小荷物専用昇降機

技術の差が、信頼の差です。
リョーデンリフト

シリーズ共通編

RYODEN LIFT

取扱説明書

運行管理編

■はじめに

リョーデンリフトをお買い上げご利用いただきまして、誠にありがとうございます。

本書はリョーデンリフトの所有者等の方及び、運行管理者の方へ必ずお守りいただきたいこと（安全上の注意事項、必ず実施いただきたいこと、取り扱い上の注意事項等）を記載いたしております。

リョーデンリフトは建築基準法に基づく小荷物専用昇降機です。 カゴ室の積載量に関係なく、人は絶対に乗らないでください。

●本書をお読みいただき、適切な運行管理を行ってください。

●本書は必要なときにすぐ読めるように、お手元に大切に保管ください。

●本書の内容について、ご不明な点、ご理解いただけない点がある場合は、本書最終項に記載された最寄支店、事業所にお問い合わせください。

● リョーデンリフトの所有者等の方に変更がある場合は、本書の引き継ぎを確実に行ってください。

● 本書とは別に取扱説明書（保守・点検編）があります。使用前に必ずお読みいただき、リョーデンリフトを保守・点検する専門技術者の方に適切な指示をお願いいたします。

● リョーデンリフトは電気・機械設備ですから、適切に保守しなければ、製品の性能が発揮されないことがあります。製品を安全で、かつ適正な状態に保ち、故障が起きないようにするために、適切な保守を継続することが必要です。

●シリーズ名称については、弊社ホームページ（http://www.resco.co.jp/）「シリーズ共通編 保守・点検編」を参照ください。

●本書に記載された内容は予告なく変更される場合がありますので、本書の使用前に必ず弊社のホームページ（http://www.resco.co.jp/）で最新版の内容を確認してください。

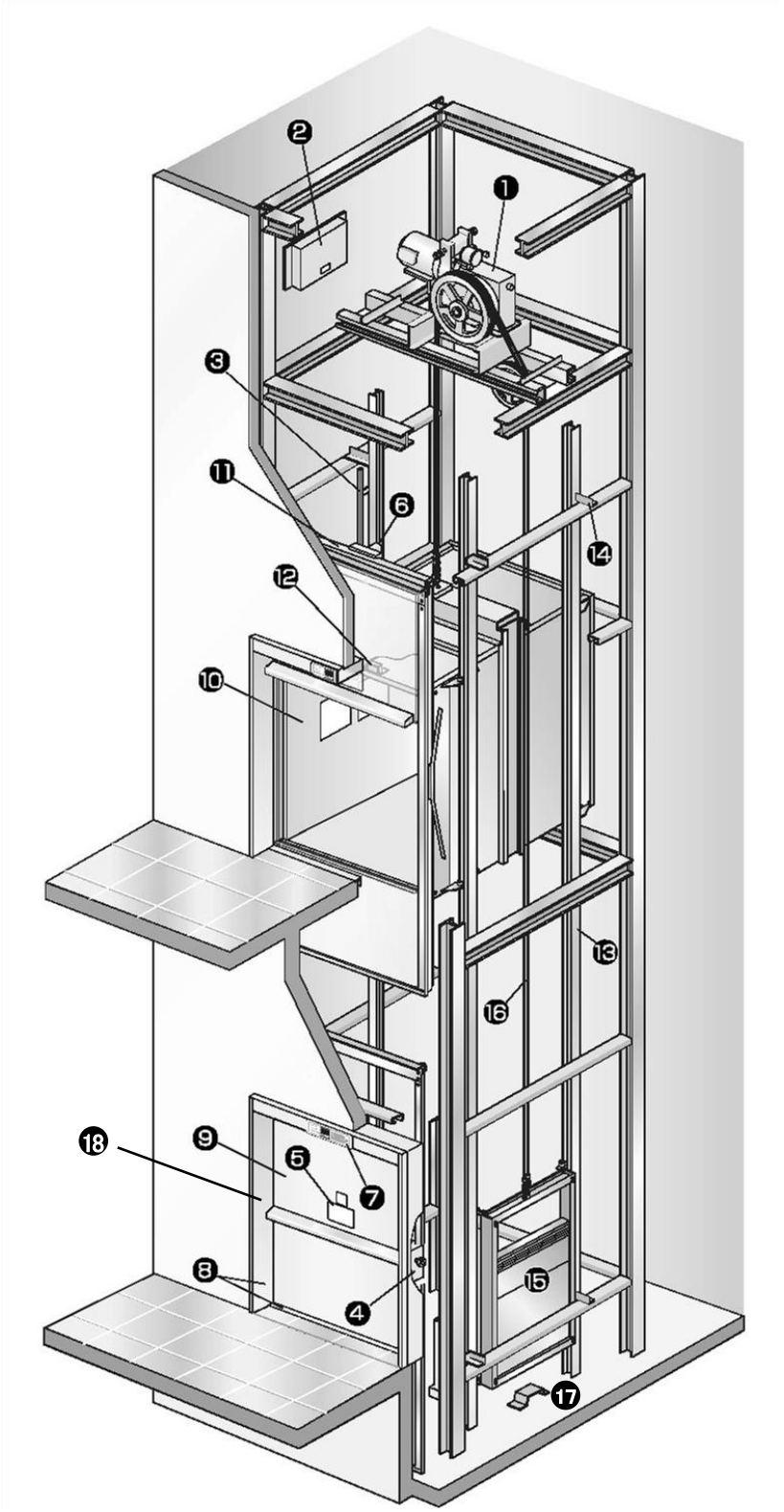
●本書に加え、巻末に記載の参考文献のすべてをお読みいただき、その内容を包含し、かつ使用頻度、利用状況、その他を考慮し小荷物専用昇降機を適切な状態に維持してください。

メルコビルエンジニアリング株式会社

リョーデンリフトのシステム構成図

本図は代表例を示しています。仕様により異なる場合があります。

概　略



① 巻上機

② 制御盤、受電盤

③ 昇降路スイッチ

④ 出し入れ口　ロック装置

⑤ 出し入れ口　積載注意名板

⑥ ドアモーター

⑦ 操作盤、インターホン

⑧ 三方枠、シキイ

⑨ 出し入れ口扉

⑩ カゴ室

⑪ カゴ扉

⑫ カゴゲートスイッチ

⑬ ガイドレール

⑭ レールブラケット

⑮ つり合オモリ

⑯ 巻上ロープ

⑰ ピット衝突受

⑱ 昇降路内レストスイッチ

本図はフロアタイプ＊を示します。

＊フロアタイプ（利用者が床面と同じ高さで手押し車や配膳車の出し入れを行う小荷物専用昇降機の総称）

運行管理編

もくじ

■ １．　警告表示及び諸注意等
1-1 警告表示マークの定義……2
1-2 用語の定義……2
1-3 諸注意……2

■ ２．　所有者へのお願い
2-1 運行管理者の選任……3
2-2 運行管理者の教育……3
2-3 専門技術者によるメンテナンスの実施……3
2-4 長期保全計画の作成と運用管理……3
2-5 点検……4

■ ３．　運行管理者へのお願い
3-1 日常管理……5
3-2 利用者へのリョーデンリフト使用方法の説明……7
3-3 その他の注意事項……7
3-4 推奨保守会社……7

■ ４．　所有者または運行管理者の義務
4-1 所有者の民法上、刑法上の責任……8
4-2 法定定期検査……8
4-3 報告義務……8
4-4 リョーデンリフト管理に関する諸届……8

■ ５．　安全のために必ずお守りいただきたいこと
5-1 運行管理者及び利用者にお守りいただきたいこと……9

■ ６．　緊急時の保守会社への連絡事項……12

■ ７．　参考文献……13

■ 付編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針……14

■ 1. 警告表示及び諸注意等

1-1 警告表示マークの定義

取り扱いを誤った場合に生じる危険と、その程度を示した警告表示マークの定義は、以下のとおりです。

● 危険・警告・注意マークの定義

⚠ 危険	取り扱いを誤った場合、使用者が死亡あるいは、重傷を負う可能性が極めて高くなります。
⚠ 警告	取り扱いを誤った場合、使用者が死亡あるいは、重傷を負う可能性があります。
⚠ 注意	取り扱いを誤った場合、使用者が傷害を負う可能性があります。 または、機器が損傷する可能性があります。

● 必ずお守りいただきたいことを示したマークの定義

❗	実施いただきたい事柄を表します。
⃠	「禁止事項」(禁止行為)を表します。

1-2 用語の定義

本書における用語の定義は次のとおりです。

◎ 所有者等とは昇降機の所有者または管理者をいいます。

◎ 運行管理者とは、直接、昇降機の運行業務を管理する者をいいます。

◎ 専門技術者とは昇降機の保守・点検を専門に行う者をいいます。
(昇降機等検査員資格を有し、かつ、昇降機の保守を専門に3年以上従事した者を想定しています。)

1-3 諸注意

◎ 本書に記載の安全に関する警告表示(危険、警告、注意)については、必ずお守りください。

◎人身事故、機器の故障の恐れがありますので、本書の記載内容にない操作及び取り扱いは行わないでください。

◎ 当社は下記のような不適切な管理と使用に起因する故障または、事故については、責任を負いませんので、あらかじめご承知置き願います。

・ 本書の目的外使用、又は本書の記載と異なる取扱いに起因するもの。

・ 保守・点検、修理の不良に起因するもの。(当社及び三菱電機ビルテクノサービスと保守ご契約の場合を除く)

・ 製品に対して、当社が提供又は指示していない改造を施したことに起因するもの。

※改造とはハードウェアの変更だけでなく、マイクロコンピューターのプログラム、データ等の一部変更を含みます。又、保守用の装置、部品の接続も、改造に含みます。

・ 当社が供給していない機器、又は部品類を使用したことに起因するもの。

・ 使用環境や使用頻度、かご内外の質量に応じた摩耗や寿命の短期化、損傷や経年による劣化。

※このような摩耗や経年劣化による事故を防ぐためにも、シリーズ共通編の取扱説明書 (保守・点検編):9 定期交換部品(10 頁)を参照いただき、使用期間の目安をめどに交換部品の交換をお願いします。

・地震・雷・風水害等の天変地変、および当社の責任以外の火災、第三者による行為、その他の事故、お客様の故意もしくは過失、誤用またはその他異常な条件下での使用に起因するもの。リョーデンリフトに搭載しているバッテリー・電池の劣化に起因するもの。

■ 2. 所有者等の方へのお願い

⚠危険	
	重大な事故の原因になりますので、所有者等の方や運行管理者の方は機械室や昇降路に入らないでください。

2-1 運行管理者の選任

所有者等の方はリョーデンリフトを正しくご利用いただくために、昇降機の運行に関して充分な知識を有する運行管理者を選任してください。

2-2 運行管理者の教育

所有者等の方は下記に記載の各項目について、運行管理者に教育してください。

◎ 昇降機に関する一般知識
◎ 昇降機に関する法令知識
◎ 昇降機の運行及び取り扱いに関する知識
◎ 火災発生時または地震発生時に講ずべき措置
◎ 災害発生時または停電時に講ずべき措置
◎ 人身事故発生時に講ずべき応急措置
◎ その他昇降機の安全な運行に必要な事項

2-3 専門技術者によるメンテナンスの実施

リョーデンリフトは性能維持のため、専門技術者による定期点検及びメンテナンスが必要です。
※付編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針第二章第 1 参照

◎ 所有者等の方は専門技術者を選定いただき、使用頻度、使用環境等に応じ 1 ヶ月に 1 回程度、専門技術者による定期点検及びメンテナンスを実施してください。
◎ 専門技術者による定期点検及びメンテナンスについては、シリーズ共通編の取扱説明書 （保守・点検編）を参照ください。
◎ 定期点検及びメンテナンスには専門技術者を擁する当社と契約されることをおすすめします。

2-4 長期保全計画の作成と運用管理

昇降機を長年にわたってお使いいただくために、長期保全計画を作成し、維持管理を行ってください。
長期保全計画を作成する際は、シリーズ共通編の取扱説明書 （保守・点検編）の保守点検内容や部品の交換目安を参考にしてください。
また、作成した長期保全計画は保守点検の状況に応じて見直してください。
　なお、定期点検及びメンテナンスの報告書などの、長期保全計画に関連する記録は大切に保管し、所有者等の方や管理者の方が変更になる場合は適切に引継ぎをおこなってください。

2-5 点検

専門技術者による定期点検及びメンテナンスを次の各項目について、実施してください。

2-5-1 点検項目

◎ カゴの運行状態
◎ インターホン部の状態
◎ 位置表示器、表示装置全般の状態
◎ ピットの環境及び機器の状態等
◎ 扉の開閉装置の状態
◎ 出し入れ口操作盤等操作機器の状態
◎ 昇降路の状態

2-5-2 点検記録の保存

2-5-1 の定期点検及びメンテナンスの結果の記録は、3 年以上保存することをおすすめします。

2-5-3 保守履歴の保管・継承

!	● 定期点検及びメンテナンスの履歴は所有者等の方にて大切に保管してください。 ● 所有者等の方が変わる場合は、次の所有者等の方へ確実に履歴を継承してください。 ● 保守会社を変更する場合は、所有者等の方から次の保守会社へ確実に保守履歴をお伝えください。

定期点検及びメンテナンスの履歴は、適正な定期点検及びメンテナンスを継続して実施するために必要な情報となるだけでなく、運行管理状況の把握上も極めて重要な情報ですので、保守会社から確実に報告を受け、内容を把握の上、所有者等の方にて大切に保管してください。

※ 付編「昇降機の適切な維持管理に関する指針第二章第 6」を参照してください。

■ 3. 運行管理者へのお願い

運行管理者の方は、以下に記載の各項目について、よくお読みになり、正しく安全に運行管理いただけますようにお願いします。

3-1 日常管理

	日常管理は昇降機の安全な利用に欠かせないものです。最低一日一回は 3-1-1 項の点検を実施してください。
	3-1-1 項の点検を実施し、一か所でも異常を確認した場合は、直ちに使用を中止し、速やかに専門技術者による点検を受けてください。
	異常を発見された場合は、直ちに使用を中止し、速やかに専門技術者による点検を受けてください。

3-1-1 毎日の点検

①戸締確認灯又は使用中灯の確認

①-1 戸締確認灯の点検

●各階で出し入れ口扉を開けた時、戸締確認灯(緑)が消灯することを確認ください。
また、出し入れ口扉を全て閉めた時は、戸締確認灯(緑)が点灯することを確認してください。

①-2 使用中灯の点検

●出し入れ口扉を開けた時、使用中灯が点灯することを確認ください。
また、出し入れ口扉を全て閉めた時は、使用中灯が消灯することを確認してください。

●階床表示灯が示していない階で、
扉が開かないことを確認してください。

② カゴ運転の確認

● カゴを一往復させ、音や
異常な振動等のないこと
を確認してください。

③ インジケーター部(階床表示灯)の確認

● かごが停止している階床以外の表示が無いことを確認してください。

3-1-2 手入れ

リョーデンリフトは常に清潔にしてください。

清掃は、水または、中性洗剤で軽く湿らせた柔らかい布で拭きとってください。

（清掃後は、中性洗剤を確実に取り除いて、十分乾燥させたうえでご使用ください）

水漏れ・汚れを発見した場合

⚠ 警告	
❗	事故・故障の恐れがありますので、昇降路内での液体等の飛散を発見したら、ただちに電源を遮断し、専門技術者による点検を受けてください。

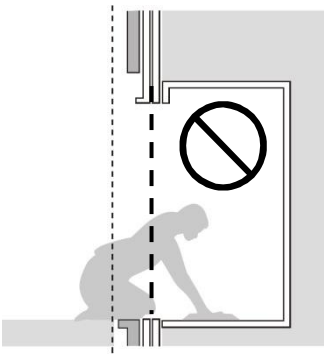
⚠ 注意	
❗	変色・錆の原因になりますので、水漏れ・汚れをつけたままで放置しないでください。発見した場合は直ちに拭き取ってください。汚れの場合は中性洗剤で拭き取り、さらに水拭きし乾いた布で拭き取り確実に洗剤を取り除いてください。

溶剤・中性洗剤用する場合

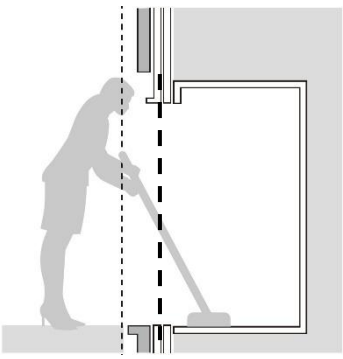
⚠ 注意	
❗	故障・変色の原因になりますので、溶剤・洗剤を使用した清掃後は直ちに拭き取り、さらに水拭きして乾いた布で拭き取り確実に溶剤及び洗剤を拭き取ってください。

かご室内を清掃する場合

⚠ 危険	
⃠	事故・故障の原因となりますので、かご室を清掃する場合、かご室内に体を入り込ませないで下さい。
❗	事故・故障の原因となりますので、かご室清掃時は棒モップ等をご使用し、モップは硬く絞って清掃してください。



体をかご室に入れない



かご室清掃は棒モップを使用する

3-2 利用者へのリョーデンリフト使用方法の説明

利用者の方へリョーデンリフトの使用方法を説明してください。

特に正しくご利用いただくための諸注意については、利用者の目につく出し入れ口扉などに注意喚起ステッカーを貼り付けてあります。（付編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針第一章第4第1項第五号参照）ステッカーに汚れ、剥がれ等ないようにしてください。

3-3 その他の注意事項

◎ 緊急事態の発生に備え、保守会社の連絡先・リョーデンリフトアクセスナンバー・非常連絡先等を記載したステッカーを出し入れ口のよく見える場所に貼り付けてください。ステッカーに汚れ、剥がれ等ないようにしてください。

◎ 運行管理者の方は各種のキー、取扱説明書、保守契約書、確認申請書、及び定期点検報告書、その他関連資料の保管場所を定めて大切に保管ください。

◎ 保守履歴については 2-5-3 を参照の上、確実に保管・継承してください。

◎ 電源盤の設置位置を明確にしておいてください。
緊急時にリョーデンリフト用の動力電源を遮断する可能性があります。 緊急時でも容易に電源盤設置場所へ行くことができるようにしておいてください。

◎ インバータ制御物件の配電用ブレーカーに漏電ブレーカーをご利用の場合、感度電流を 100mA 以上としてください。

◎ リョーデンリフトの設置環境について
リョーデンリフトを安全にご使用いただくためには、下表の設置環境が維持されるよう管理をお願い致します。またリョーデンリフト導入時に、設置場所の雰囲気についても確認いただいておりますが、何らかの理由により、下記条件を満たせない場合は、特殊対策もしくは部品の交換頻度を上げる必要がありますので、弊社までご連絡願います。

表 リョーデンリフトの標準設置環境

分 類	項目	環境条件
昇降路内の環境	温度	0 ～ 40℃ （但し、駆動・制御機器、乗場に直射日光が当たらないこと）
	湿度	月平均 90%以下 （但し、結露・氷結の無いこと） 日平均 95%以下 （但し、結露・氷結の無いこと）
	水・塵埃	機器への漏水や結露水等の滴下、および有害な塵埃が無いこと。 外部からの雨風の侵入がないこと。
	振動	リョーデンリフト関連構造物に振動が無いこと。
リョーデンリフトの設置場所の雰囲気	有害ガス・塵埃金属粉等	金属の損耗・腐食や電気接点の接触不良となる化学的に有害なガス、塵埃、金属粉等が無いこと(海岸地区の潮風、温泉地区の硫化水素ガス、亜硫酸ガス、化学工場、火力発電所、製鉄所からのガス・塵埃等)。また爆発性ガスがないこと。
	雨・風の侵入	屋内構造で、外部からの雨風の侵入がないこと
	気圧	設置海抜高度が最高 1000m を超えないこと。
電源	電圧変動	-10%～+5% 電圧不平衡率 5%以内

3-4 推奨保守会社

リョーデンリフトの性能維持には保守・点検が必要です。 専門技術者による保守・点検を実施してください。

※ 当社または、三菱電機ビルテクノサービス株式会社と保守契約を結ばれますようおすすめします。

■ 4. 所有者等または運行管理者の義務

4-1 所有者の民法上、刑法上の責任

◎建築物（昇降機を含む）の設置や保存に瑕疵があり、そのために建物利用者など他人に損害が生じた場合、所有者は民法上の損害賠償責任を負うことになります。（民法第 717 条）

◎所有者は、業務上必要な注意を怠って人を死傷させた場合、「業務上過失致死傷等」により5年以下の懲役・禁固または 100 万円以下の罰金に処せられる場合があります。（刑法第 211 条）

4-2 法定定期検査

◎ 法定定期検査（以下定期検査）の実施

特定行政庁が指定した定期検査の対象となる小荷物専用昇降機の所有者等（または管理者）は、常に建築基準法の規定に適合した状態を保つよう、年一回検査資格者による定期検査を受けることが義務づけられています。（検査の項目等は、平成 20 年国交省告示 283 号及び昇降機定期検査業務基準書に基づく）

尚、定期検査の検査済証は出し入れ口に掲示してください。

（注） 定期検査は当社へ委託されることをおすすめします。3-4の推奨保守会社を参照してください。

◎ 所有者等（または管理者）が定期検査報告未実施、虚偽報告があった場合、罰金刑を科せられる場合があります。（建築基準法第 101 条、及び 102 条）

4-3 報告義務

◎ 定期検査の報告

特定行政庁が指定した定期検査の対象となる小荷物専用昇降機の所有者等（または管理者）は、4-2 に記載の定期検査を受け、その検査結果を所轄特定行政庁に報告することが義務づけられています。

◎ 人身事故発生の報告

所有者等（または管理者）は、人身事故の発生については、特定行政庁、地方公共団体の定めにより報告する必要がある場合がありますので、必ずご確認ください。

4-4 リョーデンリフト管理に関する諸届

定期検査報告制度のある行政庁は、以下の諸届が必要となります。

◎ 変更届

所有者等（または管理者）は、昇降機の大規模な改造を行う場合や、所有者、建物名が変更になった場合は、所轄行政庁に変更届を出すことが義務づけられています。

◎ 休止届

所有者等（または管理者）は、長期にわたりリョーデンリフトを休止する場合は、所轄行政庁に休止届を出すことが義務づけられています。

◎ 廃止届

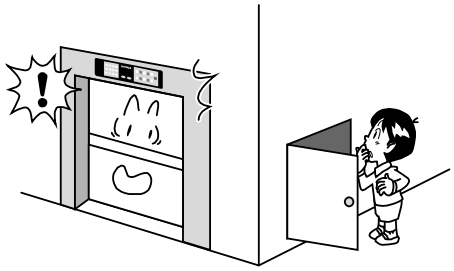
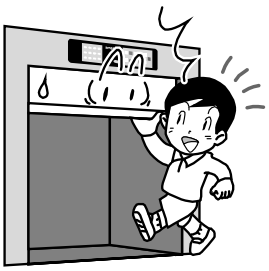
所有者等（または管理者）は、昇降機を撤去（廃棄）する場合は、所轄行政庁に廃止届を出すことが義務づけられています。

（以上のほか、労働安全衛生法や地方自治団体の定める事項もありますので、それに従ってください。）

■ 5.　安全のために必ずお守りいただきたいこと

5-1 運行管理者より利用者の方にご指導いただきたいこと

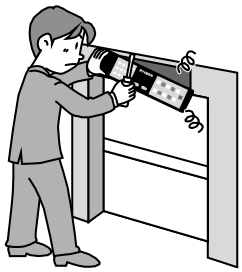
リョーデンリフトを安全に正しくご利用いただくために、運行管理者は、次の内容をよく理解して安全に運行管理くださるようにお願いいたします。運行管理者より利用者の方に対して、確実にご指導・ご説明いただき、確実に利用者全員に理解いただきますようお願いいたします。

⚠ 危険	
❗	① 昇降路内に転落する恐れがありますので、昇降路内に通ずる扉（点検口）には必ず鍵をかけてください。 
⃠	② 死亡・けがの原因となりますので、人が絶対にカゴに乗らないでください。 また、荷物の出し入れの際も乗り込まないでください。 

運行管理者より利用者の方にご指導いただきたいこと

⚠ 警告

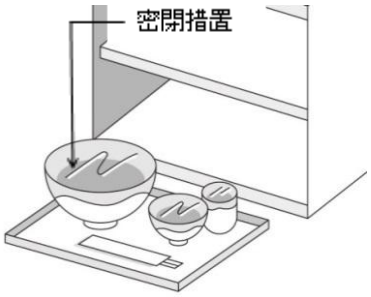
③故障の発生や感電・けがの原因となりますので、リョーデンリフトを改造したり分解しないでください。



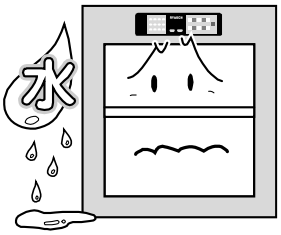
④ 故障の発生や事故の原因となるおそれがあるので、運転中または、カゴがない階の扉を無理に開けないでください。
（使用中灯の消灯を確認後扉を開けてください）

⑤漏電や機器が故障する恐れがありますので、かご室に積載した液体等が昇降路に飛散した場合は、直ちに電源を遮断し専門技術者による点検を受けてください。

かご室に液体等を積み込まれる場合は、密閉措置の上、周囲に液体のこぼれ止め用のリブが立っているトレーに乗せて昇降路内に液体等が飛散しないように使用してください。

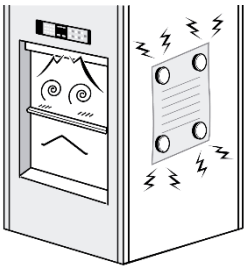


⑥漏電や機器が故障する恐れがありますので、リョーデンリフトに液体等がかからないようにしてください。
又、出し入れ口から昇降路に水が入り込んだ場合は、直ちに電源を遮断し専門技術者による点検を受けてください。



⑦故障の発生や事故・けがの原因となりますので、電動扉の自動閉動作のときは、扉の挟まれに注意してください。
また、手で無理に開閉しないでください。

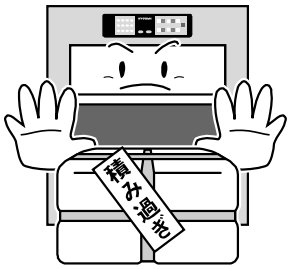
⑧【ユニットタイプ***】
故障や事故の原因となる恐れがありますので、昇降路塔へマグネットは貼付けしないでください。



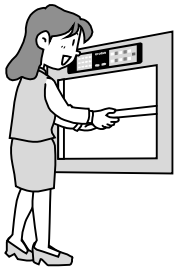
運行管理者より利用者の方にご指導いただきたいこと

⚠ 注意

⑧機器が故障したり、かご落下の恐れがありますので定格積載量を超えて荷物を積み込まないでください。



⑨利用者が思わぬけがをすることがありますので、手動扉は取手中央付近をつかんで手を挟まないように注意して静かに開閉してください。



⑩【フロアタイプ*】

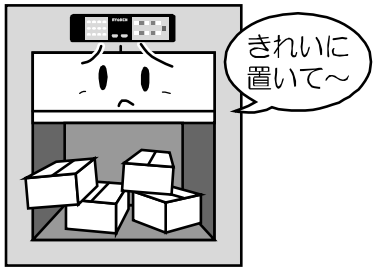
利用者が思わぬけがをすることがありますので、カゴと出し入れ口の段差がないことを確認してから荷物の出し入れをしてください。

また、台車使用時には必ず車止めをするなど、カゴ内で台車が移動しないようにしてください。

⑪故障や事故の原因となる恐れがありますので、荷物は棚板、カゴ床よりはみ出ないように整然と入れてください。

荷物の重心が概ねカゴ床中央となるように載せてください。

運転中に荷くずれが起きないように載せてください。

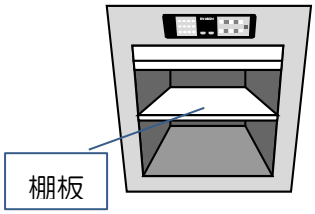


⑫【テーブルタイプ** ユニットタイプ***】

故障や事故の原因となるおそれがありますので、

カゴ内に棚板がある場合は、カゴ運転中は棚板を外してはいけません。

外して使用したい場合は専門技術者へご相談ください。



*　:フロアタイプ(利用者が床面と同じ高さで手押し車や配膳車の出し入れを行う小荷物専用昇降機の総称)

**　:テーブルタイプ(利用者が腰のあたりの高さで荷物の出し入れを行う小荷物専用昇降機の総称)

***:ユニットタイプ　(利用者が腰のあたりの高さで荷物の出し入れを行う、昇降路ユニット一体型の小荷物専用昇降機の総称)

■ 6. 緊急時の保守会社への連絡事項

緊急時は以下の項目について保守会社へ連絡してください。

	連絡要件	詳細	連絡内容
あらかじめ記入ください	ビル名と所在地		ビル名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 所在地 〒＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ オーナー様：ご芳名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様 ご連絡先（TEL） －　－ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 運行管理責任者ご芳名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様 ご連絡先（TEL） －　－ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 運行管理会社名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
	管理番号 設置番号 ｱｸｾｽﾅﾝﾊﾞｰ	当社の場合は管理番号、又は設置番号を合わせて連絡ください。三菱電機ﾋﾞﾙﾃｸﾉｻｰﾋﾞｽの場合はｱｸｾｽﾅﾝﾊﾞｰを連絡ください。	番号（ﾅﾝﾊﾞｰ） ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ※当社又は三菱電機ﾋﾞﾙﾃｸﾉｻｰﾋﾞｽ以外と保守点検契約を結ばれている場合はその保守会社へ連絡ください
わかる範囲でご連絡ください	ﾘｮｰﾃﾞﾝﾘﾌﾄの状況	ﾘｮｰﾃﾞﾝﾘﾌﾄの故障状況をご連絡願います。	今回の連絡は ・ ﾘﾌﾄが動かない ・ 異音が発生している ・ ﾋﾟｯﾄに物が落ちた
		操作盤の表示灯は何が点灯しているかお知らせください	・ 階床表示灯 ・ 使用中又は戸締灯 ・ その他
	連絡者の氏名と電話番号		ご連絡者：ご芳名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様 ご連絡先（TEL） －　－ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ※確実に連絡出来る連絡先をお願いします。
	止まっている階	階と階の途中で止まっている場合は、何階と何階の間に止まっているのか分かればお知らせください。	
	利用者の状況	ケガ人や具合の悪い方がいらっしゃる場合は、その方の詳しい状態	
	その他連絡事項		

あらかじめ記入くださいの欄は、迅速な対応に必要な情報ですので、分かりしだいご記入ください。

※ 保守契約をしていただいてないﾘｮｰﾃﾞﾝﾘﾌﾄの保守及び緊急対応を、当社、または三菱電機ﾋﾞﾙﾃｸﾉｻｰﾋﾞｽ株式会社にご依頼の場合は、有償対応となりますので予めご承知おき願います。

■ 7. 参考文献

書籍名	発行元
国土交通大臣指定昇降機検査資格者講習テキスト	発行:一般財団法人　日本建築設備・昇降機センター
建築設備設計基準　令和6年版	監修:国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課 発行:一般社団法人　公共建築協会
公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編　　令和7年版	監修:国土交通省大臣官房官庁営繕部 発行:一般社団法人　公共建築協会
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解説 令和6年版	編集協力:国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)付 発行・編集:一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター
昇降機　定期検査業務基準書 令和7年版	編集協力:国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)付 発行・編集:一般財団法人　日本建築設備・昇降機センター 編集:一般社団法人　日本エレベーター協会
昇降機技術基準の解説　2016年版 (追補2024年版) 昇降機耐震設計・施工指針	編集協力:国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)付 編集: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
建築保全業務共通仕様書及び同解説 令和5年版	監修:国土交通省大臣官房官庁営繕部 編集発行:一般財団法人　建築保全センター
日本工業規格　JIS A 4302　昇降機の検査標準	JISC日本工業標準調査会
エレベーター乗場戸の構造等に関する標準 JEAS-207A (標改10-02)	一般社団法人　日本エレベーター協会
昇降機現場作業安全心得(2019年版)	一般社団法人　日本エレベーター協会
地震に対するエレベーターの管理(1) (一般管理者用パンフレット)	一般社団法人　日本エレベーター協会
エレベーターの正しい乗り方・使い方 (エレベーター管理者向)	一般社団法人　日本エレベーター協会
昇降機の製造者が提供すべき維持管理に必要な情報の標準　JEAS－2004B(標改18-02)	一般社団法人　日本エレベーター協会

(注意)書籍発行版は調査時点情報です。最新版を使用することを推奨します。

■ 付編. 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２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と判断し

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検査資格者をいう。）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。

取扱注意

別表１　昇降機事故報告書（第　　報）（第二章第３関係）

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報告してください。ただし、**※印の部分については、できるだけ記載してください。**

年　　月　　日

報告者名 ※		担当部署		担当者名	
TEL ※	（　　）	FAX	（　　）	電子メール	

○建築物の情報（必要に応じて計画概要書等を添付のこと）

名称 ※		**所在地 ※**	都・道・府・県	区・市・町・村	
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(㎡)		用途(建築物)		用途(事故部分)	

建築確認（計画通知）	当初	確認済証年月日	年　月　日	実施機関	
	最終	確認済証年月日	年　月　日	実施機関	
中間検査	合格証年月日		年　月　日	実施機関	
	指定工程				
完了検査	検査済証年月日		年　月　日	実施機関	

○昇降機の情報（直近の定期報告書等を添付のこと）

昇降機の区分 ※	エレベーター／エスカレーター／小荷物専用昇降機／無届出（摘要:　　）					
製造業者 ※			機種・型式			
保守点検業者 ※			前回点検	年　月　日	点検頻度	
型式適合認定	認定年月日	年　月　日	認定番号		指定認定機関	
構造方法等の認定	認定年月日	年　月　日	認定番号		指定性能評価機関	

建築確認（計画通知）	建築物と同時申請／別申請／無届出				
	当初	確認済証年月日	年　月　日	実施機関	
	最終	確認済証年月日	年　月　日	実施機関	
完了検査	検査済証年月日		年　月　日	実施機関	

直近の定期検査	（検査年月日）　年　月　日		（特定行政庁における報告受理年月日）　年　月　日		
判定結果(特記事項)	指摘無／指摘有(摘要:　　)			指定報告間隔	
検査実施者の氏名		所属		認定番号	

○事故の状況（構造詳細図等事故発生箇所の分かる図面を添付のこと）

発生日 ※	年　月　日	時刻	時　分	**発生場所 ※**	
人的被害 ※	被害者　計　　名	死者　　名	重傷者　　名	中等傷者　　名	軽傷者　　名
事故概要 ※					

被害者名	年齢	性別	被害の程度	被害状況	備考
		男／女	死／重／中等／軽		
		男／女	死／重／中等／軽		
		男／女	死／重／中等／軽		
		男／女	死／重／中等／軽		
		男／女	死／重／中等／軽		

基準適合性等の状況	基準不適合等があればその内容				
	事故発生までに既に行われていた安全対策・是正措置				
応急対応	救助	実施者		摘要	
	復旧・修理等	実施者		摘要	
	応急措置	実施者		摘要	
	現場調査等	警察	有／無	担当署	
		消防	有／無	担当署	
事故原因	□設計不良　□製造不良　□使用部品・材料の不良　□経年劣化　□表示の不備　□据付・施工の不良　□その他 （以下詳細を具体的に記述）				
事故防止対策					
事故原因調査実施機関	（名称） （連絡先）			事故部品等の保管機関	（名称） （連絡先）
事故を認識した経緯				事故を認識した日時	年　月　日 時　分
備考					

注1）平面図、配置図、構造詳細図、現場写真その他の事故状況の把握に必要な資料を添付してください。
注2）被害者欄等が不足する場合は別紙に記入し、添付してください。

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）

〇下記「①～③」は、所有者が記載してください。
〇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。
〇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下さい。
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】（　　〇〇〇〇〇　　）
【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　　〇〇〇〇〇　　）	所有者によるチェック欄
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） ※ □ＦＭ契約　□ＰＯＧ契約　□その他（　　）	□
		遠隔監視・点検装置の活用はあるか。（該当項目をチェック） ※ □有　□無	□
		法定の定期検査の実施はあるか。（該当項目をチェック） ※ □有　□無	□
	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） ※ □仕様書の添付あり（添付があればチェック） ※ □仕様書の添付なし（理由を下記に記載） （　　） 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） ※ □準拠している ※ □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） （　　） ※ □その他（その他の場合は、その内容を下記に記載） （　　） 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．の記載項目を全て網羅した内容となっているか。（該当項目をチェック） ※ □網羅している（独自に追加した内容があれば、下記に記載） （　　） ※ □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） （　　） ※ □その他（その他の場合は、その内容を下記に記載） （　　） 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） ※ □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） （　　） ※ □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） （　　） ※ □その他（その他の場合は、その内容を下記に記載） （　　）	□
	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） ※ □点検毎　□１月毎　□その他（　　）	□

	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） ※ □３０分以内　□１時間以内　□その他（　　）	□
		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。 ※ □判断できる資料等の添付（添付があればチェック）	□
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（例えば昇降機検査資格者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。 ※ □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） ※ □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） 〔　　〕	□
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。 ※ □説明資料等の添付（添付があればチェック）	□
		業務担当者の技術力に関する社内資格制度があるか。 ※ □判断できる資料等の添付（添付があればチェック）	□
	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） ※ □製造業者から　□所有者から　□その他（　　）	□
		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。 ※ □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）	□
	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） ※ □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 □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） （　　） □その他（　　）	□
	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。 ※ □判断できる資料等の添付（添付があればチェック）	□
		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） ※ □月払い　□年払い　□その他（　　）	□
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。 ※ □この欄に具体的に記述。（記述した場合はチェック） 〔　　〕		□

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）

〇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（　　）		□
	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）	□
		保守・点検の頻度（項目毎）　注）	□
		遠隔監視・点検装置の活用　※する・しない	□
		法定の定期検査の実施　※する・しない	□
	業務担当者の要件が明示されているか。		□
	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。		□
	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。		□
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）		□
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）。		□
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日以上の余裕をもって通知する等）。		□
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。			□
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。			□
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（　　）		□
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。		□
	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。		□
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。			□
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。			□
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）。			□

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。

全国をトータルサポートする［リョーデン・ネットワーク］

■ 本　　社	〒100-0014	東京都千代田区永田町 2-14-2（山王グランドビル 6F）	TEL(03)6257-8985
東北支店	〒980-0022	宮城県仙台市青葉区五橋 2-11-1（ショーケービル内）	TEL(022)223-4173
■ 大阪支社	〒530-0003	大阪府大阪市北区堂島 2-2-2（近鉄堂島ビル 3 階）	TEL(06)4797-7374
■ 名古屋支社	〒450-0002	愛知県名古屋市中村区名駅 4-6-23（第三堀内ビル 2 階）	TEL(052)571-8191
■ 福岡支社	〒812-0018	福岡県福岡市博多区住吉 1-2-25（ｷｬﾅﾙｼﾃｨ･ﾋﾞｼﾞﾈｽｾﾝﾀｰﾋﾞﾙ内）	TEL(092)271-7263
■ 広島支店	〒732-0824	広島県広島市南区的場町 1-2-19	TEL(082)567-0213
■ 四国支店	〒706-0071	香川県高松市藤塚町 1 丁目 10-30（ベストアメニティ高松ビル 3F）	TEL(087)861-6330
■ 神奈川支店	〒220-0022	神奈川県横浜市西区花咲町 6-145（横浜花咲ビル 10F）	TEL(045)534-5212
■ 北海道支店	〒060-0002	北海道札幌市中央区北 2 条西 3-1（敷島ビル内）	TEL(011)271-2468
■ 名古屋事業所	〒457-0835	愛知県名古屋市南区西又兵ヱ町 1-25	TEL(052)618-3260

営業品目

●リョーデンリフト	販売、製造、据付、保守、修理	●三菱日立ホームエレベーター	販売、設計、据付
●三菱エレベーター、エスカレーター	販売、設計、据付	●三菱電機セキュリティーシステム、ビル管理システム	販売、設計、据付

メルコビルエンジニアリング株式会社

http://www.resco.co.jp/ryodenlift/

※ リョーデンリフトは建築基準法に基づく小荷物専用昇降機です。カゴ室の積載量に関係なく、人は絶対に乗らないでください。

⚠ 安全に関するご注意

- 法令を遵守してください。
- ご使用前に取扱説明書をよくお読みの上正しくお使いください。

お取扱い店

2026年10月発行
ｼﾘｰｽﾞ共通編