



国住指第1933-4号
平成28年9月1日

(一社) 日本マンション管理士会連合会会長 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案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周知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、エレベーターの所有者・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、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、下記の点についてご理解・ご協力をお願いするとともに貴会員に対し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」（平成28年2月19日公表）^(注)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について述べるとともに、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に対しては、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示したものであり、以下の点に留意しつつ、必要に応じて活用されたいこと。

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

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われたいこと。

(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行わせ、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、提出させることが望ましいこと。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について丁寧に説明を求められたいこと。

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号ほか)等において、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働きかけてきたところですが、改めて、以下の点に留意しつつ設置促進を行われたいこと。

(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、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) 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されたいこと。

(3) 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されたいこと。

(4) 所有者等への働きかけについて

戸開走行保護装置の未設置エレベーターの所有者等においては、必要に応じ、製造業者又は保守点検業者の協力を得て、戸開走行保護装置設置を検討されたいこと。

3. 緊急時の体制確保について

エレベーターの所有者等は、事故の通報受信時に必要な確認項目、初動体制等を定めた自ら使用するマニュアルの整備を行うとともに、必要な訓練を実施されたいこと。

(注) 「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」(平成28年2月19日公表)の掲載先URL

http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000607.html