

【昇降機保守点検業務仕様書】

1. 目的

本業務は昇降機設備について専門的見地から、点検または測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保全等の措置を講ずることにより、固有機能並びに性能を発揮し正常かつ良好な運行状況を維持するとともに、事故・故障等の未然防止を図ることを目的とする。

2. 点検保全業務

点検・保全については「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 平成20年版）」（以下「保全業務仕様書」という。）第2編第7章第2節エレベーターに基づくものとする。

なお、上記に基づく契約は効率的で信頼性の高い「遠隔点検付点検契約」とする。

(1) 点検保全業務対象昇降機

別紙一 I 「昇降機設備仕様リスト」に記載とおり

(2) 点検保全業務内容

第1項. 作業の範囲

(1) 点検・手入れ保全

- ① 3ヶ月に1回、技術者を派遣し、保全業務仕様書に基づき機器・装置の点検を行い、必要に応じて「手入れ保全（給油・調整・清掃）」（以下「手入れ保全」という。）を行う。
- ② 点検・手入れ保全の項目・内容・周期は、〈別表一1〉記載のとおりとする。
- ③ 点検・手入れ保全を行ったときは、「作業報告書」を提出すること。

(2) 遠隔点検

- ① 対象設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検すること。点検する項目・内容は、〈別表一1〉のとおりとする。
- ② ①の点検対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。
- ③ 対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月、報告書を提出すること。また、変調に伴う現場作業を実施したときはその作業の報告書を提出すること。

(3) 異常監視・直接通話サービス

- ① 対象設備に次の異常が発生したときは、遠隔点検装置等からの異常通報に基づき、適切な処置をとること。
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障(運行に支障がある状態) (ウ)着床不良 (エ)戸開閉不良
(オ)制御盤停電 (カ)遠隔点検装置停電 (キ)制御関連機器温度異常
なお、閉じ込め故障の場合を除き、建物停電等により(オ)、(カ)が同時発生した時は異常通報は行われない。
- ② 対象設備に次の故障が発生したときは、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と乙の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたること。
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障

(4) 消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品(通常の使用による摩耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等)は契約内容に含むものとする。

- (ア)カーボンコンタクト、フィンガー (イ)カーボンブラシ (ウ)ヒューズ類 (エ)リード線
(オ)ランプ類(かご内照明用、位置表示器用) (カ)ウエス

(5) 品質検査

- ① 乙は、毎年1回定期的に昇降機を検査する資格を有するもの(以下「昇降機検資格者」という。)による品質検査を行うこと。
- ② 品質検査結果は、「検査報告書」等に記載し提出して報告を行う。

(6) 緊急時の対応

- ① 受託者(以下「乙」という。)は乙の受信施設にて、常時、受信専門員が委託者(以下「甲」という。)からの緊急連絡を受信できる体制とすること。
- ② 甲から、対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた(遠隔点検装置の自動通報を含む)ときには、速やかに、対象設備の運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとること。この処置の結果については、報告書を提出する。
- ③ ①、②については、天災地変、輸送機関の事故等乙の責によらない場合を除く。

(7) 供給機器・部品等

- ① 乙が本項(1)～(6)及び第2項に定める契約対象外作業で甲に供給する機器・構成部品等は、原則として当該昇降機製造会社が指定又は推奨するものとする。

第2項. 契約対象外作業

以下に定める作業は契約の対象外とし、甲が乙にこれらの作業を行わせようとするときは、甲又は甲の指定した者と乙が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定め、乙がこれを行うものとする。

- (1) 対象設備の消耗部品以外の部品や機器が摩耗、機能低下・不全、変調、異常、故障等により行う修理並びに取替工事。
- (2) 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。

第3項. 作業時間帯

乙は、緊急事態に対応する場合を除き、契約に基づく作業を乙の所定就業時間内(乙の通常勤務時間内)に行うものとし、甲の都合により乙の所定就業時間外に作業を行うこととなった場合は、別途料金を加算するものとする。

第4項. 作業中の運転休止

乙は、対象設備の点検・修理その他の作業を行うにあたり、必要に応じて対象設備の運転を休止することができるものとします。

第5項. 乙所有機器等

- 1 乙は契約に定めた作業等を実施するため、遠隔点検の機器、電話回線等並びに部品、備品(以下、「乙所有機器」という。)を対象設備又は建物に設置することができる。
なお、設置にあたっては対象設備又は建物に、最小現度のせん孔、配線等を施すことができる。
- 2 乙所有機器の設置費用及び電話回線の開設費用・回線使用料は、乙の負担とする。
- 3 甲は、乙の書面による承諾なしに乙所有機器への次の行為を行うことはできないものとする。
 - (1) 機器を設置場所から移動や機器の譲渡・転貸し及び所有権表示等を取外すこと。
 - (2) 機器について操作・分解・データの読み出しや解析及び修理・改造を行うこと、又は、第三者に行わせること。

第6項. 機器等の撤去

契約業務が終了したときは、第5項により設置した乙所有機器等はすみやかに撤去をすること。
機器等の撤去工事費用は乙の負担とし、撤去工事に伴う建物及び対象設備の修復に要する費用は甲の負担とする。

(特記事項)

(用語の定義)

- 「リレー制御」 : エレベーターの運行制御に階床選択機を用いているものをいう。
「マイコン制御」 : エレベーターの運行制御にマイクロコンピュータを使用しているものをいう。
「遠隔点検」 : マイコン制御エレベーターにおいて、電話回線を利用して運行状態を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。

エレベーター点検・手入れ保全(項目・内容・周期)

* 周期Bは遠隔点検付の周期で、3Mが遠隔点検項目である。

点検項目	点 検 内 容	ロープ式	機械室なし
		マイコン制御	マイコン制御
		周期B	周期B
1. 機械室			
a) 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	3M	---
	② 出入口扉の施錠の良否を確認する。	3M	---
b) 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	3M	---
	② 室内又は制御盤の温度の良否を点検する。	3M	---
	③ 手巻きハンドルを設置の有無を点検する。	3M	---
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	3M	---
c) 消火器等	① 出入口付近に消火器又は消化砂が設けられていることを確認する。	---	---
	② 火気厳禁の表示の有無を確認する。	---	---
c) 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	3M	3M
	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する。	1Y	1Y
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	1Y	1Y
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M	6M
	⑤ 電磁接触器の接点磨耗の有無を点検する。	6M	6M
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	1Y	1Y
	⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6M	6M
d) 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否をてんけんする。	---	3M
e) 階床選択機	① 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。	---	---
	② 作動の良否を点検する。	---	---
	③ 固定・可動接触子の磨耗の有無を点検する。	---	---
	④ 補正装置カムの磨耗の有無を点検する。	---	---
	⑤ 各スイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	---	---
	⑥ 先行モーターの作動の良否を点検する。	---	---
	⑦ スチールテープ切断スイッチの作動の良否を点検する。	---	---
	⑧ 減速器ギヤ歯当りの良否を点検する。	---	---
	⑨ 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。	---	---
	⑩ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	---	---
	⑪ 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。	---	---
f) 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	3M	3M
	② 歯当りの良否を点検する。	1Y	1Y
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y
	④ 網車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無を点検する。	1Y	1Y
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y
g) 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	3M	3M
	② ブレーキシュー、アーム及びブランジャーの作動の良否を点検する。	6M	6M
	③ ブランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	6M	6M
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び磨耗の有無を点検する。	6M	6M
	⑤ ブレーキライニングの磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y
	⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	1Y	1Y
h) そらせ車	① ロープ溝の磨耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	---
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	3M	---
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	---
i) 電動機	① 作動の良否を点検する。	3M	3M
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	3M	3M
	③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	3M	3M
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y
j) 電動発電機	① 作動の良否を点検する。	---	---
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	---	---
	③ 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磨耗の有無を点検する。	---	---
	④ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	---	---
	⑤ 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。	---	---
	⑥ 発電機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び磨耗の有無を点検する。	---	---
	⑦ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	---	---
k) 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する。	---	---
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検する。	---	---
	③ 駆動ベルトの張力の良否を点検する。	---	---
	④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検する。	---	---
	⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検する。	---	---
	⑥ 油圧タンクの取付け状態の良否を点検する。	---	---

* 周期Bは遠隔点検付の周期で、3Mが遠隔点検項目である。

点検項目	点 検 内 容	ロープ式	機械室なし
		マイコン制御	マイコン制御
		周期B	周期B
	⑦ 安全弁の作動の良否を点検する。	---	---
	⑧ 逆止弁の作動の良否を点検する。	---	---
	⑨ 手動下降弁の作動の良否を点検する。	---	---
	⑩ 油フィルターの汚れの有無を点検する。	---	---
	⑪ 電磁バルブの作動の良否を点検する。	---	---
	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する。	---	---
	⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否を点検する。	---	---
	⑭ 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。	---	---
	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する。	---	---
l) 圧力配管	① 油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	---	---
m) 高圧ゴムホース	② 圧力配管の固定状態を点検する。	---	---
n) 空転防止装置	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	---	---
o) かご側調速機	規定の時間内に確実に作動することを確認する。	---	---
	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	3M	3M
	② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1Y	1Y
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	3M	3M
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y
p) 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する。	3M	3M
	② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	1Y	1Y
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	3M	3M
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y
q) 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。	1Y	1Y
r) 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Y	---
s) かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
	② 正しく機能していることを確認する。	6M	6M
t) 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。	1Y	---
2. かご			
a) 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	3M	3M
b) かご室の周壁、天井及び床	磨耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	3M	3M
c) かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無を点検する。	3M	3M
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	1Y
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M	3M
d) かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
	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する。	6M	6M
e) かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y
f) ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
	② 磨耗及びさびの有無を点検する。	6M	6M
g) かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
	② 作動の良否を点検する。	3M	3M
h) 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検する。	3M	3M
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	1Y	1Y
i) かご操作盤	① 作動の良否を点検する。	3M	3M
	② 取付け状態の良否を点検する。	3M	3M
j) かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	3M	3M
k) 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。	3M	3M
	② 装置の異常の有無を点検する。	3M	3M
	③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	3M	3M
l) 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検する。	3M	3M
	② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	3M	3M
m) 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検する。	3M	3M
	② ルーバーの汚れの有無を点検する。	3M	3M
n) 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	3M	3M
o) 注意銘板の表示	用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否を点検する。	3M	3M
p) 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。	3M	3M
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1Y	1Y
q) 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6M	6M
r) かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る。)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1Y	1Y
s) 光電装置	作動の良否を点検する。	3M	3M
t) 専用操作盤 *2	① 取付け状態の良否を点検する。	3M	3M
	② 作動の良否を点検する。	3M	3M
u) 鏡・手すり *2	取付け状態の良否を点検する。	3M	3M

* 周期Bは遠隔点検付の周期で、3Mが遠隔点検項目である。

点検項目	点 検 内 容	ロープ式	機械室なし
		マイコン制御	マイコン制御
		周期B	周期B
v) 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	3M	3M
w) ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否を点検する。	---	---
3. かごの周囲・昇降路			
a) かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M	3M
b) 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M 6M	6M 6M
c) 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。 ② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの以上の有無を点検する。 ⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び磨耗の有無を点検する。 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。 ⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。 ⑧ 各スイッチ接点の磨耗の有無を点検する。 ⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	3M 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	3M 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y
d) 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。	6M	6M
e) 階床選択機スチールテープ	① 切断検出スイッチの作動の良否を点検する。 ② スチールテープのき裂の有無を点検する。	---	---
f) かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。 ② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の有無を点検する。	1Y 1Y 1Y 1Y	1Y 1Y 1Y 1Y
g) 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磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y
h) 主索及び調速機ロープ	① 破断、磨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。 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する。 ③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1Y 1Y 6M	1Y 1Y 6M
i) 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	---	1Y
j) ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。 ② さび、変形及び磨耗の有無を点検する。	6M 1Y	6M 1Y
k) 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。	1Y	1Y
l) つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
m) 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する。 ② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y 1Y	1Y 1Y
n) 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	6M 6M	6M 6M
o) 頂部安全距離確保スイッチ	① 取り付け状態の良否を点検する。 ② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	---	6M
p) 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する。 ② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	---	1Y 1Y 1Y 1Y
q) 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。	1Y	1Y
r) 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する。 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y 1Y	1Y 1Y
s) 着床装置	作動の良否を点検する。	3M	3M
t) 給油機	① 給油機能の状態を点検する。 ② 油量の適否を点検する。	6M 6M	6M 6M
u) 油圧シリンダー及びプランジャー	① 取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検する。 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する。	---	---
v) プランジャー離脱防止装置	① 作動の良否を点検する。	---	---
	② かごを最上階より微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値異常であることを確認する。	---	---
	③ 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。	---	---
w) プランジャー頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	---	---
	② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	---	---
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	---	---
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	---	---
x) 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y
y) 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する。	1Y	1Y

* 周期Bは遠隔点検付の周期で、3Mが遠隔点検項目である。

点検項目	点 検 内 容	ロープ式	機械室なし
		マイコン制御	マイコン制御
		周期B	周期B
4. 乗場	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	6M
	③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1Y	1Y
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	1Y
a) 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検する。	3M	3M
	② 取付け状態の良否を点検する。	3M	3M
b) 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	3M	3M
c) 非常開錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1Y	1Y
d) 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無を点検する。	6M	6M
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	1Y
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M	3M
e) ドアインターロック	① 作動の良否を点検する。	3M	3M
スイッチ	② 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
f) ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	6M	6M
g) 乗場の戸ハンガー	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	1Y	1Y
ローラ	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する。	1Y	1Y
h) 乗場の戸連動ロープ	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに	1Y	1Y
及びチェーン	取付け状態の良否を点検する。		
i) ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
	② 磨耗及びさびの有無を点検する。	6M	6M
j) 光電装置	作動の良否を点検する。	3M	3M
k) ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する	---	1Y
5. ビット			
a) 環境状態	① 漏水の有無を点検する。	3M	3M
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	6M
b) 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	1Y
c) 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y
	② 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y	1Y
d) 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する。	1Y	---
e) 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する。	---	1Y
	② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	---	1Y
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	---	1Y
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	---	1Y
f) 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	6M	6M
	③ 油入式の場合は、作動油の湯量の適否を点検する。	1Y	1Y
g) 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する。	---	---
h) 油圧シリンダー *3	① 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	---	---
	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する。	---	---
i) 油圧シリンダー下綱車 *3	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	---	---
j) 油戻し装置 *3	② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	---	---
	① 油漏れの有無及び作動の良否を点検する。	---	---
	② 油フィルターの汚れの有無を点検する。	---	---
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	1Y	1Y
k) ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を確認する。	3M	3M
	② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y	1Y
	③ ビット床面との隙間の適否を点検する。	1Y	1Y
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y
l) かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	---	---
	② ロープ溝の磨耗の有無を点検する。	---	---
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	---	---
	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する。	---	---
	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を実施する。	---	---
m) かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	---	---
	② 正しく機能していることを確認する。	---	---
n) 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことを確認する。	1Y	1Y
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1Y	1Y
o) 下部ファイナルリミット	① 取付け状態の良否を点検する。	6M	6M
スイッチ	② 作動の良否を点検する。	6M	6M
p) 底部安全距離確保	① 取付け状態の良否を点検する。	---	6M
スイッチ	② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	---	6M
q) かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	---	1Y
ビット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。	---	1Y
r) 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。	1Y	1Y

* 周期Bは遠隔点検付の周期で、3Mが遠隔点検項目である。

		ロープ式	機械室なし
		マイコン制御	マイコン制御
点検項目	点 検 内 容	周期B	周期B
s) 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確認する。	1Y	1Y
6. 付加装置			
a) 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y
b) 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y
c) 自家発管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y
d) 停電時自動着床装置	① 作動の良否を点検する。 ② バッテリー液に不足がないことを確認する。	1Y 3M	1Y 3M
e) オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	3M	3M
f) 故障自動通報装置	作動の良否を点検する。	---	---
g) 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	3M	3M
h) マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	3M	3M
i) 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検する。 ② スイッチの作動の有無を点検する。 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	3M 1Y 3M	3M 1Y 3M

【 点検を行う消防設備等（特記仕様書） 】

【 点検を行う避難ハッチ（特記仕様書） 】

1. 基本事項

- ・ 消防法に基づく機器・総合点検を行う。
- ・ 点検及び結果報告書については、「平成 16 年 5 月 31 日消防庁告示第 9 号」「昭和 50 年 10 月 16 日消防庁告示第 14 号」に基づき実施及び作成すること。

2. 事前準備

- ・ 都市計画・住宅課所有の「消防設備図」を参照し、事前に都市計画・住宅課及び管理人と点検日時を調整すること。
- ・ 「実施工程表」及び「消防用設備点検者一覧表」を点検開始前に都市計画・住宅課及び管理人に提出するとともに、点検を行う旨の連絡文書を掲示板に貼り、各入居者に知らせること。（バルコニーが避難経路の場合、整理・整頓を促す。）
- ・

3. 点検計画

- ・ 本点検は、消防設備士が行うこと。
- ・ 施設規模や消防設備の内容により適正な人員配置および点検時間を考慮し、無理な計画を立てないこと。特に住宅地ということで、言動には特に注意すること。
- ・

4. 点検時注意事項

- ・ 点検を開始する前に管理人に消防設備点検資格者等の免許状を提示し、点検内容を明確に伝えること。
- ・ 各設備の設備場所や機能等、消防法等に照らして違反がないかどうか十分チェックすること。
- ・ 自動火災報知器の点検を行う場合は、感知器の動作確認と同時に警戒区域の確認を行うこと。住戸用火災報知器の点検を行う場合は、戸外表示器より、遠隔試験にて行うこと。
- ・ 点検後は、感知器を除くすべての器具にラベルを貼ること。
- ・ 連結送水設備の点検について、充水槽は、ボールタップ等の機能試験を行うこと。又、耐圧試験については、「6. 連結送水管の耐圧試験」とすること。
- ・ 本点検においては確認された軽微な補修は本業務にて修繕すること。

5. 結果報告書

- ・ 報告書は、ファイルに綴じ込み、インデックス等で団地ごと、棟ごとに整理すること。尚、各団地の報告書は、設計明細書の順にまとめること。
- ・ 報告書に記入すべき項目で数値等は省略せずにすべて記入すること。

6. 連結送水管の耐圧試験

- ・ 設備設置後 10 年を経過したものに関しては、3 年毎に耐圧試験を行う。対象施設は別紙参照のこと。

【 清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽(特記仕様書) 】

1 高架水槽・受水槽清掃について

- a 委託内容には写真撮影、水質検査、水道料金、簡易専用水道検査立会費用(税込14,700円/基)を含む。
- b 有効容量10m³を超える(簡易水道法検査対象)水槽については、検査前までに(6月上旬予定)清掃を終えること。
- c 清掃についての日程調整等の現地対応(管理人、自治会長、住民)は請負者が責任をもって対応すること。
- d 作業計画書(2, 3の点検分含む)
作業計画工程表、有資格者・作業員リスト、作業員検便検査実施状況報告
- e 報告書作成(A4版)
 - イ 貯水槽清掃報告書
作業実施日時、作業員、断水時間、水槽の点検状況(さび、異物、沈査、亀裂、マンホール蓋)、消毒状況、残留塩素量
 - ロ 写真(全景(背景により場所の推定ができるもの)、清掃前、清掃中、清掃後、内部見上げ写真)
 - ハ 水質検査報告書(水道法第4条の水質基準による)

2 配管等点検について

- a 点検項目(給水装置主任技術者程度の有資格者による)
 - イ 水槽及び水槽周りの屋外配管の状況
(水槽の漏れ、水槽塗装の状態、満減水装置、ボールタップ、水槽内への植物の根の進入等含む)
 - ロ 防水シート等の損傷の状況
 - ハ ルーフトレイ周りの状況(清掃共)
 - ニ 受水槽周辺の草刈、ゴミ拾い等の清掃
- b 報告書作成(A4版)
 - イ 点検報告書
 - ロ 写真(全景(防水シートの状況)、外部配管状況、補修必要箇所)
- c 補修必要箇所見積書作成

【 点検を行う給水ポンプ施設(特記仕様書) 】

1 点検

別紙報告書における点検項目に基づき、目視点検、動作点検を行う。

2 事前準備

点検前の日程調整を行うこと。

また、作業計画工程表、作業者リストを提出すること。

3 報告書作成 (A4版)

イ ポンプ点検結果報告書

作業実施日時、作業者、ポンプ、バルブ、電源の状況等、点検項目による。

ロ 写真 (ポンプの状況がわかるもの)

ハ 補修必要箇所見積書作成

ポンプ点検結果報告書

ポンプ： 形式：
仕様： $\text{m}^3/\text{min} \times \text{m} \times \text{kw} \times 2$ 台
製造番号：

場所： 住宅 第 棟
点検日： 年 月 日
担当：

担当者	点検者

自動給水ユニット 小型圧力タンク方式

点検箇所・項目	点検内容（判定基準）	点検結果
並列・解列	正常に機能すること	良 ・ 否
少水量停止機能	正常に機能すること	良 ・ 否
自動交互運転	正常に機能すること	良 ・ 否
流量スイッチ	正常に機能すること	良 ・ 否
表示ランプ	正常に点灯すること	良 ・ 否
満水警報	警報表示、 外部信号	良 ・ 否
渇水（空転）警報	警報表示、 外部信号	良 ・ 否
メカニカルシール	目で確認できない程度の漏洩量であること	No. 1 良 ・ 否 No. 2 良 ・ 否
異常音発生の有無	ポンプ 電動機	No. 1 無 ・ 微 ・ 有 No. 2 無 ・ 微 ・ 有 No. 1 無 ・ 微 ・ 有
バルブ類	バルブ等の劣化状況	良 ・ 微 ・ 否
外 観	ポンプの塗装状態	良 ・ 微 ・ 否

特 記 事 項

【 草刈り等を行う団地（特記仕様書） 】

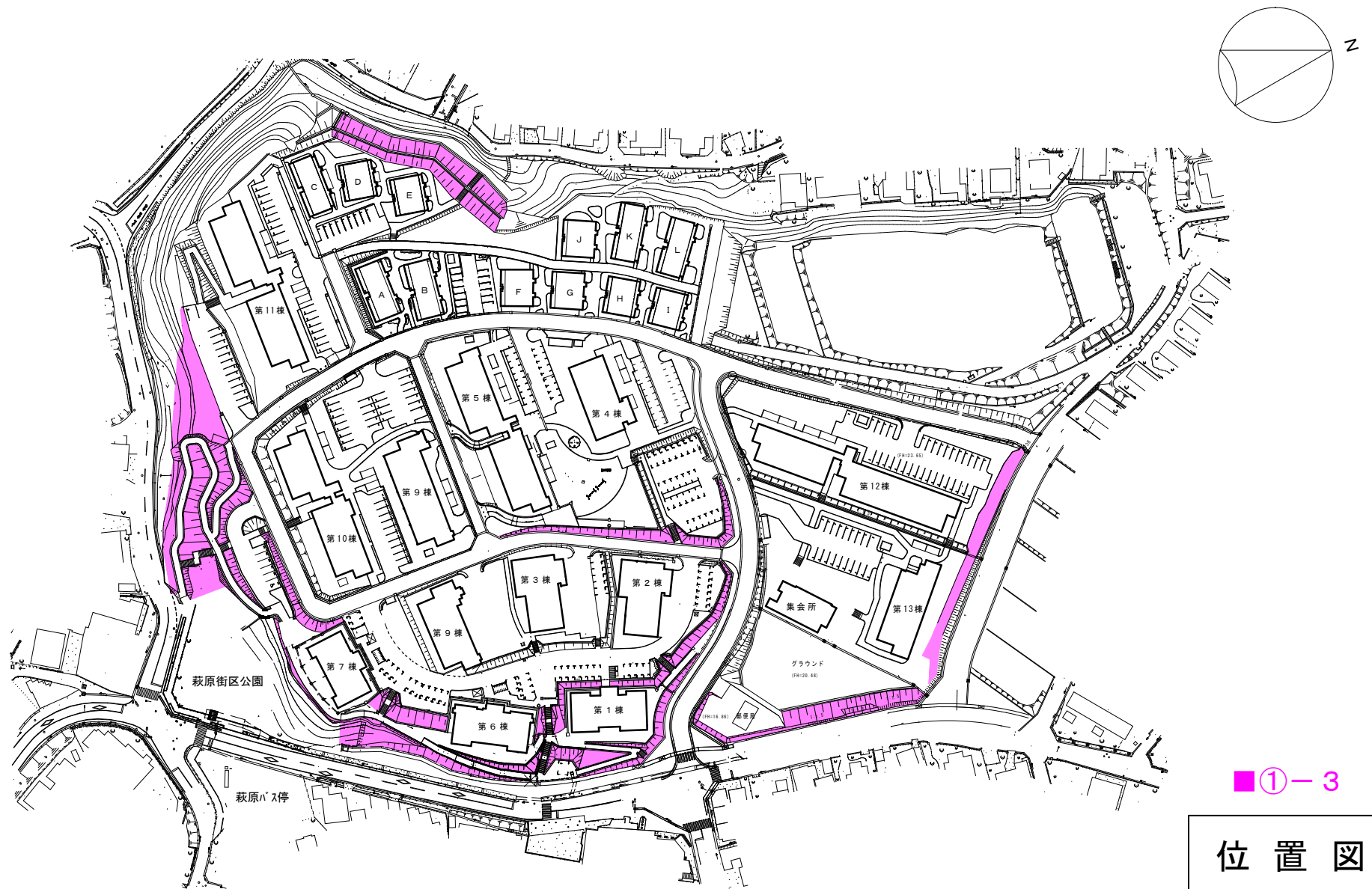
住宅名	内 容	予定時期	面 積	図面番号
西 岐 波	市長が指定する法面及び北側余剰地の草刈り（年2回、年1回、定期、随時）	梅雨明け、11月頃	16,144 m ²	①－ 1、 2
	沢波自治会隣地草刈り、市長が指定する法面の草刈	自治会と話して決める	3,880 m ²	①－ 3
風呂ヶ迫	公園周辺の市有地と市道沿い法面の草刈	梅雨明け	4,800 m ²	②－ 1
	5 棟と民家の間の樹木剪定	6 月頃の年 1 回	100 m ²	②－ 2
	市道沿い法面の草刈	梅雨明け	330 m ²	②－ 3, 4
丸尾	空家部分の草刈・市長が指定する法面の草刈	梅雨明け	470 m ²	③
開	市有地の草刈	梅雨明け	550 m ²	④
猿田	山口大学敷地沿いの草刈り	山口大学の草刈り後（11月頃）	70 m ²	⑤
猿田 (警察官 全)	市有地の草刈	梅雨明け	700 m ²	⑥
東山	市長が指定する法面の草刈	自治会と話して決める（1 1 月頃）	515 m ²	⑦
小羽山	市長が指定する法面の草刈	1 1 月頃	5,280 m ²	⑧
海南	市長が指定する法面の草刈（解体に伴い令和10年度までの予定）	梅雨明け	170 m ²	⑨
合 計			33,009 m ²	

※実施時期は必ず自治会と話して決めること.

※各住宅において草刈りを行う範囲の増減が生じた場合は、市と協議することとする。

※西岐波住宅北側余剰地については、建物の解体工事に伴い草刈りを行う範囲 の変更が生じるため、毎年度市と協議し実施することとする。

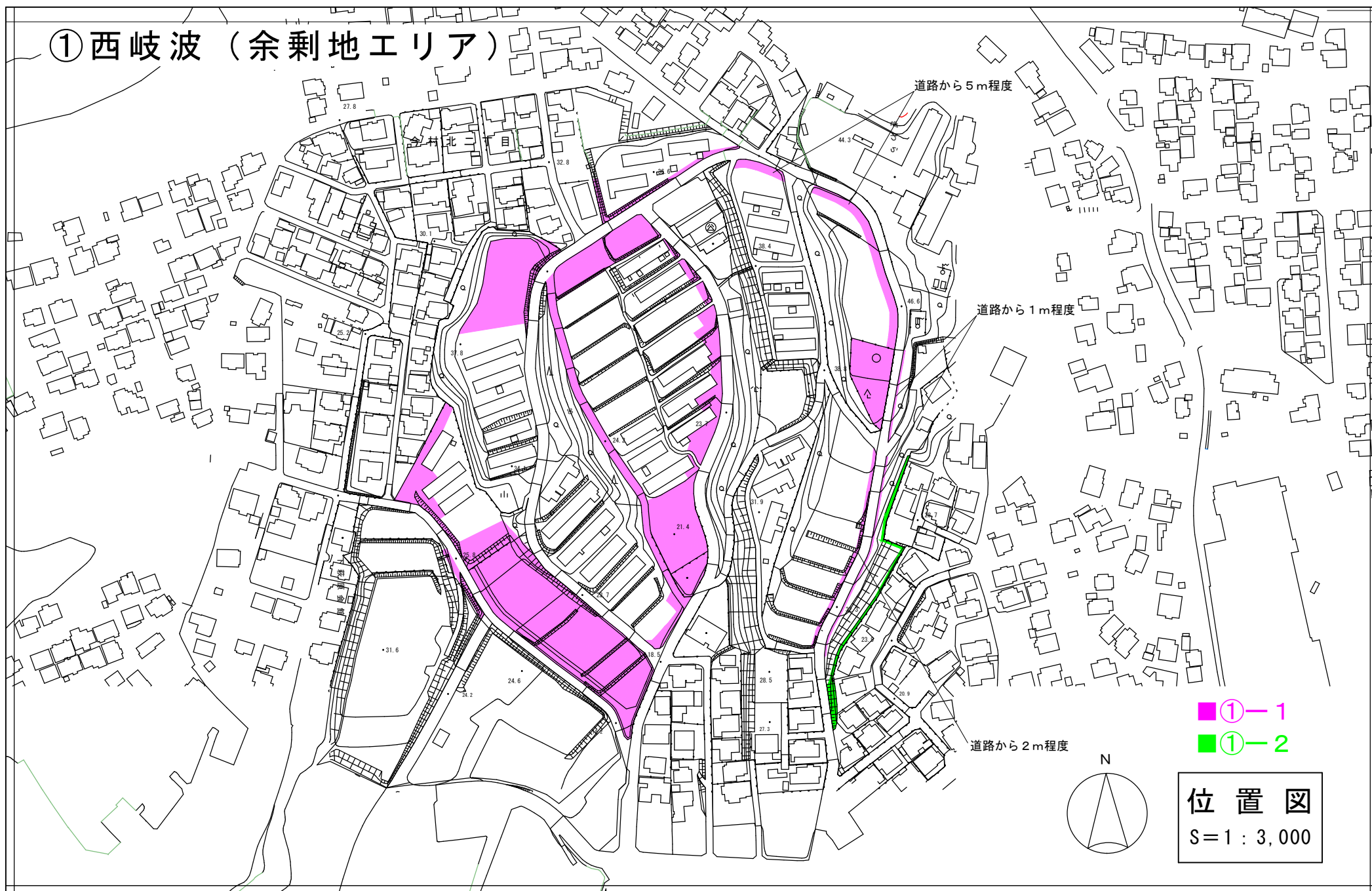
①西岐波（建替エリア）

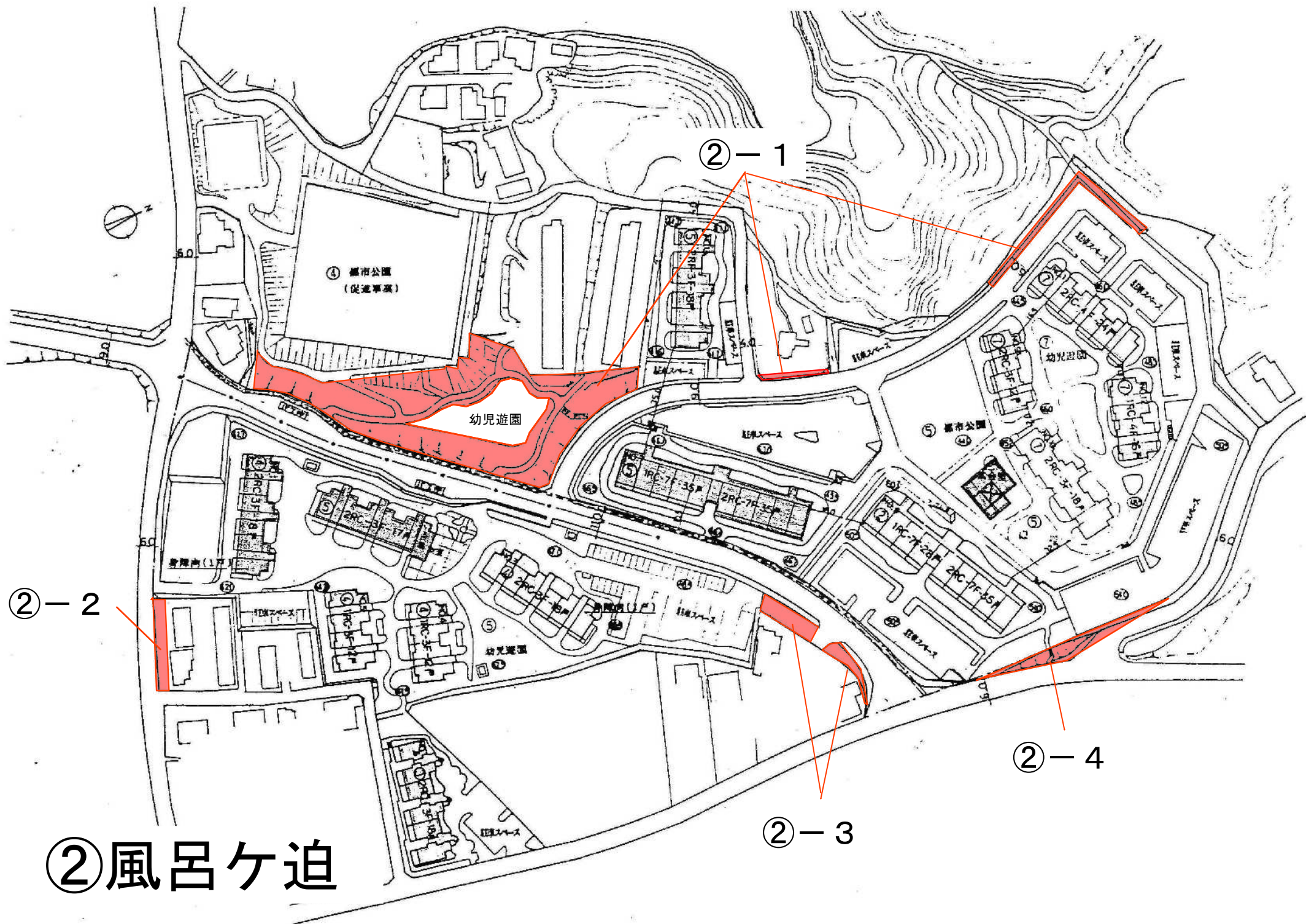


位置図

S=1:2,000

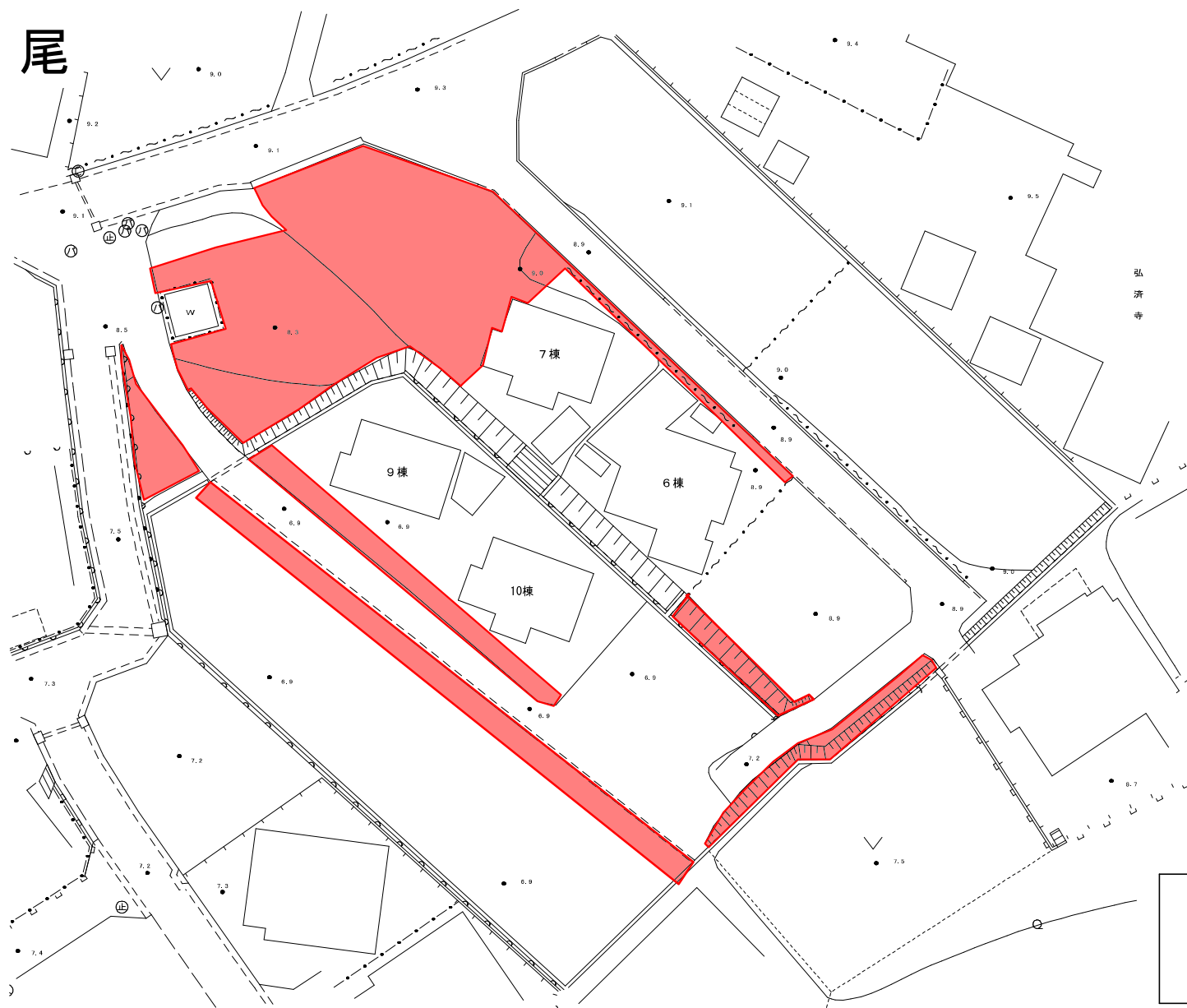
①西岐波（余剰地エリア）





②風呂ヶ迫

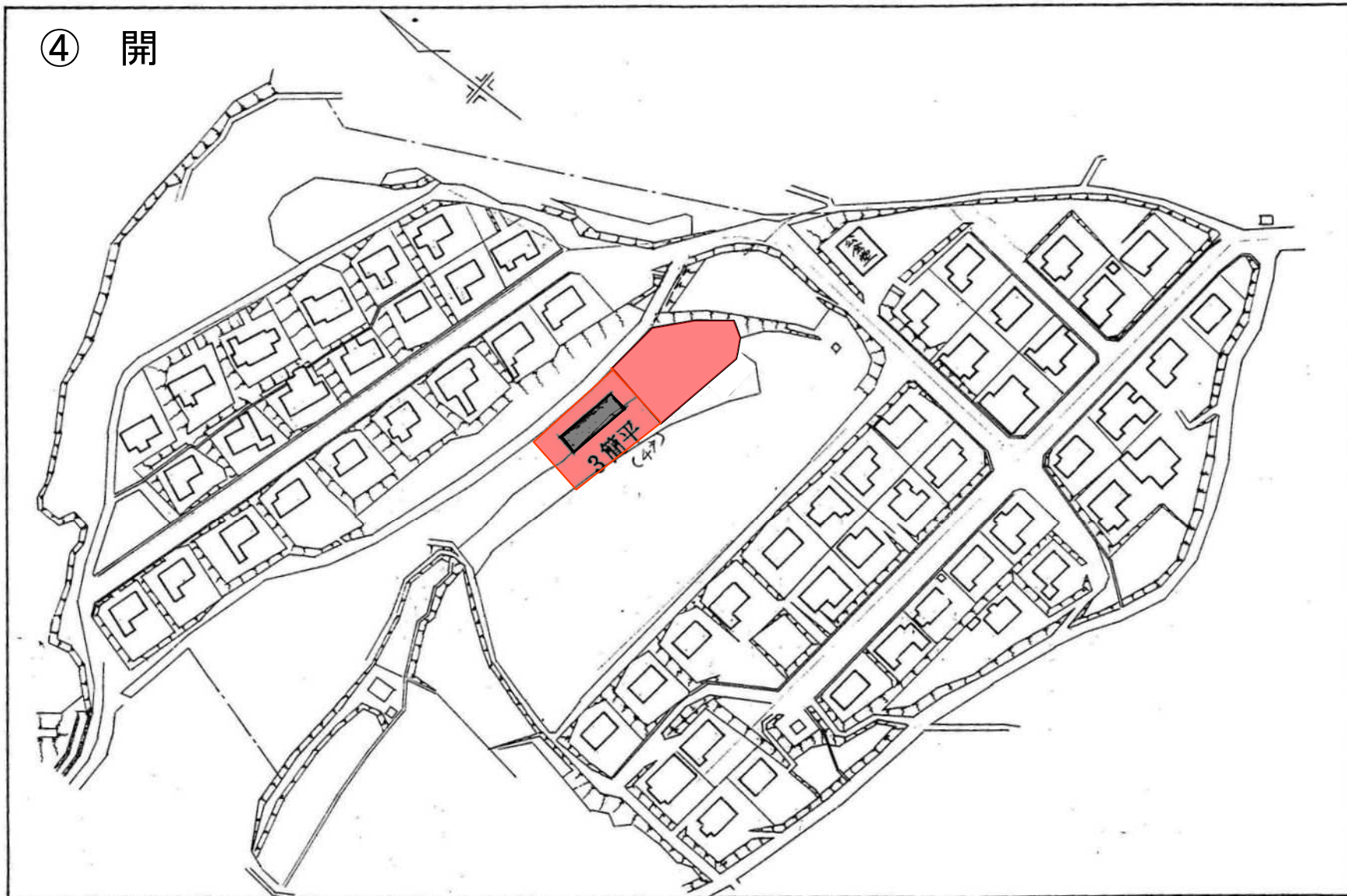
③ 丸 尾



位 置 図

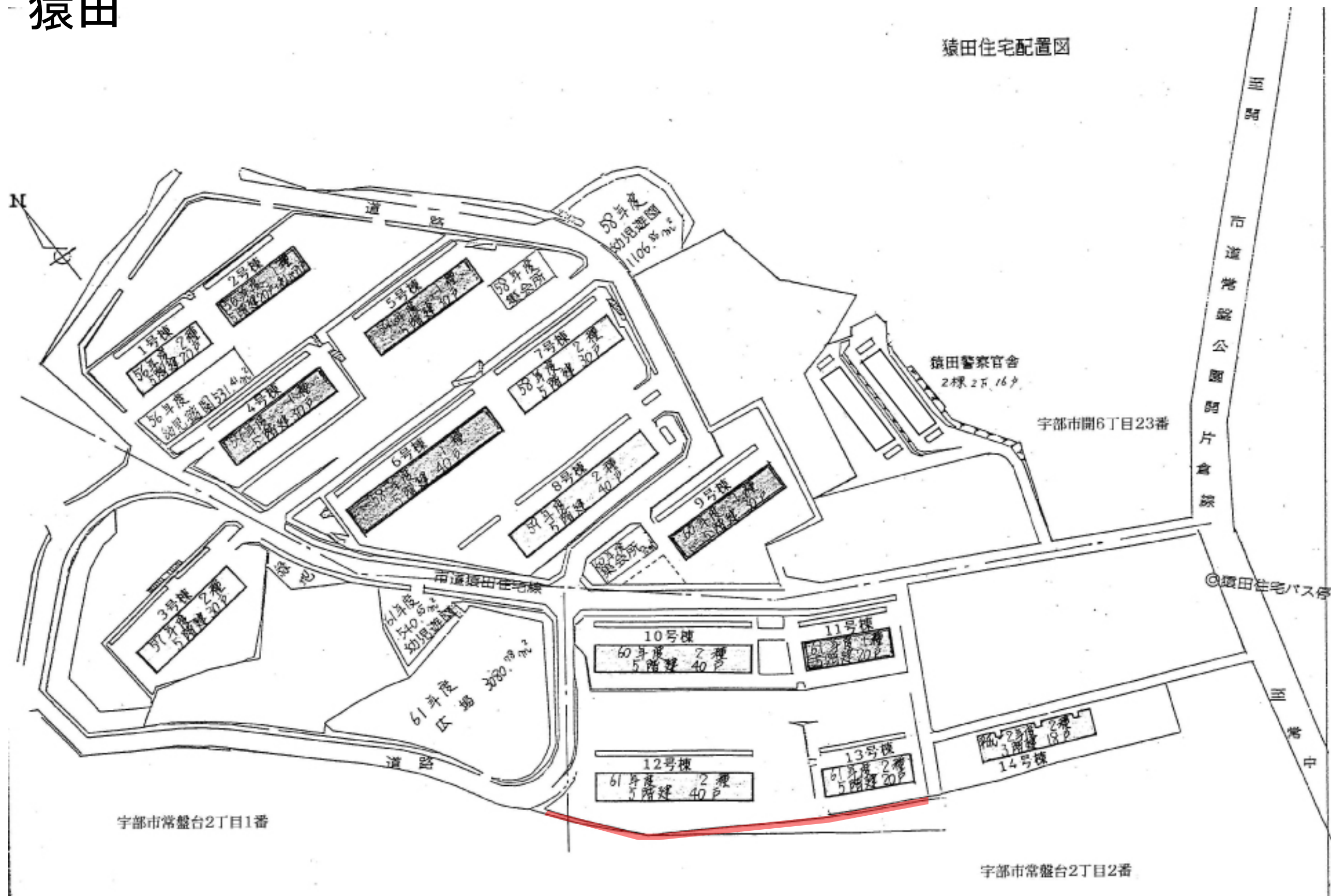
S=1 : 500

④ 開

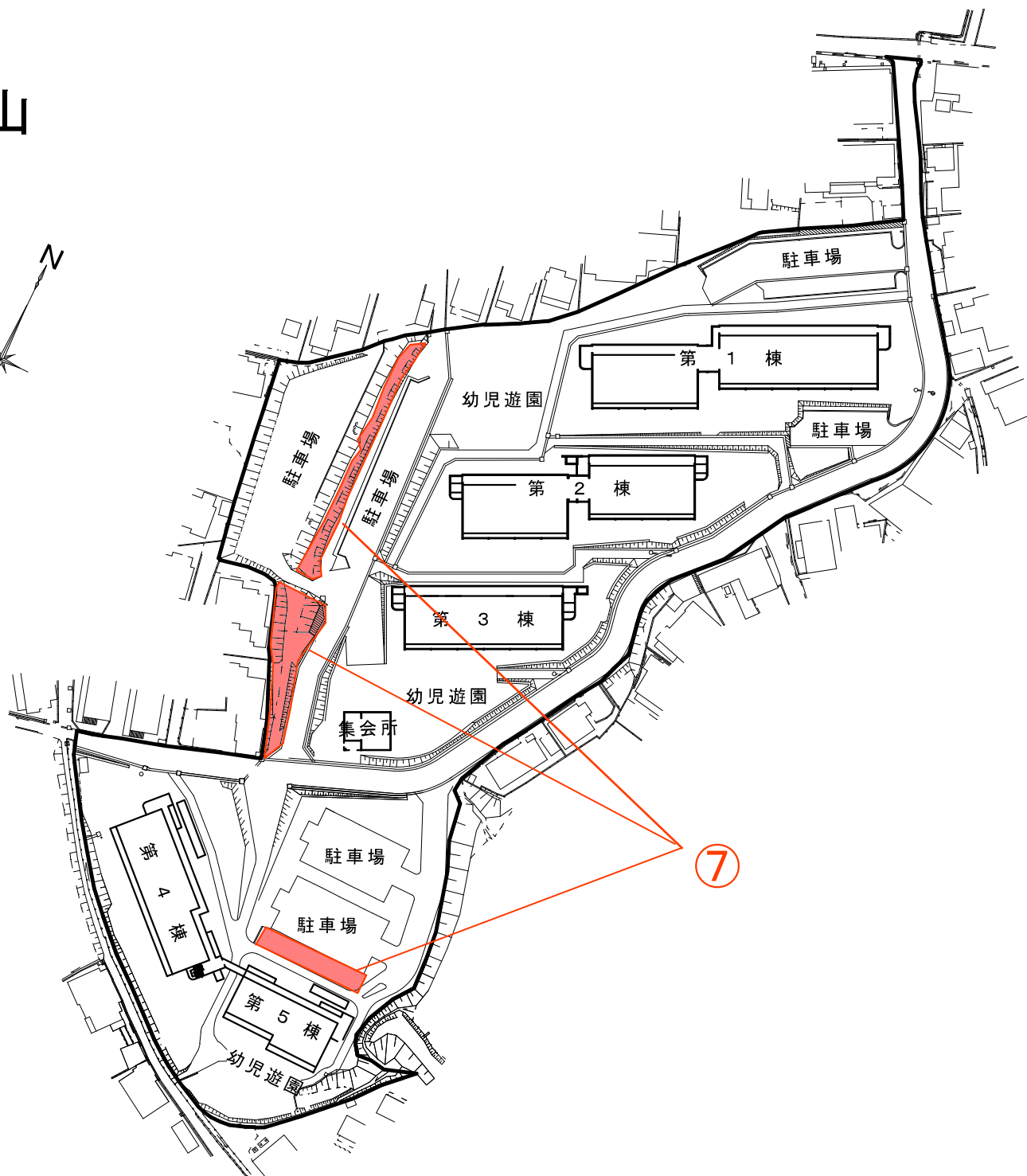


⑤ 猿田

猿田住宅配置図



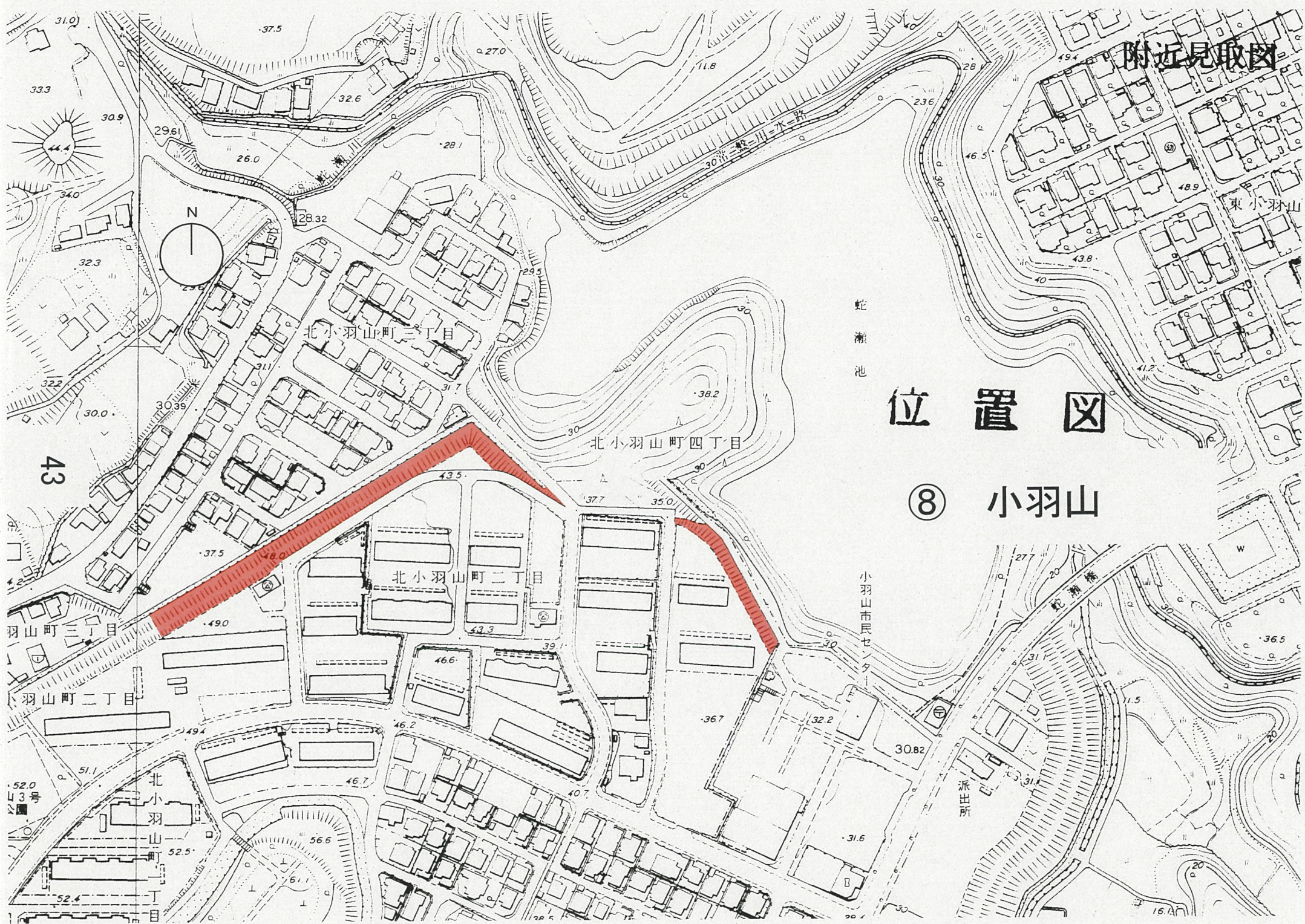
⑦ 東 山



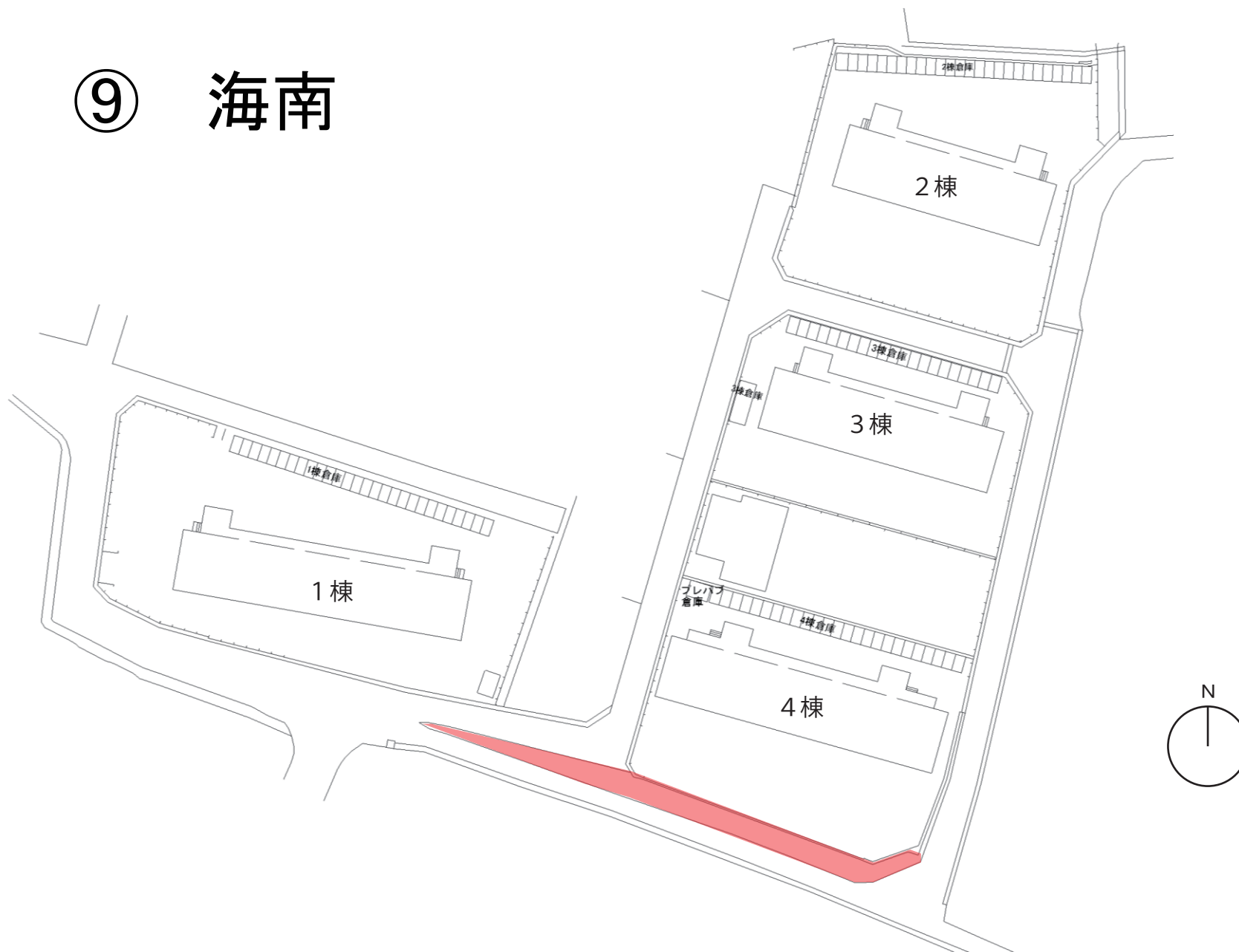
附近見取図

位置図

⑧ 小羽山



⑨ 海南



【 建築物・建築設備定期点検業務仕様書 】

1 目的

この仕様書は、市営住宅定期点検業務について、都市計画・住宅課及び指定管理者の事務、役割分担等を規定することにより、円滑かつ的確な市営住宅の維持管理を図ることを目的とする。

2 業務項目

- (1) 建築基準法第12条2項に基づく建築物の定期点検及び建築基準法第12条4項に基づく建築設備の定期点検
- (2) 宇部市建物等標準維持管理マニュアル「診断のすゝめ」(平成27年3月作成)に基づく点検結果表作成及び結果報告

3 業務項目(1)に関する業務内容

(1) 業務概要

建築基準法に定められている建築物・建築設備の定期点検を、建築物は3年に一度、建築設備は毎年行う。点検年度計画は別紙「建築物・建築設備定期点検表」によるものとし、3年間で全団地を点検するサイクルとする。

(2) 業務手順

定期点検業務の事務処理の一連の流れを、別図1に示す。

① 図面等の整理

▽団地毎に配置図・各棟平面図・立面図の整理を行う。

▽各図面については、都市計画・住宅課より提供する。

▽図面が無いものは、指定管理者で略平面図等を作成する。

② 点検計画の作成

▽計画的に業務を行うため、年間の点検計画を作成する。(点検実施年度については、団地施設等一覧を参照のこと。)

▽その際に、点検対象により点検頻度が異なることに留意すること。(建築:3年に一度、設備:毎年)

▽対象となる団地・住棟のデータは都市計画・住宅課より提供する。(建替等で変更があれば、その都度通知する予定。)

③ 点検業務の実施

▽実際の点検業務は、各点検シート【様式2, 3, 4】に基づき実施するが、判定等の詳細については「特殊建築物等定期点検業務基準(公共建築物用)」(日本建築防災協会発行)及び「建築設備定期点検業務基準(公共建築物用)」(日本建築設備・昇降機セ

ンター発行)を参照する。

▽点検シート(敷地)【様式2】の作成について

- ・点検対象項目が点検シートに列記してあるので、それに従って点検を行う。
- ・点検結果は、団地単位で点検シートに記入する。
- ・その他、気づきがあれば配置図に特記する。

▽点検シート(共用部)【様式3】の作成について

- ・点検対象項目が点検シートに列記してあるので、それに従って点検を行う。
- ・点検結果は、住棟単位で点検シートに記入する。
- ・その他、気づきがあれば平面図に特記する。
- ・設備関係の点検項目は、毎年点検を実施する必要があるので注意すること。

④ 点検結果の集計

▽点検シート(委託)【様式4】の整理

- ・昇降機保守点検業務に基づき、点検業者に【様式4】の報告をさせ整理すること。
- ・記入事項は、「点検年月日」と「評価」の2項目及び点検者名を必ず明記すること。
- ・「評価」欄は下記により、記号で記入すること。

▽団地点検カルテ【様式1】の整理

- ・上記の点検を実施する都度、様式1に整理すること。
- ・記入事項は、住棟ごとに「点検年月日」と「評価」の2項目。
- ・「評価」欄は下記により、記号で記入すること。

○：シート内全項目の判定が全てA △：シート内の各項目でB判定が1以上ある場合。 ▲：シート内の各項目でC判定が1以上ある場合。 ×：シート内の各項目でD判定が1以上ある場合。

⑤ 報告

▽都市計画・住宅課への報告

- ・毎月の点検実績を、【様式5】で報告する。(期限:4半期ごとに報告する。実績の有無に係わらず報告すること。)
- ・点検実績のある場合は、該当分の「団地点検カルテ」【様式1】も併せて報告すること。
- ・各点検シートでC又はD判定があった場合は、随時、その対応状況について【様式6】で報告すること。

⑥ 点検結果の整理・保管

▽点検結果の整理・保管

- ・【様式1～4】と特記した図面を、団地単位でファイルすること。
- ・各様式等の保存期間は、次回点検が完了するまでとする。

⑦ 修繕の検討・実施

- ・点検結果を基に、修繕の必要性・時期等について検討を行う。必要があれば随時都

- 市計画・住宅課と協議を行う。
- ・必要性が認められれば修繕を実施する。

⑧ その他

- ・ 建築物の点検時にあわせて、屋上の清掃(特に、ルーフドレン周り)を実施すること。
また、アンテナ設備及び避雷針の取付点検を行うこと。

4 業務項目(2)に関する業務内容

(1) 業務概要

宇部市建物等標準維持管理マニュアル「診断のすゝめ」(平成27年3月作成)に基づく点検結果の書類作成、報告を行う。対象物件は業務項目(1)に準ずるが、点検は一度でいいため、3年間で業務終了とする。

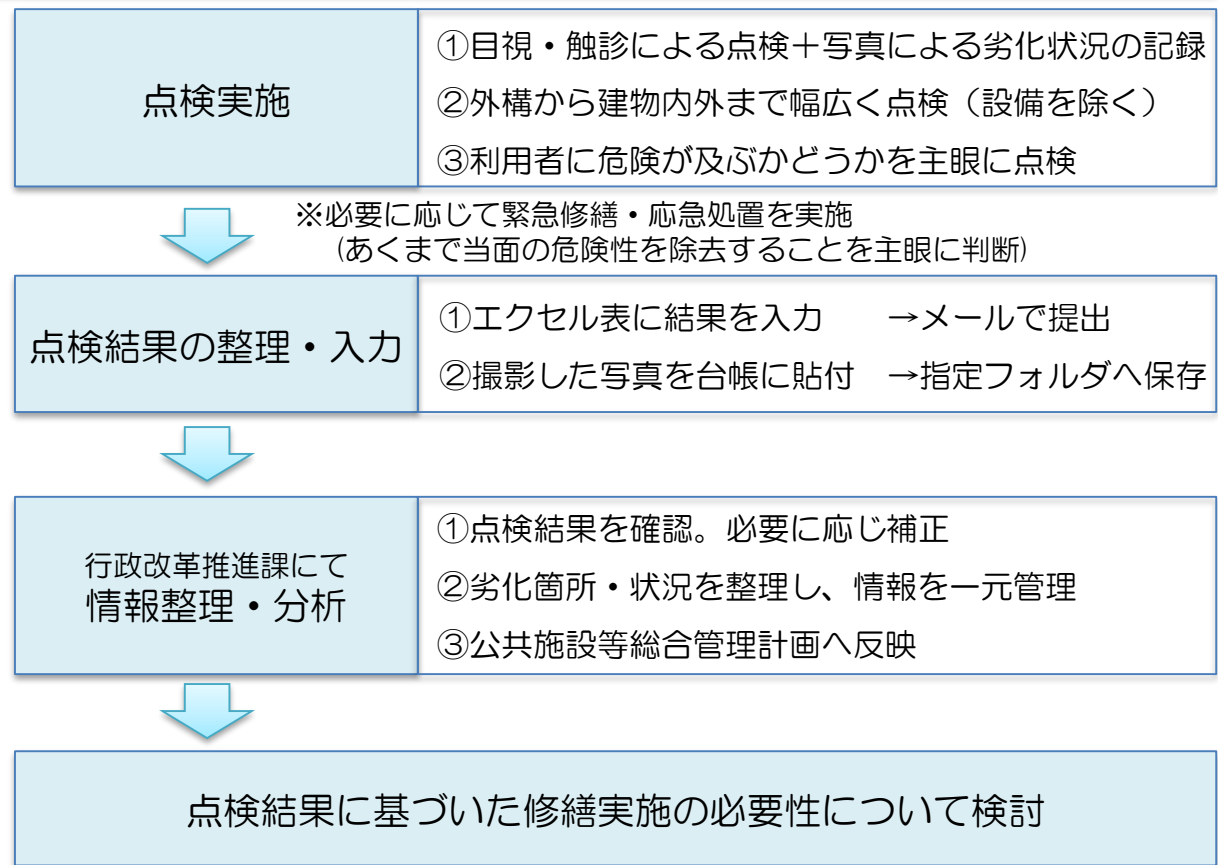
(2) 業務手順

考え方、手順は別紙「診断のすゝめ(概要版)」を参照する。点検内容は業務項目(1)と重複するため、業務項目(1)の点検内容を基に点検結果を作成し、結果を都市計画・住宅課へ報告すること。様式、記入方法は「診断のすゝめ」に記載してあるため、後日、都市計画・住宅課よりデータ提供する。

診断のすゝめ（概要版）

～安心・安全な建物の維持管理を目指して～

◆点検フロー



◆点検の流れ

I. 点検する箇所

外構	① フェンス・門扉・塀・擁壁 ② 地面・舗装（アスファルト・コンクリート・ブロック敷） ③ 外部構築物（外灯・自転車置場・倉庫・旗竿・掲示板等）
外壁	④ 外壁・軒裏・庇 ⑤ 外部建具・外部金物類
屋上	⑥ 屋上防水層 ⑦ ルーフドレーン ⑧ 屋上金物類（手すり・フェンス・タラップ等） ⑨ 笠木・パラペット
ベランダ	⑩ ベランダ防水層 ⑪ ベランダルーフドレーン ⑫ ベランダ金物類（手すり・フェンス・タラップ等）
内部	⑬ 天井 ⑭ 吊照明・吊看板等 ⑮ 内壁 ⑯ 手すり・防護柵

II. 点検中に実施すること

- ①施設及び各棟の全景写真を撮影
- ②目視・触診により点検し、劣化箇所をシートに記入
- ③劣化箇所を写真撮影（遠景及び近景を撮影すること）

III. 点検後に実施すること

※直ちに利用者に危険が及ぶ箇所については、当該リスクの回避措置を講じること！

- ①点検結果をエクセル表に入力
- ②写真データを写真帳に貼付、撮影箇所を入力
- ③①は行政改革推進課へメールで提出、②は指定フォルダへ保存

IV. 点検情報の整理・分析

- 点検結果に基づき、今後の修繕計画を立てる
- 公共施設等総合管理計画との整合性を図る
- 修繕を実施した箇所については、点検シートに必ず反映させる

◆危険度の判定方法

各部位の「危険度」は、「劣化度」と「影響度」により判定します。

危険度 100点満点	劣化度（60点）	重み付け 12 × 劣化度合 5・3・1 = 12～60点
	影響度（40点）	重み付け 8 × 市民の利用エリア 5・3・1 = 8～40点

※劣化度合が「1点（健全）」の箇所は
入力シートに記載する必要はありません。

◇劣化度

現地を確認し、建物等の現在の劣化現象を捉え、その進行具合により3段階の点数付けを行います。

劣化度	劣化箇所の状況（例：フェンス・門扉・塀・擁壁）
5点	亀裂・傾き・腐食があり倒壊の可能性が高い状態 （わずかな外力で倒壊してしまう状態）
3点	5点・1点に該当しないもの（多少の劣化が見られる状態）
1点	劣化は見られず健全な状態（一部のみ発錆や亀裂が見られる状態を含む）

◇影響度

その劣化現象が発生している場所によって、市民の利用エリアを考慮して3段階の点数付けを行います。

影響度	劣化箇所の周辺状況
5点	日常的に多数の市民が通行・滞在するエリア （建物入口、ホール、廊下、会議室、トイレ等） ※隣接する道路や民家に危険が及ぶ可能性がある場合を含む
3点	5点・1点に該当しないもの
1点	物理的に市民が立ち入れないように制限しているエリア （施錠、バリケード等）

団地点検カルテ（建築）

	団地名	住棟数	住戸数	住棟建設年度		
	団地	棟	戸	昭和 平成	年度～昭和 年度～平成	年度 年度

【点検期間：〇〇～〇〇年度】

住棟 番号	整理 番号	団地内敷地 (様式 2)		住棟共用部・建築 (様式 3)			
		点検年月日	評価	点検年月日	評価		
その他 特 記 事 項							

※ 表－1 ○：特に措置を要しない。（点検票内全項目の判定が全て A である場合）

△：要経過観察、または軽微な対応が必要。（点検票内の各項目で B 判定が 1 以上ある場合）

▲：精密調査を要する。（点検票内の各項目で C 判定が 1 以上ある場合）

×：補修・改善等を要する。（点検票内の各項目で D 判定が 1 以上ある場合）

団地点検カルテ（設備）

	団地名	住棟数	住戸数	住棟建設年度
	団地	棟	戸	昭和 年度～昭和 年度 平成 年度～平成 年度

【点検期間：〇〇～〇〇年度】

住棟 番号	整理 番号	昇降機		給水ポンプ		消防設備		緊急通報システム	
		点検年月日	評価	点検年月日	評価	点検年月日	評価	点検年月日	評価
その他 特記事項									

※ 表-1 O：特に措置を要しない。（点検票内全項目の判定が全てAである場合）

△：要経過観察、または軽微な対応が必要。（点検票内の各項目でB判定が1以上ある場合）

▲：精密調査を要する。（点検票内の各項目でC判定が1以上ある場合）

×：補修・改善等を要する。（点検票内の各項目でD判定が1以上ある場合）

定期点検票（団地内敷地）

整理番号	団地名	点検年月日	点検者名

A. 敷地・地盤関係（住棟廻りを中心に点検すること）

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	判 定	状 況	対策等
1. 敷地・地盤					
①地盤の状況	■地盤沈下等による不陸は見られないか	○	A・B・C・D		
	■地盤沈下等による傾斜等は見られないか	○	A・B・C・D		
②敷地の状況	■敷地内排水は良好に行われているか	○	A・B・C・D		
2. 空地・通路等					
①空地・通路等の管理状況	□通路として利用上の障害物等はないか		A・B・C・D		
	□空地・通路・駐車場等の管理は適切か		A・B・C・D		
②舗装等の劣化・損傷状況	■通路・駐車場舗装等にひび割れはないか		A・B・C・D		
	■通路・駐車場舗装等に段差・不陸等はないか		A・B・C・D		
	■歩道舗装等にひび割れはないか		A・B・C・D		
	■歩道舗装等に段差・不陸等はないか		A・B・C・D		
③避難通路等の管理状況	□避難通路の障害となる支障物はないか	○	A・B・C・D		
3. 工作物等					
①C B 塀の劣化・損傷状況	■ひび割れ等の劣化・損傷はないか	○	A・B・C・D		
	■傾きははないか	○	A・B・C・D		
②C O N 塀の劣化・損傷状況	■ひび割れ等の劣化・損傷はないか	○	A・B・C・D		
	■傾きははないか	○	A・B・C・D		
③石積み塀の劣化・損傷状況	■ひび割れ等の劣化・損傷はないか	○	A・B・C・D		
	■傾きははないか	○	A・B・C・D		
④フェンスの劣化・損傷状況	■変形はないか		A・B・C・D		
	■破損・錆等はないか		A・B・C・D		
⑤擁壁の劣化・損傷状況	■傾斜・転倒などのおそれはないか	○	A・B・C・D		
	■ひび割れは見られないか	○	A・B・C・D		
	■腐れ・ゆるみ等は見られないか	○	A・B・C・D		
	■水抜きパイプは適正に維持されているか	○	A・B・C・D		

⑥ が け の 劣 化 ・ 損 傷 状 況	■ ひび割れは見られないか	○	A ・ B ・ C ・ D		
	■ 腐れ・ゆるみ等は見られないか	○	A ・ B ・ C ・ D		
	■ がけに安全上支障のある異常は見られないか	○	A ・ B ・ C ・ D		
⑦ 外 灯 等 の 劣 化 ・ 損 傷 状 況	■ 塗膜劣化はないか		A ・ B ・ C ・ D		
	■ 錆・腐食等はないか		A ・ B ・ C ・ D		
	■ 構造部材にゆるみ・損しているものはないか		A ・ B ・ C ・ D		
⑧ 植栽の管理 状況	□ 樹木の枝等が他の支障となっていないか		A ・ B ・ C ・ D		
⑨ 自転車置場 の管理状況	□ 躯体部分の損傷はないか		A ・ B ・ C ・ D		
	□ 躯体部分の錆・腐食等はないか		A ・ B ・ C ・ D		

4. その他特記事項

表－2

A：特に措置を要しない場合

B：軽微な対応を要する、または引き続き観察を続ける場合

C：精密検査を要する場合

D：補修・改善を要する場合

定期点検票（住棟共用部・建築）

					点検年月日	点検者名
整理 番号	団地名	対象 住棟番号	住棟 建設年度	構造	階数	延べ面積

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象 建基 法 項目	判 定	状 況	対策等
1. 建物躯体（外部からの点検）					
①建物躯体の劣化・損傷状況	■コンクリート部に腐食・白華・錆汁は見られないか	○	A・B・C・D		
	■コンクリート部にひび割れは見られないか	○	A・B・C・D		
	■コンクリート部に剥落・欠損等は見られないか	○	A・B・C・D		
2. 外装仕上材等					
①タイルの劣化・損傷状況	■剥落箇所はないか	○	A・B・C・D		
	■浮き等・剥落のおそれはないか	○	A・B・C・D		
	■ひび割れ等の劣化はないか	○	A・B・C・D		
	■躯体へ影響を与える損傷はないか	○	A・B・C・D		
②モルタルの劣化・損傷状況	■剥落箇所はないか	○	A・B・C・D		
	■浮き等・剥落のおそれはないか	○	A・B・C・D		
	■ひび割れ等の劣化はないか	○	A・B・C・D		
	■躯体へ影響を与える損傷はないか	○	A・B・C・D		
③石貼りの劣化・損傷状況	■剥落箇所はないか	○	A・B・C・D		
	■浮き等・剥落のおそれはないか	○	A・B・C・D		
	■ひび割れ等の劣化はないか	○	A・B・C・D		
	■躯体へ影響を与える損傷はないか	○	A・B・C・D		
②パネル面（塗装含む）の劣化・損傷状況	■変色・退色の劣化はないか	○	A・B・C・D		
	■膨れはないか	○	A・B・C・D		
	■剥がれ・腐食の劣化はないか	○	A・B・C・D		
③シーリング材の劣化・損傷状況	■界面剥離は見られないか	○	A・B・C・D		
	■弾力低下等は見られないか	○	A・B・C・D		
3. 防水層					
①防水保護層の劣化・損傷状況	■仕上げ材（ブロック・タイル等）にひび割れ等はないか		A・B・C・D		
	■伸縮目地に破断・膨れ・欠損		A・B・C・D		

	等はないか				
②露出防水層の劣化・損傷状況	■防水層に膨れはないか	○	A・B・C・D		
	■防水層にひび割れ・破断等はないか	○	A・B・C・D		
4. 屋上・屋根面					
①パラペット等の劣化・損傷状況	■ひび割れはないか	○	A・B・C・D		
	■浮きはないか	○	A・B・C・D		
	■白華・漏水跡等はないか	○	A・B・C・D		
	■笠木部に錆はないか	○	A・B・C・D		
	■笠木部に変形はないか	○	A・B・C・D		
	■笠木部に脱落・落下危険性等はないか	○	A・B・C・D		
②排水状況	■防水層とドレンの取合い部に異常はないか	○	A・B・C・D		
	■ドレン・樋の錆はないか	○	A・B・C・D		
	■ドレン・樋の亀裂はないか	○	A・B・C・D		
	■ドレン・樋の詰まりはないか	○	A・B・C・D		
③屋根ふき材等の劣化・損傷状況	■屋根ふき材に割れ・腐食は見られないか	○	A・B・C・D		
	■緊結金物に割れ・腐食は見られないか	○	A・B・C・D		
④出入口の状況	□屋上の出入口の管理状況は適切か		A・B・C・D		
	□屋上点検口の鍵・タラップは適切か		A・B・C・D		
5. 機器・工作物（手すり・P S 扉）					
①劣化・損傷状況	■手すりに錆・腐食等はないか		A・B・C・D		
	■P S 扉に錆・腐食等はないか		A・B・C・D		
6. 防火区画等の構成					
①防火区画を構成する床・壁・柱・はりの状況	■床に損傷はないか	○	A・B・C・D		
	■壁に損傷はないか	○	A・B・C・D		
	■柱に損傷はないか	○	A・B・C・D		
	■はりに損傷はないか	○	A・B・C・D		
7. 防火設備（扉等）					
①防火扉等の設置状況	□撤去された防火扉等はないか	○	A・B・C・D		
②防火扉等の維持保全状況	□常時閉鎖の防火扉は閉まっているか	○	A・B・C・D		
8. 防火区画貫通部					
①ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	□ダクト周囲の隙間は充填されているか	○	A・B・C・D		
	□配管の貫通部処理はなされているか	○	A・B・C・D		
	□配線ケーブルの隙間は充填されているか	○	A・B・C・D		

9. 避難経路等					
① 避難出口・通路の状況	■各扉は支障なく開放・通過できるか	○	A・B・C・D		
	■歩行上の障害となる損傷等はないか		A・B・C・D		
	■照明器具に汚れや損傷等はないか		A・B・C・D		
10. 階段					
①階段の状況 (共通)	■出入口扉の開閉に支障はないか	○	A・B・C・D		
	□危険な改造がされていないか	○	A・B・C・D		
	■階段各部に歩行上の障害となる損傷等はないか		A・B・C・D		
	■照明器具に汚れや損傷等はないか		A・B・C・D		
11. その他特記事項			表-2 A：特に措置を要しない場合 B：軽微な対応を要する、または引き続き観察を続ける場合 C：精密検査を要する場合 D：補修・改善を要する場合		

整理番号		ロープ式エレベーター定期検査成績表				登録 番号		—					
						検 査 年月日		. .					
建 物 名		第 号機											
用 途		乗用・人荷・荷物・自動車・寝台 その他（ ）・兼非常用		電動機容量		kW		積 載 量 定 員		kg 人			
定格速度		m/min		実測速度		上昇		m/min		下降		m/min	
調 速 機 試 験			か ご 側 調 速 機				つ り 合 お も り 側 調 速 機						
	型 式		(鍾 ・ 球)				(鍾 ・ 球)						
	過 速 ス イ ッ チ 作 動 速 度		m/min (定格速度の %)		良・否		m/min (定格速の %)		良・否				
	キ ャ ッ チ 作 動 速 度		m/min (定格速度の %)		良・否		m/min (定格速の %)		良・否				
非 常 止 め 試 験			か ご 側 非 常 止 め				つ り 合 お も り 側 非 常 止 め						
	型 式		早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式				早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式						
	作 動 状 態		良 ・ 否				良 ・ 否						
	レ ー ル の 状 態		良 ・ 否				良 ・ 否						
	非常止めロープの巻残り(WC)		良 ・ 否				良 ・ 否						
	非常止めロープの巻残り状態(WC)		良 ・ 否				良 ・ 否						
	ガ バ ナ ー ロ ー プ の 状 態		良 ・ 否				良 ・ 否						
か ご の 水 平 度		良 ・ 否											
絶 縁 抵 抗 測 定	測 定 回 路						絶 縁 抵 抗 値						
	発 ・ 電 動 機 主 回 路 (300V以下・300Vを超えるもの)						MΩ		良・否				
	制 御 回 路 (150V以下・150Vを超え300V以下)						MΩ		良・否				
	信 号 回 路 (150V以下・150Vを超え300V以下)						MΩ		良・否				
	照 明 回 路 (150V以下・150Vを超え300V以下)						MΩ		良・否				
主 索	つ り 合 お も り 底 部 す き 間		mm				良 ・ 否						
	検 査 時 直 径 寸 法		mm				良 ・ 否						
	使 用 時 (限 界) 直 径 寸 法		mm				(公称直径寸法×0.9)						
特 記 事 項	No.		内 容										
昇 降 機		認 定 番 号		氏 名		印							
検 査 資 格 者		(第 号)											

整理番号

ロープ式エレベーター検査表

検査の結果、No.欄に●印のあるものは、指摘Aは指摘なし、Bは指摘なし(要注意)、Cは法不適合の指摘ありの状態を、No.欄に●印のないものは、指摘Aは良好、Bは要注意、Cは要修理の状態を表す。いずれも指摘欄の該当記号を○で囲み、B、Cの場合は、特記事項欄に注記すること。又、Cの指摘ありで既存不適格に該当する場合、「既存不適格」欄に「レ」マークを入れること。No.欄●印は、建築基準法令に規定された検査項目・装置を表す。検査項目・装置欄の※印は、機種により設置箇所が異なるものを示し、検査はその場所で行うこと。なお、不要事項は抹消すること。

No.	検査項目・装置		指摘	既 存 不 適 格	No.	検査項目・装置		指摘	既 存 不 適 格
1	機 械 室				●4.8	ガイドレール・ブラケット		A. B. C	—
●1.1	機械室への通路・出入口戸		A. C		●4.9	錠外し装置		A. B. C	—
●1.2	機械室内の照明・換気・整備		A. B. C		●4.10	ドアインターロックスイッチ		A. C	—
●1.3	※手巻ハンドル等		A. C	—	4.11	ドアクローザー		A. B. C	—
●1.4	※受電盤・制御盤		A. B. C	—	●4.12	乗場の戸及び敷居		A. B. C	—
1.5	階床選択機		A. B. C	—	●4.13	昇降路周壁		A. B. C	—
1.6	巻 上 機	※減速歯車	A. B. C	—	●4.14	昇降路内の耐震対策		A. B. C	
●1.7		※綱車（巻胴）	A. B. C	—	4.15	※移動ケーブル及び取付部		A. B. C	—
1.8		※軸受	A. B. C	—	●4.16	つり合おもり各部		A. B. C	—
●1.9		※ブレーキ	A. B. C	—	4.17	※つり合おもり非常止め装置		A. B. C	—
●1.10	※そらせ車		A. B. C	—	●4.18	つり合おもりのつり車		A. B. C	—
1.11	※電動機		A. B. C	—	4.19	戸の開閉装置		A. B. C	—
1.12	※電動発電機		A. B. C	—					
●1.13	機械室機器の耐震対策		A. B. C		5	乗 場			
					5.1	乗場ボタン及び表示器		A. B. C	—
2	共 通				5.2	光電装置等		A. C	—
●2.1	調 速 機	※かご側	A. B. C	—	●5.3	非常解錠装置		A. C	—
2.2		※つり合おもり側	A. B. C	—					
●2.3	※主索及びその取付部		A. B. C	—	6	ピ ッ ト			
●2.4	※主索の緩み検出装置		A. B. C	—	●6.1	緩衝器		A. B. C	—
●2.5	※はかり装置		A. B. C		●6.2	ガバナーロープ用及びその他の張り車		A. B. C	—
					6.3	ピット床		A. B. C	—
3	か ご 室				●6.4	下部ファイナルリミットスイッチ		A. C	—
●3.1	かご室の周壁・天井及び床		A. B. C	—	●6.5	かご非常止め装置		A. B. C	—
●3.2	かごの戸及び敷居		A. B. C	—	●6.6	非常止めロープ		A. B. C	—
●3.3	かごの戸のスイッチ		A. C	—	●6.7	かご下綱車		A. B. C	—
3.4	戸閉め安全装置		A. B. C	—	●6.8	つり合ロープ(鎖)及び取付部		A. B. C	—
●3.5	※床合わせ補正装置		A. C	—	●6.9	つり合おもり底部すき間		A. B. C	—
●3.6	車止め・光電装置等		A. C	—	6.10	※移動ケーブル及び取付部		A. B. C	—
3.7	かご操作盤及び表示器		A. B. C	—	●6.11	ピット内の耐震対策		A. B. C	
●3.8	外部への連絡装置		A. B. C	—					
●3.9	停止スイッチ		A. C	—	7	非常用エレベーター			
●3.10	用途・積載量・定員等の標識		A. C	—	●7.1	かご呼び戻し装置		A. C	—
●3.11	停電灯装置		A. C		●7.2	一次消防運転		A. C	—
●3.12	かご床先と昇降路壁との水平距離		A. C		●7.3	二次消防運転(速度: m/min)		A. C	—
					●7.4	非常標識及び表示灯		A. C	—
4	か ご 上				●7.5	予備電源確認(点検日 /)		A. C	—
●4.1	かご上安全スイッチ		A. C	—					
●4.2	上部ファイナルリミットスイッチ		A. C	—	8	そ の 他			
●4.3	※頂部綱車		A. B. C	—	8.1	地震時管制運転装置		A. C	—
●4.4	ガバナーロープ		A. B. C	—	8.2	火災時管制運転装置		A. C	—
●4.5	非常救出口		A. B. C		8.3	停電時自動着床装置		A. C	—
●4.6	※かごのガイドシュー(ローラー)		A. B. C	—	●8.4	乗場戸遮煙構造及び管制運転装置		A. C	—
●4.7	かごつり車		A. B. C	—					

整理番号		機械室なしエレベーター定期検査成績表				登録 番号		—					
						検 査 年月日		. .					
建 物 名		第 号機											
用 途		乗用・人荷・荷物・自動車・寝台 その他（ ）		電動機容量		kW		積 載 量 定 員		kg 人			
定格速度		m/min		実 測 速 度		上昇		m/min		下降		m/min	
調 速 機 試 験				か ご 側 調 速 機				つ り 合 お も り 側 調 速 機					
	型 式			(鍾 ・ 球)				(鍾 ・ 球)					
	過 速 ス イ ッ チ 作 動 速 度			m/min (定格速度の %)		良・否		m/min (定格速の %)		良・否			
	キ ャ ッ チ 作 動 速 度			m/min (定格速度の %)		良・否		m/min (定格速の %)		良・否			
非 常 止 め 試 験				か ご 側 非 常 止 め				つ り 合 お も り 側 非 常 止 め					
	型 式			早 ぎ き 式 ・ 次 第 ぎ き 式				早 ぎ き 式 ・ 次 第 ぎ き 式					
	作 動 状 態			良 ・ 否				良 ・ 否					
	レ ー ル の 状 態			良 ・ 否				良 ・ 否					
	ガ バ ナ ー ロ ー プ の 状 態			良 ・ 否				良 ・ 否					
	か ご の 水 平 度			良 ・ 否									
絶 縁 抵 抗 測 定	測 定 回 路								絶 縁 抵 抗 値				
	電 動 機 主 回 路 (300V以下・300Vを超えるもの)								MΩ		良・否		
	制 御 回 路 (150V以下・150Vを超え300V以下)								MΩ		良・否		
	信 号 回 路 (150V以下・150Vを超え300V以下)								MΩ		良・否		
	照 明 回 路 (150V以下・150Vを超え300V以下)								MΩ		良・否		
主 索	つ り 合 お も り 底 部 す き 間			mm		良 ・ 否							
	検 査 時 直 径 寸 法			mm		良 ・ 否							
	使 用 時 (限 界) 直 径 寸 法			mm		(公称直径寸法×0.9)							
特 記 事 項	No.	内 容											
昇 降 機		認 定 番 号		氏 名		印							
検 査 資 格 者		(第 号)											

整理番号

登録
番号

機械室なしエレベーター検査表

検査の結果、No.欄に●印のあるものは、指摘Aは指摘なし、Bは指摘なし(要注意)、Cは法不適合の指摘ありの状態を、No.欄に●印のないものは、指摘Aは良好、Bは要注意、Cは要修理の状態を表す。いずれも指摘欄の該当記号を○で囲み、B、Cの場合は、特記事項欄に注記すること。又、Cの指摘ありで既存不適格に該当する場合、「既存不適格」欄に「レ」マークを入れること。No.欄●印は、建築基準法令に規定された検査項目・装置を表す。検査項目・装置欄の※印は、機種により設置箇所が異なるものを示し、検査はその場所で行うこと。なお、不要事項は抹消すること。

No.	検査項目・装置		指摘	既 存 不 適 格	No.	検査項目・装置		指摘	既 存 不 適 格
1	共 通				●3.12	ドアインターロックスイッチ		A. C	—
●1.1	※受電盤・制御盤		A. B. C	—	3.13	ドアクローザー		A. B. C	—
●1.2	巻 上 機	※綱車	A. B. C	—	●3.14	乗場の戸及び敷居		A. B. C	—
1.3		※軸受	A. B. C	—	●3.15	昇降路周壁		A. B. C	—
●1.4		※ブレーキ	A. B. C	—	●3.16	昇降路内の耐震対策		A. B. C	
1.5	※電動機		A. B. C	—	3.17	※移動ケーブル及び取付部		A. B. C	—
●1.6	調 速 機	※かご側	A. B. C	—	●3.18	つり合おもり各部		A. B. C	—
1.7		※つり合おもり側	A. B. C	—	3.19	※つり合おもり非常止め装置		A. B. C	—
●1.8	※はかり装置		A. B. C		●3.20	つり合おもりのつり車		A. B. C	—
●1.9	※ブレーキ開放装置等		A. C	—	3.21	戸の開閉装置		A. B. C	—
2	か ご 室				4	乗 場			
●2.1	かご室の周壁・天井及び床		A. B. C	—	4.1	乗場ボタン及び表示器		A. B. C	—
●2.2	かごの戸及び敷居		A. B. C	—	4.2	光電装置等		A. C	—
●2.3	かごの戸のスイッチ		A. C	—	●4.3	非常解錠装置		A. C	—
2.4	戸閉め安全装置		A. B. C	—					
●2.5	※床合わせ補正装置		A. C	—	5	ピ ッ ト			
●2.6	車止め・光電装置等		A. C	—	●5.1	保守用停止スイッチ		A. C	—
2.7	かご操作盤及び表示器		A. B. C	—	5.2	ピット冠水スイッチ		A. C	—
●2.8	外部への連絡装置		A. B. C	—	●5.3	緩衝器		A. B. C	—
●2.9	停止スイッチ		A. C	—	●5.4	ガバナーロープ用及びその他の張り車		A. B. C	—
●2.10	用途・積載量・定員等の標識		A. C	—	5.5	ピット床		A. B. C	—
●2.11	停電灯装置		A. C		●5.6	底部安全距離確保スイッチ		A. C	—
●2.12	かご床先と昇降路壁との水平距離		A. C		●5.7	下部ファイナルリミットスイッチ		A. C	—
					●5.8	※かご非常止め装置		A. B. C	—
3	か ご 上				●5.9	かご下綱車		A. B. C	—
●3.1	かご上安全スイッチ		A. C	—	●5.10	つり合ロープ(鎖)及び取付部		A. C	—
●3.2	頂部安全距離確保スイッチ		A. C	—	●5.11	つり合おもり底部すき間		A. B. C	—
●3.3	上部ファイナルリミットスイッチ		A. C	—	5.12	※移動ケーブル及び取付部		A. B. C	—
●3.4	※主索及びその取付部		A. B. C	—	●5.13	ピット内の耐震対策		A. B. C	
●3.5	※主索の緩み検出装置		A. B. C	—					
●3.6	頂部綱車・そらせ車		A. B. C	—	6	そ の 他			
●3.7	ガバナーロープ		A. B. C	—	6.1	地震時管制運転装置		A. C	—
●3.8	非常救出口		A. B. C		6.2	火災時管制運転装置		A. C	—
●3.9	※かごのガイドシュー(ローラー)		A. B. C	—	6.3	停電時自動着床装置		A. C	—
●3.10	ガイドレール・ブラケット		A. B. C	—	6.4	※制御盤開放スイッチ		A. C	—
●3.11	錠外し装置		A. B. C	—	●6.5	乗場戸遮煙構造及び管制運転装置		A. C	—

様式— 4

整理番号		油圧エレベーター定期検査成績表				登録番号		—		
						検査年月日		. .		
建物名		第 号機								
用途	乗用・人荷・荷物・自動車・寝台・その他 ()				電動機容量	kW		積載量 定員	kg 人	
上昇定格速度		m/min		下降定格速度		m/min		実測速度	上昇 m/min 下降 m/min	
油圧方式	直接式	常用圧力	MPa		安全弁の 作動状態 良・否	戸開き状態で作動する予圧装置		有・無		
	間接式	安全弁の 作動圧力	(常用圧力の MPa %)			戸開き状態で作動する再床合せ装置		有・無		
調速機試験	型式		(錘 ・ 球)							
	過速スイッチ作動速度		m/min (定格速度の %)						良・否	
	キャッチ作動速度		m/min (定格速度の %)						良・否	
非常止め試験	型式		早ぎき式・次第ぎき式			スラックロープ式				
	作動状態		良 ・ 否			良 ・ 否				
	レールの状態		良 ・ 否			良 ・ 否				
	ガバナーロープの状態		良 ・ 否							
	かごの水平度		良 ・ 否			良 ・ 否				
絶縁抵抗測定	測定回路					絶縁抵抗値				
	電動機主回路 (300V以下・300Vを超えるもの)					MΩ		良・否		
	制御回路 (150V以下・150Vを超え300V以下)					MΩ		良・否		
	信号回路 (150V以下・150Vを超え300V以下)					MΩ		良・否		
	照明回路 (150V以下・150Vを超え300V以下)					MΩ		良・否		
主索	検査時直径寸法		mm			良 ・ 否				
	使用時 (限界) 直径寸法		mm			(公称直径寸法×0.9)				
特記事項	No.	内 容								
昇降機		認定番号		氏 名		印				
検査資格者		(第 号)								

整理番号

油圧エレベーター検査表

検査の結果、No欄に●印のあるものは、指摘Aは指摘なし、Bは指摘なし(要注意)、Cは法不適合の指摘ありの状態を、No欄に●印のないものは、指摘Aは良好、Bは要注意、Cは要修理の状態を表す。いずれも指摘欄の該当記号を○で囲み、B、Cの場合は、特記事項欄に注記すること。又、Cの指摘ありで既存不適格に該当する場合、「既存不適格」欄に「レ」マークを入れること。No欄●印は、建築基準法令に規定された検査項目・装置を表す。検査項目・装置欄の※印は、機種により設置箇所が異なるものを示し、検査はその場所で行うこと。なお、不要事項は抹消すること。

No.	検査項目・装置		指摘	既 存 不 適 格	No.	検査項目・装置		指摘	既 存 不 適 格
1	機 械 室				●4.2	頂部安全距離確保スイッチ	A . C	—	
●1.1	機械室への通路・出入口戸		A . C		●4.3	上部ファイナルリミットスイッチ	A . C	—	
●1.2	機械室内の照明・換気・整備		A . B . C		●4.4	プランジャーリミットスイッチ	A . C	—	
●1.3	受電盤・制御盤		A . B . C	—	●4.5	※頂部綱車	A . B . C	—	
●1.4	空転防止装置		A . C	—	●4.6	※プランジャー頂部綱車(鎖車)	A . B . C	—	
1.5	※階床選択機		A . B . C	—	●4.7	※ガバナーロープ	A . B . C	—	
1.6	油 圧 パ ワ ー ユ ニ ツ ト	電動機・ポンプ	A . B . C	—	●4.8	非常救出口	A . B . C		
●1.7		圧力計	A . B . C	—	●4.9	※かごのガイドシュー(ローラー)	A . B . C	—	
●1.8		安全弁	A . C	—	●4.10	ガイドレール・ブラケット	A . B . C	—	
●1.9		逆止弁	A . C	—	●4.11	錠外し装置	A . B . C	—	
1.10		流量制御弁	A . B . C	—	●4.12	ドアインターロックスイッチ	A . C	—	
1.11		手動下降弁	A . B . C	—	4.13	ドアクローザー	A . B . C	—	
●1.12		油タンク・油温	A . B . C	—	●4.14	乗場の戸及び敷居	A . B . C	—	
●1.13	圧力配管・高圧ゴムホース		A . B . C	—	●4.15	昇降路周壁	A . B . C	—	
●1.14	機械室機器の耐震対策		A . C		●4.16	昇降路内の耐震対策	A . B . C		
					4.17	※移動ケーブル及び取付部	A . B . C	—	
2	共 通				4.18	戸の開閉装置	A . B . C	—	
●2.1	※調速機		A . B . C	—					
●2.2	※主索(鎖)及びその取付部		A . B . C	—	5	乗 場			
●2.3	※主索(鎖)の緩み検出装置		A . B . C		5.1	乗場ボタン及び表示器	A . B . C	—	
●2.4	※はかり装置		A . B . C		5.2	光電装置等	A . C	—	
●2.5	※プランジャー		A . B . C	—	●5.3	非常解錠装置	A . C	—	
●2.6	※プランジャーストッパー		A . C	—					
●2.7	※シリンダー		A . B . C	—	6	ピ ッ ト			
					●6.1	緩衝器	A . B .	—	

						C	
3	かご室			●6.2	ガバナーロープ用及びその他の張り車	A . B . C	—
●3.1	かご室の周壁・天井及び床	A . B . C	—	6.3	ピット床	A . B . C	—
●3.2	かごの戸及び敷居	A . B . C	—	●6.4	底部安全距離確保スイッチ	A . C	—
●3.3	かごの戸のスイッチ	A . C	—	●6.5	下部ファイナルリミットスイッチ	A . C	—
3.4	戸閉め安全装置	A . B . C	—	●6.6	かご非常止め装置	A . B . C	—
●3.5	※床合わせ補正装置	A . C	—	●6.7	かご下綱車	A . B . C	—
3.6	※ドアゾーン行き過ぎ制限装置	A . C	—	●6.8	シリンダー下綱車	A . B . C	—
●3.7	車止め・光電装置等	A . C	—	6.9	※移動ケーブル及び取付部	A . B . C	—
3.8	かご操作盤及び表示器	A . B . C	—	●6.10	ピット内の耐震対策	A . B . C	
●3.9	外部への連絡装置	A . B . C	—				
●3.10	停止スイッチ	A . C	—	7	そ の 他		
●3.11	用途・積載量・定員等の標識	A . C	—	7.1	地震時管制運転装置	A . C	—
●3.12	停電灯装置	A . C		7.2	火災時管制運転装置	A . C	—
●3.13	かご床先と昇降路壁との水平距離	A . C		7.3	停電時自動着床装置	A . C	—
				●7.4	乗場戸遮煙構造及び管制運転装置	A . C	—
4	かご上						
●4.1	かご上安全スイッチ	A . C	—				

定期点検件数報告書・〇〇年度分

報告月

〇〇年

月

			建築		設備			
			3年に1回		毎年1回			
			点検シート (団地内敷地)	点検シート (住棟共用部)	点検シート (昇降機)	点検シート (給水ポンプ)	点検シート (緊通システム)	点検シート (消防設備)
点検住棟数 (今月分)								
点検住棟数 (先月までの累計)								
点検住棟数 (今月までの累計)			0	0	0	0	0	0
進捗率 (建築は〇〇年度～〇〇年度)			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
全住棟数								
■住棟別内訳 (今月報告分)								
団地名	住棟番号	整理番号	点検シート (団地内敷地)	点検シート (住棟共用部)	点検シート (昇降機)	点検シート (給水ポンプ)	点検シート (緊通システム)	点検シート (消防設備)
合 計			0	0	0	0	0	0

対応状況報告書

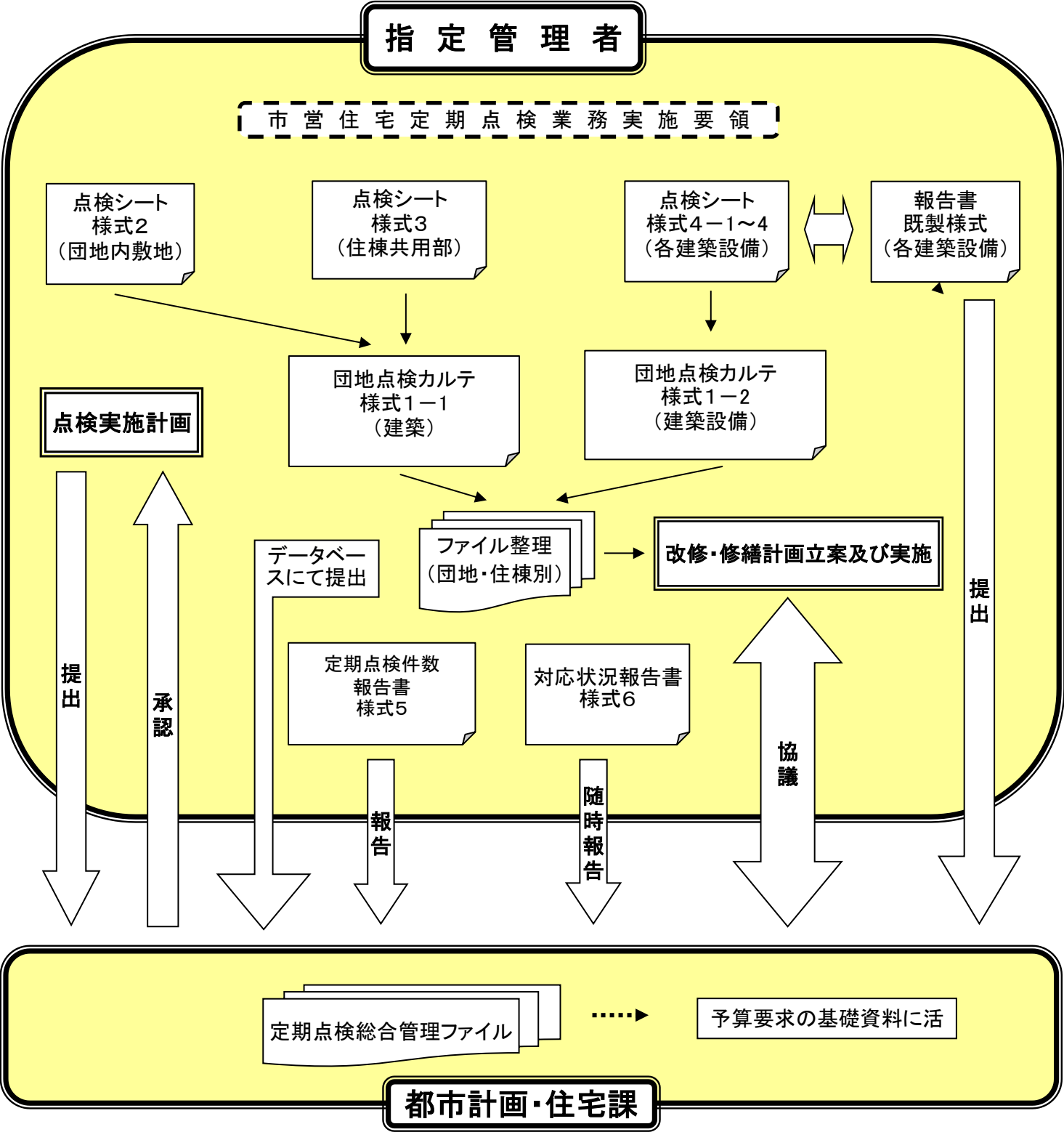
地区名	整理番号	団地名	対象住戸番号	点検年月日	点検者名

点検項目	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	判定	状況	対策等
※ C及びD判定項目を抜粋					
	■	○	C ・ D		
	■	○	C ・ D		
	■	○	C ・ D		

[illegible]

※現況及び経過状況写真を添付すること。

市営住宅建築物・建築設備定期点検システムイメージ(別図1)



【 遊器具等安全点検を行う団地（特記仕様書） 】

1. この仕様書は、宇部市が委託する遊器具等安全点検業務（以下 業務 という。）についての仕様を示すものである。
2. 業務 は、設計図書及び仕様書にもとづき施行するものとする。
3. 業務 の実施場所は、遊器具点検リストのとおりとする。
4. 業務 の施行計画（順序、方法等）については、あらかじめ監督員と協議するものとする。
5. 業務 施行の際には、利用者及び通行人等の安全を図るため標識等の設置、作業区域の明示、その他必要な安全対策を講じなければならない。
6. 前各号に掲げるもののほか、区域内の美化等、当然必要と考えられることについて、受託者は誠実に施行するものとする。
7. 業務 の内容については、次のとおりとする。
 - （１）点検内容
各遊器具について、遊器具点検リストにより、これを行うこと。また、検査日時が判るよう点検日時を記したシール等を各遊器具に貼付すること。
 - （２）簡易修理
各遊器具について、ネジにゆるみがあった場合の締め付け等その場で出来る簡易なものについては、これを行うものとする。
 - （３）急を要する場合の措置
点検等により異常があった場合、危険で急を要するもの（簡易修理ができるものを除く）がある場合、速やかに使用停止あるいは、応急措置を行い至急監督職員に連絡をとり指示を受けること。
また、この場合必要とあれば、現況写真を撮り提出すること。
 - （４）点検報告書
業務 を実施した場合は、業務 の内容を作業日誌及び遊器具安全点検表に記載し、報告すること。
 - （５）点検者の制限
遊器具等安全点検を行う者は、鉄工・木材・FRP 関係について相当程度の知識、技能及び経験等を有すると認められる者であること。
8. 業務 の実施の際に、公園施設の破損等不備を発見したときは、ただちに監督職員に報告し指示を受けること。
9. 業務 実施回数は、年 2 回とする。

10. 環境に関する要求事項

(1) 環境関連法令について

受託者は、業務の実施に際しては、環境関連法令を遵守し、常に適切な管理を行うこと。

(2) 事故発生時の対応

受託者は、業務の実施中に事故が発生した場合は、必要な処置を講ずると同時に契約担当課課長へ報告し、その後事故内容（原因、経過、被害等）を速やかに報告書として提出すること。

(3) 苦情発生時の対応

受託者は、業務に関する苦情を受け付けたときは、応急的な措置が必要な場合は応急処置を講ずると同時に契約担当課課長へ報告し、その後苦情内容（苦情者、原因、経過等）を速やかに報告書として提出すること。

(4) 配慮事項

受託者は、業務の実施に際しては、次の各号の項目に配慮すること。

ア. 使用する車両から排出するガス及び騒音振動を低減するようできる限りアイドリングストップを励行すること。

イ. 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り再生紙等を利用すること。

ウ. 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り両面印刷に努めること。

エ. 環境ラベリング事業（エコマーク・グリーンマーク）の対象となっている製品を可能な限り積極的に使用すること。

オ. 使用する物品は、可能な限り再生品を使用すること。

カ. リサイクル（分別）可能な製品を積極的に使用すること。

キ. 公共交通機関の利用及び効率的に車を使用すること。

ク. 業務の実施箇所周辺の環境に与える負荷の抑制及び周辺地区の環境美化に努めること。

遊器具安全点検表

年度 ○各点
回目

○各点検項目には、該当する判定を記入すること

A:特に措置を要しない場合

B:軽微な対応を要する。または、引き続き観察を続ける場合

C: 専門技術者等による検査を要する場合

D:使用を禁止し、補修・改善を要する場合

団地名	番号	遊器具名	点検項目						状況 (B、C、Dの場合に記入)	点検日	点検者
			変形	部分の異常	部材の異常	遊具の異常	欠損・消失	周囲の異常			
西岐波 (4ヶ所)	5-1	バネ									
	5-2	バネ									
	5-3	バネ									
	5-4	バネ									
	5-5	鉄棒(3段)									
	5-6	ブランコ(2連)									
	5-7	砂場									
	5-8	すべり台									
亀浦(1ヶ所)	1-1	すべり台									
則貞 (1ヶ所)	1-1	ブランコ(2連)									
	1-3	すべり台									
	1-4	鉄棒(3段)									
	1-5	パンダ(固定)FRP									
	1-6	トラ(固定)FRP									
岬 (2ヶ所)	1-1	すべり台									
	1-2	砂場									
	1-3	鉄棒(3段)									
	1-4	パンダ(固定)FRP									
	2-1	すべり台(天道虫)									
	2-2	砂場									
港町 (1ヶ所)	1-1	鉄棒(2段)									
	1-2	ブランコ(2連)									
	1-3	すべり台									
	1-4	タイコラダー									
海南 (1ヶ所)	1-1	ブランコ(2連)									
	1-2	すべり台									
	1-3	タイヤ									
	1-4	タイコラダー									
	1-5	鉄棒(2段)									
石原 (2ヶ所)	1-1	ブランコ(2連)									
	1-2	砂場									
	1-3	すべり台(2連)									
	1-4	鉄棒(3段)									
	2-1	鉄棒(3段)									
	2-2	すべり台									
	2-3	ブランコ(2連)									
東山 (3ヶ所)	1-1	ブランコ(2連)									
	1-2	すべり台									
	1-3	鉄棒(3連)									
	2-1	ブランコ(2連)									
	2-2	すべり台									
	2-3	鉄棒(3連)									
	3-1	砂場									
旦の辻 (2ヶ所)	1-2	バネ(コアラ)									
	1-3	ジャングルジム									
	1-4	砂場									
	2-1	すべり台									
	2-3	砂場									
猿田 (2ヶ所)	1-1	すべり台									
	1-2	砂場									
	1-3	ジャングルジム(木)									
	1-4	すべり台									
	2-1	鉄棒(3段)									
	2-2	すべり台									
	2-3	イス(固定)FRP									
	2-4	パンダ(固定)FRP									
	2-5	カラス(固定)FRP									
	2-6	砂場									
	2-7	ループすべり台									
	2-8	ブランコ(4連)									
2-9	パーゴラ										
鵜の島 (1ヶ所)	1-1	鉄棒(3段)									
	1-2	ブランコ(2連)									
	1-3	すべり台									
	1-4	スライド(パンダ)									
	1-5	スライド(コアラ)									
鍋倉 (1ヶ所)	1-1	すべり台									
	1-2	パンダ(固定)FRP									
	1-3	ゾウ(固定)FRP									
	1-4	鉄棒(3段)									
	1-5	ブランコ(2連)									
	1-6	砂場									

年度
回目

D:使用を禁止し、補修・改善を要する場合

[illegible]

【 給水メーターの更新を行う施設（特記仕様書） 】

1. この度取替える量水器の検定満期は別表検定年月のとおりである。
2. 取替えた量水器は、計量法に定められた 8 年間の性能維持保証とする。
3. 集中検針盤及び配線等の点検調整をする。
配線については、端子盤がある場合、端子盤に固定すること。
4. 量水器取替え後、受信盤と量水器の指示量を一致させる。また、受信盤住戸番号と量水器住戸番号が連動していることを確認する。
5. 取替工事完成後、住宅名・棟番号・住戸番号・量水器番号（新・旧）・有効期限年月（新・旧）・指示量（新・旧）を記載した量水器一覧表を提出する。
また、同じものを水道局にも提出する。
6. 量水器保温カバーは、丁寧に取り外した上、再使用する。また、時期取替時も簡単に着脱できるようにステンレスバンド等で固定する。
なお、程度の悪いものに関しては修理を行うこと。
7. 量水器取替工事は、入居者と事前に施工日時を調整して行う。断水状態になる期間を入居者に知らせること。
8. 工事中の気付きや問題点等を発見した場合は担当に報告すること。