

所有者、管理者の方へ

国土交通省 住宅局 建築指導課
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

小荷物専用昇降機の安全な利用と維持管理のお願い

利用者の安全確保の観点から、小荷物専用昇降機の維持管理を強化され、全てのフロアタイプ及び特定行政庁が指定したテーブルタイプの小荷物専用昇降機が定期報告対象機種になっています（平成28年6月の建築基準法の改正から）。

所有者、管理者の方からの依頼に基づいて昇降機等検査員が建築基準法令に基づく定期検査を実施し、昇降機等検査員が作成した定期検査報告書を所有者、管理者の責任で特定行政庁に1年に1度報告することになっています。

また、安全対策として、4. 項の安全装置が有効です。設置のご検討をお願いします。

1. 不具合及び故障発生時の対処

かごが動かないなどの不具合が発生したら、すぐに保守会社に連絡するようにしてください。

特に、荷物のはみ出しが原因でかごが動かない時に、荷物を取り除くと、急にかごが落下するときがあり、非常に危険です。事故例は、国土交通省ホームページを参照ください。

(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house Tk_000055.html)

2. 定期報告の実施

全てのフロアタイプ及び特定行政庁が指定したテーブルタイプの小荷物専用昇降機は、定期検査及び報告の対象となっています（建築基準法第12条第3項）。まだ、初回の定期検査及び報告が完了していない場合は、製造会社又は保守会社と相談し、早期に実施してください。

3. 維持管理

昇降機を安全にご使用いただくためには、「維持管理」が重要です。所有者、管理者又は占有者は、管理体制の整備、日常の点検等を徹底し、専門の技術を有するものに保守点検を依頼する等、適切な維持管理をしていただくようにお願いいたします（建築基準法第8条第1項）。

維持管理の例

維持管理の主な項目及び具体的な内容は、次のとおりです。詳細な維持管理については、ご使用の小荷物専用昇降機の製造会社の取扱説明書（又は、取扱説明書＜運行管理編＞）を確認ください。なお、取扱説明書をお持ちでない場合は、製造会社にお問い合わせください。

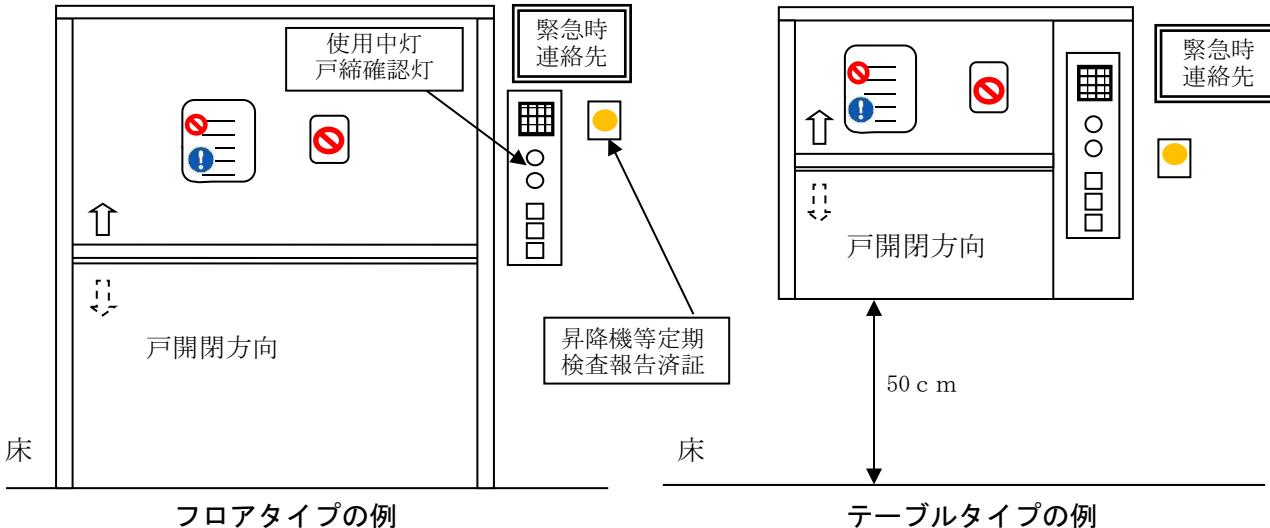
表 維持管理の主な項目及び具体的な内容

維持管理の主な項目	具体的な内容
管理組織、運営	1) 管理責任者、及び緊急時の連絡先を明確にする。 2) 取扱説明書、図面等の関係図書を大切に保管する。 3) 保守点検を専門の技術を有するものに依頼する。
日常の管理	1) 日常点検を行い、異常の有無を確認する。 2) 機械室の鍵、運転キーは厳重に管理する。
適正な昇降機の使い方	1) 昇降機の使用者を適切に指導、訓練する。 2) 取扱説明書どおりの使用を確認する。 3) 機械室内及び昇降路内への立ち入りを禁じ、かご内に入ることを禁じる。 4) 取扱要領、使用上の注意のステッカーを出し入れ口の戸に貼付する。

使用者に対する安全指導	1) 使用者に取扱要領、使用上の注意等を周知、指導する。 2) 使用者はかご内に表示された定格積載量を守り、荷崩れしないようにし、かご内からはみ出さないように載せる。 3) かご内に入らない。出し入れ口から体を入れない。
-------------	--

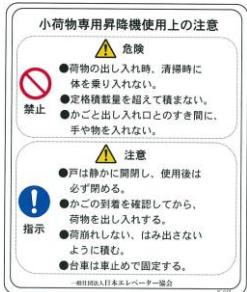
次に、維持管理について、主な実施例を示します。

日常点検例	<p>「戸が閉まってから、かごが動くこと」、「出し入れ口の戸の開閉はいつもと変わらないか」、「出し入れ口の戸を開閉して、開いている時に使用中灯が、閉じた時に戸締確認灯が点灯すること」を、戸の開閉時に挟まれ等に注意して、確認ください。</p> <p>なお、使用中、戸締確認灯等の名称は、製造会社によって異なります。取扱説明書等で確認ください。</p>
かご内清掃の注意事項	<p>かご内の清掃をするときには、かごの奥まで届く、柄のついたモップ等を使用ください。かご内に乗り込んだり、出し入れ口から体を入れたりして清掃しないように注意ください。</p>
「使用上の注意」等の取り付け例	<p>「使用上の注意」等のステッカーに汚れ、破損がないかを点検してください。汚れ、破損がある場合は、取り替えてください。新たに貼るステッカーは、製造会社又は保守会社にお問い合わせください。</p>



「使用上の注意」等のステッカーの例

ステッカーの例を示します。なお、ステッカーは製造会社等によって異なる場合があります。



「使用上の注意」の例

昇降機等定期検査報告済証

報告済証は、定期報告によって交付されます。
出し入れ口付近の見やすい箇所に掲示ください。



「搭乗禁止」の例

緊急時の連絡先

緊急時の119(消防)、保守会社、所有者、管理者等の連絡先を
出し入れ口付近に表示してください。

4. 安全装置

小荷物専用昇降機は、搭乗禁止のため、一般のエレベーターよりも安全装置が簡略化されています。安全な利用のため、次の安全装置を設けることを保守会社、製造会社等とご相談ください。

なお、*付の安全装置の設置は、(一社)日本エレベーター協会標準 JEAS-521 に規定されています。

装置名	装置の説明
非常停止スイッチ又はボタン*	使用中に異常を感じた時に操作し、かごを停止させる。各階の出し入れ口付近に設ける。
閉め忘れ防止警報装置*	出し入れ口が開いている場合に警報音等を発する。
かごドアスイッチ	かごの戸が設置済のとき、かごの戸が閉じていない時にかごが昇降しないようにする。
かごの戸又は安全棒等	かごから荷物がはみ出さないようにする。
同時開放警報装置*	同一階で二方向にある出し入れ口を同時に開放した時に、警報音等を発する。
緩み又は過巻き検知装置*	巻胴式の駆動装置において、主索の緩み又は過巻きを検知した時、かごを停止する。
リミットスイッチ*	かごが終端階を行き過ぎて底部又は頂部に衝突しないように自動的に制止する。