

# 東京都昇降機等定期検査報告 実務マニュアル

2024年版



一般社団法人 東京都昇降機安全協議会

# 東京都昇降機等定期検査報告 実務マニュアル

2024年版

## 凡 例

本書において使用している略語は、次のとおりです。

| 略 語    | 正式名称  |
|--------|---|
| 法      | 建築基準法   |
| 令      | 建築基準法施行令  |
| 規則     | 建築基準法施行規則   |
| 告示     | 国土交通省告示（建設省告示）  |
| 細則     | 東京都建築基準法施行細則及び東京都内各特定行政庁建築基準法施行細則   |
| 特定行政庁  | 東京都（多摩建築指導事務所を含む。）、23 特別区、八王子市、町田市、府中市、調布市、武蔵野市、三鷹市、日野市、立川市、国分寺市、西東京市、小平市 |
| 協議会    | 一般社団法人 東京都昇降機安全協議会  |
| 検査者    | 一級・二級建築士、昇降機等検査員  |
| 所有者等   | 所有者または管理者   |
| 定期検査   | 昇降機定期検査   |
| 定期検査報告 | 昇降機定期検査報告   |
| 業務基準書  | 昇降機遊戯施設定期検査業務基準書  |
| 検査済証   | 法第 7 条第 5 項、法第 7 条の 2 第 5 項、法第 18 条 18 項の規定による検査済証（昇降機）                   |
| 報告済証   | 昇降機等定期検査報告済証  |

※ この図書に掲載している法令等は、令和 6 年 4 月 1 日までに施行されたものです。

※ 細則及び報告用紙は都内特定行政庁のうち、東京都の例です。

# 目次

## 第1章 東京都における昇降機等定期検査報告制度の運用

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | 昇降機等定期検査報告書の報告先                              | 3  |
| 2   | 事務処理の流れ                                      | 4  |
| (1) | 定期検査報告書                                      | 4  |
| ①   | 提出フローチャート                                    | 4  |
| ②   | 定期検査報告の報告時期について                              | 5  |
| (2) | 定期検査報告書(要是正指摘)の対応フローチャート                     | 6  |
| (3) | 特定建築設備等廃止・使用休止届、特定建築設備等再使用届、<br>建築物等の所有者等変更届 | 7  |
| ①   | 提出フローチャート                                    | 7  |
| ②   | 休止・再使用時の届書提出時期について                           | 8  |
| 3   | 工事完了検査済(証)・昇降機等定期検査報告済証について                  | 9  |
| ①   | 工事完了検査済(証)                                   | 9  |
| ②   | 昇降機等定期検査報告済証                                 | 9  |
| 4   | 各種届書 様式                                      | 10 |
| (1) | 特定行政庁別 建築基準法施行細則及び届書様式                       | 10 |
| (2) | 各種届書 様式                                      | 11 |
| ①   | 特定建築設備等 廃止・使用休止届&記入例                         | 12 |
| ②   | 特定建築設備等 再使用届&記入例                             | 14 |
| ③   | 建築物等の所有者等変更届&記入例                             | 16 |
| ④   | 定期検査報告書 各種様式の補足資料                            | 18 |
| ⑤   | 昇降機等改善工事完了届&記入例                              | 20 |
| ⑥   | 事故報告書(速報)                                    | 23 |
| ⑦   | 事故報告書(詳細)                                    | 24 |

## 第2章 定期検査報告書の記入要領

|     |                            |    |
|-----|----------------------------|----|
| 1   | 定期検査報告の対象                  | 27 |
| (1) | 定期検査報告の対象となる昇降機            | 27 |
| (2) | 対象の除外                      | 27 |
| (3) | 定期検査の対象に関する法令              | 28 |
| (4) | 昇降機等の定期検査・定期点検等の区分例        | 29 |
| 2   | 定期検査報告書の様式                 | 30 |
| 3   | 平成28年の告示改正の要旨              | 32 |
| (1) | 「平 20 国告第 283 号改正」の主な改正点   | 32 |
| (2) | 定期検査報告書 様式の変更              | 32 |
| 4   | 昇降機の定期検査報告書記入要領            | 33 |
| 5   | 定期検査報告書(第一面)記入要領           | 34 |
| 6   | 定期検査報告書(第二面)記入要領           | 37 |
| 7   | 定期検査報告書(第三面)記入要領           | 42 |
| 8   | 定期検査報告概要書(第一面)の様式と記入要領     | 44 |
| 9   | 定期検査報告概要書(第二面)の様式と記入要領     | 45 |
| 10  | 既存不適格について                  | 46 |
| (1) | 「既存不適格」を設置時期で判定する項目        | 46 |
| (2) | 「既存不適格」項目に不備・不具合が発生した場合の判定 | 46 |
| (3) | 既存不適格の判断基準                 | 47 |
| 11  | 検査結果による各指摘内容の記入方法          | 51 |
| 12  | 定期検査報告書の綴じ方                | 52 |

## 第3章 検査結果表の記入要領

|     |                         |    |
|-----|-------------------------|----|
| 1   | 主索又は鎖で吊るエレベーター          | 56 |
| (1) | ロープ式エレベーターの構成           | 56 |
| ①   | 標準構成図                   | 56 |
| ②   | 駆動方式と綱車・吊り車等の標準構成       | 57 |
| (2) | 検査結果表の記入要領              | 58 |
| (3) | 「特記事項」の記入要領             | 74 |
| (4) | 主索又は鎖・調速機ロープの判定         | 76 |
| ①   | 検査事項・検査方法と判定基準          | 76 |
| ②   | 主索の摩耗・摩損・錆の記入例 [事例1~14] | 77 |
| (5) | 特殊な構造を有するエレベーターの追加検査項目  | 82 |
| ①   | 追加検査項目                  | 82 |

|     |                                |     |
|-----|--------------------------------|-----|
| a)  | 可変速度方式エレベーター                   | 82  |
| b)  | 平型ロープ                          | 82  |
| c)  | リニア式エレベーター                     | 82  |
| ②   | (第二面)及び検査結果表の記入例               | 83  |
| a)  | 可変速度方式エレベーター                   | 83  |
| b)  | 可変速度方式エレベーター(無負荷時速度が定格速度以外の場合) | 83  |
| c)  | 主索に平型ロープを使用しているエレベーター          | 84  |
| d)  | リニア式エレベーター                     | 84  |
| (6) | ブレーキパッドに関する検査結果表・別添1の記入方法      | 85  |
| 2   | 油圧エレベーター                       | 88  |
| (1) | 基本構造図                          | 88  |
| (2) | 検査結果表の記入要領                     | 89  |
| 3   | 段差解消機                          | 100 |
| (1) | 基本構造図                          | 100 |
| (2) | 検査結果表の記入要領                     | 101 |
| 4   | いす式階段昇降機                       | 108 |
| (1) | 基本構造図                          | 108 |
| (2) | 検査結果表の記入要領                     | 109 |
| 5   | エスカレーター                        | 114 |
| (1) | 基本構造図                          | 114 |
| (2) | 検査結果表の記入要領                     | 115 |
| 6   | 小荷物専用昇降機                       | 124 |
| (1) | 基本構造図                          | 124 |
| (2) | 検査結果表の記入要領                     | 125 |
| 7   | 別添 様式                          | 133 |
| (1) | 別添1様式                          | 133 |
| (2) | 別添2様式                          | 134 |
| (3) | 別添1様式 記入例                      | 135 |
| (4) | 別添1様式掲載の主索写真について               | 137 |

#### 第4章 昇降機等定期検査報告制度に係る建築関係法令等

|     |                                   |     |
|-----|-----------------------------------|-----|
| 1   | 建築基準法(抄)                          | 143 |
| 2   | 建築基準法施行令(抄)                       | 157 |
| 3   | 建築基準法施行規則(抄)                      | 173 |
|     | 定期検査報告書および定期検査報告概要書様式             | 182 |
| 4   | 昇降機等に関する国土交通省告示                   | 201 |
| (1) | 収録の告示一覧(掲載順)                      | 201 |
| (2) | 昇降機の定期検査に係る告示                     | 204 |
| (3) | 遊戯施設の定期検査に係る告示                    | 299 |
| (4) | 昇降機等の構造等に係る告示                     | 335 |
| 5   | 東京都建築基準法施行細則(抄)                   | 385 |
| 6   | 東京都告示                             | 387 |
| 7   | 建築設備の定期検査報告に関する国土交通省及び東京都の通知等(一覧) | 391 |
| 8   | 建築士法(抄)                           | 495 |

#### 第5章 昇降機の適切な維持管理に関する指針(令和6年9月9日 改定)

|  |                         |     |
|--|-------------------------|-----|
|  | 「昇降機の適切な維持管理に関する指針」等の概要 | 499 |
|  | 昇降機の適切な維持管理に関する指針       | 501 |
|  | エレベーター保守・点検業務標準契約書      | 511 |
|  | エレベーター保守・点検業務標準仕様書      | 523 |