

国住指第1933号  
平成28年9月1日

(エレベーター製造者・保守点検業者関係団体 へ)

国土交通省住宅局建築指導課長

### エレベーターの安全確保の徹底について

エレベーターの安全確保については、従来から各種事故事例を踏まえた技術基準の見直しを行うとともに、適切な維持管理の徹底等についてお願いしてきたところです。

この度、消費者安全調査委員会より、平成18年6月3日に東京都内で発生したエレベーター事故に係る消費者安全法第24条第3項の規定に基づく事故等原因調査報告書（以下「報告書」という。）がとりまとめられ、消費者安全調査委員会委員長から国土交通大臣に対し意見が提出されました。

報告書では、事故原因について、ブレーキの保持力が失われた結果発生したものと推定し、その対応策として、各事業者の責任において、保守・点検が適切に実施されるための設計、適切な維持管理のための情報伝達、作業を行う人材の質の確保、所有者・管理者（以下「所有者等」という。）及び保守点検業者の意識啓発、戸開走行保護装置等の設置、緊急時の体制確保等がなされるよう指導を求められています。

これまでも、国土交通省においては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の改正をはじめ、様々な対策を行ってまいりましたが、本意見を踏まえ、さらなる安全確保に向けた取組みを推進するため、下記の点について確実に対応し、エレベーターの安全が確保されるよう、貴会員に対してこの旨周知いただきますようお願いいたします。

### 記

1. 「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」（以下「維持管理指針等」という。）の積極的な活用について

「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」の策定について（平成28年2月19日付国住指第291号ほか）にお

いて通知しているとおり、維持管理指針等は、所有者等がエレベーターを常時適法な状態に維持するため、所有者等、保守点検業者、製造業者のそれぞれの役割を定めたほか、保守点検業者の選定にあたって留意すべき事項、保守点検契約に盛り込むべき事項、エレベーターに関する専門的な知識を有していない所有者等が保守点検業者と保守・点検業務を契約する際の標準的な契約書及び仕様書等を策定したものである。このように、維持管理指針等はエレベーターの安全確保のため不可欠であることから、保守点検業者は、以下の点に留意しつつ、積極的に活用するとともに、所有者等に対し維持管理指針等で求められた事項について必要な説明を実施すること。

なお、維持管理指針等については、さらなる周知、普及のために、（一財）日本建築設備・昇降機センターと協力し、実務上必要な情報をとりまとめる作業を行っているところである。

#### （１）保守・点検契約について

保守点検業者は、所有者等から選定を受ける際に、価格のみではなく、知識及び実務経験に裏打ちされた技術力を有することを要件として選定される必要があることが望ましいことを、所有者等に対し説明すること。また、保守契約を結ぶ際には、「エレベーター保守・点検業務標準契約書」を参考としつつ具体的な点検周期を定め、保守・点検マニュアル等に定められた内容に沿って行うこと。

#### （２）適切な保守・点検について

保守点検業者は、通常保守・点検を行うにあたっては、可能な限り実測データ、イラスト、写真等をもって保守点検結果を所有者等に対し報告すること。また、不具合対応後に作成される作業報告書等には、保守点検員が取得した不具合情報について、実測データ、イラスト、写真等不具合の状態が分かるように記載するとともに、作業の有無等の判断理由及び処置内容等についても正確かつ詳細に記録し、所有者等に提出すること。なお、所有者等から内容について説明を求められた際には、作業報告書等の内容を丁寧に説明すること。

#### （３）所有者等への働き掛けについて

保守点検業者は、所有者等に対して、維持管理指針等を活用しつつ、所有者等がエレベーターを常時適法な状態に維持する責務を有することを説明するとともに、維持管理に関する助言を求められた際には、戸開走行保護装置の設置等適切な提案又は助言すること。また、所有者等による作業報告書の保存や緊急時対処訓練の実施等、維持管理に主体的に関わることについて啓発及び助言すること。

## ２．保守・点検に関する技術情報の確実な提供について

製造業者は、既設のエレベーターを含め、所有者等又は所有者等から当該機種について委託を受けた保守点検業者に対し、保守・点検マニュアル、点検項目、

点検周期、安全に関する装置の構造、調整方法、交換基準等必要な技術情報を提供すること。また、技術情報を更新した際には、所有者等又は所有者等から委託を受けた保守点検業者が確実に最新の情報を入手可能となるよう対応すること。なお、点検項目、点検周期等の内容については、必要に応じて、維持管理指針等を活用すること。

### 3. 保守点検員の技術力の確保について

製造業者や保守点検業者は、各事業者において、保守点検員として必要とされる技術力が担保されるよう、教育制度の整備、充実を行うこと。また、製造業者は、保守点検員が各機種に応じた知識を継続的に習得できるよう配慮すること。なお、所有者等から求められた際には、各事業者の技術力について説明できるよう対応すること。

### 4. 製造業者による、保守・点検を確実にに行い得る設計について

製造業者は、エレベーターの保守・点検時の作業を考慮し、保守・点検に関する技術情報及び一定の技術力を持つ保守点検員であれば、適切な保守・点検を確実にに行い得るエレベーターとなるよう設計すること。

### 5. 既設エレベーターの戸開走行保護装置の設置促進について

既設エレベーターの戸開走行保護装置の設置促進については、「戸開走行保護装置等の設置の促進について」(平成24年4月27日付国住指第291号ほか)において、既設エレベーターに戸開走行保護装置等を設置する必要性や、設置の促進策について通知しているところですが、改めて製造業者や保守点検業者において、以下の点に留意しつつ設置促進を行うよう、積極的な取組みを行うこと。

#### (1) 戸開走行保護装置の設置に係る手続きについて

戸開走行保護装置を設置する際の建築基準法上の手続きについては、「戸開走行保護装置等の設置の促進について」(平成24年4月27日付国住指第291号ほか)に記載のとおり、エレベーター全体を撤去・新設する場合を除き建築確認・検査は不要であること。

#### (2) 所有者等への意識啓発について

設置促進のため、製造業者及び保守点検業者は、戸開走行保護装置の未設置エレベーターの所有者等に対し、保守・点検、定期検査・報告等あらゆる機会を捉え、設置の必要性について啓発を行うこと。また、所有者等から協力を求められた際には、積極的に必要な情報を提供又は助言すること。

#### (3) 戸開走行保護装置のマーク表示制度の活用について

戸開走行保護装置が設置されているエレベーターについては、設置済みであることを当該エレベーターの利用者等が容易に把握できるよう、戸開走行保護装置設置済みマークをエレベーター内の見やすい場所に表示するよう、

製造業者及び保守点検業者は、所有者等に対し保守・点検の機会等を通じ働きかけること。

(4) 補助制度の活用について

国土交通省においては、戸開走行保護装置の設置等エレベーターの防災対策改修については、社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金による支援を行っているところであり、地方公共団体による当該補助制度の状況を確認し活用すること。

(5) 戸開走行保護装置設置に係る技術開発の促進について

既設エレベーターに対する戸開走行保護装置の設置がさらに促進されるよう、製造業者及び保守点検業者はそれぞれ、容易にかつ安価に設置可能な戸開走行保護装置の技術開発を促進すること。

6. 緊急時の体制確保について

製造業者は、事故発生時に必要な機器の操作方法等の対応について、保守・点検マニュアルへの記載又は機器等への直接明示等により、所有者等及び所有者等を通じて保守点検員に確実に伝達を図ること。

また、保守点検業者は、事故の通報受信時の確認項目及び初動体制、救助体制等を定めた社内マニュアルの作成、整備並びに訓練等を実施すること。更に、所有者等に対して、事故発生時の確認項目を定めたマニュアル等の整備並びに通報訓練等の支援を行うこと。