

「昇降機の適切な維持管理に関する指針」等の活用状況の調査

1. 調査目的

国土交通省において、所有者、管理者等が昇降機を適切に維持管理できるよう、平成28年2月に策定、公表した「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。）について、今後のさらなる普及に繋げていくため、エレベーターの保守会社、製造会社、所有者・管理者等に対して維持管理指針等の活用状況について、アンケート調査を実施した。

2. 調査対象・アンケート内容

調査の対象は、エレベーターの保守会社、製造会社、所有者・管理者（地方自治体・民間事業者）とした。維持管理指針等で示されたそれぞれの役割を基に、調査対象別のアンケートを作成し、調査を実施した。

3. 調査期間

平成30年6月下旬から30月12月初旬まで

4. アンケート回収結果

エレベーターの保守会社、製造会社、所有者・管理者ごとのアンケートの回収結果は次のとおり。

対 象	配 布	回 収	回収率
エレベーター保守会社	134 件	118 件	88%
エレベーター製造会社	79 件	73 件	92%
所有者・管理者	—	85 件	—

※所有者・管理者である地方自治体については、説明会に参加した全ての部局にアンケートを配布したが、公共施設管理部局以外は回答不要としたため、配布数及び回答率は「—」表記としている。

5. アンケート結果

エレベーターの保守会社、製造会社、所有者・管理者ごとに、アンケート調査の結果を以下に纏める。

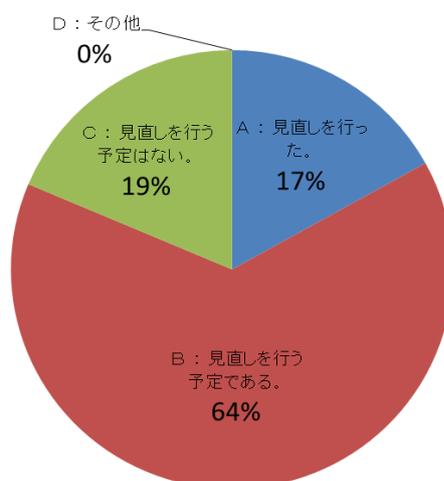
5. 1 エレベーター保守会社に対するアンケート結果

エレベーター保守会社でアンケートに回答いただいた118社について、その結果を質問内容ごと以下に纏める。

(1) 新たに締結するエレベーターの保守・点検に関する契約書について

問 1 貴社が新たに締結するエレベーターの保守・点検業務に係る契約書の内容について、維持管理指針等（注1）に基づいて、見直しを行いましたか。

	件数	割合（％）
A：見直しを行った。	20	17%
B：見直しを行う予定である。	76	64%
C：見直しを行う予定はない。	22	19%
D：その他	0	0%



1-1 問1で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

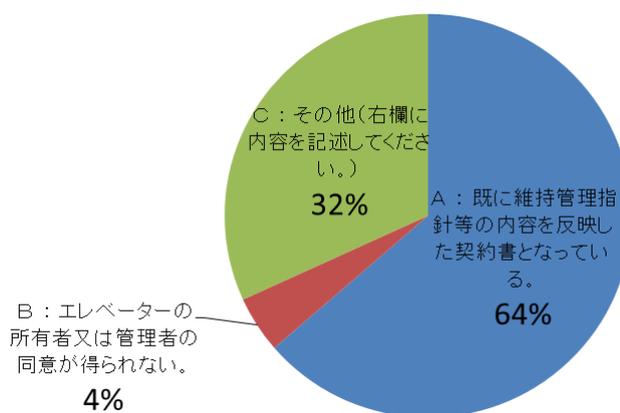
具体的に、どのような内容の見直しを行いましたか。また、見直しを行う予定ですか。（主な内容を最大3つまで記述してください。）

（略）

1-2 問1で、「C」と回答された方にお尋ねします。

見直しを行わない理由はどのようなことですか。

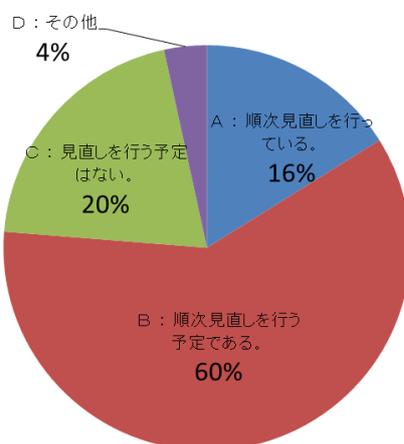
	件数	割合（％）
A：既に維持管理指針等の内容を反映した契約書となっている。	14	64%
B：エレベーターの所有者又は管理者の同意が得られない。	1	4%
C：その他	7	32%



(2) 既に締結するエレベーターの保守・点検に関する契約書について

問 2 貴社が既に締結しているエレベーターの保守・点検業務に係る契約書の内容について、維持管理指針等に基づいて見直しを行いましたか。

	件数	割合 (%)
A：順次見直しを行っている。	19	16%
B：順次見直しを行う予定である。	71	60%
C：見直しを行う予定はない。	24	20%
D：その他	4	4%



2-1 問2で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

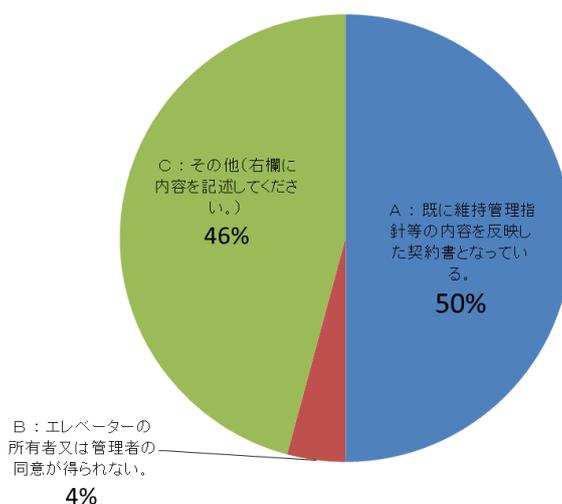
具体的に、どのような内容の見直しを行いましたか。（主な内容を最大3つまで記述してください。）

(略)

2-2 問2で、「C」と回答された方にお尋ねします。

見直しを行わない理由はどのようなことですか。

	件数	割合 (%)
A：既に維持管理指針等の内容を反映した契約書となっている。	12	50%
B：エレベーターの所有者又は管理者の同意が得られない。	1	4%
C：その他	11	46%



(3) 所有者・管理者への維持管理指針等の周知について

問3 維持管理指針等をエレベーターの所有者又は管理者に周知していますか。

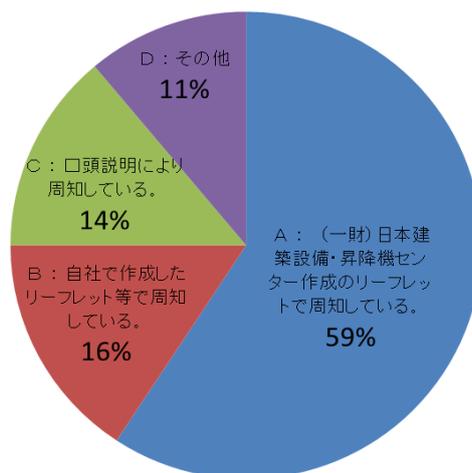
	件数	割合 (%)
A：既に周知している。	34	29%
B：今後、周知する予定である。	74	65%
C：周知しておらず、今後も周知する予定はない。	7	6%
D：その他	3	3%

3-1 問3で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

具体的に、どのような方法で周知していますか。

	件数	割合 (%)
A：(一財)日本建築設備・昇降機	64	59%

センター作成のリーフレットで周知している。		
B：自社で作成したリーフレット等で周知している。	17	16%
C：口頭説明により周知している。	15	14%
D：その他	12	11%

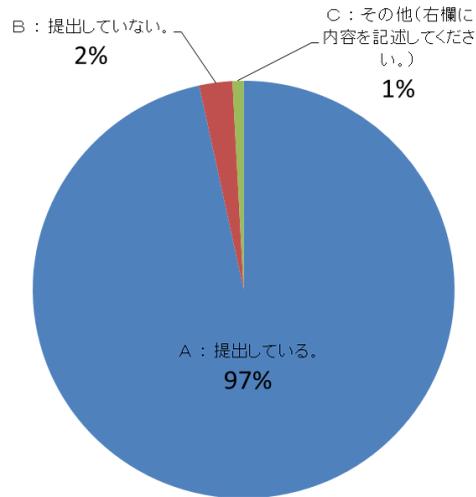


(4) 所有者・管理者への作業報告書の提出について

問 4 エレベーターの定期的な保守・点検についてお尋ねします。

エレベーターの所有者又は管理者に、保守・点検に関する作業報告書を提出していますか。

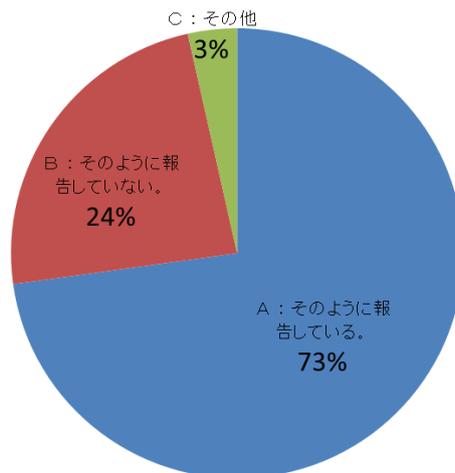
	件数	割合 (%)
A：提出している。	114	97%
B：提出していない。	3	2%
C：その他	1	1%



4-1 問4で、「A」と回答された方にお尋ねします。

作業報告書には、可能な限り実測データ、イラスト、写真等を添付し、所有者又は管理者が具体的に保守・点検結果を理解できるように報告していますか。

	件数	割合 (%)
A: そのように報告している。	83	73%
B: そのように報告していない。	27	24%
C: その他	4	3%

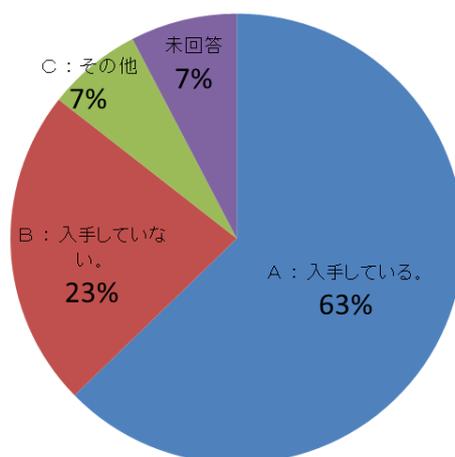


(5) 所有者・管理者からの必要な情報の入手について

問5 エレベーターの維持管理に必要な情報（維持管理マニュアル等）を所有者

等から入手していますか。

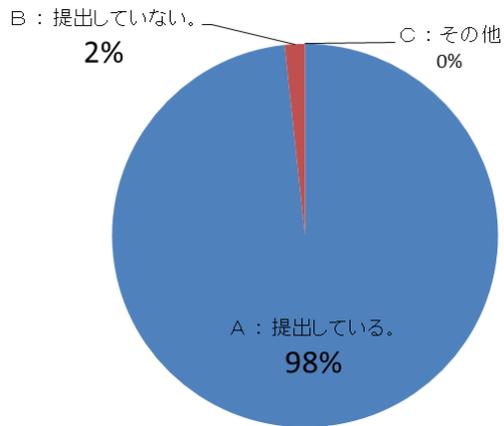
	件数	割合 (%)
A：入手している。	74	63%
B：入手していない。	27	23%
C：その他	8	7%
未回答	9	7%



(6) 不具合発生時の対応について

問 6 エレベーターの所有者又は管理者に、不具合に関する作業報告書を提出していますか。

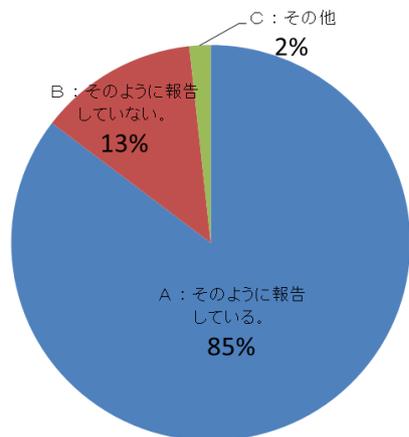
	件数	割合 (%)
A：提出している。	116	98%
B：提出していない。	2	2%
C：その他	0	0%



6-1 問6で、「A」と回答された方にお尋ねします。

不具合に関する作業報告書には、実測データ、イラスト、写真等を用いて、所有者又は管理者が具体的に不具合の状況が分かるように報告していますか。

	件数	割合 (%)
A: そのように報告している。	99	85%
B: そのように報告していない。	15	13%
C: その他	2	2%

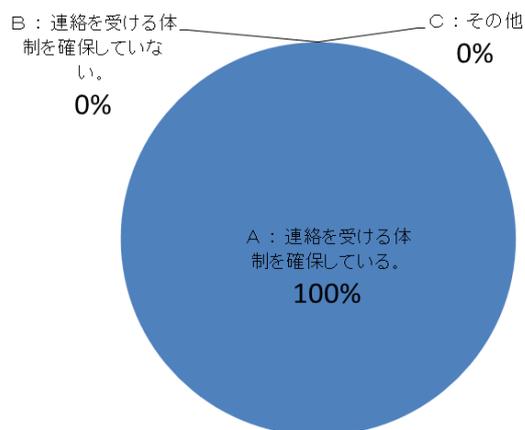


(7) 不具合発生時の連絡体制について

問7 エレベーターに不具合が発生した場合、その所有者又は管理者から速やかに連絡を受ける体制を確保していますか。

件数	割合 (%)
----	--------

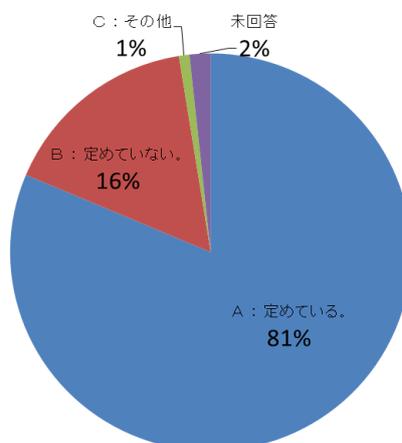
A：連絡を受ける体制を確保している。	118	100%
B：連絡を受ける体制を確保していない。	0	0%
C：その他	0	0%



(8) 点検内容、点検周期について

問 8 エレベーターの保守点検契約において、点検項目毎に具体的な点検内容及び点検周期を定めていますか。

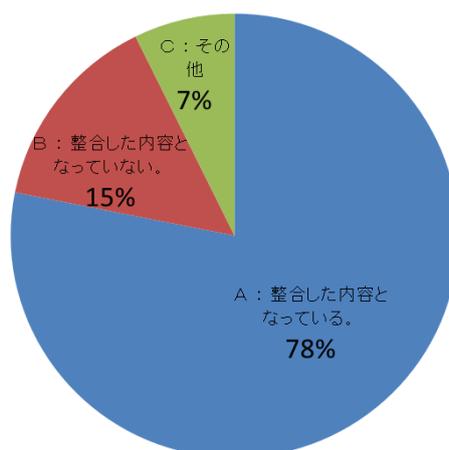
	件数	割合 (%)
A：定めている。	96	81%
B：定めていない。	19	16%
C：その他	1	1%
未回答	2	2%



8-1 問8で、「A」と回答された方にお尋ねします。

保守・点検内容は、製造会社が定めた維持管理マニュアルと整合したもの
となっていますか。

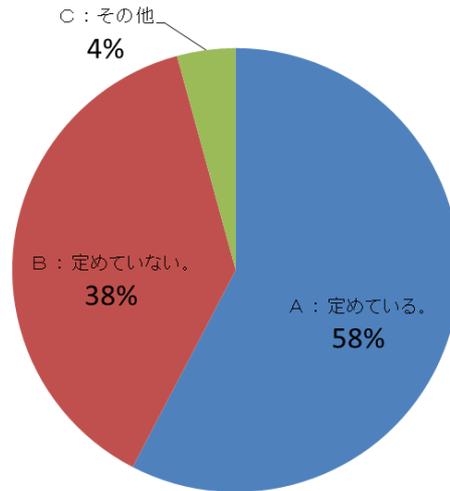
	件数	割合 (%)
A：整合した内容となっている。	75	78%
B：整合した内容となっていない。	14	15%
C：その他	7	7%



(9) 「業務担当者」の選定について

問9 エレベーターの保守点検契約において、現場での保守・点検作業を担当する「業務担当者」を定めていますか。

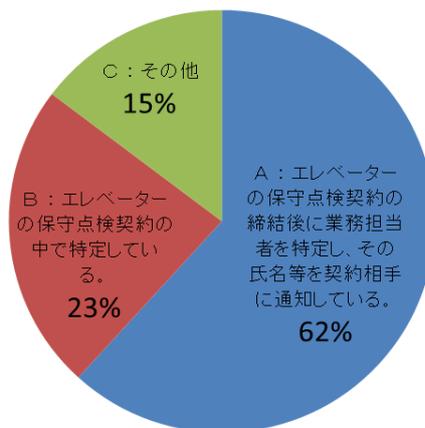
	件数	割合 (%)
A：定めている。	68	58%
B：定めていない。	45	38%
C：その他	5	4%



9-1 問9で、「A」と回答された方にお尋ねします。

エレベーターの保守点検契約において、現場での保守・点検作業を担当する「業務担当者」の氏名をどの時点で特定していますか。

	件数	割合 (%)
A: エレベーターの保守点検契約の締結後に業務担当者を特定し、その氏名等を契約相手に通知している。	42	62%
B: エレベーターの保守点検契約の中で特定している。	16	24%
C: その他	10	15%



(10) 要望等について

問 10 維持管理指針等について、改訂すべき内容、追加事項等についてご要望がありましたらご記入ください。

(略)

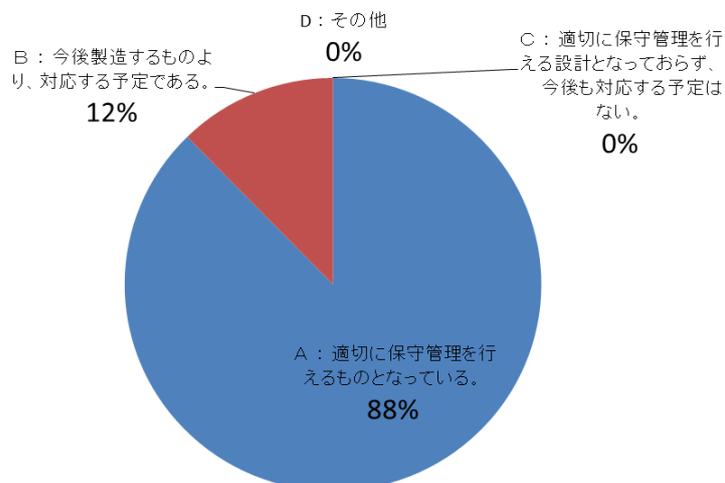
5. 2 エレベーター製造会社に対するアンケート結果

エレベーター製造会社でアンケートに回答いただいた 73 社について、その結果を質問内容ごと以下に纏める。

(1) エレベーターの設計について

問 1 貴社が製造するエレベーターの設計は、保守・点検に関する一定の技術力を持った者であれば、適切に保守管理を行うことができるものとなっていますか。

	件数	割合 (%)
A：適切に保守管理を行えるものとなっている。	64	88%
B：今後製造するものより、対応する予定である。	9	12%
C：適切に保守管理を行える設計となっておらず、今後も対応する予定はない。	0	0%
D：その他	0	0%



1-1 問1で、「A」と回答された方にお尋ねします。

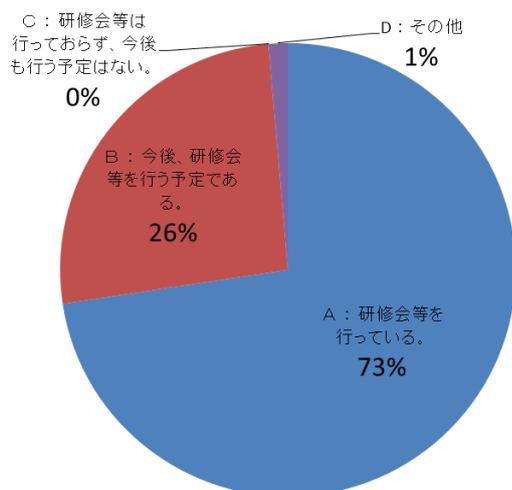
エレベーターを設計する上で、適切に保守・点検を行えるために留意している点がありますか。主要内容を最大3つまで記述してください。

(略)

(2) 自社の保守・点検部門に対する研修会等について

問2 自社（グループ会社を含む。）の保守・点検部門を対象として、エレベーターの仕様や機種に応じた保守・点検方法に関する研修会等を行っていますか。

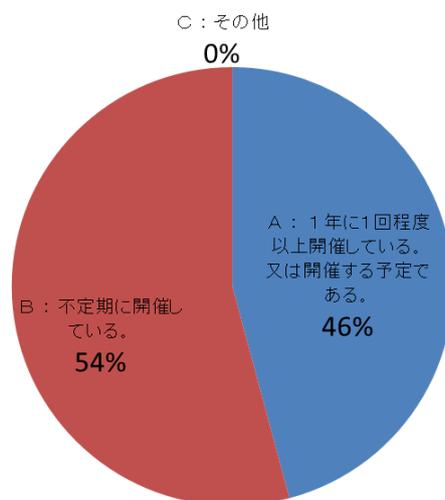
	件数	割合 (%)
A：研修会を行っている。	53	73%
B：今後研修会を行う予定である。	19	26%
C：研修会等は行っておらず、今後 も行う予定はない。	0	0%
D：その他	1	1%



2-1 問2で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

研修会等は、どのくらいの頻度で行っていますか。また、行う予定ですか。

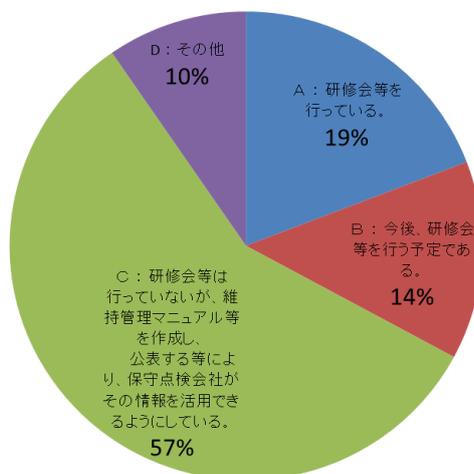
	件数	割合 (%)
A：1年に1回程度以上開催している。 又は開催する予定である。	33	46%
B：不定期に開催している。	39	54%
C：その他	0	0%



(3) 自社以外の保守点検会社に対する研修会等について

問 3 自社以外（グループ会社を除く。）の保守点検会社を対象として、エレベーターの仕様や機種に応じた保守・点検方法に関する研修会等を行っていますか。

	件数	割合 (%)
A：研修会を行っている。	14	19%
B：今後研修会を行う予定である。	10	14%
C：研修会等は行っていないが、維持管理マニュアル等を作成し、公表する等により、保守点検会社がその情報を活用できるようにしている。	42	57%
D：その他	7	10%



3-1 問3で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

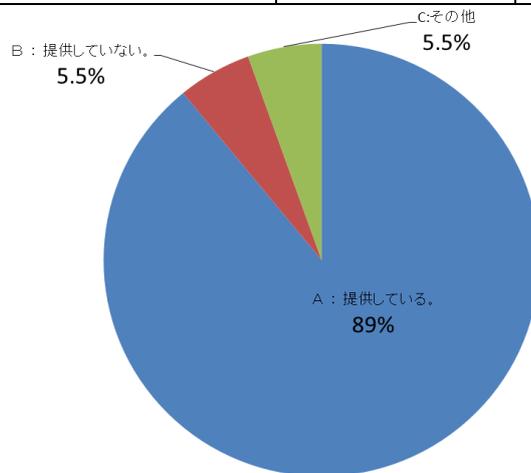
研修会等は、どのくらいの頻度で行っていますか。また、行う予定ですか。

	件数	割合 (%)
A：1年に1回程度以上開催している。又は開催する予定である。	9	38%
B：不定期に開催している。	15	63%
C：その他	0	0%

(4) 部品の供給期間について

問4 製造したエレベーターの部品等を、当該エレベーターの耐用年数を勘案して適切な期間供給していますか。

	件数	割合 (%)
A：供給している。	65	89%
B：供給していない。	4	5.5%
C：その他	4	5.5%



4-1 問4で、「B」と回答された方にお尋ねします。

その理由を記述してください。

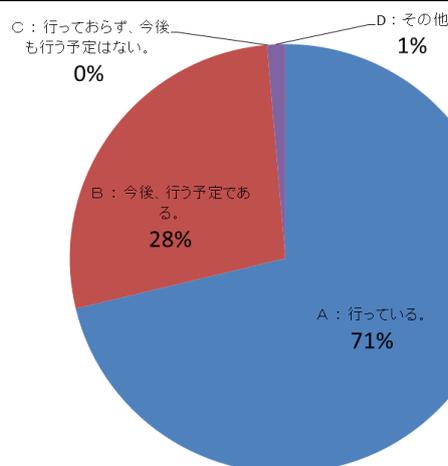
(略)

(5) 維持管理マニュアル等の情報提供について

問5 所有者に対し、エレベーターが適切に維持管理できるよう、維持管理マニ

マニュアル等の必要な情報提供を行っていますか。

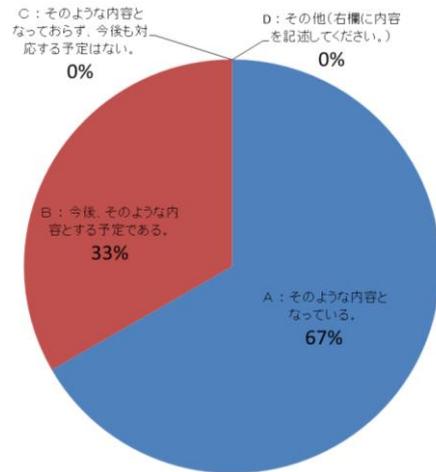
	件数	割合 (%)
A：行っている。	52	71%
B：今後、行う予定である。	20	28%
C：行っておらず、今後 も行う予定はない。	0	0%
D：その他	1	1%



5-1 問5で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

維持管理マニュアル等は、対象のエレベーターの特徴等を踏まえ、適切に保守点検が行える内容となっていますか。

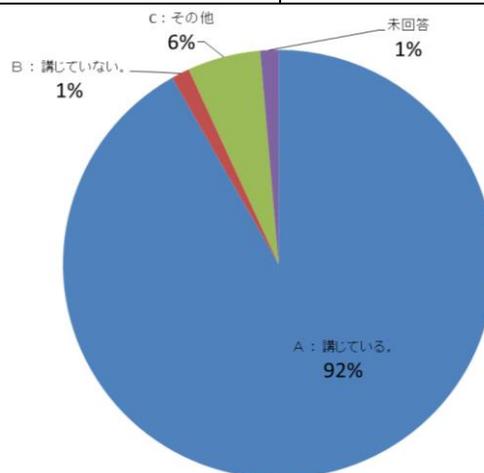
	件数	割合 (%)
A：そのような内容となっている。	48	67%
B：今後、そのような内容とする予 定である。	24	33%
C：そのような内容となっておらず、 今後も対応する予定はない。	0	0%
D：その他	0	0%



(6) 欠陥が判明した場合の措置について

問 6 製造したエレベーターに欠陥が判明した場合、速やかに所有者へその旨を伝え、無償修理等の必要な措置を講じていますか。

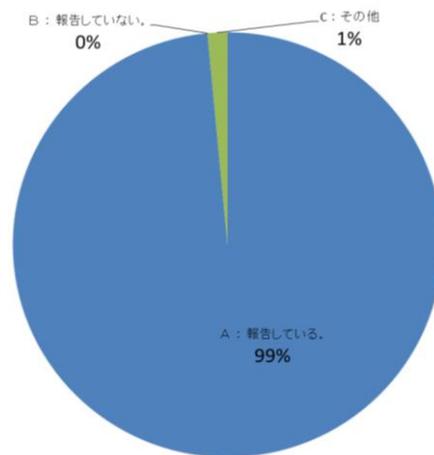
	件数	割合 (%)
A：講じている。	67	92%
B：講じていない。	1	1%
C：その他	4	6%
未回答	1	1%



6-1 問6で、「A」と回答された方にお尋ねします。

無償修理等の必要な措置を講じた場合、所有者に対してその内容を文書により報告していますか。

	件数	割合 (%)
A：報告している。	66	99%
B：報告していない。	0	0%
C：その他	1	1%



6-2 問6で、「B」と回答された方にお尋ねします。

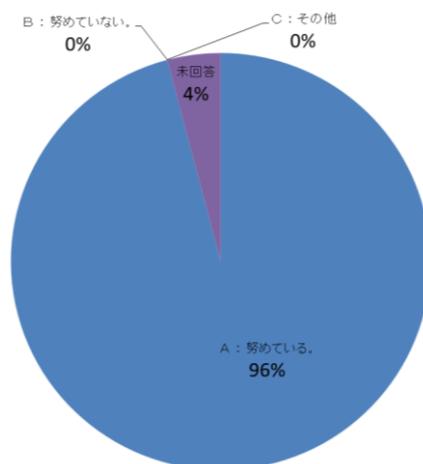
その理由を記述してください。

(略)

(7) 不具合情報の収集・検討について

問7 不具合情報を収集・検討し、安全な運行に支障が生じるおそれのある欠陥が原因となるものがないか、検討に努めていますか。

	件数	割合 (%)
A：努めている。	70	96%
B：努めていない。	0	0%
C：その他	0	0%
その他	3	4%



(8) 要望等について

問 8 維持管理指針等について、改訂すべき内容、追加事項等についてご要望がありましたらご記入ください。

(略)

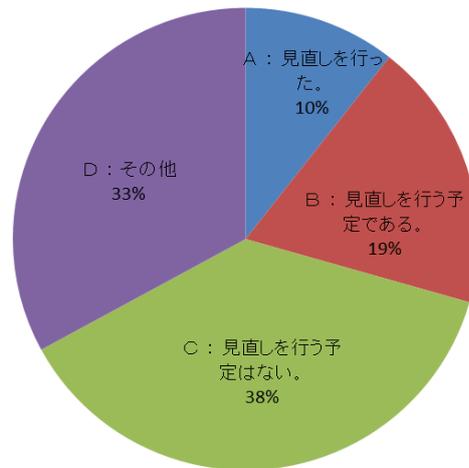
5.3 所有者・管理者に対するアンケート結果

所有者・管理者（地方公共団体・民間事業者）でアンケートに回答いただいた 85 社について、その結果を質問内容ごと以下に纏める。

(1) 新たに締結するエレベーターの保守・点検に関する契約書について

問 1 貴社が新たに締結するエレベーターの保守・点検業務に係る契約書の内容について、維持管理指針等に基づいて、見直しを行いましたか。

	件数	割合 (%)
A：見直しを行った。	9	10%
B：見直しを行う予定である。	16	19%
C：見直しを行う予定はない。	32	38%
D：その他	28	33%



1-1 問1で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

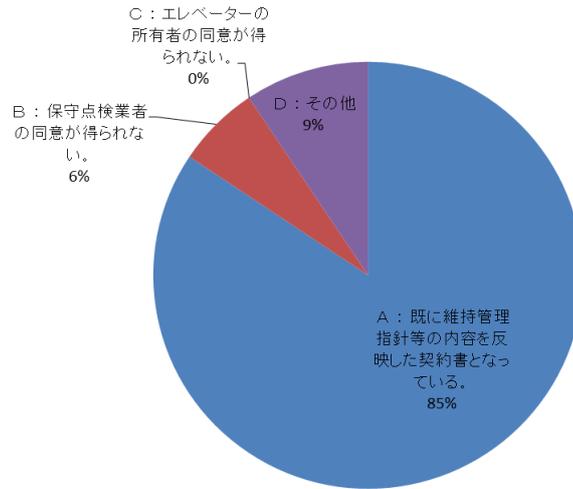
具体的に、どのような内容の見直しを行いましたか。また、見直しを行う予定ですか。（主な内容を最大3つまで記述してください。）

（略）

1-2 問1で、「C」と回答された方にお尋ねします。

見直しを行わない理由はどのようなことですか。

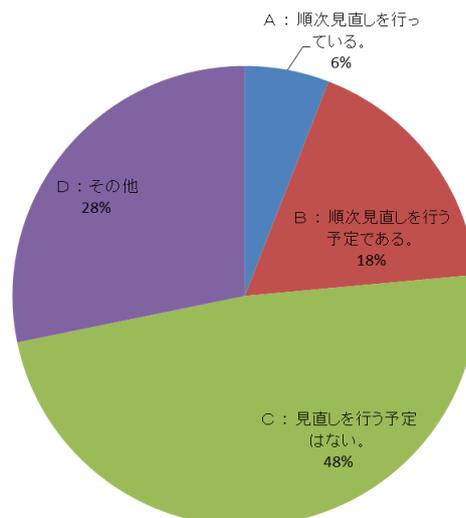
	件数	割合（%）
A：既に維持管理指針等の内容を反映した契約書となっている。	27	84%
B：保守点検業者の同意が得られない。	2	6%
C：エレベーターの所有者の同意が得られない。	0	0%
D：その他	3	9%



(2) 既に締結するエレベーターの保守・点検に関する契約書について

問 2 貴社が既に締結しているエレベーターの保守・点検業務に係る契約書の内容について、維持管理指針等に基づいて見直しを行いましたか。

	件数	割合 (%)
A：順次見直しを行っている。	5	6%
B：順次見直しを行う予定である。	15	18%
C：見直しを行う予定はない。	41	48%
D：その他	24	28%



2-1 問2で、「A」又は「B」と回答された方にお尋ねします。

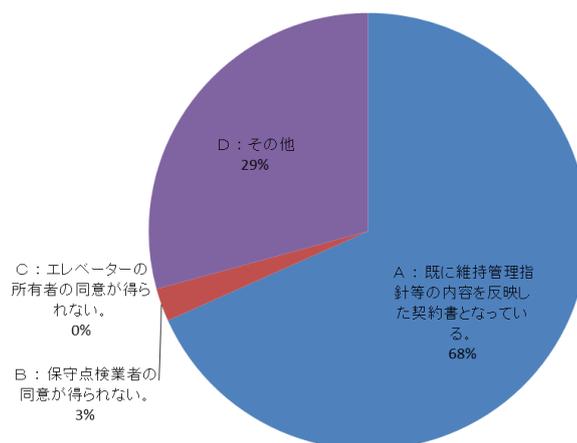
具体的に、どのような内容の見直しを行いましたか。（主な内容を最大3

つまで記述してください。)

(略)

2-2 問2で、「C」と回答された方にお尋ねします。
見直しを行わない理由はどのようなことですか。

	件数	割合 (%)
A：既に維持管理指針等の内容を反映した契約書となっている。	28	68%
B：保守点検業者の同意が得られない。	1	2%
C：エレベーターの所有者の同意が得られない。	0	0%
D：その他	12	29%

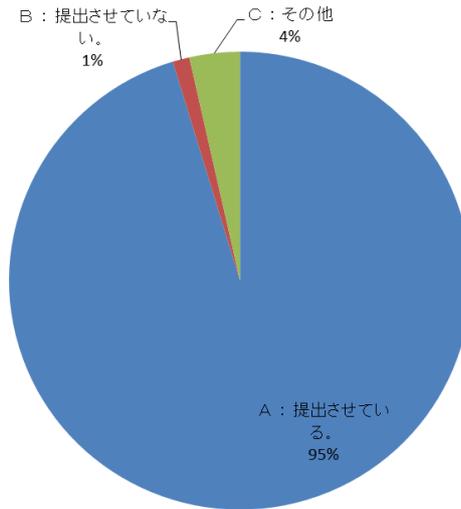


(3) 保守点検業者に対して作業報告書の提出の徹底について

問3 エレベーターの定期的な保守・点検についてお尋ねします。

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ていますか。

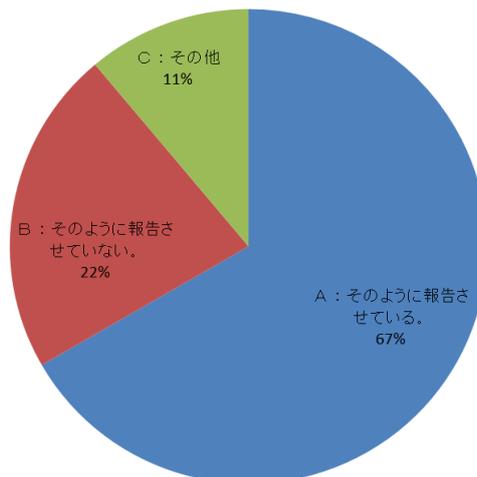
	件数	割合 (%)
A：提出させている。	81	95%
B：提出させていない。	1	1%
C：その他	3	4%



3-1 問3で、「A」と回答された方にお尋ねします。

作業報告書には、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・点検結果を理解できるように報告させていますか。

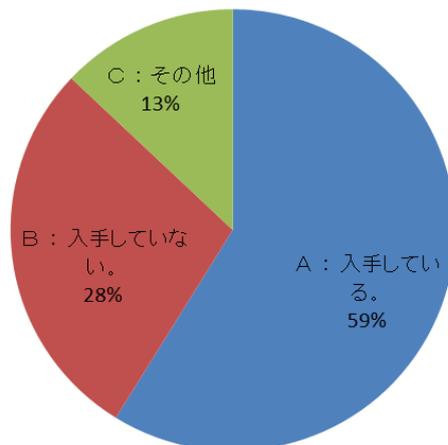
	件数	割合 (%)
A: そのように報告させている。	54	67%
B: そのように報告させていない。	18	22%
C: その他	9	11%



(4) 製造会社からの必要な情報の入手について

問 4 エレベーターの維持管理に必要な情報（維持管理マニュアル等）を製造会社から入手していますか。

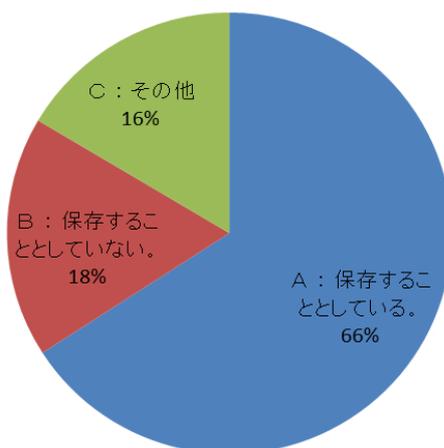
	件数	割合 (%)
A：入手している。	50	59%
B：入手していない。	24	28%
C：その他	11	13%



(5) 保守・点検に関する文書等の保存について

問 5 製造会社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）を当該エレベーターが廃止するまで保存することとされていますか。

	件数	割合 (%)
A：保存することとしている。	56	66%
B：保存することとしていない。	15	18%
C：その他	14	16%



(6) 保守・点検を行うために必要な文章の保存について

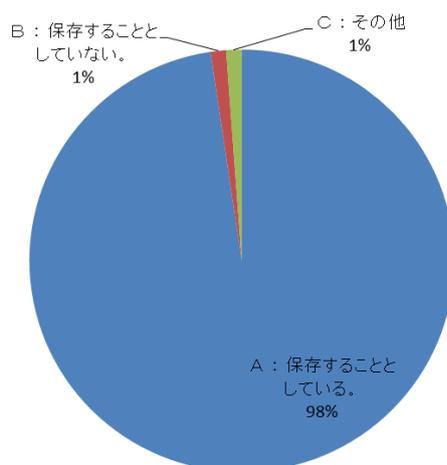
問 6 保守点検業者が適切に保守・点検を行うために必要な以下①から⑤の文書

等を3年以上保存することとしていますか。

【3年以上保存する文書】

- ①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)。
- ②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)。
- ③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)。
- ④定期検査報告書等の写し(第二章第5第1項に規定)。
- ⑤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。

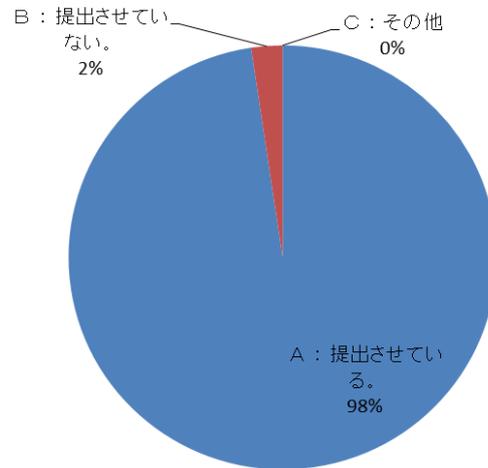
	件数	割合(%)
A：保存することとしている。	83	98%
B：保存することとしない。	1	1%
C：その他	1	1%



(7) 不具合発生時の対応について

問7 保守点検業者に、不具合に関する作業報告書を提出させていますか。

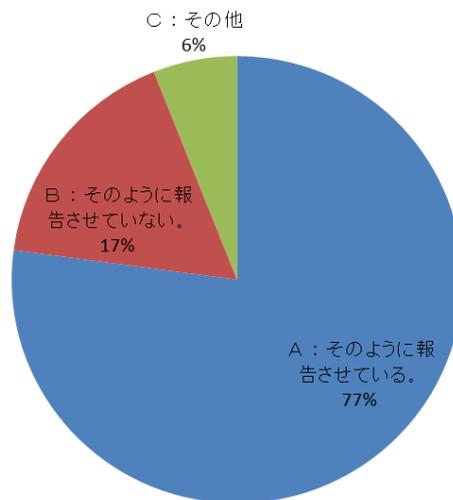
	件数	割合(%)
A：提出させている。	83	98%
B：提出させていない。	2	2%
C：その他	0	0%



7-1 問7で、「A」と回答された方にお尋ねします。

不具合に関する作業報告書には、実測データ、イラスト、写真等を用いて、具体的に不具合の状況が分かるように報告させていますか。

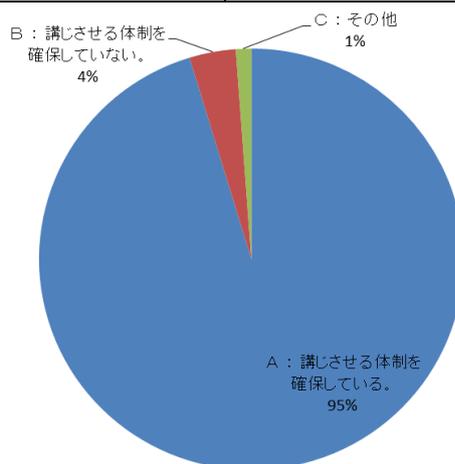
	件数	割合 (%)
A: そのように報告させている。	64	77%
B: そのように報告させていない。	14	17%
C: その他	5	6%



(8) 不具合発生時の体制確保について

問8 エレベーターに不具合が発生したことを知った場合、速やかに保守点検会社に連絡し、使用の中止その他の必要な措置を講じさせる体制を確保していますか。

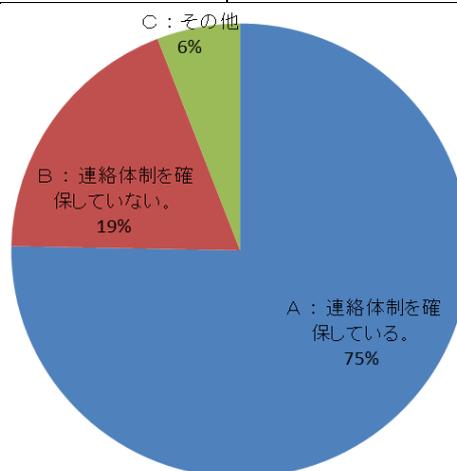
	件数	割合 (%)
A：講じさせる体制を確保している。	81	95%
B：講じさせる体制を確保していない。	3	4%
C：その他	1	1%



(9) 人身事故が発生した場合の連絡体制の確保について

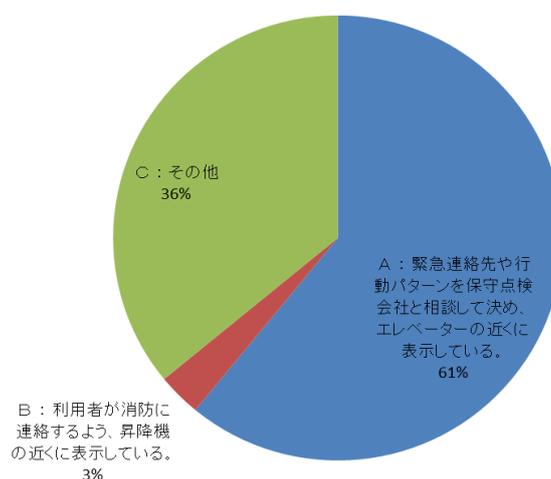
問 9 エレベーターに起因する人身事故が発生した場合には、消防及び警察に救助要請の連絡をする体制を確保していますか。

	件数	割合 (%)
A：連絡体制を確保している。	64	75%
B：連絡体制を確保していない。	16	19%
C：その他	5	6%



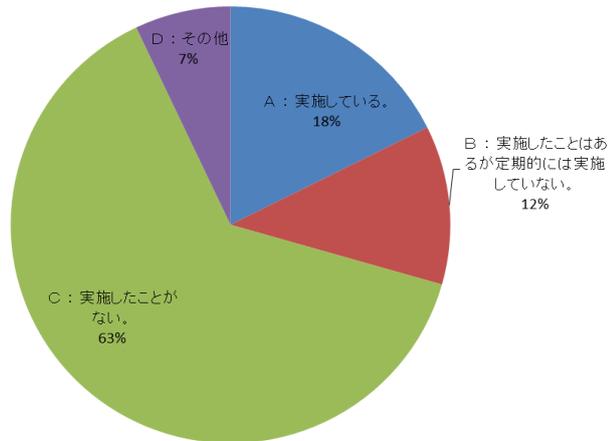
9-1 問9で、「A」と回答された方にお尋ねします。
その連絡体制はどのように確保していますか。

	件数	割合 (%)
A：緊急連絡先や行動パターンを保守点検会社と相談して決め、エレベーターの近くに表示している。	64	77%
B：利用者が消防に連絡するよう、昇降機の近くに表示している。	14	17%
C：その他	5	6%



9-2 定期的に通報訓練を実施していますか。

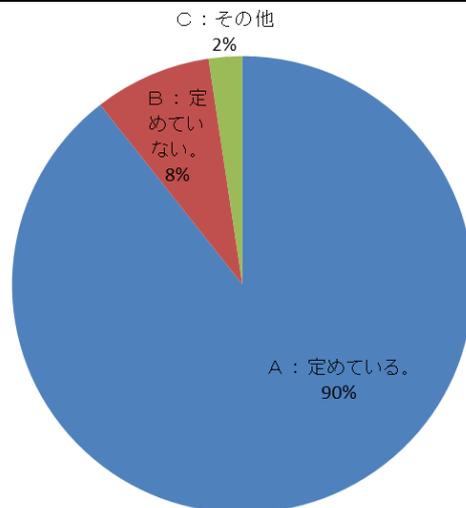
	件数	割合 (%)
A：実施している。	15	18%
B：実施したことはあるが定期的には実施していない。	10	12%
C：実施したことがない。	54	64%
D：その他	6	7%



(10) 保守契約における具体的な点検内容及び点検周期の定めについて

問 10 エレベーターの保守点検契約において、点検項目毎に具体的な点検内容及び点検周期を定めていますか。

	件数	割合 (%)
A: 定めている。	76	90%
B: 定めていない。	7	8%
C: その他	2	2%

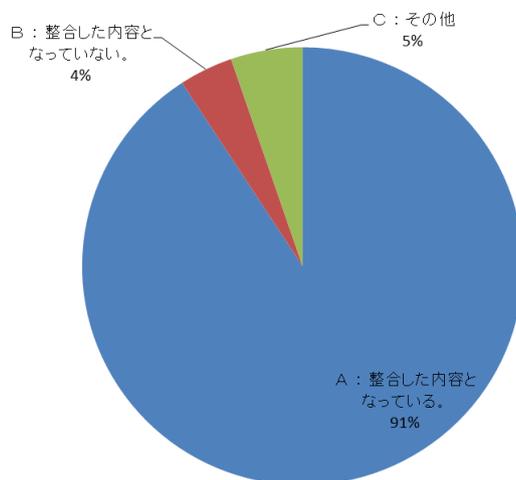


10-1 問 10で、「A」と回答された方にお尋ねします。

保守・点検内容は、製造会社が定めた維持管理マニュアルと整合したものとなっていますか。

件数	割合 (%)
----	--------

A：整合した内容となっている。	89	91%
B：整合した内容となっていない。	3	4%
C：その他	4	5%



(11) 要望等について

問 11 維持管理指針等について、改訂すべき内容、追加事項等についてご要望がありましたらご記入ください。

(略)