

国住指第1934号
平成28年9月1日

各都道府県建築主務部長 殿

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、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、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について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、管内の特定行政庁及びその他市区町村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）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り、各市区町村においては、以下の点に留意しつつ、積極的に活用すること。

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取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

所有者等は、保守点検業者を選定する際に、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する必要があることが望ましいこと。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

所有者等は、通常の保守・点検にあたっては、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の報告を保守点検業者にさせること。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させるとともに、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、提出させること。なお、内容に不明な点がある場合には、保守点検業者に対し作業報告書等の内容を丁寧に説明させること。

（3）所有者等への働き掛けについて

各都道府県又は市区町村は、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機会を捉えて説明するとともに、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. 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）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、以下の点に留意しつつ設置促進を行うよう、積極的な取り組みを行うこと。

(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（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）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）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（計画通知の場合を含む）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、各特定行政庁は、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。

(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、各特定行政庁は、所有者等に対し定期検査・報告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。また、戸開走行保護装置の設置を促進するには、地方公共団体における補助制度の整備・充実が不可欠と考えられるため、未だ整備していない都道府県又は市区町村においては、速やかに制度の整備を進めること。

(5) 戸開走行保護装置設置状況の調査、分析について

各特定行政庁においては、法第12条第3項に基づく定期検査・報告制度によって得られた情報を基に、戸開走行保護装置の設置状況を把握、分析し、管内における戸開走行保護装置設置促進を行うこと。また、本年度に定期検査・報告を受けた戸開走行保護装置の設置状況については、次年度に特定行政庁から国土交通省へ報告を求める予定であることを申し添える。

3. 緊急時の体制確保について

各市区町村は、所有者等に対し、事故の通報受信時の確認項目、初動対応等を定めたマニュアルの作成・整備並びに訓練等を実施するよう促し、必要に応じて支援すること。