

## 三菱小荷物専用昇降機(DW-G4 シリーズ)

### 取扱説明書 運行管理編

#### ■はじめに

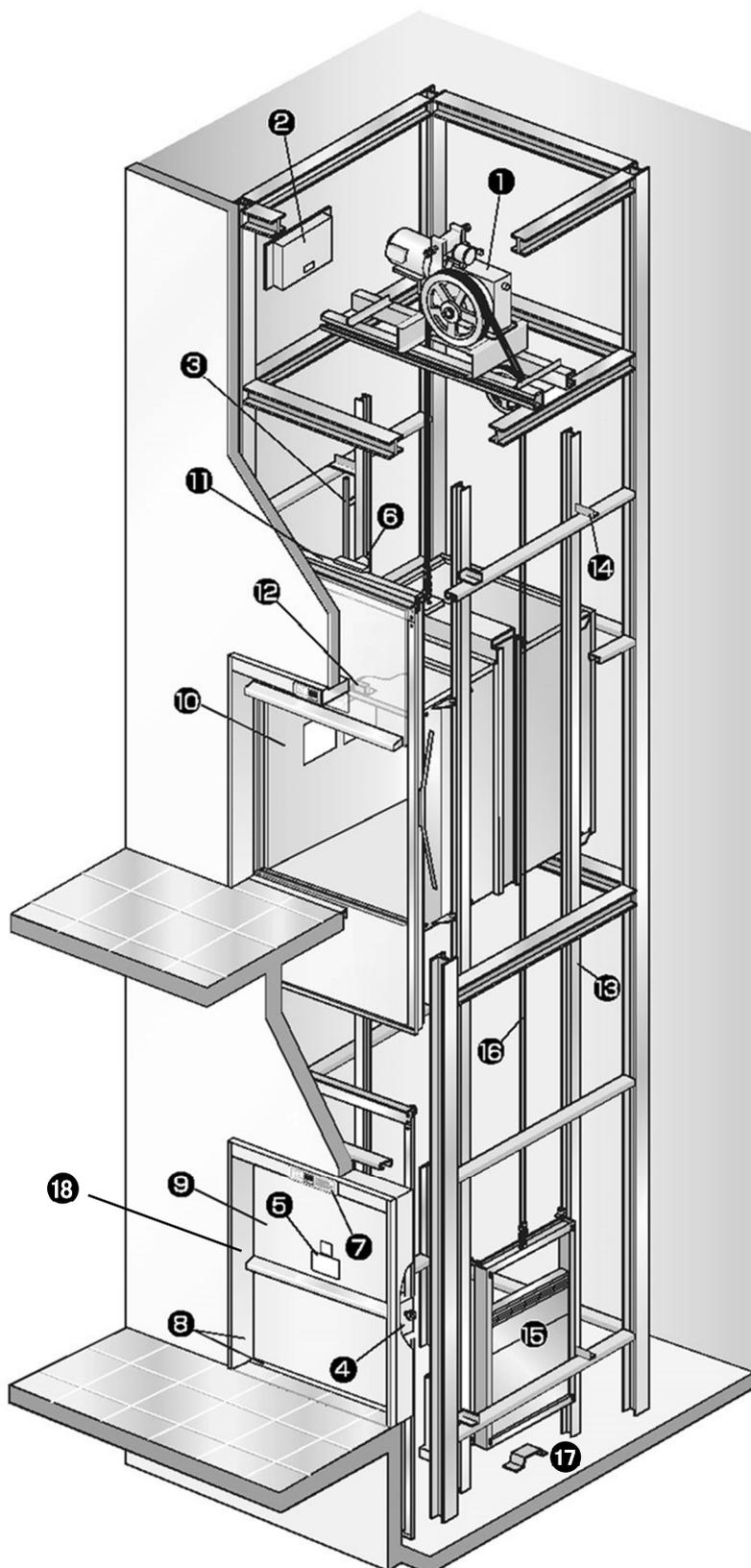
小荷物専用昇降機をお買い上げご利用いただきまして、誠にありがとうございます。  
本書は小荷物専用昇降機の所有者等の方及び、運行管理者の方へ必ずお守りいただきたいこと(安全上の注意事項、必ず実施いただきたいこと、取扱い上の注意事項等)を記載いたしております。

- 本書をお読みいただき、適切な運行管理を行ってください。
- 本書は必要なときにすぐ読めるように、お手元に大切に保管ください。
- 小荷物専用昇降機の所有者等の方に変更がある場合は、本書の引き継ぎを確実に行ってください。
- 本書とは別に取扱説明書(保守・点検編)があります。使用前に必ずお読みいただき、小荷物専用昇降機を保守・点検する専門技術者の方に適切な指示をお願いいたします。
- 小荷物専用昇降機は電気・機械設備ですから、適切に保守しなければ、製品の性能が発揮されないことがあります。製品を安全で、かつ適正な状態に保ち、故障が起きないようにするために、適切な保守を継続することが重要です。
- 本書の内容について、ご不明な点、ご理解いただけない点がある場合は、本書最終項に記載の最寄支店、事業所、サービスセンターにお問い合わせください。
- 本書に記載された内容は、予告なく変更することがあります。本書の使用前に最新版を当社ホームページで必ずご確認ください。
- 本書に加え、巻末に記載の参考文献のすべてをお読みいただき、その内容を包含し、かつ使用頻度、利用状況、その他を考慮し小荷物専用昇降機を適切な状態に維持してください。

# 小荷物専用昇降機のシステム構成図

本図は代表例を示しています。仕様により異なる場合があります。

## 概 略



- ① 巻上機
- ② 制御盤、受電盤
- ③ 昇降路スイッチ
- ④ 出し入れ口 ロック装置・ドアスイッチ
- ⑤ 積載注意名板
- ⑥ ドアモータ
- ⑦ 操作盤、インターホン
- ⑧ 三方枠、シキイ
- ⑨ 出し入れ口扉
- ⑩ カゴ室
- ⑪ カゴ扉
- ⑫ カゴゲートスイッチ
- ⑬ ガイドレール
- ⑭ レールブラケット
- ⑮ つり合オモリ
- ⑯ 主索
- ⑰ ピット衝突受
- ⑱ 昇降路内レストスイッチ

本図はフロアタイプ\*を示します

\*: フロアタイプ(利用者が床面と同じ高さで手押し車や配膳車の出し入れを行う小荷物専用昇降機の総称)

# 運行管理編

## もくじ

■ 1. 警告表示及び諸注意等	
1-1 警告表示マークの定義	2
1-2 用語の定義	2
1-3 諸注意	2
■ 2. 所有者等の方へのお願い	
2-1 運行管理者の選任	3
2-2 運行管理者の教育	3
2-3 専門技術者によるメンテナンスの実施	3
2-4 長期保全計画の作成と運用管理	3
2-5 点検	4
■ 3. 運行管理者の方へのお願い	
3-1 日常管理	5
3-2 利用者への小荷物専用昇降機使用方法の説明	7
3-3 その他の注意事項	7
3-4 推奨保守会社	8
■ 4. 所有者等または運行管理者の義務	
4-1 所有者の民法上、刑法上の責任	9
4-2 法定定期検査	9
4-3 報告義務	9
4-4 小荷物専用昇降機管理に関する諸届	9
■ 5. 安全のために必ずお守りいただきたいこと	
5-1 運行管理者の方より利用者の方にご指導いただきたいこと	10
■ 6. 小荷物専用昇降機のご使用方法	
6-1 運転方式	13
6-2 各部の名称と働き	13
6-3 ご使用方法	16
■ 7. 主な標準装備品のご使用方法	18
■ 8. オプションのご使用方法	20
■ 9. 緊急時の保守会社への連絡事項	22
■ 10. 参考文献	23
■ 付編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針	24

## ■ 1. 警告表示及び諸注意等

### 1-1 警告表示マークの定義

取り扱いを誤った場合に生じる危険と、その程度を示した警告表示マークの定義は、以下のとおりです。

#### ● 危険・警告・注意マークの定義

 <b>危険</b>	取り扱いを誤った場合、使用者が死亡あるいは、重傷を負う可能性が極めて高くなります。
 <b>警告</b>	取り扱いを誤った場合、使用者が死亡あるいは、重傷を負う可能性があります。
 <b>注意</b>	取り扱いを誤った場合、使用者が傷害を負う可能性があります。または、機器が損傷する可能性があります。

#### ● 必ずお守りいただきたいことを示したマークの定義

	実施いただきたい事柄を表します。
	「禁止事項」(禁止行為)を表します。

### 1-2 用語の定義

本書における用語の定義は次のとおりです。

- ◎ 所有者等とは昇降機の所有者または管理者をいいます。
- ◎ 運行管理者とは、直接、昇降機の運行業務を管理する者をいいます。
- ◎ 専門技術者とは昇降機の保守・点検を専門に行う者をいいます。  
(昇降機等検査員資格を有し、かつ、昇降機の保守を専門に3年以上従事した者を想定しています。)

### 1-3 諸注意

- ◎ 本書に記載の安全に関する警告表示(危険、警告、注意)については、必ずお守りください。
  - ◎ 人身事故、機器の故障のおそれがありますので、本書の記載内容にない操作及び取扱いは行わないでください。
  - ◎ 当社は下記のような不適切な管理と使用に起因する故障または、事故については、責任を負いませんので、あらかじめご承知置き願います。
    - ・ 本書の目的外使用、又は本書の記載と異なる取扱いに起因するもの。
    - ・ 保守・点検、修理の不良に起因するもの。
    - ・ 製品に対して、当社が提供又は指示していない改造を施したことに起因するもの。
- ※改造とはハードウェアの変更だけでなく、マイクロコンピュータのプログラム、データ等の一部変更を含みます。又、保守用の装置、部品の接続も、改造を含みます。
- ・ 当社が供給していない機器、又は部品類を使用したことに起因するもの。
  - ・ 使用環境や使用頻度、カゴ内外の質量に応じた摩耗や寿命の短期化、損傷や経年による劣化。
- ※このような摩耗や経年劣化による事故を防ぐためにも、取扱説明書(保守・点検編):9 定期交換部品(20頁)を参照いただき、使用期間の目安をめぐりに交換部品の交換をお願いします。
- ・ 地震・雷・風水害等の天変地変、および当社の責任以外の火災、第三者による行為、その他の事故、お客様の故意もしくは過失、誤用またはその他異常な条件下での使用に起因するもの。

## ■ 2. 所有者等の方へのお願い

 <b>危険</b>	
	重大な事故の原因になりますので、所有者等の方や運行管理者の方は機械室や昇降路に入らないでください。

### 2-1 運行管理者の選任

所有者等の方は小荷物専用昇降機を正しくご利用いただくために、昇降機の運行に関して十分な知識を有する運行管理者を選任してください。

### 2-2 運行管理者の教育

所有者等の方は下記に記載の各項目について、運行管理者に教育してください。

- ◎ 昇降機に関する一般知識
- ◎ 昇降機に関する法令知識
- ◎ 昇降機の運行及び取り扱いに関する知識
- ◎ 火災発生時または地震発生時に講ずべき措置
- ◎ 災害発生時または停電時に講ずべき措置
- ◎ 人身事故発生時に講ずべき応急措置
- ◎ その他昇降機の安全な運行に必要な事項

### 2-3 専門技術者によるメンテナンスの実施

小荷物専用昇降機は性能維持のため、専門技術者による定期点検及びメンテナンスが必要です。

※付編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針第二章第1参照

- ◎ 所有者等の方は専門技術者を選定いただき、使用頻度、使用環境等に応じ1ヶ月に1回程度、専門技術者による定期点検及びメンテナンスを実施してください。
- ◎ 専門技術者による定期点検及びメンテナンスについては、取扱説明書（保守・点検編）を参照ください。
- ◎ 定期点検及びメンテナンスには専門技術者を擁する保守会社と別途契約されることをおすすめします。
- ◎ 当社との保守契約を結ばれますようおすすめします。

### 2-4 長期保全計画の作成と運用管理

昇降機を長年にわたってお使いいただくために、長期保全計画を作成し、維持管理を行ってください。

長期保全計画を作成する際は、取扱説明書（保守・点検編）の保守点検内容や部品の交換目安を参考にしてください。

また、作成した長期保全計画は保守点検の状況に応じて見直してください。

なお、定期点検及びメンテナンスの報告書などの、長期保全計画に関連する記録は大切に保管し、所有者の方や管理者の方が変更になる場合は適切に引継ぎをおこなってください。

## 2-5 点検

専門技術者による定期点検及びメンテナンスを次の各項目について、実施してください。

### 2-5-1 点検項目

- ◎ カゴの運行状態
- ◎ インターホン部の状態
- ◎ 位置表示器、表示装置全般の状態
- ◎ ピットの環境及び機器の状態等
- ◎ 扉の開閉装置の状態
- ◎ 出し入れ口操作盤等操作機器の状態
- ◎ 昇降路の状態

### 2-5-2 点検記録の保存

2-5-1 の定期点検及びメンテナンスの結果の記録は、3 年以上保存することをおすすめします。

### 2-5-3 保守履歴の保管・継承

	<ul style="list-style-type: none"><li>● 定期点検及びメンテナンスの履歴は所有者等の方にて大切に保管してください。</li><li>● 所有者等の方が変わる場合は、次の所有者等の方へ確実に履歴を継承してください。</li><li>● 保守会社を変更する場合は、所有者等の方から次の保守会社へ確実に保守履歴をお伝えください。</li></ul>
---	--

定期点検及びメンテナンスの履歴は、適正な定期点検及びメンテナンスを継続して実施するために必要な情報となるだけでなく、運行管理状況の把握上も極めて重要な情報ですので、保守会社から確実に報告を受け、内容を把握の上、所有者等の方にて大切に保管してください。

※ 付編「昇降機の適切な維持管理に関する指針第二章第 6」を参照してください。

## ■ 3. 運行管理者の方へのお願い

運行管理者の方は、以下に記載の各項目について、よくお読みになり、正しく安全に運行管理いただけますようお願いいたします。

### 3-1 日常管理

	日常管理は昇降機の安全な利用に欠かせないものです。最低一日一回は 3-1-1 項の点検を実施してください。
	3-1-1 項の点検を実施し、一か所でも異常を確認した場合は、直ちに使用を中止し、速やかに専門技術者による点検を受けてください。
	階床表示灯に「E2～E9」、「EA」「Eb」「Ec」が表示された場合は、直ちに使用を中止し、速やかに専門技術者による点検を受けてください。

#### 3-1-1 毎日の点検

##### ① 戸締確認灯の確認

- 各階で出し入れ口扉を開けた時、戸締確認灯(緑)が消灯することを確認してください。

また、出し入れ口扉を全て閉めた時は、戸締確認灯(緑)が点灯することを確認してください。

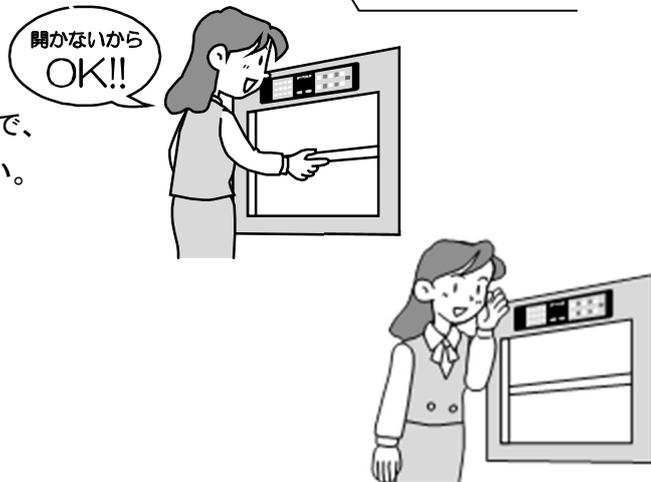
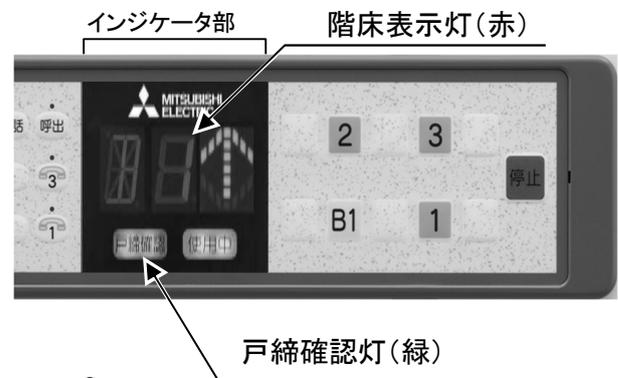
- 階床表示灯(赤)が示していない階で、扉が開かないことを確認してください。

##### ② カゴ運転の確認

- カゴを一往復させ、音や異常な振動等のないことを確認してください。

##### ③ インジケータ部(階床表示灯)の確認

- カゴが停止している階床以外の表示が無いことを確認してください。



### 3-1-2 手入れ

小荷物専用昇降機は常に清潔にしてください。

清掃は、水または、中性洗剤で軽く湿らせた柔らかい布で拭きとってください。

(清掃後は、中性洗剤を確実に取り除いて、十分乾燥させたうえでご使用ください)

水漏れ・汚れを発見した場合

 <b>警告</b>	
	事故・故障のおそれがありますので、昇降路内での液体等の飛散を発見したら、ただちに電源を遮断し、専門技術者による点検を受けてください。

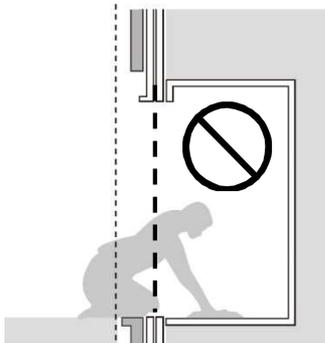
 <b>注意</b>	
	変色・錆の原因になりますので、水漏れ・汚れをつけたままで放置しないでください。発見した場合は直ちに拭き取ってください。汚れの場合は中性洗剤で拭き取り、さらに水拭きして乾いた布で拭き取り、確実に洗剤を取り除いてください。

溶剤・中性洗剤、消毒液を使用する場合

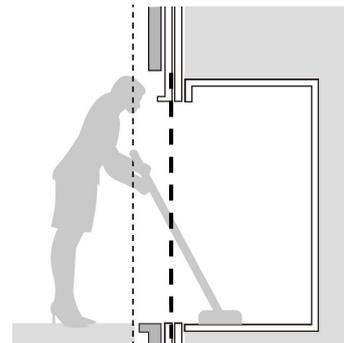
 <b>注意</b>	
	故障・変色の原因になりますので、溶剤・中性洗剤、消毒液を使用した清掃・除菌後は直ちに拭き取り、さらに水拭きして乾いた布で拭き取り確実に溶剤・中性洗剤、消毒液を拭き取ってください。 スプレー等での噴霧、滴る状態での清掃は行わないでください。内部の電子部品に付着し、故障に至る可能性があります。

カゴ室内を清掃する場合

 <b>危険</b>	
	事故・故障の原因となりますので、カゴ室を清掃する場合、カゴ室内に体を入り込ませないで下さい。
	事故・故障の原因となりますので、カゴ室清掃時は棒モップ等をご使用し、モップは硬く絞って清掃してください。



体をカゴ室に入れない



カゴ室清掃は棒モップを使用する

抗ウイルス・抗菌コーティング面、抗ウイルス・抗菌シート(操作盤/出し入れ口引手)を清掃する場合

- 清掃は柔らかい湿らせた布をよく絞ってからやさしく拭いてください。
- 破損のおそれがありますので表面を強くこすらないでください。

 <b>注意</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>● 破損・変色のおそれがありますので、清掃は必ず水拭きで実施してください。</li><li>● 汚れのひどいときだけ中性洗剤を 3%ほどに薄めて、柔らかい布に浸し、よく絞ってから拭き取ってください。</li></ul>
	故障・変色のおそれがありますので、酸性洗剤、アルカリ性洗剤(漂白剤等)、有機溶剤(シンナー、ワックス等)、除菌剤(アルコールや次亜塩素酸ナトリウム等)、研磨材等は使用しないでください。

### 3-2 利用者への小荷物専用昇降機使用方法の説明

利用者の方へ小荷物専用昇降機の使用方法を説明してください。

特に正しくご利用いただくための諸注意については、利用者の目につく出し入れ口扉などに注意喚起ステッカーを貼り付けてあります。(付編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針第一章第4第1項第五号参照)ステッカーに汚れ、剥がれ等ないようにしてください。

### 3-3 その他の注意事項

- ◎ 緊急事態の発生に備え、保守会社の連絡先・小荷物専用昇降機アクセスナンバー・非常連絡先を記載したステッカーを出し入れ口のよく見える場所に貼り付けてください。ステッカーに汚れ、剥がれ等ないようにしてください。
- ◎ 運行管理者の方は各種のキー、取扱説明書、保守契約書、確認申請書、及び定期点検報告書、その他関連資料の保管場所を定めて大切に保管ください。
- ◎ 保守履歴については 2-5-3 を参照の上、確実に保管・継承してください。
- ◎ 電源盤の設置位置を明確にしておいてください。  
緊急時に小荷物専用昇降機用の動力電源を遮断する可能性があります。緊急時でも容易に電源盤設置場所へ行くことができるようにしておいてください。
- ◎ 配電用ブレーカーに漏電ブレーカーをご利用の場合、感度電流を 100mA 以上としてください。
- ◎ 小荷物専用昇降機の設置環境について  
小荷物専用昇降機を安全にご使用いただくためには、下表の設置環境が維持されるよう管理をお願い致します。また小荷物専用昇降機導入時に、設置場所の雰囲気についても確認いただいておりますが、何らかの理由により、下記条件を満たせない場合は、特殊対策もしくは部品の交換頻度を上げる必要がありますので、弊社までご連絡願います。

表 小荷物専用昇降機の標準設置環境

分類	項目	環境条件
昇降路内の環境	温度	0 ~ 40℃ (但し、駆動・制御機器、乗場に直射日光が当たらないこと)
	湿度	月平均 90%以下 (但し、結露・氷結の無いこと) 日平均 95%以下 (但し、結露・氷結の無いこと)
	水・塵埃	機器への漏水や結露水等の滴下、および有害な塵埃が無いこと。 外部からの雨風の侵入がないこと。
	振動	小荷物専用昇降機関連構造物に振動が無いこと。
小荷物専用昇降機の設置場所の雰囲気	有害ガス・塵埃金属粉等	金属の損耗・腐食や電気接点の接触不良となる化学的に有害なガス、塵埃、金属粉等が無いこと(海岸地区の潮風、温泉地区の硫化水素ガス、亜硫酸ガス、化学工場、火力発電所、製鉄所からのガス・塵埃等)。また爆発性ガスがないこと。
	雨・風の侵入	屋内構造で、外部からの雨風の侵入がないこと
	気圧	設置海拔高度が最高 1000m を超えないこと。
電源	電圧変動	-10%~+5% 電圧不平衡率 5%以内

### 3-4 推奨保守会社

小荷物専用昇降機の性能維持には保守・点検が必要です。専門技術者による保守・点検を実施してください。

※ 小荷物専用昇降機の性能維持のため、当社との保守契約を結ばれますようおすすめします。

## ■ 4. 所有者等または運行管理者の義務

### 4-1 所有者の民法上、刑法上の責任

- ◎ 建築物(昇降機を含む)の設置や保存に瑕疵があり、そのために建物利用者など他人に損害が生じた場合、所有者は民法上の損害賠償責任を負うことになります。(民法第 717 条)
- ◎ 所有者は、業務上必要な注意を怠って人を死傷させた場合、「業務上過失致死傷等」により5年以下の懲役・禁固または 100 万円以下の罰金に処せられる場合があります。(刑法第 211 条)

### 4-2 法定定期検査

- ◎ 法定定期検査(以下定期検査)の実施  
特定行政庁が指定した定期検査の対象となる小荷物専用昇降機の所有者等(または管理者)は、常に建築基準法の規定に適合した状態を保つよう、年一回検査資格者による定期検査を受けることが義務づけられています。(検査の項目等は、定期検査業務基準書及び弊社ホームページ掲載の「平成 20 年度国土交通省告示 283 号改正に伴う追加情報【機種:小荷物専用昇降機】」に基づく)尚、定期検査の検査済証は出し入れ口に掲示してください。  
(注) 定期検査は当社へ委託されることをおすすめします。3-4の推奨保守会社を参照してください。
- ◎ 所有者等(または管理者)が定期検査報告未実施、虚偽報告があった場合、罰金刑を科せられる場合があります。(建築基準法第 101 条、及び 102 条)

### 4-3 報告義務

- ◎ 定期検査の報告  
特定行政庁が指定した定期検査の対象となる小荷物専用昇降機の所有者等(または管理者)は、4-2 に記載の定期検査を受け、その検査結果を所轄特定行政庁に報告することが義務づけられています。
- ◎ 人身事故発生の報告  
所有者等(または管理者)は、人身事故の発生については、特定行政庁、地方公共団体の定めにより報告する必要がある場合がありますので、必ずご確認ください。

### 4-4 小荷物専用昇降機管理に関する諸届

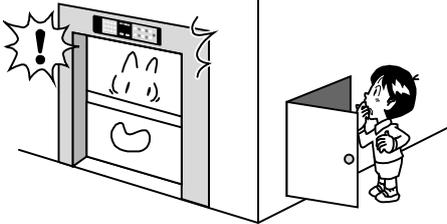
定期検査報告制度のある行政庁は、以下の諸届が必要となります。

- ◎ 変更届  
所有者等(または管理者)は、昇降機の大規模な改造を行う場合や、所有者、建物名が変更になった場合は、所轄行政庁に変更届を出すことが義務づけられています。
  - ◎ 休止届  
所有者等(または管理者)は、長期にわたり小荷物専用昇降機を休止する場合は、所轄行政庁に休止届を出すことが義務づけられています。
  - ◎ 廃止届  
所有者等(または管理者)は、昇降機を撤去(廃棄)する場合は、所轄行政庁に廃止届を出すことが義務づけられています。
- (以上のほか、労働安全衛生法や地方自治団体の定める事項もありますので、それに従ってください。)

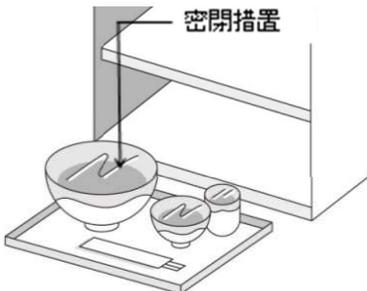
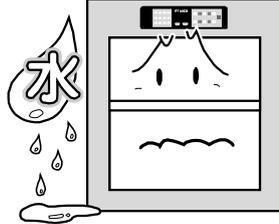
## ■ 5. 安全のために必ずお守りいただきたいこと

### 5-1 運行管理者の方より利用者の方にご指導いただきたいこと

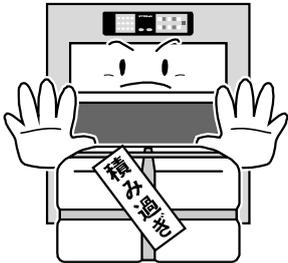
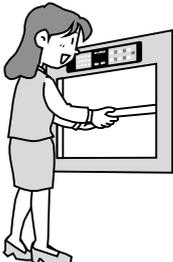
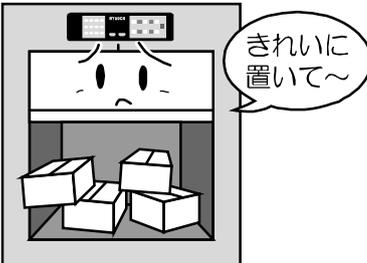
小荷物専用昇降機を安全に正しくご利用いただくために、運行管理者は、次の内容をよく理解して安全に運行管理くださるようお願いいたします。運行管理者より利用者の方に対して、确实にご指導・ご説明いただき、确实に利用者全員に理解いただきますようお願いいたします。

 <b>危険</b>	
	<p>① 昇降路内に転落するおそれがありますので、昇降路内に通ずる扉(点検口)には必ず鍵をかけてください。</p> 
	<p>② 死亡・けがの原因となりますので、人が絶対にカゴに乗らないでください。 また、荷物の出し入れの際も乗り込まないでください。</p> 

運行管理者の方より利用者の方にご指導いただきたいこと

 <b>警告</b>	
	<p>③故障の発生や感電・けがの原因となりますので、小荷物専用昇降機を改造したり分解しないでください。</p> 
	<p>④ 故障の発生や事故の原因となるおそれがあるので、運転中または、カゴがない階の扉を無理に開けないでください。 (使用中灯の消灯を確認後扉を開けてください)</p> 
	<p>⑤漏電や機器が故障するおそれがありますので、カゴ室に積載した液体等が昇降路に飛散した場合は、直ちに電源を遮断し専門技術者による点検を受けてください。</p> <p>カゴ室に液体等を積み込まれる場合は、密閉措置の上、周囲に液体のこぼれ止め用のリブが立っているトレーに乗せて昇降路内に液体等が飛散しないように使用してください。</p> 
	<p>⑥漏電や機器が故障するおそれがありますので、小荷物専用昇降機に液体等がかからないようにしてください。</p> <p>又、出し入れ口から昇降路に液体等が入り込んだ場合は、直ちに電源を遮断し専門技術者による点検を受けてください。</p> 
	<p>⑦故障の発生や事故・けがの原因となりますので、電動扉の自動閉動作のときは、扉の挟まれに注意してください。</p> <p>また、手で無理に開閉しないでください。</p> 

運行管理者の方より利用者の方にご指導いただきたいこと

 <b>注意</b>	
	<p>⑧機器が故障したり、カゴ落下のおそれがありますので定格積載量を超えて荷物を積み込まないでください。</p> 
	<p>⑨利用者が思わぬけがをすることがありますので、手動扉は取手中央付近をつかんで手を挟まないように注意して静かに開閉してください。</p> 
	<p>⑩【フロアタイプ*】 利用者が思わぬけがをすることがありますので、カゴと出し入れ口の段差がないことを確認してから荷物の出し入れをしてください。また、台車使用時には必ず車止めをするなど、カゴ内で台車が移動しないようにしてください。</p> 
	<p>⑪故障や事故の原因となるおそれがありますので、荷物は棚板、カゴ床よりはみ出ないように整然と入れてください。荷物の重心が概ねカゴ床中央となるように載せてください。運転中に荷くずれが起きないように載せてください。</p> 

\*: フロアタイプ(利用者が床面と同じ高さで手押し車や配膳車の出し入れを行う小荷物専用昇降機の総称)

## ■ 6. 小荷物専用昇降機のご使用方法

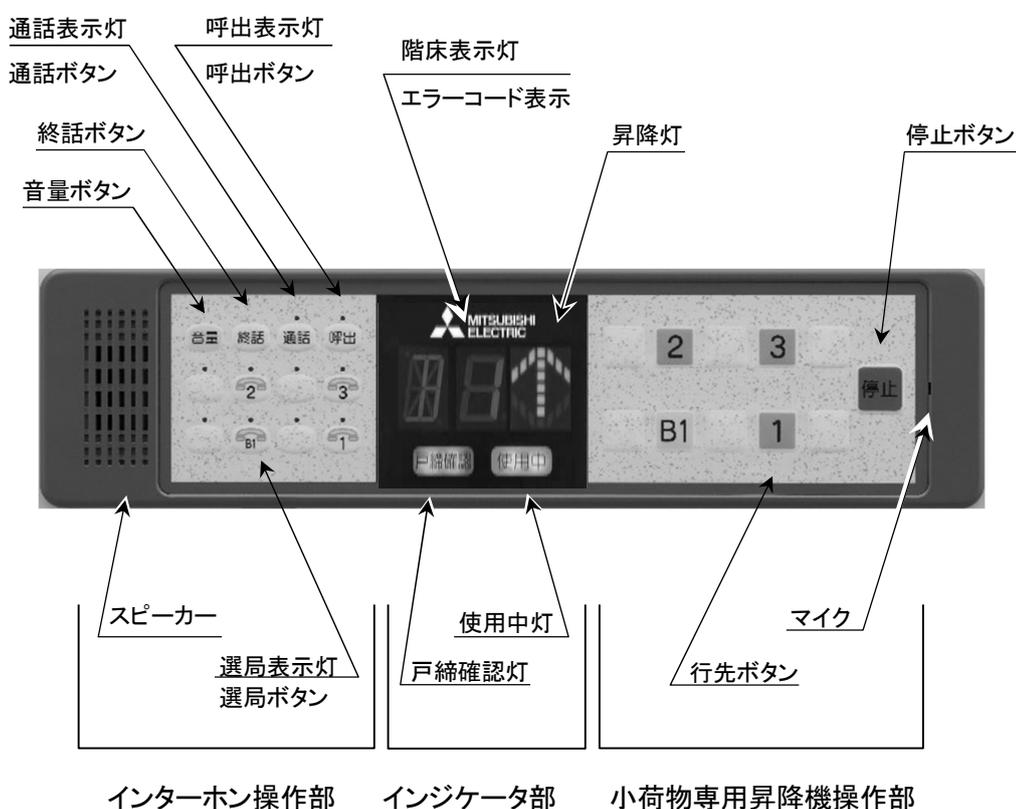
### 6-1 運転方式

小荷物専用昇降機 G4シリーズは、どの階からも自由にカゴを送ったり、呼んだりできる「相互階制御方式」を採用しています。

- ① 各階出し入れ口の操作盤に行先ボタンがあります。
- ② 行先ボタンを押すと、押された階にカゴは走行します。
- ③ 行先ボタンは、カゴが停止(使用中灯が消灯)している時しか応答しません。  
また、ボタンの登録は一つしかできません。

### 6-2 各部の名称と働き

#### 6-2-1 操作盤の各部名称



※ 本図は代表例として、横型の操作盤で出し入れ口が4つある場合を示します。  
お客様のご仕様により、実際の操作盤が本図と異なる場合があります。

## 6-2-2 操作盤各部の働き

### ① 小荷物専用昇降機操作部

器具名称	機能
行先ボタン (自階はイエロー)	カゴを呼ぶ時、または送る時に押します。 登録されると、インジケータ部に目的階床名が点滅します。
停止ボタン	ア)カゴ走行中、異常を感じたら押します。 押している間、エラーコード表示に「E0」が点灯します。 イ)エラーコード表示「E1」の時、押すことによりエラーの解除ができます。 (続けて「E1」が発生する時は使用を停止し専門技術者に連絡ください) ウ)エラーコード表示「E2～E <sub>c</sub> 」の時、3秒間長押しによりオートアナウンス(または異常ブザー)の鳴動を解除できます。(エラーは解除されません) ※ウ)は2016年10月以降に設置した小荷物専用昇降機(リニューアル含む)及び制御基板取替物件に搭載の機能です。

### ② インジケータ部

器具名称	機能
昇降灯(オレンジ)	↑ : カゴが上昇していることを示します。 ↓ : カゴが下降していることを示します。
階床表示灯(レッド)	点灯 : カゴが停止している階床名を示します。 点滅 : カゴ昇降中の目的階床名を示します。
エラーコード表示(レッド)	下表「インジケータ部のエラーコード表示」をご参照ください。
戸締確認灯(グリーン)	出し入れ口扉、カゴ扉が全て閉まっていることを示します。
使用中灯(イエロー)	出し入れ口扉が開いている、またはカゴが運転中であることを示します。

#### インジケータ部のエラーコード表示

コード	名称	説明
E0	非常停止ボタン操作	非常停止ボタンを押した時、階床表示灯と交互に点灯します。
E1	エラーA	ア) オートアナウンスで「停止ボタンでリセットしてください」と連続でメッセージが流れ、エラーコードと階床表示が交互に点灯します。 イ) 停止ボタンで異常(エラーA)の解除ができます。
E2～E9 EA, Eb, Ec	エラーB	ア) オートアナウンスで「保守会社に連絡してください」と連続でメッセージが流れ、エラーコードと階床表示が交互に点灯します。 イ) 停止ボタンでオートアナウンスの鳴動を解除できます。 ※イ)は2016年10月以降に設置した小荷物専用昇降機(リニューアル含む)及び制御基板取替物件に搭載された機能です。

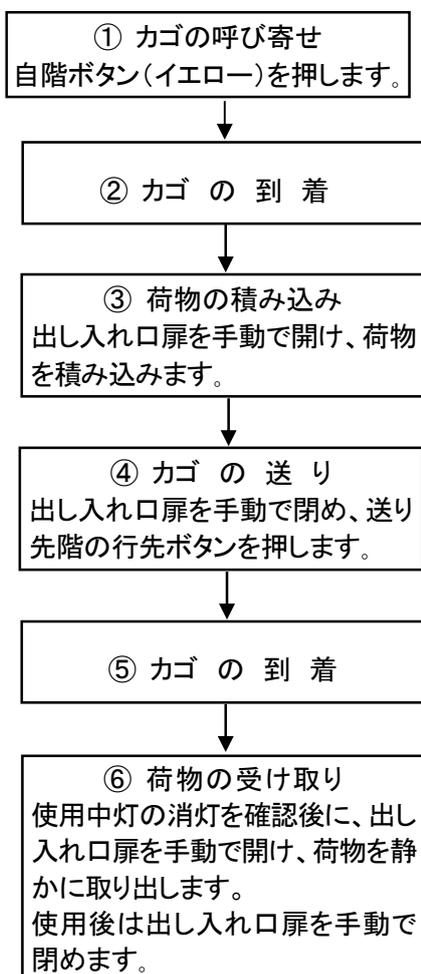
③ インターホン操作部

器具名称	機能
選局ボタン (表示灯:レッド)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通話したいとき、相手の階床名を押します。</li> <li>・選局されると、表示灯が点灯します。</li> </ul>
呼出ボタン (表示灯:レッド)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・呼出ボタンを押すと、選局された階床にトレモロ音が鳴動します。 (音声で選局された階床先を呼び出すこともできます。)</li> <li>・表示灯は呼出ボタンを押している間点灯します。</li> </ul>
通話ボタン (表示灯:レッド)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通話方式をハンズフリーからプレストークに切り換えたい場合に押します。</li> <li>・プレストーク通話中は表示灯が点灯します。 (ハンズフリー通話中は消灯します)</li> <li>・自局以外でインターホンが使用中の場合は、表示灯が点灯します。</li> </ul>
終話ボタン	通話を終了したい時に押します。
音量ボタン	被呼出音、受話音、オートアナウンスの音量が、小→中→大→小→中→大・・・の順番で3段階の調整ができます。
スピーカー	被呼出音、受話音、オートアナウンスを発報します。
マイク	音声を拾います。 (高感度タイプなので、近づいて話す必要はありません。)

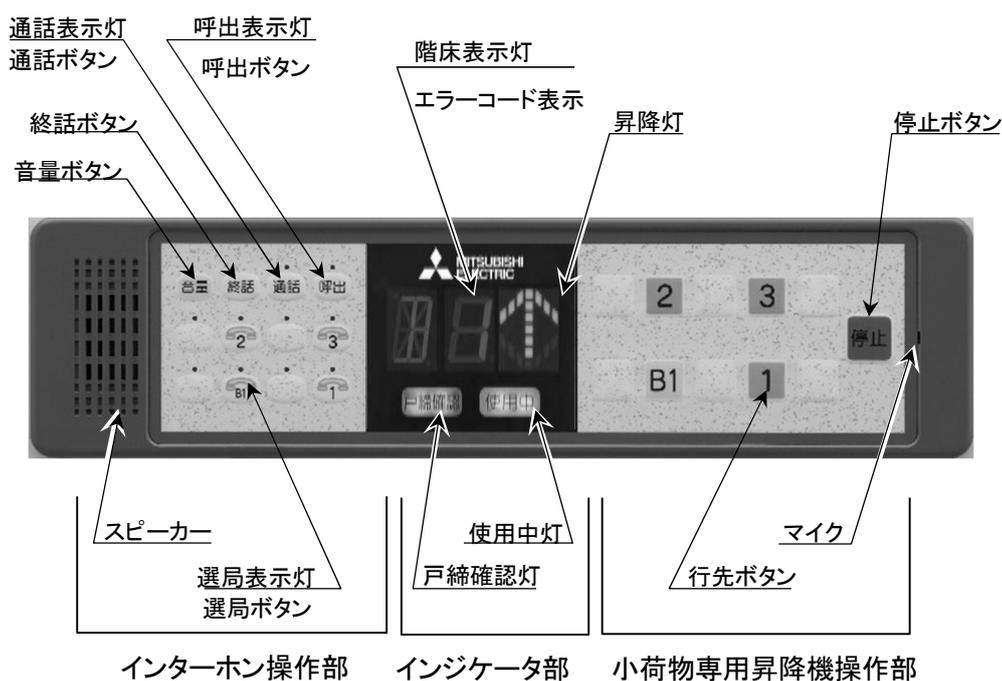
## 6-3 ご使用方法

### 6-3-1 小荷物専用昇降機操作部の使用方法

補足

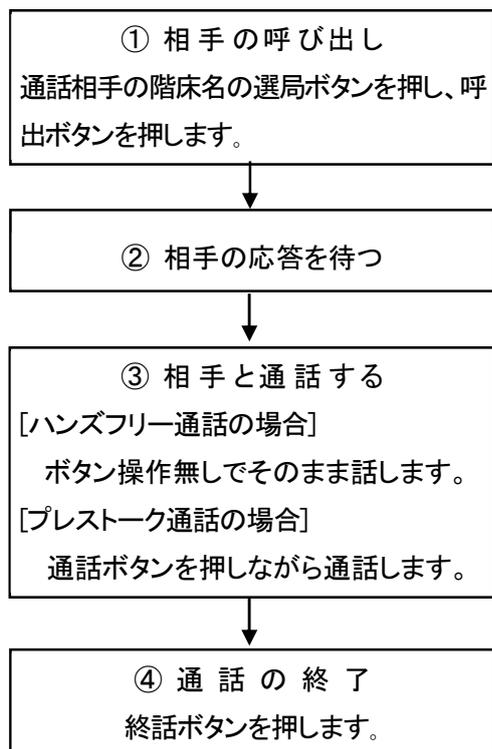


- |  |
|--|
| ①カゴ呼び登録を受け付けると、使用中灯が点灯します。<br>カゴが自階に向かっていることは、階床表示灯(点滅)と昇降灯(点灯)で確認できます。  |
| ②カゴが到着する前に「リフトが間もなく到着します」とアナウンスし、昇降灯が消灯した後に「ピンポーン」と到着をお知らせします。<br>また、カゴ扉が自動で開き、使用中灯が消灯します。<br>出し入れ口扉を開けると、再び使用中灯が点灯します。  |
| ④カゴ送り登録を受け付けると、使用中灯が点灯します。<br>カゴ扉は自動で閉まります。<br>出し入れ口扉が全閉すると、戸締確認灯が点灯します。<br>カゴのスタートは、目的階の階床表示灯(点滅)と昇降灯(点灯)で確認できます。   |
| ⑤カゴの到着は「リフトが間もなく到着します」とアナウンスした後に「ピンポーン」と到着をお知らせします。<br>また、カゴ扉が自動で開き、使用中灯が消灯します。<br>出し入れ口扉を開けると、再び使用中灯が点灯します。<br>出し入れ口扉を閉めると、カゴ扉も自動で閉まり、戸締確認灯が点灯します。<br>使用中灯が消灯すると、次の呼び・送りの待機状態になります。 |



## 6-3-2 インターホン操作部の使用方法

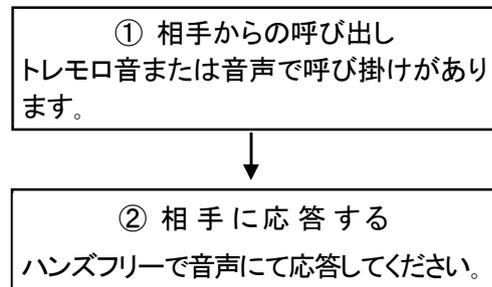
### ● 相手呼び出し通話する時



### 補足

- ①複数の相手とは通話できません。  
選局されると、選局表示灯が点灯します。  
呼出ボタンを押すと、選局先にトレモロ音が鳴動します。  
また、音声で呼び出すことも可能です。
- ③相手から応答がありましたら、あとは交互にハンズフリー通話ができます。  
通話ボタンを押した時点でプレトーク通話に切り換わり、通話表示灯が点灯します。  
  
※選局階床を変更する場合は、そのまま変更したい選局ボタンを押してください。(順送り機能)
- ④終話ボタンは呼出側で操作してください。  
相手階の呼出・通話表示灯が消灯します。

### ● 相手から呼び出された時



### 補足

- ①呼出表示灯と通話表示灯が点灯します。
- ②応答後も、相手と交互にハンズフリー通話できます。  
(交互ハンズフリー通話)

※ プレトークは、周辺騒音等でハンズフリー通話しづらい時に使用すると有効です。

※ インターホンにはオートカット機能を装備しており、無操作で3分経過すると通話回路が切れます。

※ マイクに近づいて話すと、音声聞き取りやすくなります。

### ● 音量の調整方法

### 補足

【被呼出音の調整】 呼出ボタンを押しながら、音量ボタンを押します。	小→中→大の確認音として「トルルル、トルルル」と鳴ります。
【受話音量の調整】 通話ボタンを押しながら、音量ボタンを押します。	
【オートアナウンス(メッセージ)の音量調整】 終話ボタンを押しながら、音量ボタンを押します。	小→中→大の確認音として「ピンポーン」とチャイムが鳴ります。

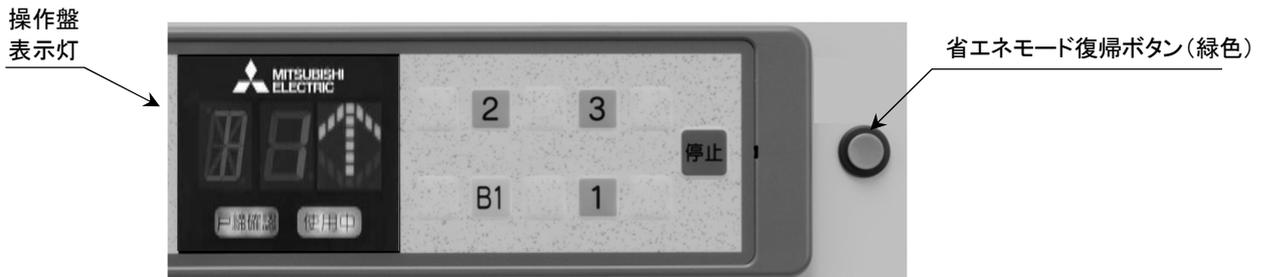
## ■ 7. 主な標準装備品のご使用方法

### 自動省エネモード

使用中灯が消灯後、ある一定時間(※標準設定10分)小荷物専用昇降機をご使用にならない場合は、操作盤の表示灯が消灯し、省エネ状態(制御電源OFF状態)になります。

この状態から小荷物専用昇降機をご使用になる場合は、省エネモード復帰ボタンを長押ししてください。

操作盤の表示灯が点灯し、小荷物専用昇降機のご使用ができる状態になります。



※ エラーの発生中(エラーNo表示中)は、省エネ状態にはなりません。

※ インターホンは通話中、待機中に係わらず、小荷物専用昇降機をご使用されていないと省エネ状態になります。

※ 自動省エネモードの設定時間は、最大120分まで対応できます。設定時間の変更については、当社へお問い合わせください。

### カゴ扉同時開閉装置

出し入れ口扉は手動開閉で、カゴ扉は電動開閉となっており、その動きは以下の通りです。

#### ① カゴが目的階に着床した時

- a) カゴ扉は自動に開いて待機します。
- b) 出し入れ口扉を開け閉めすると、出し入れ口扉の全閉間際よりカゴ扉が閉まり始め、全閉待機します。
- c) 出し入れ口扉を開けると、カゴ扉も同時に開きます。
- d) 出し入れ口扉を閉めると、①-bと同じ動きをします。

#### ② カゴを運転させる時

- a) カゴ扉自動開待機(①-aの状態)で送り・呼びを登録すると、カゴ扉が全閉完了したあとスタートします。  
(使用中灯の点灯により登録確認できます。)
- b) カゴ扉が全閉待機の時に送り・呼びを登録すると、そのままスタートします。

### 積み過ぎ警報装置

カゴに定格積載量の概ね110%の荷物を積み込んだら、オートアナウンス「荷物の積み過ぎです」を連続発報し、カゴの運転ができなくなります。

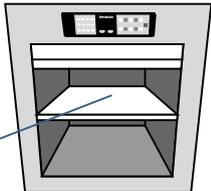
アナウンスが止むまで荷物を降ろすことで、運転できる状態になります。アナウンスが止んだら、出し入れ口扉を閉めて行先ボタンを登録してください。

## 戸開放警告

出し入れ口扉を2分または3分(選択)開放したままにすると、オートアナウンス「扉を閉めてください」を連続発報します。出し入れ口扉を閉めることで、アナウンスは停止します。

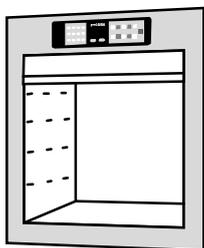
	防火設備として扉を閉めておく必要があります。 オートアナウンス発報時は、必ず出し入れ口扉を閉めてください。
---	--

## 可変棚板(テーブルタイプ\*)

 <b>注意</b>	
	<p>【テーブルタイプ*】 故障や事故の原因となるおそれがありますので、カゴ内に棚板がある場合は、カゴ運転中は棚板を外してはいけません。 外して使用したい場合は専門技術者へご相談ください。</p> <div style="text-align: right;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">棚板</span></div>

荷物のサイズに合わせて棚板の高さを簡単に変わります。

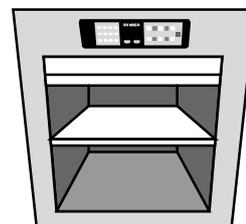
① 棚板を外してください。



② 棚受金具をご希望の高さに付替えてください。



③ 棚板を載せてください。



\* :テーブルタイプ(利用者が腰のあたりの高さで荷物の出し入れを行う小荷物専用昇降機の総称です)

## ドアホールド装置

出し入れ口扉の戸閉時に、はね返りによる戸開き状態を防ぎます。フロアタイプでは、戸開時も、はね返りを防止し、下戸に台車をぶつけることを防ぎます。

(2枚戸上下開き 手動式の場合に装備されております)

## ■ 8. オプションのご使用方法

### 運転休止スイッチ(パーキング機能付)

運転休止スイッチを設置したパーキング階にカゴを停止させ、戸締確認灯が点灯、使用中灯が消灯していることを確認して運転休止スイッチを「休止」にします。出し入れ口扉が開かない状態までカゴが走行し休止します。運転休止スイッチを「運転」にすると運転が再開できます。

※ 戸締確認灯が消灯の場合は、出し入れ口扉を閉めた後に運転休止スイッチを「休止」にして下さい。

※ 操作盤の停止釦を押すと、その状態のまま休止となり、出し入れ口扉が開かない状態にならない場合があります。スイッチを「運転」に戻してから、再度「休止」にして下さい。

※ 省エネ状態の時に「休止」としても、その状態のまま休止となり、出し入れ口扉が開かない状態になりません。省エネモード復帰ボタンで復帰してから再度「休止」にして下さい。

また省エネ状態で「運転」にすると、省エネモード復帰ボタンで復帰後、運転が再開できます。

※ 運転休止状態は、操作盤インジケータの中央部に横ラインが点灯となります。

### サービス階切り放しスイッチ

切り放しスイッチを設置した階でスイッチを「切放し」側にすると、指定された操作盤で呼び・送りの操作ができなくなります。切り放し状態では、他階から切り放し指定階へのカゴの送りはできません。

※ 省エネモード復帰ボタンは、サービス切り放し状態の階でも、インターホンの使用を有効にする為に有効です。

※ 省エネ状態で「切放し」にすると、省エネモード復帰ボタンで復帰後、切り放し状態になります。

### 基準階復帰運転(学習機能選択可能)

基準階を設定した階床に、カゴが自動で移動し停止します。

(学習機能付きの場合は、使用頻度の多い階を学習し、基準階を自動に設定します)

基準階以外ではカゴ到着後、出し入れ口扉を開閉しないと、カゴは基準階に自動で移動しません。

※ 基準階以外で荷物の積み込み後、出し入れ口扉を閉めて10秒以内に送り先階を登録しないと、基準階に自動で移動します。

※ 省エネ状態になると学習が消去され、省エネモード復帰ボタンで復帰後、再度学習がスタートします。

### 出し入れ口電動扉



## 注意



利用者が思わぬけがをすることがありますので、自動閉動作時のオートアナウンスが聞こえたら、ただちに出し入れ口扉から離れてください。

操作盤の開・閉ボタンを押すだけで、出し入れ口扉が開閉できます。

戸開放警告タイマーと連動する「自動閉動作」も選択可能です。

自動閉動作時は、オートアナウンス「扉が閉まります」で5秒間予告後、全閉するまで発報します。

自動閉のキャンセルは、操作盤の「開」ボタンを押してください。警告タイマーが再度カウント開始します。

## 電動扉セフティ

出し入れ口電動扉の閉動作中にセフティセンサが反応した場合、扉を開方向に反転させます。

## カゴ内照明

カゴ扉の開閉に連動して点灯します。(開:点灯、閉:消灯)

## 専用運転モード

「専用」ボタンを押すことで、専用運転モードとなり、ランプが点灯します。

専用運転設定階よりカゴを送った場合、行先階で出し入れ口扉を開閉するまでは、他階からの呼びに応答しなくなります。

## フットスイッチ

手で操作せずに、壁面に埋め込んだセンサボックスに足先を入れることで、カゴを呼びます。

出し入れ口電動扉と組み合わせにより、扉が自動で開きます。荷物を積み込み後、操作盤の送り先階のボタンを押し荷物を送ります。また、扉の開閉も足で操作できます。

## 抗ウイルス・抗菌仕様

操作盤や引手部分への抗ウイルス・抗菌シートを装着するオプションです。

## 同階床二方向出し入れ口

※同じ階に二箇所の出し入れ口がある場合

 <b>注意</b>	
	二箇所の出し入れ口扉を同時に開かないでください。
	二箇所の出し入れ口扉を誤って同時に扉を開いた場合、警報ブザーが鳴動しお知らせします。警報ブザーが鳴動したら、すみやかに扉を閉めてください。

カゴ到着後、操作盤インジケータに階床表示されている側の出し入れ口扉を開けて使用してください。カゴが到着した状態で階床表示されていない側で使用したい場合は、戸締確認灯が点灯していることを確認し、階床表示されていない側の出し入れ口扉を開けることで、操作盤インジケータの階床名が切替り使用できます。また、操作盤の呼び(自階)ボタンを押し使用することもできます。

※ 同階床二方向出し入れ口の場合、カゴ到着後のカゴ扉自動開待機はできません。出し入れ口扉を開けると同時にカゴ扉が開く仕様となります。

## ■ 9. 緊急時の保守会社への連絡事項

緊急時は以下の項目について保守会社へ連絡してください。

	連絡要件	詳細	連絡内容
あらかじめ記入ください	ビル名と所在地		ビル名 _____ 所在地 〒 _____ _____ オーナー様:ご芳名 _____ 様 ご連絡先(TEL) _____ _____ _____ 運行管理責任者ご芳名 _____ 様 ご連絡先(TEL) _____ _____ _____ 運行管理会社名 _____
	建物の名称	注:当社と保守契約を結ばれている場合、ビルの「アクセスナンバー」を記入したラベルが貼ってあります。合せてご連絡ください。	アクセスナンバー _____ _____
わかる範囲でご連絡ください	小荷物専用昇降機の状況	小荷物専用昇降機の故障状況をご連絡願います。	今回の連絡は ・ 操作盤エラーコード表示(E0~E9等)が点灯している ・ 点検お知らせ表示(M0)が点灯している ・ 小荷物専用昇降機が動かない ・ 異音が発生している ・ ピットに物が落ちた
		操作盤の表示灯は何が点灯しているかお知らせください	・ 階床表示灯 ・ 戸締り灯 ・ その他
	連絡者の氏名と電話番号		ご連絡者:ご芳名 _____ 様 ご連絡先(TEL) _____ _____ _____ ※確実に連絡出来る連絡先をお願いします。
	止まっている階	階と階の途中で止まっている場合は、何階と何階の間に止まっているのか分かればお知らせください。	
	利用者の状況	ケガ人や具合の悪い方がいらっしゃる場合は、その方の詳しい状態	
	その他連絡事項		

あらかじめ記入くださいの欄は、迅速な対応に必要な情報ですので、分かりしだいご記入ください。  
※当社と保守契約をしていただいてない小荷物専用昇降機の保守及び緊急対応を、当社にご依頼の場合は、有償対応となりますので予めご承知おき願います。

## ■ 10. 参考文献

書籍名	発行元
国土交通大臣指定昇降機検査資格者講習テキスト	発行:財団法人 日本建築設備・昇降機センター
建築設備設計基準 平成30年版	監修:国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課 発行:全国建設研修センター
公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編 平成31年版	監修:国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課 発行:公共建築協会
「昇降機の適切な維持管理に関する指針」 2016年版	監修:国土交通省住宅局建築指導課 発行:財団法人 日本建築設備・昇降機センター
昇降機・遊戯施設 定期検査業務基準書 2017年度版	監修:国土交通省住宅局建築指導課 発行:財団法人 日本建築設備・昇降機センター
昇降機技術基準の解説 2016年版 昇降機耐震設計・施工指針	編集:国土交通省住宅局建築指導課 財団法人 日本建築設備・昇降機センター 一般社団法人 日本エレベーター協会
建築保全業務共通仕様書(平成30年版)	監修:国土交通省大臣官房官庁営繕部 編集・発行:財団法人 建築保全センター 発売:財団法人 経済調査会
日本工業規格 JIS A 4302 昇降機の検査標準	JISC日本工業標準調査会
エレベーター乗場戸の構造等に関する標準 JEAS-207A (標改10-02)	一般社団法人 日本エレベーター協会
昇降機現場作業安全心得(2019年版)	一般社団法人 日本エレベーター協会
地震に対するエレベーターの管理(1) (一般管理者用パンフレット)	一般社団法人 日本エレベーター協会
エレベーターの正しい乗り方・使い方 (エレベーター管理者向)	一般社団法人 日本エレベーター協会
昇降機の製造者が提供すべき維持管理に 必要な情報の標準 JEAS-2004B(標改18-02)	一般社団法人 日本エレベーター協会

(注意)書籍発行版は調査時点情報です。最新版を使用することを推奨します。

## ■ 付編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針

---

### 第一章 総則

- 第1 目的
- 第2 用語の定義
- 第3 基本的考え方
- 第4 関係者の役割

### 第二章 昇降機の適切な維持管理のために所有者がなすべき事項

- 第1 定期的な保守・点検
- 第2 不具合の発生時の対応
- 第3 事故・災害の発生時の対応
- 第4 昇降機の安全な利用を促すための措置
- 第5 定期検査等
- 第6 文書等の保存・引継ぎ等

### 第三章 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項

- 第1 保守点検業者の選定の考え方
- 第2 保守点検業者に対する情報提供
- 第3 保守点検業者の知識・技術力等の評価

### 第四章 保守点検契約に盛り込むべき事項

- 別表1 昇降機事故報告書
- 別表2 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト
- 別表3 保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト

### 第一章 総則

#### 第1 目的

この指針は、所有者が昇降機を常時適法な状態に維持することができるよう、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第8条第1項の規定の趣旨に鑑み、また、同条第2項の規定により国土交通大臣が定める指針（昭和60年建設省告示第606号）に規定された事項の具体的方策を示すものとして、昇降機の適切な維持管理に関して必要な事項を定め、もって昇降機の安全性の確保に資することを目的とする。

#### 第2 用語の定義

この指針において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 昇降機 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の3第1項各号に規定するエレベーター、エスカレーター又は小荷物専用昇降機をいう。
- 二 所有者 昇降機の所有者をいう。
- 三 管理者 昇降機の保守・点検を含む建築物の管理を行う者（ただし、昇降機の保守・点

検を業として行う者を除く)をいう。

四 保守 昇降機の清掃、注油、調整、部品交換、消耗品の補充・交換等を行うことをいう。

五 点検 昇降機の損傷、変形、摩耗、腐食、発生音等に関する異常・不具合の有無を調査し、保守その他の措置が必要かどうかの判断を行うことをいう。

六 保守点検業者 所有者からの委託により保守・点検を業として行う者をいう。

七 製造業者 昇降機の製造を業として行う者をいう。ただし、製造業者が製造、供給又は指定した部品を保守点検業者がそれ以外の部品に交換した場合においては、当該保守点検業者を含む。

### 第3 基本的考え方

昇降機を常時適法な状態に維持するためには、所有者、保守点検業者及び製造業者がそれぞれ第一章第4に規定する役割を認識した上で、契約において責任の所在を明確にするとともに、所有者がこの指針に示す内容に留意しつつ昇降機の適切な維持管理を行うことを旨とする。

### 第4 関係者の役割

1 所有者は、次の各号に掲げる責任を有するものとする。

一 製造業者による保守・点検に関する情報を踏まえ、昇降機を常時適法な状態に維持するよう努めること。

二 自ら適切に保守・点検を行う場合を除き、必要な知識・技術力等を有する保守点検業者を選定し、保守・点検に関する契約（以下「保守点検契約」という。）に基づき保守点検業者に保守・点検を行わせること。

三 保守点検業者に昇降機の保守・点検、修理等の業務を行わせるに当たっては、保守点検業者が必要とする作業時間及び昇降機の停止時間を確保するとともに、保守点検業者が安全に業務に従事することができる措置を講じること。

四 機器の劣化等により昇降機の安全な運行に支障が生じるおそれがある場合その他昇降機の安全な運行を確保するために必要である場合は、速やかに自ら保守その他の措置を講じ、又は保守点検業者に対して当該措置を講じさせ、昇降機の安全性の確保を図ること。

五 標識の掲示、アナウンス等により昇降機の利用者に対してその安全な利用を促すこと。

2 所有者及び保守点検業者は、保守点検契約において、保守点検業者が次の各号に掲げる責任を有することを明確にするものとする。ただし、保守点検契約における責任の有無にかかわらず、保守点検業者は次の各号に掲げる責任を果たすよう努めなければならない。

一 保守点検契約に基づき、所有者に対して保守・点検の結果（不具合情報を含む）を文書等により報告しつつ、適切に保守・点検の業務を行うこと。

二 点検の結果、保守点検契約の範囲を超える修理又は機能更新が必要と判断した場合は、当該修理又は機能更新が必要な理由等について、文書等により所有者に対して十分に説明を行うこと。

三 所有者が昇降機の維持管理に関する助言を求めた場合その他必要に応じて、所有者に対して適切な提案又は助言を行うこと。

四 昇降機において、安全な運行に支障が生じるおそれのある欠陥の可能性があるると判断し

た場合は、速やかに当該昇降機の所有者及び製造業者にその旨を伝えること。

五 不具合情報を収集・検討し、保守・点検が原因となるものがないか、その検討に努めること。

3 所有者及び製造業者は、昇降機の売買契約等において、製造業者が次の各号に掲げる責任を有することを明確にするものとする。ただし、売買契約等における責任の有無にかかわらず、製造業者は次の各号に掲げる責任を果たすよう努めなければならない。

一 製造した昇降機の部品等を、当該昇降機の販売終了時から起算して当該昇降機の耐用年数を勘案して適切な期間供給すること。

二 適切な維持管理を行うことができるように、所有者に対して維持管理に必要な情報又は機材を提供又は公開するとともに、問い合わせ等に対応する体制を整備すること。

三 製造した昇降機において、安全な運行に支障が生じるおそれのある欠陥（当該製造業者の責めに帰すべき事由に基づく欠陥に限る。次号において同じ。）が判明した場合は、速やかに当該昇降機の所有者に対してその旨を伝え、無償修理その他の必要な措置を講じるとともに、当該昇降機の所有者に対して講じた措置の内容を文書等により報告すること。

四 不具合情報を収集・検討し、安全な運行に支障が生じるおそれのある欠陥が原因となるものがないか、その検討に努めること。

4 所有者と管理者が異なる場合において、第一章第3及び第4（第3項を除く。）、第二章（第6第1項から第4項までを除く。）、第三章並びに第四章中「所有者」とあるのは、その役割に応じ「管理者」と読み替えるものとする。

## 第二章 昇降機の適切な維持管理のために所有者がなすべき事項

### 第1 定期的な保守・点検

1 所有者は、自ら適切に保守・点検を行う場合を除き、保守点検契約に基づき、昇降機の使用頻度等に応じて、定期的に、保守・点検を保守点検業者に行わせるものとする。

2 所有者は、保守点検業者に保守・点検を委託する場合は、保守点検業者が昇降機の保守・点検を適切に行うことができるよう、製造業者が作成した保守・点検に関する文書等、昇降機に係る建築確認・検査の関係図書、第一章第4第3項第三号に規定する文書等、第二章第1第3項、第二章第2第2項及び第二章第3第5項に規定する過去の作業報告書等、第二章第5第1項に規定する定期検査報告書等の写しその他保守点検業者が適切に保守・点検を行うために必要な文書等を、保守点検業者に閲覧させ、又は貸与するものとする。

3 所有者は、保守点検業者に保守・点検に関する作業報告書を提出させるものとする。なお、所有者が自ら保守・点検を行う場合は、所有者が保守・点検に関する作業記録を作成するものとする。

### 第2 不具合の発生時の対応

1 所有者は、昇降機に不具合が発生したことを確知した場合は、速やかに当該昇降機の使用中止その他の必要な措置を講じ、又は保守点検業者に対して当該措置を講じさせるものとする。

2 所有者は、保守点検業者に不具合に関する作業報告書を提出させるものとする。なお、

所有者が自ら保守を行う場合は、所有者が不具合に関する作業記録を作成するものとする。

3. 所有者は、不具合情報を公益性の観点から製造業者等に提供するなど有効活用することに協力するよう努めるものとする。

### 第3 事故・災害の発生時の対応

1 所有者は、人身事故が発生した場合は、応急手当その他必要な措置を速やかに講じるとともに、消防及び警察に連絡するものとする。

2 所有者は、前項の人身事故が昇降機における死亡若しくは重傷又は機器の異常等が原因である可能性のある人身事故に相当する場合は、別表1の昇降機事故報告書により速やかに特定行政庁に対して報告するものとし、当該報告書の作成に当たって必要に応じて保守点検業者の協力を求めるものとする。

3 所有者は、警察、消防、特定行政庁等の公的機関又は保守点検業者等が行う現場調査に協力するとともに、現場調査の結果を公益性の観点から製造業者等に提供するなど有効活用することに協力するものとする。

4 所有者は、事故・災害が原因で昇降機の運行に影響を及ぼすような故障が発生した場合は、当該昇降機の使用を中止し、点検及び必要な修理によりその安全性が確認されるまで使用を再開しないものとする。

5 所有者は、保守点検業者に事故・災害に関する作業報告書を提出させるものとする。なお、所有者が自ら保守を行う場合は、所有者が事故・災害に関する作業記録を作成するものとする。

### 第4 昇降機の安全な利用を促すための措置

1 所有者は、標識の掲示、アナウンス等によって昇降機の利用者に対してその安全な利用を促す措置を講じるものとする。

2 所有者は、昇降機の安全性が確保されていないと判断した場合は、速やかにその使用を中止し、保守点検業者にその旨連絡するものとする。その場合にあっては、保守点検業者は必要な措置を講じるものとする。

### 第5 定期検査等

1 所有者は、定期検査等（法第12条第3項の規定に基づく定期検査又は同条第4項の規定に基づく定期点検をいう。）を行う資格者（一級建築士、二級建築士又は昇降機検査資格者をいう。）の求めに応じて、製造業者が作成した保守・点検に関する文書等、昇降機に係る建築確認・検査の関係図書、第一章第4第3項第三号に規定する文書等、第二章第1第3項、第二章第2第2項及び第二章第3第5項に規定する過去の作業報告書等、定期検査報告書（同条第4項の規定に基づく定期点検の場合にあっては、当該定期点検の結果）の写しその他保守点検業者が適切に保守・点検を行うために必要な文書等を、定期検査等を行う資格者に閲覧させ、又は貸与するものとする。

2 所有者は、定期検査報告済証の掲示など定期検査等を行った旨の表示その他昇降機の安全性に関する必要な情報提供（戸開走行保護装置又は地震時管制運転装置を設置した場合にあっては、その旨の表示を含む。）に努めるものとする。

## 第6 文書等の保存・引継ぎ等

1 所有者は、製造業者が作成した保守・点検に関する文書等及び昇降機に係る建築確認・検査の関係図書及び第一章第4第3項第三号に規定する文書等を当該昇降機の廃止まで保存するものとする。

2 所有者は、第二章第1第3項、第二章第2第2項、第二章第3第5項に規定する過去の作業報告書等、第二章第5第1項の規定による定期検査報告書等の写しその他保守点検業者が適切に保守・点検を行うために必要な文書等を3年以上保存するものとする。

3 所有者は、所有者が変更となる場合にあっては、前2項の文書等を保守点検業者に閲覧させ、又は貸与することができるようにし、次の所有者に引き継ぐものとする。

4 所有者は、建築物の維持管理に関する計画、共同住宅の長期修繕計画等において、昇降機に関する事項を盛り込むとともに、その使用頻度、劣化の状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。この場合において、所有者は、必要に応じて製造業者又は保守点検業者の助言その他の協力を求めるものとする。

5 所有者は、自ら又は保守点検業者に依頼して、エレベーターの機械室及び昇降路の出入口の戸等のかぎ、モーターハンドル、ブレーキ開放レバーその他の非常用器具並びに維持管理用の器具を、場所を定めて第三者が容易に触ることができないよう厳重に保管するとともに、使用に当たって支障がないよう適切に管理するものとする。

## 第三章 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項

### 第1 保守点検業者の選定の考え方

第1の目的を達するためには、昇降機に関する豊富な知識及び実務経験に裏打ちされた技術力を有する者による適切な保守・点検が必要不可欠であることから、所有者は、保守点検業者の選定に当たって、価格のみによって決定するのではなく、必要とする情報の提供を保守点検業者に求め、専門技術者の能力、同型又は類似の昇降機の業務実績その他の業務遂行能力等を総合的に評価するものとする。

### 第2 保守点検業者に対する情報提供

1 所有者は、保守点検業者の選定に当たっては、あらかじめ、保守点検業者に対して委託しようとする業務の内容を提示するとともに、保守点検業者の求めに応じて、第二章第6第1項及び第2項に規定する文書等を閲覧させるものとする。

2 所有者は、保守点検業者の選定に当たっては、可能な限り、保守点検業者に対して保守・点検の業務を委託しようとする昇降機を目視により確認する機会を提供するものとする。

### 第3 保守点検業者の知識・技術力等の評価

所有者は、保守点検業者の昇降機に関する知識・技術力等を評価する際には、別表2に示す「保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト」を参考としつつ、必要に応じて、保守点検業者に関係資料の提出を求め、又は保守点検業者に対するヒアリング等の実施に努めるものとする。

#### 第四章 保守点検契約に盛り込むべき事項

1 所有者は、保守点検業者と保守点検契約を締結する際には、契約金額等の契約に関する一般的な事項に加えて、別表3に示す「保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト」を参考としつつ、昇降機の適切な維持管理の確保に努めるものとする。

2 所有者は、保守点検契約に付随する仕様書として、点検の項目又は頻度、部品の修理又は交換の範囲、緊急時対応等に関する技術的細目が規定されていることを確認するものとする。

別表1 昇降機事故報告書（第 報）（第二章第3関係）

所有者から特定行政庁に対して、記載できる範囲で速やかに報告してください。ただし、※印の部分については、できるだけ記載してください。

年 月 日

報告者名 ※				担当部署				担当者名				
TEL ※	( )			FAX	( )			電子メール				
○建築物の情報(必要に応じて計画概要書等を添付のこと)												
名称 ※				所在地 ※	都・道・府・県			区・市・町・村				
所有者				管理者				建築主				
設計者				工事監理者				施工者				
構造				階数	地上 階・地下 階			高さ(m)				
延べ面積(m <sup>2</sup> )				用途(建築物)				用途(事故部分)				
建築確認 (計画通知)	当初	確認済証年月日	年 月 日	実施機関								
	最終	確認済証年月日	年 月 日	実施機関								
中間検査	合格証年月日		年 月 日	実施機関								
	指定工程											
完了検査	検査済証年月日		年 月 日	実施機関								
○昇降機の情報(直近の定期報告書等を添付のこと)												
昇降機の区分 ※	エレベーター／エスカレーター／小荷物専用昇降機／無届出(摘要: )											
製造業者 ※				機種・型式								
保守点検業者 ※				前回点検	年 月 日			点検頻度				
型式適合認定	認定年月日		年 月 日	認定番号					指定認定機関			
構造方法等の認定	認定年月日		年 月 日	認定番号					指定性能評価機関			
建築確認 (計画通知)	建築物と同時申請／別申請／無届出											
	当初	確認済証年月日	年 月 日	実施機関								
	最終	確認済証年月日	年 月 日	実施機関								
完了検査	検査済証年月日		年 月 日	実施機関								
直近の定期検査	(検査年月日)		年 月 日	(特定行政庁における報告受理年月日)			年 月 日					
判定結果(特記事項)	指摘無／指摘有(摘要: )							指定報告間隔				
検査実施者の氏名				所属				認定番号				
○事故の状況(構造詳細図等事故発生箇所に分かる図面を添付のこと)												
発生日 ※	年 月 日		時刻	時 分		発生場所 ※						
人的被害 ※	被害者 計	名		死者	名		重傷者	名		中等傷者	名	
軽傷者	名											
事故概要 ※												
被害者名	年齢	性別	被害の程度			被害状況		備考				
		男／女	死／重／中等／軽									
		男／女	死／重／中等／軽									
		男／女	死／重／中等／軽									
		男／女	死／重／中等／軽									
		男／女	死／重／中等／軽									
基準適合性等の状況	基準不適合等があればその内容											
	事故発生までに既に行われていた安全対策・是正措置											
応急対応	救助	実施者					摘要					
	復旧・修理等	実施者					摘要					
	応急措置	実施者					摘要					
	現場調査等	警察	有／無					担当署				
消防		有／無					担当署					
事故原因	<input type="checkbox"/> 設計不良 <input type="checkbox"/> 製造不良 <input type="checkbox"/> 使用部品・材料の不良 <input type="checkbox"/> 経年劣化 <input type="checkbox"/> 表示の不備 <input type="checkbox"/> 据付・施工の不良 <input type="checkbox"/> その他 (以下詳細を具体的に記述)											
事故防止対策												
事故原因調査実施機関	(名称) (連絡先)			事故部品等 の保管機関			(名称) (連絡先)					
事故を認識した経緯				事故を認識した日時		年 月 日			時 分			
備考												

注1) 平面図、配置図、構造詳細図、現場写真その他の事故状況の把握に必要な資料を添付してください。

注2) 被害者欄等が不足する場合は別紙に記入し、添付してください。

**別表2 保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト（第三章第3関係）**

○下記「①～③」は、所有者が記載してください。

○チェックリスト中の「※印の部分」の記載については、選定対象となる保守点検業者に依頼してください。

○保守点検業者が記載した内容をもとに比較し、適宜所有者によるチェック欄をご活用下さい。

なお、全てのチェック欄がチェックされることが望ましいと考えられます。

所有者記載事項

【①建物名】（ ○○○○○ ）  
 【②駆動方式（該当項目をチェック）】  ロープ式（ リレー制御  マイコン制御）  油圧式  
 機械室なし  その他（ ）  
 【③技術情報の有無（該当項目を全てチェック）】  保守点検情報（取扱説明書・マニュアル等）  
 製造設計情報  その他（ ）

チェックリスト

対象	評価項目	評価事項（※記入事業者名 ○○○○○ ）	所有者による チェック欄
	契約方式	保守点検契約の方式が示されているか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> FM契約 <input type="checkbox"/> POG契約 <input type="checkbox"/> その他（ ）	<input type="checkbox"/>
		遠隔監視・点検装置の活用はあるか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
		法定の定期検査の実施はあるか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
業務仕様	業務仕様書	①保守点検業務における業務仕様書が示されているか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 仕様書の添付あり（添付があればチェック） ※ <input type="checkbox"/> 仕様書の添付なし（理由を下記に記載） （ ）	<input type="checkbox"/>
		②業務仕様書が示されている場合は、保守点検に必要な技術情報（取扱説明書・マニュアル等）の内容に準拠されているか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 準拠している ※ <input type="checkbox"/> 準拠していない（準拠していない内容と、その理由を下記に記載） （ ） ※ <input type="checkbox"/> その他（その他の場合は、その内容を下記に記載） （ ）	
		③業務仕様書が示されている場合は、「エレベーター保守、点検業務標準契約書」に付属の「エレベーター保守、点検業務標準仕様書」の1.～9.の記載項目を全て網羅した内容となっているか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 網羅している（独自に追加した内容があれば、下記に記載） （ ） ※ <input type="checkbox"/> 網羅していない（網羅されていない内容と、その理由を下記に記載） （ ） ※ <input type="checkbox"/> その他（その他の場合は、その内容を下記に記載） （ ）	
		④業務仕様書が示されている場合は、点検項目・頻度が「エレベーター保守・点検業務標準契約書」に付属の「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」と対比した上で、その内容を網羅した項目・頻度となっているか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 網羅している（独自に追加・変更等した内容があれば、下記に記載） （ ） ※ <input type="checkbox"/> 網羅していない（網羅されていない内容と、その理由を下記に記載） （ ） ※ <input type="checkbox"/> その他（その他の場合は、その内容を下記に記載） （ ）	
	作業報告書	作業報告書の提出時期が示されているか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 点検毎 <input type="checkbox"/> 1月毎 <input type="checkbox"/> その他（ ）	<input type="checkbox"/>
	緊急時における対応	緊急通報から現場までの到達目標時間が示されているか。（該当項目をチェック） ※ <input type="checkbox"/> 30分以内 <input type="checkbox"/> 1時間以内 <input type="checkbox"/> その他（ ）	<input type="checkbox"/>
		事故発生時、災害発生時、故障発生時の緊急時における対応のための設備その他の体制が整っているか。	<input type="checkbox"/>

		※ <input type="checkbox"/> 判断できる資料等の添付（添付があればチェック）	
業務能力	業務担当者の能力	<p>業務担当者又はその指導責任者は、十分な実務経験（例えば昇降機検査資格者講習受講資格が与えられる実務経験年数等）があり、かつ、同型又は類似の昇降機の保守・点検を行ったことがあるか。</p> <p>※ <input type="checkbox"/>保守・点検に関する実務経験を証明する書類の添付（添付があればチェック）</p> <p>※ <input type="checkbox"/>業務担当者の保有資格、来訪頻度、標準的な点検時間、他物件の兼務台数及び担当地域、サポート体制等について、この欄に記述（記述した場合はチェック）</p> <p>[ ]</p>	<input type="checkbox"/>
会社概要	教育体制	<p>業務担当者に対する専門技術、安全衛生、法令遵守、職業倫理等に関する教育を行うための、実機その他の設備及び教育体制があるか。</p> <p>※ <input type="checkbox"/>説明資料等の添付（添付があればチェック）</p>	<input type="checkbox"/>
		<p>業務担当者の技術力に関する社内資格制度があるか。</p> <p>※ <input type="checkbox"/>判断できる資料等の添付（添付があればチェック）</p>	<input type="checkbox"/>
	技術情報	<p>保守点検契約しようとする昇降機の技術情報（取扱説明書・マニュアル等）を確実に入手する方法が示されているか。（該当項目をチェック）</p> <p>※ <input type="checkbox"/>製造業者から <input type="checkbox"/>所有者から <input type="checkbox"/>その他（ ）</p>	<input type="checkbox"/>
		<p>保守点検契約しようとする昇降機と同型又は類似の昇降機の保守・点検を行ったことがあるか。</p> <p>※ <input type="checkbox"/>保守・点検に関する実績を証明する書類の添付（添付があればチェック）</p>	<input type="checkbox"/>
	部品調達	<p>保守点検契約しようとする昇降機の部品の在庫が十分に確保され、又は調達先が確保されているか。（該当項目をチェック）</p> <p>※ <input type="checkbox"/>昇降機の製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックがある</p> <p><input type="checkbox"/>部品のストックがない場合でも、昇降機の製造業者から部品を安定確保できる状況にある（現状を下記に記載）</p> <p>（ ）</p> <p><input type="checkbox"/>その他（ ）</p>	<input type="checkbox"/>
	経営状況等	<p>経営状況を客観的に確認できる資料が示されているか。</p> <p>※ <input type="checkbox"/>判断できる資料等の添付（添付があればチェック）</p>	<input type="checkbox"/>
<p>支払い方法が明確に示されているか。（該当項目をチェック）</p> <p>※ <input type="checkbox"/>月払い <input type="checkbox"/>年払い <input type="checkbox"/>その他（ ）</p>		<input type="checkbox"/>	
その他	<p>上記のほか、品質確保や環境配慮に関する取組状況、効率的な保守・点検に関する提案、保守・点検の質や利便性の向上に関する取組状況等の提案があるか。</p> <p>※ <input type="checkbox"/>この欄に具体的に記述。（記述した場合はチェック）</p> <p>[ ]</p>	<input type="checkbox"/>	

### 別表3 保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト（第四章関係）

○全てのチェック欄がチェックされていることをご確認ください。

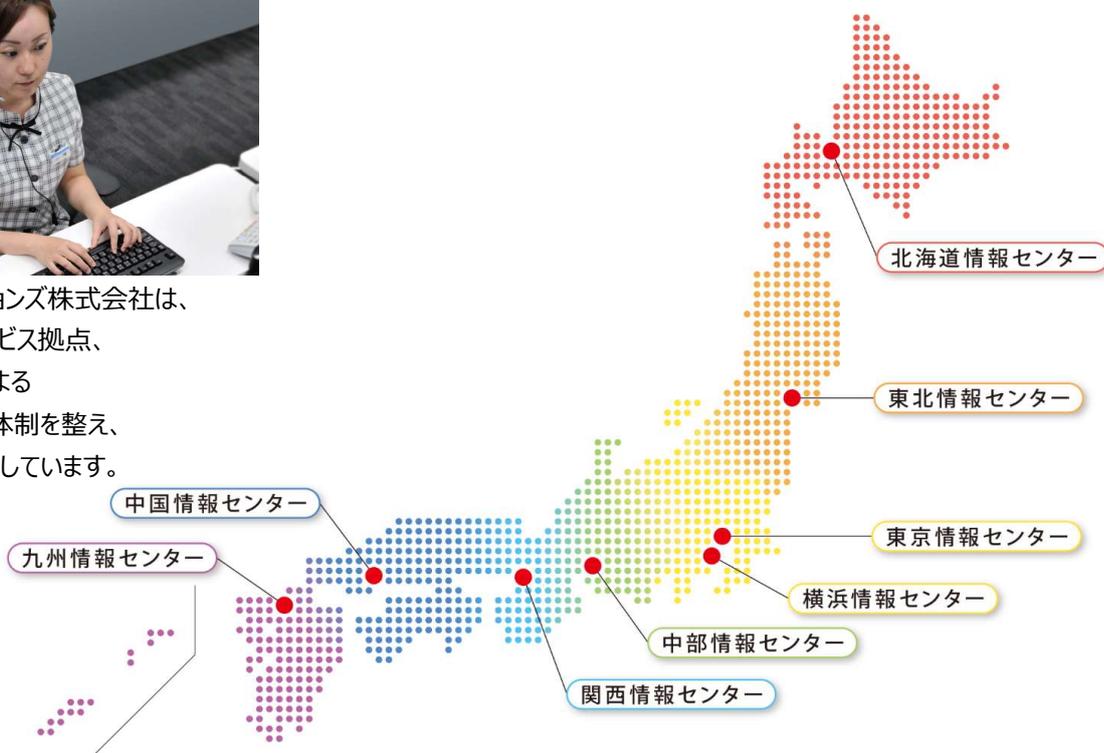
項目	確認事項	チェック欄	
一 業務の内容及び契約期間に関する事項			
業務の内容	保守点検契約の方式が明示されているか。※FM契約・POG契約・その他（ ）	<input type="checkbox"/>	
	右記の保守・点検の業務の詳細が明示されているか。	保守・点検の項目 注)	<input type="checkbox"/>
		保守・点検の頻度（項目毎） 注)	<input type="checkbox"/>
		遠隔監視・点検装置の活用 ※する・しない	<input type="checkbox"/>
		法定の定期検査の実施 ※する・しない	<input type="checkbox"/>
	業務担当者の要件が明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
	故障発生時その他の緊急時の対応方法が明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
保守点検契約に含まれる部品の修理や交換の範囲が明示されているか。	<input type="checkbox"/>		
契約期間	保守点検契約の期間が明示されているか。※契約期間（ ）年	<input type="checkbox"/>	
契約の更新方法	保守点検契約を更新する方法が明示されているか（契約満了日の90日前までに解約の申出がない時は契約を1年延長する等）。	<input type="checkbox"/>	
契約の解約	保守点検契約を解約する方法が明示されているか（契約を解約しようとする時は、契約の相手方に90日以上余裕をもって通知する等）。	<input type="checkbox"/>	
二 契約当事者の責任範囲に関する事項			
	免責条項や賠償義務が明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
三 保守・点検の業務の再委託の制限に関する事項			
	所有者の承諾を得た場合を除き、第三者に委託してはならないことが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
四 保守点検業者による作業報告書に関する事項			
提出時期	作業報告書の提出時期が明示されているか。※点検毎・1月毎・その他（ ）	<input type="checkbox"/>	
報告書の内容	保守・点検、不具合対応等の作業や処置の結果についての報告書を提出することが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
	新たな運行に係る技術情報を得た場合は、その内容について速やかに報告することが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
五 技術的助言の提供に関する事項			
	所有者が昇降機の維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画に関する助言を求めた際、保守点検業者の立場から適切な助言又は提案を行うことが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
六 事故発生時等における特定行政庁への報告に関する事項			
	昇降機に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から所有者が特定行政庁に報告する上で、保守点検業者の立場から所有者に対して必要な協力を行うことが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
七 契約終了時の文書等の返還に関する事項			
	契約期間の満了又は契約の解約により契約対象の業務が終了した場合における、所有者が貸与した文書等の取扱いが明示されているか（貸与した文書等の返還等）。	<input type="checkbox"/>	

注) 実際の契約に当たっては、「エレベーター保守・点検業務標準契約書」、「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」等をご参考にしてください。

「安心で「快適」なビル環境を、  
24 時間・365 日みつめ続けるサポート体制。」



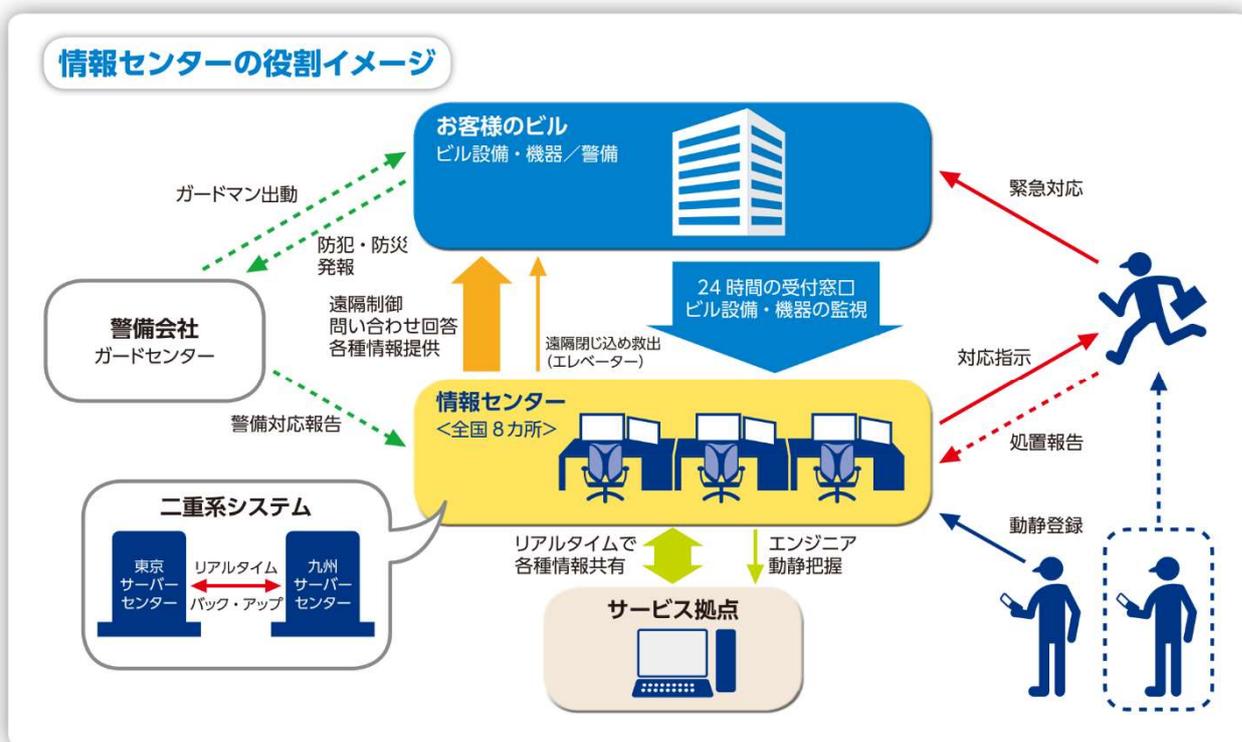
三菱電機ビルソリューションズ株式会社は、  
全国約 280 か所のサービス拠点、  
8 か所の情報センターによる  
ネットワークで常に受信体制を整え、  
お客さまの信頼にお応えしています。



## ■受信体制

**全国 8 か所の情報センターは、24 時間・365 日の受信体制を確立しています。**

情報センターはビル設備に故障・トラブルが発生した場合、故障信号やお客さまから緊急コールやお問い合わせに対応する  
“安心の窓口”として 24 時間・365 日の受信体制を確立しています。



# 三菱小荷物専用昇降機

## 三菱電機ビルソリューションズ株式会社

### お問い合わせは下記へどうぞ

東日本支社	〒100-8335	東京都千代田区丸の内 2-7-3(東京ビル)	(03)3218-9461・9463
北海道支社	〒060-0003	札幌市中央区北 3 条西 4-1-1(日本生命札幌ビル)	(011)231-8060
北日本支社	〒980-0013	仙台市青葉区花京院 1-1-20 (花京院スクエア)	(022)216-4585
関越支社(関越営業部)	〒330-6034	さいたま市中央区新都心 11-2(明治安田生命さいたま新都心ビル ランド・アクセス・タワー 34F)	(048)600-5785
横浜支社(横浜営業部)	〒221-0056	横浜市神奈川区金港町 1-7(横浜ダイヤビルディング)	(045)620-3601
北陸支社(北陸営業部)	〒920-0031	金沢市広岡 3-1-1(金沢パークビル)	(076)233-5506
中部支社	〒450-6045	名古屋市中村区名駅 1-1-4(JR セントラルタワーズ)	(052)565-3160
関西支社	〒530-8206	大阪市北区大深町 4-20(グランフロント大阪タワーA)	(06)6486-4165
中国支社	〒730-0037	広島市中区中町 7-32(ニッセイ広島ビル)	(082)248-5278
四国支社(四国営業部)	〒760-8654	高松市寿町 1-1-8(日本生命高松駅前ビル)	(087)825-0006
西日本支社	〒810-0001	福岡市中央区天神 1-10-20(天神ビジネスセンター7F)	(092)737-7514

「エレベーター・エスカレーター」のホームページ

[www.MitsubishiElectric.co.jp/elevator/](http://www.MitsubishiElectric.co.jp/elevator/)

「エレベーター・エスカレーター 取扱説明書」のホームページ

[www.mitsubishielectric.co.jp/elevator/manual/index.html](http://www.mitsubishielectric.co.jp/elevator/manual/index.html)

本製品に搭載している昇降機の運行に関わるソフトウェアは三菱電機株式会社、三菱電機ビルソリューションズ株式会社及びそれらの子会社（以下、当社等という）が著作権・著作者人格権を有する著作物です。

- (1) 本ソフトウェアに係る著作権等の知的財産権は当社等が所有し、お客様（本製品の所有者）に移転されません。
- (2) 本ソフトウェアの一部または全部を複製、複写、転載、転用、改変、削除することは著作権等の侵害にあたります。
- (3) 本ソフトウェアの転載、転用、改変、削除がもたらす影響（故障、事故等）については、責任を負いかねます。
- (4) 本ソフトウェアはお客様に開示致しません。また、ソフトウェアを解明するための行為（逆アセンブル、逆コンパイル、その他のリバースエンジニアリング）を禁止します。