

昇降機技術基準の解説（2016年版）

P1.1-1、P1.1-2（適用の除外）抜粋

（適用の除外）

法第3条(妙)

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

- 三 工事の着手がこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の後である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地

本条は現行の建築基準法及びその関連法令の規定が適用されない建築物およびその敷地等を規定している。

第2項

建築物が建築された時の法令に適合している既存の建築物には、法改正による改正後の法令が適用されないこと、即ち、建築基準法の不遡及の原則を規定したものである。

なお、法第34条第2項により、高さ31mを超える建築物には非常用の昇降機の設置が義務付けられている。増改築の際に同法の規定の適用を受けない高さ31mを超える建築物を令第137条の6(非常用の昇降機関係)で定めている。

第3項第三号

第2項に該当する建築物であっても、これを増築、改築、移転、大規模な修繕又は模様替えを行うときはその建築物には、第2項にかかわらず、そのとき施行されている法令が適用され、その法令に適合しない部分(既存不適格部分)をその法令に適合するように改造しなければならないことを規定している。したがって建築物の増改築を行う場合に既存部分の大規模な改修工事等を行わなければならないが生じるが、増改築時の対応として法第86条の7では法遡及緩和の規定も定められている。また、維持保全、機能向上のための大規模な改修工事等に併せて合理的に実施できるように全体計画認定制度がある(平成17年6月1日付国土交通省通知(国住指第667号、平20国住指第225号で一部改正)及び全体計画認定のガイドラインを参照)。

《設計上の留意点》

昇降機のみを法第87条の2の規定に基づく確認を受けて改修工事(既存の昇降機を撤去して新たに別の昇降機を設置する場合を含む。)を行う場合は、一般に、建物の増築、大規模な修繕又は大規模な模様替えに該当しない場合が多く、この場合、建築物の既存不適格部分を改正後の法に適合させることは義務づけられていない。例えば、平成10年改正前の法38条に基づく昭和56年建設省告示第1111号は、平成14年5月31日まで経過措置により有効であったが、同年6月1日以降に既存建築物に次のような措置を施す場合、同告示の経過措置の適用の可否は、次の(1)～(4)のように扱われる。

- (1) 既存の昇降機を取り換える場合・・・既存遡及の対象とならない。
- (2) あらかじめ昇降路が設けられており、この昇降路内に新たに昇降機を設置する場合及び昇降機の着床階を増やす場合・・・堅穴区画に変更が及ばない限り、既存遡及の対象とならない。
- (3) 新たに昇降路及び昇降機を設置する場合又は昇降路を区画する扉に変更を加える場合・・・新たに堅穴区画が発生するか又は変更されることになるので、既存遡及の対象となる。
- (4) 建築物の用途変更を行う場合・・・法第87条第3項により、既存遡及の対象にならない。
なお、具体的な取り扱いについては、日本建築行政会議から運用方針が出されている。