

# エレベーターの点検状況に不安はありませんか？

保守点検が適切に行われているかどうか、  
オーナー様からの依頼により調査をいたします。

エレベーターは、定期的に保守点検を行い、適切に維持管理しなければ不具合や故障が起こる可能性が高くなります。過去にも維持管理が関係する重大事故が多々発生しています。

このような事故を未然に防ぐためにも保守点検を適切に行うことが極めて重要です。

建築基準法第8条において、建築設備の一つであるエレベーターの所有者等は、安全面から法令基準に定める諸性能の維持に努める責任があることが明示されています。

(一財)日本建築設備・昇降機センター(以下、「BEEC」といいます。)では、エレベーターの保守点検の現場に専門の調査員が伺い、適切に点検が実施されているかを調査する「インスペクション業務」を行っています。

エレベーターの保守点検に関して不安があり調査をお考えの際は、お気軽に当センターまでご相談ください。

HP掲載の相談シートを予めご活用いただければ、スムーズに相談できます。

## 過去に維持管理が関係する重大事故が発生しています！

【維持保全が関係する事故事例】(国土交通省 HP より作成)

状況	被害の状況	事故原因(下線部は維持管理に関わる部分)
男性がエレベーターから降りようとしたところ、戸が開いたままの状態がかごが上昇し、乗降口の上枠とかごの床部分の間に挟まれた。	死亡	巻上機のブレーキコイルの短絡によりブレーキが十分開かない状態で運転し続けたため、ブレーキのライニングが摩耗し、エレベーターを停止している状態においても、このブレーキがかごを保持できない状態となったために発生。
かごが上昇中に3本ある主索が全て破断してかごが落下し、非常止め装置により急停止したかご内に乗客が閉じ込められた。	打撲 (全治2週間)	起動回数が多いため、短期間で主索の素線が断線し強度が低下したにも関わらず、適切に保守・点検を実施せず使用し続けたことにより、主索が破断しかごが落下。昇降路内の高温、高湿度により主索の錆が進んだことも要因。

【お問合せ先】一般財団法人日本建築設備・昇降機センター (BEEC)  
東京都港区西新橋 1-15-5 内幸町ケイズビル 5階  
TEL 03-3591-2427 Mail kikaku@beec.or.jp  
ホームページ URL : <https://www.beec.or.jp/>



# FAQ（よくある質問）

1. Q: 「インスペクション業務」とは何ですか。  
A: 昇降機に関する豊富な知識を有する調査員が、中立的な立場から保守点検業務の実施状況を確認することで、適切な業務の執行を担保するとともに、ご要望によっては「抜き打ち」で調査を行うことにより、保守業者等に更なる緊張感を保持していただくことが期待できます。なお、保守業者等の技術力の評価を行ったり、本業務で明らかとなった問題点に関する仲介等をするものではないのでご注意ください。
2. Q: 「インスペクション業務」の実績と効果を教えてください。  
A: BEECは、所有者・管理者様から保守点検が適切に行われているかの調査依頼を受けて、約10年前より本業務を開始し、昇降機の保守点検の品質改善に貢献してきました。  
——以下に改善事例を示します。——
- ・重要な強度部品である主ロープの錆を発見しました。これはロープ破断に至る兆候であり、重大な事故を未然に防止しました。
  - ・かご内通話装置の故障、停電灯のバッテリー切れを発見しました。これらは通常運転時には発見できない不具合であり、緊急時にのみ発生する不具合を未然に防止しました。
- 
- 主ロープの劣化が進行した例
3. Q: 調査の流れを教えてください。  
A: 調査は以下の手順で行います。
- ① HP掲載の相談シートに記載のうえ、BEECに相談ください。
  - ② 依頼者との契約により、調査対象昇降機、調査回数等を決定します。
  - ③ 現場に調査員を派遣し、抜き打ち\*で以下の調査等を実施します。
    - ・保守契約に基づく点検項目が確実に実行されているか
    - ・仕様書通りの保守が行われているか
    - ・実施状況について（気になった部分を中心に）写真撮影を行う
    - ・不十分な点について確認する
  - ④ 調査結果報告書を作成し、依頼者様へ調査結果を報告します。  
※抜き打ちとしないことも可能です。
4. Q: 業務エリアを教えてください。  
A: 当面は関東、近畿エリアを対象としていますが、ご相談に応じ順次拡大していく予定です。まずはご相談ください。
5. Q: 調査料金はどのくらいになりますか。  
A: エレベーターの種別、用途、仕様、台数、立地、調査項目数等により調査料金は異なりますが、6階床程度のロープ式エレベーターの場合は1台/1調査につき、10万円程度（調査員の交通費が別途かかります。）になります。詳細はお問い合わせください。
6. Q: エスカレーターも調査してもらえるのですか。  
A: 対応可能です。
7. Q: 現場に派遣される調査員は資格や技術が備わっているのですか。  
A: 調査員は、「昇降機等検査員」の国家資格を有するとともに、大手エレベーターメーカーや保守会社で長年実績を積んだ、経験豊富な技術者を派遣しますので、安心してお任せください。
8. Q: 客観的に調査してもらえるのですか。  
A: 「インスペクション業務」は、エレベーター等の認定評価を公正・中立な立場で実施しているBEEC認定評価部が担当します。  
調査にあたっては、調査対象エレベーターの保守会社と利害関係を有さない調査員を派遣し、チェックリストに基づき客観的な調査を行います。
9. Q: 調査を依頼するにあたり必要な書類はありますか。  
A: 以下の書類が必要になります。
  - ・確認申請書類（確認済証、検査済証、確認申請図書等）
  - ・前回の保守点検報告書、定期検査報告書
  - ・開示可能な保守・点検業務契約書等
10. Q: 誰でも調査を依頼できるのですか。  
A: 昇降機の所有者又は管理者様に限定しております。
11. Q: 依頼者も調査現場に立ち会う必要はありますか。  
A: 保守点検が適正に実施されているか確認することができるよい機会となりますので、できる限り調査への立ち会いをお願いしています。

