

質問に対する回答

令和3年3月31日 国土交通省住宅局建築指導課

1. 戸開走行保護装置の設置促進

①大幅な改修（駆動装置、制御器又は昇降路の交換等。以下同様）であっても、「エレベーター全体の撤去・新設」に当たらない場合には、建築確認・検査が不要であり、戸開走行保護装置の設置義務がない（いわゆる既存不適格）とされた理由を御教示ください。

【回答】

（1）既存不適格について

建築基準法においては、各規定を既存の建築物についても適用すると、既存の適法な建築物が法令の改廃等により違反建築物になり、適法な状態にするための建築物所有者等の経済上の負担などの不合理な場合が生じることから、この不合理を救うため、本法の規定が施行された際に現に存する建築物については、原則として適合していない規定に限り適用を除外することとしています（既存不適格）。

エレベーターについては、建築物の新築や増改築等に伴いエレベーターを新設する場合、エレベーター全体を撤去・新設する場合を除き、現行基準が適用されません。

（2）これまでの経緯

国土交通省では、既設エレベーターへの戸開走行保護装置の設置が十分に進んでいない状況に鑑み、平成23年1月に社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会の下に「既設エレベーター安全性向上WG」を設置し、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を行いました。

建築基準法では、エレベーターの設置に際して建築確認・検査手続きが必要とされていますが、平成23年8月に当該WGの議論を踏まえてとりまとめられた「既設エレベーターの安全確保に向けて 報告書」（以下「報告書」という。）においては、「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行政への報告を求める 것을明確化し、速やかに周知すべき」との提言がありました。

これを踏まえ、平成24年4月27日付け国住指第291号「戸開走行保護装置等の設置の促進について」（以下「291号通知」という。）において、エレベーター全体を撤去・新設する場合を除き、建築確認は不要である旨を明確化し、戸開走行保護装置の設置促進を図ってきたところです。

（3）仮に駆動装置等の改修時に現行基準を適用させる場合について

エレベーターの基準については、シティハイツ竹芝エレベーター事故及び千葉北西部地震を踏まえ平成21年に戸開走行保護装置、地震時管制運転装置等が、東日本大震災の被害を踏まえ平成26年に釣合おもりの脱落防止措置、主要な支持部分の耐震計算が義務付けされており、いずれもエレベーターの安全性確保のためには重要な性能と考えていますが、義務付け前に設置されたエレベーターについてはこれらの基準に適合していない場合があります。

このため、仮に駆動装置等の改修時に戸開走行保護装置等に係るこれらの基準に適合することを求める場合には、費用や停止期間など所有者の負担が極めて大きくなり、戸開走行保護装置の設置を含む改修そのものが進まなくなるおそれがあります。

②エレベーターの改修が「エレベーター全体の撤去・新設」に該当するかの特定行政庁における判断基準を把握されていれば御教示ください。

【回答】

291号通知に基づき、エレベーター全体を撤去・新設する場合は建築確認を要するものと運用されています。

③定期検査の際に、戸開走行保護装置が設置されておらず、「既存不適格」（要是正）と判定されたエレベーターについて、特定行政庁からはどのような場合には是正状況の報告聴取や是正命令等がなされていますか、把握されていれば御教示ください。

【回答】

定期検査報告においては、現行基準に適合しない検査項目は全て「要是正」の欄にチェックがされ、違法状態ではない既存不適格の検査項目については、これに加え「既存不適格」の欄にもチェックがされます。特定行政庁は、定期検査報告時にこの欄を確認することで戸開走行保護装置がない既存不適格状態であることを把握しているところです。また、既存不適格の項目については違反に対する是正命令は行いませんが、特定行政庁によっては計画的な改善をするよう文書を送付する等の指導をしているものと承知しております。

④戸開走行保護装置の設置がなされていないエレベーターの所有者の特徴や進まない要因を分析されれば御教示ください。

【回答】

戸開走行保護装置の設置がなされていないエレベーターについて、当該装置の設置が進まない理由については、特定行政庁、エレベーターの製造業者や保守業者からのヒアリング等を踏まえれば、

- ・ 設置費用が負担できること
- ・ エレベーターの改修に伴う長期間の使用停止の理解が得られないこと
- ・ 建築物全体の長期修繕計画の中で計画的に改修を行うこととしている中で戸開走行保護装置の設置のみを目的として改修を前倒しすることは、改修が非効率になりコスト高となる、使用停止に関してテナントの理解が得られない、施設運営に支障が生じるなどの問題があること
- ・これまで事故もなく利用できていることから、所有者が設置の必要性を感じにくいこと

等が挙げられます。

また、所有者の特徴については、安全性確保への意識の高い大手企業や公共部門、大規模修繕等でエレベーターの改修が予定されているマンションの管理組合では設置が進みやすいと聞いています。

⑤以下を御教示ください。

- ・戸開走行保護装置の設置に関する所有者に対する支援（補助金等）の実績。

【回答】

防災・安全交付金を活用した民間のエレベーターの改修台数は、平成 29 年度が 11 台、平成 30 年度が 48 台、令和元年度が 45 台でした。

⑤以下を御教示ください。

- ・設置が容易で確実な戸開走行保護装置の製造業者に対する開発支援の実績。

【回答】

報告書の提言がなされた平成 23 年 8 月以降、既存のエレベーターへの設置が容易な待機型の戸開走行保護装置 234 件の大蔵認定が取得されています。

2. 適切な保守管理の実現

- ①「昇降機の適切な維持管理に関する指針」等に関するヒアリング結果、課題及びその対応を御教示ください。

【回答】

維持管理指針等の活用状況や課題等について把握するため、令和元年～2年度に、保守点検業者10社、製造業者7社、所有者・管理者6社に対してヒアリング調査を実施しました。一部対応が困難な事項があるとの指摘がありましたが、概ね全ての者において、維持管理指針を積極的に活用している又は維持管理指針に沿った運用を行っているとのことでした。

現状としては大きく見直しを行う必要はないと考えておりますが、今後、このヒアリング結果等を踏まえつつ、有識者の意見を伺いながら、必要に応じ維持管理指針等の見直しについて検討して参ります。

- ②「昇降機の適切な維持管理に関する指針」等の説明会に参加していない関係者に対する働きかけの実績を御教示ください。

【回答】

関係団体を通じて維持管理指針等の積極的な活用を依頼しているほか、維持管理指針等及びその解説をHPで公開して周知徹底を図っています。また、説明会に参加した保守点検業者の担当者が社内で情報を共有している例もあると聞いています。

- ③アンケート調査結果（令和2年1月貴省回答別紙）についてお尋ねします。

- ・エレベーターの維持管理に必要な情報（維持管理マニュアル等）を所有者・管理者から入手していない保守会社の特徴や要因を分析されていれば御教示ください。

【回答】

保守点検事業者へのヒアリングでは、同型機の保守実績があるため維持管理マニュアルを既に有している場合や、所有者等の変更により所有者等が維持管理マニュアルを有していないため直接メーカーから入手している場合など、所有者等から入手していないケースがあると聞いています。

- ・大幅な改修が行われた場合に、所有者・管理者が製造業者から新たな維持管理マニュアル等を入手しているか、把握されていれば御教示ください。

【回答】

製造者へのヒアリングでは、大幅な改修が行われた場合には、維持管理マニュアル等を提供していると聞いています。

- ・自社以外の保守会社を対象として、エレベーターの仕様や機種に応じた保守・点検方法に関する研修会を行っていない製造会社の特徴や要因を分析されれば御教示ください。

【回答】

製造業者へのヒアリングでは、一社については研修会を行った実績があり、その他については無いと聞いています。また、保守会社からの研修会開催の要望はないとのことです。製造業者からは、維持管理指針の趣旨を踏まえ、維持管理に必要な情報の提供・公開を行っているほか、自社以外の保守会社からの修繕に必要な部品の提供依頼や技術情報に係る問い合わせに対して対応できるようにしていると聞いています。