

関係各位

北九州市建築都市局指導部  
建築審査課 設備係

## エレベーター改修の取扱いについて

### 1. 改修工事の区分

#### イ. 確認申請を必要とする改修工事

昇降機技術基準の解説(2009年版)P.2.2-28記載事項とする。

【技術基準の抜粋】表-(令146)-1」の(1)~(3)のように重要な仕様変更を伴う場合

表-(令146)-1 既存昇降機の改修工事を行う場合の確認申請手続き	
(1)既設エレベーターの改修	1) 機械室を移設するとき。
	2) エレベーターを全部取り換えるとき。 (乗場の戸, 三方枠, レールのみを残す場合も、全部取り換えとみなす。)
	3) エレベーターの用途を変更するとき。
	4) 定員、積載荷重又は速度を変更するとき。
	5) 昇降行程を延長するとき。
(2)既設エスカレーターの改修	1) 輸送能力を変更するとき。
	2) エスカレーターを入れ替えるとき。
	3) エスカレーターを移設するとき。
(3)小荷物専用昇降機の改修	1) 既設エレベーターの改修を準用する。

#### ロ. 報告を必要とする改修工事

昇降機・遊戯施設 設計施工上の指導指針(1994年版)P.87記載事項とする。

【指導指針の抜粋】上記以外の軽微な改修等の場合、特定行政庁は法第12条第3項の規定に基づく報告を求めることとする。～ 報告を求められた者は、取扱いの詳細について、各特定行政庁に照会するものとする。ととなっておりますが、本市では着工前に改修内容を照会いただき確認申請や遡及の判断をすることにしてあります。よって、法第12条3項の定期報告ではなく法第12条5項の報告を求め取扱いとなりますので手続きに留意してください。

### 2. 現行法の適合(遡及)

・昇降機技術基準の解説(2016年版)P.1.1-1~2記載事項とする。

・建築物の防火避難規程の解説2016年(第2版)P.154記載事項とする。

改修内容等	遡及	不遡及
(1) 既存の昇降機を取り替える場合		○
(2-1) 予め設けられた昇降路の竖穴区画を変更せず昇降機を新設する場合		○
(2-2) 昇降路の竖穴区画を変更せず昇降機の着床階を増やす場合		○
(3-1) 新たに昇降路及び昇降機を設置する場合	○	
(3-2) 昇降路を区画する扉に変更を加える場合(乗場戸や三方枠等を旧告示第1111号で規定した構造と同等以上に取替える場合)		○
(4) 建築物の用途変更を行う場合		○
(5) 建築物の増改築、大規模の修繕又は模様替えを行う場合	○(事前相談)	

### 3. 運用と注意事項

(1) 改修工事は基本的に遡及されませんが、より高い安全性を確保する観点から既存不適格事項の是正を積極的に行っていただきますようお願いいたします。

(2) 予め設けられた昇降路の竖穴区画を変更せず昇降機を新設する場合は現行法の適合義務はありませんが、現行法での計画をお願いします。

(3) 改修に伴う荷重の増減については、その内容が分かる内訳書を提出してください。

なお、荷重が増える場合と構造上主要な部分を取替える場合は構造検討書を提出していただきます。

(4) 45m/分以下の速度変更は法第12条5項の報告で構いません。(45m/分を超える増速は確認申請対象)

(5) 確認申請を要しない改修は原則として報告を求めますが、通常の保守範囲と想定される主索やレール等の単体機器類取替については、報告を求めません。

(6) 取扱い区分にないものと油圧式については個別に相談してください。

【解説】

(1) 報告を求める理由は、改修内容に安全上の問題はないか確認するためです。

(2) 既存不適格事項が残る場合は理由書の提出を求めていましたが取止めます。

(3) 構造上主要な部分を取替える場合は確認申請を求めていましたが取止めます。(構造検討書に移行)

(4) 構造検討書には建築物に対する影響と昇降機の構造上主要な部分への影響について見解を記載してください。(必要に応じて関係する図面や計算書等の資料を添付すること)

4. 法第12条第5項による報告書の内容について明示する事項

- ・件名 「施工状況報告書(昇降機)」
- ・報告日、報告先(北九州市長宛て)、報告者氏名・住所・電話番号
- ・前文例 「建築基準法第12条第5項の規定による施工状況を報告します。関係法令に適合し、防災上及び構造機能上、安全であることを確認しました。」
- ・建築物の名称、所在地、用途
- ・施工者、工事監理者、検査者の住所、氏名(検査者は昇降機等検査資格者認定番号も記入)
- ・昇降機概要(種別、用途、積載荷重、最大定員、定格速度、機械室の有無、確認済証番号・交付年月日、検査済証番号・交付年月日) ※済証は片方のみでも可
- ・改修内容(取替部分、追加措置(既存不適格是正内容等)、構造検討結果)
- ・工事期間、検査日
- ・改修後の既存不適格内容

※ 様式は自由で上記の事項について記入し、FAX又は電子メールで報告(参考様式をHPに掲載しています)

5. 取扱い区分

改修内容		12条5項の報告	確認申請
1. イ. 重要な仕様変更を伴う場合			○
各 部 位	制御盤(単体)の取替		
	電動機(単体)の取替		
	主索(単体)の取替		
	レール(単体)		
	巻上機の取替(戸開走行保護装置確認のため)	○	
	かごの取替(全体)	○	
	かごの取替(かご枠除く)	○	
	かごの取替(かご枠・床版除く)	○	
乗場戸や三方枠等(竪穴区画の変更確認)		○	
構 造 上 主 要 な 部 分	主索(改修に伴い取替える場合)	○	
	主索の端部(改修に伴い取替える場合)	○	
	マシンビーム	○	
	オーバーヘッドビーム	○	
	かご枠	○	
	かご床版	○	