

平成 28 年度マンション管理適正化・再生推進事業

エレベーターの安全対策

実施報告書

株式会社 i-tec24

<実施概要>

1) 「エレベーター安全対策」の主旨

当業務は、株式会社東京建物アメニティサポートの平成28年4月28日付本事業応募申請書に記載された「補助事業の内容」に従い、Brillia Mare 有明 TOWER & GARDEN 居住者への「エレベーター安全対策」の理解促進（以下「本件業務」という。）を実施するものです。

2) 具体的な取り組み内容

大地震発生時のエレベーターに関して、想定される状況の認識と対応策を検討する。

3) 実施体制

株式会社 i-tec24 を主体とするプロジェクトチームにより実施

4) 居住者向け勉強会

実施日 : 平成28年12月17日(土)
午前10時～12時

テーマ : 「災害時エレベーターはどうか？」

講演者 : 株式会社 i-tec24 執行役員 佐藤 直樹

場所 : 有明スポーツセンター 6階会議室

※ 居住者向け最終報告会（取り組み概要を発表）

実施日 : 平成29年2月4日(土)
午前10時～

テーマ : 取り組み内容の概要説明

講演者 : 株式会社 i-tec24 執行役員 佐藤 直樹

場所 : 有明スポーツセンター 6階会議室

<実施内容>

<目的>

普段何気なく使用しているエレベーターを少しでも知っていただき、より安心してご利用いただく事。

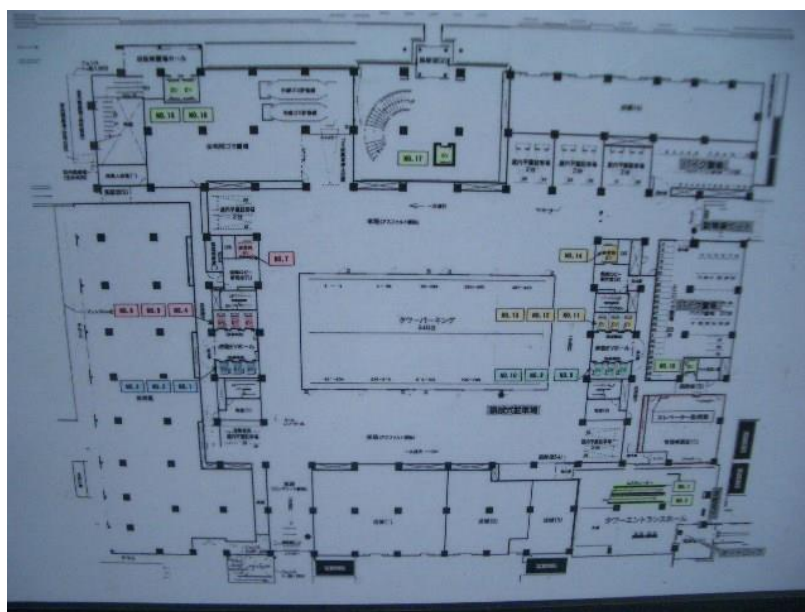
災害や不測時に於けるエレベーターの状況を知っていただき、事前の備えを考えていただく事。

<検討内容>

- ・エレベーター概要
- ・停止について
- ・災害時の状況

①エレベーター概要

1) Brillia Mare 有明 TOWER&GARDENのエレベーターについて



- ・エレベーター18台設置
- ・低層階用、高層階用、非常用、2停止用が設置
- ・1. 2. 3. 8. 9. 10号機が低層用
- ・4. 5. 6. 11. 12. 13号機が高層用
- ・7. 14号機が非常用
- ・15. 16. 18号機が2停止用

<エレベーター停止について>

①安全装置作動で停止

地震、停電、火災、冠水などが発生した場合に、最寄り階や避難階へ自動的に移動し乗客を安全に降車させた状態。



- ・ 復旧は技術者の安全確認後、問題なければ可能
- ・ 時間は技術者の巡回時間による

(想定される原因)

- ・ 地震時管制運転装置
- ・ 停電時管制運転装置
- ・ 火災時管制運転装置

②故障して停止

地震、停電、火災、冠水などが発生した場合に、最寄り階や避難階へ自動的に移動出来ずに停止した状態。



- ・ 閉じ込めが発生する可能性が有る
- ・ 修理が必要な為、資材調達、人員調整に時間を要す。

(想定される原因)

- ・ スイッチOFF
- ・ 脱レール
- ・ ワイヤ絡まり
- ・ 電気ケーブル断線
- ・ 制御機器破損 等

<当マンションのエレベーターの装置設置状況>

- ・ 1. 2. 3. 8. 9. 10号機低層用（地震管制、停電管制有り）
- ・ 4. 5. 6. 11. 12. 13号機が高層用（地震管制、停電管制有り）
- ・ 7. 14号機が非常用（地震管制、停電管制有り）
- ・ 15. 16. 18号機が2停止用（地震管制無し、停電管制有り）

※2 停止用は昇降行程 7 m以下の為、地震管制は有りません。

※火災、冠水については保守会社へ確認してください。

<当マンションのエレベーターについて>

・地震、停電に対する機器は設置されており、安全性は比較的高いと考えられます。

今後としては、最新の法令に沿った対策を実施する事が可能であれば、より高い安全性を確保出来ることとなります。



<災害時エレベーターはどうなる？>

地震被害によりエレベーター本体や機器が損傷し、安全装置が不具合を起し故障する場合があります。

安全装置が揃っていても100%大丈夫とは言えないのです。

長期間エレベーターが使用できないことも想定しなければなりません。

<エレベーター復旧の道のり>

①安全停止の場合

技術者が巡回して現場状況を確認、故障・損傷が無い場合は確認運転の後、正常運転へと復旧させる。

巡回の順番にも依るが比較的早期復旧が可能。

②故障停止の場合

技術者が巡回し、復旧が困難と判断

復旧に人、物、金が必要となり長期間の停止が発生する。

<エレベーターに閉じ込められた！>

(エレベーターに閉じ込められた時の、乗客の行動)

エレベーター内に設置されているインターホンで状況を伝えます。

乗車人数、負傷の有無、停止している階

何階から何階へ移動していたか？

エレベーター内は安全な空間です。

ワイヤーが切れて落下する事はありません。

空気が無くなることもありません。

落ち着いてかご内にて救助されるのを待ってください。

※エレベーター内から自力での脱出は出来ません。

(エレベーターに閉じ込められた時の、連絡を受けた人の行動)
保守会社への通報、負傷者がいる場合救急への通報
エレベーター内乗客を安心させる対応 (声がけ)

通報訓練を事前に実施する事をお勧めします！！

- ・エレベーター内からインターホンの使い方
 - ・通報先一覧と基本報告内容取り纏め
(住所、建物名、エレベーター管理番号など)
- 管理会社、保守会社と相談してみてください。

<事前に来ること>

- ・ 通報訓練、非常時体制確認 (重要)
- ・ エレベーター内備蓄BOX設置
- ・ 長期間停止を想定した防災計画
- ・ 最新法令に沿った耐震対策施工 など

<最後に>

EVの対応で最優先は「閉じ込め」救出です。

救出後、復旧せずに次の閉じ込め救出へ向かうことも十分に考えられます。

復旧に関しても官公庁、病院、高齢者施設のように優先順位が高いところがあります。

複数台のEVがある建物は1台復旧させ残りはまた後で復旧させる「1ビル1台復旧」という対応となる場合もあります。

<2017年12月17日実施の居住者向け勉強会写真>

