

現場説明書

1. 委託業務番号 8-都委託-02

2. 委託業務の名称 都市機構仙台榴ヶ岡市街地住宅昇降機保守点検業務委託

3. 委託業務の場所 仙台市宮城野区五輪一丁目4番22号

4. 現場説明事項

履行期間 令和8年4月1日 から 令和9年3月31日 まで

業務内容 本業務は都市機構住宅 計2基の昇降機を建築基準法第8条2項及び第12条第3項、第4項の規定に基づき別紙点検仕様書により保守点検するものである。

業務仕様 本業務は「本仕様書」「建築基準法」及びこれに基づく地方条例並びに「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成5年6月30日住防発第17号)」、「人事院規則10-4」又は「昇降機検査標準(JIS A 4302)」に定めるところによる。

支払い方法 四半期毎7・10・1・4月の末日年4回で支払う。
金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払い時に処理する。
上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。

5. 質疑・回答 質疑 令和8年3月19日(金) 10時までに書面にて提出のこと
回答 令和8年3月23日(月) 12時までにURLページ内にて回答する

※ 担当 経営戦略班 FAX:022-261-0831

Mail:keiei@miyagi-jk.or.jp

6. その他 詳細は別紙仕様書による。

昇降機保守点検仕様書

業務の番号 8-都委託-02

業務名 都市機構仙台榴ヶ岡市街地住宅昇降機保守点検業務委託

宮城県住宅供給公社

宮城県住宅供給公社 住宅管理部 保全課			
保全課長	課長補佐(総括)	設備班長	担当
			

業務の概要

1. 本業務は都市機構仙台榴ヶ岡市街地住宅の計2基の昇降機及びかご内防犯カメラを建築基準法第8条2項及び第12条第3項の規定に基づき、別添点検仕様書により保守管理するものである。
2. 対象住宅
都市機構仙台榴ヶ岡市街地住宅
3. 対象昇降機(かご内防犯カメラも含む)
都市機構仙台榴ヶ岡市街地住宅:三菱電機(株)製ロープ式エレベーター 2基(機種:インバータ制御)
4. 点検時期、内容
別表2による
5. 適用範囲
「本仕様書」、「建築基準法」及びこれに基づく地方条例並びに「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成5年6月30日住防発第17号)」、「人事院規則10-4」に定めるところによる。
6. 記録報告等
 - ①昇降機保全業務報告書(別紙様式3) 各1部
 - ②事故等報告書(別紙様式4) 各1部
 - ③昇降機定期検査業務報告書(別紙様式5) 各1部
 - ④昇降機監視業務報告書(別紙様式6) 各1部
 - ⑤エレベーター防犯カメラ等業務報告書(別紙様式7) 各1部
7. その他
 - ①別表2以外の不良個所の補修及び緊急修繕については別途工事とする。
 - ②居住者、管理連絡員、自治会長に対し、事前にちらし配布掲示等により周知すること。
 - ③昇降機の停止が発生した場合は、速やかに監督員へ連絡すること。
また、大規模災害などで昇降機の復旧に時間を要する場合は、定期的な報告を行うこと。
8. 支払い方法
四半期毎:7・10・1・4月末までに、年4回支払う。
※金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払時に処理する。
※上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。

昇降機保守点検業務仕様書

1 一般事項

1-1 適用

- (1) 本仕様書（以下「仕様書」という。）は、昇降機の保守点検業務に適用する。
- (2) 仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、請負者の責任において履行すべきものとする。

1-2 用語の定義

仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「監督員」とは、契約書に規定するもので、請負者に通知された総括監督員、副総括監督員、主任監督員及び監督係員を総称している。
- (2) 「現場代理人」とは、契約書に規定するもので、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために監督員との連絡調整を行う請負者側の者をいう。
- (3) 「現場責任者」とは、現場代理人の指揮により保守点検業務を実施するもので、現場における請負者側の責任者をいう。
- (4) 「現場担当者」とは、現場責任者の指揮により保守点検業務を実施するもので、現場における請負者側の担当者をいう。
- (5) 「点検」とは、昇降機の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、修繕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。
- (6) 「現地点検」とは、点検のうち現地で実施するものをいう。
- (7) 「遠隔点検」とは、仕様書で定める遠隔点検項目について、電話回線を利用して監視センターで運行状態等の各種信号を検出し、異常の有無を調査・分析することにより、修繕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。
- (8) 「調整」とは、機器の状態を指定された性能及び仕様等に適合するように整えることをいう。
- (9) 「保全業務」とは、昇降機を安全かつ良好な運転状態に保持するために点検及び調整を行う業務をいう。
- (10) 「緊急時対応業務」とは、事故及び故障等が発生した場合に、直ちに、適切な措置を講じる業務をいう。
- (11) 「定期検査業務」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項に規定する検査を行う業務をいう。
- (12) 「監視業務」とは、監視センターにおいて昇降機の運転状況等を常時監視し、故障情報等を受信した場合は、当該建物へ最短で出動できるよう指令し、また、閉じ込め検出時には、かご内乗客からのインターホン呼び出しに応答する業務をいう。
- (13) 「修繕」とは、点検結果等に基づき昇降機の機能の回復又は予防保全のために行う修理又は取替えをいう。
- (14) 「保守管点検業務」とは、保全業務、緊急時対応業務、定期検査業務、監視業務、修繕及びこれらに付随する業務を総称している。
- (15) 「監視センター」とは、監視業務及び遠隔点検の実施を行う事務所をいう。

1-3 請負者の負担の範囲

- (1) 保守点検業務の実施に必要な通信費は、請負者の負担とする。
- (2) 点検及び調整に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、請負者の負担とする。
- (3) 清掃に必要な資機材は、請負者の負担とする。
- (4) 修繕に必要な別表1に掲げる部品等は、請負者の負担とする。

1-4 関係法令等の遵守

- (1) 保守点検業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、保守点検業務の円滑な遂行を図るものとする。
- (2) 請負者は、業務に関して取扱う個人情報については、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）に基づき漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じるものとする。

2 業務の実施

2-1 業務の対象

請負者は、別表2に掲げる昇降機について、保守点検業務を実施するものとする。

2-2 業務条件

- (1) 保全業務、定期検査業務、修繕及びこれらに付随する業務を行う日及び時間は、発注者の通常勤務日における就業時間内とする。ただし、緊急時対応業務、監視業務及びこれらに付随する業務は常時行うものとする。
- (2) 請負者は、現場担当者が業務を実施するために使用する当該機種 of 保守技術資料を保有し、監督員の求めに応じ、資料等の提示と具体的な説明を行うものとする。
- (3) 請負者は、独立した品質管理部門を有し、独自の品質確保に必要な措置を行うものとする。

2-3 業務の範囲

- (1) 保全業務
 - イ 請負者は、別表3を標準とした作業項目及び作業周期で実施するほか、昇降機の稼動頻度等の稼動データを考慮した修繕計画書に基づき、計画的に実施するものとする。
 - ロ 現地点検は、現場責任者と現場担当者の2名以上1組とする。
 - ハ 遠隔点検の実施要領は、別表4によるものとする。
- (2) 緊急時対応業務

請負者は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等、24時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には、原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。また、関係機関等への連絡を速やかに行うものとする。
- (3) 定期検査業務

請負者は、別紙様式1の記載に必要な事項の検査を実施するものとする。
- (4) 監視業務

請負者は、別表5の項目を監視するものとする。
- (5) 修繕

請負者は、別表1を標準とした項目の修繕を行い、必要な交換用部品（当該機種製造者の規格品）、消耗品等を常に保管しておくものとする。また、これらの部品は、保管条件に適した保管場所に合理的に必要な量を保管しておくものとし、監督員は、請負者に交換用部品の在庫状況を確認するため、適宜必要な措置を取らせることができる。
- (6) 昇降機修繕等工事の完了確認に対する協力

請負者は、機構が別途発注する昇降機修繕等工事の完了後の確認について、その工事の請負者（以下「工事請負者」という。）から依頼を受けた場合、これに協力するものとする。なお、確認に係る費用負担については、工事請負者の負担とする。

2-4 業務計画書等

- (1) 請負者は、保守点検業務の実施に先立ち、実施日程表（別紙様式 2）のほか、実施体制、現場責任者及び現場担当者一覧、定期検査を実施する者が有する資格等必要な事項を監督員に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに監督員に報告するものとする。
- (2) 請負者は、現場責任者、現場担当者の教育記録、主な担当実績（担当機種、経験年数、定期検査を実施する者が有する資格証番号など）を監督員の要求に応じて提示しなければならない。

3 業務現場管理

3-1 現場責任者

- (1) 現場責任者は、現場担当者に現場代理人の指示事項及び作業内容等を伝え、その周知徹底を図るものとする。
- (2) 現場責任者は、昇降機の点検実務経験を 15 年程度、かつ点検対象同型機の実務経験を 5 年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらに現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。
- (3) 現場担当者が (2) の要件を満たす場合、現場責任者を兼ねることができる。

3-2 現場担当者

- (1) 現場担当者は、昇降機の点検実務経験を 10 年程度、かつ点検対象同型機の実務経験を 3 年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらにその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。
- (2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うものとする。

3-3 緊急体制等

緊急時の体制等以下について、書面等を監督員に提出し、承諾を受けてから業務を実施するものとする。また、内容に変更が生じた場合は、速やかに監督員の承諾を受けるものとする。

- (1) 故障や事故、地震等の災害発生時の緊急対応時の体制表
- (2) 拠点事務所、監視センター等の所在地
- (3) 交換用部品の保管場所

3-4 居住者への周知徹底、安全対策

- (1) 保全業務、定期検査業務及び修繕の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を監督員と協議の上、掲示板等に掲示する。なお、掲示した用紙類は、当該業務が完了した後、速やかに取り外し、処分する。
- (2) 保全業務の作業等で、昇降機を運行停止する場合は、各乗場の見やすい箇所に「作業中」等の注意表示物を掲示するものとする。
- (3) 作業の必要に応じ、安全带等の着用の励行、ガードフェンスの設置などを行い、安全確保に努めるものとする。

3-5 名札・腕章の着用

保守点検業務で団地内に立ち入る者は、腕章、名札等身分を明らかにするものを着用するとともに、服装や言動及び行動に十分注意を払うものとする。

3-6 業務用車両

- (1) 団地内に業務用車両を駐車する場所及び方法については、監督員の指示による。

- (2) 請負者は、団地内を運行する業務用車両の運転者に対し、不測の事態に対処できるよう徐行運転を徹底させるものとする。

3-7 出入り禁止箇所

保守点検業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

4 業務の報告

4-1 保全業務の報告

請負者は、当月分の保全業務を実施した結果を、別紙様式3及び別紙様式7により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4-2 緊急時対応等業務の報告

請負者は、事故・故障等の処理を行った場合は、速やかに、別紙様式4により監督員に報告するものとする。

4-3 定期検査業務の報告

請負者は、特定行政庁の定める時期に実施した定期検査の結果を、速やかに、別紙様式5により監督員に報告するものとする。

4-4 監視業務の報告

請負者は、当月分の監視業務の履行状況を、別紙様式6により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4-5 修繕等の報告

請負者は、2-3(5)に掲げる修理や取替、調整等を実施した場合は、その内容を別紙様式3により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4-6 保守点検情報の記録と管理

請負者は、次の保守点検情報の記録と管理を行うものとし、監督員の求めに応じ、これを提出するものとする。

- (1) 点検及び調整等における計測値、調整値
- (2) 判定結果及び当該判定の根拠となる値等の資料
- (3) 修繕履歴
- (4) 故障履歴及びその原因と処置内容

4-7 修繕計画書の提出

請負者は、昇降機の稼働頻度、経年劣化等を考慮した修理、取替などが必要な部位の次年度以降の修繕計画と、当該年度において実施した修繕の実績を示した修繕計画書を契約期間が満了するまでに監督員に提出し、その承諾を受けるものとする。

4-8 業務に伴う廃棄物の処理等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として請負者の負担とし、適正に処理するものとする。

4-9 地震・大雨など天災時における昇降機運行状況の報告

請負者は、現地対応の有無にかかわらず、業務委託を受託している全ての昇降機の運行状況を確認し、監督員に書面（任意様式）にて、報告するものとする。運行状況の報告は、4時間を目安に情報を更新するものとし、緊急を要する場合は、電話での口頭報告でも良いものとする。

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター諸元を表すコード
-------------------	----------------

① 号機番号	エレベーターの号機番号
--------	-------------

号機番号	号機番号	説明事項
号機番号	01～99	団地内の各々のエレベーターに付けられた番号を示す。

② 製造者区分コード	エレベーターの製造者を表すコード
------------	------------------

製造者区分	製造者区分コード	説明事項
三菱電機	01	
日立製作所	02	
東芝エレベータ	03	平 13 年に製造・保守会社統合
日本オーチス・エレベータ	04	
日本エレベーター製造	05	
フジテック	06	
シンドラ－エレベータ	07	2012 年清算
三精テクノロジーズ	08	三精輸送機が平 26. 1. 1 社名変更
横浜エレベータ	09	
ダイコー	10	
クマリフト	11	
モリヤ輸送機	12	
中央エレベータ	13	
パナソニックエレベータ	21	階段室型（松下電工が平 20 年社名変更）
日本ビルテクノス	22	

③ 保守会社区分コード	エレベーターの保守会社を表すコード
-------------	-------------------

保守会社区分	保守会社区分コード	説明事項
三菱電機ビルソリューションズ	01	三菱電機ビルテクノサービスが令 4. 4. 1 社名変更
日立ビルシステム	02	日立ビルシステムサービスが平 8 年社名変更
東芝エレベータ	03	東芝エレベータテクノスが平 10. 4. 1 社名変更
日本オーチス・エレベータ	04	
日本エレベーター製造	05	
フジテック	06	フジテックに平 10 年社名変更
シンドラ－エレベータ	07	2012 年清算
三精テクノロジーズ	08	三精輸送機が平 26. 1. 1 社名変更
横浜エレベータ	09	
ダイコー	10	
クマリフト	11	
モリヤ輸送機	12	
中央エレベータ	13	
パナソニックエレベータ	21	階段室型（松下電工が平 20 年社名変更）
日本ビルテクノス	22	

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
④ 型式区分コード	エレベーターの型式を表すコード

型式区分	型式区分コード	説明事項
交流1段式	A1	
交流2段式	A2	
帰還制御式	A3	
インバータ制御式	A4	
インバータ・ルームレス	A5	マシンルームレス型のインバータ制御
直流ギヤード(歯車)式	D1	
直流ギヤレス(無歯車)式	D2	
油圧式	H1	
巻胴式(中層用)	C1	
リニアモーター	LM	
斜行式	IL	
ダムウェーター	DW	
エスカレーター	ES	

⑤ 制御区分コード	制御方式を表すコード
-----------	------------

制御区分	制御区分コード	説明事項
リレー式	R	
マイコン式	M	
その他	N	上記項目に該当しない場合

⑥ 用途区分コード	エレベーターの用途を表すコード
-----------	-----------------

用途区分	用途区分コード	説明事項
乗用	P	Passenger Elevator
住宅用	R	Residential Elevator
非常用	E	Fireman's Service Elevator
人荷用	S	Passenger and Freight Elevator
荷物用	F	Freight Elevator

⑦ 速度区分コード	エレベーターの速度を表すコード
-----------	-----------------

速度区分	速度区分コード	説明事項
20m/分	20	
25m/分	25	
30m/分	30	
45m/分	45	
60m/分	60	
90m/分	90	
105m/分	11	
120m/分	12	
150m/分	15	
180m/分	18	
210m/分	21	
240m/分	24	

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
⑧ 乗員数	エレベーターの乗員数等

乗員数等	乗員数等	説明事項
乗員数	整数	用途区分で乗用(P)、住宅用(R)、非常用(E)、及び人荷用(S)のものは定員数(人)を整数で表示する。
荷物用	—	用途区分で荷物用(F)

⑨ 積載重量	エレベーターの積載重量
--------	-------------

積載重量	積載重量	説明事項
積載重量(kg)	kg	積載重量を整数で表示する。(例)『1000』

⑩ 扉型式区分コード	エレベーターの扉型式を表すコード
------------	------------------

扉型式区分	扉型式区分コード	説明事項
1枚扉片開き	SS	
2枚扉片開き	2S	
中央両開き	CO	

⑪ 管理開始年月	エレベーターの管理開始年月
----------	---------------

管理開始年月	管理開始年月	説明事項
管理開始年月	年月(西暦)	昇降機の開始年月 (例) 2009年3月の場合「200903」

⑫ トランクの有無区分コード	エレベーターのトランクの有無を表すコード
----------------	----------------------

トランクの有無区分	トランクの有無区分コード	説明事項
トランク無	0	
トランク有	1	

⑬ 予備電源の有無等区分コード	エレベーターの予備電源の有無及び起動順位を表すコード
-----------------	----------------------------

予備電源の有無等区分	予備電源区分コード	説明事項
予備電源(発電機)無	0	
予備電源(発電機)有	01～99	コード番号により起動順位を表す。

⑭ 予備電源の仕様区分	エレベーターの予備電源の仕様の区分を表すコード
-------------	-------------------------

予備電源の仕様区分	予備電源仕様コード	説明事項
自家発電制御運転装置有	G	発電機で最寄階自動着床のみ(他の非常用負荷と同時使用不可能)。
自家発電制御運転装置有	G2	発電機で継続運転ができるもの(他の非常用負荷と同時使用可能)。
停電時自動着床装置(ロープ式)	BR	自家発電制御運転装置又は停電時自動着床装置が無いものは空白とする。
停電時自動着床装置(油圧式)	BY	

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
⑮ 防犯対策の有無等区分	エレベーターの防犯対策の有無及び施工の区分を表すコード

防犯対策の有無等区分	防犯対策有無コード	説明事項
防犯対策無	0	防犯対策が未実施のもの(防犯カメラを除く)。
防犯対策有(当初より)	1	管理開始時から防犯対策のされているもの(防犯カメラを除く)。
防犯対策有(後工事)	2	管理開始後に防犯対策を実施したもの(防犯カメラを除く)。

⑯ 防犯カメラの有無等区分	エレベーターの防犯カメラの有無及び施工の区分を表すコード
---------------	------------------------------

防犯カメラの有無等区分	防犯カメラの有無等区分コード	説明事項
防犯カメラ無し	0	防犯カメラが未設置のもの。
防犯カメラ有り(当初より)	1	管理開始時から防犯カメラが設置されているもの。
防犯カメラ有り(当初より)	2	管理開始時から防犯カメラが設置され、中央監視室等で常時監視しているもの。
防犯カメラ有り(後工事)	3	管理開始後に防犯カメラを設置したもの。

⑰ 防犯カメラ設置年度	エレベーター防犯カメラの設置年度
-------------	------------------

防犯カメラ設置年度	防犯カメラ設置年度	説明事項
防犯カメラ設置年度	年度(西暦)	後工事で防犯カメラを設置した年度を表示する。

⑱ 耐震対策の有無等区分	エレベーターの耐震対策の有無及び施工の区分を表すコード
--------------	-----------------------------

耐震対策の有無等区分	耐震対策有無コード	説明事項
耐震対策無	0	耐震対策(転倒及び脱落防止等)が未実施のもの。
耐震対策有(当初より)	1	管理開始時から耐震対策(転倒及び脱落防止等)のされているもの。
耐震対策有(後工事)	2	管理開始後に耐震対策(転倒及び脱落防止等)を実施したもの。

⑲ 地震時管制運転装置の有無等区分	エレベーターの地震時管制運転装置の有無及び施工の区分を表すコード
-------------------	----------------------------------

地震時管制運転装置の有無等区分	地震管制有無コード	説明事項
地震時管制運転装置無	0	地震時管制運転装置が設置されていないもの。
地震時管制運転装置有(当初より)	1	管理開始時から地震時管制運転装置が設置されているもの。
地震時管制運転装置有(後工事)	2	管理開始後に地震時管制運転装置の設置を実施したもの。

⑳ 地震時管制運転装置の仕様の区分	エレベーターの地震時管制運転装置の仕様の区分を表すコード
-------------------	------------------------------

地震時管制運転装置の仕様の区分	地震管制仕様コード	説明事項
S波(普通級)	S	地震感知器の仕様
S波(普通級)+P波	PS	地震感知器の仕様
S波(精密級)	SS	地震感知器の仕様
S波(精密級)+P波	PSS	地震感知器の仕様

21 地震時管制運転装置の設置年度	地震時管制運転装置の設置年度
-------------------	----------------

地震時管制運転装置の設置年度	地震時管制運転装置の設置年度	説明事項
地震時管制運転装置の設置年度	年度(西暦)	地震時管制運転装置を設置した年度を表示する。

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
22 自動通報装置の有無等区分	エレベーターの自動通報装置の有無等及び施工の区分を表すコード

自動通報装置の有無等区分	自動通報有無コード	説明事項
自動通報装置無	0	自動通報装置が未設置のもの。
自動通報装置有(当初より)	1	管理開始時から自動通報装置が設置されているもの。
自動通報装置有(後工事)	2	管理開始後に自動通報装置の設置を実施したもの。
自動通報装置無	3	自動通報装置が未設置のもので、中央監視室等で常時監視しているもの。

23 通報先の区分	エレベーターインターホンの通報先又は自動通報先を表すコード
-----------	-------------------------------

通報先の区分	通報先区分コード	説明事項
管理事務所のインターホン	1	エレベーターインターホンが複数の場所に通報されている場合は、該当するコードをすべて表示する。(例) 管理事務所インターホン、ホールインターホン、及び自動通報『1, 2, 5』
ホール又は廊下のインターホン	2	
連絡員住宅のインターホン	3	
中央監視室等のインターホン (団地内又地区内)	4	
保守会社の監視センター(自動通報)	5	

24 安全対策の有無等区分	エレベーターの安全対策の有無及び施工の区分を表すコード
---------------	-----------------------------

安全対策の有無等区分	安全対策有無コード	説明事項
安全対策無	0	安全対策(フェッシャープレート等)が未実施のもの。
安全対策有(当初より)	1	管理開始時から安全対策(フェッシャープレート等)のされているもの。
安全対策有(後工事)	2	管理開始後に安全対策(フェッシャープレート等)を実施したもの。

25 火災時管制運転装置の有無等区分	エレベーターの火災時管制運転装置の有無及び施工の区分を表すコード
--------------------	----------------------------------

火災時管制運転装置の有無等区分	火災管制有無コード	説明事項
火災時管制運転装置無	0	火災時管制運転装置が設置されていないもの。
火災時管制運転装置有(当初より)	1	管理開始時から火災時管制運転装置が設置されているもの。
火災時管制運転装置有(後工事)	2	管理開始後に火災時管制運転装置の設置を実施したもの。

26 視覚障害者対策の有無等区分	エレベーターの視覚障害者対策の有無及び施工の区分を表すコード
------------------	--------------------------------

視覚障害者対策の有無等区分	視覚障害有無コード	説明事項
視覚障害者対策無	0	視覚障害者対策(点字プレート等)が未実施のもの。
視覚障害者対策有(当初より)	1	管理開始時から視覚障害者対策(点字プレート等)のされているもの。
視覚障害者対策有(後工事)	2	管理開始後に視覚障害者対策(点字プレート等)を実施したもの。

27 身体障害者用仕様の有無等区分	エレベーターの身体障害者用仕様の有無及び施工の区分を表すコード
-------------------	---------------------------------

身体障害者用仕様の有無等区分	身体障害有無コード	説明事項
身体障害者用仕様無	0	身体障害者用仕様(車椅子仕様)となっていないもの。
身体障害者用仕様有(当初より)	1	管理開始時から身体障害者用仕様(車椅子仕様)となっているもの。
身体障害者用仕様有(後工事)	2	管理開始後に身体障害者用仕様(車椅子仕様)を改良工事等で実施したもの。

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
28 手摺の有無等区分	エレベーターの手摺の有無及び施工の区分を表すコード

身体障害者用仕様の手摺の有無等区分	手摺の有無コード	説明事項
手摺無	0	手摺がないもの。
手摺有(当初より)	1	管理開始時から手摺があるもの。
手摺有(後工事)	2	管理開始後に手摺を設置したもの。

29 群管理の有無及び仕様区分	エレベーターの群管理の有無及び仕様の区分を表すコード
-----------------	----------------------------

群管理の有無及び仕様区分	群管理の区分コード	説明事項
普通群管理方式	N	群管理方式でないものは空白とする。
高級群管理方式	H	

30 遠隔点検の有無等区分	エレベーターの遠隔点検の有無及び施工の区分を表すコード
---------------	-----------------------------

遠隔点検の有無等区分	遠隔点検の有無等区分コード	説明事項
遠隔点検無し	0	
遠隔点検有り(当初より)	1	管理開始時から遠隔点検を実施しているもの。
遠隔点検有り(後工事)	2	管理開始後に遠隔点検を実施したもの。

31 各階停止運転装置の有無等区分	エレベーターの各階停止運転装置の有無及び運行等の区分を表すコード
-------------------	----------------------------------

各階停止運転装置の有無等区分	各階停止の有無コード	説明事項
各階停止運転装置無	0	各階停止運転装置が設置されていないもの。
各階停止運転運行	1	各階停止運転を運行しているもの。
各階停止運転未運行	2	各階停止運転装置が設置されており、運行されていないもの。

32 かが修繕年度	エレベーターのかが室全面修繕の年度
-----------	-------------------

かが修繕年度	かが修繕年度	説明事項
かが修繕年度	年度(西暦)	かが室を全面修繕した年度を表示する。(例)『63』 かが室を全面修繕していないものは、空白とする。

33 制御盤・電動機等修繕年度	エレベーター制御盤・電動機等を修繕した年度
-----------------	-----------------------

制御盤・電動機等修繕年度	制御盤・電動機等修繕年度	説明事項
制御盤・電動機等修繕年度	年度(西暦)	制御盤・電動機・信号装置・調速機・かが内操作盤を全面修繕した年度(西暦)を表示する。

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
34 停止階等区分	エレベーターの各階における状態を表すコード

停止階等区分	停止階等区分コード	説明事項
停止階(エレベーターが停止する階床)	Y	(例) 8CSの建物型式の1,4,7階
通過階(エレベーターが通過する階床)	—	その階から機械室又は緩衝装置の間に1階床でも停止する階がある階をいう。(例) 8CS建物型式の2,3,5,6階
通過階で救出口のある階	D	
不停止階 (エレベーターの昇降行程外の階床)	N	その階から機械室又は緩衝装置の間に1階床も停止する階がない階をいう。(例) 8CS建物型式の8階
その他		当該建物に存在しない階床は空白。

35 停止階数	停止階の計
---------	-------

停止階数	停止階数	説明事項
停止階数	整数	当該エレベーターの停止階の計

36 通過階数	通過階の計
---------	-------

通過階数	通過階数	説明事項
通過階数	整数	当該エレベーターの通過階の計

37 機械室有無	機械室の有無を表すコード
----------	--------------

機械室の有無区分	機械室有無コード	説明事項
エレベーター機械室有	1	
エレベーター機械室無	0	マシンルームレス型エレベーターが対象

38 設置時期区分	設置時期を表すコード※
-----------	-------------

設置時期の区分	設置時期コード	説明事項
管理開始当初設置	1	管理開始当初から住棟に設置したもの
管理開始後設置	2	管理開始後に住棟に設置したもの

※システム自動認識(住棟とEVの管理開始年度から)

39 設置場所区分	設置場所を表すコード
-----------	------------

設置場所の区分	設置場所コード	説明事項
住棟内設置	1	2、3、4以外のもの(住棟に接続しているエレベーター含む)
住棟外設置(集会所棟)	2	集会所単独棟に設置
住棟外設置(屋外)	3	屋外に設置(例:斜行エレベーター)
住棟外設置(駐車場)	4	駐車場に設置

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
40 防犯カメラ録画装置等区分	防犯カメラ録画装置の有無及び場所を表すコード

防犯カメラ録画装置等の区分	録画装置の有無区分コード	説明事項
録画装置有(機械室)	1	録画装置を機械室に設置
録画装置有(かご上)	2	録画装置をかご上に設置
録画装置有(中央監視室等)	3	録画装置を中央監視室又は管理事務所、防災センターに設置
録画装置有(その他)	4	録画装置を上記以外の場所に設置
録画装置無	0	

41 防犯カメラモニター装置等区分	防犯カメラモニターの有無及び場所を表すコード
-------------------	------------------------

防犯カメラモニター装置等の区分	モニター装置の有無区分コード	説明事項
モニター装置有(1階EVホール)	1	1階のエレベーター乗場に設置しているもの
モニター装置有(中央監視室等)	2	上記以外の場所に設置しているもの
モニター装置有(中央監視室・ホール)	3	エレベーター1台に対し複数のモニターを設置
モニター装置無	0	

42 管理方式区分	管理方式を表すコード
-----------	------------

管理方式の区分	管理方式区分コード	説明事項
EV管理方式(一般賃貸)	1	遠隔地含む
EV管理方式(組合管理等)	2	区分所有等による共同管理(組合管理含む)

43 保守現地点検周期等区分	保守現地点検周期等を表すコード
----------------	-----------------

保守現地点検周期等の区分	点検周期区分コード	説明事項
現地点検周期(毎月)	1	(平13年度～)毎月、現地点検を実施しているもの
現地点検周期(2ヶ月毎)	2	(平13年度～)遠隔点検等による他、2ヶ月に1回現地点検を実施しているもの
現地点検周期(3ヵ月毎)	3	(平13年度～)遠隔点検等による他、3ヶ月に1回現地点検を実施しているもの

44 保守契約等区分	保守契約等を表すコード
------------	-------------

保守契約等の区分	保守契約等区分コード	説明事項
保守契約方式(一般)	1	(平13年度～)
保守契約方式(総合評価方式)	2	(平13年度～)中層エレベーター

45 着床等区分	着床階等を表すコード
----------	------------

着床等の区分	着床等区分コード	説明事項
着床(フロア停止)	1	エレベーターホールより着床階の間に段差が無いもの※
着床(踊場停止)	2	階段室の踊場に着床

※多少の段差を含む(階段で2段以上のもの)

46 遮炎・遮煙扉の有無区分	遮炎・遮煙扉の有無を表すコード
----------------	-----------------

遮炎・遮煙扉の有無区分	扉性能区分コード	説明事項
遮炎・遮煙乗場戸無	0	遮炎・遮煙性能を有する乗場戸が未設置のもの。
遮炎・遮煙乗場戸有	1	遮炎・遮煙性能を有する乗場戸が設置されているもの。

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード	
47 リスタート運転機能の有無区分	エレベーターのリスタート運転機能の有無を表すコード	
リスタート運転機能の有無区分	機能区分コード	説明事項
リスタート運転機能無	0	リスタート運転機能がないもの。
リスタート運転機能有(当初より)	1	管理当初よりリスタート運転機能を有しているもの。
リスタート運転機能有(後工事)	2	管理開始後にリスタート運転機能を付加したもの。
48 保守会社管理番号	保守会社の管理番号	
保守会社管理番号	管理番号	説明事項
保守会社管理番号	数字等	各保守会社の管理番号を表す。
49 出入り口寸法	エレベーターの出入り口の寸法	
出入り口寸法	寸法	説明事項
高さ	整数	mm単位で入力
横幅	整数	mm単位で入力
50 かがの寸法	エレベーターのかがの寸法	
かがの寸法	寸法	説明事項
奥行	整数	mm単位で入力
横幅	整数	mm単位で入力
51 トランク寸法	エレベーターのトランクの寸法	
トランクの寸法	寸法	説明事項
奥行	整数	mm単位で入力
横幅	整数	mm単位で入力
52 定期検査実施月	定期検査を実施する月	
定期検査実施月	月数	説明事項
月数	整数	
53 自動運転装置の有無区分	エスカレーター自動運転装置の有無を表すコード	
自動運転装置の有無区分	装置区分コード	説明事項
自動運転装置無	0	自動運転装置がないもの。
自動運転装置有(当初より)	1	管理当初より自動運転装置を有しているもの。
自動運転装置有(後工事)	2	管理開始後に自動運転装置を付加したもの。
54 標準階高	エスカレーターが設置されている階の標準階高	
標準階高	標準階高	説明事項
標準階高	小数点第1位まで	0.5m刻みで入力
55 ペットボタンの有無区分	ペットボタンの有無を表すコード	
ペットボタンの有無区分	ボタン区分コード	説明事項
ペットボタン無	00	
ペットボタン有(当初より)	01	
ペットボタン有(後工事)	02	

23. エレベーター設備諸元コード	エレベーター設備諸元を表すコード
56 出入口の数	出入口の数

出入口の数	出入口区分コード	説明事項
出入口	1~2	

※出入口寸法から自動認識

57 工事発注当初の保守管理費の落札率	工事発注当初の保守管理費の落札率
---------------------	------------------

工事発注当初の保守管理費の落札率	落札率	説明事項
工事発注当初の保守管理費の落札率	小数点第3位まで	0. △△△と入力(H21以降に発注した中層エレベーター工事が対象)

58 換気扇等の設置区分	換気扇等の設置を表すコード
--------------	---------------

換気扇等の設置区分	設置区分	説明事項
無し	00	
換気扇	01	
エアコン	02	

59 戸開走行保護装置(UCMP)	
-------------------	--

戸開走行保護装置(UCMP)の有無区分		説明事項
戸開走行保護装置(UCMP)無	00	戸開走行保護装置がないもの。
戸開走行保護装置(UCMP)有(当初より)	01	管理当初より戸開走行保護装置を有しているもの。
戸開走行保護装置(UCMP)有(後工事)	02	管理開始後に戸開走行保護装置を付加したもの。

別表 1

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（1/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機 械 室	制御盤、受電盤	バッテリー	○	
		リレー	○	
		コンデンサー類	○	
		電磁接触器接点（リード線含む）	○	
		ヒューズ類	○	
		半導体、プリント基板	○	
		インバータ、コンバータ	○	
		抵抗管	○	
		整流器	○	
		変圧器	○	
		定電圧電源装置	○	
		配線用遮断器	○	
		その他盤構成部品	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	
		各軸受ベアリング	○	
		エンコーダ	○	
		回転機カーボンブラシ	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	巻上機	ギヤ類	○	
		綱車	○	
		ベアリング及び軸受類	○	
		シール類	○	
		防振ゴム	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	階床選択機	稼動・固定接触子	○	
		移動ケーブル	○	
		ギア及びテープ類	○	
		マグネットコイル	○	
		先行モータ	○	
		ベアリング及び軸受け類	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー（ライニング）	○	
		マグネットコイル	○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド	○	
		軸・軸受	○	
		ブレーキスイッチ	○	
		ブレーキアーム	○	
	調速機	綱車	○	
		ベアリング及び軸受類	○	
		プッシュ及びスプリング類	○	

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（2/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機 械 室	調速機	調速機本体	○	
		スイッチ	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	油圧機器	ポンプ		
		バルブ		
		電磁コイル		
		ユニットOリング		
		ストレーナ		
		パッキン		
		高圧ゴムホース		
		作動油冷却装置		
		配管継ぎ手ラバーリング		
		駆動ベルト		
か ご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー	○	
		停電灯装置		
	停電灯装置	停電灯バッテリー	○	
		停電灯ランプ	○	
		操作盤		
	操作盤	操作盤スイッチ類	○	
		操作盤ランプ	○	
		盤構成部品	○	
	階床表示	階床表示ランプ	○	
	かご戸	ドアハンガー・ローラ	○	
		連結ロープ・チェーン	○	
		ドアハンガーレール	○	
		乗場戸との連結装置	○	
		ドアシュー	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	戸閉め安全装置 (セイフティシュー)	アーム (レバー)	○	
		ケーブル	○	
		スイッチ	○	
		マグネット	○	
	光電装置	受光部・投光部	○	
		ユニット	○	
	照明	かご内照明ランプ	○	
		照明器具	○	
かご枠	防振ゴム	○		
はかり装置	スイッチ	○		
	はかり装置	○		
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子	○	
		軸受 (ベアリング)	○	
		エンコーダ	○	
		駆動ベルト・チェーン	○	

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（3/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
かご上	戸の開閉装置	スイッチ	○	
		歯車ユニット	○	
	かご上機器	ガイドシュー及びガイドローラー	○	
		位置検出・着床装置	○	
		かご上照明ランプ	○	
	釣合いおもり	給油器	○	
		ガイドシュー及びガイドローラ	○	
		給油器	○	
	乗場	乗場の戸	その他運行機能に関する部品	○
ドアハンガー			○	
ドアハンガーレール			○	
連結ロープ・チェーン			○	
ドアインターロックスイッチ			○	
ドアクローザー			○	
かご戸との連結装置			○	
乗場ボタン		その他運行機能に関する部品	○	
		押ボタンスイッチ	○	
階床表示		押ボタンランプ	○	
	階床表示ランプ	○		
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング及び軸受類	○	
		おもり吊り車ベアリング及び軸受類	○	
		綱車	○	
	主ロープ	主ロープ	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	調速機ロープ	調速機ロープ	○	
	釣合いロープ、鎖	釣合いロープ（鎖）	○	
	非常止め装置	非常止め装置	○	
		非常止め装置ロープ	○	
	移動ケーブル	移動ケーブル	○	
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ	○	
		リミットスイッチ	○	
	調速機	軸受ベアリング	○	
		調速機・張り車本体	○	
		スイッチ	○	
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール		
		グランド部バックシール		
		そらせ車ベアリング及び軸受類		
		ガイドシュー		
		給油器		

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（4/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
昇降路・ピット	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ	○	
	返し車	ベアリング及び軸受類	○	
		綱車	○	
	緩衝器	緩衝器	○	
付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器	○	
		盤構成部品及び関連部品	○	
	停電時自動着床装置	バッテリー		
		盤構成部品及び関連部品		
	火災時管制運転装置	盤函体		
		盤構成部品及び関連部品		
	遠隔監視システム装置	盤函体	○	
		盤構成部品	○	
		その他遠隔監視システムに必要な部品	○	
	自動通報装置	盤函体	○	
盤構成部品及び関連部品		○		
その他	その他	付属品	○	
		消耗品	○	
		油脂類	○	

別表 2 - 2

対象団地名	所在地	エレベーター 台数	カメラ台数	録画装置 台数
仙台榴ヶ岡	仙台市宮城野区五輪一丁目 4 番 22 号	2 基	2 台	2 台

別表 3

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 1/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
機械室	室内環境	1 室内の整理及び清掃	○				
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○				
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○				
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○				
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○				
		6 消火器、手巻きハンドル等備品の異常の有無の点検	○				
	盤類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音及び異臭の有無の点検	○				
		3 盤類の過熱の異常の有無の点検				○	
		4 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		5 マイコン及びインバーターユニットの異常の有無の点検				○	
		6 制御機器の制御状態の異常の有無の点検				○	
		7 電磁接触器、継電器及び開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整		○			
		8 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		9 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		10 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整			○		
		11 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整			○		
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
巻上機	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○					
	2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○					
	3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○					
	4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検			○			
	5 綱車、そらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整		○				
	6 ギヤオイルの量、劣化及び油漏れの有無の点検	○					
	7 ギヤ類の摩耗状態及び歯当たりの点検及び調整			○			
電磁ブレーキ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検	○			○		
	2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検		○				
	3 ブレーキニガの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整		○				
電動機類	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○					
	2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○					
	3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○					
	4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整			○			
	5 電動機等の取付状態の点検及び調整			○			
	6 電動機部品の状態の点検及び調整		○				
	7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整			○			

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 2/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
機械室	電動機類	8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	調速機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				
		2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整	○				
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整		○			
		5 ロープ溝の摩耗の点検			○		
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整			○		
		7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定			○		
	8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
昇降路	運行状態	1 振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 走行速度等の異常の有無の点検				○	
		3 着床の異常の有無の点検				○	
	かご	1 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		2 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の点灯及び作動の点検	○				
		3 行き先ボタンの動作状態の点検	○			○	
		4 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		5 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		6 操作スイッチの摩耗の点検	○				
		7 停電灯及び外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸開閉機構	1 敷居溝の点検及び調整		○			
		2 かご戸の開閉状態の点検				○	
		3 乗り場戸の開閉状態の点検				○	
		4 ドアスイッチの動作状態の点検				○	
5 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検		○			○		
6 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整			○				
7 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検			○				
8 ゲートスイッチの作動状態の点検					○		
9 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整			○				
10 戸開閉装置の作動状態の点検		○			○		
11 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整				○			
12 連動ロープの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整				○			
13 戸のインターロック機構の作動状態の点検		○			○		
14 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整			○				
15 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○			

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 3/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
昇降路	戸開閉機構	16 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		17 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		18 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
昇降路内		1 終点スイッチ及び行き過ぎ制限スイッチの作動状態の点検		○		○	
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検			○		
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検			○		
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整			○		
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 釣合おもりガイドシューの作動状態の点検及び調整			○		
		8 釣合おもりガイドシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		9 釣合おもりガイドシュー、レール等の摩耗の計測			○		
		10 そらせ車、張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検、調整		○			
		11 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整			○		
		12 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整			○		
		13 主ロープの張り具合の点検及び調整			○		
		14 调速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整	○				
		15 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検			○		
		16 各ロープの摩耗及び破断の計測			○		
		17 各ロープソケットの変形、亀裂、パビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整		○			
		18 非常止装置の取付状態の点検及び調整			○		
		19 非常止装置の作動状態の点検			○		
		20 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整			○		
		21 はかり装置の作動状態の点検及び調整			○		
		22 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整			○		
		23 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		24 昇降路周壁の亀裂等の点検			○		
		25 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
ビット内		1 ビット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理		○			
		2 ビット床面等からの漏水及び水溜の有無の点検		○			
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 釣合おもりの底部すき間の測定			○		
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 4/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
乗場	乗場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼びボタンの作動状態の点検	○			○	
		3 三方枠、扉等意匠部品の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
その他	遠隔装置	1 遠隔監視盤及び補助盤の点検			○		
		2 遠隔監視システムの発信装置の作動状態の異常の有無の点検				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
その他	地震時管制 運転装置	1 地震感知器及び盤内機器の点検			○		
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整			○		
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検			○		
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
その他	停電時自動着床 装置	1 盤内機器の点検					
		2 バッテリー外観及び液面の点検					
		3 バッテリー比重及び電圧の点検					
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整					
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整					
その他	火災時管制 運転装置	1 盤内リレー動作の点検及び調整					
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整					
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整					
その他	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃	○				
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)	○				
		3 録画状態の確認	○				
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認	○				
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検			○		
その他	その他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試運転			○		

別表 4

(2) 遠隔点検 II 併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠隔点検要領	備考
機械室 又は 昇降路	盤類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器が ON 又は OFF 指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。
昇降路	運行状態	2	走行速度に異常が無いか点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無いか確認する。	
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。	
	かご室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		5	セフティシューの動作状態の異常の有無を点検する。	セフティシューが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。	
8		ゲートスイッチの動作状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
	13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸閉指令が設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	インターロック機構の作動の良否	
昇降路内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。		
乗場	乗場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
その他	遠隔装置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。	

別表 5 (監視業務)

監視項目	監視内容	備考
直接通話	閉じ込め検出時に、かご内のインターホンボタン又は非常ボタンを押すことにより、監視センターと通話が可能となる状態	
閉じ込め	昇降機が階間停止又は着床状態でも、戸開きせず乗客がかご内に閉じ込められた状態、又は停電時かご内のインターホンボタン若しくは非常ボタンを押した状態	
起動不能	昇降機は運転可能な状態にあるが、正常な運転を 10 分間程度経過しても行わない状態	
安全装置動作	安全装置などの動作により、一定時間昇降機が起動できない状態	

別紙様式 1 (建築基準法 12 条関係)

— 特定行政庁の指定する —

定期検査報告書

定期検査報告概要書

定期検査結果表

関係写真等

別紙様式 3

昇降機保全業務報告書（ 月分）

宮城県住宅供給公社

理事長 殿

別紙のとおり 月分の保全業務を完了しましたので、
報告します。

令和 年 月 日
保守管理業務請負者

氏名 印

別紙 昇降機保全業務報告書

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

(4) 遠隔点検Ⅱ併用式 (機械室あり)

昇降機保全業務報告書 (月)					請 負 者 名						
					管 理 番 号						
団 地 名					監 督 員	印					
点 検 年 月 日		令和 年 月 日			現 場 責 任 者	印					
現 場 担 当 者					現 場 担 当 者	印					
場所等	項 目	号機番号			場所等	項 目	号機番号				
機械室	1. 室内環境	1. 室内整理、清掃の実施			昇降路	6. 操作スイッチの状態					
		2. 出入口扉・天井・壁・床の状態				7. その他の運行機能の作動状態					
		3. 照明、コンセント・換気設備・室温の状態				9. 戸開閉機構	1. 敷居溝の状態				
		4. 消火器・手巻きハンドル・備品等					2. 戸安全装置の作動状態 (遠隔+実施)				
	2. 盤類	1. 変形・損傷・錆・腐食等					3. セーフティシューの状態・給油等				
		2. 異常音・過熱・異臭等					4. ケーブル・コード類の損傷等				
		3. 制御盤の温度の異常の有無 (遠隔)					5. ゲートドアスイッチの状態 (遠隔+実施)				
		4. 計器・表示灯類の状態					6. かご戸・乗場戸開閉状態 (遠隔)				
		5. マイコン及び制御状態の異常の有無 (遠隔)					7. 戸開閉装置の作動状態 (遠隔+実施)				
		6. 接触器・継電器・開閉器類の状態					8. 戸のレールの損耗・錆・給油等				
		7. 階床選択機の作動状態					9. 連動チェーン又はロープの状態				
		8. 機器部品類の摩耗・劣化等					10. 戸のインターロック機構 (遠隔+実施) の状態				
	9. 各端子接続部分の状態			11. ドアシューの取付状態、摩耗等							
	10. 盤の取付状態			12. 戸開閉装置の潤滑油・部品等							
	11. 電圧・絶縁・接地等			13. 戸開閉装置動作時間の測定							
	12. その他制御機器類			14. その他の運行機能の作動状態							
	13. その他の運行機能の作動状態			10. 昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態 (遠隔+実施)						
	3. 巻上機	1. 汚損・変形・油漏れ等				2. 各スイッチの接点状態等					
		2. 異常音・異臭・異常振動等				3. ガイドレールの錆・取付状態					
		3. 軸受け部の状態・給油等				4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等					
		4. 綱車 (巻胴) 溝変形・摩耗等				5. 釣合おもりガイドシューの状態					
		5. 綱車・そらせ車の回転状態等				6. そらせ車・張り車の給油等					
		6. ギヤオイルの量・劣化等				7. 制御ケーブル等の作動状態					
		7. ギヤ類の摩耗・歯当たり				8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態					
4. 磁石	1. 電磁ブレーキ作動状態 (遠隔+実施)				11. ヒット内	9. 非常止装置・はかり装置の状態					
	2. 電磁ブレーキの摩耗等					10. 非常解錠装置・非常ロクシツ等の状態					
	3. ブレーキライニング摩耗等					11. 昇降路壁の亀裂等の確認					
5. 電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等					12. その他の運行機能の作動状態					
	2. 異常音・異臭・異常振動等			12. 乗場		1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等					
	3. 軸受け部の過熱・給油					2. 緩衝器の状態					
	4. 各端子接続部分の状態					3. 釣合おもりの底部の隙間の測定					
5. 機器取付状態			4. その他の運行機能の作動状態								
6. 調速機	6. 電動機部品の状態			13. 非常用		1. 押しボタンの状態 (遠隔+実施)					
	7. 絶縁・接地等					2. 表示灯の状態					
	8. その他の運行機能の作動状態					3. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等					
	7. 運行機	1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等				14. その他	4. その他の運行機能の作動状態				
		2. 軸受け部の状態・給油等					1. かご呼び戻し装置の状態				
		3. 可動部の動作・取付の状態					2. 非常運転 (一次・二次) の作動状態				
		4. ロープ溝の摩耗					3. 非常標識及び表示灯の状態				
		5. 過速スイッチ等作動状態・速度の測定					4. 予備電源の状態				
6. その他の運行機能の作動状態				1. 自動通報装置							
昇降路	7. 運行機	1. 振動・騒音等			2. 地震時管制運転装置						
		2. 走行速度 (遠隔)			3. 停電時自動着床装置						
		3. 停止着床状態 (遠隔)			4. 火災時管制運転装置						
	8. かご	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等			5. 防犯カメラ装置						
		2. 各表示灯・照明・換気等			6. 遠隔監視システム (遠隔+実施)						
	3. 押しボタンの状態 (遠隔+実施)			7. 非常用電源による運転							
	4. 救出口・トランクルームの状態			8. その他の運行機能・運転状態							
	5. 停電灯・外部連絡装置の状態										

(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記載する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「/」を記入する。例) 部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「E」
 なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

事 故 等 報 告 書

令和 年 月 日

宮城県住宅供給公社

保守管理業務請負者

理事長 殿

氏名 印
連絡先

事故等の件名						
昇降機等の概要	団地名・号棟	団地 号棟		号機番号	号機	
	所在地					
	定期検査	前回 令和 年 月 日	定期点検	前回 令和 年 月 日		
事故等の状況及び応急措置等	事故等発生日時	令和 年 月 日 () 時 分		事故等処置者		
	通報受付日時	令和 年 月 日 () 時 分		通報者		
	事故等関係者 (住所・氏名・年齢等)	人 [大人 人 / 小人 人]		氏名	年齢・性別	
	事故等の状況 (人身事故、損傷の有無及び状況、応急措置等)					
	事故等の原因					
事故防止策						
到着時間	時 分		救出時間	時 分		
復旧(見込)時間	月 日 時 分		停止時間	時間 分		
(備考)						

(注意) 個人情報が含まれるため、取扱いには十分注意すること。

昇降機定期検査業務報告書
(令和 年度)

宮城県住宅供給公社

理事長 殿

別紙のとおり令和 年度の定期検査業務を完了しましたので、
報告します。

令和 年 月 日
保守管理業務請負者

氏名 印

別紙

定期検査報告書 (正・副)

定期検査報告概要書 (")

定期検査結果表 (")

関係写真等 (")

※様式は特定行政庁の指定するものとする。

昇降機監視業務報告書（ 月分）

宮城県住宅供給公社

理事長 殿

別紙のとおり 月分の監視業務を完了しましたので、
報告します。

令和 年 月 日

保守管理業務請負者

氏名

印

別紙 昇降機監視業務報告書

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

別紙様式7

エレベーター防犯カメラ等点検業務報告書 (令和 年度 回分)										
請負者名					点検確認者	(印)				
点検日	令和 年 月 日				点検実施者	(印)				
対象項目	作業項目	団地名称								
		号機番号								
カメラ部分	清掃および設置状況									
映像録画機器	映像確認および設置状況									
昇降路ケーブル類	固定状況									
その他の機器	設置状況									
その他消耗品	電池等消耗品									
(備考)										
判定は、正常の場合は(○)印、不良の場合は(×)印を記入し、不良箇所の内容を備考欄に記入する。										

検 査 調 書	
上記報告書の業務について検査を行った結果、合格と認める。	
令和 年 月 日 宮城県住宅供給公社	
課 _____	検査員氏名 _____ (印)

参考様式

修繕計画書（昇降機）（1/2）（年度）

支社	センター	団地名	号棟	号機	区分	修理の対象	修理・取替項目	取替周期	過去の修繕実績	修繕計画	備考
					機械室	制御盤、受電盤					
						電動機					
						巻上機					
						階床選択機					
						電磁ブレーキ					
						調速機					
						油圧機器					
					かご	外部への連絡装置					
						停電灯装置					
						操作盤					
						階床表示					
						かご戸					
						戸閉め安全装置 (セイフティシュー)					
						光電装置					
						照明					
						かご枠					

修繕計画書（昇降機）（2/2）

（年度）

支社	センター	団地名	号棟	号機	区分	修理の対象	修理・取替項目	取替周期	過去の修繕実績	修繕計画	備考
					かご	はかり装置					
					かご上	戸の閉閉装置					
						かご上機器					
						釣合いおもり					
					乗場	乗場の戸					
						乗場ボタン					
						階床表示					
					昇降路・ピット	かご・おもり吊り車					
						主ロープ					
						調速機ロープ					
						釣合いロープ、鎖					
						非常止め装置					
						移動ケーブル					
						昇降路・ピット内機器					
						調速機					
						テンションプーリ					
						ブランジャー・シリンドー					
						かご下機器					
						返し車					
						緩衝器					
					その他	地震時管制運転装置					
						停電時自動着床装置					
						火災時管制運転装置					
						遠隔監視システム装置					
						自動通報装置					
						その他					