

「既設エレベーターの安全性確保に向けて」報告書の概要

資料6-2

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（平成23年8月）

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。

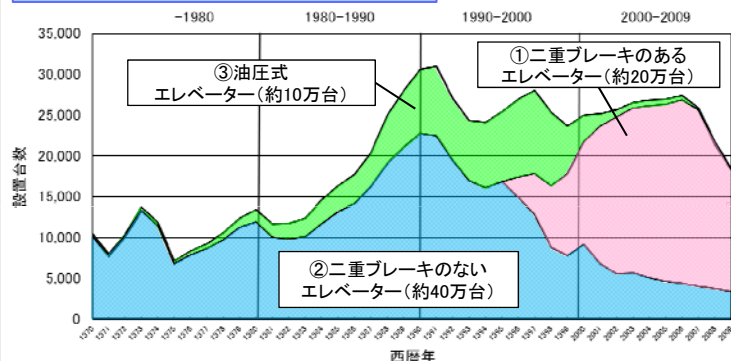
2. 戸開走行保護装置の設置の現状

- 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。

既設エレベーター（約70万台）



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、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ため、戸開走行保護装置の設置の効果を説明しづらい。

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追加取得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。

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、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。

エレベーター業界においては、より経済性に優れた戸開走行保護装置の開発を促進すべき。

1. 大臣認定制度(費用・工期の削減)

- 費用や工期の削減の観点から、巻上機等を交換せずに既設エレベーターに設置可能な「待機型ブレーキ」等の新たな戸開走行保護装置の開発・設置が促進されるよう、大臣認定制度の運用の明確化、手続きの合理化を図るべき。

2. 情報提供の推進

- 戸開走行保護装置等が設置されているエレベーターに建築物の所有者・管理者等がマークを表示することにより、既設エレベーターへの戸開走行保護装置等の設置を促進すべき。
- 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情報公開を推進すべき。
- 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。

3. 設置支援策(既存不適格の解消)

- 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。

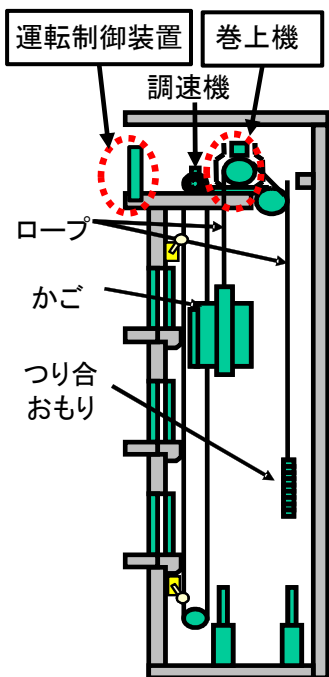
4. 行政手続きの明確化

- 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・検査は不要であること及び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。

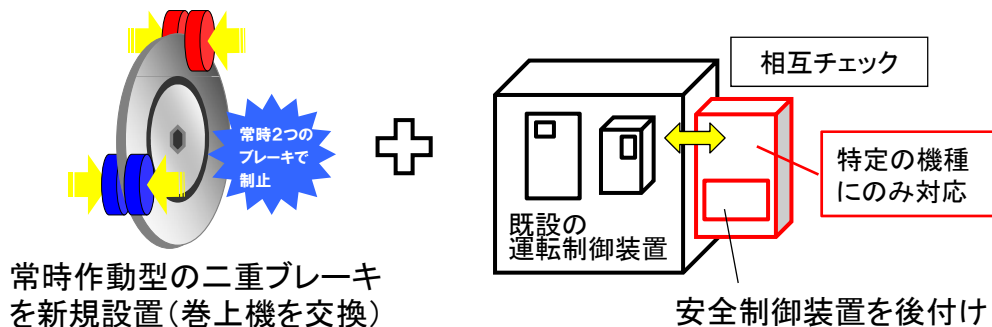
5. 所有者等への働きかけ

- 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。
- 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及び人が乗り込む荷物用エレベーターについては、関係部局や業界団体等の協力を得て、戸開走行保護装置や地震時管制運転装置の設置の推進を強く働きかけるべき。

既設機器を最大限活用した戸開走行保護装置のイメージ



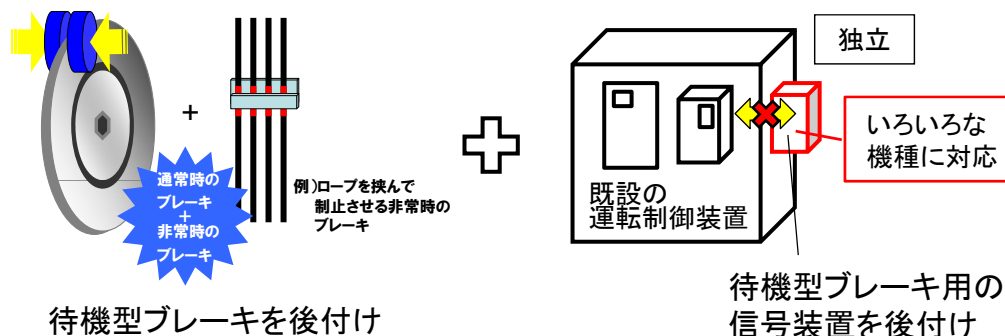
○これまで一般的に設置されていたシステム



- ・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。
- ・既設の運転制御装置を交換すると**更に費用・工期がかかる**。

既設機器を最大限活用

○既設機器を最大限活用したシステム



- ・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。
- ・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。
- ・既設の運転制御装置は**交換不要**。