

## 保守管理会社からの回答

		エレベーター保守 事業協同組合	JEMAエレベータ メンテナンス事業協同組合
○保守台数について（平成 23 年 2 月 1 日現在契約しているものの台数）			
1-1	機械室を有しないエレベーターの保守台数	約 2,900 台 <sup>注1)</sup>	2,779 台
1-2	機械室を有するエレベーターの保守台数	約 11,000 台 <sup>注1)</sup>	9,334 台
1-3	(1-2 のうち)ロープ式エレベーターの台数	約 7,900 台 <sup>注1)</sup>	8,069 台
1-4	(1-2 のうち)油圧式エレベーターの台数	約 3,100 台 <sup>注1)</sup>	1,265 台
○保守を行っているエレベーターへの戸開走行保護装置の設置状況について			
2-1	保守台数のうち戸開走行保護装置が設置されている台数	85 台	73 台
2-2	(2-1 のうち)新設時から設置されている台数	68 台	69 台
2-3	(2-1 のうち)改修工事により設置された台数	17 台	4 台
2-4	戸開走行保護装置の設置を行った所有者の属性及び割合	老人ホーム、病院 12 台 結婚式場 3 台 マンション 2 台	マンション 2 台 事務所ビル 1 台 公民館 1 台

注 1) エレベーター保守事業協同組合の組合加盟各社の合計としています。一部の回答が得られていない会社もあるため、おおよその台数となっています。

○市場のニーズについて

3-1 新設エレベーターに対して戸開走行保護装置の設置が義務化されたことが所有者に周知されていると思いますか

会社名		回 答
エレベーター保守 事業協同組合		新設に携わる施主、設計事務所、建築業者への周知はされていると思います。しかしながら、既存の所有者や管理者に対しては認識がないように思えます。
J E M A エ レ ベ ー タ メ ン テ ナ ン ス 事 業 協 同 組 合	京都エレベータ株式会社	所有者の認識は低く、ほとんど知らない状態です。おりにふれ我々が法令が変わった事を説明して、理解をしていただく状態です。
	S 社	そこまで周知されていないと思われる
	M 社	販売時点でそこそこ周知されていると思うが、弊社は新設の販売をほとんど扱わないので良く判らない。
	NS 社	周知されていない。
	C 社	所有者に周知されているとは思いません。
	H 社	UCMP義務化について所有者に情報が全く届いていない。
	HM 社	思わない。管理者や管理部署・管理会社等を通じて所有者までの道のりがあり、エレベーターに特段の問題が無ければ、義務化どころか状況の認識すら伝える事が近年益々困難になってきており転売などによって顔の見えない所有者が増えている。
	T 社	周知されていないと思います。
	J 社	周知されていないと思います。
	G 社	思いません。
	KY 社	思いません。特にエレベーター設置から10年未満のビルを所有している方の認知度が低いと思われます。
	MP 社	思わない。
	MZ 社	思いません。
	TM 社	いません。
SK 社	されていない	

3-2 所有者に対し、既設エレベーターへの戸開走行保護装置の設置を促していますか

会社名		回 答
エレベーター保守 事業協同組合		各社全くといっていいほど促してはいません。理由としては、定期検査報告で「既存不適格」についてきちんとした説明を行えば現状のまま維持することができるからです。また、当組合でも認証を取得すべく努力していますが、未だ認証に至っていません。そのため、商品として提供できるものがないため、積極的に促すことができないというのが現状です。
J E M A エ レ ベ ー タ メン テ ナ ンス 事 業 協 同 組 合	京都エレベータ株式会社	改修工事等の時に促してはいるが、弊社製の戸開走行保護装置を設置する場合、各階の扉廻りの改修、巻上機の交換、制御盤の交換等で、停止期間の増加等で相当なコストアップになり、この点で二の足を踏まれる状態です。
	S 社	お知らせはしているが促してはいない
	M 社	既存不適格になる説明はしているが、設置を促すのは現場状況に応じて時々である。
	NS 社	お知らせ程度で促進していない。
	C 社	設置を促しておりません。
	H 社	現状は設置を促していない。
	HM 社	様々な提案時に説明しておりますが、促してはおりません。
	T 社	促していません。
	J 社	特にしていない。
	G 社	促していません。
	KY 社	促しています。税法上の耐用年数（17年）を過ぎたエレベーターに関しては、近い将来へ向けてリニューアルのお勧めを文面で提出、また報告書の送付時にも日本建築設備・昇降機センター発行のポスター等を同封しています。
	MP 社	促している。
	MZ 社	促していません。
	TM 社	いません。
SK 社	促していない。	

3-3 (3-2 で) 促している場合、所有者の反応はどうか。  
 促していない場合、今後促す予定はありますか。

会社名		回 答
エレベーター保守 事業協同組合		リニューアル（改修）工事を検討している所有者には、十分な説明と判断を仰いでいます。
J E M A エ レ ベ ー タ メン テ ナ ンス 事 業 協 同 組 合	京都エレベータ株式会社	促してはいるが、所有者は直ぐに取り組む姿勢は見えない。
	S 社	環境を整えば促してゆく。
	M 社	今からその為に費用を掛けるのは厳しいという意見がほとんどですが、適切な説明を今後も勧めて行きたいと考えております。
	NS 社	リニューアルなどで促してゆく予定です。
	C 社	現時点で予定はありません。
	H 社	今後、行政の動向を見て考える。
	HM 社	大掛かりな改修を行なう時に計画を考えるという回答が多く、先にすべき建物改修が多すぎて故障が無く動いているエレベータの優先順位が大変低い。環境を整えるべく課題をクリアした後、促してゆく。
	T 社	現時点では予定していません。
	J 社	弊社の環境を整えば促進してゆきたい。
	G 社	促す予定は今のところありません。
	KY 社	稀に質問等があります。多大の費用が掛かるので、それ以上の関心をお持ちのになりません。当社は促し続けようと思います。
	MP 社	費用が掛かりすぎるので提案しづらい。
	MZ 社	今は弊社では認定取得出来ていないので具体的な話が所有者と出来ないが、今後条件を整えば促してゆきます。
	TM 社	回答なし。
SK 社	回答なし。	

3-4 価格、工期、行政上の取扱いなどの面で戸開走行保護装置の設置の阻害要因と考えられるものはありますか

会社名		回 答
エレベーター保守 事業協同組合		戸開走行保護装置の阻害要因は、他の機能と連動したシステム認定をしている点にあると考えます。現状のシステム認定方式では、既存のエレベーターに付加機能として機能を持たすことができても認定品となりません。そのため、定期検査において「既存不適格」のレッテルは外せないことが大きな阻害の要因となっています。結果として、システム認定されたシステム全体での交換を余儀なくされ、より多くの費用が発生することとなります。安全性を追求するあまり、より安全な機能への投資が大きいのということ、安全増しのハードルが高くなってしまったことによって普及を遅らせていると思われる。それぞれの機能について個別認定を行えば既存のエレベーターに安価に設置可能になると思料します。
J E M A エ レ ベ ー タ メン テ ナ ンス 事 業 協 同 組 合	京都エレベーター株式会社	現在の戸開走行保護装置はドアインターロックSW、かご側ドアSW、巻上機のブレーキ2重化、制御盤の一式交換等、システム全体で認定取得されているので、新設の場合は問題が少ないですが、既設の場合は主要な部分を交換しなければならず、大規模な改修工事となるので費用が高額となる。既設エレベーターの戸開走行保護装置としては、使用パーツ毎の認定を認めていただきたい。例えば各メーカー毎、設置時期により異なるドアSWの為に、数種類のドアSWの個別のパーツとしての認定、着床センサーの個別認定、戸開走行判別装置と主リレー及び制御プログラムを具備した制御盤の個別認定や、ロープブレーキやその他のかごを停止させる装置の認定などがあれば、巻上機や制御盤を全て交換しなくても、これらを組み合わせる事で既存のエレベーター向けの戸開走行保護装置として機能させることが出来、工期や価格の面からも導入がしやすくなると考えます。
	S 社	法的強制力があれば促されると思われる。UCMPだけの設置では既存不適格になる事。価格・工期については弊社の方では不明である。
	M 社	価格・工期的側面から、また、戸開走行保護装置の設置を推進する事を目的とするのであれば、巻上機ごとの交換ではなくロープブレーキ型を推進する。行政上は確認申請が必要となり、ほぼ新設と同じ扱いになってしまう為、余計な費用と時間がかかるのも阻害要因となると考えます。
	NS 社	独立系保守会社に認定取得方法の簡素化をはかる。
	C 社	メーカー、機種を問わず汎用品として安価で簡単に設置できるものまた、行政の予備補助を受けられるもの。
	H 社	価格及び制御・巻上機の一式認定しか現行は認められていない点。
	HM 社	建物の利用（空室等）が大きく改善される等、その他建物本体の要因が大きい。戸開走行保護装置のみ単独に促進するのではなく、その他耐震や遮煙等の既存不適格もセットで提案して行かなければならない。
	T 社	負担金軽減、短工期で出来るように統一化が望ましい。
	J 社	法的強制力及び低予算・短工期・現行法緩和また、行政の補助金を受けられる事で促進されると思います。
	G 社	阻害要因 最大の要因は費用にあると思われます。

K Y 社	a) 昨今の不況で、所有者は即時生活に影響のない設備改修に費用を掛けなくなっている。 B) 工事期間中、利用者は階段を使かわねばならない。特に高齢の方が 多いマンションでは生活支援の対策が必要と思われる。
M P 社	費用が高額。
M Z 社	阻害要因と考えられるものに、費用の点があると思います。戸開走行保護装置がないことによる危険性の認識の弱さもあると思います。そういったことから、かなり切迫した状況(事故が起きた等)がなければ、現状で十分であると考え、費用の掛かる設置を所有者は躊躇すると思います。それでも、法的拘束力があれば、所有者は設置を検討すると思いますが、高額な費用が掛かるのであれば、設置を免れたいという所有者が出てくると思います。
T M 社	価格と工期だと思いますが、それに見合うメリットを打ち出せる事が必要と考えます。
S K 社	工期が短くなれば。

3-5 戸開走行保護装置の設置促進策としてどのようなことが考えられますか

会社名		回 答
エレベーター保守 事業協同組合		<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸開走行保護装置のシステム認定方式は新設を対象とします。</li> <li>・既存の機種には機能ごとの個別認定品を使用することも可とします。</li> <li>・認定された商品の種類が多くなると、所有者の選択の幅が広がり、競争の原理が働くことで、商品も安くなり、結果として普及していくこととなると思われます。</li> <li>・既存の機種への設置促進については、所有者に対して何らかの優遇措置を講じられてはどうかと思われます。</li> </ul>
J E M A エ レ ベ ー タ メン テナ ンス 事 業 協 同 組 合	京都エレベータ株式会社	既設エレベーター総台数約75万台の内10%約7万台あまりの独立系保守業者が保守している既設エレベータ向けに簡便なUCMPを独立系保守業者の事業協同組合等が集団で評価を受け、個別企業で認定取得できるようにしていただきたい。また申請のマニュアル化などのご指導をいただきたい。それから認定取得にせめて1年間程度の時間的猶予をいただきたい。そうすることにより設置促進が進むと考えます。
	S 社	UCMP認定取得に関する情報をまとめて、申請マニュアルのようなものがあれば促進するのではと思われる。
	M 社	認定を得ている戸開走行保護装置を使用するのであれば、確認申請は不用とし、戸開走行保護装置のみの設置も可能にし、従来の既存不適格を改善したのと同じ扱いとする。ロープブレーキ型を使用した方が価格・工期的にもお客様から受け入れやすいと考えるので、ロープブレーキ型の大規模認定を増やす。また、取得しやすい状況をつくる。
	NS 社	独立系保守会社に認定取得方法の簡素化をはかる。
	C 社	問3-4の回答を業界全体で実現されること。
	H 社	
	HM 社	既存不適格に対する一括償却等の税制優遇 + セーフティーポイントの導入。
	T 社	所有者等に分かりやすいパンフレット、助成金。
	J 社	問い3-4の回答を業界全体でみせること。
	G 社	申請が簡単に出来るような仕組みが出来れば良いと思います。
	KY 社	行政の金銭的支援は不可欠と思われる。また、補助金等で業者を支援する事も、所有者への負担を軽減する事につながると考えられる。
	MP 社	価格と補助金。
	MZ 社	認定取得に関して広く情報を共有できるシステムを作る事や申請マニュアルなどがあれば良いと思います。
	TM 社	回答なし。
SK 社	金銭面で国からの補助が出れば。	