

油圧式維持管理マニュアル

1	安全作業について	...	1～2
2	点検時の工具	...	3
3	エレベーターの構造と機器名	...	4
4	ピット内点検手順	...	5～9
5	かご上点検手順	...	10～13
6	乗場及びかご内点検手順	...	14～16
7	点検基準（点検報告書）	...	17～19
8	部品取替え基準	...	20
9	日常の管理と点検	...	21
10	お施主様へ	...	22

パナソニック エレベーター株式会社

1.安全作業について

1－1安全作業の解説

- ・保守点検作業を、安全かつ能率的におこなうためには、「昇降機現場安全作業基準」を理解すること。
- ・保守作業中に発生する可能性のある事故を未然に防ぐため、作業場の警告、注意を厳守すること。
- ・危険な作業は絶対に行ってはならない。
- ・保守責任者は点検業務にたずさわる社員に徹底させ、その教育、指導を行う。

OJTは必ず実施のこと

1－2.厳守事項

- (1) 点検業務を行うものは、メンテナンス研修を受けた講習修了者とする。
- (2) 点検は、必ず、お客様の了解をとり、点検中の表示を行う。
- (3) 点検項目以外の作業をする時は、全て責任者へ連絡し、指示を仰ぐこと。
- (4) 主電源を“OFF”にした時は、必ず、お客さまに伝え、札を下げて分かるようにすること。

- (5) ピット内作業はかご降下防止用冶具を用い、かごの降下を防止してから行うこと。
- (6) かご上作業は、ノーマル運転で行ってはならない。手元スイッチ切り替えの上、手動運転にて行う。
- (7) かご上の作業は安全帯を必ず着用すること。
- (8) ドアを開放にしたまま、作業場から離れてはならない。離れる場合はドアを完全に閉め、ロックされていること。
- (9) ピット内及びかご上での作業は、安全靴を履くこと。
- (10) 二人作業の場合は合図復唱と確認を必ず行うこと。又、同時に昇降路内で上下作業を行ってはならない。作業責任者が指示確認を行うこと。
- (11) 作業完了後は電源を“ON”にする前に、人、工具、設備の放置がないか確認すること。又、同行作業者に作業完了と電源を“ON”にすることを伝えること。

1-3 作業時の服装

- ・服装は会社が定めた作業服、作業帽、防寒衣、安全靴、名札及び安全帯を着用すること。
- ・ポケットに工具を入れてはならない。(落下防止のため)
- ・服装は、ほころびがないこと、清潔であること、ファスナー及びボタンを正しく留めること、に留意すること。

2.点検時の工具

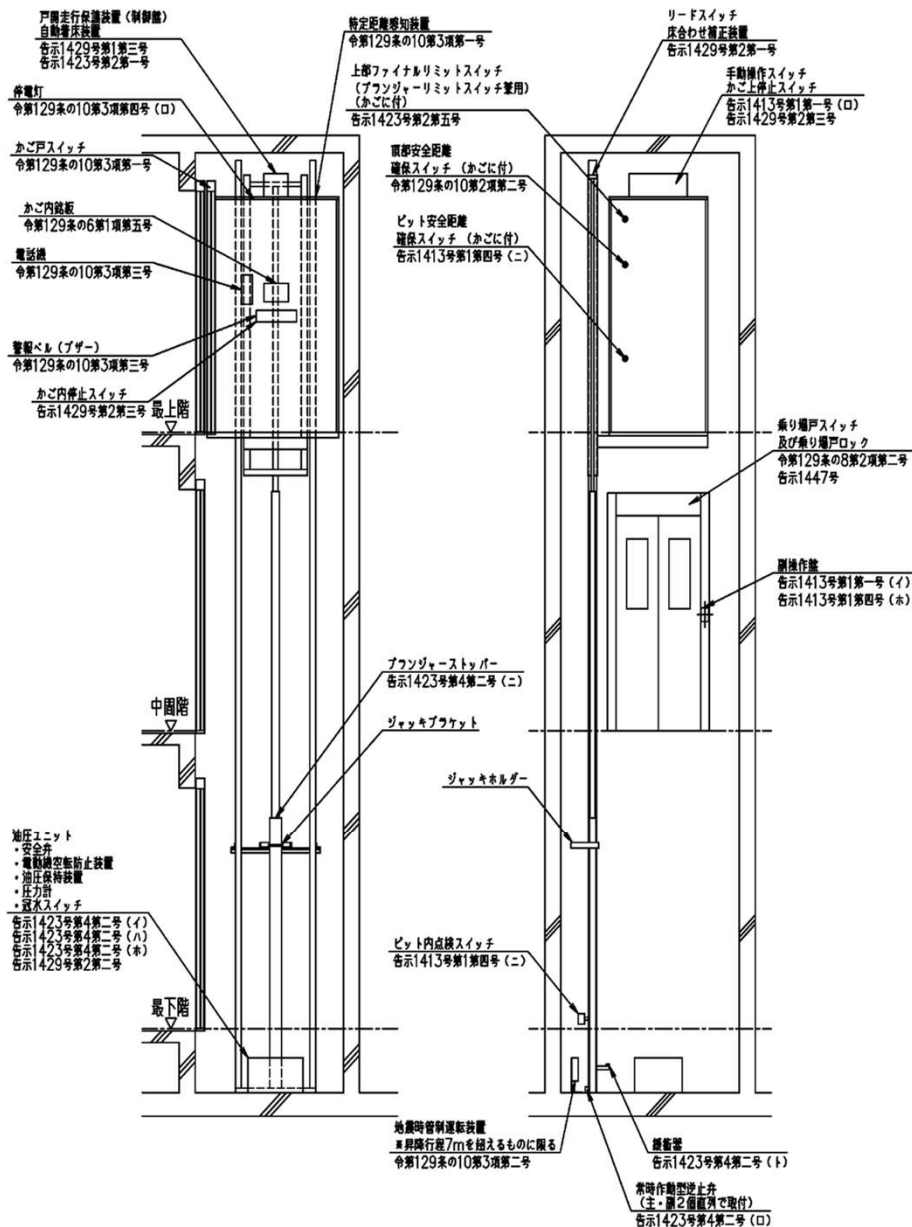
ドアミッションキー	1ケ	
ドア保留装置	1ケ	
その他工具		・点検札 ・点検柵 ・工具(ドライバー、スパナ等)

3.エレベーターの構造と機器

①オーバーヘッド たて枠

- #### ②カードア&オペレーター
- ・ドアオペレーター
 - ・ハンガー&トラックレール
 - ・ゲートスイッチ
 - ・戸閉安全装置

- #### ③かご上部
- ・かごコントローラー
 - ・手動切り替えスイッチ
 - ・サービスイット
 - ・ガイドシュー



- #### ④かご内
- ・天井照明、停電灯
 - ・リミットスイッチ
 - ・電話機
 - ・操作ボタン

- #### ⑤かご下部
- ・カゴプラットホーム

- #### ⑥乗場ドア&三方枠
- ・ドアパネル
 - ・インターロックスイッチ
 - ・ハンガー&トラック
 - ・ドア開錠装置
 - ・乗場ボタン

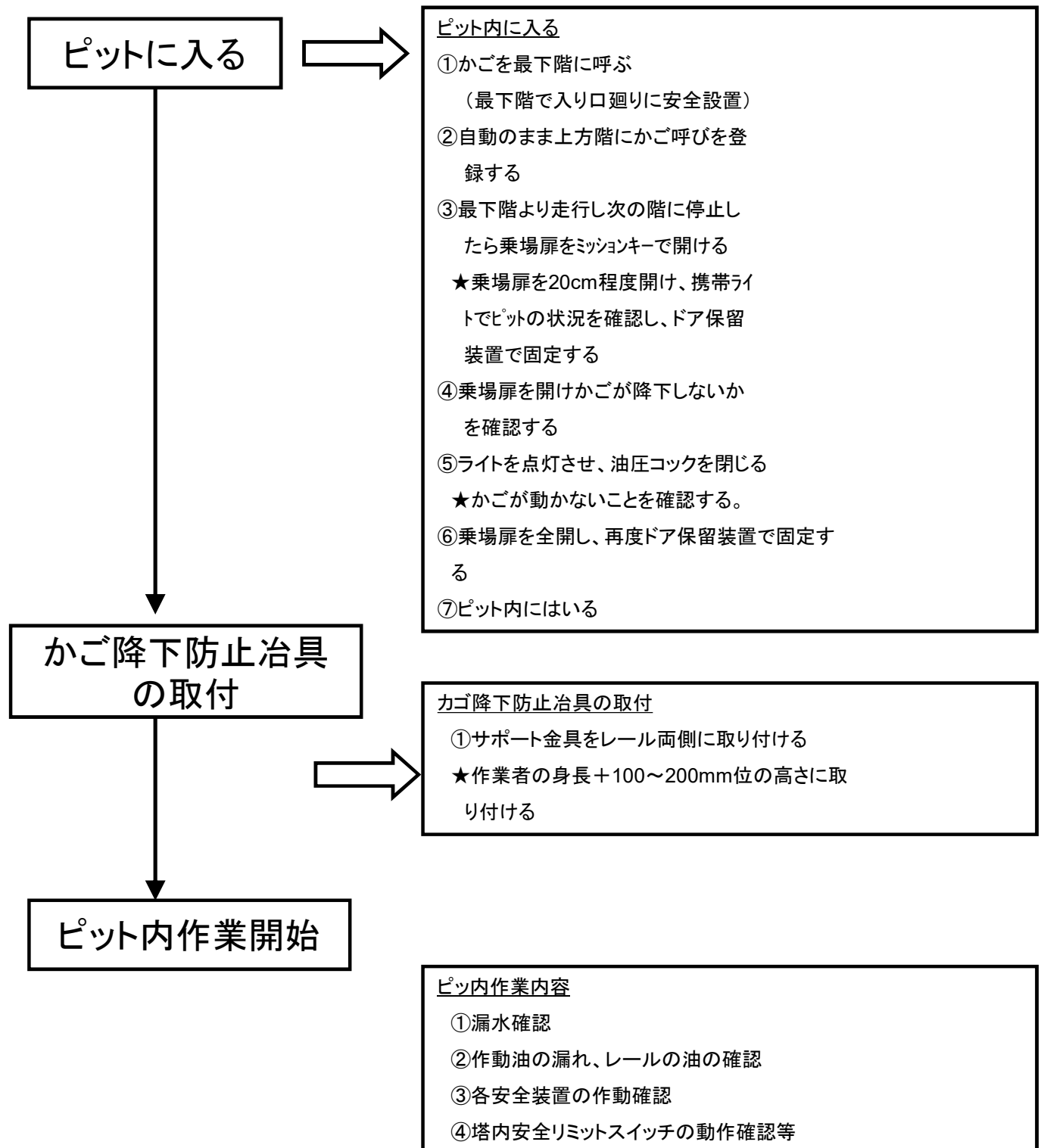
- #### ⑦ピット
- ・油圧ユニット
 - ・逆止弁
 - ・バッファー
 - ・ピット冠水センサー

- #### ⑧昇降路
- ・ガイドレール
 - ・トラベリングケーブル
 - ・電話線
 - ・油圧ジャッキ
 - ・リミットスイッチ用カム

- (注意1) 告示1413号は「平成12年建設省告示1413号」を示す
 (注意1) 告示1423号は「平成12年建設省告示1423号」を示す
 (注意1) 告示1429号は「平成12年建設省告示1429号」を示す
 (注意1) 告示1447号は「平成20年国土交通省告示1447号」を示す

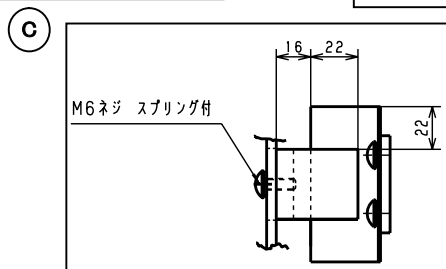
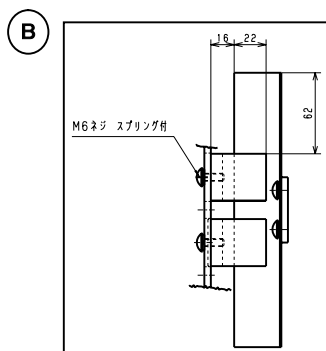
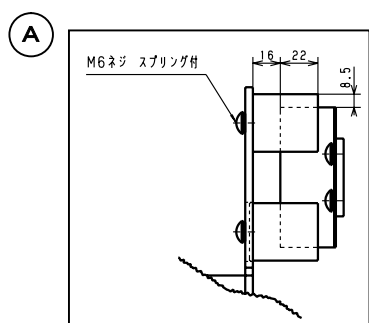
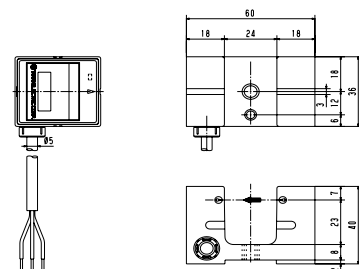
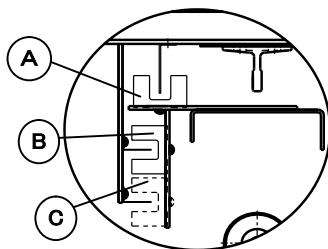
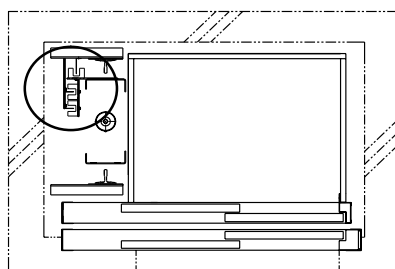
4. ピット内作業手順

4-1ピット内作業開始手順(ピットに入る時)

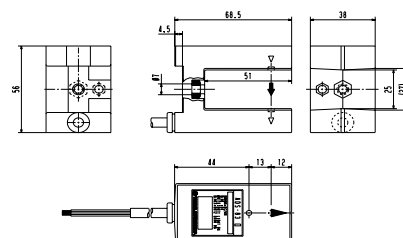


4-1-1 ピット内点検内容 ①

	点検項目	測定対象	判定基準	測定器	参照先
①	ドアゾーンセンサー	各締結部 外観確認 取付状態 動作確認	コネクター勘合部に異常無き事 スイッチ発光・受光部に傷なき事 位置寸法・たち・通りに異常無き事 各入力に異常無き事	触診・目視 目視 寸法確認 メンテツール	A部
②	ドアゾーンセンサーベーン (ドアゾーンセンサー用遮蔽板)	各締結部 取付状態	コネクター勘合部に異常無き事 位置寸法・たち・通りに異常無き事	触診・目視 寸法確認	
③	特定距離感知装置	各締結部 外観確認 取付状態 動作確認	緩み無きこと スイッチ発光・受光部に傷なき事 位置寸法・たち・通りに異常無き事 各入力に異常無き事	打音 目視 寸法確認 メンテツール	B部
④	特定距離感知装置 (特定距離感知装置用遮蔽板)	各締結部 取付状態	コネクター勘合部に異常無き事 位置寸法・たち・通りに異常無き事	触診・目視 寸法確認	
⑤	逆止弁動作感知装置	各締結部 外観確認 取付状態 動作確認	緩み無きこと スイッチ発光・受光部に傷なき事 位置寸法・たち・通りに異常無き事 各入力に異常無き事	打音 目視 寸法確認 メンテツール	C部
⑥	逆止弁動作感知装置ベーン	各締結部 取付状態	コネクター勘合部に異常無き事 位置寸法・たち・通りに異常無き事	触診・目視 寸法確認	



型式: ADS-5

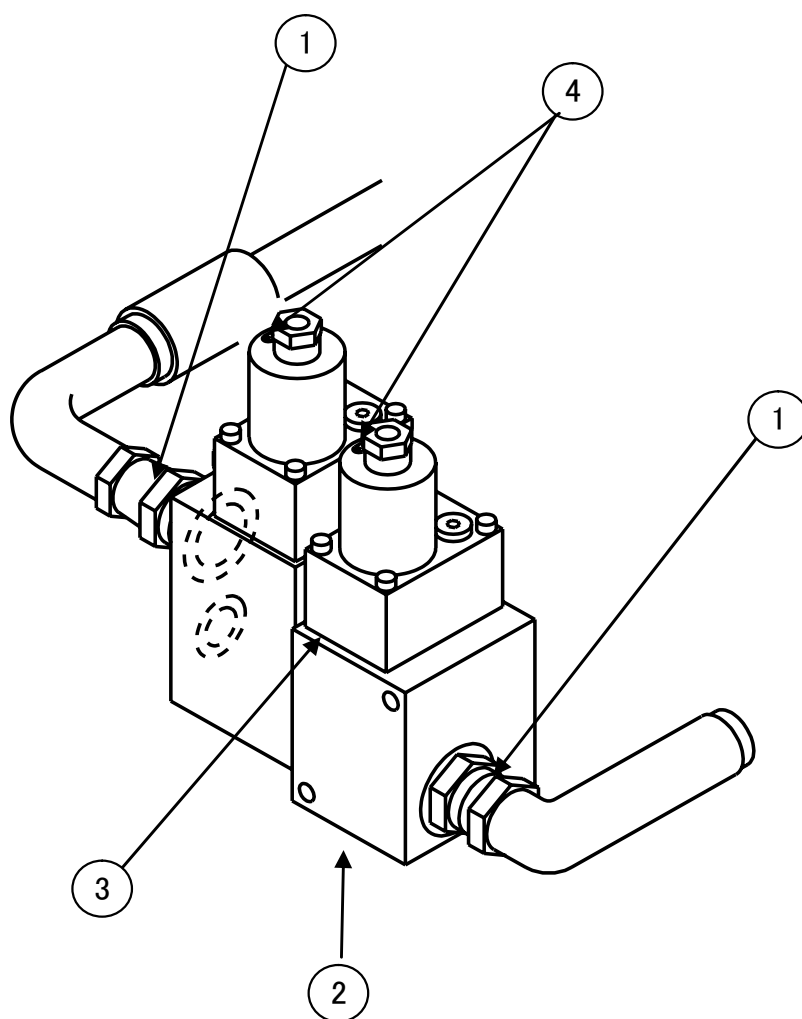


型式: ADS-83

4-1-2 ピット内点検内容 ②

機器点検基準

点検項目	測定対象	判定基準	測定器	参照先
① 油圧ホース配管	入力側・出力側各々で確認を行う	緩み無きこと。 油漏れ・油分付着無き事	目視・触診	①
② パルプ・ボディ	ボディ底部	油漏れ・油分付着無き事	目視・触診	②
③ 逆止弁取付部	スイッチ ボディ上面	油漏れ・油分付着無き事 油付着無き事	目視 触診	③
④ 電線入線部	ソレノイド入線口	油付着無き事	触診	④



4-1-3 ピット内点検内容 ③

下表に基づき、点検を行う事。

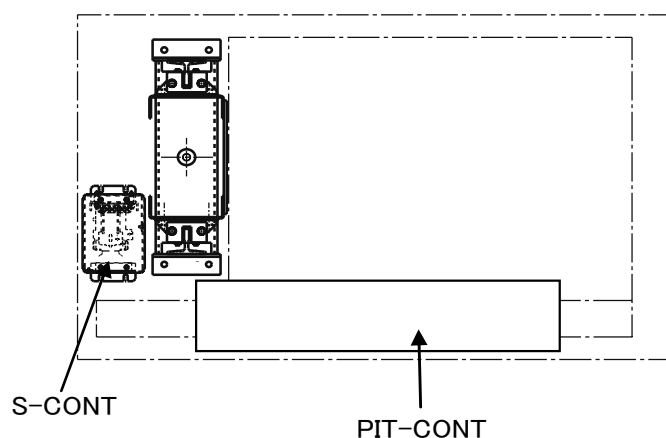


図 ピット部機器取付

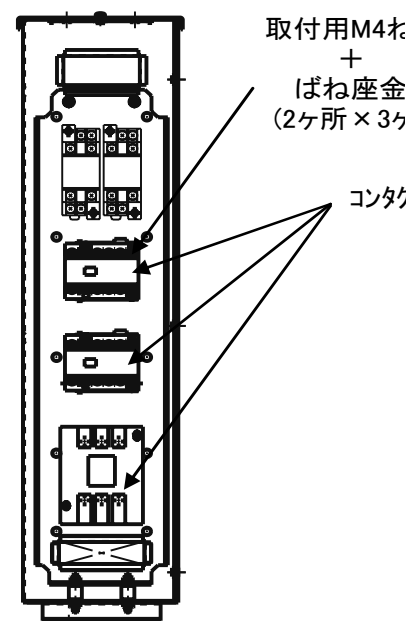


図 コンタクター盤詳細

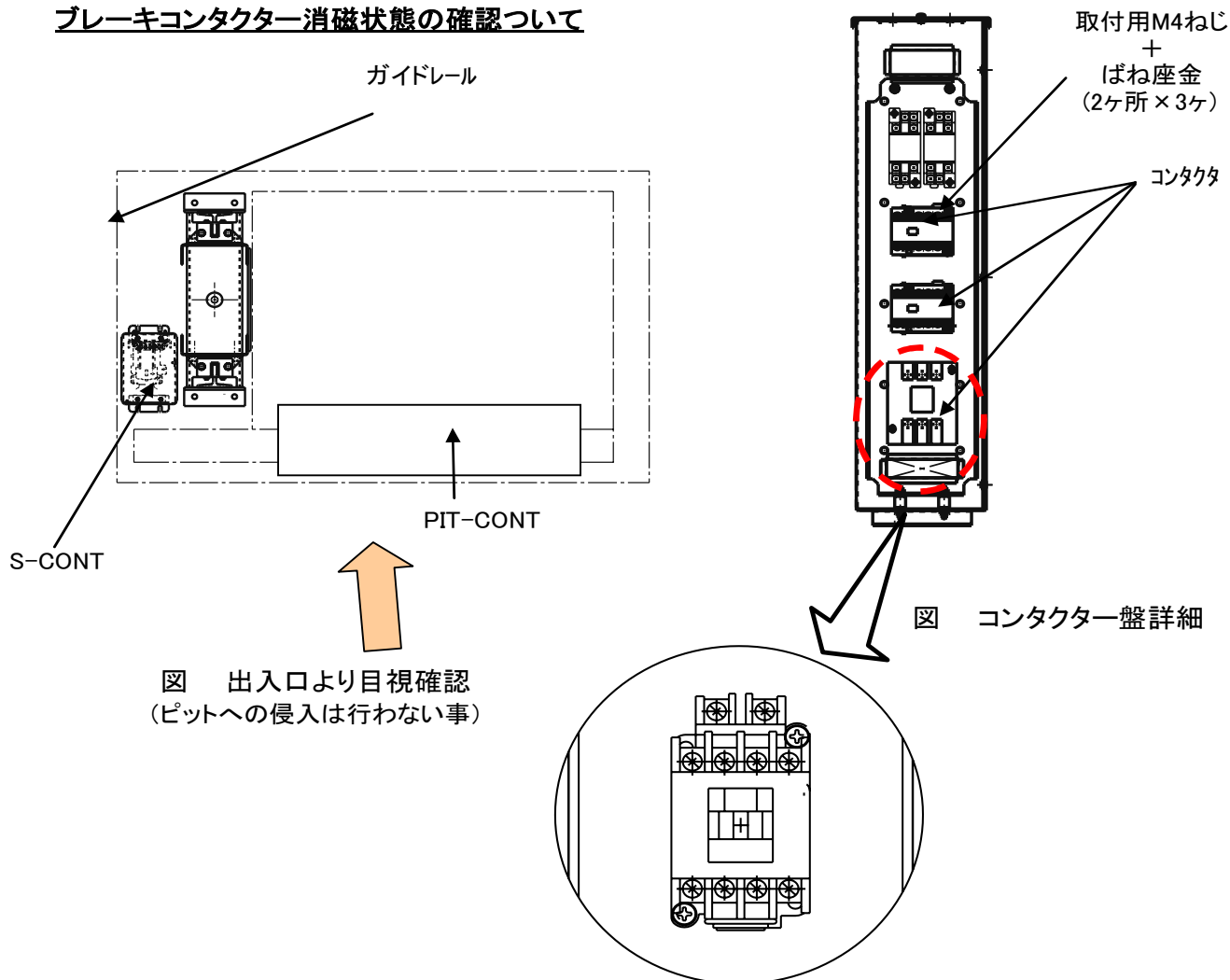
点検項目	測定対象	判定基準	測定器	参照先
① 電磁接触器ボックス (S-CONT)	コネクター勘合部	確実に勘合していること 汚れ等無き事	目視 目視	
	コンタクター	異常発熱・外観異常無き事 接点溶着無き事 端子取付部に緩み無きこと	目視 目視 まし締め	消磁している事を確認
	配線	はさまれ等無き事。	目視	
② ピットコントローラー	コネクター勘合部	確実に勘合していること 汚れ等無き事	目視 清掃	
	各基板取付	取付にガタツキ等無き事 端子取付部に緩み無きこと	目視 まし締め	
	ヒューズ	切断等無き事	目視	
	配線	はさまれ等無き事。	目視	

4-1-4 ピット内点検内容 ④

下記手順に基づき、操作確認を行う事。

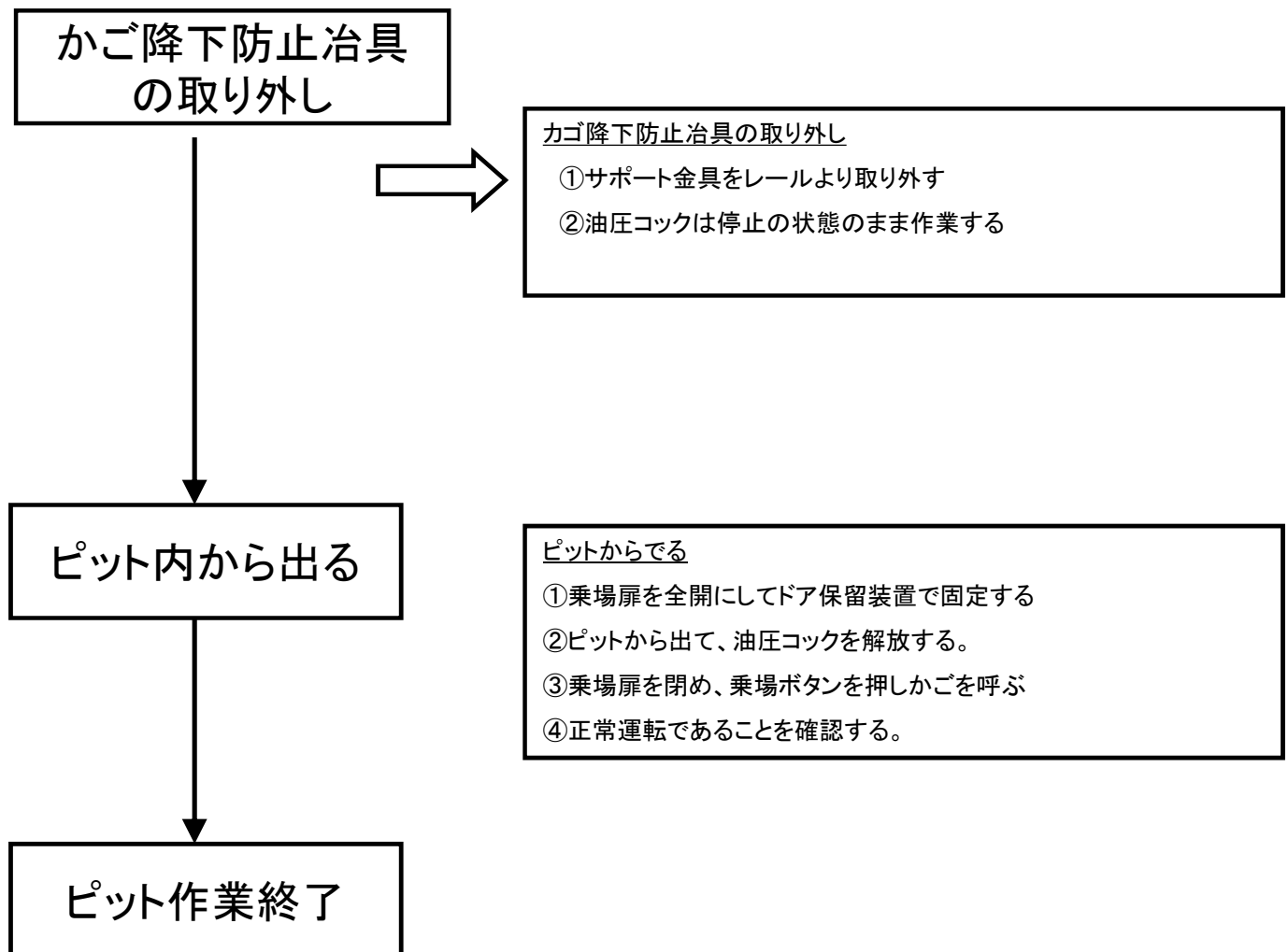
	戸開保護装置動作確認作業手順	ガイドライン指示事項
①	ピット作業にて、コンタクター盤の蓋を開け、出入口側よりコンタクター動作が確認出来る様にする。	
②	メンテナンスツールにて、階床検出の入力信号を確認する。	
③	エレベーターを最下階より『試験運転』にて上昇させる。	試験運転走行
④	階床検出入力が無くなった事を確認の上、エレベーターが1500mm程度上昇したところで、強制戸開させる。	走行中戸開
⑤	エレベーターが停止する事を確認。	エレベーター停止確認
⑥	戸開保持治具を敷居部分に取り付ける。	
⑦	コンタクター盤にてブレーキ用コンタクターが遮断されている事を確認する。	ブレーキコンタクター消磁確認
⑧	動作確認終了。	

ブレーキコンタクター消磁状態の確認について



4. ピット内点検手順

4-2ピット内作業開始手順(ピット作業終了時)



5. かご上点検手順

5-1 かご上作業開始手順

かご上での作業

安全に関する注意事項

- ・かご上での作業は絶対ノーマル運転で行ってはならない。
必ず、手動運転にて行うこと
- ・かご上作業は安全帯を使用すること。
- ・手動運転時においてもアップ時の運転は、頂部隙間が少いため頭上注意すること。

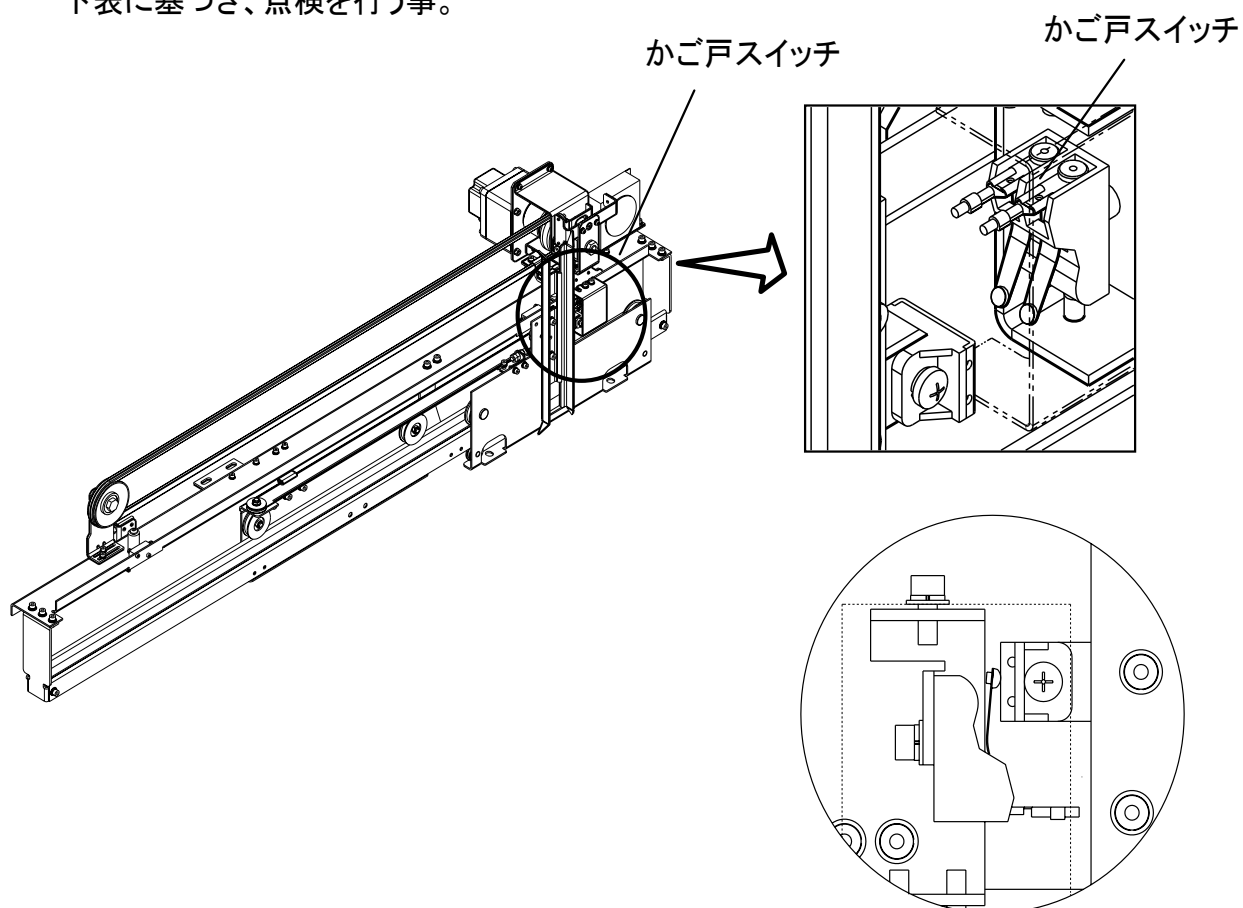
かご上に乗る手順

かご上にのる

- ①かごを目的階でよぶ
- ②自動のまま下方向へかご呼びを登録する
- ③走行中乗場扉をミッションキーで開けかご上に乗れる位置に止める
★乗場扉を20cm位開け、携帯ライトでかご位置が安全に乗れるか確認する
- ④乗場扉を開けたまま10秒程度待つ
★かごが動かないことを確認する
- ⑤乗場よりかご上制御盤のスイッチを“OFF”にする
- ⑥乗場扉を全開にしドア保留装置で固定する
- ⑦点検灯を点灯する
- ⑧かご上に乗り乗場扉を閉め、手動スイッチを“ON”にし、命綱をかける
- ⑨手動運転は運転時以外はボタンから手をはなしておく

5-1-1 かご上点検内容 ①

下表に基づき、点検を行う事。



	点検項目	測定対象	判定基準	測定器	参照先
①	ドアスイッチ部 (コンタクト・コンタクトベース共に)	締結部	緩みの無き事	打音検査	
		動作確認	異音・振動無き事	聴診	
		外観確認	割れ・傷・欠損等無き事	目視	
		接点	汚れ・荒れ無き事	目視	
		接点入力動作	押し代確認の事(4～6mm)	鋼尺	接点当り初めから戸閉時にスイッチのレバーの移動距離
		接点接触位置	接触開始位置が5～6mmである事	鋼尺	コンタクト～ベース間
		動作確認	スイッチをOFFにすると走行停止する事	目視	

かご上作業開始

安全に関する注意事項！！

- ・かご上より昇降路に落下する危険性がある場合は必ず安全帯を使用すること。
- ・手動運転時は昇降路壁に接触しないよう注意をすること。
- ・かご上制御ボックスには乗らないようにすること。
- ・体の部分がかご枠よりはみ出していないか確認後動かすこと。

かご上から降りる手順

かご上から降りる

- ①かご上から降りられる位置に停止させる
- ②乗場扉を全開しドア保留装置で固定する。命綱をはずす
- ③かご上点検灯を消す
- ④かご上から降りる
- ⑤かご上制御ボックスのスイッチを“ON”にする
- ⑥乗場扉を閉める
- ⑦正常運転であることを確認する

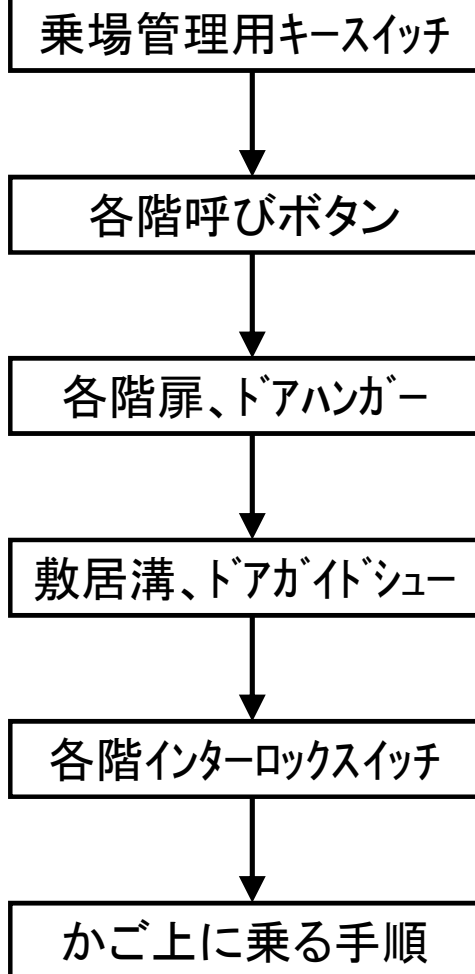
6. 乗場及びかご内点検手順

6-1 乗場点検手順

安全に関する注意事項

- ・かご上作業時は、かご上に乗る手順を守って実施すること。
必ず、手動運転で行うこと
- ・乗場ドアの開放は、第三者の進入の危険性がある。開放する時は必ず安全柵を使用するか、ドア保留装置で最小限にドアを開け固定すること

点検手順



6-1-1 乗場での点検内容 ①

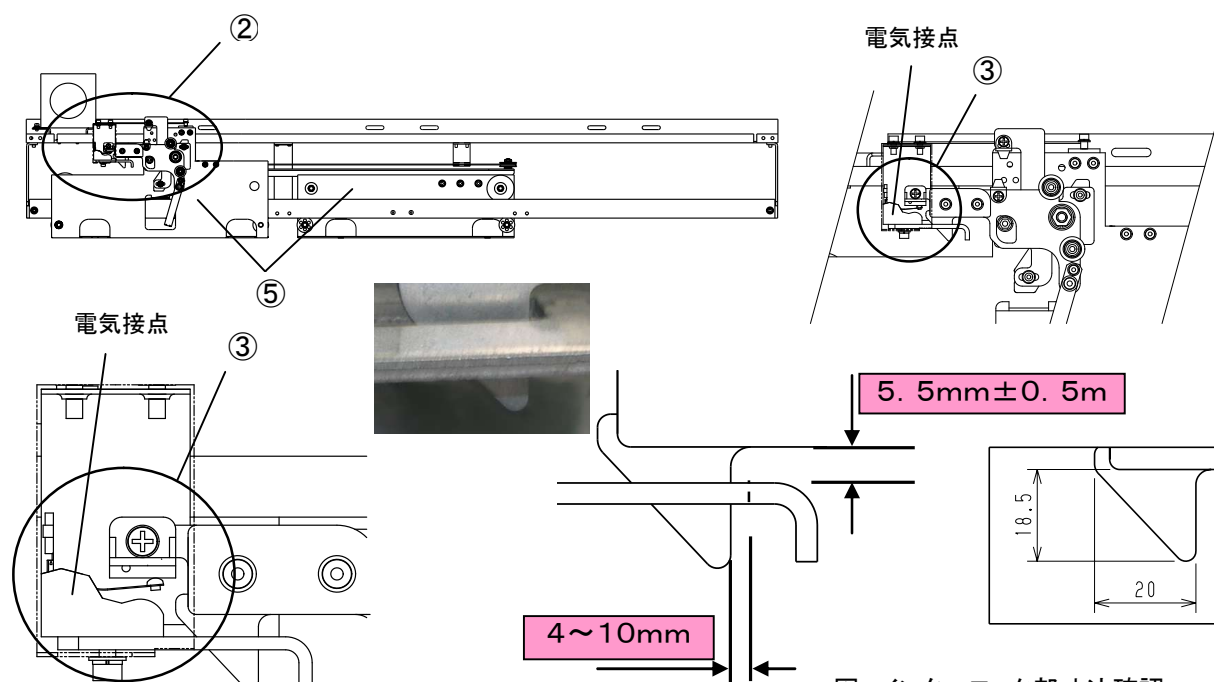


図 インターロック部寸法確認

インターロックとラッチのギャップが4~10mmであること。

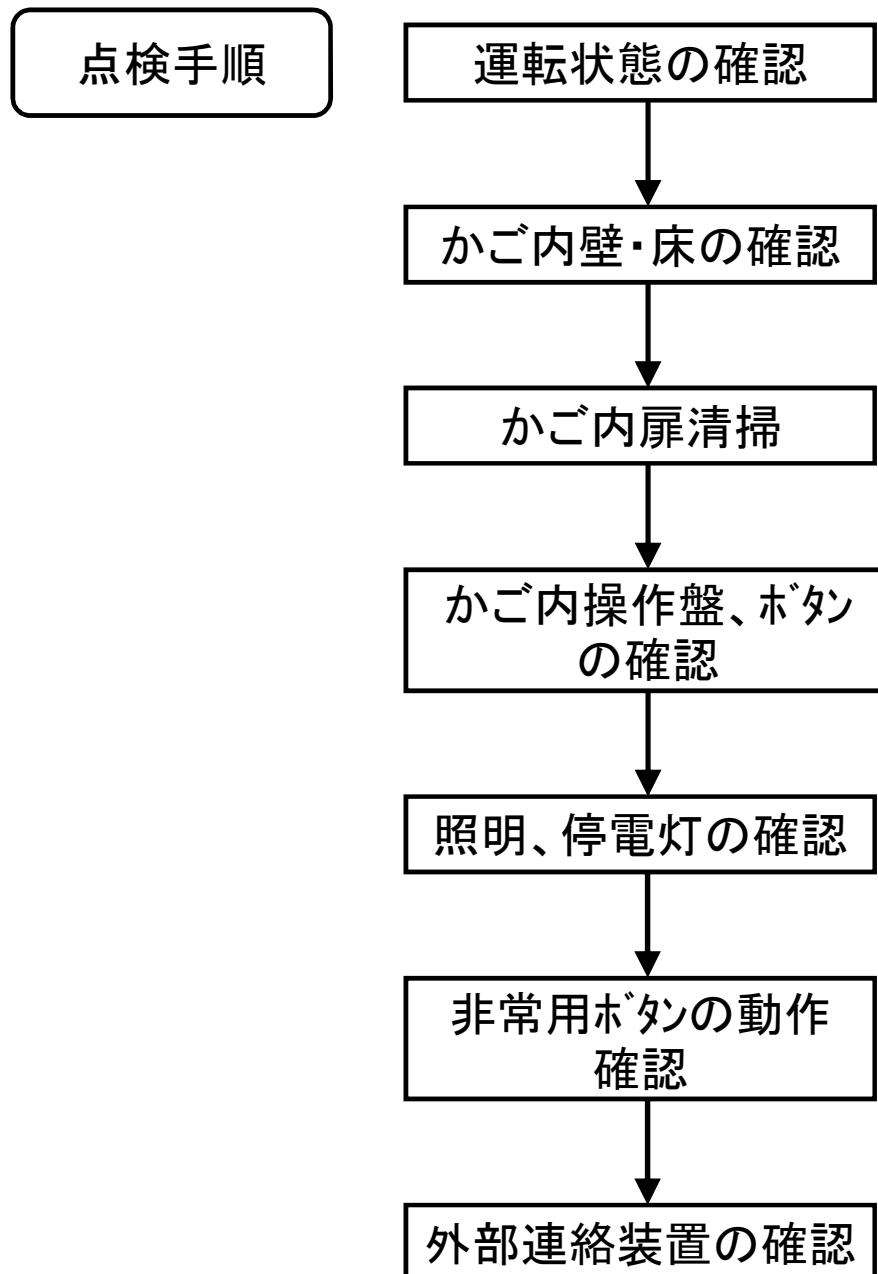
係りの隙間寸法は上記の様5.5 ± 0.5mmになっていることを確認のこと。

なお、表記係りの隙間寸法は目安であって、係り代数値は、下記Aの値を計算にて記述のこと。

$$18 - (5.5 \pm 0.5) = A$$

点検項目	測定対象	判定基準	測定器	参照先
① 開閉装置全体	締結部 動作確認 外観確認 状態確認	緩みの無き事 異音・振動無き事 傷・欠損等無き事 著しい汚損等無き事	打音検査 聴診 目視 目視・清掃	
② インターロック部	取付寸法 動作確認	上記寸法基準内であること スムーズに動作する事	鋼尺 触診・聴診	図
③ ドアスイッチ部 (コンタクト・ショートバー共に)	接点 接点入力動作 動作確認	汚れ・荒れ無き事 押し代確認の事(3~5mm) スイッチをOFFにすると走行停止する事	目視 鋼尺 目視	
④ 非常開錠装置	締結部	ワイヤ緩みの無き事	触診	
⑤ ハンガー部	状態確認	吊り状態に異常なきこと	目視	
⑥ 扉	取付状態 意匠(窓ガラス含む) 開閉状態	立付け・隙間に異常なきこと 立ち(±1mm・隙間5mm) 著しい傷・たわみ等無き事。 異音・がたつき無き事	鋼尺・目視 目視 触診・聴診	
⑦ 巻き取りクローザー	ワイヤ	キンク等無き事	目視	
⑧ 敷居	溝 ガイドシュー	著しい傷・汚れ等無き事。 著しい傷・汚れ等無き事。	目視 目視	

6-2 かご内点検手順



7. 点検基準及び点検報告書

7-1 点検基準

点検場所	点検機器	点検内容	要 点	方法工具	基準値	基準回数	点検周期
昇降路	ガイドレール	取付状態	傷・汚れ	目視等	傷・段差無し	——	1年
昇降路	ドアゾーン用スイッチ	取付状態、清掃	作動状況	鋼尺等	——	——	1年
昇降路	リミットスイッチ	取付状態、清掃	作動状況	鋼尺等	最下階FL-40mm~45mm	48000回	1年
昇降路	移動ケーブル	取付状態、破損の有無	外観	目視等	破損無し	——	1年
昇降路	ジャッキ	リーク状態、傷等	漏れ・傷	目視等	沈下10mm/15分以下	14500回	1年
昇降路	オイルポット	油の汚れ、量	減り・汚れ	目視等	目盛	——	1年
かご内	運転状態	乗り心地、走行時の異音等	乗り心地	体感	無振動・異音無し	——	1年
かご内	かご壁、床	意匠の損傷、変色状態	外観	目視等	——	——	1年
かご内	操作盤、ボタン	動作・ランプ点灯状態、停止スイッチの動作確認	作動状況	目視等	点灯状態	——	1年
かご内	照明、停電灯	ランプの点灯状態	作動状況	目視等	50lx以上	14500回	1年
かご内	外部連絡装置	通話状態	作動状況	通話確認	通話	——	1年
かご内	かご上部環境状態	清掃	外観	目視等	——	——	1年
かご上部	かご戸、ドアハンガー	吊り・開閉・取付状態、摩耗の有無	作動状況	鋼尺等	戸下部とシルとのクリアランス7mm	14500回	1年
かご上部	敷居溝、ドアガイドシュー	ガイドシュー摩耗の有無、清掃	作動状況	鋼尺等	開閉動作	14500回	1年
かご上部	ゲートスイッチ	動作・取付状態、接点の摩耗の有無	作動状況	鋼尺等	——	48000回	1年
かご上部	戸開閉装置	動作、端子締め付け状態	作動状況	鋼尺等	カムのかみ込みみだり±1mm	14500回	1年
かご上部	戸閉安全装置	動作・取付状態、	作動状況	鋼尺等	取付状態	14500回	1年
かご上部	かご上部制御ボックス	取付状態、停止装置、運転装置の動作確認	作動状況	目視等	絶縁100V系0.1Ω以上200V系0.2Ω以上	——	1年
かご下部	ドアゾーンセンサー	動作・取付状態、清掃	作動状況	専用治具	取付状態	48000回	1年
出入口	管理用キースイッチ	動作状態	作動状況	管理キー	入り・切り	——	1年
出入口	各階呼びボタン	点灯・動作状態	作動状況	目視等	点灯状態	——	1年
出入口	各階戸、ドアハンガー	吊り・開閉・取付状態、摩耗の有無	作動状況	目視等	戸下部とシルとのクリアランス7mm	4800回	1年
出入口	敷居溝、ドアガイドシュー	ガイドシュー摩耗の有無、清掃	作動状況	目視等	開閉動作	4800回	1年
出入口	各階インターロックスイッチ	取付、給油、清掃状態、摩耗の有無	作動状況	鋼尺等	カムとの隙間5mm以上	48000回	1年
ピット	ピット内環境状態	漏水、清掃	外観	専用治具	——	——	1年
ピット	停電時自動着床装置	動作状態、バッテリー電圧	作動状況	専用治具	10.8V以上かつ21.6V以上	——	1年
ピット	油圧ユニット	取付状態、油漏れの有無	外観	専用治具	常用圧力の125%以上150%以下	14500回	1年
ピット	冠水センサー	取付状態	作動状況	専用治具	ピット床面+25mm	48000回	1年

7-1-1 点検報告書

Panasonic

油圧式

エレベーター点検・修理作業報告書(ホーム・小型)

チェック項目と基準値

No.	チェック項目	保守調整基準値
3-2	空転防止装置点検(安全弁)	常用圧力の150%以下
3-1	停電時自動着床装置点検	降下中電圧: 12Vタイプは10.8V以上、24Vタイプは21.6V以上
開閉装置	乗場・かご閉鎖装置の隙間寸法 (クリアランス)	カスタム、グランド、P1208 P1608 25±2 (ロットNO. 0208以降: 28±2) 手動運転、旧タイプ 30±2 パーソナル08シリーズ 48±2
	乗場とかごのシル隙間寸法	カスタム、グランド、P1208 P1608 25±2 (ロットNO. 0208以降: 20±2) 手動運転、旧タイプ 30±2 パーソナル08シリーズ 20±2
1-2	ローラとカムのかみ込み代	ローラとカムのかみ込み代: (2枚戸) 8±1 (3枚戸) 7±1
1-3	乗場インターロックローラと かご契合カムの隙間寸法	カムとローラのクリア: 5±1
1-4	乗場インターロックと固定ブラケットの隙間寸法	ロックの爪とロックブラケットの隙間 最下階8~10mm その他の階4~5mm
1-5	戸吊り状況確認 (戸下部とシルの隙間寸法)	戸下部とシルとのクリア: 4~7mm 戸を左右に振って片当りしない事 戸と枠・戸どうしの隙間 5~8mm
1-12	カムとインターロックの隙間	5mm以上
2-5	下部ファイナル動作確認	マイコンタイプ: 最下階FL-42~43で動作、シーケンサタイプ: 最下階FL-20~22で動作
2-6	かご上安全スイッチの動作確認(運転・停止)	手動運転時、下部安全距離 1200mm以上
2-7	手動上部・下部スイッチ動作確認 (頂部・下部安全距離含む)	頂部安全距離 1200mm以上
2-8	上部ファイナルスイッチ動作確認	昇降路頂部に当らない FL+50~80mm
3-4	油圧ユニット自然沈下量 (油口閉)	最上階で 10mm/15分以下
5-2	絶縁測定	100V系: 0.1MΩ以上、200V系: 0.2MΩ以上
8-2	かご床裏と壁との隙間	125mm以下
	ジャッキ沈下量測定 (油口閉)	最上階で 10mm/15分以下
	レールブラケットの固定間隔	3100mm以上 タイプブラケット取付
	ピット浸水チェック	ピット内が乾燥していること (湿っている時はお漏し様を通じて工事店へ改良を申し入れ)
取付交換	戸閉時「コード引っ掛り対策」(技術連絡書 A-164)	施工協力会社連絡書または技術連絡書に基づき修理交換されていること
	ロムのバージョンアップ	〃
	昇降路内気密処理 (対象:ハイム H15、7、8以降納入)	〃
	充電モジュール取付 (対象:3ヤバ4バ3ブ HS年5月以前出荷品)	〃
	4-1入力取付 (対象:3ヤバ4バ3ブ HY3-1、IT3-P1)	〃
	200V検知リレー (対象:マイコン24ポート AP3125Kリレーの取付)	〃
	かご上止 (対象:縦型 D80-DHの短絡)	〃
	空転防止回路 (対象:3ヤバ3バ3ブ SFTリレーの取付)	〃
	階内リミットスイッチへのプッシング取付	〃

7-1-2 点検報告書

Panasonic		都 府 道 県	区 市 郷 村	EV No.	
油圧式エレベーター点検・修理作業報告書（ホーム・小型）					お客様控え
お名前		様		西暦 年 月 日	
TEL:		お認め印		パナソニックエレベーター株式会社 施工メンテナンス管理本部 0120-09-6826	
毎々お引き立てを賜り誠にありがとうございます。 下記の作業を実施いたしましたのでご報告を致します。		①と②へ		施工協力会社	
☐ 定期点検 ☐ 法定点検 ☐ 故障修理 ☐ その他() ☐ 無償(パナ契約料金内) ☐ 有償(見積書別途送付) 入室 時 分 退室 時 分 記号の説明: ○⇒良好 △⇒要注意 ×⇒異常		担当者			
お客様への連絡事項					
No.	作業項目	結果 正常/異常	No.	作業項目	結果 正常/異常
1	戸、開閉装置動作確認及び給油、清掃		1	ジャッキヨーク取付状況、ボルト増し締め	
2	ローラーとカムのかみ込み代		2	ジャッキヨークブリスアップ実施	
3	乗場インターロックローラーとかご契合カムの開閉寸法		3	オイルボット取付状況、油量確認(補給)	
4	乗場インターロックと固定ブラケットの開閉寸法		4	ピット内浸水チェック及び給排水状況確認	
5	戸吊り状況確認、ガイドシュー確認(敷居清掃)		5	緩給ガイドシュー点検	
6	乗場戸自閉動作確認		6	レール継目板・レールブラケットボルト変形・緩み確認及び増し締め	
7	かご戸自閉動作確認		7	かごフレームボルト増し締め	
8	かごウェイトワイヤー、乗場ゼンマイ動作確認		8	緩衝器ゴムの状態(ヒビ割・硬化)	
9	ドアロック動作確認		9	制動ケーブル点検(ねじれ、固定、損傷)	
10	反転動作確認(ドアセンサー含)		10	かご床先と昇降路壁との隙間125mm以下	
11	ドアスイッチ開放時にエレベーターは停止する		11	運転状況点検(着床精度、乗心地、異音、異常振動)	
12	カムとインターロックの干渉確認		12	ホームランディング機能確認・自動点検動作確認	
13	遠隔板取付け状況点検		13	かご操作盤、乗場スイッチ類動作確認(非常停止動作確認)	
14	停止動作確認		14	ベル・ブザー点検	
15	減速動作確認		15	電話機点検	
16	インテグレーション動作確認		16	かご内照明及び停電灯・保安灯の点検	
17	下部ファイナル動作確認		17	運転キースイッチ動作確認	
18	かご上安全スイッチの動作確認(運転・停止)		18	積載量・定員の表示及び注意シール等の貼付け	
19	手動上昇・下部スイッチ動作確認(上部・下部安全部を含む)		※次回点検は、西暦 年 月の予定です。 (点検回数: 回/年)		
20	上部ファイナルスイッチ動作確認		日常管理のお願い		
21	油圧ユニット点検(作動音、振動、発熱、油量、油質等)		●毎日1往復の試運転を行い、異常の無いことを確認してください。		
22	空転防止装置点検(安全弁)	Mpa	●定員、積載重量をお守りください。		
23	油圧ホース配管状態点検		●運転中は、かごを揺らしたり飛び跳ねる等振動を与えないようにしてください。		
24	かご周りのボルト増し締め、潤滑、変形、破損		●小さいお子様は一人で乗せないでください。		
25	停電時自動着床装置点検(降下中電圧)	V	●地震、火災時には使用しないで下さい。		
26	絶縁測定				
27	リレー・電磁接触器動作確認				
28	制御盤内接点状況確認、ビス増し締め、清掃				
29	ジャッキ・バックシン点検(漏れ、傷)				
30	ジャッキ取付けボルト増し締め				
特記事項					
(上昇起動回数: 初年度より 年 から 回)					

8. 部品取替え基準

交換サイクルは個々の製品の寿命を保証するものではありません。使用状況、環境により交換サイクルが異なる場合があります。下記交換周期は、保守点検契約を締結して頂いていることを前提としております。

部品交換サイクルの目安(有償部品の交換サイクル目安)

対 象 部 品		0年	5年	10年	15年	20年
かご廻り	かご操作盤一式					
	かご制御盤一式					
	かご位置検出器					
	ガイドシュー一式					
	かご内照明					
開閉装置	戸閉安全装置					
	ドア駆動用モーター式					
	エアシリンダー					
乗廻り	乗場呼びボタン式(階床分)					
	乗場ドアスイッチ式(階床分)					
昇降路内機器	動力盤一式					
	油圧ユニット作動油					
	油圧ユニットパフルバックン・フィルター・電磁開閉器					
	油圧ジャッキのバックン					
	油圧ジャッキ					
	油圧ユニット					
	塔内安全リミットスイッチ類一式					
その他	停電時自動着床装置バッテリー式 ※					

※一部の契約タイプを除き、保守契約を締結していただいている場合は、バッテリー交換が含まれます。

9. 日常の管理と点検

エレベーターを快適にご利用いただくためには、メンテナンスとともに所有者（または家庭内の責任者の方）による日常管理をはじめ、ご家族の方々にもエレベーターについて正しい認識を深めていただくことが非常に大切です。誤った使いかたをすれば思わぬ事故につながるおそれがあります。

下記ご注意ください。

◆取扱説明書を十分理解し、管理してください。

☆「安全上のご注意」をご家族に徹底ください。

☆ご来客など、不慣れな方には必ず付き添ってください。

◆保守会社（緊急連絡先）の連絡先は見やすい所に明示してください。

☆緊急事態などが発生した場合に備え、ご家庭の見やすい場所およびエレベーター近くに保守会社（緊急連絡先）の連絡先を明示しておいてください。かご内の取扱説明にも明示してあります。

◆運転スイッチのキー保管、運転・休止の管理を行ってください。

日常のお手入れ時のエレベーター操作方法

●日常の清掃やお手入れ時は、戸を開けた状態で運転キースイッチを「休止」にして行ってください。・休止にすると戸は自動的に閉まってきますので、手や掃除機のコードをはさまないように注意してください。

乗り場や出入り口枠・かご内のお手入れ方法

	お 手 入 れ 方 法
ちりやほこりの付着	羽毛やネルなどの柔らかい布ではたき、落として下さい。
整髪料・手あか・インキなどによる汚れ	中性洗剤で軽くふき、汚れを落としてからよく絞った布で水ぶきします。傷を付けないよう特に注意し、汚れない箇所はできるだけふかないようにしてください。
クレヨン・ペンキなどの中性洗剤で落ちない汚れ	クリーナーで汚れを落とし、中性洗剤で余分なクリーナーをふき取ってからよく絞った布で水ぶきし、さらに、からぶきします。 ・クリーナーの代わりにシンナーを用いることは絶対に避けてください。シンナーでは表面がはげてきます。
鉛筆のいたずら書き	消しゴムで丹念に消し取ってください。
扉の窓の汚れ	他の部分と同様にお手入れしてください。 ・お客様でのお手入れは、窓の表面だけにしてください。戸のすき間から手や、はたきなどを入れ、裏側をおいていれるのはけがや故障の原因となります。
敷居のごみ	掃除機でごみを吸い取ってください。 汚れのひどい時は中性洗剤でふき取ってからよく絞った布で水ぶきしてください。
操作パネルの汚れ	他の部分と同様にお手入れしてください。汚れのひどい時は、中性洗剤でふき取ってからよく絞った布で水ぶきしてください。 ・中性洗剤以外は使用しないでください。

10.お施主様へ

【所有者の義務について】

ホームエレベーター・小型（小規模建築物用）エレベーターの所有者には建築基準法により、維持管理・検査・報告の義務があります。

◆設置した設備を常時適法な状態に維持すること
（建築基準法第8条：維持保全）

◆定期検査を受け、その結果を特定行政庁に報告すること
（建築基準法第12条3項：報告、検査等）

※報告義務は全国の小型エレベーター及び展示場設置のホームエレベーターの設置者です

エレベーターにはメンテナンスが必要です！

お施主様へ

上記の通り、建築基準法に基づき、維持管理と定期検査の報告の義務があることから、メンテナンスの実施が必要です。又、法律に基づくもの以外に、機器の調整、消耗品・部品の取替えなど定期的な点検が必要です。安全性の確保と各機器の故障を未然に防ぐためにも定期的な点検が必要です。所有されるエレベーターの寿命を縮めないためにも定期的なメンテナンスをおすすめいたします。