

地震・停電等広域災害時のエレベーター閉じ込め救出  
対応制度のご案内

(社)全国ビルメンテナンス協会



## 地震・停電等広域災害時のエレベーター閉じ込め救出 対応制度とは？

近年、広域地震の発生等によるエレベーター緊急停止時の閉じ込めからの救出体制のあり方が、大きな社会問題となりその対応が問われております。

国土交通省では、国土交通省社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会において、エレベーターの地震防災対策に関する対応方針についての検討が進められ、平成 18 年 4 月に地震発生時にエレベーターに閉じこめられた利用者の早期救出を図るため、建物管理者等による救出が可能となるようその具体的な施策が示されました。

一方、我が斯界は、ビルメンテナンスの単体業務(清掃管理・設備管理・警備等)の受託から、エレベーターや他のビル設備の保守も含めたビルの総合管理を受託する形で大きく成長してまいりました。

特に、エレベーターの保守に関しては、事故に起因する損害が生じた場合、元請け責任としてビルメンテナンス会社が建物所有者と同等の法的責任を負うことになるにもかかわらず、多くの場合、現状ではこうした閉じ込め救出への対応も含めて、再委託先であるエレベーター保守会社への取次ぎで終わってしまっている感が見受けられます。

このようなことから、エレベーター保守会社と連携し、地震や停電等の広域災害発生時に、ある一定要件を備えたビルメンテナンス会社の従業員であれば、エレベーターに閉じ込められた方を救出できる制度が、「[地震・停電等広域災害時のエレベーター閉じ込め救出対応制度](#)」です。

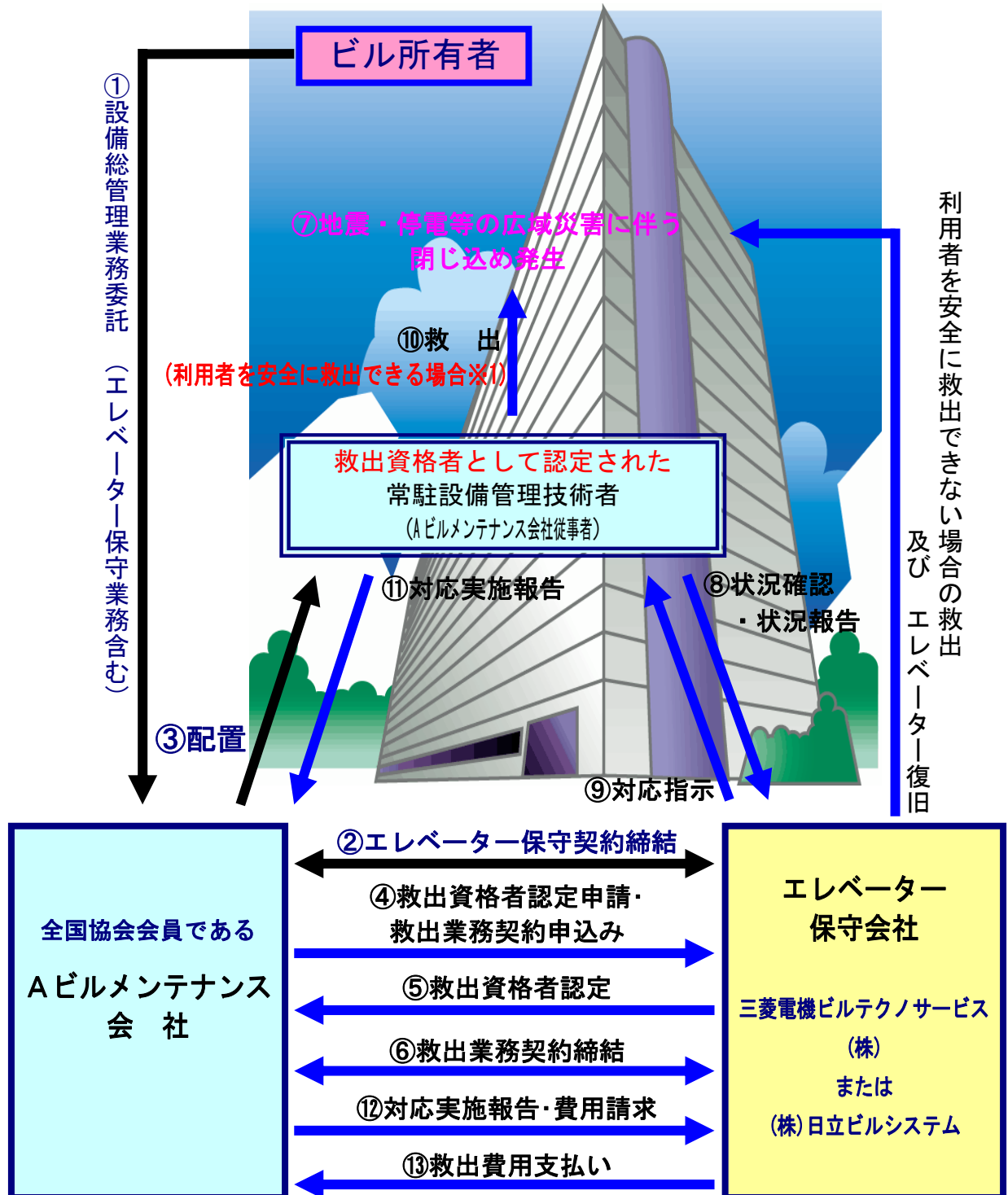
本制度は、国土交通省が進める広域地震等の大規模災害時の防災対策構築に大きく寄与し、我が斯界の社会的使命を果たすことになるばかりでなく、各企業の元請け責任を全うする観点からも意義のあるものでございますので、本制度を積極にご活用下さい。

なお、当面、本制度の対象となるエレベーターは、(社)全国ビルメンテナンス協会会員であるビルメンテナンス会社から、三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムが保守の委託を受けたエレベーターで、かつ、両者間で「エレベーター閉じ込め救出に関する契約(救出業務契約)」を締結したエレベーターです。

近い将来、他のメーカーについてもその対応が出来るように制度の拡大を図ります。



## 地震・停電等広域災害時のエレベーター閉じ込め救出 対応制度の概要



※1 利用者を安全に救出できる場合とは、エレベーターのカゴを動かすことなく利用者を救出できる場合(停止したエレベーターかご床と乗り場敷居の段差が600mm未満)をいいます。

※2 ①から③は本制度の前提条件です。



## 救出業務契約を締結するためには・・・

救出業務契約を締結するためには、ビルメンテナンス会社を選任する救出作業者が、三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムから救出作業資格者としての認定を受けている者でなければなりません。

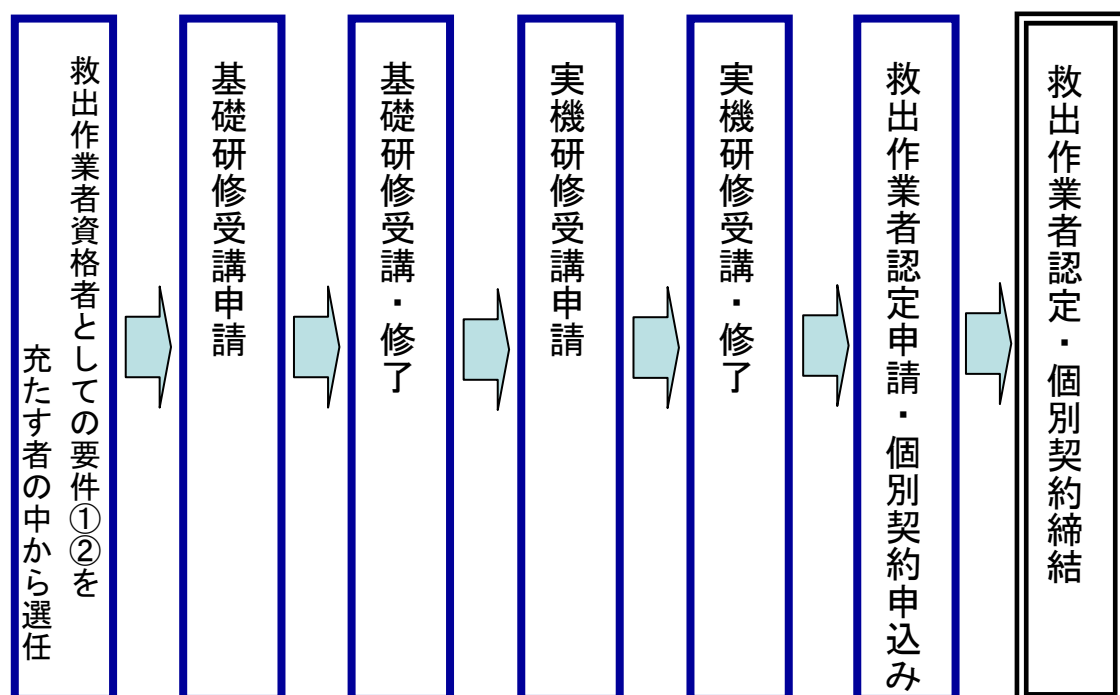
救出作業資格者としての認定を受けるためには、選任する救出作業者が、次の要件のすべてを充たしている必要があります。

〈救出作業資格者としての要件〉

- ①保有資格が下記1～7のいずれかに該当する者
  - 1 ビル設備管理技能士（1級又は2級）
  - 2 建築物環境衛生管理技術者 + 昇降機検査資格者
  - 3 建築物環境衛生管理技術者 + 建築設備検査資格者
  - 4 建築物環境衛生管理技術者 + 第一種電気工事士
  - 5 建築物環境衛生管理技術者 + 第一種電気主任技術者
  - 6 建築物環境衛生管理技術者 + 第二種電気主任技術者
  - 7 建築物環境衛生管理技術者 + 第三種電気主任技術者
- ②対象となるエレベーターが設置されたビルに常駐する設備管理技術者
- ③所定の研修(基礎研修及び実機研修(機種ごとに実施))を修了した者

なお、救出作業資格者としての認定は、ビルメンテナンス会社からの申請により、三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムが対象となるエレベーターの号機ごとに認定します。

〈救出作業者の選任から救出業務契約締結までの流れ〉





## 基礎研修とは？

(財)建築物管理訓練センターと(社)全国ビルメンテナンス協会が、閉じ込め救出作業資格者として定められる保有資格要件を満たしている方を対象に行う研修です。研修は半日で、昇降機の維持管理に必要となる基礎知識（基本的な構造・関連法令・日常の運行管理・災害時の対応ポイント等）の習得を目的とした研修（有償）で、毎年2月頃開催いたします。

※当面は、ビル設備管理技能士コース((財)建築物管理訓練センター開催)受講者を対象としたエレベーター基礎講座と合同で開催いたします。



## 実機研修とは？

三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムが、ビルメンテナンス会社からの申請により、救出作業資格者としての認定を希望する者を対象に、閉じ込め救出の対象となるエレベーターの機種ごとに実施します。

研修は、救出作業資格者認定希望者が常駐するビルのエレベーターの点検日に併せて、エレベーターのかごを動かすことなく乗り場側から救出する一連の作業について、実機を用いて行う模擬救出訓練です。研修時間は1～2時間程度で有償となります。

なお、認定を受けた救出作業資格者は、認定を受けたエレベーターの実機を対象として実施する救出作業資格者としての技能確認(無償)を、定期的(年1回)に受けなければなりません。

※機種とは、エレベーター機械室の有無で判断します。



## 地震・停電等広域災害時のエレベーター閉じ込め救出 対応制度に関するQ & A

Q 対象となるエレベーターは？

A 対象となるエレベーターは、全国協会会員であるビルメンテナンス会社から三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムが保守の委託を受けたエレベーターで、かつ、両者間で「エレベーター閉じ込め救出に関する契約(救出業務契約)」を締結したエレベーターです。

Q 対象となる閉じ込めは？

A 地震や停電等広域災害時における閉じ込めで、エレベーターのカゴを動かすことなく、安全に利用者を救出できる場合(停止したエレベーターカゴ床と乗り場敷居の段差が600mm未満の場合)です。

Q 救出作業資格者は？

A ある一定の保有資格(3頁参照)を有し、対象となるエレベーターが設置されたビルに常駐する設備管理技術者で、かつ、所定の研修(基礎研修及び実機研修)を修了した後、三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムから号機ごとに認定を受けた者です。

※実機研修は「機種」ごとに行いますが、認定は「号機」ごとの認定になります。

Q 救出の方法は？

A 定められた「閉じ込め救出確認シート」で救出の可否を判断します。「可」の場合は同シートに定められた手順で救出します。「否」の場合は、三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムが対応します。なお、救出後の復旧作業は何れの場合も三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムが行います。

Q 救出にかかる費用は？

A 三菱電機ビルテクノサービス(株)または(株)日立ビルシステムは、閉じ込め救出実施後のビルメンテナンス会社の請求に基づき、経費をビルメンテナンス会社に支払います。なお、救出作業により、エレベーターその他顧客設備に損害、又は第三者若しくは作業者に生命・身体・財産上の損害が生じたときは、ビルメンテナンス会社の責任と負担により解決することになります。

Q 他のエレベーター保守会社との連携は？

A 本制度は、全国協会の会員である三菱電機ビルテクノサービス(株)及び(株)日立ビルシステムと連携した制度ですが、今後は、個別のメーカー系エレベーター保守会社にも本制度への参加を呼びかけてまいります。

Q すでにエレベーター保守会社から実機研修等を個別に受け、閉じ込め救出を行える状態にある場合も、本制度にて認定を受け直さねばならないか？

A 個別の事情や運用によって、すでに実施されているものについて、本制度は関与・規制するものではありません。ただし、この取り組みは、個別運用ではなく、きちんとした制度に基づいて、地震・停電時の閉じ込め救出体制の整備を図ろうとするものです。今後の新たなお申し出に対しては、本制度をご活用願います。

Q 認定を受けたものが、各ビルメンテナンス会社内で社内展開してよいか？

A あくまで、対象要件を満たした方に対し、対象となるエレベーターの号機毎に認定を行うものですので、社内展開については、協会及びエレベーター保守会社は、責任を持ってません。

Q 所有者とエレベーター保守会社が直接エレベーターの保守契約をしている場合はどうなるのか？

A 本制度は、ビルメンテナンス会社の元請責任を果たすために行うという主旨であることから、本制度の対象外となります。

○本制度に関するお問い合わせ先

(社)全国ビルメンテナンス協会 事業部企画課

東京都荒川区西日暮里 5-12-5 ビルメンテナンス会館 5F

TEL 03-3805-7560 FAX 03-3805-7561

○基礎研修に関するお問い合わせ先

(財)建築物管理訓練センター 教務課

東京都荒川区西日暮里 5-12-5 ビルメンテナンス会館 4F

TEL 03-3805-7575 FAX 03-3805-7578