

エレベーター「2020年問題」

設備更新ピーク、旧型部品は供給停止へ

ビルやマンションに設置された古いエレベーターを巡り、設備の更新が増える「2020年問題」が起きている。新設が多かった1990年代の設備が取り換え時期を迎えているほか、電機大手が20年以降に旧型部品の供給を相次ぎ止める。各社は対応を迫られ、作業員を増やしたり工事期間を短くしたりする。更新を商機とみる保守專業会社と競争が激しくなる。

三菱電機や日立製作所、東芝などが設けた国内のエレベーターは約100万台とされる。老朽化が進み、日立の関秀明執行役専務は「バブル以降に建てたビルで更新期を迎えている」と話す。

1990年代の年間の新設台数は現在より4割前後多かった。そのころのエレベーターが、推奨されている設置後20～25年の更新時期に入った。古いエレベーターをすべし新しい機種に切り替えられた場合、更新コストは数兆円との見方もある。

三菱電機・日立など対応急ぐ 保守專業も台頭

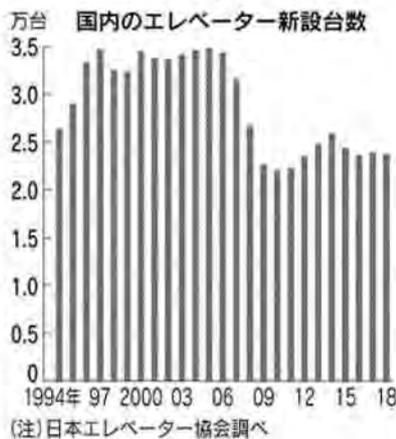
のため更新を先送りしてきたケースも多い。

日立は21年度の更新受注台数が18年度に比べ2割増えそうだという。

顧客であるオフィスビルや商業施設の側には、更新のためにエレベーターを止めると利便性が大きく損なわれ、客足にも響くとの懸念がある。こ

三菱電機ビルテクノサービス（東京・荒川）は

2つの理由で更新の体制づくりが急務



新設が多かった時期の反動

+

旧型部品の供給停止
(1台丸ごと交換する機会に)

2020年 日立、フジテック

23年 三菱電機

24年 東芝

課題で、日立は最新技術の部品供給の停止を商機とみて、更新費を削減するサービス始めた。制御盤のみの交換を提案し、設備丸ごと替える場合と比べて5分の1の200万円程度とする。同社の保守サービスは1台あたり平均で月2万円程度。電機大手より3～5割安いという。マンションの管理会社や管理組合が、費用を減らすため独立系に契約先を変えたい。保守市場での独立系のシェアは20%程度で、同社は更新需要の波をシェア向上につなげる。

日立はエレベーターを含むビルシステム事業の18年度の売上高が6216億円で、日本事業は4割。電機大手にとって国内の設備更新や保守の重要性は増している。海外ではそもそもスイスのシンドラーなどの存在感が強い。世界需要の6割を占める中国の新設需要が鈍っている。

エレベーターは年々性能が上がり、早くて静かになってきた。更新の発注に備えた体制づくりを通じ、安全で使いやすい社会インフラを築く競争が進む。(志賀優一)

更新を受け付ける対象を1980年代後半から90年代に製造していた同社製の機種に特化したサービスで、交換する部品を巻き上げ機や制御盤の主要部品に絞る。終日停止させる期間が5～7日にわたっていたが、2日間になるという。電機大手は自社製エレベーターの更新を簡単に受注できるわけではない。エレベーターはサイアスが合えば他社製に交換できる。更新時に受注を取られると、設置後の保守サービスから収益が得られなくなる。加えて、安さを打ち出す保守專業会社に勢いがある。独立系大手のジャパンエレベーターサービスホ

20年度、協力会社を含め700人の工事技術者を1割増やす方針。現場管理や効率的に更新工事ができる人材を育てる。更新専用の研修施設を開

研修強化は各社共通の

今春、東京都小平市に開