



# 優良住宅部品認定基準

Certification Standards for Quality Housing Components

## エレベーター

Elevators

〔階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路ユニット）〕

[Elevators for Direct Access Type Apartment housing (Elevator shaft units)]

BLS ELDU:2011

2012年3月30日公表・施行

一般財団法人 **ニターリビング**



# 目 次

## 優良住宅部品認定基準

### エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路ユニット）〕

#### 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. 要求性能

- 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 昇降路ユニット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（昇降路ユニット）〕

### I. 総則

#### 1. 適用範囲

本基準は、5階建て以下の既存階段室型共同住宅（以下「既存共同住宅」とする）の階段室に設置される、階段室型共同住宅用エレベーターを設置するための自立型昇降路建物（接続通路を含む）に適用する。

#### 2. 用語の定義

- a) 階段室型共同住宅：共用廊下を有さず、共用の階段室から直接各住戸に出入りできる型式の共同住宅、又は共用の階段室と一体となった小規模な共用廊下を有し、当該部分から直接各住戸に出入りできる型式の共同住宅をいう。
- b) 昇降路ユニット：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昇降路建物をいう。
- c) 自立型昇降路建物：階段室型共同住宅用エレベーターに作用する全ての荷重及び外力を昇降路建物によって支持するものをいう。
- d) 接続通路：昇降路ユニットを既存共同住宅に接続し、通行するための通路をいう。
- e) 階段室型共同住宅用エレベーター：既存階段室型共同住宅の階段室に設置され、別に定める優良住宅部品認定基準（小規模共同住宅用エレベーター（単体））の性能を満たしたエレベーター。
- f) 防雨スクリーン：接続通路の乗り場出入り口部に設置するスクリーンをさし、主に昇降路内の防雨対策を目的としたものをいう。
- g) 製造場：部品及びそのパーツを製造する場所を示す。自社工場はもとより他社の工場において製造した部品及びそのパーツについてもそれぞれ製造された場所が製造場となる。
- h) 取替えパーツ：製品の構成部品のうち、取替えることが可能なパーツ。
- i) 消耗品：取替えパーツの内、耐用年数が短いもので、製品本体の機能・性能を維持する為に交換することを前提としているもの。
- j) 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。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。
- k) 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

昇降路建物の構成は、表-1による。

表-1 構成

| 構成部品                         | 構成の別(注) | 特記事項   |
|------------------------------|---------|--|
| 基礎                           |         | 基礎を構成部品とする場合、地盤条件を明確にすること。                       |
| 柱                            |         | 構造形式により必須構成部品とならない場合は除く。                         |
| 梁                            |         |  |
| ブレース                         |         |  |
| 外壁                           |         |  |
| 屋根                           |         |  |
| 庇                            |         |  |
| 接続通路                         |         |  |
| 既存共同住宅との接続部品（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                      |         |  |
| 接続通路の照明器具                    |         | (*1)   |
| 冠水通報装置                       |         | (*1)<br>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必須構成部品とする |
| ピット内の釜場                      |         |  |
| 煙感知器                         |         | (*1)   |

\*1) 昇降路ユニットの基本性能上必ず装備されていなければならない部品ではないため、選択構成部品とするが、ユーザーから要望されることが多いことから、対応可能であることを必須とする。

注)構成の別

：(必須構成部品) 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を示す。

○：(セットフリー部品) 必須構成部品のうち、販売上必ずしもセットしなくても良い部品を示す。

△：(選択構成部品) 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を示す。

#### 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。

#### 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—1 の構成部品の施工・設置及び接続

#### 6. 寸法

昇降路ユニットの寸法は、階段室型共同住宅用エレベーターが納まり、運転及び点検上支障の無いこと。

## 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) 屋根の防水  
屋根防水は、下地材に適合した防水材料及び排水勾配とすること。
- b) 外壁の防水  
外壁は、雨水浸入防止対策がなされていること。
- c) 昇降路の雨水浸入対策  
接続通路及び地上階出入り口部には、昇降路の雨水浸入対策がなされていること。
- d) 雨水排水  
屋根及び接続通路は雨水の排水がなされていること。。
- e) エレベーターピット内の防水  
エレベーターピット内は、地下水の浸入を防止するための対策がなされていること。
- f) 外装材の遮音性能  
外装材は遮音性に配慮されていること。
- g) 接続通路の床仕上げ  
接続通路の床仕上げは、通行時に発生音が生じにくい仕上げとすること。
- h) 昇降路ユニット内の熱対策  
昇降路ユニット内は、熱がこもらない対策がなされていること。

#### 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) 構造的安全性  
昇降路ユニットは、構造的な安全性が確認されていること。
- b) 既存共同住宅との取り合い  
昇降路ユニットは、既存共同住宅の挙動や揺れに対応する取り合いとすること。
- c) 外装材の性能  
外装材は層間変形、衝撃に対して使用上、支障が生じないこと。

- d) 防雨スクリーンのパネル強度  
防雨スクリーンを構成部品とする場合は、パネル強度は安全性能を満たしていること。
- e) シーリング材  
シーリングは被着体との組合せに適合し、それに追従する性能を有すること。
- f) 地域に対応した使用材料の強度等  
昇降路ユニットに使用する材料は、地域に対応する材料を選択できること。

#### 1.2.2 使用時の安全性及び保安性の確保

- a) 接続通路からの墜落防止  
接続通路に墜落防止のための手すりを設置する場合は、その性能を満たしていること。
- b) 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。

#### 1.2.3 健康上の安全性の確保

既存共同住宅の入居者の日常生活への配慮及び安全性に配慮された施工計画が作成できること。

#### 1.2.4 火災に対する安全性の確保

- a) 耐火性能  
昇降路ユニットは、耐火建築物とすること。
- b) 階段室の開放性の確保  
接続通路を設置した後も、既存共同住宅の階段室が排煙上有効な開口部を確保できるものであること。
- c) 構成部品の不燃性  
構成部品は、不燃材料又は準不燃材料であること。ただし、手すりなどのコーナーキヤップ等で樹脂製のものは除く。

#### 1.3 耐久性の確保

- a) 構造部品の耐久  
構造耐力上主要な部分に用いる部品は、耐久に必要な措置を施すこと。
- b) 非構造部品の表面処理  
非構造部品は、腐食又は錆による強度低下や外観を損ねることがないように、耐久性のある下地処理または防錆処理を施した上で仕上げられていること。
- c) シーリング材  
シーリング材は、十分な耐久性能を有すること。
- d) 地域に対応した使用材料の耐久性等  
昇降路ユニットに使用する材料は、凍害、塩害等に対応可能な材料を選択できること。

#### 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 階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路ユニット）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

環境負荷の低減に資する材料が調達され、又は環境負荷の低減に資するように配慮して材料が生産・製造されているなど、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。

#### 1.4.2.2 製造・流通時における環境配慮

製造及び出荷の際並びに流通させる際に、省エネルギー化を図るなど、製造・流通時における環境配慮の取組み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。

#### 1.4.2.3 施工時における環境配慮

施工する際に、環境負荷が増大しない方法で施工できるよう配慮するなど、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。

#### 1.4.2.4 使用時における環境配慮

使用する際に、省エネルギー化、低騒音化、汚染物質の排出抑制が図られるよう配慮するなど、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。

#### 1.4.2.5 更新・取外し時における環境配慮

更新する際に、互換性を確保すること等により、更新を行う施工者が適切かつ簡便に更新できるよう配慮し、取外しの際、環境負荷が増大しない方法で取外しができるよう配慮するなど、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。

#### 1.4.2.6 処理・処分時における環境配慮

適切にリサイクルや廃棄ができるよう配慮するなど、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。

## 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

ISO9001、JIS Q 9001 又は同等の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。

### 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にかかる瑕疵（施工の瑕疵を含む）に応じ、次の年数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。

1) 構造耐力上主要な部分 10年

2) エレベーターの運行に支障をきたすような雨水の浸入及び建物の損傷 10年

3) 1)、2)以外の瑕疵 2年

#### <免責事項>

1 住宅用途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また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・津波等天変地異または戦争・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

製造等についての責任体制及び確実な供給のために必要な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であること。

### 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。
- c) 取替えパーツの部品名、形状、取替え方法等が示された図書が整備されていること。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、その内容を明確にしていること。

### 2.2.4.3 維持管理の実施状況に係る情報の管理

維持管理の実施状況等について、適切に情報を管理できるようになっていること。

## 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

他の住宅部品、建築構造体等とのインターフェイスが適切であること。

### 2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保

施工方法・納まりが適切に定められているとともに、施工上の禁止事項、注意点、留意事項が定められていること。

## 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

部品に関する基本的な事項についての情報のうち一定の事項が容易に入手できる方法により提供されること。

### 3.2 使用に関する情報提供

一定の事項を記載した取扱説明書及び保証書等が所有者に適切に提供されること。

### 3.3 維持管理に関する情報提供

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。

### 3.4 施工に関する情報提供

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等が、施工者に提供されること。

#### a) 施工の範囲及び手順

「2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保」に係る情報がわかりやすく表現されている施工説明書等により提供されること。

#### b) 品質保証に関する事項を記載した施工説明書等が、施工者に提供されること。

## Ⅲ. 附則

1. この優良住宅部品認定基準（エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路ユニット）〕）（BLS ELDU：2011）は、2012年3月30日から施行する。
2. この認定基準の施行に伴い、改正前の認定基準（エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路ユニット）〕）（BLS ELDU：2010）は廃止する。
3. この認定基準の施行の日に、既に改正前の認定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、この認定基準の施行の日から3か月を超えない日までは、改正後の認定基準を適用しないものとする。
4. この認定基準の施行の日以前に既に改正前の認定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認定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認定基準は、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、改正前の当該認定基準を適用する。



## 優良住宅部品認定基準

### エレベーター〔階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路ユニット）〕 解説

この解説は、「優良住宅部品認定基準（階段室型共同住宅用エレベーター（昇降路ユニット））」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. 「構成部品」の構成の別の変更
2. 適切な品質保証の実施において別に定めていた免責事項を基準本文へ記載した。
3. 平成 17 年 12 月 1 日付けで公表した「運用方針」を基準本文から解説へ移動した。

#### II 基準改正の履歴

##### 【2010 年 9 月 10 日施行】

1. 用語の定義の引用名を変更
2. 「適切な施工の担保」及び情報提供の変更

##### 【2008 年 10 月 1 日一部追記】

1. 附則の追記

##### 【2007 年 10 月 11 日施行】

1. 基礎を選択構成部品に変更。
2. 構造的安全性について

##### 【2005 年 12 月 28 日施行】

1. 認定基準の制定
2. 標準的評価方法基準の制定

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標準的評価方法基準を制定した。