

公営住宅へのサンプル調査結果報告

1. サンプル調査の対象について

高層（6階建）以上の公営住宅におけるエレベーター設置棟数の多い上位10都道府県^{※1}に対しサンプル調査を行った。

※1 北海道、東京都、神奈川県、愛知県、大阪府、兵庫県、山口県、福岡県、長崎県、沖縄県

2. サンプル調査の内容について

2～3ページに掲載する調査票を各都道府県の公営住宅担当課に送付し、回答を求めた。

3. サンプル調査の結果について

10都道府県のうち、10都道府県から回答を得られた。集計結果については4～6ページに掲載のとおり。

公営住宅に設置されているエレベーターに関するアンケート調査票

選択肢に○印、又は（ ）に記述でご回答ください。

I 建築物の概要について

問1-1 エレベーターを設置している公営住宅の棟数及び総住戸数についてご記入ください。

()棟 ()戸

問1-2 エレベーターの設置台数についてご記入ください。

()台

問1-3 エレベーターの設置台数のうち、メーカー系保守管理会社及び独立系保守管理会社が管理している台数についてそれぞれご記入ください。

メーカー系保守管理会社 ()台

独立系保守管理会社 ()台

問1-4 長期修繕計画においてエレベーターの改修を計画していますか。

a. 計画している b. 計画していない

問1-5 問1-4で、b. 計画していないと回答された方のみご回答ください。

a. 今後計画する予定がある b. 計画する予定はない

問1-6 問1-5で、b. 計画する予定はないと回答された方のみご回答ください。計画しない理由は何ですか。

()

II 戸開走行保護装置の設置について

問2-1 新設エレベーターに対して戸開走行保護装置（別紙参照）の設置が義務化されたことをご存じでしたか。

a. 知っていた b. 知らなかった

問2-2 既設エレベーターに戸開走行保護装置が既に設置されたケースはありますか。

a. ある ()棟 ()台 b. ない

問2-3 問2-2で、a. あると回答された方のみご回答ください。

戸開走行保護装置を設置したタイミングは何ですか。

a. 全面改修を行った b. 巻上機、制御盤等の部分改修を行った

c. 戸開走行保護装置のみ設置した

d. その他(具体的に)

問2-4 問2-2で、b. ないと回答された方のみご回答ください。

a. 近い将来に設置する予定がある b. 条件による

c. 設置する予定はない

問2-5 問2-4で、a. 近い将来に設置する予定があると回答された方のみご回答ください。それはいつ頃ですか。

()

問2-6 問2-4で、b. 条件によると回答された方のみご回答ください。
それはどのような条件ですか。(例：費用、工期、行政上の取扱いなど)

()

問2-7 問2-4で、c. 設置する予定はないと回答された方のみご回答ください。
設置しない理由は何ですか。

()

Ⅲ 戸開走行保護装置の設置促進について

問3-1 戸開走行保護装置の設置費用がいくら程度であれば、設置を積極的に検討できるようになりますか。具体的な金額をご記入ください。

(参考) 既設エレベーターへの設置費用は、機種により異なりますが、100万円～600万円程度かかります。

() 万円程度

問3-2 工期が何日程度であれば、設置を積極的に検討できるようになりますか。具体的な日数をご記入ください。

(参考) 標準的な工期は、制御系に係る改修の場合は1週間程度、巻上機の交換を行う場合は2週間程度です。また、工事にあたっては、エレベーターの使用を停止する必要があります。

() 日程度

問3-3 工事にあたってはエレベーターの使用を停止する必要がありますが、何か配慮が必要ですか。(例：夜間に工事を行うなど)

a. 必要がある b. 必要ない

問3-4 問3-3で、a. 必要があると回答された方のみご回答ください。
それはどのような配慮ですか。具体的にご回答ください。

()

問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。
考えられる場合は具体的にご回答ください。

()

都道府県名 _____

公営住宅へのアンケート調査結果

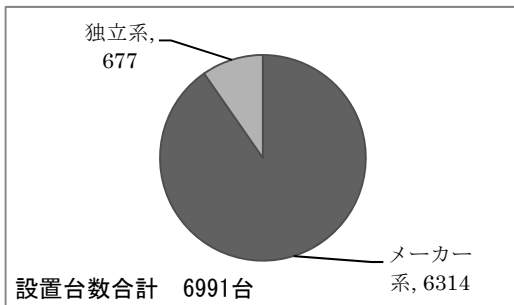
I 建築物の概要について

問 1-1 エレベーターを設置している公営住宅の棟数及び総住戸数について

- ・約 5,500 棟（10 都道府県計）
- ・約 329,000 戸（10 都道府県計）

問 1-2 エレベーターの設置台数について

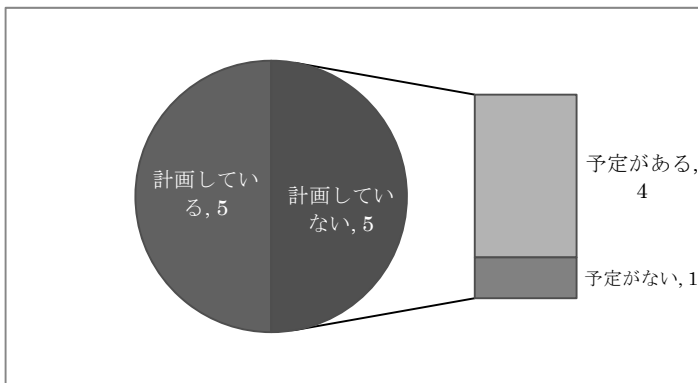
問 1-3 エレベーターの保守管理会社について



問 1-4 長期修繕計画においてエレベーターの改修を計画しているか

問 1-5 計画していない場合、今後計画する予定はあるか

問 1-6 今後計画する予定がない場合、その理由

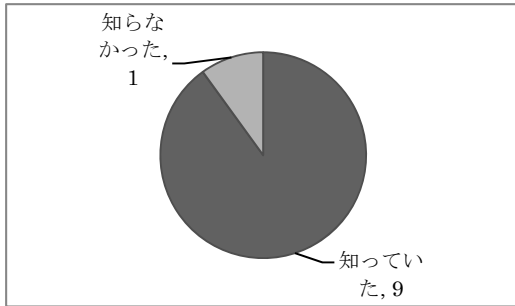


●今後計画する予定がないと回答した理由（問 1-6）

- ・（問 1-4 について）当面計画していない（過年度に改修実績あり）
- ・（問 1-5 について）当面計画する予定はない
- ・エレベーターを一定期間停止することを伴う修繕工事は、入居者の利便性や予算の計画的執行等、リニューアル工事等大規模な修繕工事に伴うこととしている。
- ・各エレベーターの改修工事は、メーカー系保守管理会社と契約している利点を生かし、エレベーターの使用環境等を考慮し改修時期を協議することとしている。

Ⅱ 戸開走行保護装置の設置について

問 2-1 新設エレベーターへの戸開走行保護装置の設置義務化を知っていたか



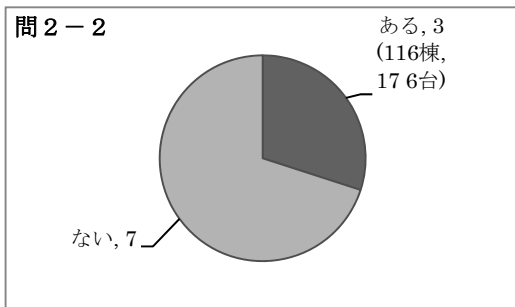
問 2-2 既設エレベーターに戸開走行保護装置を設置したケースはあるか

問 2-3 ある場合、どのようなタイミングで設置したか

問 2-4 ない場合、近い将来に設置する予定があるか

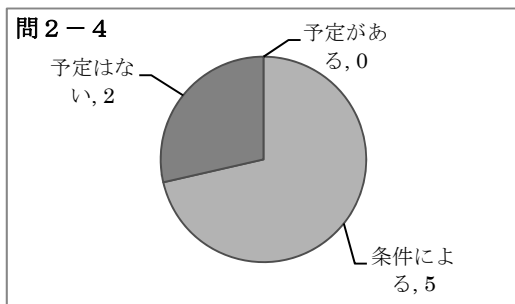
問 2-6 条件による場合、それはどのような条件か

問 2-7 設置する予定がない場合、その理由



●戸開走行保護装置を設置したタイミング (問 2-3)

- ・ 全面改修を行った際
- ・ 計画的な段差解消工事の際巻上機の改修にあわせて実施
- ・ 地震時対応改修工事実施時



●戸開走行保護装置を設置するための条件 (問 2-6)

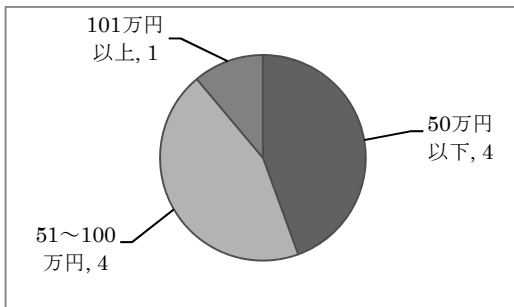
- ・ 安価にできること
- ・ 工期を短縮すること
- ・ 制御系などの部分改修を行う必要がある場合に併せて検討する

●設置する予定がないと回答した理由 (問 2-7)

- ・ 既存不適格として位置付けられているため
- ・ 設置の義務化を知らなかったため (今後検討する)

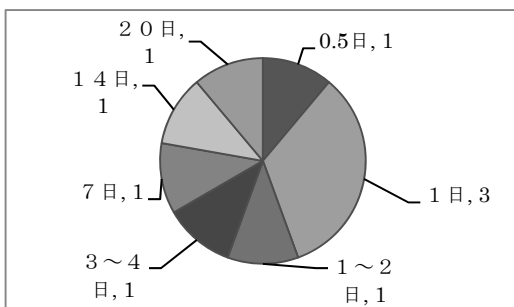
Ⅲ 戸開走行保護装置の設置促進について

問3-1 戸開走行保護装置の費用がいくら程度であれば設置を積極的に検討できるか



- ・具体的な数値による回答の他、「安ければ安いほどよい」といった回答があった。
- ・また、具体的な回答の最小値は「30万円」、最大値は「400万円」であった。

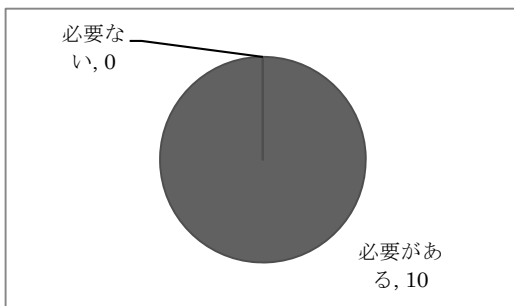
問3-2 工期が何日程度であれば設置を積極的に検討できるか



- ・具体的な数値による回答の他、「早ければ早いほどよい」「夜間工事のみ」といった回答があった。

問3-3 工事にあって何らかの配慮が必要か

問3-4 必要がある場合、どのような配慮か



●必要とされる配慮の内容（問3-4）

- ・住民への対応（特に高齢者、身体障がい者など）
- ・救急搬送時の対応
- ・複数設置されている場合は、同時に停止しない
- ・1棟1基設置の場合、工事中の昇降手段の確保
- ・使用頻度の高い時間帯は作業をしない
- ・騒音の出ない作業は夜間に行う

問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るか

- ・少ない費用及び短い工期で、補助制度や交付金が活用できること
- ・エレベーターの安全対策として必要性の啓蒙活動を行う
- ・エレベーターの改修などの限定的な手段ではなく、建築物そのものの建て替えの促進を図るなどの国の施策
- ・マスメディアでの公報
- ・メーカー及び保守管理会社からの説明
- ・既設設備に戸開走行保護装置が容易に追加設置できること