

マンション管理組合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

(財)マンション管理センターで管理するマンション未来ネット^{※1}に登録されたマンションのうち、エレベーターが設置されているものの中から築年数ごと^{※2}に合計100物件を無作為抽出し、サンプル調査の対象とした。

※1 個々のマンション管理組合の運営状況等(建物等の概要、管理組合の活動状況、過去の修繕履歴、図書の保管状況等)を登録し、これらの情報をインターネット上で随時閲覧できるシステム

※2 築10年未満、築10年以上20年未満、築20年以上

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調査対象マンションの管理組合に郵送し、FAXにより回答を求めた。

3. サンプル調査の結果について

100物件の管理組合のうち、43物件の管理組合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。

マンション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 マンションの規模等についてご記入ください。

()階建て ()戸 築年数()年

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 エレベーターの保守管理は、次のうちどれが該当しますか。

- a. 設置しているエレベーターのメーカーの系列の保守管理会社
- b. 設置しているエレベーターのメーカーの系列以外の保守管理会社
- c. 保守管理契約はしていない

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
- 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。

- a. 全てに設置した
- b. 一部に設置した

問2-4 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2-5 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2-6 問2-5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2-7 問2-5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2-8 問2-5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～600万円程度かかると言われています。

() 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。

()

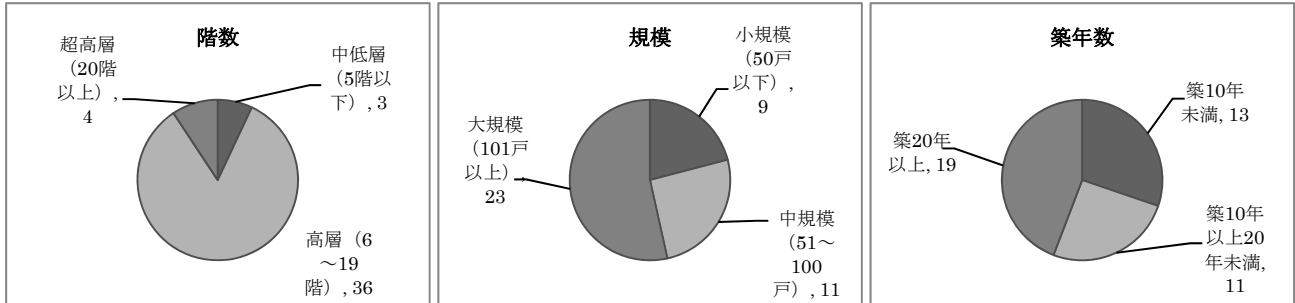
所在地(都道府県まで) _____

管理組合名 _____

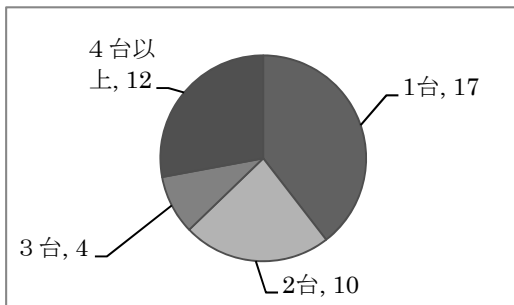
マンション管理組合へのアンケート調査結果

I 建築物の概要について

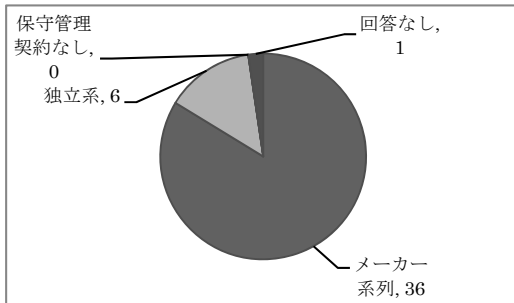
問1-1 マンションの規模等について



問1-2 エレベーターの設置台数について



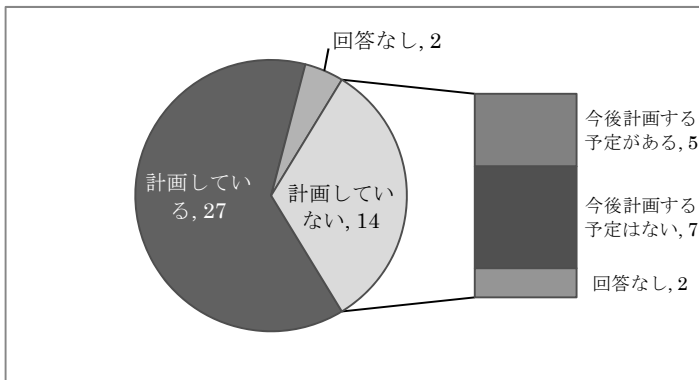
問1-3 エレベーターの保守管理会社について



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

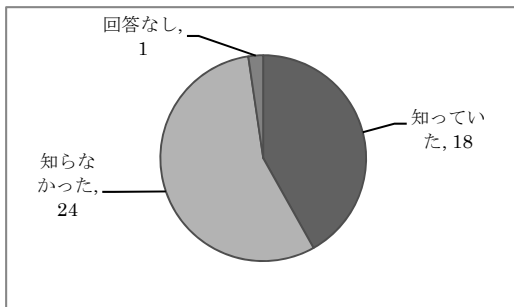


●今後計画する予定がないと回答した理由 (問1-6)

- ・築年数が浅く、現在支障がないため。
- ・改修は20年以上先のことであるため。
- ・まだ検討されていないため。
- ・フルメンテナンス契約で保守しているため。
- ・数年前に改修したため。
- ・改修したいが、改修できるエレベーターがまだ存在しないとメーカーから言われたため。

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、その対象は全てのエレベーターか一部のエレベーターか

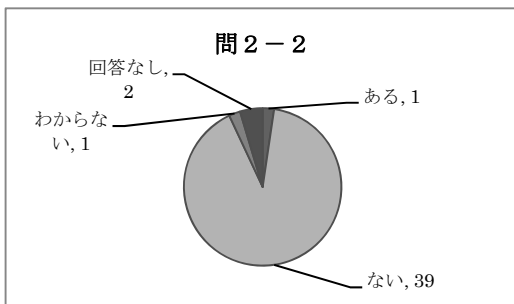
問 2-4 ある場合、どのようなタイミングで設置したか

問 2-5 ない場合、近い将来に設置する予定があるか

問 2-6 近い将来に設置する予定がある場合、いつ頃か

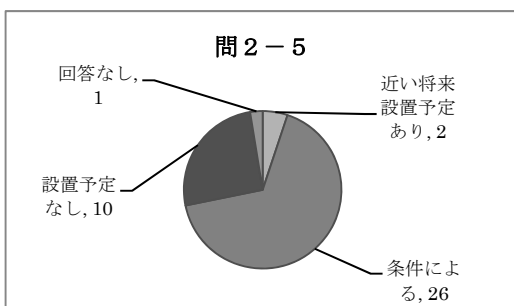
問 2-7 条件による場合、それはどのような条件か

問 2-8 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ケースが「ある」と回答した1件について、

- ・全てに設置（問 2-3）
- ・全面改修を行った際に設置（問 2-4）



●近い将来設置する予定がある場合、その時期（問 2-6）

- ・平成 24 年度
- ・平成 27 年度

●戸開走行保護装置を設置するための条件（問 2-7）

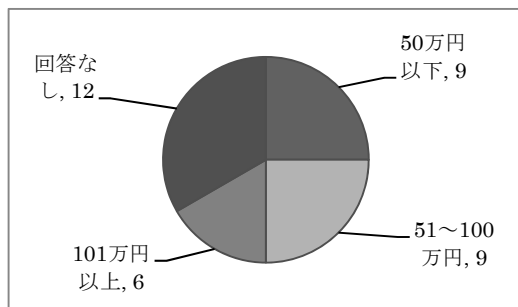
- ・補助金などにより費用面の問題をクリアすること
- ・工期の短縮
- ・的確に機能することが明らかになること
- ・費用対危険度
- ・メーカーの商品開発

●設置する予定がないと回答した理由（問 2-8）

- ・費用の問題があるため
- ・工期中の高齢者の不便があるため
- ・法的な義務付けがないため
- ・知らなかったため
- ・（まだ）検討していないため

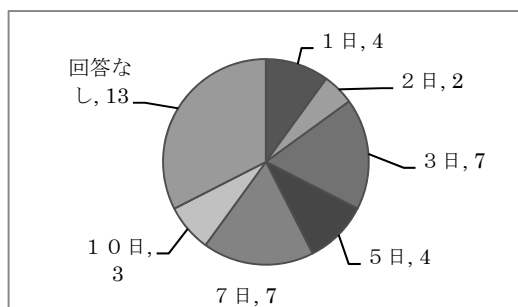
Ⅲ 戸開走行保護装置の設置促進について

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、「わからない」「検討中」「未検討」「安ければ安いほどよい」「現在リニューアル中」といった回答があった。
- ・また、具体的な回答の最小値は「5～6万円」、最大値は「300万円」であった。

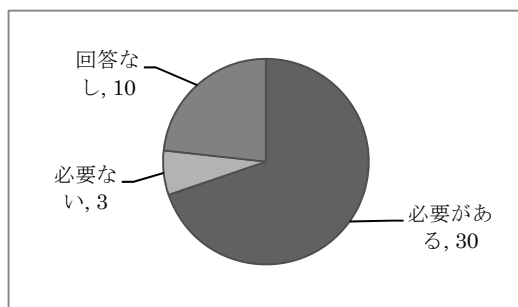
問 3-2 工期が何日程度であれば設置を積極的に検討できるか



- ・具体的な数値による回答の他、「わからない」「現在リニューアル中」といった回答があった。

問 3-3 工事にあた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）

- ・夜間など、使用頻度の少ない時間に工事を行うこと（多数）
- ・1台ずつ工事し、他のエレベーターを使用可能な状態とすること
- ・高層階の居住者や高齢者等への配慮
- ・騒音への配慮
- ・集中工事により短期間の工期とすること

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

- ・設置の際の補助金（多数）
- ・法的な強制力をもった指導、義務化
- ・地震、停電、火災時にも連動した機能
- ・工期の短縮
- ・戸開走行防止装置の検討
- ・エレベーターメーカーからの積極的な提案