

第 2 項 保守点検業者への文書等の閲覧・貸与

所有者等は、業務を委託した保守点検業者が昇降機の保守・点検を適切に遂行できるよう、対象となる昇降機に係る次の①から⑧の文書等を保守点検業者に閲覧させ、又は貸与する必要があります。

- ①製造業者から提供された保守・点検に関する文書等（運行管理マニュアル、維持管理マニュアル等）。
- ②建築物の設計者又は施工者等から引き渡しを受けた昇降機に係る建築確認及び検査の関係図書。
- ③安全な運行に支障が生じるおそれのある欠陥について、製造業者が講じた修理その他の措置の内容を記した文書等（第一章第 4 第 3 項第三号に規定）。
- ④保守・点検に関する過去の作業報告書等（第二章第 1 第 3 項に規定）。
- ⑤不具合に関する過去の作業報告書等（第二章第 2 第 2 項に規定）。
- ⑥事故又は災害に関する過去の作業報告書等（第二章第 3 第 5 項に規定）。
- ⑦定期検査報告書等の写し（第二章第 5 第 1 項に規定）。
- ⑧その他、保守点検業者が適切に保守・点検を行うために必要な文書等。

なお、製造業者が、同一機種その他の昇降機で発生した故障、事故等を踏まえて、同一機種の他の所有者に対し、上述した①、③の文書等を追加送付してことがあります。所有者等は、製造業者から新たな技術情報を得た場合は、保守点検業者に速やかに提供することが必要です。この時に、所有者等及び保守点検業者は、必要に応じてその対応について協議を行うこととなります。標準契約書の第 12 条第 3 項にこれを明記しています。

第 3 項 作業報告書

所有者等は、保守点検業者に保守・点検に関する作業報告書を提出させ、その履行状況を確認することとなります。そのため、標準契約書の第 11 条に示すように、保守点検業者との契約においてその責務を明示する必要があります。所有者等が自ら保守・点検を行う場合は、所有者等が保守・点検に関する作業記録を作成することになります。

作業報告書には、図 2-3 の記載例に示すように、建物名、昇降機の号機、点検者名、点検日、点検項目、点検内容、点検結果の記載に加え、可能な限り実測データ、イラスト、写真等を添付させ具体的に保守・点検結果を報告させることが望まれます（第 4 編「1.3.2 エレベーターの安全確保の徹底について（2）エレベーターの所有者関係団体あて通知」参照）。

図 2-3 は、標準仕様書「表 1.3 機械室なしエレベーター」の点検項目に対応した作業報告書の記載例です。

第2編

点検項目		点検結果	点検項目		点検結果	特記事項				
機械室なしエレベーター点検報告書 (標準仕様書 表1.3 機械室なしエレベーター対応) お客様番号: 12345 建物名: ○○○住宅 号棟 号機: 1号棟 1号機			点検年月日 ○○年○月○日 点検種別 [1ヶ月点検 3ヶ月点検 6ヶ月点検 1年点検] 保守点検業者名 株式会社○○○ ○○支店 業務責任者 ○○ × × 印 業務担当者 △△ ○○ 印 点検実施者 同上 印			[特記事項] 適宜 図、写真により説明する [項目] 記入例 [1d] 電磁ブレーキ ブレーキパット厚み7mm(要正基準6mm)です。6月の定期検査の前までに交換することをお勧めします。(POGの場合の例) [3g] 主索 <table border="1"> <tr> <td>錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分 (あり・なし)</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>谷部が赤錆色に見える主索の番号() 直径(mm) 未摩耗直径(mm)</td> <td>1構成より1ピッチ内の最大の素線切れ数 0本</td> </tr> </table> [1a] ブレーキ用接触器 最終交換時期○○年○○月○○日 交換基準 ○○年 次回交換時期○○年○○月 [総合所見] 巻上機、電磁ブレーキ、主要電子部品、安全装置その他部品のうち○を付けた項目について確認しました。今回の点検の範囲内では、異常はみられませんでした。なお、ブレーキパット厚みに余裕がなくなってきたため、6月の定期検査の前までに交換してください。	錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分 (あり・なし)	%	谷部が赤錆色に見える主索の番号() 直径(mm) 未摩耗直径(mm)	1構成より1ピッチ内の最大の素線切れ数 0本
錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分 (あり・なし)	%									
谷部が赤錆色に見える主索の番号() 直径(mm) 未摩耗直径(mm)	1構成より1ピッチ内の最大の素線切れ数 0本									
1. 機器類			k. 釣合おもり	—						
a. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	特記		l. 釣合おもりの非常止め装置	—						
b. 制御盤カバースイッチ	—		m. 上部ファイナルリミットスイッチ	—						
c. 巻上機	○		n. 頂部安全距離確保スイッチ	—						
d. 電磁ブレーキ	特記		o. 頂部綱車	○溝摩耗1mm						
e. 電動機	○		p. 誘導板及びリミットスイッチ	—						
f. かご側調速機	○作速 スケッチ6. キャッチ82mm/巻		q. 中間つなぎ箱及び配管	—						
g. 釣合おもり側調速機	—		r. 着床装置	○						
h. 機器の耐震対策	—		s. 給油器	○						
i. かご速度検出器	—		t. 終端階強制減速装置	—						
2. かご			u. 昇降路	—						
a. 運行状態	○		4. 乗場							
b. かご室の周壁、天井及び床	○		a. 乗場ボタン	○						
c. かごの戸及び敷居	○シュー摩耗0.5mm		b. 位置表示灯	○						
d. かごの戸ハンガーローラ	○		c. 非常解錠装置	—						
e. かごの戸連結動ロープ及びチェーン	○		d. 乗場の戸及び敷居	○シュー摩耗0.5mm						
f. ドアレール	○		e. ドアインターロックスイッチ	○係り8mm						
g. かごの戸のスイッチ	○		f. ドアクローザー	—						
h. 戸閉め安全装置	○		g. 乗場の戸ハンガーローラ	—						
i. かご操作盤	○		h. 乗場の戸連結動ロープ及びチェーン	—						
j. かご内位置表示灯	○		i. ドアレール	—						
k. 外部への連絡装置	○		j. 光電装置など	—						
l. 照明	○		k. ブレーキ開放装置	—						
m. 換気扇及びファン	○		5. ビット							
n. 停止スイッチ	○		a. 環境状況	○						
o. 注意銘板の表示	○		b. 保守用停止スイッチ	—						
p. 停電灯装置	○		c. 非常止め装置	—						
q. 各階強制停止装置	—		d. かご下綱車	—						
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	○水平距離100mm		e. 緩衝器	—						
s. 光電装置	—		f. 調速機ロープ用及びその他の張り車	○						
t. 側部救出口	—		g. 移動ケーブル	—						
u. 専用操作盤【車いす兼用】	—		h. 下部ファイナルリミットスイッチ	—						
v. 鏡及び手すり【車いす兼用】	—		i. 底部安全距離確保スイッチ	○						
w. 床合せ補正装置	—		j. かご下降防止装置	—						
3. かごの周囲及び昇降路			k. ビット冠水スイッチ	—						
a. かごの上部の外観	○		l. 釣合ロープ(鎖)及び取付部	—						
b. 非常救出口	—		m. 釣合おもり底部隙間	○95mm						
c. 戸の開閉装置	○		n. 耐震対策	—						
d. かご上安全スイッチ及び運転装置	—		6. 付加装置その他							
e. おもりのつり車	○溝摩耗1mm		地震時管制運転装置	○						
f. ガイドシュウ又はガイドローラー	○		戸開走行保護装置	—						
g. 主索及び調速機ロープ	特記									
h. 主索の緩み検出装置	○									
i. ガイドレール及びレールブラケット	○		7. 群管理運転装置	—						
j. はかり装置	—									

点検結果記号の凡例 ○：異常なし 特記：特記事項参照 —：該当事項なし

図 2-3 作業報告書の記載例

注) 作業報告書の記載例として示すものであり、記載方法、記載内容等について適宜変更し、所有者等が作業内容を具体的に把握できるように配慮して記載してください。

昇降機の適切な 維持管理に関する指針 及び エレベーター保守・点検業務 標準契約書

解 説

〈編集〉

一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター

〈編集協力〉

国土交通省住宅局建築指導課