で支障がない場合を除き、轍等車両通行に支障が出る場合は、除雪を行うものとする。
- 3) 日中の降雪により舗装の雪が厚くならないよう配慮して作業を行うものとし、厚くなってきた場合は、除雪作業を行うものとする。(極力駐車スペースラインを出すよう作業する)
- 4) 各駐車場の出入口付近は、通行する車両や人が、堆積により見通しが困難とならないよう配慮し除雪を行うものとする。
- 5) 車両通行上、通行人歩行上に支障がないよう、段差を残さないよう極力配慮する。
- 6) 玄関前及び施設周りの通路部分等は、降雪の都度行うこと。
- 7) 業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。

(3) 作業期間及び時間

- 1) 毎年12月1日から翌3月31日までとする。
- 2) 福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(4) 安全の確保

- 1) 業務の実施にあたっては、従事者や車両通行人等の事故防止に十分注意すること。
- 2) 機械力による作業の場合は、施設の利用者等及び従事者の安全を確保するため、1名の作業責任者を選任し、業務の監督にあたらせること。

(5) その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

15 特定建築物等維持管理及び報告業務仕様書

(1) 実施業務

建築基準法第12条、国土交通省令等に基づき下記の点検、検査を行う。

- 1) 建築物の敷地及び構造の点検 (1回/3年)
- 2) 建築設備等の検査 (1回/1年)
- 3) 防火設備の点検 (1回/1年)

(2) 実施業務資格要件

定期点検業務を行なう者は、次を満たすものとする。

- 1) 建築物の点検においては、一級建築士もしくは二級建築士、又は特定建築物検査員資格者証の交付を受けている者とする。
- 2) 建築設備及び防火設備の点検においては、一級建築士もしくは二級建築士、又は建築設備検査員資格者証、防火設備検査員資格者証の交付を受けている者とする。

(3) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。なお、施設運営時間の変更や制限が発生する場合は、事前に市と協議すること。

(4) 業務完了報告

業務完了後、指定管理者は点検結果報告を市に行うこと。

(5) その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

16 非常用電源設備試験及び保安業務仕様書

電気事業法に基づく、自家用電気工作物に関する機器点検とは別に、非常用電源設備試験及び保安業務を定める。

(1) 業務内容

- 1) 非常用電源設備の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の試験及び調整を行う。

ア 年次試験 年 1 回

- 2) 必要に応じて行う業務

ア 不良箇所の改修指示、助言、指導

イ 関係機関等への提出書類の作成指導

ウ 事故発生時の措置の指導及び助言

- 3) 作業完了時は、報告書により実施報告を行うこと。

(2) 設備内容

- 1) 非常用発電装置 (1 階 電気室)

ヤンマーエネルギーシステム AP95C

ア 発電容量 80KVA

イ 発電電圧 0.2KV

(3) 業務の細目及び基準

- 1) 年次試験は、関連法令に基づき、実負荷試験または模擬負荷試験を年 1 回実施するものとする。また、運転を停止する場合は、受託者に事前に報告する。

- 2) 各作業実施後の試運転作業にて正常動作確認を含むこと。

(4) 作業時間

福祉ふれあいセンター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

(5) その他

- 1) 機器の故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- 2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

清掃業務実施箇所一覧

室名	床の種類	床面積(m ²)	清掃等要領	清掃時間
本館1階				
風除室-1	花崗岩本磨	18.72	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
風除室-2	花崗岩本磨	18.58	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
風除室-3	陶器室タイル	8.18	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
風除室-5	陶器室タイル	3.60	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
中央ホール	人工大理石・硬質塩ビ床シート	123.04	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
待合ロビー	人工大理石・硬質塩ビ床シート	32.06	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
キッズコーナー	タイルカーペット	7.22	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
車椅子置場	天然リノリウムシート	4.56	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
※受付カウンター・事務室	タイルカーペット	164.98		
※管理室	タイルカーペット	17.40		
録音室	タイルカーペット	9.75	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
相談室	タイルカーペット	16.60	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
相談室（ブレイクーム）	タイルカーペット	51.25	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
観察室⑤	タイルカーペット	10.00	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑦（さくらんぼ）	タイルカーペット	10.08	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑦（さくらんぼ）	タイルカーペット	10.08	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
肢体不自由児訓練室〔集団〕	タイルカーペット	104.33	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
物入	塩ビ床シート	6.63	床・濡れモップ、その他拭き	随時
オムツ交換	防滑防汚性塩ビ床シート	4.59	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
子ども障がい便所-1	防滑防汚性塩ビ床シート	3.06	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
前室	硬質塩ビ床シート	4.73	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
脱衣	硬質塩ビ床シート	2.21	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
男子便所-2	人工大理石	5.25	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
女子便所-2	人工大理石	4.75	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
倉庫-1	ビニルノンアスベストタイル	3.32	床・濡れモップ、便器清掃	随時
倉庫-2	ビニルノンアスベストタイル	2.12	床・濡れモップ、便器清掃	随時
多目的便所-2	防滑防汚性塩ビ床シート	3.63	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
子ども障がい便所	防滑防汚性塩ビ床シート	11.10	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
観察室①	タイルカーペット	8.01	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室①ちゅうりっぷ	タイルカーペット	15.63	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
観察室②	タイルカーペット	6.25	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室②さくらんぼ	タイルカーペット	15.47	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
観察室③	タイルカーペット	9.99	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室③ひまわり	タイルカーペット	18.50	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室④さくらんぼ	タイルカーペット	12.21	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
観察室④	タイルカーペット	7.20	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑤（さくらんぼ）	タイルカーペット	19.80	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
暗室①	タイルカーペット	5.00	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
防音暗室・個別室⑥	タイルカーペット	31.35	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
女子更衣室	塩ビ床シート	18.13	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
教材室	塩ビ床シート	15.47	床・濡れモップ、その他拭き	随時
書庫①	塩ビ床シート	14.96	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
書庫②	塩ビ床シート	6.56	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
肢体不自由児訓練室〔個別〕とんぼ	タイルカーペット	31.35	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
会議室①（貸館）	塩ビ床シート	102.60	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
会議室②（貸館）	塩ビ床シート	68.40	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
音卓球室（貸館）	防滑性塩ビ床シート	53.80	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時

福祉ふれあいセンター部分

室 名	床の種類	床面積(㎡)	清掃等要領	清掃時間
医務室	硬質塩ビ床シート	18.20	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
相談室（成人）	塩ビ床シート	18.20	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
サークル用物品庫・陶芸・パソコン作業準備室	塩ビ床シート	19.44	床・濡れモップ、その他拭き	随時
和室（貸館）	硬質塩ビ床シート	48.96	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
物品庫	塩ビ床シート	14.10	床・濡れモップ、その他拭き	随時
地域活動支援センター・日常生活訓練室	タイルカーペット	91.99	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
作業室	塩ビ床シート	34.20	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
※清掃事業所	塩ビ床シート	16.24		
陶芸用電気釜	ビニルノンアスベストタイル	7.25	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
サークル用倉庫	塩ビ床シート	14.21	床・濡れモップ、その他拭き	随時
汚物処理	塩ビ床シート	2.54	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
洗面コーナー	硬質塩ビ床シート	13.20	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
多目的便所-3	防滑防汚性塩ビ床シート	7.37	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
多目的便所-4	防滑防汚性塩ビ床シート	5.39	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
多目的便所-5	防滑防汚性塩ビ床シート	6.69	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
SW	既成シャワーユニット	1.32		早朝及び随時
廊下-9	硬質塩ビ床シート（視覚障害者誘導表示）	19.53	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-1	硬質塩ビ床シート（視覚障害者誘導表示）	72.76	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-2	硬質塩ビ床シート（視覚障害者誘導表示）	104.69	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-4	硬質塩ビ床シート（視覚障害者誘導表示）	25.03	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-6	硬質塩ビ床シート（視覚障害者誘導表示）	22.41	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-10	硬質塩ビ床シート（視覚障害者誘導表示）	95.95	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-5、踏込	硬質塩ビ床シート（視覚障害者誘導表示）	26.68	床・濡れモップ、その他拭き	随時
階段-1	塩ビ床シート	18.85	床・濡れモップ、その他拭き	随時
階段-2	塩ビ床シート	18.89	床・濡れモップ、その他拭き	随時
EV-1		8.88	床・濡れモップ、その他拭き	随時
EV-2		6.23	床・濡れモップ、その他拭き	随時
小計		1,861.70		
本館2階				
個別指導室（すてっぷ）	タイルカーペット	37.49	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
相談室（すてっぷ）	タイルカーペット	18.36	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
共用プレイルーム	タイルカーペット	62.01	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
前室-1	タイルカーペット 踏込:塩ビ床シート	10.59	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
集団指導室（すてっぷ）	タイルカーペット	41.54	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
教材室	塩ビ床シート	16.70	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
観察室⑧	タイルカーペット 踏込:塩ビ床シート	20.19	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑩（ひまわり）	タイルカーペット	31.75	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑫（さくらんぼ）	タイルカーペット	31.68	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
子ども障害便所	防滑防汚性塩ビ床シート	14.99	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
手洗・オムツ交換コーナー	防滑防汚性塩ビ床シート	8.10	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
脱衣室	防滑性塩ビ床シート	7.76	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
シャワールーム	防滑性塩ビ床シート	8.63	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
感覚統合訓練室①（たんぼぼ）	防滑防汚性塩ビ床シート	99.43	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
感覚統合訓練室②（たんぼぼ）（個別室⑭）	防滑防汚性塩ビ床シート	58.90	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
用具庫	塩ビ床シート	25.22	床・濡れモップ、その他拭き	随時
ホール-1	硬質塩ビ床シート 一部：タイルカーペット	27.64	床・濡れモップ、床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
ホール-2	硬質塩ビ床シート 一部：タイルカーペット	24.66	床・濡れモップ、床掃除機、その他拭き	早朝及び随時

福祉ふれあいセンター部分

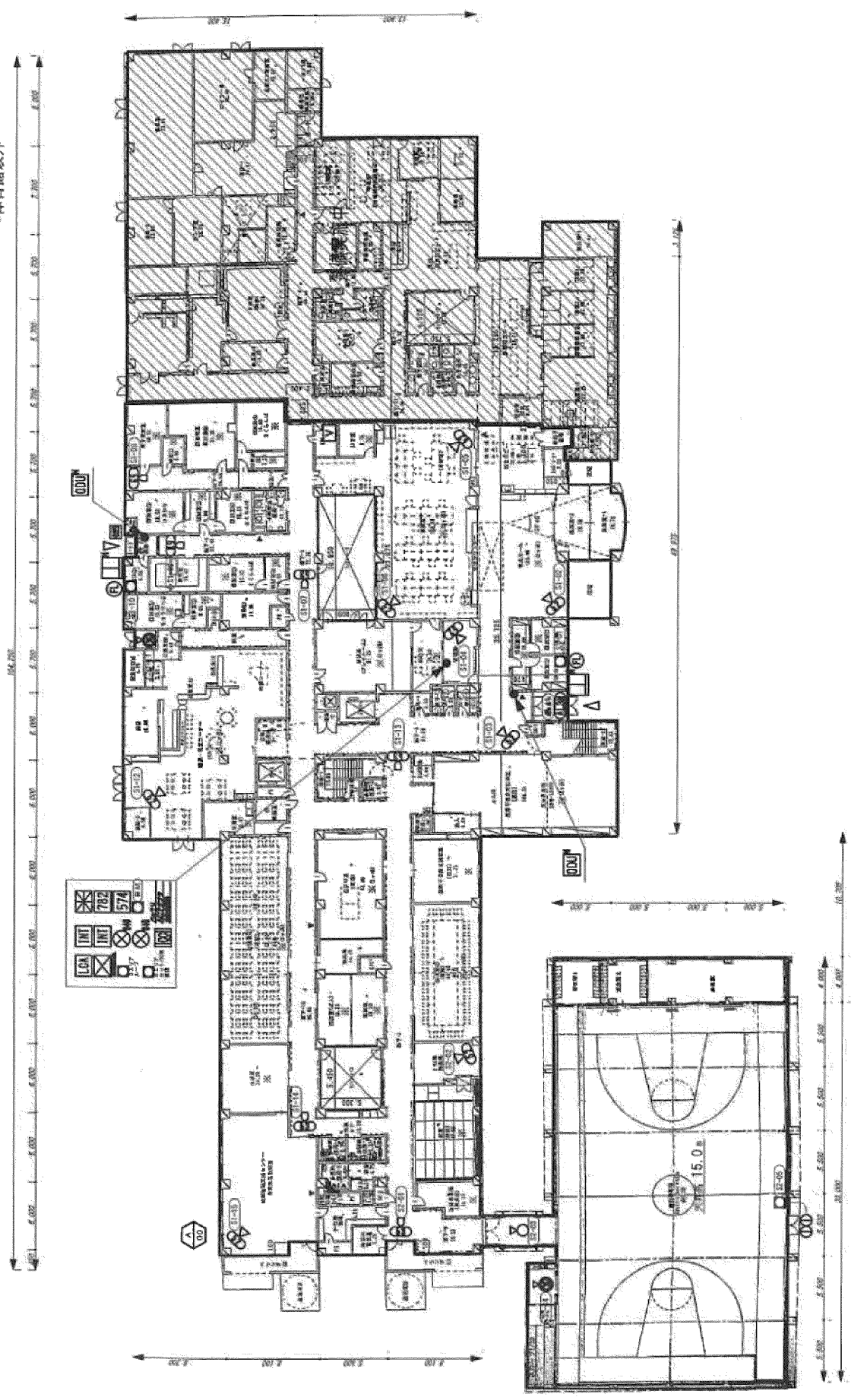
室 名	床の種類	床面積(㎡)	清掃等要領	清掃時間
前室-1・踏込	塩ビ床シート・タイルカーペット	10.59	床・濡れモップ、床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
休憩室	塩ビ床シート・タイルカーペット	20.78	床・濡れモップ、床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
男子更衣室	塩ビ床シート	18.64	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
洗濯コーナー	塩ビ床シート・ウレタン塗床	3.57	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
乾燥室	塩ビ床シート・ウレタン塗床	3.18	床・濡れモップ、その他拭き	随時
多目的便所⑦	防滑防汚性塩ビ床シート	4.25	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
集団指導室①	タイルカーペット	55.58	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
集団指導室②	タイルカーペット	52.73	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
物入	塩ビ床シート	25.65	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
スタッフルーム	タイルカーペット	34.80	床掃除機、その他拭き	随時
観察室⑦	タイルカーペット	14.25	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑨（さくらんぼ）	タイルカーペット	27.47	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑩（さくらんぼ）	タイルカーペット	27.70	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
プレイルーム①	タイルカーペット	51.30	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
観察室⑥	タイルカーペット	7.11	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
個別室⑧（さくらんぼ）	タイルカーペット	15.41	床掃除機、その他拭き	早朝及び随時
物品庫	塩ビ床シート	27.22	床・濡れモップ、その他拭き	随時
プレイルーム②	タイルカーペット	69.97	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
ホール（研修室・運動場）	防滑防汚性塩ビ床シート	144.88	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
男子便所	硬質塩ビ床シート	16.61	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
女子便所	硬質塩ビ床シート	13.61	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
器材庫	塩ビ床シート	19.44	床・濡れモップ、その他拭き	随時
洗面コーナー	防滑防汚性塩ビ床シート	13.20	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
給湯室	防滑防汚性塩ビ床シート	2.70	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-1	タイルカーペット	60.07	床掃除機、その他拭き	随時
廊下-2	タイルカーペット	102.54	床掃除機、その他拭き	随時
廊下-3	タイルカーペット	16.10	床掃除機、その他拭き	随時
廊下-4	硬質塩ビ床シート	25.03	床・濡れモップ、その他拭き	随時
階段-1	塩ビ床シート	22.48	床・濡れモップ、その他拭き	随時
階段-2	塩ビ床シート	16.66	床・濡れモップ、その他拭き	随時
小計		1,469.16		
本館3階				
ホール	硬質塩ビ床シート	31.78	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
廊下-1	硬質塩ビ床シート	74.55	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-2	硬質塩ビ床シート	104.19	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-3	硬質塩ビ床シート	16.12	床・濡れモップ、その他拭き	随時
廊下-4	硬質塩ビ床シート	7.15	床・濡れモップ、その他拭き	随時
洗面室	硬質塩ビ床シート	7.18	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
洗濯・乾燥室	塩ビ床シート	15.40	床・濡れモップ、その他拭き	随時
前室	塩ビシート	2.74	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
脱衣室-A	防滑防汚性塩ビ床シート	15.73	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
脱衣室-B	防滑防汚性塩ビ床シート	16.25	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
浴室-A	防滑防汚性塩ビ床シート	32.72	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
浴室-B	防滑防汚性塩ビ床シート	23.23	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
※事務室	塩ビ床シート	55.36		
相談室	塩ビ床シート	6.93	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
仮眠室	塩ビ床シート	6.60	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時

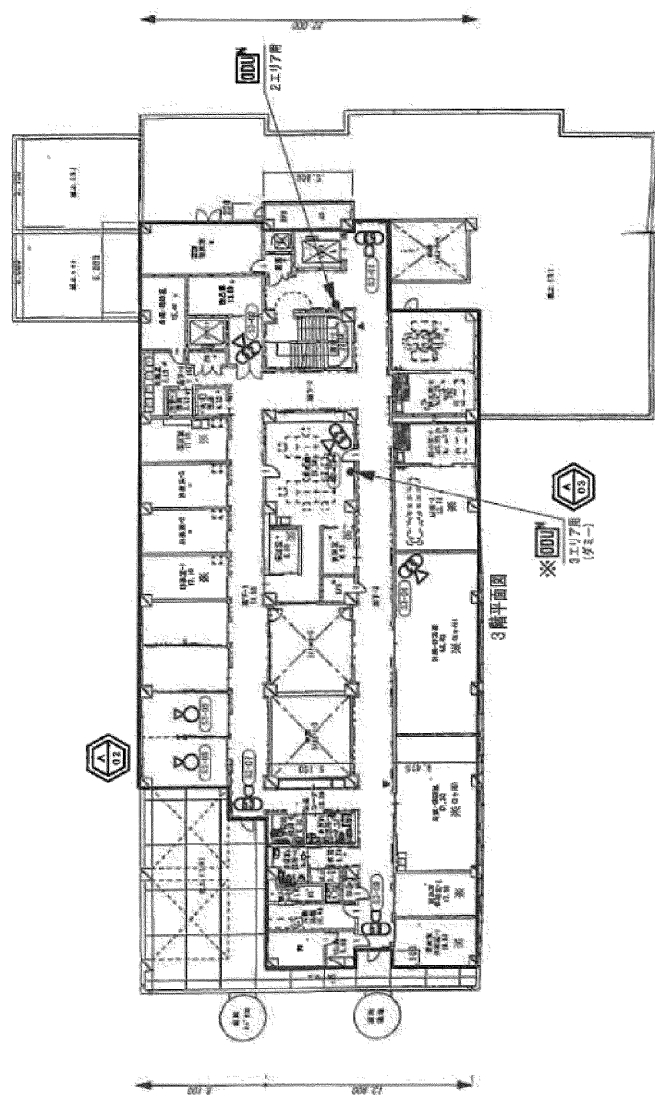
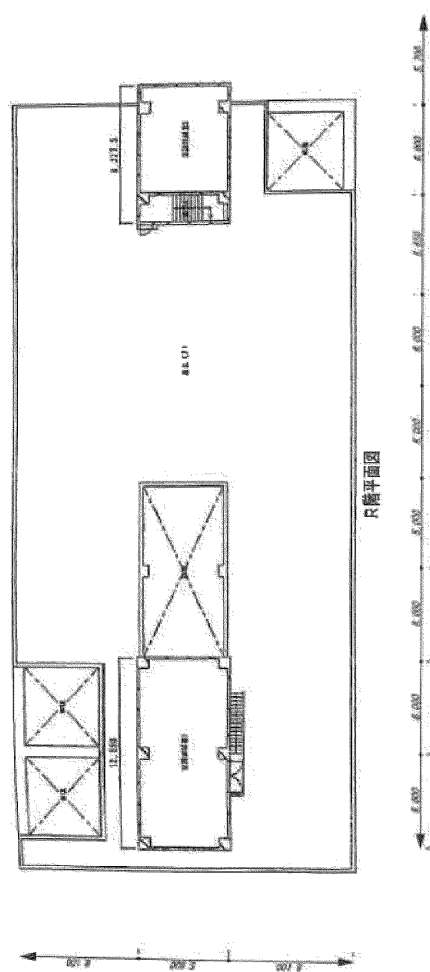
福祉ふれあいセンター部分

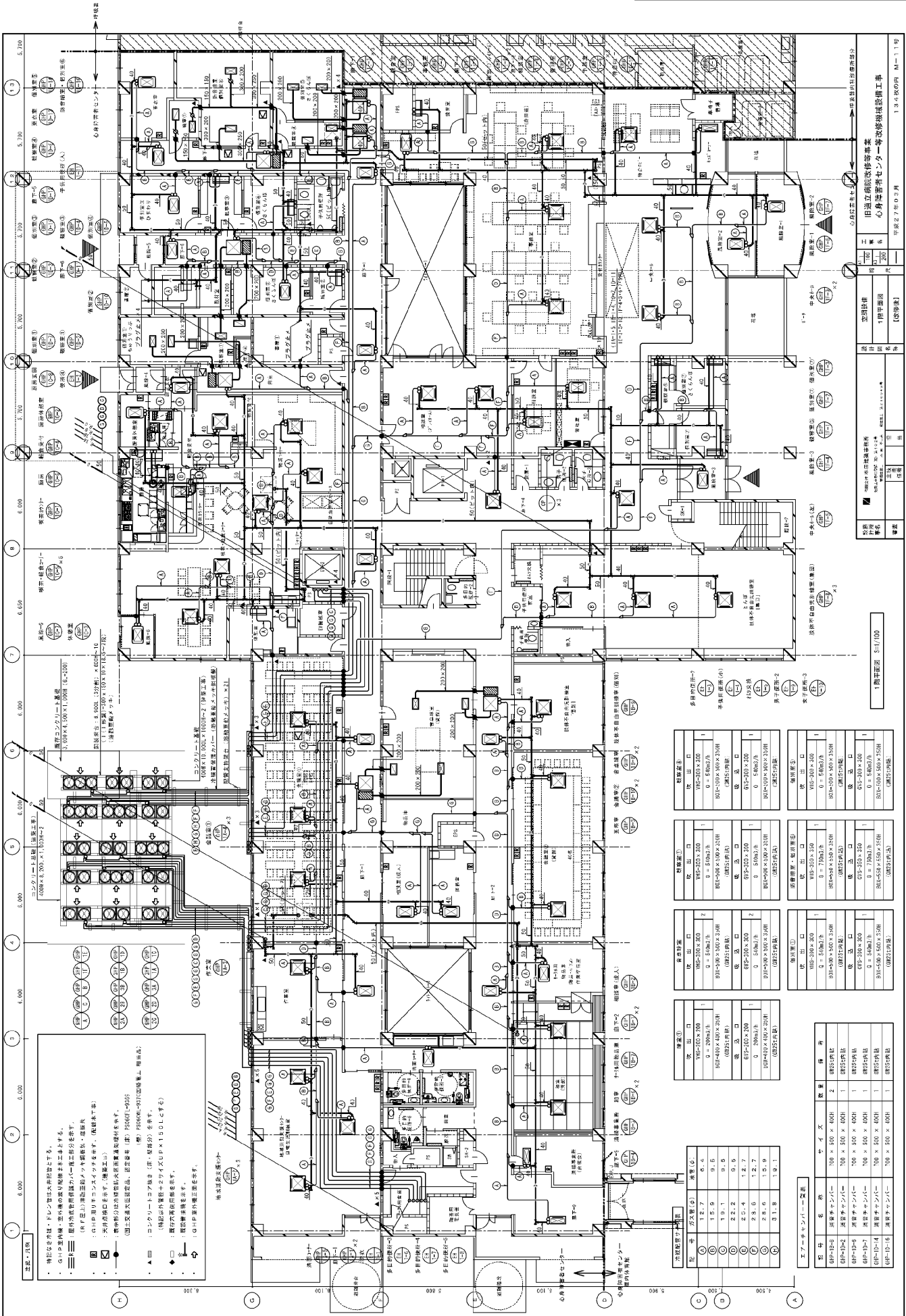
室 名	床の種類	床面積(㎡)	清掃等要領	清掃時間
医務室	硬質塩ビ床シート	17.10	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
静養室-1	硬質塩ビ床シート	17.10	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
静養室-2	硬質塩ビ床シート	17.10	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
静養室-3	硬質塩ビ床シート	17.10	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
洗面コーナー	硬質塩ビ床シート	13.20	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
多目的便所-1	防滑防汚性塩ビ床シート	7.37	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
多目的便所-2	防滑防汚性塩ビ床シート	5.39	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
多目的便所-3	防滑防汚性塩ビ床シート	6.69	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
女子便所	防滑防汚性塩ビ床シート	3.57	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
男子便所	防滑防汚性塩ビ床シート	4.25	床・濡れモップ、便器清掃	早朝及び随時
前室	塩ビ床シート	7.92	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
物品庫	塩ビ床シート	13.89	床・濡れモップ、その他拭き	随時
訓練・作業室	塩ビ床シート	68.40	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
食堂・休憩室	塩ビ床シート	51.30	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
更衣室・休憩室-1	塩ビ床シート	18.67	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
更衣室・休憩室-2	塩ビ床シート	17.10	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
研修室(多目的室)	硬質塩ビ床シート	69.97	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
汚物処理室	陶器質タイル	10.44	床・濡れモップ、その他拭き	随時
リネン庫	塩ビ床シート	5.00	床・濡れモップ、その他拭き	随時
物入	塩ビ床シート	2.54	床・濡れモップ、その他拭き	随時
前室	塩ビ床シート	4.73	床・濡れモップ、その他拭き	随時
脱衣室	塩ビ床シート	2.21	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
SW	既成シャワーユニット	1.32		早朝及び随時
階段-1	塩ビ床シート	22.48	床・濡れモップ、その他拭き	随時
小計		820.77		
体育館				
渡り廊下	ビニル床シート	16.70	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
風除室	透水型弾性舗装材	9.00	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
屋内運動場	特殊フローリング	660.00	床・モップ、その他拭き	早朝及び随時
器具室	ビニル床シート	48.00	床・濡れモップ、その他拭き	随時
更衣室-1	ビニル床シート	16.00	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
更衣室-2	ビニル床シート	16.00	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
スロープ	透水型弾性舗装材	17.94	床・濡れモップ、その他拭き	早朝及び随時
小計		783.64		
計		4,935.27	事務室外清掃除外(※)面積	253.98

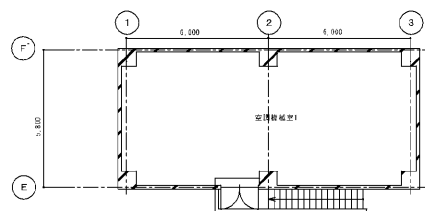
福祉ふれあいセンター事務室を除く面積 4,681.29

平面図 26.0
*体育館以外

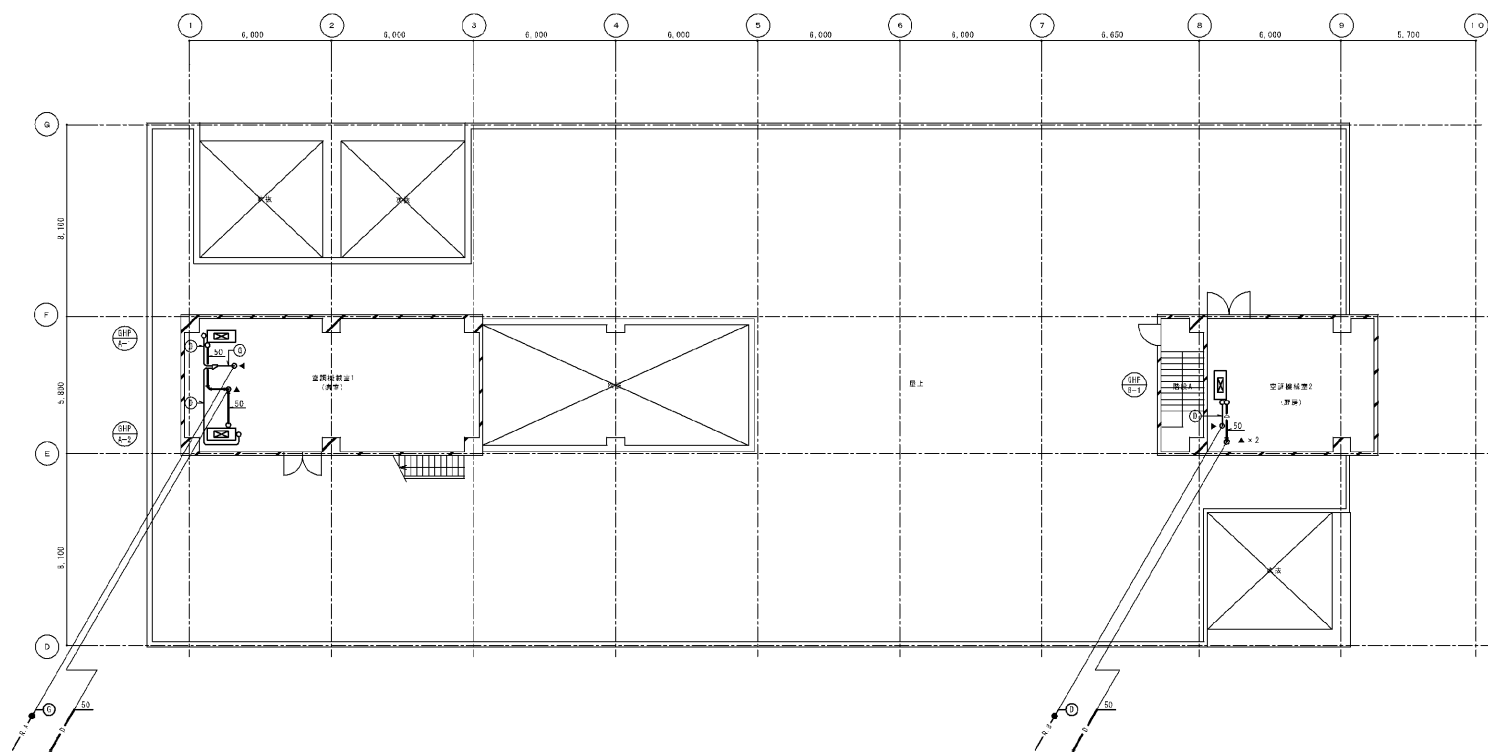








P H中階平面図 S=1/100



R階平面図 S=1/100

冷暖房機サイズ表			
空 号	ガス管(φ)	配管(φ)	
(A)	12.7	6.4	
(B)	15.9	9.5	
(C)	19.1	9.5	
(D)	22.2	9.5	
(E)	25.4	12.7	
(F)	28.6	12.7	
(G)	28.6	15.9	
(H)	31.8	19.1	

依頼 計画 書名 旧道立病院改修等事業 心身障害者センター等改修機設備工事	設計 図 名 R階平面図	図 尺 A3 100 B3 200	工 種 建築	平成27年03月 134枚の内 M-14号

— 苫小牧市個別危機管理マニュアル —

エレベーター運行危機管理マニュアル

平成 22 年 5 月

(都市建設部設備課 作成)

本危機管理マニュアルについては、組織機構等の改正および関係法令等が変更となった場合には、適時修正を加えて対応する。

目 次

第1章 総 則

1 目 的	P - 1
2 対象危機	P - 1
3 組織体制	P - 1

第2章 平常時の危機管理

1 危機予防対策	P - 1～2
2 危機対応の備え	P - 2

第3章 緊急時の対応

1 緊急時対応	P - 2～3
---------	---------

第4章 事後対策

1 被害者対応	P - 4
2 再発防止策	P - 4

第1章 総 則

1 目 的

このマニュアルは、市有施設のエレベーター運行に関する平常時の危機管理の充実、ならびに危機発生に対する人命の安全確保および被害の抑制・軽減、二次災害防止を目的とする。

2 対象危機

このマニュアルの対象とする危機は、次に掲げるものとする。

- (1) エレベーターの故障・事故
- (2) エレベーター内の閉じ込め
- (3) エレベーター運行に関わる人的被害

3 組織体制

このエレベーター運行危機管理マニュアルは、エレベーターを所有する各施設の所管部組織体制で運用する。

第2章 平常時の危機管理

1 危機予防対策

(1) 管理体制の確立

施設管理者(※1)は、エレベーターの管理責任者(※2)を定め日常のエレベーター安全運行の保持に努める。

※1：施設管理者とは、所管課長若しくは施設長（指定管理者の長を含む）

※2：管理責任者とは、所管課若しくは施設管理の担当者（指定管理者の担当者を含む）

(2) エレベーターに関する知識の習得

施設管理者は、エレベーターの管理責任者と共にエレベーターの安全管理のため、次の事項を習得しておく。

ア エレベーターに関する基礎知識

イ エレベーターの運行および取扱いに関する知識

ウ エレベーターに関する法令等の知識

※これらの知識は、施設に常備されているエレベーター管理読本等により習得が可能

(3) 点検および保守

施設管理者は、保守点検業者が行なう定期点検ならびに法定検査結果等でエレベーターの状態を把握し、必要に応じて保守を行う。

(4) 予防保全

施設管理者は、保守点検業者が行なう定期点検ならびに法定検査結果等でエレベーターの状態を把握し、必要に応じて改修を行い予防保全に努める。

2 危機対応の備え

(1) 適切な運行管理

エレベーター設置時に付属納品されている「管理読本」、「取扱説明書」に目を通し、適切な運行管理を行う。

特に「管理読本」は日常対応および緊急時対応の管理手引きとなるので危機管理の参考にする。

(2) マニュアルと管理読本の保存

本マニュアルと「管理読本」は、一体として保存活用する。

(3) 危機対応訓練

施設管理者は、施設管理に携わる職員を対象に、本マニュアル等を基に定期的にエレベーターに関する研修や訓練等を実施し危機対応能力の向上に努める。

第3章 緊急時の対応

1 緊急時対応

緊急時には、被害の拡大を防止する上で迅速な初動体制の確立が重要であることから、次の事項を基に、別紙『エレベーター緊急時対応マニュアル』を活用する。

(1) 緊急時の通報

緊急時の第一報は、事象によって異なる。

故障・事故については、エレベーター利用者あるいは施設の従事者、保守点検業者等が第一発見通報者となる。

一方、閉じ込めについては、通常、エレベーター内に閉じ込められた人が外部通話装置で保守点検業者等と通話することにより第一通報者となる。

以降の通報経路は、施設管理者から所管部長へ報告となる。

(2) 救助および救護活動

危機発生時に人的被害が発生した場合は、人命の救出および安全確保を最優先に活動する。この場合、施設管理体制およびエレベーター保守業者において救助が困難な時、あるいは負傷の状況等に応じて消防、警察等の協力を得る。

(3) エレベーター利用者の対策

エレベーター復旧までの間、身障者・高齢者・幼児等に対して支援を講じる。

(4) 応援体制

施設所管部署の対応能力が限界を超えると判断される場合、関係部署等に応援を要請する。

(5) 二次災害の防止

危機事象による被害の拡大と二次災害の防止を図るため、危険区域の安全点検、立ち入り制限等を行い二次被害防止措置を講じる。

(6) 事態の情報提供

エレベーター利用者に対し、危機事象の発生状況、今後の見通し、応急対策等を周知する。(エレベーター乗り場における誘導、貼り紙など)

(7) 危機管理情報の報告

危機の状況報告、情報収集および整理分析等を行い、危機の内容に応じて危機管理室等へ連絡するなどにより情報の共有化を図るものとする。

(8) 故障復旧および運行再開

故障復旧および修繕は別に定める『エレベーター総合点検マニュアル』に基づき点検等を実施し、エレベーター保守点検業者等と共に安全を確認後にエレベーターの運行を再開する。

第4章 事後対策

1 被害者対応

エレベータートラブルにより被害者が発生した場合、被害者への事後対応を行う。

2 再発防止策

(1) 危機対応の評価

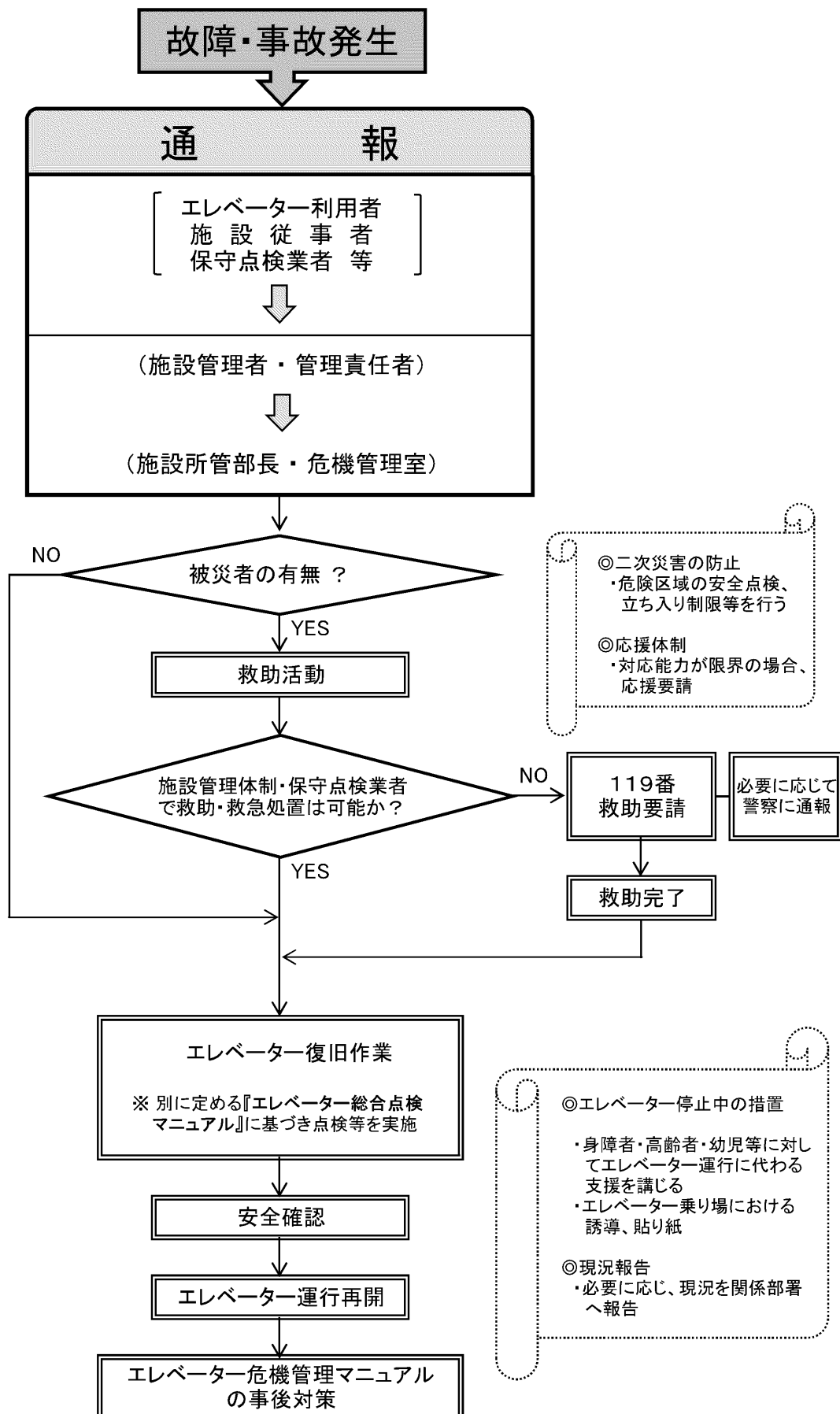
一連の緊急時の対応を記録・再点検し、必要に応じて評価、改善を行う。

(2) 再発防止策

危機の発生や被害の発生の原因解明を行い、平常時の対策、危機発生時の対応などについて検証し、それに基づく再発防止策や改善策を検討する。

平成21年11月30日 作成
平成22年5月12日 改訂

エレベーター緊急時対応マニュアル



エレベーター総合点検マニュアル

(故障・修繕・工事施工時の点検)

平成 22 年 5 月

(都市建設部設備課 作成)

1 目 的

このマニュアルは、エレベーターの故障および修繕、工事における点検並びに試運転など必要な事項を定め、これに基づき適切な措置を講ずることにより、エレベーターが所定の機能が確保され、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

2 適用範囲

このマニュアルの適用範囲は、市有施設のエレベーターの故障および修繕、工事施工完了時に適用する。

3 故障時の措置

- (1) 故障発生時は、「エレベーター運行危機管理マニュアル」に基づき、緊急時の対応を行う。
- (2) 故障復旧時は、7項「危機管理対策」に則した対応を行う。

4 点検要領

- (1) 点検項目および点検内容は、エレベーター種別に応じ、次の点検表によるものとする。

	点 検 表
ロープ式エレベーター	点検表 1 による
機械室なしエレベーター	点検表 2 による
油圧式エレベーター	点検表 3 による

- (2) 点検の範囲は、故障および修繕、工事の内容により次のとおりとする。

	点 検 の 範 囲
故障・修繕	故障・修繕した部分の当該点検項目
部分改修工事	改修を行った部分の当該点検項目
リニューアル工事、新設工事	点検表の全点検項目

(3) 点検者の資格

点検は、建築基準法の規定に基づき国土交通大臣の定める資格を有する者「昇降機検査資格者」が行うものとする。

(4) 点検で異常が認められた場合の措置

点検で異常が認められた場合は、7項「危機管理対策」に則した対応を行い、当該部分の点検を再度実施し点検表にその内容を記録する。

5 試 運 転

点検完了後は、故障および修繕、工事の内容により次のとおり試運転を行い、異常のないこと確認したうえで一般利用を開始する。

	試 運 転 要 領
故障・修繕	ドア開閉および昇降運転を 10 回以上実施
部分改修工事	ドア開閉および昇降運転を 30 回以上実施
リニューアル工事、新設工事	ドア開閉および昇降運転を 100 回以上実施

6 巡回点検

一般利用を開始後は、故障および修繕、工事の内容により次のとおり巡回点検を行う。

	巡 回 点 検 要 領
故障・修繕	故障修繕後の直近の定期点検時に当該修繕部分の目視点検を実施
部分改修工事	工事後の直近の定期点検時に当該修繕部分の目視点検を実施
リニューアル工事、新設工事	一般利用開始後、最大 7 日間、主要部分の目視点検を実施

7 危機管理対策

故障若しくは点検等で異常が認められた場合は、事故・故障等の未然防止のため、次の対策を行う。

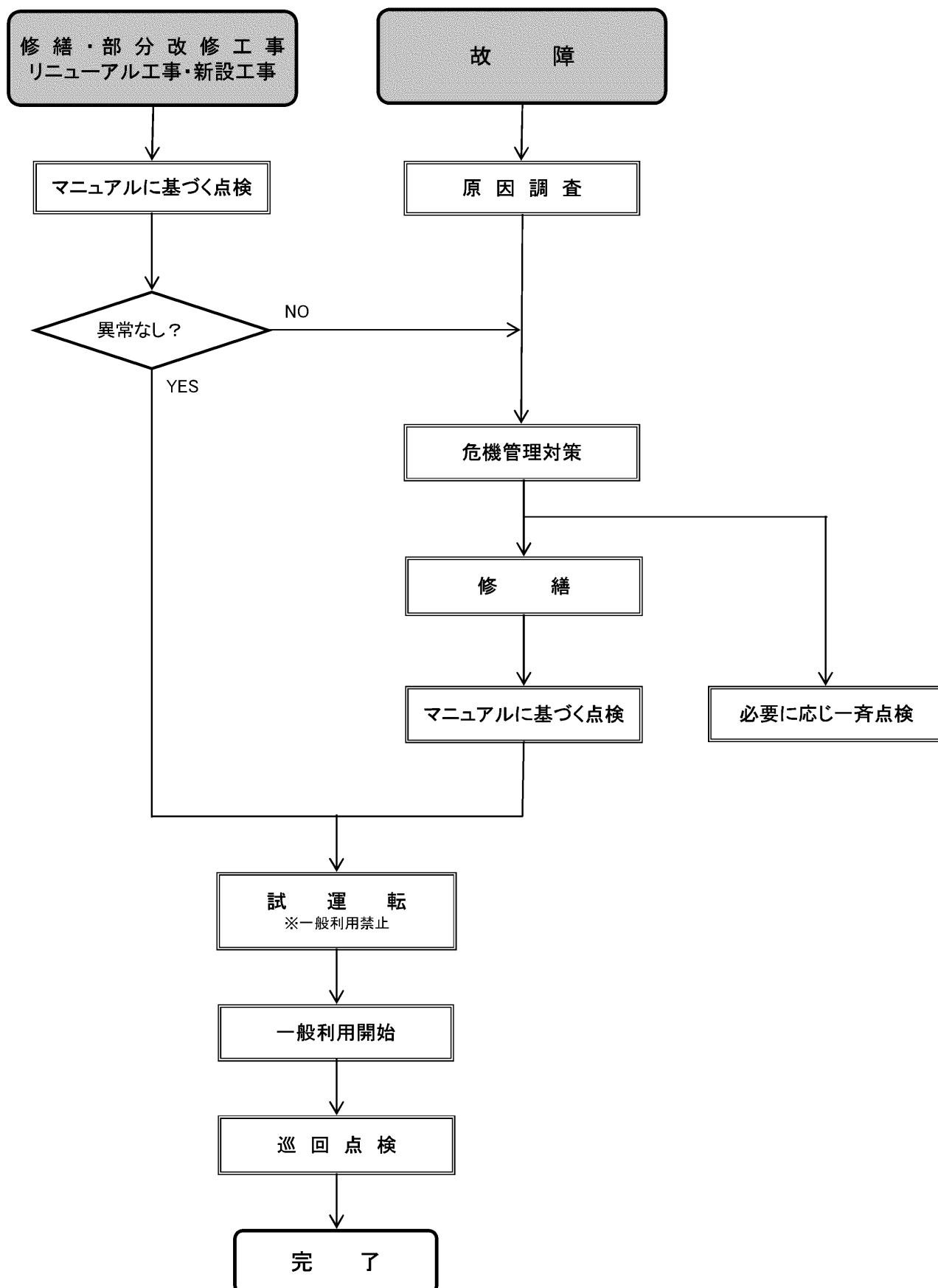
- (1) エレベーター管理者若しくは工事担当課は、都市建設部(設備課担当)に故障異常情報を提供し、保守点検受託者、工事請負者と連携をとり、必要な措置を講じ、本マニュアルに基づき点検等を行う。
- (2) 都市建設部(設備課担当)は、故障、異常の原因が他のエレベーターでも発生する可能性があると判断した場合は、危機管理室へ報告すると共に、関連するエレベーター所管部(エレベーター管理者)に情報を提供する。
- (3) 関連するエレベーター所管部(エレベーター管理者)は、点検等適切な措置を講じ、その結果を都市建設部(設備課担当)および危機管理室へ報告する。

8 受注業者の義務

エレベーターの保守点検受託者並びに工事請負者は、次の事項を誠実に行う。

- (1) 故障の復旧および修繕、工事を行う際は社内検査等のほか、本マニュアルに基づく点検および試運転、巡回点検を誠実に実施するものとする。
- (2) 故障若しくは点検等で異常が認められた場合は、速やかに市に報告するものとする。
- (3) 本マニュアルに基づき実施した点検および試運転、巡回点検の結果を書面で提出するものとする。

エレベーター総合点検フロー



点検表 1 (ロープ式エレベーター)

エ レ ベ ー タ ー 点 検 表

(故障 ・ 修繕 ・ 部分改修工事 ・ リニューアル工事 ・ 新設工事 ・ 一斉点検)

施 設 名 : (号機)

修繕・工事名 :

点 検 日 : 平 成 年 月 日 ()

請負者・受託者

住 所

名 称

代 表 者

印

点 検 者

氏 名

資格番号

印

記 号	該当なし	／
	点検結果異常なし	レ
	点検処理事項	調整 A
		修理 R
		分解 U
		締付 T
		取替 E
		給油 O
		清掃 C

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
機 械 室	1 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認 ② 出入口扉の施錠の良否を確認		
	2 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認 ② 室内又は制御盤の温度の良否を点検 ③ 手巻きハンドルの設置の有無を点検 ④ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認		
	3 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・ 電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路 ④ 主開閉器の操作及び動作の良否を点検 ⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検 ⑥ 制御盤内の清掃の確認 ⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検		
	4 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検 ② 歯当りの良否を点検 ③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ④ 網車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	5 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検 ② ブレーキシュー、アーム及びブラッジャーの作動の良否を点検 ③ ブラッジャーストロークを点検し、その良否を確認 ④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検 ⑤ ブレーキインゴの摩耗の有無を点検 ⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認		
	6 そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付けの良否を点検 ② 回転状態の異常の有無を点検 ③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	7 電動機	① 作動の良否を点検 ② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検 ③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否を点検 ④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	8 かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定、その値が基準値に適合していることを確認 ④ エンコーダの作動の良否を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	9 つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定、その値が基準値に適合していることを確認 ④ エンコーダの作動の良否を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	10 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		
	11 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検		
	12 かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検 ② 正しく機能していることを確認		
	13 昇降路との貫通部分	主索及びガイド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		

	点 検 項 目	点 検 内 容	判定	備 考
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		
	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		
	3 かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検		
		② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検		
		③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検		
	4 かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検		
		② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		
	5 かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検		
	6 ドアレール	① 取付け状態の良否を点検		
		② 摩耗及びさびの有無を点検		
	7 かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検		
		② 作動の良否を点検		
	8 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検		
		② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検		
	9 かご操作盤	① 作動の良否を点検		
		② 取付け状態の良否を点検		
	10 かご内位置表示灯	球切れの有無を点検		
	11 外部への連絡装置	① 呼出及び通話の良否を点検		
		② 装置の異常の有無を点検		
		③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検		
	12 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検		
		② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検		
	13 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検		
		② ルーバーの汚れの有無を点検		
	14 停止スイッチ	作動の良否を点検		
	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		
	16 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検		
		② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認		
	17 各階強制停止装置	作動の良否を点検		
	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		
	19 光電装置	作動の良否を点検		
	20 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検		
	21 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検		
		② 作動の良否を点検		
	22 鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検		
	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できることを確認		

	点 検 項 目	点 検 内 容	判 定	備 考
か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	1 かごの上部の外観	① 汚れの有無を点検		
	2 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベータが停止することを確認		
	3 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検 ② 開閉機構の取付け状態の良否を点検 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検 ⑤ 電動機コンミュータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認 ⑦ ギアオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検 ⑨ 制御抵抗管の状態を点検		
	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		
	5 かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検		
	6 かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	7 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		
	8 主索及び調速機ロープ	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認 ② 取付け状態の良否並びにダブルケット及び割レソの劣化の有無を点検 ③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検		
	9 ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検 ② さび、変形及び摩耗の有無を点検		
	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		
	11 つり合いおもり	取付け状態の良否を点検		
	12 つり合いおもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検 ② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認		
	13 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	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		
	15 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認		
	16 着床装置	作動の良否を点検		
	17 給油器	① 給油機能の状態を点検 ② 油量の適否を点検		
	18 終端階強制減速装置	作動の良否を点検		
	19 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検 ② エレベータに係る設備以外のものの有無を点検 ③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検 ④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認		
乗 場	1 乗り場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	2 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検		
	3 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認		
	4 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検		
	5 ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	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		
	7 乗場の戸ハンガーローラー	① 取付け状態及び作動の良否を点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		
	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		
	9 ドアレール	① 取付け状態の良否を点検 ② 摩耗及びさびの有無を点検		
	10 光電装置	作動の良否を点検		

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
ピ ット	1 環境状況	① 漏水の有無を点検 ② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検		
	2 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検		
	3 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検 ② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認		
	4 非常止めロープ	さび、振戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否を点検		
	5 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検 ② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検		
	6 ガバナーロープ用及びその他の張り車	① 走行中に異常音の有無を確認 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ ピット床面との隙間の適否を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	7 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検		
	8 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	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		
	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		
	11 タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検		
	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		
付 加 装 置	13 地震時管制運転装置	作動の良否を点検		
	14 火災時管制運転装置	作動の良否を点検		
	15 自家発管制運転装置	作動の良否を点検		
	16 停電時自動着床装置	① 作動の良否を点検 ② バッテリー液に不足がないことを確認		
	17 オートハウス装置	作動の良否を点検		
	18 超音波ドアセーフティ	作動の良否を点検		
	19 マルチホームドアセーフティ	作動の良否を点検		
	20 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検 ② スイッチの作動の良否を点検 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認		
群 管 理 運 転 装 置	1 運行状態	運行の異常の有無を点検		
	2 制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検 ② 端子の緩み及びヒューズ・エレメントの異常の有無を点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・ 制御回路 ・ 信号回路 ④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検 ⑤ 制御盤内の清掃を確認 ⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検 ⑦ 管理時計の作動の良否を点検		
	試 運 転	ドアの開閉および昇降運転		(月 日 実施)
	巡 回 点 検	目視点検		(月 日 ~ 月 日 実施)
	特記事項			

点検表2（機械室なしエレベーター）

エ レ ベ ー タ ー 点 検 表

（ 故障 ・ 修繕 ・ 部分改修工事 ・ リニューアル工事 ・ 新設工事 ・ 一斉点検 ）

施 設 名 : (号機)

修繕・工事名 :

点 検 日 : 平 成 年 月 日 ()

請負者・受託者

住 所

名 称

代 表 者

印

点 検 者

氏 名

資格番号

印

記号	該当なし	／
	点検結果異常なし	レ
	調整	A
	修理	R
	分解	U
	締付	T
	取替	E
	給油	O
	清掃	C

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
機 器 類	1 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路 ④ 主開閉器の操作及び動作の良否を点検 ⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検 ⑥ 制御盤内の清掃の確認 ⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検		
	2 制御盤力バースイッチ	スイッチの作動の良否を点検		
	3 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検 ② 歯当りの良否を点検 ③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ④ 網車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	4 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検 ② ブレーシュー、アーム及びブランジヤの作動の良否を点検 ③ ブラジャストロークを点検し、その良否を確認 ④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検 ⑤ ブレーキラインの摩耗の有無を点検 ⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認		
	5 電動機	① 作動の良否を点検 ② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検 ③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否を点検 ④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	6 かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定、その値が基準値に適合していることを確認 ④ エンコーダの作動の良否を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	7 つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定、その値が基準値に適合していることを確認 ④ エンコーダの作動の良否を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	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		
	9 かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検 ② 正しく機能していることを確認		
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		
	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		
	3 かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検		
	4 かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		
	5 かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検		

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
か ご	6 ドアレール	① 取付け状態の良否を点検 ② 摩耗及びさびの有無を点検		
	7 かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	8 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検		
	9 かご操作盤	① 作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	10 かご内位置表示灯	球切れの有無を点検		
	11 外部への連絡装置	① 呼出及び通話の良否を点検 ② 装置の異常の有無を点検 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検		
	12 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検		
	13 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検 ② ルーバーの汚れの有無を点検		
	14 停止スイッチ	作動の良否を点検		
	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		
	16 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認		
	17 各階強制停止装置	作動の良否を点検		
	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		
	19 光電装置	作動の良否を点検		
	20 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検		
	21 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	22 鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検		
	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できることを確認		
か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	1 かごの上部の外観	汚れの有無を点検		
	2 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベータが停止することを確認		
	3 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検 ② 開閉機構の取付け状態の良否を点検 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検 ⑤ 電動機コンミュータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認 ⑦ ギアオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検 ⑨ 制御抵抗管の状態を点検		
	4 かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検		
	5 おもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	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		
	7 主索及び調速機ロープ	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認 ② 取付け状態の良否並びにダブルプレート及び割ビンの劣化の有無を点検 ③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検		
	8 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。		
	9 ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検 ② さび、変形及び摩耗の有無を点検		
	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		
	11 つり合いおもり	取付け状態の良否を点検		
	12 つり合いおもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検 ② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認		

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	13 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	14 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認		
	15 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	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		
	17 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認		
	18 着床装置	作動の良否を点検		
	19 給油器	① 給油機能の状態を点検 ② 油量の適否を点検		
	20 終端階強制減速装置	作動の良否を点検		
	21 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検 ② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検 ③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検 ④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認		
乗 場	1 乗り場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	2 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検		
	3 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認		
	4 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検		
	5 ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	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		
	7 乗場の戸ハンガーローラー	① 取付け状態及び作動の良否を点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		
	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		
	9 ドアレール	① 取付け状態の良否を点検 ② 摩耗及びさびの有無を点検		
	10 光電装置	作動の良否を点検		
	11 ブレーキ開放装置	機能の良否を点検		
ピ ット	1 環境状況	① 漏水の有無を点検 ② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検		
	2 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検		
	3 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検 ② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認		
	4 かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	5 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検 ② スプリング又はブランジャーのさびの有無を点検 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検		
	6 ガバナーロープ用及びその他の張り車	① 走行中に異常音の有無を確認 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ ピット床面との隙間の適否を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	7 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検		
	8 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	9 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることを確認。		
	10 かご下降防止装置	機能の良否を点検		
	11 ピット冠水スイッチ	作動の良否を点検		
	12 つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検		
	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		
	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		

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
付 加 装 置	1 地震時管制運転装置	作動の良否を点検		
	2 火災時管制運転装置	作動の良否を点検		
	3 自家発管制運転装置	作動の良否を点検		
	4 停電時自動着床装置	① 作動の良否を点検 ② バッテリー液に不足がないことを確認		
	5 オートファン装置	作動の良否を点検		
	6 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検		
	7 マルチモードセフティ	作動の良否を点検		
	8 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検 ② スイッチの作動の良否を点検 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認		
群 管 理 運 転 装 置	1 運行状態	運行の異常の有無を点検		
	2 制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検 ② 端子の緩み及びヒューズ・エレメントの異常の有無を点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・ 制御回路 ・ 信号回路 ④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検 ⑤ 制御盤内の清掃の確認 ⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検 ⑦ 管理時計の作動の良否を点検		
	試 運 転	ドアの開閉および昇降運転		(月 日 実施)
	巡 回 点 検	目視点検		(月 日 ~ 月 日 実施)
	特記事項			

点検表3（油圧式エレベーター）

エ レ ベ ー タ ー 点 検 表

（ 故障 ・ 修繕 ・ 部分改修工事 ・ リニューアル工事 ・ 新設工事 ・ 一斉点検 ）

施 設 名 : _____ (号機)
 修繕・工事名 : _____
 点 検 日 : 平 成 年 月 日 ()

請負者・受託者

住 所
 名 称
 代 表 者

印

点 検 者
 氏 名
 資格番号

印

記 号	該当なし	／
	点検結果異常なし	レ
		調整 A
		修理 R
		分解 U
		補付 T
		取替 E
		給油 O
		清掃 C
	点検処理事項	

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
機 機 室	1 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認 ② 出入口扉の施錠の良否を確認		
	2 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施 上支障のないことを確認 ② 室内又は制御盤内の温度の良否を点検 ③ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認		
	3 消火器等	① 出入口付近に消火器又は消火砂が設けられているこ とを確認 ② 火気厳禁の表示の有無を確認		
	4 主開閉器・受電 盤・制御盤・起動 盤・信号盤	① 作動の良否を点検 ② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・電動機主回路・制御回路・信号回路・照明回路 ④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検 ⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検 ⑥ 制御盤内の清掃の確認 ⑦ プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常 の有無を点検		
	5 電動機	① 作動の良否を点検 ② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検 ③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動 の良否を点検 ④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検 ⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	6 パワーユニット	① 圧力計の指示値が正常であることを確認 ② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検 ③ 駆動ベルトの張力の良否を点検 ④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検 ⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検 ⑥ 油圧タンクの取付け状態の良否を点検 ⑦ 安全弁の作動の良否を点検 ⑧ 逆止弁の作動の良否を点検 ⑨ 手動下降弁の作動の良否を点検 ⑩ 油フィルターの汚れの有無を点検 ⑪ 電磁バルブの作動の良否を点検 ⑫ オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常 の有無を点検 ⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否を点検 ⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検 ⑮ 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗 の有無を点検		
	7 圧力配管	① 油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検 ② 圧力配管の固定状態を点検		
	8 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		
	9 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		
	10 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		
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		
	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		
	3 かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検		

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
か ご	4 かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		
	5 かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検		
	6 ドアレール	① 取付け状態の良否を点検 ② 摩耗及びさびの有無を点検		
	7 かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	8 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検		
	9 かご操作盤	① 作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	10 かご内位置表示灯	球切れの有無を点検		
	11 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検 ② 装置の異常の有無を点検 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検		
	12 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検		
	13 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検 ② ルーバーの汚れの有無を点検		
	14 停止スイッチ	作動の良否を点検		
	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		
	16 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認		
	17 各階強制停止装置	作動の良否を点検		
	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(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認		
	19 光電装置	作動の良否を点検		
	20 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	21 鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検		
	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		
	23 ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否を点検		
か ご の 周 圍 ・ 昇 降 路	1 かごの上部の外観	汚れの有無を点検		
	2 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認		
	3 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検 ② 開閉機構の取付け状態の良否を点検 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検 ⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認 ⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検 ⑨ 制御抵抗管の状態を点検		
	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		
	5 かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検		
	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		
	7 主索及び調速機ロープ	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認 ② 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 ③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検		
	8 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検		
	9 ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検 ② さび、変形及び摩耗の有無を点検		

	点 検 項 目	点 検 内 容	判定	備 考
か ご の 周 囲 ・ 昇 降 路	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		
	11 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	12 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認		
	13 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	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		
	15 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認		
	16 着床装置	作動の良否を点検		
	17 給油器	① 給油機能の状態を点検 ② 油量の適否を点検		
	18 油圧シリンダー及びプランジャー 【間接式に限る】	① 取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検 ② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検		
	19 プランジャー離脱防止装置 【間接式に限る】	① 作動の良否を点検 ② かごを最上階より微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認 ③ プランジャーリミットスイッチの作動の良否を点検		
	20 プランジャー頂部綱車 【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	21 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検 ② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検 ③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検 ④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認		
乗 場	1 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	2 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検		
	3 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認		
	4 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検		
	5 ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検 ② 取付け状態の良否を点検		
	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		
	7 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認		
	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		
	9 ドアレール	① 取付け状態の良否を点検 ② 摩耗及びさびの有無を点検		
	10 光電装置など	作動の良否を点検		
ビ ット	1 環境状況	① 漏水の有無を点検 ② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検		
	2 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検		
	3 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検 ② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認		
	4 かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	5 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検 ② スプリングのさびの有無を点検		
	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、基準内であることを確認		
	7 油圧シリンダー 【直接式に限る】	① 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検		

点 検 項 目		点 検 内 容	判定	備 考
ピット	8 油圧シリンダー 下綱車 【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	9 油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否を点検 ② 油フィルターの汚れの有無を点検		
	10 ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する ③ ピット床面との隙間の適否を点検 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	11 かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検 ③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認 ④ 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 ⑤ 間接式の場合は、各すべり軸受又は転がり軸受部への給油状態の確認		
	12 かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検 ② 正しく機能していることを確認		
	13 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び涙れに異常のないことを確認 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検		
	14 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動の良否を点検		
	15 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検 ② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認		
	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		
付加装置	1 地震時管制運転装置	作動の良否を点検		
	2 火災時管制運転装置	作動の良否を点検		
	3 自家発電管制運転装置	作動の良否を点検		
	4 停電時自動着床装置	① 作動の良否を点検 ② バッテリー液に不足がないことを確認		
	5 オートリフ装置	作動の良否を点検		
	6 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検		
	7 マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検		
	8 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検 ② スイッチの作動の良否を点検 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認		
群管理運転装置	1 運行状態	運行の異常の有無を点検		
	2 制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検 ② 端子の緩み及びヒューズ・エレメントの異常の有無を点検 ③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認 ・ 制御回路 ・ 信号回路 ④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検 ⑤ 制御盤内の清掃の確認 ⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検 ⑦ 管理時計の作動の良否を点検		
	試 運 転	ドアの開閉および昇降運転		(月 日 実施)
	巡 回 点 検	目視点検		(月 日～ 月 日 実施)
	特記事項			