

# 昇降機の適切な維持管理に関する指針

## 第一章 総則

### 第1 目的

### 第2 用語の定義

### 第3 基本的考え方

### 第4 関係者の役割

## 第二章 昇降機の適切な維持管理のために所有者がなすべき事項

### 第1 定期的な保守・点検

### 第2 不具合の発生時の対応

### 第3 事故・災害の発生時の対応

### 第4 昇降機の安全な利用を促すための措置

### 第5 定期検査等

### 第6 文書等の保存・引継ぎ等

## 第三章 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項

### 第1 保守点検業者の選定の考え方

### 第2 保守点検業者に対する情報提供

### 第3 保守点検業者の知識・技術力等の評価

## 第四章 保守点検契約に盛り込むべき事項

### 別表1 昇降機事故報告書

### 別表2 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト

### 別表3 保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト

## 第一章 総則

### 第1 目的

この指針は、所有者が昇降機を常時適法な状態に維持することができるよう、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第8条第1項の規定の趣旨に鑑み、また、同条第3項の規定により国土交通大臣が定める指針（昭和60年建設省告示第606号）に規定された事項の具体的方策を示すものとして、昇降機の適切な維持管理に関して必要な事項を定め、もって昇降機の安全性の確保に資することを目的とする。

### 第2 用語の定義

この指針において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 昇降機 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の3第1項各号に規定するエレベーター、エスカレーター又は小荷物専用昇降機をいう。

- 二 所有者 昇降機の所有者をいう。
- 三 管理者 昇降機の保守・点検を含む建築物の管理を行う者（ただし、昇降機の保守・点検を業として行う者を除く）をいう。
- 四 保守 昇降機の清掃、注油、調整、部品交換、消耗品の補充・交換等を行うことをいう。
- 五 点検 昇降機の損傷、変形、摩耗、腐食、発生音等に関する異常・不具合の有無を調査し、保守その他の措置が必要かどうかの判断を行うことをいう。
- 六 保守点検業者 所有者からの委託により保守・点検を業として行う者をいう。
- 七 製造業者 昇降機の製造を業として行う者をいう。ただし、製造業者が製造、供給又は指定した部品を保守点検業者がそれ以外の部品に交換した場合においては、当該保守点検業者を含む。

### 第3 基本的考え方

昇降機を常時適法な状態に維持するためには、所有者、保守点検業者及び製造業者がそれぞれ第一章第4に規定する役割を認識した上で、契約において責任の所在を明確にするとともに、所有者がこの指針に示す内容に留意しつつ昇降機の適切な維持管理を行うことを旨とする。

### 第4 関係者の役割

- 1 所有者は、次の各号に掲げる責任を有するものとする。
  - 一 製造業者による保守・点検に関する情報を踏まえ、昇降機を常時適法な状態に維持するよう努めること。
  - 二 自ら適切に保守・点検を行う場合を除き、必要な知識・技術力等を有する保守点検業者を選定し、保守・点検に関する契約（以下「保守点検契約」という。）に基づき保守点検業者に保守・点検を行わせること。
  - 三 保守点検業者に昇降機の保守・点検、修理等の業務を行わせるに当たっては、保守点検業者が必要とする作業時間及び昇降機の停止時間を確保するとともに、保守点検業者が安全に業務に従事することができる措置を講じること。
  - 四 機器の劣化等により昇降機の安全な運行に支障が生じるおそれがある場合その他昇降機の安全な運行を確保するために必要である場合は、速やかに自ら保守その他の措置を講じ、又は保守点検業者に対して当該措置を講じさせ、昇降機の安全性の確保を図ること。
  - 五 標識の掲示、アナウンス等により昇降機の利用者に対してその安全な利用を促すこと。
- 2 所有者及び保守点検業者は、保守点検契約において、保守点検業者が次の各号に掲げる責任を有することを明確にするものとする。ただし、保守点検契約における責任の有無にかかわらず、保守点検業者は次の各号に掲げる責任を果たすよう努めなければならない。
  - 一 保守点検契約に基づき、所有者に対して保守・点検の結果（不具合情報を含む）を文書等により報告しつつ、適切に保守・点検の業務を行うこと。

- 二 点検の結果、保守点検契約の範囲を超える修理又は機能更新が必要と判断した場合は、当該修理又は機能更新が必要な理由等について、文書等により所有者に対して十分に説明を行うこと。
  - 三 所有者が昇降機の維持管理に関する助言を求めた場合その他必要に応じて、所有者に対して適切な提案又は助言を行うこと。
  - 四 昇降機において、安全な運行に支障が生じるおそれのある欠陥の可能性がある判断した場合は、速やかに当該昇降機の所有者及び製造業者にその旨を伝えること。
  - 五 不具合情報を収集・検討し、保守・点検が原因となるものがないか、その検討に努めること。
- 3 所有者及び製造業者は、昇降機の売買契約等において、製造業者が次の各号に掲げる責任を有することを明確にするものとする。ただし、売買契約等における責任の有無にかかわらず、製造業者は次の各号に掲げる責任を果たすよう努めなければならない。
- 一 製造した昇降機の部品等を、当該昇降機の販売終了時から起算して当該昇降機の耐用年数を勘案して適切な期間供給すること。
  - 二 適切な維持管理を行うことができるように、所有者に対して維持管理に必要な情報又は機材を提供又は公開するとともに、問い合わせ等に対応する体制を整備すること。
  - 三 製造した昇降機において、安全な運行に支障が生じるおそれのある欠陥（当該製造業者の責めに帰すべき事由に基づく欠陥に限る。次号において同じ。）が判明した場合は、速やかに当該昇降機の所有者に対してその旨を伝え、無償修理その他の必要な措置を講じるとともに、当該昇降機の所有者に対して講じた措置の内容を文書等により報告すること。
  - 四 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、その検討に努めること。
- 4 所有者と管理者が異なる場合において、第一章第3及び第4（第3項を除く。）、第二章（第6第1項から第4項までを除く。）、第三章並びに第四章中「所有者」とあるのは、その役割に応じ「管理者」と読み替えるものとする。

## 第二章 昇降機の適切な維持管理のために所有者がなすべき事項

### 第1 定期的な保守・点検

- 1 所有者は、自ら適切に保守・点検を行う場合を除き、保守点検契約に基づき、昇降機の使用頻度等に応じて、定期的に、保守・点検を保守点検業者に行わせるものとする。
- 2 所有者は、保守点検業者に保守・点検を委託する場合は、保守点検業者が昇降機の保守・点検を適切に行うことができるよう、製造業者が作成した保守・点検に関する文書等、昇降機に係る建築確認・検査の関係図書、第一章第4第3項第三号に規定する文書等、第二章第1第3項、第二章第2第2項及び第二章第3第5項に規定する過去の作業報告書等、第二章第5第1項に規定する定期検査報告書等の写しその他保守

点検業者が適切に保守・点検を行うために必要な文書等を、保守点検業者に閲覧させ、又は貸与するものとする。

- 3 所有者は、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るものとする。  
なお、所有者が自ら保守・点検を行う場合は、所有者が保守・点検に関する作業記録を作成するものとする。

## 第2 不具合の発生時の対応

- 1 所有者は、昇降機に不具合が発生したことを確知した場合は、速やかに当該昇降機の使用中止その他の必要な措置を講じ、又は保守点検業者に対して当該措置を講じさせるものとする。
- 2 所有者は、保守点検業者に不具合に関する作業報告書を提出させるものとする。なお、所有者が自ら保守を行う場合は、所有者が不具合に関する作業記録を作成するものとする。
- 3 所有者は、不具合情報を公益性の観点から製造業者等に提供するなど有効活用することに協力するよう努めるものとする。

## 第3 事故・災害の発生時の対応

- 1 所有者は、人身事故が発生した場合は、応急手当その他必要な措置を速やかに講じるとともに、消防及び警察に連絡するものとする。
- 2 所有者は、前項の人身事故が昇降機における死亡若しくは重傷又は機器の異常等が原因である可能性のある人身事故に相当する場合は、別表1の昇降機事故報告書により速やかに特定行政庁に対して報告するものとし、当該報告書の作成に当たって必要に応じて保守点検業者の協力を求めるものとする。
- 3 所有者は、警察、消防、特定行政庁等の公的機関又は保守点検業者等が行う現場調査に協力するとともに、現場調査の結果を公益性の観点から製造業者等に提供するなど有効活用することに協力するものとする。
- 4 所有者は、事故・災害が原因で昇降機の運行に影響を及ぼすような故障が発生した場合は、当該昇降機の使用を中止し、点検及び必要な修理によりその安全性が確認されるまで使用を再開しないものとする。
- 5 所有者は、保守点検業者に事故・災害に関する作業報告書を提出させるものとする。  
なお、所有者が自ら保守を行う場合は、所有者が事故・災害に関する作業記録を作成するものとする。

## 第4 昇降機の安全な利用を促すための措置

- 1 所有者は、標識の掲示、アナウンス等によって昇降機の利用者に対してその安全な利用を促す措置を講じるものとする。
- 2 所有者は、昇降機の安全性が確保されていないと判断した場合は、速やかにその使用を中止し、保守点検業者にその旨連絡するものとする。その場合にあっては、保守点検業者は必要な措置を講じるものとする。

## 第5 定期検査等

- 1 所有者は、定期検査等（法第12条第3項の規定に基づく定期検査又は同条第4項の規定に基づく定期点検をいう。）を行う資格者（一級建築士、二級建築士又は昇降機等検査員をいう。）の求めに応じて、製造業者が作成した保守・点検に関する文書等、昇降機に係る建築確認・検査の関係図書、第一章第4第3項第三号に規定する文書等、第二章第1第3項、第二章第2第2項及び第二章第3第5項に規定する過去の作業報告書等、定期検査報告書（同条第4項の規定に基づく定期点検の場合にあっては、当該定期点検の結果）の写し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を、定期検査等を行う資格者に閲覧させ、又は貸与するものとする。
- 2 所有者は、定期検査報告済証の掲示など定期検査等を行った旨の表示その他昇降機の安全性に関する必要な情報提供（戸開走行保護装置又は地震時管制運転装置を設置した場合にあっては、その旨の表示を含む。）に努めるものとする。

## 第6 文書等の保存・引継ぎ等

- 1 所有者は、製造業者が作成した保守・点検に関する文書等及び昇降機に係る建築確認・検査の関係図書及び第一章第4第3項第三号に規定する文書等を当該昇降機の廃止まで保存するものとする。
- 2 所有者は、第二章第1第3項、第二章第2第2項、第二章第3第5項に規定する過去の作業報告書等、第二章第5第1項の規定による定期検査報告書等の写し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を3年以上保存するものとする。
- 3 所有者は、所有者が変更となる場合にあっては、前2項の文書等を保守点検業者に閲覧させ、又は貸与することができるようにし、次の所有者に引き継ぐものとする。
- 4 所有者は、建築物の維持管理に関する計画、共同住宅の長期修繕計画等において、昇降機に関する事項を盛り込むとともに、その使用頻度、劣化の状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。この場合において、所有者は、必要に応じて製造業者又は保守点検業者の助言その他の協力を求めるものとする。
- 5 所有者は、自ら又は保守点検業者に依頼して、エレベーターの機械室及び昇降路の出入口の戸等のかぎ、モーターハンドル、ブレーキ開放レバーその他の非常用器具並びに維持管理用の器具を、場所を定めて第三者が容易に触ることができないよう厳重に保管するとともに、使用に当たって支障がないよう適切に管理するものとする。

## 第三章 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項

### 第1 保守点検業者の選定の考え方

第一章第1の目的を達するためには、昇降機に関する豊富な知識及び実務経験に裏打ちされた技術力を有する者による適切な保守・点検が必要不可欠であることから、所有者は、保守点検業者の選定に当たって、価格のみによって決定するのではなく、必要とする情報の提供を保守点検業者に求め、専門技術者の能力、同型又は類似の昇降機の業務実績その他の業務遂行能力等を総合的に評価するものとする。

## 第2 保守点検業者に対する情報提供

- 1 所有者は、保守点検業者の選定に当たっては、あらかじめ、保守点検業者に対して委託しようとする業務の内容を提示するとともに、保守点検業者の求めに応じて、第二章第6第1項及び第2項に規定する文書等を閲覧させるものとする。
- 2 所有者は、保守点検業者の選定に当たっては、可能な限り、保守点検業者に対して保守・点検の業務を委託しようとする昇降機を目視により確認する機会を提供するものとする。

## 第3 保守点検業者の知識・技術力等の評価

所有者は、保守点検業者の昇降機に関する知識・技術力等を評価する際には、別表2に示す「保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト」を参考としつつ、必要に応じて、保守点検業者に関係資料の提出を求め、又は保守点検業者に対するヒアリング等の実施に努めるものとする。

## 第四章 保守点検契約に盛り込むべき事項

- 1 所有者は、保守点検業者と保守点検契約を締結する際には、契約金額等の契約に関する一般的な事項に加えて、別表3に示す「保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト」を参考としつつ、昇降機の適切な維持管理の確保に努めるものとする。
- 2 所有者は、保守点検契約に付随する仕様書として、点検の項目又は頻度、部品の修理又は交換の範囲、緊急時対応等に関する技術的細目が規定されていることを確認するものとする。

別表 1 昇降機事故連絡票（第二章第3関係）

取扱注意

所有者から特定行政庁に対して、記載できる範囲で速やかに記載してください。

■昇降機事故連絡票 第 報 ( 年 月 日 時現在) 【事業者用】

事業者名 担当部署 担当者名  
TEL e-mailアドレス

○建築物の情報  
名 称 所在地  
所有者 管理者 建築主  
設計者 工事監理者 施工者  
構 造 階数 地上 階：地下 階 高さ m 延べ面積 m<sup>2</sup>  
用途(建築物) 用途(事故部分)

○建築物の手続等の状況  
建築確認 (計画通知) 済証年月日 年 月 日 実施機関  
工事着工 着工年月日 年 月 日  
完了検査 済証年月日 年 月 日 実施機関

○昇降機の情報  
昇降機 区 分 製造者  
型式適合認定 認定番号 構造方法 認定番号  
製造者 認 証 認定番号 等の認定

○昇降機の手続等の状況  
建築確認 (計画通知) 済証年月日 年 月 日 実施機関  
工事着工 着工年月日 年 月 日  
完了検査 済証年月日 年 月 日 実施機関  
直近の 検査年月日 年 月 日 実施者の所属  
定期検査 報告年月日 年 月 日 報告間隔 か月  
指摘又は特記事項の内容  
直近の 点検年月日 年 月 日 点検業者  
任意点検 点検方法 点検間隔 か月

○事故の状況 (事故発生箇所の写真や図がある場合は添付下さい)  
事故発生 年 月 日 時  
人的被害 年齢 性別 診断書 被害程度 被害内容  
No. 1 才 被害内容  
No. 2 才 被害内容  
No. 3 才 被害内容  
No. 4 才 被害内容  
No. 5 才 被害内容  
事象分類 エレベーター、小荷物専用昇降機  
エスカレーター  
事故の内容

○特定行政庁の対応 (記入不要)  
事故の確知 年 月 日 時 確知の経緯  
立入検査、報告聴取等 行った対応 根拠規定 摘要  
No. 1 年 月 日  
No. 2 年 月 日  
No. 3 年 月 日  
No. 4 年 月 日  
No. 5 年 月 日  
消費者庁への報告

○関係機関の対応  
現地調査  
警 察 年 月 日 担当署  
消 防 年 月 日 担当署  
労 基 年 月 日 担当署

○事業者の対応  
使 用 停 止  
応 急 対 策  
原因調査の状況  
再 発 防 止 策

○事故の原因等  
推定される 事故原因  
不適合の 内 容  
備 考

※ご記入に当たっては、以下の注意事項について予めご了承下さい。  
・本事故情報収集制度は、事故の再発・未然防止に役立てるためのものであり、事故に遭われた方々の個別救済制度ではありません。  
・各項目の記入は、分かる範囲で記入して下さい(ただし、記入内容が著しく不足している場合等、受付できません)。  
・受付した情報をもとに、所有者等に関い合わせや調査依頼を行うことがあります。  
・調査結果は国土交通省ホームページで公開いたします(公開にあたっては、表現を追加・修正することがあります)。  
・個々の情報に対してのご回答や調査状況のご報告は行っておりません。

## 別表2 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト（第三章第3関係）

○下記「①～③」は、所有者が記載してください。

○チェックリスト中の「※印の部分」の記載については、選定対象となる保守点検業者に依頼してください。

○保守点検業者が記載した内容をもとに比較し、適宜所有者によるチェック欄をご活用ください。

なお、全てのチェック欄がチェックされることが望ましいと考えられます。

所有者記載事項

【①建物名】（ ○○○○○ ）

【②駆動方式（該当項目をチェック）】☐ロープ式（☐リレー制御 ☐マイコン制御） ☐油圧式  
☐機械室なし ☐その他（ ）

【③技術情報の有無（該当項目を全てチェック）】☐保守点検情報（取扱説明書・マニュアル等）  
☐製造設計情報 ☐その他（ ）

チェックリスト

| 対 象  | 評価項目  | 評 価 事 項（※記入事業者名 ○○○○○ ）                                                                                                                                                                     | 所有者による<br>チェック欄          |
|------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 業務仕様 | 契約方式  | 保守点検契約の方式が示されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> FM（フルメンテナンス）契約 <input type="checkbox"/> POG契約 <input type="checkbox"/> その他（ ）                                                   | <input type="checkbox"/> |
|      |       | 遠隔監視・点検装置の活用はあるか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
|      |       | 法定の定期検査の実施はあるか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無                                                                                                       | <input type="checkbox"/> |
|      | 業務仕様書 | ①保守点検業務における業務仕様書が示されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 仕様書の添付あり（添付があればチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 仕様書の添付なし（理由を下記に記載）<br>（ ）                                             | <input type="checkbox"/> |
|      |       | ②業務仕様書が示されている場合は、保守点検に必要な技術情報（取扱説明書・マニュアル等）の内容に準拠されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 準拠している<br>※ <input type="checkbox"/> 準拠していない（準拠していない内容と、その理由を下記に記載）<br>（ ）                |                          |
|      |       | ※ <input type="checkbox"/> その他（その他の場合は、その内容を下記に記載）<br>（ ）                                                                                                                                   |                          |
|      |       | ③業務仕様書が示されている場合は、「エレベーター保守・点検業務標準契約書」に<br>付属の「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」の1.～9.の記載項目を全て<br>網羅した内容となっているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 網羅している（独自に追加した内容があれば、下記に記載）<br>（ ）               |                          |
|      |       | ※ <input type="checkbox"/> 網羅していない（網羅されていない内容と、その理由を下記に記載）<br>（ ）                                                                                                                           |                          |
|      |       | ※ <input type="checkbox"/> その他（その他の場合は、その内容を下記に記載）<br>（ ）                                                                                                                                   |                          |
|      |       | ④業務仕様書が示されている場合は、点検項目・頻度が「エレベーター保守・点検<br>業務標準契約書」に付属の「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」と対比し<br>た上で、その内容を網羅した項目・頻度となっているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 網羅している（独自に追加・変更等した内容があれば、下記に記載）<br>（ ） |                          |
|      |       | ※ <input type="checkbox"/> 網羅していない（網羅されていない内容と、その理由を下記に記載）<br>（ ）                                                                                                                           |                          |
|      |       | ※ <input type="checkbox"/> その他（その他の場合は、その内容を下記に記載）<br>（ ）                                                                                                                                   |                          |

|      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|      | 作業報告書     | 作業報告書の提出時期が示されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 点検毎 <input type="checkbox"/> 1月毎 <input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> |
|      | 緊急時における対応 | 緊急通報から現場までの到達目標時間が示されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 30分以内 <input type="checkbox"/> 1時間以内 <input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> |
|      |           | 事故発生時、災害発生時、故障発生時の緊急時における対応のための設備その他の体制が整っているか。<br>※ <input type="checkbox"/> 判断できる資料等の添付（添付があればチェック）                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 業務能力 | 業務担当者の能力  | 業務担当者又はその指導責任者は、十分な実務経験（例えば昇降機等検査員講習受講資格が与えられる実務経験年数等）があり、かつ、同型又は類似の昇降機の保守・点検を行ったことがあるか。<br>※ <input type="checkbox"/> 保守・点検に関する実務経験を証明する書類の添付（添付があればチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 業務担当者の保有資格、来訪頻度、標準的な点検時間、他物件の兼務台数及び担当地域、サポート体制等について、この欄に記述（記述した場合はチェック）<br>[ ] | <input type="checkbox"/> |
| 会社概要 | 教育体制      | 業務担当者に対する専門技術、安全衛生、法令遵守、職業倫理等に関する教育を行うための、実機その他の設備及び教育体制があるか。<br>※ <input type="checkbox"/> 説明資料等の添付（添付があればチェック）                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> |
|      |           | 業務担当者の技術力に関する社内資格制度があるか。<br>※ <input type="checkbox"/> 判断できる資料等の添付（添付があればチェック）                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> |
|      | 技術情報      | 保守点検契約しようとする昇降機の技術情報（取扱説明書・マニュアル等）を確実に入手する方法が示されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 製造業者から <input type="checkbox"/> 所有者から <input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                    | <input type="checkbox"/> |
|      |           | 保守点検契約しようとする昇降機と同型又は類似の昇降機の保守・点検を行ったことがあるか。<br>※ <input type="checkbox"/> 保守・点検に関する実績を証明する書類の添付（添付があればチェック）                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |
|      | 部品調達      | 保守点検契約しようとする昇降機の部品の在庫が十分に確保され、又は調達先が確保されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 昇降機の製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックがある<br><input type="checkbox"/> 部品のストックがない場合でも、昇降機の製造業者から部品を安定確保できる状況にある（現状を下記に記載）<br>（ ）<br><input type="checkbox"/> その他（ ）                       | <input type="checkbox"/> |
|      | 経営状況等     | 経営状況を客観的に確認できる資料が示されているか。<br>※ <input type="checkbox"/> 判断できる資料等の添付（添付があればチェック）                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> |
|      |           | 支払い方法が明確に示されているか。（該当項目をチェック）<br>※ <input type="checkbox"/> 月払い <input type="checkbox"/> 年払い <input type="checkbox"/> その他（ ）                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |
| その他  |           | 上記のほか、品質確保や環境配慮に関する取組状況、効率的な保守・点検に関する提案、保守・点検の質や利便性の向上に関する取組状況等の提案があるか。<br>※ <input type="checkbox"/> この欄に具体的に記述。（記述した場合はチェック）<br>[ ]                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |

### 別表3 保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト（第四章関係）

○全てのチェック欄がチェックされていることをご確認ください。

| 項 目                                                                                                           | 確 認 事 項                                                              | チェック欄                    |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 一 業務の内容及び契約期間に関する事項                                                                                           |                                                                      |                          |                          |
| 業務の内容                                                                                                         | 保守点検契約の方式が明示されているか。※FM契約・POG契約・その他（ ）                                | <input type="checkbox"/> |                          |
|                                                                                                               | 右記の保守・点検の業務の詳細が明示されているか。                                             | 保守・点検の項目（注）              | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                               |                                                                      | 保守・点検の頻度（項目毎）（注）         | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                               |                                                                      | 遠隔監視・点検装置の活用 ※する・しない     | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                               |                                                                      | 法定の定期検査の実施 ※する・しない       | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                               | 業務担当者の要件が明示されているか。                                                   | <input type="checkbox"/> |                          |
|                                                                                                               | 故障発生時その他の緊急時の対応方法が明示されているか。                                          | <input type="checkbox"/> |                          |
|                                                                                                               | 保守点検契約に含まれる部品の修理や交換の範囲が明示されているか。                                     | <input type="checkbox"/> |                          |
| 契約期間                                                                                                          | 保守点検契約の期間が明示されているか。※契約期間（ ）年                                         | <input type="checkbox"/> |                          |
| 契約の更新方法                                                                                                       | 保守点検契約を更新する場合の方法が明示されているか（契約満了日の90日前までに解約の申出がない時は契約を1年延長する等）。        | <input type="checkbox"/> |                          |
| 契約の解約                                                                                                         | 保守点検契約を解約する場合の方法が明示されているか（契約を解約しようとする時は、契約の相手方に90日以上以上の余裕をもって通知する等）。 | <input type="checkbox"/> |                          |
| 二 契約当事者の責任範囲に関する事項                                                                                            |                                                                      |                          |                          |
| 免責条項や賠償義務が明示されているか。                                                                                           |                                                                      | <input type="checkbox"/> |                          |
| 三 保守・点検の業務の再委託の制限に関する事項                                                                                       |                                                                      |                          |                          |
| 所有者の承諾を得た場合を除き、第三者に委託してはならないことが明示されているか。                                                                      |                                                                      | <input type="checkbox"/> |                          |
| 四 保守点検業者による作業報告書に関する事項                                                                                        |                                                                      |                          |                          |
| 提出時期                                                                                                          | 作業報告書の提出時期が明示されているか。※点検毎・1月毎・その他（ ）                                  | <input type="checkbox"/> |                          |
| 報告書の内容                                                                                                        | 保守・点検、不具合対応等の作業や処置の結果についての報告書を提出することが明示されているか。                       | <input type="checkbox"/> |                          |
|                                                                                                               | 新たな運行に係る技術情報を得た場合は、その内容について速やかに報告することが明示されているか。                      | <input type="checkbox"/> |                          |
| 五 技術的助言の提供に関する事項                                                                                              |                                                                      |                          |                          |
| 所有者が昇降機の維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画に関する助言を求めた際、保守点検業者の立場から適切な助言又は提案を行うことが明示されているか。                                |                                                                      | <input type="checkbox"/> |                          |
| 六 事故発生時等における特定行政庁への報告に関する事項                                                                                   |                                                                      |                          |                          |
| 昇降機に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から所有者が特定行政庁に報告する上で、保守点検業者の立場から所有者に対して必要な協力を行うことが明示されているか。 |                                                                      | <input type="checkbox"/> |                          |
| 七 契約終了時の文書等の返還に関する事項                                                                                          |                                                                      |                          |                          |
| 契約期間の満了又は契約の解約により契約対象の業務が終了した場合における、所有者が貸与した文書等の取扱いが明示されているか（貸与した文書等の返還等）。                                    |                                                                      | <input type="checkbox"/> |                          |

注）実際の契約に当たっては、「エレベーター保守・点検業務標準契約書」、「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」等をご参考にしてください。