

国住指第3984-8号
平成28年2月19日

各関係団体の長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長



「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

昇降機の安全性を維持するためには、建築物の所有者及び当該所有者からその管理を委託された者（以下「所有者等」という。）、保守点検業者並びに製造業者が、それぞれの役割を認識した上で適切な維持管理を行うことが必要です。

この度、建築基準法（昭和25年法律第201号）第8条第1項の規定に基づき、所有者等が、昇降機を常時適法な状態に維持するための参考にするとともに、同条第2項の規定に基づいて国土交通大臣が定めた指針（昭和60年建設省告示第606号）に掲げる事項の具体的な方策を示すものとして、「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」を策定しました。

このうち、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」は、所有者等が、昇降機の適切な維持管理のためになすべき事項、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等を取りまとめたものです。特に、保守点検業者の選定にあたっては、価格のみによって選定するのではなく、昇降機に関する知識及び実務経験に裏打ちされた技術力を有する者を選定することが重要である旨を記載しています。

また、「エレベーター保守・点検業務標準契約書」は、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として策定しています。なお、本契約書の使用にあたっては、対象となるエレベーターの実情に応じ、所有者等と保守点検業者の合意のもと、必要事項を修正することを想定しています。

貴職におかれましては、「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」を貴協会会員に周知するとともに、積極的に活用するよう働きかけていただきますようお願いいたします。

なお、各都道府県、一般財団法人日本建築設備・昇降機センター、一般社団法人日本エレベーター協会その他関係団体に対しても、この旨通知していることを申し添えます。