



優良住宅部品評価基準

Certification Standards for Quality Housing Components

エレベーター

Elevators

〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕

[Elevators for Small Apartment housing (without Elevator shaft)]

BLE ELSW : 2016

2016年12月16日公表・施行

一般財団法人

ニセーリビエツ

目 次

優良住宅部品評価基準

エレベーター〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕

I. 総則

1. 適用範囲
2. 用語の定義
3. 部品の構成
4. 材料
5. 施工の範囲
6. 寸法

II. 要求事項

1 住宅部品の性能等に係る要求事項

- 1.1 機能の確保
- 1.2 安全性の確保
 - 1.2.1 機械的な抵抗力及び安定性の確保
 - 1.2.2 使用時の安全性及び保安性の確保
 - 1.2.3 健康上の安全性の確保
 - 1.2.4 火災に対する安全性の確保
- 1.3 耐久性の確保
- 1.4 環境に対する配慮（この要求事項は、必須要求事項ではなく任意選択事項である）
 - 1.4.1 製造場の活動における環境配慮
 - 1.4.2 エレベーター〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕のライフサイクルの各段階における環境配慮
 - 1.4.2.1 材料の調達時等における環境配慮
 - 1.4.2.2 製造・流通時における環境配慮
 - 1.4.2.3 施工時における環境配慮
 - 1.4.2.4 使用時における環境配慮
 - 1.4.2.5 更新・取外し時における環境配慮
 - 1.4.2.6 処理・処分時における環境配慮

2 供給者の供給体制等に係る要求事項

- 2.1 適切な品質管理の実施
- 2.2 適切な供給体制及び維持管理体制等の確保
 - 2.2.1 適切な品質保証の実施
 - 2.2.2 確実な供給体制の確保
 - 2.2.3 適切な維持管理への配慮
 - 2.2.3.1 維持管理のしやすさへの配慮
 - 2.2.3.2 補修及び取替えへの配慮
 - 2.2.4 確実な維持管理体制の整備
 - 2.2.4.1 相談窓口の整備
 - 2.2.4.2 維持管理の体制の構築等
 - 2.2.4.3 維持管理の実施状況に係る情報の管理
- 2.3 適切な施工の担保
 - 2.3.1 適切なインターフェイスの設定
 - 2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保

3 情報の提供に係る要求事項

- 3.1 基本性能に関する情報提供
- 3.2 使用に関する情報提供
- 3.3 維持管理に関する情報提供
- 3.4 施工に関する情報提供

III. 附則

優良住宅部品評価基準 エレベーター〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕

I. 総則

1. 適用範囲

5階建て以下の共同住宅に設置される、独立した機械室を必要としない乗用ロープ式エレベーターに適用する。

2. 用語の定義

- a) 昇降路建物：エレベーターが昇降するたて穴及びその上下に設けた必要な空間を含む建築物をいう。
- b) 取替えパーツ：将来的に交換が可能な構成部品若しくはその部分又は代替品をいう。
- c) 消耗品：取替パーツのうち、耐用年数が短いもので、製品本体の機能・性能を維持するために交換を前提としているもの。
- d) メンテナンス：製品の利用期間中にわたり、その機能・性能を維持・保守する行為をいう。当基準上では、計画的な維持・保守に加え、製品の破損・故障に対する緊急補修や、クレーム処理などをその範囲に加える。
- e) インターフェイス：他の住宅部品、住宅の躯体等との取り合いをいう。

3. 部品の構成

a) エレベーターの構成は表－1による。

表－1 エレベーター構成

構成部品	構成の別 注1)	特記事項
制御盤	●	階床選択機能を含む
巻上機	●	
巻上機防振装置	△	
電動機	●	
調速機	●	
制動機	●	
調速機ロープ [°] 及び調速機ロープ [°] 用張り車	●	スラックロープ [°] 付のものは不要
そらせ車	△	
頂部綱車	△	
支持ばり	△	
主索及び止め金具	●	
つり合おもり	●	
ガイドシュー又はガイドローラー	●	
かご用ガイドレール	●	
つり合おもり用ガイドレール	●	
かご側緩衝器	●	
つり合おもり側緩衝器	●	
かご	●	
戸開閉装置	●	
フェッシャープレート	△	
かご下エプロン	●	注2)
テールコード	●	
外部連絡装置 (インターホン)	●	
リミットスイッチ、ファイナルリミットスイッチ	●	
リミットスイッチ用カム	△	
終端階減速装置	△	
戸閉め安全装置	●	
かご非常止め装置	●	
かご内照明 (停電灯含む)	●	
かご内操作盤・乗場押しボタン	●	
照明等自動休止装置	●	
位置表示器	△	
かご戸 (防犯窓付)	●	
乗場戸 (防犯窓付)	●	
警報装置	○	
三方枠	●	
電材類	●	
地震時管制運転装置	●	昇降行程 7m以下はセットフリー部品とする。
火災時管制運転装置	△	
かご上部点検灯又はコンセント	●	
基準階帰着制御装置	△	
遠隔監視メンテナンス用インターフェース	●	

2方向出入口	△	
かご内換気扇	○	
遠隔監視装置	○	
停電時自動着床装置	○	
低速自動救出運転装置	○	
夜間各階停止運転(タイマー式)	○	
光電管式ドアセンサー	○	
かご内手摺り	○	
車椅子用かご内背面鏡	○	
かご内キックプレート	○	
点字プレート	○	
いたずらご操作防止装置	○	
音声合成装置	○	
戸開走行保護装置	●	建築基準法施行令第129条の10第4項で規定される戸開走行保護装置

注1)

- ：住宅部品としての基本機能上、必ず装備されていなければならない部品及び部材を示す。
(必須構成部品)
- ：必須構成部品のうち、販売上必ずしもセットしなくてもよい部品及び部材を示す(セットフリー部品)
- △：必須構成部品に選択的に付加することができるもので、必ずしも保有しなくてもよい部品及び部材を示す。(選択構成部品)

注2)

ピット深さが浅いなど、やむを得ずエプロンをつけられない場合は、階の途中でエレベーターが停止した場合、かごが着床ゾーン外にあるときは、戸が開かない機構とするなど、乗員救出時に昇降路内への落下を防止する対策が講じられていること

4. 材料

必須構成部品及び選択構成部品に使用する材料の名称及び該当する JIS 等の規格名称を明確化し、又は、JIS 等と同等の性能を有していることを証明すること。

例示仕様

乗場	乗場わく	鋼板製とし、ラッカー又は合成樹脂系塗装仕上或いは化粧鋼板とする。
	乗場戸	鋼板製で、ラッカー又は合成樹脂系塗装仕上或いは化粧鋼板とし、網入ガラスをはめこんだ片面張りパネル窓付き戸とする、
	敷居	硬質アルミ材とする。
かご	天井	鋼板製とし、ラッカー、合成樹脂系塗装仕上げ、化粧鋼板又は合成樹脂難燃化粧材張り鋼板とする。
	壁	鋼板製とし、ラッカー、合成樹脂系塗装仕上げ、化粧鋼板又は合成樹脂難燃化粧材張り鋼板のいずれかとし、張り替え又は取替え可能とする。
	敷居	硬質アルミ材とする。
	床	鋼板製とし、合成樹脂タイル張り仕上げ又は合成樹脂シート貼り仕上げとする。
	かご戸	戸開閉装置(反転機能付)により、静粛かつ円滑に自動開閉できる鋼板製2枚戸片開きとし、ラッカー、合成樹脂系塗装仕上、化粧鋼板又は合成樹脂難燃化粧材張り仕上であること。

5. 施工の範囲

構成部品の施工範囲は、原則として以下とする。

- a) 表一 1 の構成部品の設置及び接続
- b) 試運転、調整

6. 寸法

- a) エレベーターの寸法
エレベーターの寸法は、昇降路建物内にエレベーター本体が納まり、運転及び点検上支障の無い寸法であること。
- b) エレベーターの出入口寸法
3人用及び4人用の出入口寸法は、幅 800mm、高さ 2000mm 以上であること。

II. 要求事項

1 住宅部品の性能等に係る要求事項

1.1 機能の確保

- a) 定員
定員は2人以上4人以下であること。
- b) 停止箇所数
停止箇所数は、2～5箇所（6箇所）以下であること。
※（ ）は2方向出入口がある場合
- c) 昇降行程
昇降行程は、13m以下であること。
- d) 定格速度
定格速度は毎分 30mもしくは 45mであること。
- e) 運転性能
定格速度運転において、オシロ測定及び速度測定を行ない、かごに定格積載量の 100%の負荷を載せた場合、上昇の際の速度が設計図書に記載された速度の 90%以上 105%以下であること。また、無負荷の場合及び定格積載量の 110%の負荷を載せた場合、設計図書に記載された速度の 125%以下であること。
<試験 JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」の 5.2.4a)>
- f) 乗心地
 - ① 定格速度運転において、オシロ測定及び速度測定を行ない、かごに定格積載量の 100%の負荷を載せた場合、定格積載量を載せない場合及び定格積載量の 110%の負荷を載せた場合、エレベーター起動時のスタートショック及び停止時のストップショックは、 0.3m/s^2 以下であること。
<試験：別冊 BLT ELD-01「速度特性・加減速特性試験」>
 - ② 定格積載し定格速度運転を行ない、振動検出器などにより振動の測定を行ない、異常な振動が無いこと。
<試験：別冊 BLT ELD-02「乗心地試験」>
- g) 着床誤差
着床誤差は、電圧変動率 5%、周波数変動 1%、相間不平衡率 5%以内において、かごに

定格積載量の 0%、50%、100%のそれぞれの負荷で、定格速度運転を各 3 回行ない、±10mm 以内であること。

＜試験：別冊 BLT ELD-03「着床誤差試験」＞

h) 出入口の床先とかごの水平距離

出入口の床先とかごの水平距離は、BLT ELU-04「着床誤差試験」を行ない、設計値で 30 mm以内、施工誤差±2.5 mm以内であること。

＜試験：別冊 BLT ELD-05「床先とかごの水平距離試験」＞

i) 運転騒音

1) 運転騒音は、JIS Z 8731:1999（環境騒音の表示・測定方法）に基づく「騒音試験」を行い、駆動装置より 1 m離れた位置において、かごに定格積載量の 100%の負荷で始動から停止までの最高値が 70dB(A)以下であること。

＜試験：別冊 BLT ELD-04「騒音試験」＞

j) かご内照度

かご中央床面より 1mの高さにおいて 200 lx 以上であること。

＜試験：別冊 BLT ELD-06「かご内の照度試験」＞

k) かご内操作盤及び表示

① かご内操作盤

かご内操作盤は、操作が容易な位置にあり、行先用押しボタン、戸の開閉用押しボタン、非常停止スイッチ及び外部連絡装置を設け、行き先用押しボタンを押すことにより目的階に停止するものであること。ただし、非常停止スイッチについては、乗員が容易に操作できない構造となっていること。

② 表示

かごの位置表示器（乗場及びかご内）は見やすい位置に設置すること。

l) いたずら及び誤操作防止

① いたずらや誤操作対策等には、不要な呼びをキャンセルする機能を用意することができる。

② 押しボタン、インジケータなどは、UL 規格で規定される難燃材料等の燃えにくい材料又は加工が施されていること。

m) かご内換気扇

かご内換気扇は、天井埋込型とし、「ON」「OFF」の切り替えは、かご操作盤スイッチによるものとする。

n) 構造上の機能性

1) 制御盤の動作

制御盤のリレー回路、主回路等の各接点は確実に作動すること。

＜試験：別冊 BLT ELD-07「制御盤の動作試験」＞

2) 電動機

① 電動機は、JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」、5.2.4a)の試験を行い、運転状態において振動が少なく、異音等の発生、過度の温度上昇がないこと。

＜試験：JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」、5.2.4a)＞

② 電動機（巻上機一体の場合は巻上機）の振動については、無負荷・定格速度運転時において JISB0906：1998 に基づく「振動測定試験」を行い、振動速度が 0.71mm/s 以下であること。なお、測定位置は原則電動機の振動が建物と E Vカゴに伝わり易い点 2 箇所以上とする。

＜試験：JISB0906：1998「機械振動－非回転部分における機械振動の測定と評価－一般的指針」3. 測定＞

③電動機の温度上昇

電動機の温度上昇については、無負荷・定格速度運転時において、JEC-2100：2008 に基づく「温度上昇試験」を行い、巻線の温度上昇が下表の値を超えないこと。

<試験：JEC-2100：2008「回転電気機械一般」8.温度上昇>

表-3 温度上昇限度

(単位 K)

回転機の部分	耐熱クラス				
	105 (A)	120 (E)	130 (B)	155 (F)	180 (H)
出力 200kW(または kVA)以下の回転機の交流巻線	60	75	80	105	125

3) 制動機

①制動機は、JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」、5.1.1c)3)の試験を行い、取付けは緩みやがたつきがなく、動力遮断の際かごを安全に減速停止できること。

<試験：JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」、5.1.1c)3)>

②制動機の保持トルクについて、第三者性を有する機関等により「保持トルク測定試験」を行い、片ブレーキずつ、及び、両ブレーキにおいてブレーキを閉じた状態で負荷をかけ、片ブレーキについては積載荷重に対し 100%以上、両ブレーキについては積載荷重に対し 125%以上のトルクをかけたときにブレーキが滑らないこと。

<試験：別冊 BLT ELD-10「保持トルク測定」>

4) 巻上機

巻上機は、JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」、5.1.1c)1)及び4)の試験を行い、取付けは緩みやがたつきがなく、綱車はひびわれがなく、通常運転時、主索との間に著しいすべりが無いこと。

<試験：JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」、5.1.1c)1)及び4)>

5) 調速機ロープの取り付け

調速機ロープの取り付けに緩みやがたつきが無いこと。

o) 戸開閉時間

戸開時間、戸開放時間、戸閉時間は、仕様表示値に対して±20%以内であること。<試験：別冊 BLT ELD-08「戸開閉時間試験」>

p) 省電力

省電力のために、換気扇、照明などについて自動休止装置が設けられていること。

q) 受電箱及び制御盤

① 受電箱は鋼板製とし、配線用遮断器を設けること。

② 制御盤（受電箱と一体とすることも可）は鋼板製とし、小規模共同住宅用エレベーターの運転に必要な制御用機器類を設けること。

r) つり合おもり

つり合おもりは、鋳鉄、鋼板又はコンクリート製で容易に重量の加減ができること。

1.2 安全性の確保

1.2.1 機械的な抵抗力及び安定性の確保

a) 耐震性の確保

地震時の安全性に対して「昇降機耐震設計・施工指針(2014年版)」を満足していること。

1.2.2 使用時の安全性及び保安性の確保

a) 形状・加工状態

身体に触れる部分は、鋭利な突起等がないこと。

b) 構造上の安全性

1) ゴミ詰まり対策

建物出入口階の敷居溝及びかご敷居溝には、ごみ詰まりによる戸の動作不良を避けるため、溝一本につき2個以上のゴミ落とし穴を設ける等の対策が講じられていること。ただし、遮煙戸を設置する場合はこのかぎりでない。

2) かご下エプロン

停電等によりかごが階の途中で停止し、ホール側より乗場の戸を解錠し救出する際の昇降路への墜落防止の保護板をかご前面に設けること。ただし、ピット深さが浅く、かご敷居下エプロンを付けられない場合は、階の途中でエレベーターが停止した場合の乗員救出時の安全性が確保されていること。

3) 異常時開閉繰り返し機能

戸開閉駆動装置に加わる力などにより戸の異常時開閉を検出し、戸の開閉を繰り返す機能を設けること。

4) 停電時自動着床装置

自家用発電機電源を持たないエレベーターは、停電時にエレベーター毎に設けたバッテリー電源により電動機を駆動し、かごを最寄り階まで低速で自動着床させる救出運転装置を設けることができること。

c) 安全装置

非常止め装置、乗場ドアスイッチ、かごのドアスイッチ、乗場ドアロック、非常停止スイッチ、調速機、リミットスイッチ、ファイナルリミットスイッチ、過負荷検出装置、故障時最寄り階自動着床装置、各階強制停止装置等の装置は確実に作動すること

d) 非常時の安全性

1) 乗員の救出

故障時あるいは停電時などエレベーターが階の途中で停止した場合においても、かご天井救出口を設ける場合は、かご外から簡単な操作で開くことができること。なお、天井救出口を設けない場合にあっては、かご内の乗客を安全に救出できること。

2) 停電灯の照度及び点灯時間

かご内停電灯は、1回目の停電において30分以上点灯が行えること。

<試験：別冊 BLT ELD-06「かご内照度試験」>

e) 防犯上の安全性

1) かご内の見通し

かご内での防犯上の安全性を考慮し、かご戸及び乗場戸には防犯窓（ガラス窓）を設置すること。ガラス窓は、厚さ 6.8 mm以上、大きさ H700 mm以上×W200 mm以上のガラスをはめ込んだものとし、ガラス窓下端が床面より 1,100 mm以下であること。また、戸表面とガラス表面の段差は 2.5 mm以下であること。

2) 警報装置

かご内のインターホンボタン（インターホンボタンとは別に設ける専用ボタンでも可とする）を押すと、かご内から外部への連絡に加え、ブザー等警報装置が鳴動すること。

3) 夜間各階停止装置（タイマー式）

夜間各階停止装置を設置する場合は、切替装置を操作すること等により、かご内の行先階押しボタンが押された場合に目的階に至るまでかごが必ず昇降路のすべての出入口ごとに停止し、かつ、かごの停止に伴いかご及び昇降路のその出入口の戸が自動的に開くことができる装置であること。但し、各階強制運転中であっても戸閉ボタンは有効で

あること

f) 絶縁抵抗

絶縁抵抗は各回路ごとに、それぞれ表-4の規定に適合していることとする。ただし、絶縁抵抗は、開閉器又は過電流遮断器で区切ることのできる電路ごとに検査ができることとする。

表-4 回路の絶縁抵抗 (単位: MΩ)

回路の用途	回路の使用電圧	絶縁抵抗値
電動機主回路	300V 以下のもの	0.2 以上
	300V を超えるもの	0.4 以上
制御回路 信号回路 照明回路	150V 以下のもの 150V を超え 300V 以下のもの	0.1 以上 0.2 以上

<試験: JIS A 4302:2006 (昇降機の検査標準) の 5.1.1b)4>

g) 巻上機の電氣的安全性

1) 絶縁抵抗試験

巻上機は、第三者性を有する機関等により「絶縁抵抗試験」を行い、巻線-アース間、ブレーキコイル-アース間、それぞれの部分に絶縁抵抗試験器を接続して、500V メガーの電圧を掛けたときの絶縁抵抗値が 10MΩ 以上であること。なお、絶縁抵抗試験は耐電圧試験の前後で実施すること。

<試験: 別冊 BLT ELD-11「巻上機の絶縁抵抗試験」>

2) 耐電圧試験

巻上機は、第三者性を有する機関等により JISC4034-1:1999 に基づく「耐電圧試験」を行い、絶縁破壊を起こさないものであること。

<試験: JISC4034-1:1999「回転電気機械-第1部: 定格及び特性」8.1 耐電圧試験>

1.2.3 健康上の安全性の確保

a) 構成部品に使用する材料のホルムアルデヒド対策

構成部品に使用する材料は、以下によること。

1) かご内に使用する手すり以外の材料は、次のいずれかであること。

- ① 建築基準法施行令第20条の7第1項第1号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は同項第2号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料若しくは第三種ホルムアルデヒド発散建築材料のいずれにも該当しないものであること。
- ② 同条第4項に基づく国土交通大臣の認定を受けたものであること。

2) 手すりに使用する材料は、次のいずれかであること。

- ① 建築基準法施行令第20条の7第1項第1号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は同項第2号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料若しくは第三種ホルムアルデヒド発散建築材料のいずれにも該当しないものであること。
- ② 同条第4項に基づく国土交通大臣の認定を受けたものであること。
- ③ 夏季におけるホルムアルデヒドの発散量が、その表面積 1 m²につき毎時 0.005 mg 以下のものであること。

<試験: JIS A 1460:2001(建築用ボード類のホルムアルデヒド放散量の試験方法-デシケーター法)、JIS A 1901:2009(建築材料の揮発性有機化合物(VOC)、ホルムアルデヒド及び他のカルボニル化合物放散測定方法-小型チャンバー法、合板の日本農林規格(平成15年農林水産省告示第233号)の別記3の(5)、構造用パネルの日本農林規格(平成15年農林水産省告示第238号)の別記3の(9)、フローリングの日本農林規格(平成15年農林水産省告示第240号)の別記3の(8)、単板積層材の日本農林規格(平成

15年農林水産省告示第236号)の別記3の(5)、構造用単板積層材の日本農林規格(平成15年農林水産省告示第237号)の別記3の(8)集成材の日本農林規格(平成15年農林水産省告示第234号)の別記3の(8)、構造用集成材の日本農林規格(平成15年農林水産省告示第235号)の別記3の(10) >

3) かご床下地材に使用する材料は、次のいずれかであること。

- ① 建築基準法施行令第20条の7第1項第1号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は同項第2号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料のいずれにも該当しないものであること。
- ② 同条第3項及び第4項に基づく国土交通大臣の認定を受けたものであること。

(1.2.4 火災に対する安全性の確保)

1.3 耐久性の確保

金属材料は腐食が生じにくい下地処理、仕上げとなっていること。

1.4 環境に対する配慮

(この要求事項は、必須要求事項ではなく任意選択事項である)

1.4.1 製造場の活動における環境配慮

本項目を認定の対象とする場合は、製造場における活動が環境に配慮されたものであること。

1.4.2 エレベーター〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕のライフサイクルの各段階における環境配慮

本項目を認定の対象とする場合は、次の項目に適合すること。

1.4.2.1 材料の調達時等における環境配慮

以下に例示するような材料の調達時等における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

- a) 再生資源又はそれを使用した材料を調達していること。
- b) 調達のガイドラインを設けること等により、材料製造時の環境負荷が小さい材料を調達していること。

1.4.2.2 製造・流通時における環境配慮

以下に例示するような製造・流通時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

- a) 製造工程の効率化や製造機器を高効率型にすること等により、製造時のエネルギー消費量の削減を図っていること。また、エネルギーの再利用を図るようにしていること。
- b) 小型化、軽量化、部品設計、ユニット組み合わせの工夫等により、材料の使用量を削減していること。
- c) 製造時に発生する端材の削減又は再資源化に取組み、生産副産物の発生量の削減を図っていること。
- d) 工場内で廃棄される梱包材料を削減するため、以下に例示するような取組みを行っていること。
 - 1) 調達する材料等の梱包材は、再生資源として利用が可能なダンボール等を選択し、既存の資源回収システムを活用していること。

- 2) 調達する材料等の梱包材は、「通い箱」や「通い袋」等とし、繰り返し使用していること。
- e) 製造時の環境汚染を防止していること。

1.4.2.3 施工時における環境配慮

以下に例示するような施工時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

- a) 梱包材料の使用量を削減していること。
- b) 再生資源として利用が可能な梱包材料又は再生資源を利用した梱包材料を使用していること。
- c) 梱包材が複合材のものにあつては、再生資源として分離が容易なものを選択していること。
- d) 梱包材にダンボールを利用する等、既存の資源回収システムが活用できること。
- e) 当該住宅部品を設置するために使用するシーリング材等の施工材料は、厚生労働省「室内空気汚染に係るガイドライン」における 13 物質を使用していない材料、または使用量、放散量が少ない材料を選択する必要がある旨を設計者、施工者及びエンドユーザーに対して情報提供していること。

1.4.2.4 使用時における環境配慮

以下に例示するような使用時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

- a) 厚生労働省「室内空気汚染に係るガイドライン」における 13 物質を使用しておらず、又はそれらの使用量、放散量が少ない材料を用いていること。

1.4.2.5 更新・取外し時における環境配慮

以下に例示するような更新・取外し時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

- a) 躯体等に埋め込むタイプのもの等は、他の住宅部品や躯体等へ影響を及ぼさないようにインターフェイスが適切であること。
- b) 低騒音かつ低振動での更新が行えること。

1.4.2.6 処理・処分時における環境配慮

以下に例示するような処理・処分時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

- a) 廃棄物の発生を抑制するため、以下に例示するような取組みを行っていること。
 - 1) 材料ごとの分離が容易であること。
 - 2) 再資源化が容易な材料を使用していること。
 - 3) 種類ごとに材料名の表示があること。
 - 4) 再資源化を実施していること。
- b) 廃棄時に汚染を発生する有害物質は使用せず、又は使用量を削減していること。

2. 供給者の供給体制等に係る要求事項

2.1 適切な品質管理の実施

- a) 工場及び作業工程

以下の内容が明確にされていること。

- ① 工場の概要
 - i) 工場の名称、住所、敷地面積、建物面積、工場レイアウト等
 - ii) 工場の従業員数
 - iii) 優良住宅部品又はそれと同一品目の住宅部品の生産実績
 - ② 作業工程
 - i) 工程（作業）フロー
- b) 品質管理
- 次の1)又は2)により生産管理が行われていること。
- 1) ISO9001、JIS Q 9001 の認定登録が維持されていること。
 - 2) 次のような品質マネジメントシステムにより生産管理されていること。
 - ① 工程の管理
 - i) 商品又は加工の品質及び検査が工程ごとに適切に行われていること。また、作業記録、検査記録などを用いることによりこれらの工程が適切に管理されていること。
 - ii) 工程において発生した不良品又は不合格ロットの処置及び再発防止対策が適切に行われること。
 - ② 苦情処理が適切に行われると共に、苦情の原因となった事項の改善が図られること。
 - ③ 外注管理（製造、加工、検査又は設備の管理）が適切に行われること。
 - ④ 製造設備又は加工設備及び検査設備の点検、校正、検査、保守が適切に行われていること。
 - ⑤ 必要な場合は、社内規格を整備すること。社内規格には以下のようなものがある。
 - i) 製品又は加工品（中間製品）の検査に関する事項
 - ii) 製品又は加工品（中間製品）の保管に関する事項
 - iii) 製造設備又は加工設備及び検査設備に関する事項
 - iv) 外注管理（製造、加工、検査又は設備の管理）に関する事項
 - v) 苦情処理に関する事項
 - ⑥ その他品質保持に必要な項目
 - i) 品質管理が計画的に実施されていること。
 - ii) 品質管理を適正に行うために、責任と権限が明確にされていること。
 - iii) 品質管理を推進するために必要な教育訓練が行われていること。

2.2 適切な供給体制及び維持管理体制等の確保

2.2.1 適切な品質保証の実施

- a) 保証書等の図書

無償修理保証の対象及び期間を明記した保証書又はその他の図書を有すること。
- b) 無償修理保証の対象及び期間

無償修理保証の対象及び期間は、部品を構成する部分又は機能の瑕疵（施工の瑕疵を含む）に応じ、5年以上でメーカーの定める年数とすること。ただし、免責事項として次に定める事項に係る修理は、無償修理保証の対象から除くことができるものとする。

<免責事項>

- 1 本基準の適用範囲以外で使用した場合の不具合
- 2 ユーザーが適切な使用、維持管理を行わなかったことに起因する不具合
- 3 メーカーが定める施工説明書等を逸脱した施工に起因する不具合

- 4 メーカーが認めた者以外の者による住宅部品の設置後の移動・分解などに起因する不具合
- 5 建築躯体の変形など住宅部品本体以外の不具合に起因する当該住宅部品の不具合、塗装の色あせ等の経年変化又は使用に伴う摩耗等により生じる外観上の現象
- 6 海岸付近、温泉地などの地域における腐食性の空気環境に起因する不具合
- 7 ねずみ、昆虫等の動物の行為に起因する不具合
- 8 火災・爆発等事故、落雷・地震・噴火・洪水・津波等天変地異又は戦争・暴動等破壊行為による不具合
- 9 消耗部品の消耗に起因する不具合

2.2.2 確実な供給体制の確保

- a) 製造、輸送及び施工についての責任が明確にされた体制が整備・運用され、かつ、入手が困難でない流通販売体制が整備・運用されていること。

2.2.3 適切な維持管理への配慮

2.2.3.1 維持管理のしやすさへの配慮

使用者、維持管理者等による維持管理がしやすく、製品や取替えパーツの交換作業が行いやすい製品として、次の基準を満たすこと。

- a) 一般に製造・販売・使用されている清掃用具を使用して清掃ができること。
- b) 将来の製品や取替パーツの交換に配慮されており、その考え方が示された図書が整備されていること。
- c) 専門の技術者等により、確実にメンテナンスが実施できること。

2.2.3.2 補修及び取替えへの配慮

- a) 構成部品について、取替えパーツ(消耗品である場合はその旨)について明確にしていること。
- b) 主要な構成部品について、設計耐用年数及びその前提を明確にしていること。
 - 1) 住宅部品の、正常な使用方法、メンテナンス方法、設置環境等使用環境に係る前提条件を明確にしていること。
 - 2) 1) の条件のもと、製品の設計耐用年数を設定していること。
- c) 取替えパーツの部品名、形状、取替え方法等の情報を明示していること。また、取替えパーツのうち、消耗品については、交換頻度を明らかにすること。
- d) 住宅部品の生産中止後においても、取替えパーツの供給可能な期間を 10 年以上としていること。

2.2.4 確実な維持管理体制の整備

2.2.4.1 相談窓口の整備

- a) 消費者相談窓口を明確にし、その機能が確保されていること。
- b) 消費者相談窓口やメンテナンスサービスの担当者に対して、教育訓練を計画的に実施していること。

2.2.4.2 維持管理の体制の構築等

維持管理の体制が構築されているとともに、次の内容を明確にしていること。

- a) 定期メンテナンスを実施する体制を有すること。
- b) メンテナンス体制が 20 年以上維持されることとし、そのメンテナンスの内容、費用及び実施体制が図書等により明らかになっていること。
- c) 適切なメンテナンス計画書が整備されていること。また、当該計画書の中に具体的内容（以下の 1)～5)）が明記されていること。
- 1) 定期点検、手入れ保全、必要な機器の構成部品の修理・交換（表—2）及び交換必須部品の交換時期の目安。
 - 2) 異常時の緊急対応。
 - 3) 点検報告書の提出。
 - 4) 法定検査の立ち会い。
 - 5) 遠隔監視点検・保守とする場合は、リモート点検、異常監視・直接通話サービス、維持管理のための情報サービス等とすること。
- d) 緊急時対応マニュアル、事故処理フロー等を整備し、その責任と権限を明確にし、それを明記した図書が整備されていること。
- e) 故障時等に迅速な対応がとれるよう 24 時間体制をとると共に、以下の要件が整備されていること。
- 1) 故障等発生後 1 時間以内（交通渋滞、災害等の遅れを除く）に現場で応急対応ができる体制を備えていること。
 - 2) 遠隔監視体制を備えていること。

【表-2 定期点検項目と交換必須部品】

		機器・装置名称	点検項目	交換必須部品	
制御装置	制御盤	制御盤一式	○		
		プリント基板	○	○	
		その他電子、電気器具類	○	○	
	エンコーダー	○	○		
かご	かご枠、床枠		○		
	かご室囲い、天井、床仕上げ		○		
	敷居		○		
	防振ゴム		○	○	
	かご内操作盤、位置表示器	押しボタン		○	
		表示ランプ類		○	○
		その他スイッチ類		○	○
		フェースプレート		○	
	かご内照明	照明装置一式		○	
		照明カバー		○	
		ランプ		○	○
		安定器等		○	○
	停電灯	停電灯一式		○	
		バッテリー		○	○
ランプ		○	○		
かご内連絡装置		○	○		
はかり装置		○	○		

かご戸	かご戸パネル		○		
	防犯窓のガラス		○		
	ハガーローラ、アップスラストローラ		○	○	
	ドアハンガー		○		
	戸開閉装置一式		○		
	戸開閉用制御装置一式		○		
	ドアモータ		○		
	駆動・連動用ベルト、ロープ類		○	○	
	ドアスイッチ		○	○	
	ドアガイドシユール		○	○	
	戸閉安全装置	セフティーシユール一式		○	
		セフティーシユール(シユール単体)		○	
		セフティーシユール機構部		○	
セフティーシユールスイッチ			○	○	
かご外側機器	かご上押ボタン、スイッチ類		○		
	着床装置		○		
	ガイドシユール		○		
	給油器		○		
非常止め装置	リンク機構		○		
	スイッチ		○		
	非常止め装置部品		○		
乗場	乗場戸	乗場戸パネル		○	
		防犯窓のガラス		○	
		ハガーローラ、アップスラストローラ		○	○
		ドアハンガー		○	
		連動用ベルト、ロープ類		○	○
		ドアインターロック装置		○	○
		ドアガイドシユール		○	○
	三方枠		○		
	敷居		○		
	乗場押ボタン、インジケータ	一式		○	
		押しボタン		○	
		表示ランプ類		○	○
		フェースプレート		○	
昇降路内機器	ガイドレール	レール単体		○	
		レールブラケット		○	
		その他レール用品		○	
	つり合おもり	ガイドシユール		○	
		給油器		○	
	調速機	調速機一式		○	
		過速スイッチ		○	
		その他調速機部品		○	
		調速機ロープ		○	
		調速機用張り車		○	
	緩衝器		○		
	リミットスイッチ類		○	○	
	移動ケーブル		○	○	
固定配線		○			
昇降路内耐震用品		○			

その他	かご外設置の連絡装置		○	
	警報装置		○	
	遠隔監視インターフェース		○	
	エンコーダー		○	
巻上機	巻上機一式		○	
	電動機	電動機一式	○	
		軸受	○	○
		その他部品	○	
	ブレーキ	ブレーキ装置一式	○	
		ブレーキシュー	○	○
		ブレーキコイル	○	○
		その他部品	○	
	減速機	減速機一式	○	
		ギヤ	○	
		シャフト	○	
		軸受	○	○
		ギヤオイル	○	○
		綱車、巻胴	○	
		ロープ外れ止め	○	
		ロープカバー	○	
	防振ゴム		○	
	耐震ストッパ		○	
	マシンベッド		○	
	支持ばり		○	
主索	ロープ		○	○
	主索の端部（ロープソケット類）		○	
	頂部綱車等	綱車一式	○	
		綱車単体	○	
		シャフト	○	
		軸受	○	○
		ロープ外れ止め	○	
取付フレーム		○		

2.2.4.3 維持管理の実施状況に係る情報の管理

メンテナンスにより行った、製品の瑕疵の補修及び保証に基づく補修に関する履歴情報（補修概要、製品型式、設置住所、補修日、補修実施者等をいう。）や、それに関連する情報を管理する仕組みを有し、その仕組みが機能していること。

2.3 適切な施工の担保

2.3.1 適切なインターフェイスの設定

少なくとも次の内容が設計図書に記載されていること。

- かごの内法寸法（間口、奥行）
- かごの天井高さ
- かごの出入口寸法（間口、高さ）
- 昇降路寸法（平面、断面）
- 躯体の出入り口開口寸法（間口、高さ）

- f) オーバーヘッドの高さ
- g) ピット深さ

2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保

次のような施工方法・納まり等に関する事項について適切に定められていること。

- a) 施工の範囲及び手順
構成部品の設置及び接続
- b) 施工上の留意事項等
 - 1) 施工上の品質管理
 - 2) 標準的な工期
 - 3) 現場での施工、工程、留意点
 - 4) 部品の調整、検査
 - 5) 試運転、調整
- c) 関連工事の留意事項
 - 1) 取付下地の要件および施工方法
 - 2) 昇降路とのとりあい
 - 3) その他関連工事の要件
- d) 当該部品の施工方法・納まりが、他の方法を許容しない限定的なものであるか、他の方法も許容する標準的なものであるかについて明確になっていること。
- e) 標準的な施工方法・納まりである場合は、標準的な施工法・納まり等以外の方法について、必要な注意事項及び禁止事項が明確になっていること。

3 情報の提供に係る要求事項

3.1 基本性能に関する情報提供

少なくとも次の機能性、安全性、耐久性、環境負荷低減等の部品に関する基本的な事項についての情報が、わかりやすく表現され、かつ、容易に入手できるカタログその他の図書又はホームページにより、提供されること。

- a) 定格積載量（定員）
- b) 制御方式
- c) 操作方式
- d) かが内法寸法
- e) かが出入口寸法
- f) 昇降路有効内法寸法
- g) オーバーヘッド（最上階床から）
- h) ピット深さ
- i) 電動機の容量
- j) かが意匠
- k) かが出入口口意匠
- l) 乗場戸を遮煙扉とする場合の情報
- m) 構成部品に使用する材料のホルムアルデヒド対策」が施された材料を使用する場合には、当

該住宅部品、カタログ等にホルムアルデヒド発散速度又は発散区分を表示すること。

- n) 当該住宅部品を設置するために使用する補強材や接着剤等に、ホルムアルデヒドの放散が少ない材料を選択する必要がある旨

3.2 使用に関する情報提供

- a) 少なくとも次の使用に関する情報が、わかりやすく表現されている取扱説明書により、提供されること。
- 1) 誤使用防止のための指示・警告
 - 2) 事故防止のための指示・警告
 - 3) 製品の使用方法
 - 4) 清掃方法や清掃時の注意事項
 - 5) 使用者が維持管理すべき内容
 - 6) 日常の点検方法
 - 7) 故障・異常の確認方法及びその対処方法
 - 8) 製品に関する問い合わせ先
 - 9) 消費者相談窓口
- b) 無償修理保証の対象及び期間を記載したわかりやすく表現された保証書又はこれに相当するものが、所有者等に提供されること。
- c) 上記保証書等には、部品及び施工の瑕疵並びにその瑕疵に起因する損害に係る優良住宅部品瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険の付されていることが明記されていること。
- d) 故障時の連絡先は、容易に消えない方法で、始発階エレベーターホール及び最上階エレベーターホール乗場の見やすい位置に表示され、以下の項目について最低限明示されていること。
- 1) 連絡先会社名
 - 2) 電話番号
 - 3) 管理番号
- e) かご内の見やすい位置に容易に消えない方法で、用途、定員、積載量、禁煙表示、及び管理上の必要事項を表示すること。

3.3 維持管理に関する情報提供

少なくとも次の維持管理に関する情報が、わかりやすく表現され、エレベーターの所有者等に提供されること。

- a) 製品の維持管理内容（品質保証内容及び保証期間を含む）や補修の実施方法
- b) 取替えパーツの種類、生産中止後の取替えパーツの供給可能な期間
- c) メンテナンス体制の内容
- d) 消費者相談窓口

3.4 施工に関する情報提供

少なくとも次の施工に関する情報が、わかりやすく表現されている施工説明書により、施工者に提供されること。

- a) 「2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保」に係る情報。
- b) 既存共同住宅に設置する場合は、1) 居住者が入居している状態での施工となるため、工期は

可能な限り短縮すること、2)入居者の日常生活の維持が可能な施工計画とするよう配慮すること、3)階段室等の通行及び屋外歩行に対する安全性が確保される施工計画とするよう配慮すること。

c) 品質保証に関する事項

1) 施工の瑕疵に係る無償修理保証の対象及び期間

2) 保険の付保に関する事項

- ① 当該部品には、部品及び施工の瑕疵並びにその瑕疵に起因する損害に係る優良住宅部品瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険の付されていることが明記されていること。
- ② 施工説明書等で指示された施工方法を逸脱しない方法で施工を行った者は、上記保険の被保険者として、施工に関する瑕疵担保責任及び施工の瑕疵に起因する損害賠償責任を負う際には保険金の請求をできることが明記されていること。

Ⅲ. 附則

1. この評価基準 エレベーター〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕BLE ELSW:2016)は、2016年12月16日から施行する。
2. この評価基準の施行に伴い、改正前の評価基準エレベーター〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕BLE ELSW:2014)は廃止する。
3. この評価基準の施行の日に、既に改正前の評価基準に従って認定又は変更の準備を行っていた者については、この評価基準の施行の日から3か月を超えない日までは、改正後の評価基準を適用しないものとする。
4. この評価基準の施行の日以前に既に改正前の評価基準に従って優良住宅部品認定規程第16条第1項の認定を受けており(3.により施行の日以後に改正前の評価基準を適用して認定を受けた場合を含む。)、かつ、認定が維持されている優良住宅部品に係る評価基準は、優良住宅部品認定規程第28条第1項の期間内においては、改正前の当該評価基準を適用する。

「優良住宅部品評価基準エレベーター（小規模共同住宅用エレベーター(単体)」 の解説

この解説は、「優良住宅部品評価基準エレベーター〔小規模共同住宅用エレベーター(単体)〕」の制定内容等を補足的に説明するものである。

I 今回の改正内容

1. 「防犯優良賃貸集合住宅認定事業（平成 28 年 3 月 30 日より開始）」におけるエレベーターの要求基準に対応するため、警報装置に関する要求事項を追加【I 3. 部品の構成、II 1.2.2 e】

II 要求事項の根拠

1. 定員【II. 1 1.1 a】

コストと設置スペースの関係から定員は2から4人とした。設置スペースに余裕のある場合は、家族の利用、荷物の運搬等を考慮すると3もしくは4人とすることが望ましい。

3. 停止可能箇所数【II. 1 1.1 b】

停止箇所は、踊場着床となる5階建ての住宅では、GL階、中3階、中4階、中5階の4カ所となる。各階住戸レベルのフローア着床可能な階段室の場合で、かつ、かご出入口2箇所を前提とすると、GL階、1階、2階、3階、4階、5階の最大6箇所が考えられる。

4. 昇降行程【II. 1 1.1 c】

5階建て共同住宅でフローア着床の場合の最大昇降行程は13m以下である。階段室型共同住宅用エレベーターが設置される最も一般的な、踊場着床の住宅のGL階から中5階までの昇降行程は11m程度である。

5. 定格速度【II. 1 1.1 d】

「中低層用共同住宅用エレベーター設計指針」（建設省住指発第137号、平成8年3月29日）に準拠し45m/min以下とした。また、1階エレベーター乗り場から5階住宅の玄関までの移動時間を概ね1分間とした場合の速度を下限値とし、30m/min以上とした。

6. 寸法【I. 6.】

階段室型共同住宅用エレベーターは、2人乗りも含め今後コンパクトなタイプが開発されることも期待し、エレベーターのかご内法寸法については特に規定しなかった。ただし、3人乗り、4人乗り用については、車椅子利用も考慮し、出入口寸法を幅800mm以上とした。2人用の出入口寸法については設置スペースからの要求を鑑み規定していない。

また、昇降路建物については、設置面積からの制約や、日影の問題などからも奥行き寸法を極力小さくする必要があり、2人用・3人用は2.0m以下、4人用は2.5m以下とした。この寸法はあくまで上限数値であり、当然これよりコンパクトなものの方が適用範囲も広く、今後の開発が待たれる。

7. 騒音【II. 1.1i】

ここでは、現状の製品レベルや昇降路建物廻りの音の透過損失等を勘案し、駆動装置単体の

運転騒音を 70dB(A)以下としている。また、昇降路建物を含む騒音試験は、別添 1「昇降路建物への要求事項(参考)」の性能の中で示すとおり、55dB(A)以下が望ましい。この数値は、建築資料集成の室内騒音許容値の寝室 40dB(A)と窓による補正值の一重窓 15dB(A)を合計した騒音レベル値を用いている。

8. かが内照度【Ⅱ. 1.1j)】

かが内の照度については、長寿社会対応設計マニュアル（発行：(財)高齢者住宅財団）によると、高齢者の視力が低下した場合の適正照度（例）として、廊下、階段で 100 lx としていることなどにより 100 lx 以上と規定している。

9. 地震時の安全性【Ⅱ. 1.2.1a)】

地震時の安全性については「昇降機耐震設計・施工指針（2014 年度版）」（一般財団法人日本建築センター昇降機耐震設計・施工指針検討委員会編集）を満足していることが必要と考える。

10. 警報装置【Ⅱ. 1.2.2e)】

「防犯優良賃貸集合住宅認定事業（平成 28 年 3 月 30 日より開始）」におけるエレベーターの要求事項「非常押しボタンの設置（非常時において押しボタン、インターホン等によりかが内から外部への連絡に加え、吹鳴する装置が設置されていること）」に準拠して規定している。

11. エレベーターの確実な維持管理サービスについて【Ⅱ. 2.2.4.2)】

階段室型共同住宅用エレベーターのメンテナンスは、一般に言われているフルメンテナンスとは異なり、点検項目の絞り込みを行っているため、新たに「階段室型共同住宅用エレベーターメンテナンス」という呼称を設け、最低限の点検項目及び必須交換部品を設定した。

また、その費用について、当該エレベーターの場合は、1 基あたりの利用住戸が 10 戸程度であるため、一般的な廊下型住棟（50 戸程度以上）のエレベーターと比較し、1 戸あたりの経済的負担が大きい。本基準では、既存住棟へ設置するものを認定対象としており、すでに居住者の管理費（共益費）が定められている中で、さらに負担を増大する事になるため、配慮が必要であると考えている。

平成 11 年度に、公共住宅事業者等連絡協議会から委託を受け当財団が実施した「階段室型共同住宅用エレベーター開発提案募集」においては、募集要項の 1 項目として、「メンテナンスの実施費は、発注単位 10 基の場合、15,000 円/基・月以下とする。（著しい物価変動があった場合はこの限りではない）」としている。本基準における「階段室型共同住宅用エレベーターメンテナンス」についても、その実施費は、これと同程度に納めることが必要と考えている。この実施費は、基本仕様に係る費用であり、選択構成部品（いわゆるオプション部品）のメンテナンス価格は含まない。

申請時には、メンテナンスコストと発注単位との関係を示す資料の提出を求めるものとする。

11. 遠隔監視体制とは【Ⅱ. 2.2.4.2e)2)】

遠隔監視体制とは、公衆回線を用いてエレベーターの保守や運行監視を支援するシステムを言い、具体的な監視項目は、異常監視（制御状態、走行状況等）及び、リモート点検（かが戸・乗り場戸の開閉状態、かごの着床状態）等があり、その内容はエレベーターの管理者が定めることとなる。

Ⅲ その他

1. 基準改正の履歴

【2014年7月15日公表・施行】

1. 昇降機耐震設計・施工指針 2014年版への対応

昇降機耐震設計・施工指針が 2009 年版から 2014 年版に改訂されたことから、適用する耐震設計・施工指針を 2014 年版に変更した。なお、耐震に関連する項目について、以下に示す建築基準法の告示が 2014 年 4 月 1 日付けで施行された。また、それらに合わせて「昇降機技術基準の解説」も 2009 年版から 2014 年版に改訂されている。今回の耐震設計・施工指針の改訂は、「昇降機技術基準の解説」の改訂に合わせ、上記の耐震関連の告示に伴う見直しや内容の整合が主な改訂内容となっている。

- ・エレベーター[主要な支持部分]の耐震計算・・・告示 1047 号
- ・つり合おもり枠の脱落防止・・・・・・・・・・・・告示 1048 号

【2013年8月30日施行】

1. 電動機・制動機・巻上機に関する試験の追加

電動機、制動機、巻上機に関して、装置単体の機能性・安全性を確認する項目を追加した。また、制動機、巻上機については第三者性を有する機関等による試験を行うものとした。

- ・振動測定試験（電動機）【Ⅱ1 1.1 n) 2) ②】
- ・温度上昇試験（電動機）【Ⅱ1 1.1 n) 2) ③】
- ・保持トルク特性（制動機）【Ⅱ1 1.1 n) 3) ②】
- ・絶縁抵抗試験（巻上機）【Ⅱ1 2.2 g) 1) ①】
- ・耐電圧試験（巻上機）【Ⅱ1 2.2 g) 2) ①】

【2013年4月30日公表・施行】

1. 保証における免責事項の基準内への記載

「適切な品質保証の実施」において、基準とは別に定めていた免責事項を基準内に記載した。

【2010年12月1日公表・施行】

1. 着床誤差【Ⅱ 1 1.1 g)】

メーカーの技術力の向上により、かご床と乗り場床との着床誤差を±20 mmから±10 mmに変更した。

【2010年7月14日施行】

1. 適用範囲の見直し

階段室型共同住宅用エレベーター(単体)の適用範囲を見直し、階段室型共同住宅以外の5階建て以下の共同住宅にも設置できるよう対象範囲を拡大した。それに伴い、基準名を変更した。

【2009年7月31日施行】

1. 建築基準法施行令改正に伴う改正

建築基準法施行令の改正(2009/9/28施行)に伴い、戸開走行保護装置を新たに必須構成部品とし、地震時管制運転装置を選択構成部品から必須構成部品に改正した。(ただし、地震時管制運転装置に関しては、昇降行程7m以下の場合はこれまで通り選択構成部品とする。)

【2009年3月31日施行】

1. 安全に係る要求項目の評価の第三者性の確保

認定基準及び評価基準において要求する性能のうち、当該性能に支障があった場合に、使用者の生命に係る又は重篤な怪我をするなど、特に使用者の安全に係る要求項目の試験については、第三者性を有する機関等による性能試験の実施を要求することとした。

当該品目においては、JIS A 4302:2006「昇降機の検査標準」のうち、電動機、制動機、巻上機に関する試験をその対象とした。

【2008年10月1日一部追記】

1. 附則の追記

既認定部品が基準改正後も認定が維持されている間（認定の有効期間内）は、旧基準により認定されていることを明確にするため、附則においてその旨の文を追記した。

【2007年3月30日公表・施行】

0. 評価基準の制定

認定基準の性能規定化に伴い、基準への適合を確認するための評価方法である評価基準を制定した。

1. 認定基準の性能規定化と充実

認定基準の作成ガイドラインに基づき認定基準を整理・充実し、性能規定化した。

a) 認定基準の性能規定化

住宅部品の技術革新や多様化に柔軟に対応すること及び消費者等の理解の一助とすることを目的に、認定基準の性能規定化を行った。

b) 認定基準の充実

1) 環境に対する配慮の項目（選択）の追加【Ⅱ. 1. 4】

改正前の認定基準（階段室型共同住宅用エレベーター（単体）：BLS ELDW 2005）においては、環境に対する負荷の低減について定められていなかったが、各方面からのニーズが高まっている環境対策状況について、申請者の製造場における取組みを評価できるよう認定基準を追加した。

2) 供給者の供給体制等に係る要求事項及び情報の提供に係る要求事項の充実

①維持管理体制の充実【Ⅱ. 2】

BL部品を長期にわたって使用するためには、相談の受付、補修や取り替えの確実な実施ができることなどが重要であるため、維持管理のための体制に関する基準を充実した。

②消費者等への情報提供【Ⅱ. 3】

BL部品の高い機能性、安全性、耐久性等を有効に発揮・維持するためには、部品の取り付け方、適切な取り扱い方などが消費者、工務店等に適切に伝達される必要があるため、情報提供に関する基準を充実した。

2. 評価基準の制定

認定基準の性能規定化に伴い、基準への適合を確認するための評価方法である評価基準を制定した。

3. 様式の変更等

認定基準の性能規定化等とともに、従来は別冊としていた総則を本基準に規定した。これに伴い、基礎基準及び選択基準（推奨選択基準、標準化選択基準）の分類の廃止、項目番号の変更を行った。

4. <参考>資料の記載位置の変更

改正前の認定基準（階段室型共同住宅用エレベーター（単体）：BLS ELDW 2005）においては、情報提供上の整理区分が基準本文に添付されていたが、本項目は参考情報であり、認定基準の一部ではないことから、解説に添付することとした。

【2005年12月1日施行】

施工方法の明確化等の変更【Ⅱ 9. (5) 12. (1) (2) (3)】

施工説明書等で指示された施工要領から逸脱していない施工の瑕疵について、一般的にBL保険の対象としたことを踏まえ、施工要領の範囲の明確化及びBL保険の付保の情報提供を行うことを求めることとした。

【2003年6月2日施行】

(1) 構成部品に使用する材料のホルムアルデヒド対策の変更【II 7.(4). 1)】

シックハウス対策のための改正建築基準法（居室内における化学物質の発散に対する衛生上の措置）が平成15年7月1日に施行されることに伴い、「シックハウスに係る技術的基準」で定める内容を採り入れることとした。

1) かご内に使用する手すり以外の材料

かご内に使用する手すり以外の材料について、本B L認定基準の「建築基準法施行令第20条の5第1項第3号に規定する第一種ホルムアルデヒド発散建築材料又は同項第4号に規定する第二種ホルムアルデヒド発散建築材料若しくは第三種ホルムアルデヒド発散建築材料のいずれにも該当しないものであること。」とは、いわゆる規制対象外の材料を使用した構成部品を指している。これは、ホルムアルデヒドの発散速度 $0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下、JIS、JASで定める等級区分F☆☆☆☆相当のものである。

また、「同条第4項に基づく国土交通大臣の認定を受けたもの。」は、第一種ホルムアルデヒド発散建築材料、第二種ホルムアルデヒド発散建築材料、第三種ホルムアルデヒド発散建築材料について発散速度 $0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ を超える量のホルムアルデヒドを発散しないものとして国土交通大臣の認定を受けたもので、規制対象外の建築材料とみなされる。

2) 手すりに使用する材料

改正基準法では、手すりについては対象外となっているが、本B L認定基準では先述(1)の他に、同等の性能を有するものとして、基準本文に記載する試験により発散速度 $0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下が確認されたものでもよいものとした。ただし、この場合、試験は第三者試験機関で行うものとする。

3) かご床下地材に使用する材料

ホルムアルデヒドの発散速度 $0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超 $0.02\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下、JIS、JASで定める等級区分F☆☆☆☆相当のもの、又は、第三種ホルムアルデヒド発散建築材料について発散速度 $0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超 $0.02\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下として国土交通大臣の認定を受けたもの(第3項)、第一種、第二種、第三種ホルムアルデヒド発散建築材料について発散速度 $0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下のものとして国土交通大臣の認定を受けたものについては、規制対象外の建築材料とみなす(第4項)ということを示している。

(2) ホルムアルデヒド発散速度等の表示の義務付け【II 7.(4). 2)】

ユーザーが部品選択や性能確認をし易いように、当該部品、カタログ等にホルムアルデヒド発散速度又は発散区分の表示を義務付けることとした。

参考 内装仕上げの制限(建築材料の区分) <シックハウスに係る技術的基準より抜粋>

ホルムアルデヒドの発散速度	告示で定める建築材料		大臣認定を受けた建築材料	内装の仕上げの制限
	名称	対応する規格		
$0.12\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超	第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	JIS、JASの旧E ₂ 、FC ₂ 相当、無等級	第20条の5第2項の大臣認定(第2種ホルムアルデヒド発散建築材料とみなす)	使用面積を制限
$0.02\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超 $0.12\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下	第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	JIS、JASのF☆☆(旧E ₁ 、FC ₁)		
$0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 超 $0.02\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下	第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	JIS、JASのF☆☆☆ (旧E ₀ 、FC ₀)	第20条の5第3項の大臣認定(第3種ホルムアルデヒド発散建築材料とみなす)	制限なし
$0.005\text{mg}/\text{m}^2\text{h}$ 以下		JIS、JASのF☆☆☆☆	第20条の5第4項の大臣認定	

【2002年3月28日公表・2002年6月28日施行】

認定の対象としているエレベーター本体の基本性能は、建築基準法、関係省令及び告示によるも

のとする。

(1) 認定の対象【1. 認定の対象】

エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター(単体)〕は階段室型共同住宅用エレベーター(昇降路建物一体)同様、バリアフリー化が急務となっている昨今の住宅事情において、主に既存の公共賃貸住宅の高齢者等への配慮を一層推進することを念頭に、低コストで、コンパクトなエレベーターの開発を促す趣旨のもとで開発されたものである。

本基準ではこれを受け、認定の対象を5階建て以下の既存階段室型共同住宅に設置される昇降路建物を含まないエレベーター単体のもので、駆動方式は、現在主流のロープ式で、機械室を必要としないマシンルームレスタイプのもので限定している。

(2) 用語の定義【2. 用語の定義】

「2. 用語の定義」においては、主に本基準で使用している独特な用語について定義した。エレベーターに関する一般的な用語については、「昇降機技術基準の解説」(社団法人日本エレベーター協会)及び、「昇降機用語辞典」(財団法人日本建築設備・昇降機センター)により定義されているものを使用している。

(3) 材料を明示する主要構造材料【4. 材料】

[4エレベーターの材料]において、必須構成部品及び選択構成部品に使用する主要構造材料が明確にされていることとなっている。ここで言う主要構造材料とは、以下のものを指す。

天井、壁、床、かご枠、かご敷居、かご敷居下エプロン、かご戸 三方枠、乗り場敷居、乗り場戸 主索、つり合おもり、ガイドレール

(4) 施工範囲の対象外となる工事【5. 施工範囲】

施工範囲に含まないものについては、認定範囲の対象外であることから記載しないこととした。なお、電気幹線、及び情報幹線の昇降路建物までの引き込みは別途工事とした。

2. 運用方針

- a) 2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保において、施工者を提携施工者等に限定する部品の場合には、施工要領の研修等提携施工者等に対して必要な措置が適宜講じられることにかんがみ、施工者の限定によって施工方法・納まり等が適切に定められているものとする。
- b) 3.2 使用に関する情報提供における保証書等への瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険が付されている旨の明記については、当財団のホームページにその旨を掲載することから、品質保証書に記載することは必ずしも行わなくともよいこととする。
- c) 3.4 施工に関する情報提供において、施工を提携施工者等に限定する部品の場合の施工説明書等については、施工要領の研修等提携施工者等に対して必要な措置が適宜講じられることにかんがみ、施工者の限定によって施工に関する情報が適切に提供されているものとする。また、無償修理保証の対象、期間等並びにB L保険の付保に関する事項についても、同様に適切に情報提供されるものとして、施工説明書に記載することは必ずしも行わなくともよいこととする。

施工者を限定しない部品の場合の施工説明書等については、既認定部品の施工説明書との関連等でやむを得ない場合には、施工説明書に施工方法の禁止事項・注意事項の一部及び施工の瑕疵に対してB L保険が付保されていることの紹介のみにとどめ、当財団において当該認定部品に係る禁止事項・注意事項のすべてを記載した施工要領並びに施工の瑕疵に付保されるB L保険制度の詳細についてホームページに掲載することから、これを活用することができるものとする。この場合、施工説明書には当財団ホームページに当該住宅部品の施工要領及びB L保険制度の詳細が掲載されている旨を記載するか、既認定部品の取扱いと同様に当財団で用意する共通の追補ペーパーを貼付等してその旨を明らかにすることもできるものとする。

3. その他

1. 適切な施工の担保【Ⅱ. 2.3】

施工説明書では、工事中の安全対策や建築物の取合い部の対応方法をはじめ、エレベーター本体の工事行程や工期、取合い部分を含めた標準的な施工図等の記載を要する。

また、認定基準ではエレベーターかご寸法等を特に規定せず、統一的な昇降路建物寸法等を決めていないので、各々のエレベーターに対応した昇降路建物を造るうえで必要な、昇降路有効内法寸法（間口、奥行）やオーバーヘッド寸法、ピット深さ寸法、制御盤取付け位置・取付け方法、レールの取付けピッチ、エレベーターの水平垂直荷重の他、特に当該エレベーターが昇降路に求める要求事項（参考）のうち必要なもの（別添1参照）を明示することを追加した。

※ 別添1「階段室型共同住宅用エレベーター(単体)の為の昇降路建物側への要求事項（参考）」

施工説明書等を作成する際に参考となるよう、昇降路建物に要求する事項を認定基準エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路建物一体）〕より、昇降路部分に関する部分で特にエレベーター側から情報提供しておくことが必要と思われる部分について抜粋したもの。

2. エレベーターの品質保証について【Ⅱ. 2.2.1】

住宅の品質確保の促進等に関する法律により、住宅に対し10年間の瑕疵担保責任が義務づけられたことなどを背景に、住宅部品についても瑕疵に対する保証を充実していく必要があるとの観点から、従来のエレベーターの基準において2年としていた、部品の瑕疵に対する無償修理保証期間を5年とし、かつ別に定める免責事項を保証書等に記載することを新たに規定した。

3. 乗場戸（防犯窓付）について【I 3. 部品の構成】表1

「乗場戸（防犯窓付）：●（必須構成部品）」については、建築基準法に基づくエレベーター乗場の防火区画において特定防火設備の性能を要求された場合に、乗場戸（防犯窓なし）で対応することも想定されるが、火災時に閉鎖する遮炎・遮煙性能を有する戸、シャッター、クロス製スクリーン、又は遮煙性能のみを有するスクリーン等を乗り場の戸の直前又は乗降ロビー等の空間を隔てて設ける等の対応も考えられることから、防犯上の安全性（かご内の見通し）を確保するための「乗場戸（防犯窓付）」は、優良住宅部品の基本性能（●必須構成部品）として要求することとしている。

<参考>

情報提供上の整理区分

種 類	
定員	2人用
	3人用
	4人用

[品確法評価方法基準との関係]

大項目：「6. 空気環境に関すること」

表示すべき事項：「6-1ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)」

ホルムアルデヒドの発散速度	告示で定める建築材料		大臣認定を受けた建築材料	内装の仕上げの制限
	名称	対応する規格		
0.12mg/m ² h 超	第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	JIS、JASの旧E ₂ 、FC ₂ 相当、無等級		使用禁止
0.02mg/m ² h 超 0.12mg/m ² h 以下	第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	JIS、JASのF☆☆(旧E ₁ 、FC ₁)	第20条の5第2項の大臣認定(第2種ホルムアルデヒド発散建築材料とみなす)	使用面積を制限
0.005mg/m ² h 超 0.02mg/m ² h 以下	第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	JIS、JASのF☆☆☆(旧E ₀ 、FC ₀)	第20条の5第3項の大臣認定(第3種ホルムアルデヒド発散建築材料とみなす)	
0.005mg/m ² h 以下		JIS、JASのF☆☆☆☆	第20条の5第4項の大臣認定	制限なし

別添 1

階段室型共同住宅用エレベーター(単体)の為の昇降路建物側への要求事項(参考)

認定基準エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター(単体)〕における施工説明書等を作成する際に参考となるよう、昇降路建物に要求する事項を評価基準エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター(昇降路建物一体)〕より、昇降路部分に関する部分で特にエレベーター側から情報提供しておくことが必要と思われる部分について抜粋したものを示したものです。(施工説明書等とは施工における必要な情報が適切に提供されるものです。)

1. 構成

表-1 昇降路建物の構成例

構成部材	装備レベル	備考
基礎	○	
柱	○	構造形式により無い場合があります。
梁	○	
ブレース	○	
外壁	○	
屋根	○	
接続通路	○	
既存共同住宅との接続部材(エキスパンションジョイント等)	○	
地上階出入口ホール	○	
排水器具(樋、グレーチング等)	○	
換気ガラリ	△	
墜落防止手すり	○	
点検扉(自動施錠装置付き防火戸、防雨仕様)	△	
防雨スクリーン	○	袖壁等により防雨機能が確保されている場合は△となります。
接続通路の照明器具	◇	
冠水通報装置	◇	駆動装置、制御盤のどちらかあるいは双方ともピット内にある場合は○になります。
ピット内の釜場	◇	
煙感知器	◇	

○：昇降路建物の部品、部材として必ず装備されていなければならないものの例

△：昇降路建物の部品、部材のうち選択的に付加することができるもので、必ずしも保有しなくてもよいものの例。

◇：昇降路建物として必ず装備される部品、部材ではないが、ユーザーから要望されることが多いことから、対応可能であるとよいものの例。

2. 材料

必須構成部品及び選択構成部品に使用する主要材料が明確であること。

昇降路建物に使用する主要材料で、公的な規格に基づく材料は、その規格名称等を明示していること。それ以外の材料は、その材料が類似の規格で定める性能と同等以上であることが証明されていること。

3. 施工

適切な施工を担保するための前提条件として、以下の項目内容が明確であること。

- 1) 表-1の構成例に示した部材の施工、設置及び接続の範囲。
- 2) エレベーターと昇降路建物の取り合い
- 3) 施工上の品質管理
- 4) 現場での施工、工程、留意点
- 5) 部品及び部材の調整、検査

4. 寸法

昇降路建物の寸法は、昇降路建物内にエレベーター本体が納まり、運転及び点検上支障の無いこと。

昇降路建物の平面上の奥行き寸法（壁の中心線から中心線までの距離）は、2人用及び3人用が2.0m以下、4人用が2.5m以下とすること。

5. 性能

(1) 機能性・快適性の確保

1) 昇降路の雨水侵入対策

接続通路及び地上階出入口口部には、昇降路の雨水侵入対策（スクリーン・袖壁・床の片勾配・その他）がなされていること。

2) 雨水排水

接続通路のエレベーター出入口側及び既存共同住宅接合側に排水溝を設置すること。

3) エレベーターピット内の防水

地下水の侵入を防止するための対策がなされていること。

4) 運転騒音

昇降路建物の乗り場出入口部における騒音値は、乗り場出入口部正面の中央から1m離れ、高さ1mの位置において、55dB(A)（等価騒音レベル）以下となるような材料・構法の情報提供をすること。＜試験：JIS Z 8731:1999（環境騒音の表示・測定方法）＞

5) 昇降路内の熱対策

外壁に換気ガラリを設けたり、断熱性を有する仕様にする等、昇降路内に熱がこもらない対策がなされていること。

(2) 機械的な抵抗力・安定性の確保

(3) 火災に対する安全性の確保

昇降路建物の耐火性能、排煙性能、構成部材の不燃性に配慮すること。

(4) 耐久性の確保