

「既設エレベーターの安全性確保に向けて」報告書(案)の概要

資料 5

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 既設エレベーター安全性向上WG

I. 既設エレベーター安全性向上WGの設置趣旨等

設置趣旨

既設エレベーターについては、戸開走行保護装置の設置が義務付けられておらず、費用、工期等の理由により設置が十分に進んでいない状況に鑑み、設置が容易で確実な安全装置の機能及び設置促進策について検討するため、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「既設エレベーター安全性向上WG」を設置。

検討経緯等

開催日	検討内容
第1回WG 平成23年1月27日(木)	・WGにおける基本的論点について ・エレベーターメーカーへのヒアリング①
第2回WG 平成23年2月 9日(水)	・エレベーターメーカーへのヒアリング②
第3回WG 平成23年2月23日(水)	・保守管理会社へのヒアリング ・所有者・管理者へのヒアリング①
第4回WG 平成23年4月25日(月)	・所有者・管理者へのヒアリング② ・マンションの所有者へのサンプル調査結果報告 ・海外の参考事例紹介 ・設置が容易で確実な安全装置の機能等について
第5回WG 平成23年6月17日(金)	・報告書(案)の検討
パブリックコメント募集 平成23年6月18日(土)～7月19日(火)	・報告書(案)についてのパブリックコメント募集
第6回WG 平成23年8月8日(月)	・パブリックコメントの結果報告 ・報告書とりまとめ
建築物等事故・災害対策部会(8月下旬予定)	・報告書の報告・審議

Ⅱ. 既設エレベーターの現状と課題

現 状

1. 建築基準法上の取扱いの現状

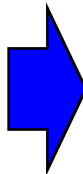
- 既設エレベーターについては、既存不適格不遡及の原則により、戸開走行保護装置の設置が義務付けられていない。

2. 戸開走行保護装置の設置の現状

- 全面改修工事や巻上機を交換する部分改修以外では、戸開走行保護装置の設置が進んでいない。

3. エレベーターの修繕の現状

- 築後30年を超えるマンションを対象とする調査では、内装のリニューアル程度で済ませているものが多い。



課 題

1. 費用

- 一般的に戸開走行保護装置を後付けしようとすると高い費用（例えば500万円以上）が必要。

2. 工期

- 制御装置関係の改修工事には1週間程度、巻上機を交換すると2週間程度の工期が必要となり、顧客ニーズに合わない。

3. 行政手続き

- 戸開走行保護装置を設置する際の行政上の取扱いが不明確。

4. 既存不適格

- 戸開走行保護装置のみを設置したとしても、地震時管制運転装置などその他の既存不適格事項の改修がなされなければ引き続き既存不適格であることには変わりはない。

5. 大臣認定制度

- 既認定品の仕様書の記載事項についての軽微な変更が生じた場合に簡易に大臣認定の変更ができる仕組みがない。

6. 所有者等の意識

- 所有者等の多くが、戸開走行保護装置の設置の必要性を感じていない。

7. 建築物の用途に応じた特性

- 分譲マンション、賃貸マンション、公的建築物、商業施設等の建築物の用途に応じて上記阻害要因にも異なる特性が見受けられる。

Ⅲ. 既設エレベーターの安全性確保に向けた基本的方針等

基本的方針

- 既設エレベーターへの戸開走行保護装置の設置を進めるために、その義務付けを行うことは、建築基準法における既存不適格不遡及の原則により困難であることから、設置の普及に当たり優先順位を付けつつ様々な設置促進策を総動員して講じていくことが必要。

また、今後この対策による進捗状況を踏まえ、更に効果的な対策となるよう見直していくべき。

①関係部局や業界団体等の協力

- 分譲マンション、賃貸マンション、公的建築物、商業施設等の特性に応じて（例えば分譲マンションについては長期修繕計画への位置付けを行うなど）、関係部局や業界団体等の協力を得て普及の推進を図る。

②設置状況の周知・表示等の情報提供

- 設置状況の周知・表示等の情報提供を積極的に実施し、普及の促進を図る。その際には地震対策として必要となる地震時管制運転装置等の普及と併せて行うことにより相乗効果を利用する。

③分譲マンション等に対する支援

- 合意形成が必要であるため設置の困難性が高い分譲マンション等を中心に支援策を講じる。

④設置が容易な製品の普及促進

- 安全性を確保しつつ費用や工期を削減し、設置が容易な製品の普及を促進する。



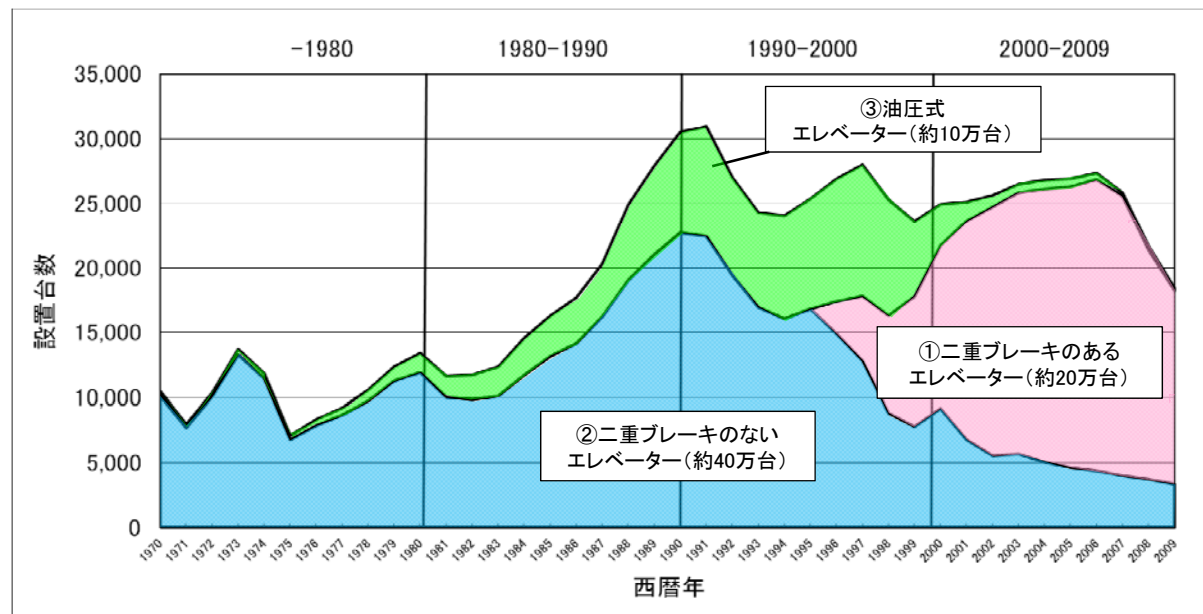
技術面の基本的考え方

Ⅲ. 既設エレベーターの安全性確保に向けた基本的方針等

技術面の基本的考え方

既設エレベーター
(約70万台)

例えば100万円程度、短い
工期での戸開走行保護装置
の設置を実現可能とする。



対応策

①二重ブレーキのあるエレベーター(約20万台)

- 既設の二重ブレーキを活かしつつ、戸開走行検出装置(特定距離感知装置等)、追加的な信号装置を設置することにより戸開走行保護装置が容易に実現できるよう、大臣認定制度の合理化を検討。

②二重ブレーキのないエレベーター(約40万台)

- 追加的な設置が可能である待機型ブレーキの設置による対応を促進するとともに、既設機器を最大限活用するといった様々な工夫を容易に実現できるよう、大臣認定制度の運用の明確化を検討。

③油圧式エレベーター(約10万台)

- 戸開走行検出時に作動油の逆流を阻止する逆止弁(二つめの弁)を採用し、併せて、②と同様に既設エレベーターの設置に適した様々な工夫を容易に実現できるよう、大臣認定制度の運用の明確化を検討。

※上記以外の方式であっても、戸開走行を確実に防ぐことのできる装置については積極的に認定できることについて周知。

IV. 既設エレベーターの安全性確保に向けて講じるべき措置

1. 大臣認定制度の合理化

(1) 常時作動型の二重ブレーキを採用したエレベーターに関する大臣認定制度の合理化

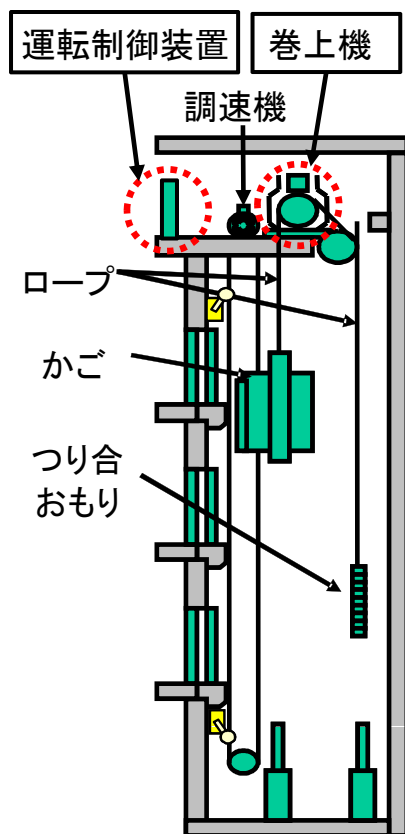
- 変更前の形状や構造と比べて明らかに安全上支障がない場合については軽微な変更として扱うこととして、できるだけ多くの既設エレベーターに対応できるよう大臣認定の変更手続きを合理化すべき。
- 常時作動型の二重ブレーキを採用した新たな大臣認定についても、できるだけ多くのエレベーターに対応できるように一定の幅を持った認定を行うべき。

(2) 既設機器を活用した戸開走行保護装置の後付けの円滑化

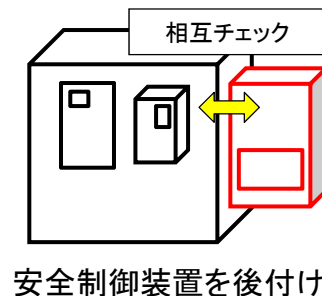
- 既設エレベーターに戸開走行保護装置を後付けするに当たっては、費用や工期の削減の観点から、かつ、安全性のレベルを確保しつつ、大臣認定制度の運用の明確化を図るべき。
 - ① 待機型ブレーキを採用したエレベーターに関する大臣認定制度の運用の明確化
 - ② 新たな方式による戸開走行保護装置の大臣認定の円滑化

IV. 既設エレベーターの安全性確保に向けて講じるべき措置

既設機器を最大限活用した戸開走行保護装置の例(イメージ)



○現在取得されている大臣認定品(常時作動型の二重ブレーキ)

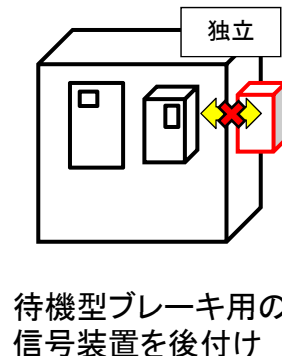
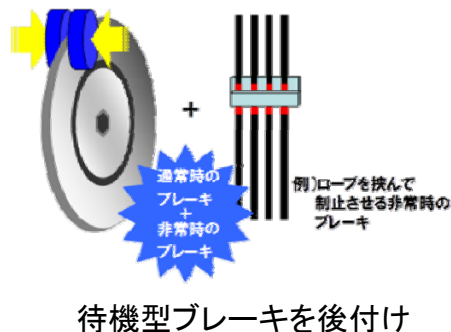


- ・巻上機を交換するため、500万円以上かかる場合もある。
- ・巻上機を交換するため、工期が2週間程度(停止期間は3日程度)かかる。
- ・通常の運転制御装置を交換する場合もある。



既設機器を最大限活用

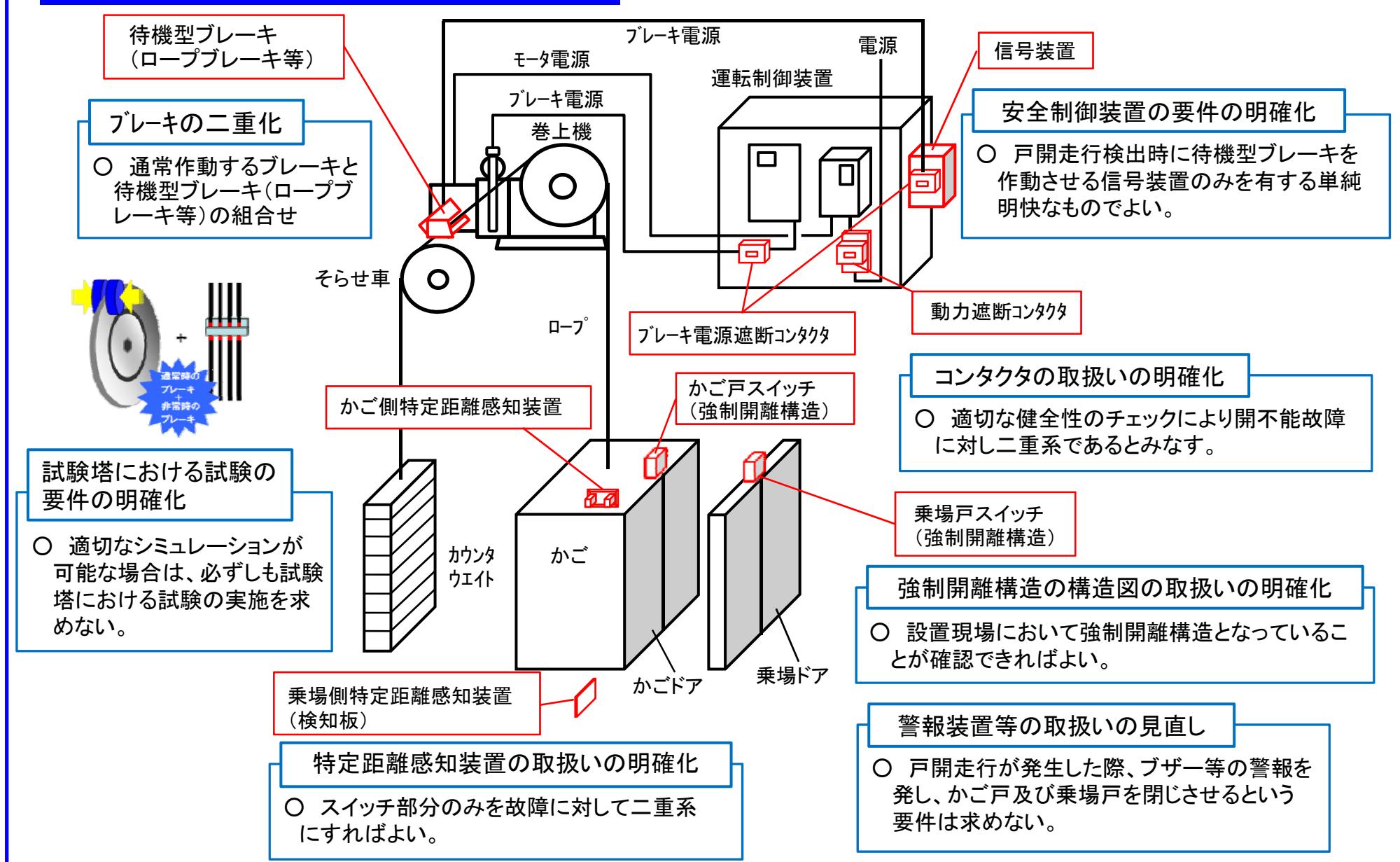
○既設機器を最大限活用した大臣認定品(待機型ブレーキの追加)



- ・巻上機の交換が不要のため、例えば100万円程度で設置が可能と考えられる。
- ・巻上機の交換が不要のため、工期は3日程度(停止期間は1日)で設置が可能と考えられる。
- ・通常の運転制御装置は交換不要。

IV. 既設エレベーターの安全性確保に向けて講じるべき措置

大臣認定制度の運用の明確化のイメージ



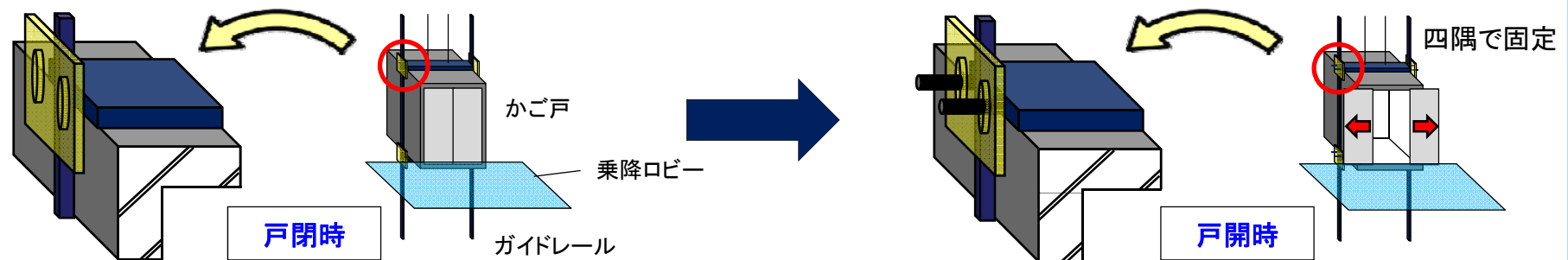
IV. 既設エレベーターの安全性確保に向けて講じるべき措置

新たな方式による戸開走行保護装置の大臣認定の円滑化

- 新たな方式についても、戸開走行を確実に防ぐことのできる装置であれば大臣認定を行うことが可能であり、積極的に検討を行うものであることについて周知を図るべき。

○新たな方式による戸開走行保護装置の例(イメージ)

- 通常使用されているブレーキに加え、戸開時に常にかごの上部や下部において突出部材が出る装置。



IV. 既設エレベーターの安全性確保に向けて講じるべき措置

2. 戸開走行保護装置等に関する情報提供の推進

(1) 戸開走行保護装置の設置に係る情報の表示

- 新設・既設にかかわらず、戸開走行保護装置が設置されているエレベーターに建築物の所有者・管理者、又はその承諾を受けた者がマークを表示することにより、戸開走行保護装置が設置されているエレベーターとそうでないエレベーターの差別化を図り、既設エレベーターへの戸開走行保護装置の設置を促進すべき。

表示例1

UCMPマーク : 戸開走行保護装置あり
な し : 戸開走行保護装置なし

※耐震基準適合等についても併せてマークを検討

表示例2

★ : (ゴールド) 既存不適格事項なし
★ : (ブルー) 戸開走行保護装置あり
な し : 上記以外

表示例3

★★★★ : 既存不適格事項なし
★★★ : 耐震基準に適合 + 戸開走行保護装置あり
★★☆ : 耐震基準に適合 + 戸開走行保護装置なし
な し : 上記以外
※何年基準への適合といった方法も考えられる

(2) 大臣認定を受けた戸開走行保護装置に係る情報公開

- 建築物の所有者・管理者がその既設エレベーターに設置可能な大臣認定品があるかどうかについて、基本的な情報を比較的容易に入手することができるよう、ホームページ上にデータベースを整備するなど情報公開を推進すべき。

(3) 保守点検に係る技術情報の開示

- 機械的な安全対策を実施したとしても、適切な保守点検が徹底されなければその効果が完全に発揮されない可能性があるものと考えられることから、戸開走行保護装置を含めたエレベーターの保守点検に係る技術情報が保守管理業者に伝達される仕組みを早急に構築すべき。

IV. 既設エレベーターの安全性確保に向けて講じるべき措置

3. 戸開走行保護装置の設置に対する支援策の創設

- 戸開走行保護装置の設置に対する支援策を創設すべき。その際、併せて地震時管制運転装置など既存不適格事項の解消が図られるような支援策とすべき。

4. 戸開走行保護装置を設置する際の手続きの明確化

- 撤去新設する場合など明らかに建築確認・検査の対象とすべき場合以外の場合においては、建築確認・検査は不要であり、戸開走行保護装置の設置後に行政への報告を求めることを明確化し、速やかに周知すべき。

5. 所有者等への働きかけ

(1) マンションの長期修繕計画等への盛り込み

- 既設エレベーターへの戸開走行保護装置や地震時管制運転装置の設置について、マンションの長期修繕計画や事務所ビル等の維持保全計画に盛り込まれるよう、管理組合団体、業界団体等を通じて周知徹底を図るべき。

(2) 公的建築物その他多数の者が利用する建築物等における対応

- 公的建築物その他多数の者が利用する建築物等に設けられる既設エレベーターについては、戸開走行保護装置や地震時管制運転装置の設置について、関係部局や業界団体等の協力を得て、その推進を強く働きかけるべき。

(3) 荷物用エレベーターへの対応

- 戸開走行保護装置の設置義務が外れている荷物用エレベーターについても、人が乗り込むものについては、建築基準法施行令の改正による設置義務化を含め、新設・既設の荷物エレベーターへの戸開走行保護装置や地震時管制運転装置の設置の促進について検討し、事業者等に強く働きかけるべき。