

第3 非常用の昇降機（エレベーター）

1 設置対象（建基法第34条、建基令第129条の13の2）

- (1) 高さ31mをこえる建築物で、次のいずれかに該当するものを除く。
- ア 高さ31mをこえる部分を階段室、昇降機その他の建築設備の機械室、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する用途に供する建築物
 - イ 高さ31mをこえる部分の各階の床面積の合計が500㎡以下の建築物
 - ウ 高さ31mをこえる部分の階数が4以下の主要構造部を耐火構造とした建築物で、当該部分が床面積の合計100㎡以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備でその構造が建基令第112条第19項第1号イ、ロ及びニに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの（廊下に面する窓で開口部面積が1㎡以内のものに設けられる建基法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を含む。）で区画されているもの
 - エ 高さ31mをこえる部分を機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する用途に供する建築物で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造のもの
- (2) 建築物の部分によって地盤面が異なる場合は、平均地盤面を基準として非常用エレベーターを設置すること。
- また、階高の異なる建築物が複数棟接続され、1棟となっている場合は、31mを超える棟の部分には非常用エレベーターの設置が必要であること。（図1参照）

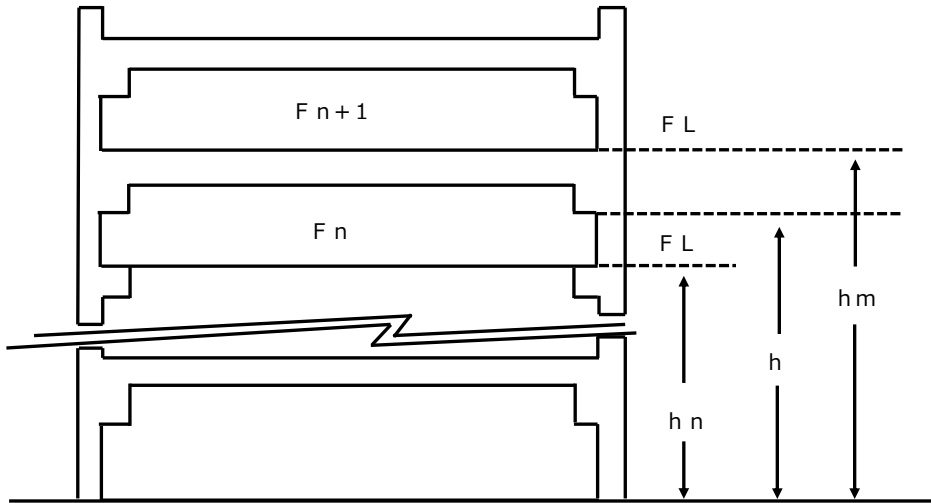
(図1)



- ① A、B部分に各1台。
ただし、12階以下の階の平面形態が避難上及び消火活動上有効であると認められる場合は、A部分にのみ設けることができる。

- ② A、B部分に各1台

なお、高さ31mを超える階の考え方は、次図のとおりである。



図の31mを超える建築物の階とは、 $h > 31\text{m}$ である階をいう。

ただし、 $h = \frac{h_n + h_m}{2}$ の階

- (3) 高さ31mを超える部分の階数が4以下で、当該部分を100㎡以内に防火区画（建基令第129条の13の2第3号の規定に定めるもの）されたものにあっても、病院、ホテル、社会福祉施設等の就寝施設を有するものは非常用エレベーターを設置することが望ましい。◆
- (4) 屋上部分に緊急離着陸場等が設置されている場合は、非常用エレベーターが屋上部分まで着床できることが望ましい。◆

2 設置台数

非常用エレベーターの数は、高さ31mをこえる部分の床面積が最大の階における床面積に応じて、次の表に定める数以上とし、2以上の非常用エレベーターを設置する場合には、避難上及び消火上有効な間隔を保って配置しなければならない。

高さ31mをこえる部分の床面積が最大の階の床面積		非常用エレベーターの数
(1)	1,500㎡以下の場合	1
(2)	1,500㎡をこえる場合	3,000㎡以内を増すごとに(1)の数に1を加えた数

3 設置位置

非常用エレベーターは、次により配置されていること。

- (1) 非常用エレベーターは、防災センターから容易に到達できる位置とすること。また、

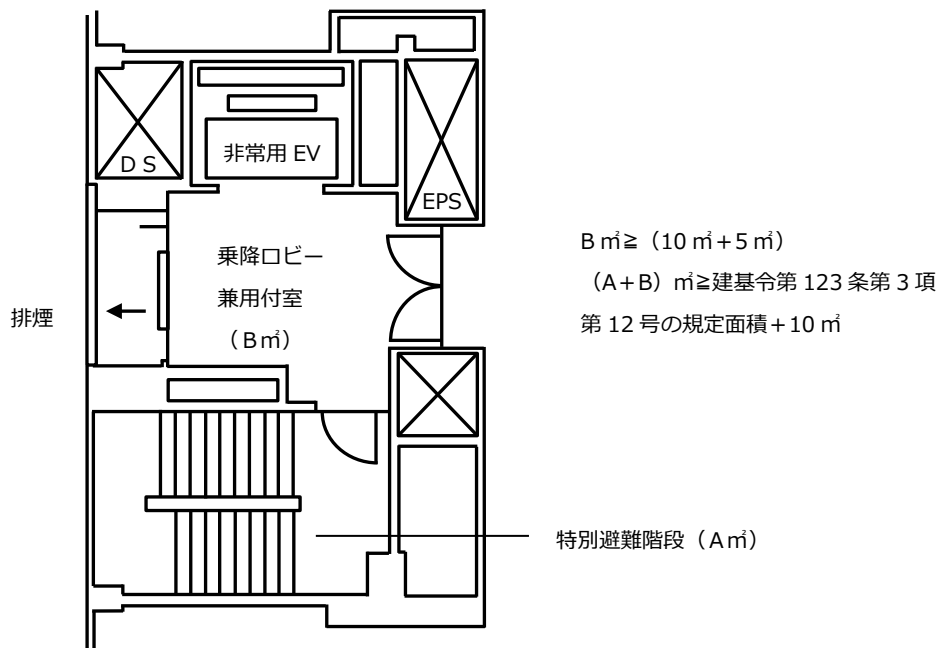
可能な限り防災センターから容易に見通せる位置に配置すること。◆

- (2) 非常用エレベーターを2基以上設ける場合は、一方に偏在することなく、建築物の各部分から平均して到達できる位置とすること。
- (3) 乗降ロビーへ通ずる「屋外からの出入口」は、消防車両が接近できる通路等に面して設けること。◆

4 乗降ロビー

乗降ロビーは、建基令第129条の13の3第3項の規定によるほか、次によること。

- (1) 非常用エレベーターの乗降ロビーと特別避難階段の附室を兼用する場合の必要床面積は、非常用エレベーターの乗降ロビーの必要床面積（1基について10㎡）と特別避難階段の附室（概ね5㎡）との合算とし、建基令第123条第3項第11号の規定にも適合しなければならない。



- (2) 乗降ロビーの出入口に設ける特定防火設備の開閉方向については、前(1)の場合を除き、消防隊が活動しやすい方向（外開き）とすることが望ましい。
- (3) 乗降ロビーは、避難経路となる廊下と兼ねないものであること。
- (4) 予備電源を有する照明設備は、昭和45年12月28日建設省告示第1830号「非常用の照明装置の構造方法を定める件」に準じて設けること。
- (5) 乗降ロビーの形態は、できるだけ正方形（最短辺で2.5m以上）に近い形で消防活動上有効なものであること。
- (6) 乗降ロビーは、避難階にも設置すること。ただし、昇降路の出入口に通ずる部分が屋

外からの進入が容易な場所であり、他の部分と消防活動上有効に区画されている場合はこの限りではない。◆

- (7) 非常用エレベーターと一般用エレベーターの乗降ロビーとの兼用については、建物の総合的な防災計画により兼用の可否を判断すること。なお、やむを得ず兼用する場合は、非常時には区画できる構造とすること。
- (8) 非常用エレベーターの乗降ロビーは、廊下及び特別避難階段以外の部分に直接通じていないこと。また、消火設備以外のP S、E P S及びD S等の点検口を設けないこと。
- (9) 各階の非常用エレベーターの乗降ロビーには、当該階に消防活動上有効な平面図を掲示すること。◆
- (10) 防火区画に用いる特定防火設備のシートシャッターは、原則認めないものであること。
◆

5 乗降ロビーの設置を要しない建築物の階

屋内と連絡する乗降ロビーを設けることが構造上著しく困難である階で次の(1)から(5)までのいずれかに該当するものとする。

- (1) 当該階及び直上階（当該階が、地階である場合にあっては当該階及びその直下階、最上階又は地階の最下階である場合にあっては当該階）が次のア又はイのいずれかに該当し、かつ、当該階の直下階（当該階が地階である場合にあっては、その直上階）において乗降ロビーが設けられている階
 - ア 階段室、昇降機その他の建築設備の機械室その他これらに類する用途に供する階
 - イ その主要構造部が不燃材料で造られた建築物その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない構造の建築物の階で、機械製作工場、不燃性の物品を保管する倉庫その他これらに類する用途に供するもの
- (2) 当該階以上の階の床面積の合計が 500 m²以下の階
- (3) 避難階の直上階又は直下階
- (4) その主要構造部が不燃材料で造られた建築物の地階（他の非常用エレベーターの乗降ロビーが設けられているものに限る。）で居室を有しないもの
- (5) 当該階の床面積に応じて、前2（設置台数）に定める数の他の非常用エレベーターの乗降ロビーが屋内と連絡している階

6 構造

建基令第129条の13の3の規定によるほか、次によること。

- (1) 平成12年5月31日建設省告示第1428号「非常用エレベーターの機能を確保するた

めに必要な構造方法を定める件」

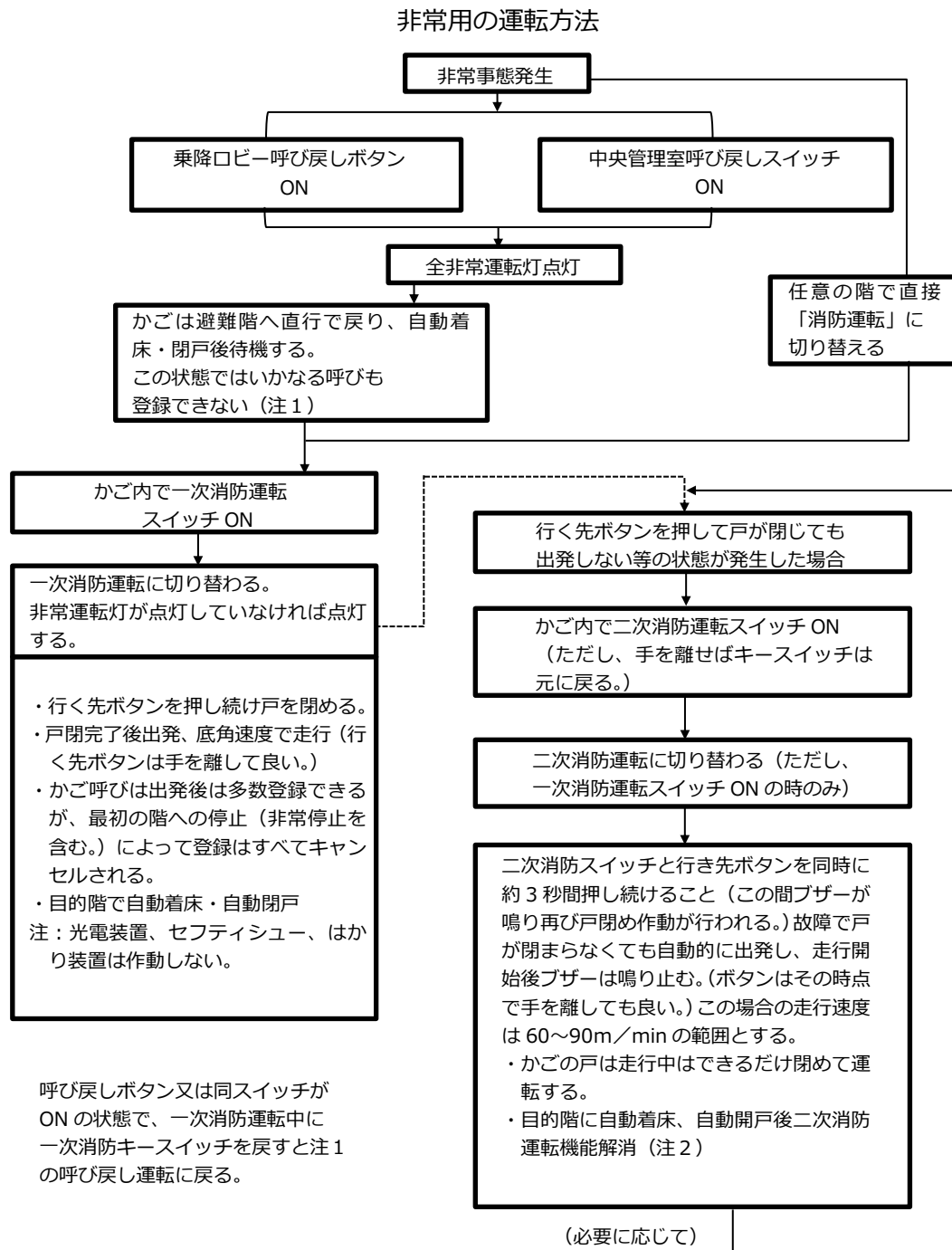
ア かご（構造上軽微な部分を除く。）は、不燃材料で造り、又は覆うこと。

イ 昇降路の出入口戸（構造上軽微な部分を除く。）は、不燃材料で造り、又は覆うこと。

(2) エレベーターの予備電源は、全非常用エレベーターが全負荷上昇運転するときに必要な電力を60分間以上連続して供給できるものであること。

7 その他

操作キーは、中央管理室又は防災センターに設置すること。



（注1） 呼び戻し動作の詳細

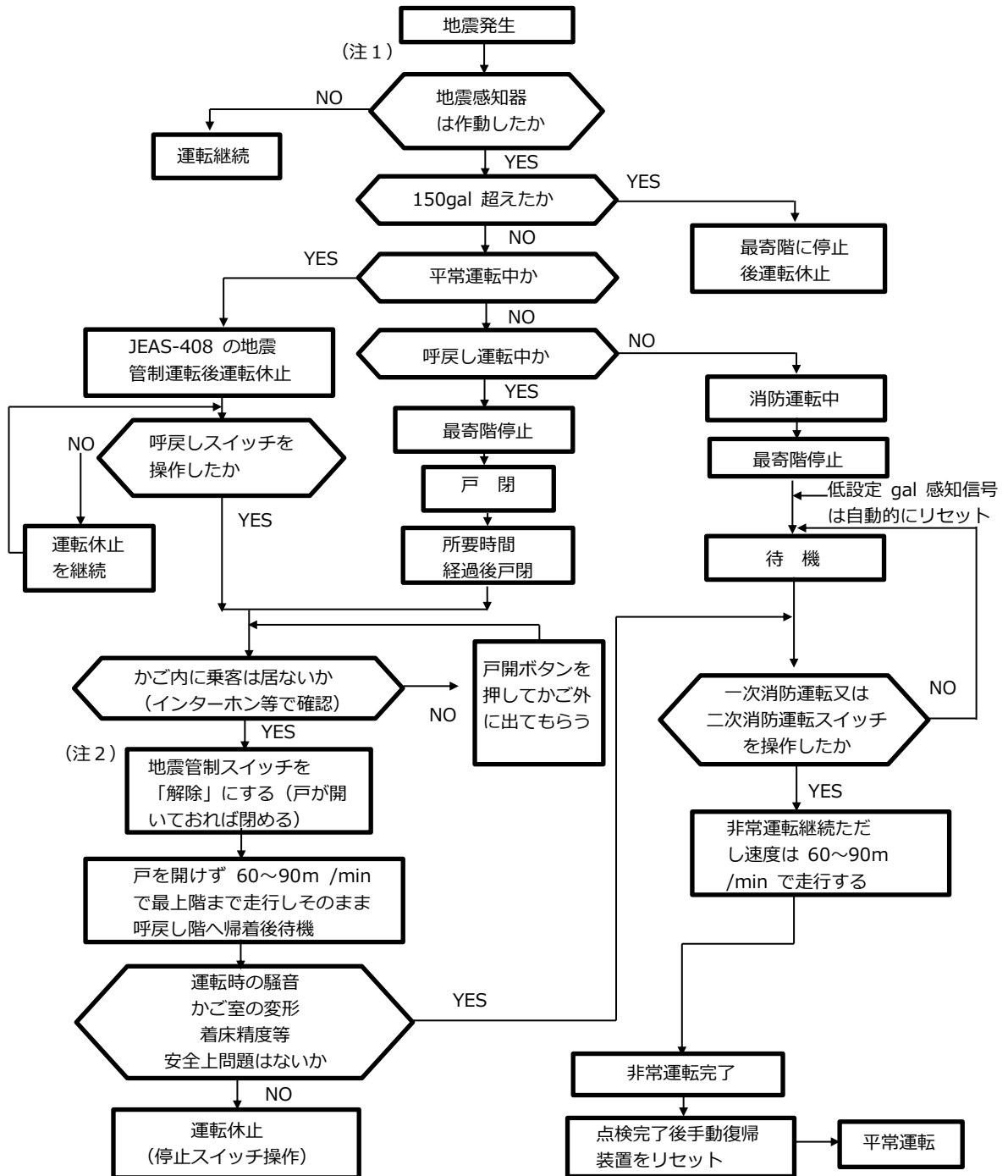
- ・エレベーターが上昇中の場合は最寄階に停止し、ドアを開けずに反転、避難階へ直行する。
- ・下降中のエレベーターがある階に停止すべく減速中の場合は、いったんその階に停止しドアを開けずに避難階へ直行する。
- ・エレベーターが全速で下降中の場合はそのまま避難階へ直行する。
- ・エレベーターがある階でドアを開いて停止中の場合は、直ちにドアを閉じて避難階へ直行

する。

- ・呼び戻し運転中は、セフティ・シューは作動し、停止スイッチ、はかり装置、光電装置等の乗降客検出装置は作動しない。（ただし、はかり装置の警報は作動する。）

（注2）二次消防運転は二次消防運転スイッチ投入直後の1運転に限り有効とする。

地震時のエレベーターの運転管制のフロー（非常用エレベーター）



第2節 第3 非常用の昇降機（エレベーター）

(注1) 地震感知器高低二段検出とし、リセットは低設定を遠隔、高設定を手動とする。

(注2) 地震管制スイッチこのスイッチは非常用専用とし、中央管理室又は防災センターに設置し、自動、解除が切替えてできるスプリングバック式キースイッチとし、平常時は自動にセットされる。

(1) 「自動」 感知信号により地震管制運転を行う。

(2) 「解除」 低設定 gal 感知信号で管制運転をしたエレベーターを感知前の状態に復帰させる。

なお、この時点でかご速度は 60~90m/min にセットされる。

(3) 手動復帰装置 この装置は、エレベーターごとに機械室に設け、手動でリセットしなければ平常運転に復帰できないようにする。

【参考】 関係条文

建基法	建基令	建設省告示
第34条(非常用の昇降機の設置)	第129条の13の2 (非常用の昇降機の設置を要しない建築物) 第129条の13の3 (非常用の昇降機の設置及び構造)	昭和48年12月28日第2563号 (防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件) 昭和45年12月28日第1833号 (非常用エレベーターの乗降ロビーに設ける外気に向って開くことのできる窓及び排煙設備の構造方法を定める件) 昭和46年1月29日第112号 (非常用のエレベーターかご及び出入口の寸法並びにかごの積載荷重の数値を定める日本工業規格の指定に関する件) 平成12年5月31日第1428号 (非常用エレベーターの機能を確保するために必要な構造方法を定める件)