

## エレベーター更新工事詳細決まる

### ～住民説明会からの報告

修繕委員会と日本エレベーター製造㈱との間で検討されてきた更新工事の詳細が決まり、さる11月4日(日)午前9時半から集会所で住民説明会が開かれました。

説明会は8階建て17号棟、18号棟、19号棟3棟の住民のみなさんと高層の26号棟、28号棟及び29号棟のみなさんを対象に1時間ずつ4回に分けて実施され、参加者は、合わせて108名(対象296世帯の36%)を数えました。

説明会はず、更新工事の施工に当たる日本エレベーター製造㈱の営業部の山田氏から、更新後のエレベーターの3つのメリット(改善点)について以下の説明がありました。

#### 安全性・機能面での向上

地震P波感知器を設置して、大きな揺れが来る前の僅かな揺れを感知、エレベーターを最寄りの階に停止して扉を開き、閉じ込め事故を未然に防ぐ。

防犯カメラを設置し、犯罪抑止効果を目指す。

自動通報装置を設置し、万が一エレベーターに閉じ込められた場合、非常呼び出し電話で日本エレベーターサービスセンターと24時間直接通話可能となる。

8階建エレベーターは速度アップ(毎分45mを60mに)することで、待ち時間が短縮される。

#### 省エネ向上

消費電力量が削減されます。エレベーターの制御方式が交流帰還制御方式から最新のインバーター方式に変わるからです。

#### エレベーター点検維持費の軽減

部品がほとんど新品化されることで、機器の安定性が向上し、定期点検も隔月となり、維持費が軽減されます。

つづいて、同社工務部(現場代理人)の西脇氏から、今回の工事が、エレベーターのカゴ室、及び機械室の主要な部品の全面交換と、古くなった部品の撤去工事の概要と工程、工事短縮化の工夫、エレベーター停止時間などについての説明がありました。

#### 工事日程

17号棟 平成20年1月14日(月)～2月1日(金)  
18号棟 平成20年2月11日(月)～2月29日(金)  
19号棟 平成20年3月10日(月)～3月28日(金)  
26号棟 平成20年1月7日(月)～2月1日(金)  
28号棟 平成20年2月4日(月)～2月29日(金)  
29号棟 平成20年3月3日(月)～3月28日(金)

#### エレベーター工事短縮化の工夫

当初は、中層棟19日、高層棟26日の間エレベーターを完全停止させて工事を進める予定でしたが、各棟ともエレベーターが1台しかないのに、それでは日常生活への影響が大き過ぎるという管理組合からの再検討の要請があり、検討した結果、各エレベーターの工事期間のうち、工事始めの5日間(中層棟)及び8日間(高層棟)を事前工事期間として、この期間は16時～翌朝の8時30分まではエレベーターを動かしながら、古い機器を取り外す前に新しい機器をつける作業を集中的に実施(高層棟の場合この期間の7日目と8日目はエレベーター扉の更新とし、エレベーターは隔階止まりとなる)し、それ以降に古い機器を外しながら、そこに新しい部品を取り付けて改修していくという方式を採用することになります。

#### 工事作業の実際

完全停止期間の作業時間は原則8時～19時、土日祭日も休まず施工。エレベーター完全停止期間は電源を切り、各階乗り場は柵で囲み安全対策を行う。

作業中は耐震工事のための壁のアンカー打ちの音や、それに多少の臭いも出るが、そういう作業は極力朝と夜は避ける。

工事期間中、新旧の資材運搬のため、4トントラックが各棟につき3回、クレーン車が資材搬出のため、各棟につき1回出入りする。それぞれ誘導員を配備する。

旧バレーコートに作業員詰め所、仮設トイレを設置する。資材や廃材の置き場としてもここを利用する。工事期間中、26号棟前を通り、作業員の通勤車両が出入りする予定。

この後、ふたたび山田氏から、エレベーター完全停止期間には、手荷物運搬補助員(各棟2名)と、階段昇降運搬車(カート20キロ用)2台、各階階段踊り場にパイプ椅子(休憩用)を配備する予定という説明がありました。運搬補助員の対応時間は買い物に出入りする住民の多いと思われる16時～18時、階段昇降運搬車は原則、この補助員用とするとのこと。

住民説明会は、この後、質疑応答に入りました。

主な質疑応答は以下の通りです。

(質) 工事の騒音はどの程度か。

(答) 屋上機械室に近い階で聞こえる程度、エレベーターに近いところでは、作業員の安全確認のため掛け声が聞こえる程度。

(質) 品質の向上面では具体的にどうか。

(答) 各階エレベーター入口は再塗装、扉は取替え、カゴ内は床下から30センチまではステンレス、各階表示はボタンからデジタル表示となる。

(質) 日程変更の可能性は?

(答) 強風や大雪でクレーン車作業が無理な時以外は日程通り。

(質) 年寄りや体の不自由な人の買い物、ゴミ出しなどどうするか。

(答) 各棟階段委員などが中心になって声を掛け合い、助け合ってゴミは指定日に指定場所に出すよう対処されたい。荷物運搬補助員は救急要員ではないので、体の不調など、救急車を呼ぶまでもないと思っても、遠慮なく救急車の世話にならねたい。管理組合からは、消防署などにあらかじめエレベーター工事の

対応をお願いをする。また、工事期間中は集会所を開放するので、体の不自由な人などは利用可能。

(質) クレーンの重さで地面の陥没はないか。

(答) クレーン車は25トン及び50トン。道路が陥没しないよう養生しますが、陥没した場合は補修する。

(質) 建物外部に補助エレベーターを設置できないか。

(答) 費用がかかる上、許認可の必要もあり、無理。

(質) 防犯カメラはプライベート問題の面でどうするか。

(答) カメラに記録される映像の取り扱い、防犯上などの理由で官公庁等からの依頼があれば、管理者(理事長)が開示妥当と判断した場合のみ、日本エレベーター製造に開けてもらう。映像保存期間は2週間。なお、この取り扱いについては、細則化して、今度の総会で承認してもらう予定で、原案を作成したところ。

(質) 地震感知器でのP波感知後について詳しく知りたい。

(答) 感知器はピットと機械室に付く。感知器が大きな揺れが来る前の僅かな揺れのP波を感じて最寄りの階に停止、「地震です。ドアが開いたら降りてください」の案内アナウンスとともに、扉が開く。扉は20秒で閉まり使えなくなる。閉じ込められたら、中のボタン操作で扉が開く。その後、震度5以上の地震が来なければ、エレベーターは自動復旧する。震度5以上の地震が来たときは、メンテナンス要員がサービスセンターから派遣されて来て、各部の異状を点検後、問題が無ければ、手動でリセットし通常に戻す。ちなみに、カゴ内は隙間があるので、万が一閉じ込められても酸欠の心配はない。

なお、住民説明会に出席された方の中から「エレベーター更新工事は絶対に必要な工事で、エレベーター停止等で生活に支障が出ますが、お互いに皆さんで助け合いながら対応して行きましょう。」との、前向きな提案があり、皆さんが賛意を表していたのが、若葉台団地の意識の高さを象徴していました。

#### 【 雑排水管清掃作業に伴うご協力のお願い 】

毎年1回行われている、雑排水管清掃作業は

12月3日(月)～12月12日(水)の予定で実施します。

清掃を実施しなかった場合、それに起因する漏水等の補修費は、自己負担となります。

1戸でも、不在その他の理由で清掃が出来ない号室がないよう、皆様のご協力をお願いいたします。