

三菱機械室レス・エレベーター
乗用・住宅用・寝台用
AXIEZ (KE-*F)
AXIEZ smart-R (KE-RFS)

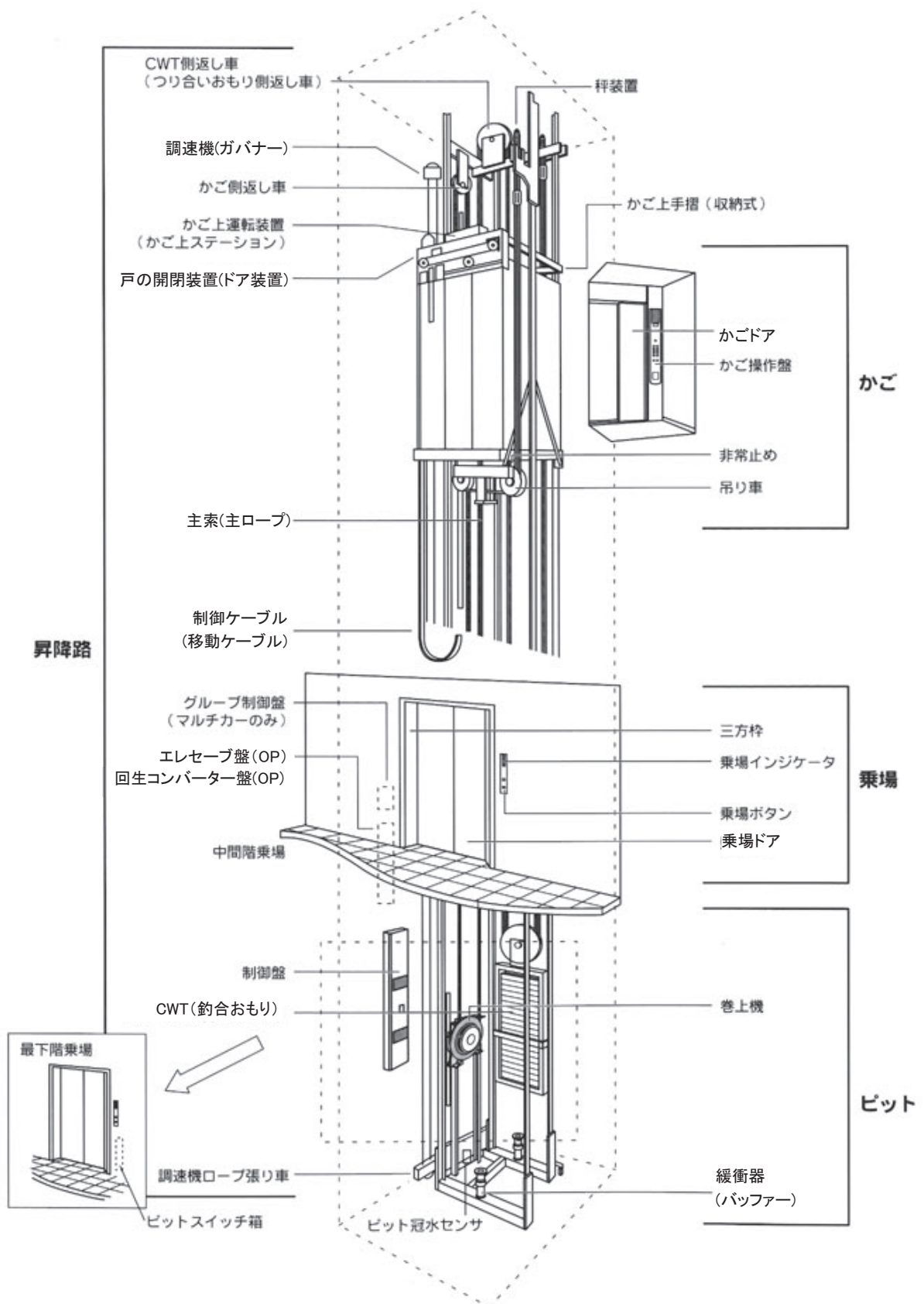
取扱説明書 運行管理編

■はじめに

三菱機械室レス・エレベーター<AXIEZ：アクシーズ><AXIEZ smart-R：アクシーズ スマートR>をご利用いただきまして、誠にありがとうございます。

本書はエレベーター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。
- 本書は必要となきときすぐ読めるように、お手元に大切に保管ください。
- 本書はエレベーターの所有者等の方に変更がある場合は、確実に引き継ぎを行なってください。
- 本書とは別に取扱説明書（保守・点検編）及び告示283号改正に伴う追加情報がありますので必ずお読みいただき、エレベーターを保守・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。
- エレベーターは電気・機械設備ですから、適切に保守しなければ、製品の性能が発揮できないことがあります。製品を安全で、かつ適正な状態を保ち、故障が起きないようにするためには適正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。
- 本書は基本仕様について説明しています。従い実際の製品では一部異なる場合がありますので、あらかじめご承知おきください。
- 本書に掲載した内容は、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。
- 巻末に記載の付編を本書の使用前に必ず参照してください。



エレベーターシステム構成図

※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。

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
- 1-2 用語の定義
- 1-3 諸注意

■2. 所有者等の方へのお願い

- 2-1 運行管理者の選任
- 2-2 運行管理者の教育
- 2-3 専門技術者によるメンテナンスの実施
- 2-4 点検
 - 2-4-1 点検項目
 - 2-4-2 点検記録の保存
 - 2-4-3 保守履歴の保管・継承
- 2-5 エレベーターの設置環境
- 2-6 エレベーター安全装置の安全マーク

■3. 運行管理者の方へのお願い

- 3-1 日常管理
 - 3-1-1 毎日の点検
 - 3-1-2 手入れ
 - 3-1-3 エレベーターの動力電源を1週間以上又は、定期的に遮断する場合
 - 3-1-4 バッテリーの交換についての注意
- 3-2 利用者へのエレベーター使用方法の説明
- 3-3 長期保全計画の作成と運行管理
- 3-4 その他の注意事項
- 3-5 推奨保守会社

■4. 所有者等の方又は運行管理者の方の義務

- 4-1 法定定期検査
- 4-2 報告義務
- 4-3 エレベーター管理に関する諸届

■5. 安全のために必ずお守りいただきたいこと

- 5-1 運行管理者の方にお守りいただきたいこと
- 5-2 運行管理者の方より一般利用者にご指導いただきたいこと
- 5-3 注意喚起シート
- 5-4 注意喚起ステッカー

■6. ご使用方法

- 6-1 運転方式
- 6-2 ご使用方法
- 6-3 各部の名称と働き
- 6-4 かご操作盤の開戸内スイッチ配置
- 6-5 開戸開閉方法

■7. エレベーターの運行管理

- 7-1 平常運転
- 7-2 停電時自動着床装置(MELD)

- 7-3 地震時管制運転(リスタート機能付)
- 7-4 病院専用運転
- 7-5 特殊運転
- 7-6 基本機能(標準装備)
 - (*A:AXIEZ の基本機能 *R:AXIEZ smart-R の基本機能)
 - 7-6-1 マルチビームドアセンサ 2D(MBS-2D) *A、*R
 - 7-6-2 抗菌ボタン(フラット) *R
 - 7-6-3 LED 天井 *A、*R
 - 7-6-4 かご呼び取消機能 *A、*R
- 7-7 付加機能(オプション)
 - 7-7-1 スーパー可変速システム
 - 7-7-2 任意階サービス切放し機能
 - 7-7-3 暗証式シークレットコール
 - 7-7-4 戸開延長ボタン
 - 7-7-5 乗場休止スイッチ(タイマー式)
 - 7-7-6 アップピークサービス、ダウンピークサービス
 - 7-7-7 サービス階切放し自動選択機能
 - 7-7-8 省エネ形停電時自動運転装置(エレセーブ)
 - 7-7-9 火災時管制運転
 - 7-7-10 車いす専用操作盤と専用乗場ボタン
 - 7-7-11 視覚障がい者対応仕様
 - 7-7-12 遮煙ドア装置(ディフェンス・ドア)
 - 7-7-13 気配りドア
 - 7-7-14 ホールモーションセンサ<3D>
 - 7-7-15 防犯警報装置
 - 7-7-16 ペット同乗運転
 - 7-7-17 遠隔監視
 - 7-7-18 抗菌木質手すり
 - 7-7-19 かご室保全カバー(プレミアムウォール・フロア/保護幕/床マット)
 - 7-7-20 運転手付運転併用方式
 - 7-7-21 終端階強制減速装置(SETS)
 - 7-7-22 暴風雨時最上階休止機能
- 7-8 運転休止

■8. 非常の場合の処置

- 8-1 かご内に乗客を閉じ込めないための安全機能が作動した場合
- 8-2 かご内に乗客が閉じ込められた場合
- 8-3 緊急時の保守会社への連絡内容
- 8-4 地震及び火災が発生した場合
- 8-5 大雨の場合

■9. リサイクルへのご協力をお願い

■10. 付属品

- 10-1 かご操作盤の開戸キー
- 10-2 注意喚起ステッカー

■11. 緊急時の保守会社への連絡事項

■付 編. 昇降機の適切な維持管理に関する指針

■注 意 喚 起 シ ー ト

■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

 危険	使用者が取り扱いを誤った場合、死亡あるいは、重傷を負うことがあり、かつ、その切迫度合いが高いことを表します。
 警告	使用者が取り扱いを誤った場合、使用者が死亡あるいは、重傷を負うことが想定されることを表します。
 注意	使用者が取り扱いを誤った場合、傷害を負うことが想定されるか又は物的損害の発生が想定されることを表します。

●必ずお守りいただきたいことを示したマークの定義

	必ず実施いただきたいこと(守っていただきたいこと)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又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が、本書では昇降機検査資格を有し、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

- ◎ 本書はエレベーター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。
- ◎ 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。人身事故、機器の故障の原因になる可能性があります。
- ◎ 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又は、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。
 - 2-5 項に記載の設置環境が守られないことに起因するもの。
 - 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。また、保守用の装置、部品の接続も、改造に含みます。
 - 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、かご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。
 - 地震・雷・風水害等の天変地変、及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、誤用又はその他異常な条件下での使用に起因するもの。
 - エレベーターに搭載しているバッテリー・電池の劣化に起因するもの。
 - 接続いただく電源品質が次の範囲を超過することに起因するもの(電圧変動+5%～-10%・電圧不平衡率 5%・瞬時電圧低下 1msec)。

■ 2. 所有者等の方へのお願い

2-1 運行管理者の選任

所有者等の方は、エレベーターを、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扱いに関する知識
- ◎ 火災発生時又は地震発生時に講ずべき措置
- ◎ 災害発生時又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

エレベーターは性能維持のため、専門技術者による定期の点検及びメンテナンスが必要です。(巻末の「昇降機の適切な維持管理に関する指針」第二章第1第1項を参照してください。)

- ◎ 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。
- ◎ 定期の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 点検

専門技術者による点検を次の各項目について、実施してください。

2-4-1 点検項目

- ◎ かごの運行状態
- ◎ かごの照明及びドアの開閉装置の状態
- ◎ インターホン等外部連絡装置の状態
- ◎ かご操作盤、乗場ボタン等操作機器の状態
- ◎ 位置表示器、表示装置全般の状態
- ◎ 昇降路の状態
- ◎ ピットの環境及び機器の状態等

2-4-2 点検記録の保存

2-4-1の点検結果の記録は、3年以上保存することをおすすめします。

※ 巻末の「昇降機の適切な維持管理に関する指針」第二章第6第2項を参照してください。

2-4-3 保守履歴の保管・継承

保守・点検の履歴は、適正な保守・点検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。



保守・点検の履歴は所有者等の方にて大切に保管してください。



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保守履歴を継承してください。



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。

※定期点検・整備については当社推奨保守会社へ委託することをおすすめいたします。3-5の推奨保守会社を参照してください。

2-5 エレベーターの設置環境

当社は下記の環境条件が守られない不適切な管理と使用に起因する故障又は、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。

エレベーターを安全にご利用いただくためには、下表の設置環境が必要条件となります。本条件を維持いただくために、ガラリー、換気扇、エアコン等の適切な設置をお願いいたします。さらに、これらの機器が適正に運用され、設置環境が維持されるよう管理をお願いいたします。

またエレベーター施工検討時に、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、隣接する建物の影響等により、下記条件を満たせない状況が発生した場合は、個別の追加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、判明次第直ちに使用を中止し、保守会社に連絡してください。

表 エレベーターの環境条件

分類		環境条件
エレベーターの設置場所	風雨	屋内構造で外部から風雨が侵入しないこと。マンションの開放廊下に面してエレベーターを設置する場合など、乗場が屋外に面して設置される場合は、乗場機器に雨水がかからず乗場から雨水が昇降路に流入しない建物構造とすること。また強風により円滑な戸開閉に障害のないこと。
	振動	昇降路のエレベーター構造物に振動がないこと。
	直射日光	駆動・制御装置に直射日光が当たらないこと。 屋外又は、屋内ガラス越しから乗場に直射日光が当たらないこと。
	地上高さ	設置場所は標高1000m以下であること。
エレベーターの設置環境	雰囲気	金属に損耗又は腐食などを引き起こしたり、電気接点の接触障害となるような化学的有害ガス(硫化水素ガス、亜硫酸ガス、塩化水素ガス、塩素ガス、アンモニアガス、海岸地区における潮風)又は塵埃(鉄粉、炭塵、化学工場における粉塵)がないこと。爆発性のガス(メタン、石灰ガス、ブタン、ガソリン、アセチレン、水素、エーテル)又は粉塵(炭塵、穀粉)のないこと。
	電磁波	エレベーターの電気信号に影響を及ぼす電磁波がないこと。 電磁波の電界強度が10V/m以下の環境であること。
昇降路の温度		昇降路の温度は、最低-5℃、最高40℃の範囲内であること。
昇降路の湿度		昇降路内の相対湿度は、月平均90%以下、日平均95%を超えないこと。 ただし、結露・氷結がないこと。

2-6 エレベーター安全装置の安全マーク

国土交通省は、「戸開走行保護装置」及び「P波感知型地震時管制運転装置」について、設置済みであることを示す安全マークをエレベーターのかご内の見やすい場所に表示する任意の制度を創設しました。

本制度は、エレベーターの安全装置が設置されていることを、エレベーターの利用者等が容易に把握できるようにし、同装置の設置促進につなげていくことを目的としています。

所有者等の方におかれましては、本制度の趣旨をご理解いただき、かご内の見やすい場所に安全マーク ステッカー(図1、図2)を貼り付けることについてご承諾いただきますようお願いいたします。

- ◎ 図3に貼り付けた例を示します。
- ◎ 本取扱説明書とともに以下の安全マークを所有者等の方にお渡しいたします。
- ◎ これらの安全マークデザインの商標権は、一般社団法人建築性能基準推進協会にあります。
- ◎ 安全マークの仕様、種類は、予告なく変更されることがあります。

安全マーク ステッカー(縦横寸法:3cm)



図1 戸開走行保護装置



図2 P波感知型地震時管制運転装置

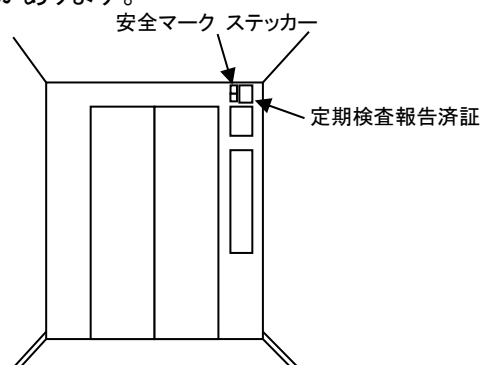


図3 かご内表示位置(参考例)

■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

 警告	
	事故・故障の原因となりますので、最低一日一回は 3-1-1 項の点検を全て実施してください。 一か所でも異常を発見した場合は直ちに使用を中止し、専門技術者に連絡してください。

3-1-1 毎日の点検

◎毎日の運転開始前に、昇降機の外観で破損しているところが無いか、異常の無いことを確認してください。

◎毎日の運転開始前に、最下階から最上階まで一往復以上運転し、異常のないことを確認してください。(異音・異臭・振動など)

◎特にマンション等に代表される開放廊下に設置の場合、天候を把握し、荒天・強風時には運行状況を頻繁に確認してください。エレベーターへの液体飛散が無く、円滑な戸開閉などの正常な動作を確認してください。異常を確認した場合は速やかに運行を中止し、専門技術者に連絡してください。

◎非常連絡用のインターホンや停電灯が正常に働くことを確認してください。※停電灯の確認は、「平常一点検」スイッチを「点検」側に倒し停電灯が点灯することを確認してください。(6-4 かご操作盤の開戸内スイッチ配置を参照願います)

◎乗場とかごの敷居溝は常にきれいにしておいてください。

 注意	
	故障の原因となりますので、乗場とかごの敷居溝は常にきれいにしておいてください。
	事故・故障の原因となりますので、溝の清掃はエレベーターを休止させた状態で行ってください。

※休止の方法は、「6-4 かご操作盤の開戸内スイッチ配置」を参照ください。

※ピットに水が溜まっている場合及び、予想される場合は、保守会社へご連絡ください。

3-1-2 手入れ

毎日の運転終了後に製品の汚れについて確認し、以下に記載のとおり、手入れをお願いいたします。

3-1-2-1 意匠品の手入れ

個別に指定のある部分は、各部分の手入れ方法(3-1-2-2 以降)を参照してください。

汚 れ の 状 態	手 入 方 法
ちりやほこりの付着	 羽毛やネルなどの柔らかいはたきで落としてください。エレベーターの利用終了後、できるだけ毎日実施してください。
整髪料や手あか、油等による汚れ	 100 倍程度に薄めた中性洗剤で軽く拭き、汚れを落としてから水拭きしてください。中性洗剤水溶液による清掃で汚れが除去できたら、柔らかいうエスに水道水を浸し、中性洗剤水溶液を完全に除去し、最後に乾拭き清掃を行い終了となります。 ※中性洗剤水溶液が残留していると汚れ堆積の原因になります。 ※意匠面に傷がつく場合がありますので、軽く拭いてください。  (注 1)ステンレス材の清掃について ステンレス材は汚れを放置すると、シミになったり、変色するおそれがあるので、早めに拭き取ってください。ステンレスヘアライン材の場合はヘアライン方向に沿って清掃してください。 ステンレス鏡面材は傷がつきやすい素材ですので、特に丁寧に清掃してください。  (注 2)塗装製品の清掃について 塗装面は傷がつかないように、汚れのない個所はできるだけ拭かないようにしてください。  (注 3)黄銅硫化イブシ仕上の清掃について 中性洗剤による清掃の前にちりやほこりを取る要領で、汚れた部分のまわりを清掃してください。  (注 4)操作表示器具の清掃について 操作表示器具(かご操作盤/乗場インジ/乗場ボタンなど)及びその周辺を水拭きする場合は、固く絞ってボタンなどの隙間から内部に水滴が入らないようにしてください。
クレヨンやペンキなど 中性洗剤で落ちない汚れ	 工業用ホワイトガソリンで汚れを落とし、中性洗剤で軽く拭きとってから水拭きして、さらに乾拭きをしてください。火気には十分ご注意ください。 (注)工業用ホワイトガソリンの代りにシンナーや自動車などの燃料に使うガソリンなどは絶対に用いないでください。塗装面がはがれるおそれがあります。
鉛筆のいたずら書き	 消しゴムで消してください。
塗装面の頑固な汚れ	 市販の自動車用ワックス(注)をご使用ください。ワックスは、汚れた個所にできるだけ薄く塗布し、乾かないうちに広く拭き広げる要領で軽くこすってください。このあと水拭きしてから丁寧に乾拭きをしてください。ワックスはあまり頻繁に使用すると、塗装面に悪影響があります。 (注)プラスチック、レザー、ビニル製品等の保護、つや出しと明記してあるもので、シリコンが含まれているつや出し剤、汚れ取り剤、滑り促進剤を推奨します。
その他の頑固な汚れ (塩ビフィルム貼り仕上の部分)	 クレンザーの様な細かい良質な磨き粉で軽く磨いてください。このあと水拭きしてから丁寧に乾拭きしてください。強く磨くと艶がなくなるので注意してください。

引越し等で塗装面に養生テープを貼る場合	 養生テープの粘着剤に含まれる可塑剤(DOT:フタル酸エステル系)等に塗料が反応、付着結合し、塗装がはがれるおそれがあるため、極力使用しないでください。やむを得ず使用する場合は養生期間に応じて以下の製品を使用してください。 1週間以内:3M ジャパン 4243 相当品 1ヶ月以内:ニチバン 和紙テープ No.25 相当品
雨等で濡れた場合	 雨等で濡れた際には、放置せず乾いた布等で全て拭き取り丁寧に乾拭きをしてください。  (注)濡れたまま放置しないでください。仕上の種類に関わらず、錆の発生や故障のおそれがあります。

 硫化イブシ仕上げの面にはモルタル、大理石用洗剤を付着させたり、粘着テープ等を張り付けたりしないでください。変色の原因となります。

3-1-2-2 操作表示器具(かご操作盤/乗場インジケータ/乗場ボタンなど)のプラスチック部分の手入れ

 注意	
	ボタンの周囲にほこりが付着していると誤動作・故障の原因となりますので、必ず 2 日に一回は以下の清掃を実施してください。
	故障・変色のおそれがありますので、酸性、アルカリ性、油性又はシンナー、ワックスや研磨剤等を含有した洗剤は使用しないでください。

	◎ボタンや表示板の清掃は、柔らかい湿らせた布をよく絞ってから拭いてください。 ◎汚れのひどいときは中性洗剤を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。
---	--

3-1-2-3 床タイルの手入れ

	◎ ちりやほこりは毎日掃き取ってください。 ◎ 泥はよくしぼったモップかぞうきんで拭き取ってください。 ◎ 汚れのひどい時には、中性の石鹼水をぞうきんに浸し拭いてください。 ◎ 週1～2回 水性ワックスをモップかぞうきんで薄く塗り、乾いてから布かポリッシャーで磨いてください。
---	--

3-1-2-4 敷居の手入れ

 注意	
	故障の原因となりますので、乗場とかごの敷居溝は常にきれいにしておいてください。 事故・故障の原因となりますので、溝の清掃はエレベーターを休止させた状態で行ってください。

敷居の溝にゴミ・泥などがたまると、ドアの開閉動作がスムーズに行われなくなり、運行に支障をきたしたり、故障の原因になります。

3-1-2-5 溶剤・洗剤を使用する場合の注意

	故障・変色の原因になりますので、溶剤・洗剤を使用した清掃後は直ちに拭き取り、さらに水拭きして確実に溶剤及び洗剤を拭き取ってください。
---	--

3-1-2-6 プレミアムウォール(オプション)の手入れ



- ◎ちりやほこりは掃除機で吸い取ってください。
- ◎プレミアムウォール全面の水洗いはしないでください。
- ◎シミ等やむをえない場合以外はなるべくシミ取り剤・洗剤等を使わないようにしてください。
見た目はきれいになっても、将来その箇所に汚れがつきやすくなる事があります。
シミ取りした箇所が再汚染しないよう、シミ取り後は十分に水・ベンジン・アルコール等の揮発性のもので拭き取ってください。
- ◎パイル(地糸)がほつれた場合、ほつれ伝線を防ぐためにもハサミでカットしてください。

3-1-2-7 プレミアムフロア(オプション)の手入れ



- ◎プレミアムフロアを床タイルに敷く前に、床タイルのちりやほこりははき取ってください。
- ◎泥はよくしぼったモップかぞうきんで拭き取ってください。
- ◎汚れのひどい時には、中性洗剤をぞうきんに浸し拭いてください。
- ◎プレミアムフロア裏面のすべり止めテープ部に直接水をかけないでください。

3-1-3 エレベーターの動力電源を1週間以上又は、定期的に遮断する場合



注意



バッテリーの寿命を縮めるおそれがありますので、エレベーターの動力電源を1週間以上、又は定期的に遮断しないでください。

動力電源を遮断する場合は、専門技術者に連絡してください。(動力電源を1週間以上遮断するとバッテリーが過放電状態となり、充電出来なくなるか、使用出来なくなるおそれがあります。また、定期的に電源を遮断する場合もその間隔、頻度及び期間によっては、バッテリーが充電不足になるおそれがあります。)なお、バッテリーの異常検出表示については、「6-3 各部の名称と働き」の位置表示灯の欄を参照してください。

3-1-4 バッテリーの交換についての注意



危険



破裂・発火・発煙のおそれがありますので、寿命を過ぎたバッテリーは使用しないでください。また内容物が劇物につき皮膚や目に付着すると、火傷や失明につながるおそれがあります。



- バッテリーは定期的に交換してください。
- バッテリーの交換は必ず専門技術者に依頼ください。

バッテリーはエレベーターの非常時にかご内より外部へ連絡するインターホンや、停電灯などの電源に使用される重要なものです。また、バッテリーには上記の危険があることを承知置きいただき、確実に点検・交換してください。

3-2 利用者へのエレベーター使用方法の説明

利用者の方へエレベーター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、同梱の注意喚起ステッカー(5-4 参照)に記載してありますので、利用者の目につく位置に貼付けてください。

巻末の「昇降機の適切な維持管理に関する指針」第一章第4第1項及び第二章第4第1項を参照ください。

3-3 長期保全計画の作成と運行管理

エレベーター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、維持管理を行なってください。長期保全計画を作成する際は、取扱説明書の保守・点検編の保守・点検内容や取扱説明書の保守・点検編の部品の使用期間を参考に計画を作成してください。

また、作成した長期保全計画は、使用状況から保守・点検状況に応じて見直してください。なお、保守・点検の報告書などの、長期保全計画に関連する記録は大切に保管し、所有者等の方又は運行管理者の方が変更になる場合は確実に引継ぎを行ってください。

3-4 その他の注意事項

◎トランクつきの場合は、担架などを乗せる場合のみに使用し、平時はトランクは施錠し、使用できないようにしてください。またトランクキーの保管は責任者及び保管場所を定め確実にお願いいたします。

◎緊急事態の発生に備え、保守会社の連絡先・エレベーター管理番号・非常連絡先などを記載したステッカーを、かご室内の良く見える場所に張りつけてください。

◎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2-4-3を参照の上、確実に保管・継承してください。

3-5 推奨保守会社

エレベーター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。当社との保守契約を結ばれますようおすすめします。

■ 4.所有者等の方又は運行管理者の方の義務

法律上の義務は以下のとおりです。

4-1 法定定期検査

◎法定定期検査(以下定期検査)の実施

所有者等(又は管理者)は、常に建築基準法の規定に適合した状態を保つように、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。(検査内容は JIS A4302 に基づく)なお、定期検査の検査済証はかご室内に掲示してください。

(注)定期検査は当社推奨保守会社へ委託されることをおすすめします。3-5 の推奨保守会社を参照してください。

4-2 報告義務

◎定期検査の報告

所有者等(又は管理者)は、4-1 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(又は管理者)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。

4-3 エレベーター管理に関する諸届

◎変更届

所有者等(又は管理者)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(又は管理者)は、長期にわたりエレベーターを休止する場合は、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

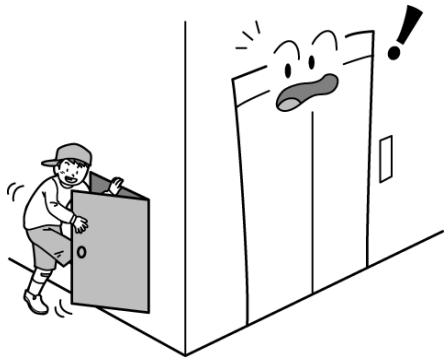
所有者等(又は管理者)は、昇降機を撤去(廃棄)する場合は、所轄行政庁に廃止届を出すことが義務づけられています。

(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 運行管理者の方にお守りいただきたいこと

エレベーターを安全に正しくご利用いただくために、運行管理者の方は、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。

 危険	
！ 事故・転落のおそれがありますので、昇降路内に通ずる扉（ピット点検口、非常救出口、出入口が2つのある場合の最下階点検口）には必ず鍵をかけておいてください。 ◎昇降路内に転落する可能性が高く、非常に危険です。 ◎扉に挟まれるおそれがあり非常に危険です。 ◎扉を開けると運転中のエレベーターは急停止し、利用者が閉じ込めとなるおそれがあります。よって、万一、扉を開ける必要が生じた場合はあらかじめエレベーターを休止させてから開けるようにしてください。	
⊘ 事故・故障の原因となりますので、手動運転は、所有者等の方、運行管理者や一般利用者は絶対に使用しないでください。 この運転は専門技術者が保守・点検を目的に行うもので、エレベーターを低速で運転しながら、昇降路内の任意の位置で停止させたいときに使用する運転です。この運転は専門技術者以外が使用しないでください。	
⊘ 事故・転落のおそれがありますので、乗場戸錠外し鍵は、所有者等の方、運行管理者や一般利用者は絶対に使用しないでください。 この機材は専門技術者が保守・点検を目的に使用するものです。この機材は専門技術者以外が使用しないでください。	

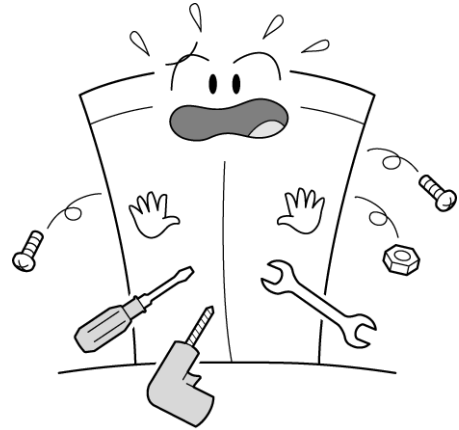
<運行管理者の方にお守りいただきたいこと>

 警告	
！ 事故・故障の原因となりますので、必ず日常管理を実施ください。 3-1 日常管理に記載の内容を確実に実施ください。	
！ 事故・閉じ込めのおそれがありますので、煙感知装置を点検する場合は、あらかじめエレベーターを休止させてから実施してください。 ◎煙感知装置の点検口を開けると、運転中のエレベーターは急停止する場合があります。よって、エレベーターを利用中の場合は閉じ込めとなるおそれがあります。 ◎エレベーターが停止しないタイプ（点検口の開閉に連動するスイッチがない場合）は、以降の点検時にエレベーターを停止させる必要はありません。エレベーターが停止するタイプか停止しないタイプかの区別は、専門技術者に確認してください。	
！ 事故・故障の原因となりますので、法定定期検査と定期保守・点検を受けてください。 ◎検査・点検を受けないと、異常が早期に発見できず、事故・故障の原因となります。 ◎法定定期検査と定期保守・点検については、保守会社にご相談ください。[法定定期検査をするには国家資格（昇降機検査資格）が必要です。]法定定期検査は年に1回受ける必要があります。	

⚠ 警告

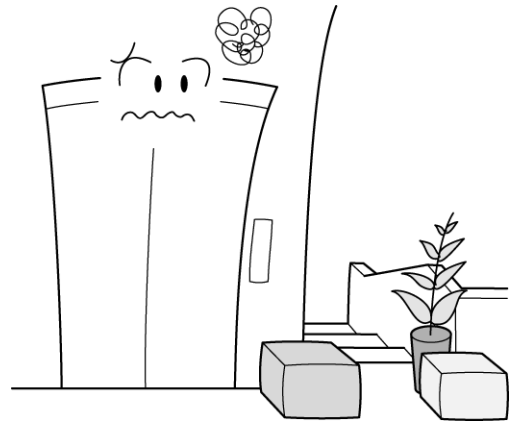
⊘ 感電や傷害のおそれ、故障の原因となることがありますので、修理・改造・分解をしないでください。

- ◎ 荷電部や可動部に触れると、感電したり傷害を負う可能性があります。
- ◎ 故障の原因となります。
- ◎ 故障のときは、直ちに使用を取り止め保守会社にご連絡ください。



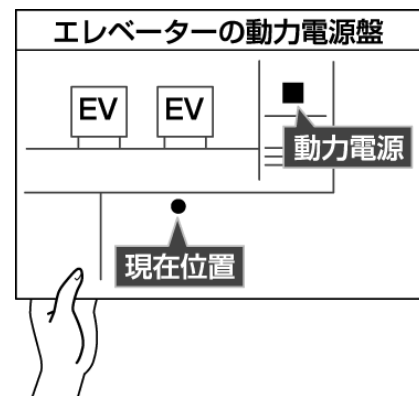
! 緊急時の対応ができないおそれがありますので、階段から最下階への立ち入りがスムーズにできるようにしておいてください。

- ◎ 閉じ込め救出や故障対応などの妨げになります。
- ◎ 閉じ込め救出などの緊急時には、普段使用していない乗場（非常救出階又はサービス切放し階など）から救出することがあります。常に使用できる状態にしてください。
- ◎ 地下に最下階がある場合は、施錠や障害物などにより乗場に行くことができないケースがあります。このような場合、復旧に長い時間を要したり、状況によっては復旧できない可能性があります。



! 緊急時の対応ができないおそれがありますので、電源盤の設置位置を明確にしておいてください。

- ◎ 緊急時にエレベーター用の動力電源を遮断する必要が発生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。
- ◎ エレベーターの電源盤を容易に判別できるように表示してください。
- ◎ エレベーター用の電源盤は不用意に遮断することのなきようにご注意ください。遮断すると、自動的に MELD 運転に移行します。



警告

！ 緊急時の対応ができないおそれがありますので、エレベーターの運行中はかご内インターホンの呼び出しに常時応答できるようにしてください。

- ◎ 閉じ込めが発生時、呼び出しに応答しないで救出が遅れると、利用者が脱水症状を起こすなど危険な状態となるおそれがあります。
- ◎ インターホンの受話器が外れていると、エレベーターのインターホンボタンを押してもブザーが鳴動せず閉じ込めを察知できないおそれがありますので、受話器が所定の位置にあるか確認してください。



！ 事故・故障の原因となりますので、閉じ込めが発生した場合は、利用者に静かに待つように指導ください。

- ◎ 閉じ込められた利用者がパニックになる可能性があるので、インターホンで静かにお待ちいただくように指導ください。
- ◎ 利用者が自力脱出しようとしてかご室に無理な力を加えると、専門技術者による救出が困難になる可能性があります。

なお、かご内は換気隙間により停電時でも酸素不足になることはありません。



※このイラストは当社と保守契約を結ばれた場合のサービスイメージを示します。

！ 事故・故障の原因となりますので、利用者への注意喚起を徹底してください。注意喚起ステッカーを利用者の目に付くところに貼り付けてください。

- ◎ 運行管理者は利用者エレベーターの利用方法について指導してください。添付のステッカーを貼付け、利用者へ注意喚起をお願いします。
 - ◎ ステッカーに汚れや落書きなどが無いことを確認してください。
- ※ 5-4 を参照ください。



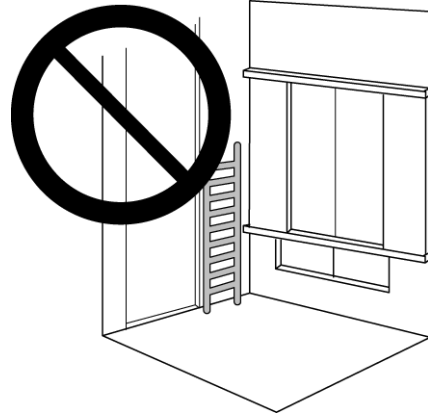
※ 巻末の「昇降機の適切な維持管理に関する指針」第一章第4第1項及び第二章第4第1項を参照ください。

⚠ 警告



事故・故障の原因となりますので、昇降路には入らないでください。

- ◎転落のおそれがあり大変に危険です。
- ◎ピットに物を落とした場合は、保守会社に連絡ください。
- ◎乗場戸錠外し鍵は専門技術者以外が使用してはいけません。



事故・故障の原因となりますので、かご内装の変更により質量が変わる場合は、必ず、弊社に問い合わせ願います。

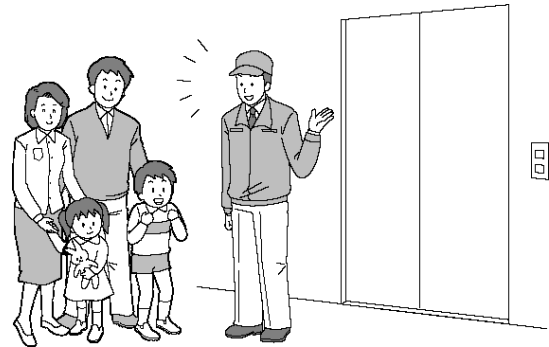
- ◎本エレベーターは、弊社より納入した状態でのかご内装質量にて各種機器の設定を行っております。規定の質量を越えまると、ブレーキ性能や非常止め能力を超え、安全上の問題が発生する可能性があります。

⚠ 注意



緊急時の対応ができないおそれがありますので、新規の入居者にはエレベーターの使い方について繰り返し説明ください。特に非常時のインターホンの使い方については確実にご理解いただくまで説明をお願いします。

- ◎緊急時に利用者がインターホンの使い方が分からないと、救出などの緊急対応に支障をきたすおそれがあります。



事故・故障の原因となりますので、昇降路やエレベーターへの液体飛散を行わないでください。

- ◎昇降路内の機器にゴミが混入したり、水がかかると故障の原因になります。
- ◎ピット内に水が溜まると冠水検出して運転が停止される場合があります。
- ◎機器に水がかかっ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。





注意



閉じ込め事故や、エレベーターが故障するおそれがありますので、エレベーターで荷物を運ぶ方がいる場合はその運搬に立会い、正しく荷物を扱うように指導してください。



引越などで、荷物の運搬をする場合はあらかじめ荷物を取り扱う方へ以下の事柄について説明してください。

- 故障や誤動作のおそれがありますので、長尺物を運搬する場合に天井や壁などと接触しないようにしてください。
- 故障や誤動作のおそれがありますので、エレベーターのドアやかご室及び操作盤と運搬物が接触しないようにしてください。
- かご床の損傷や安全装置が作動するおそれがありますので、利用者を含むエレベーターへ積載できる合計質量は、かご内操作盤の名板(6-3 各部の名称と働きを参照)に記載されている「積載」質量を上限としてください。
- かご床の損傷や安全装置が作動するおそれがありますので、エレベーターへ一度に重い荷物を積み込まないでください。一度にエレベーターへ積載する荷物は 250kg 以下とし、複数回に分けて搬出入してください。台車などを使用する場合は荷物を含む台車一台の質量を 250kg 以下で搬出入してください。
- かご床の損傷や安全装置が作動するおそれがありますので、用途が寝台用で「配膳車対応仕様」付の場合、積載する配膳車は一台のみとし、荷物を含む配膳車一台の質量を 500kg 以下としてください。
- かご床の損傷や安全装置が作動するおそれがありますので、エレベーターへの荷物の積載は、部分的に片寄った積載にしないでください。床に広く分散して積載してください。
- かご床が変形したり損傷するおそれがありますので、ピアノなどの重量物を積載する際にかご床に集中荷重をかけないでください。かご床との接触面積が小さい場合には、合板などをかご床に敷き荷重を分散させてください。
- かご床の損傷や安全装置が作動するおそれがありますので、積載時にはかご床に衝撃を与えないでください。静かに積載してください。
- ドアの損傷や安全装置が作動するおそれがありますので、ドアの隙間にダンボールやタオルなどの物をはさまないでください。

※「配膳車対応仕様」以外のここに記載の注意事項は、「5-2 運行管理者より一般利用者にご指導いただきたいこと」にイラストつきで詳細の記載をしていますのでご確認ください。

※5-3-2 エレベーターで荷物を運ぶ場合の注意喚起シートは、「配膳車対応仕様」以外のここに記載の事柄を一括してまとめたものですので、ご活用願います。



注意



事故・故障の原因となりますので、かご操作盤の開戸は必ず閉め、鍵をかけておいてください。

- ・利用者が不用意に操作すると閉じ込めや、思わぬ事故につながるおそれがあります。また、いたずらにより機器が故障・破損するおそれがあります。



事故・故障の原因となりますので、台風を含め、エレベーターに強風が当たる時は、直ちに運転を取りやめ、エレベーターを休止させてください。

- ・エレベーターに強風が当たり、円滑な運行を妨げつづけると、閉じ込めをはじめとする不意の事故や故障の原因となります。
- ・エレベーターを休止後、速やかに専門技術者による点検を受けてください。



故障の原因となりますので、昇降路の温度は常に 40℃以下に保ってください。

- ・環境変化等予期せぬ要因により昇降路の温度が40℃を著しく超えると、安全確保のため、エレベーターは自動的に最寄り階に停止し、休止状態となる場合があります。
- ・エレベーターを休止後、速やかに専門技術者による点検を受けてください。



事故・故障の原因となりますので、昇降路の相対湿度は、月平均90%以下、日平均95%以下を保ち、結露が発生させないでください。



事故・故障の原因となりますので、昇降路内機器に結露が発生した時は、直ちに運転を取りやめ、エレベーターを休止させてください。

- ・昇降路内機器に結露が発生すると、閉じ込めをはじめとする不意の事故や故障の原因となります。
- ・エレベーターを休止後、速やかに保守会社に連絡してください。



事故・故障の原因となりますので、天井照明のカバーを外さないでください。

- ・不意の照明カバーの落下や、バランスを崩して転倒するなどけがをする原因となります。
- ・カバーの破損の原因となります。



5-2 運行管理者の方より一般利用者にご指導いただきたいこと

次の項目は運行管理者の方より一般利用者に対して、確実に指導・徹底いただきたい内容です。

<運行管理者の方より一般利用者にご指導いただきたいこと>

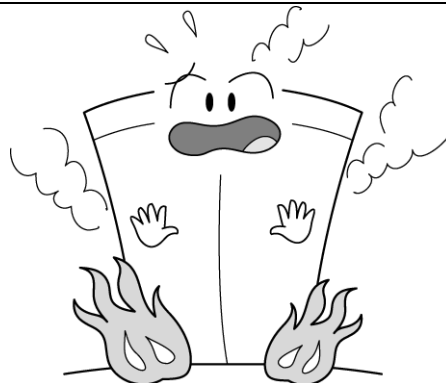


危険



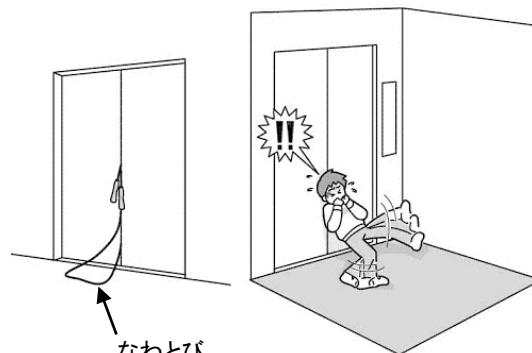
状況次第により予測できない事故のおこるおそれがありますので、地震、火災のときはエレベーターを使用しないでください。

- ・利用者がパニックになるおそれがあります。
- ・停電や機器の故障で閉じ込められ、二次災害のおそれがあります。
- ・地震・火災時にはエレベーターは使用できなくなる場合があります。



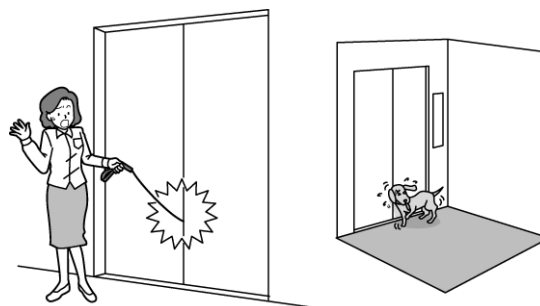
事故・故障・破損の原因となりますので、ドアにひもやチェーンを挟まないようにしてください。

- ・縄跳びに代表される“ひも”がドアに挟まれたままエレベーターが動くと、利用者が重大な事故にあうおそれがあります。



事故・故障・破損の原因となりますので、ペットと同乗する場合は、ドアにひもを挟まないようにしてください。

- ・ペットと飼い主がかごと乗場に分かれたままドアが閉まり、エレベーターが動くと、飼い主がペットにつないでいるひもに引かれて重傷を負うおそれがあります。
- ・ペットの首が絞まり死傷するおそれがあります。



ペットを乗せる時は、ひもをドアに挟まないよう、カゴに入れるか腕に抱えるようお願いいたします。



事故・故障・破損の原因となりますので、かご内に入り込んだ際に、万一、衣服やひも状のもの（ハンドバッグなど）をドアにはさんだときは、すぐに戸開ボタンを押し、取り除いてください。

- ・そのままエレベーターが動くと、傷害を負うおそれがあります。
- ・エレベーターが故障するおそれがあります。



＜運行管理者の方より一般利用者にご指導いただきたいこと＞

⚠ 危険

- ⊘ 事故・故障の原因となりますので、ドアをむりやり開けないでください。
- ・昇降路に転落すると、重大な事故にあうおそれがあります。
 - ・ドアが開く際に手を引き込まれ、傷害を負うおそれがあります。



- ⊘ 手動運転は、所有者等の方、運行管理者や一般利用者は絶対に使用しないでください。
- この運転は専門技術者が保守・点検を目的に行うもので、エレベーターを低速で運転しながら、昇降路内の任意の位置で停止させたいときに使用する運転です。

- ⊘ 事故・転落のおそれがありますので、乗場戸錠外し鍵は、所有者等の方、運行管理者や一般利用者は絶対に使用しないでください。
- この機材は専門技術者が保守・点検を目的に使用するものです。この機材は専門技術者以外使用しないでください。

警告



事故・故障の原因となりますので、かごと乗場の間での段差の発生有無について、必ず足元を確認して乗り降りしてください。

- ・つまずいて転倒するおそれがあります。
- ・後ろ向きのまま乗り降りしないでください。



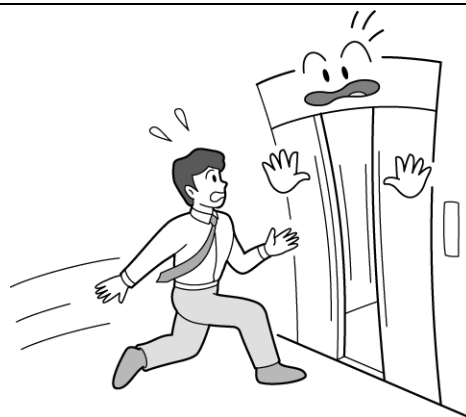
事故・故障の原因となりますので、エレベーターの利用時にはドアから離れるようにしてください。ドアに寄りかかった状態で、手を触れたままドアが開くと危険です。

- ・ドアが開く際に手を引き込まれ、けがをするおそれがあります。



事故・故障の原因となりますので、エレベーターに走って乗り込まないでください。

- ・ドアに衝突し、傷害を負うおそれがあります。
- ・他のエレベーター利用者と衝突するおそれがあります。



重大な事故となるおそれがありますので、エレベーターに閉じ込められるなどの非常時には、速やかにインターホンボタンを押しつづけて外部と連絡してください。



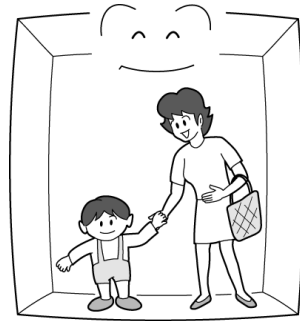


警告



**思わぬ事故が起きるおそれがありますので、
幼児・年少者には必ず保護者が付き添ってください。**

- ・幼児・年少者だけで利用すると、適切に操作できない可能性があり、思わぬ事故が起きるおそれがあります。
- ・保護者が付き添うように指導してください。



**思わぬ事故が起きるおそれがありますので、
車椅子利用者・身体障がい者には、介添者が付き添ってください。**

- ・車椅子利用者や身体障がい者の方で、適切に操作できない場合は、思わぬ事故が起きるおそれがあります。
- ・周囲の人々が車椅子利用者・身体障がい者の方を優先的にエレベーターを利用するように指導してください。
- ・電動車椅子の場合は最低の速度で乗降してください。
- ・車椅子はかご内では、動かないようにブレーキをかけてください。
- ・車椅子の乗降時は介添者も含めて特に、かごと乗場の段差に注意してください。



※ 車椅子がかご内で回転できないなど、後ろ向きのまま乗降する場合は、特に後方やかごと乗場の段差に注意してください。



**思わぬ事故が起きるおそれがありますので、
高齢者には、可能な限り介添者が付き添ってください。**

- ・高齢者だけで利用すると、適切に操作できない可能性があり、思わぬ事故が起きるおそれがあります。
- ・周囲の人々が手助けをするように指導してください。



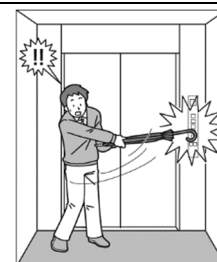
思わぬ事故が起きるおそれがありますので、かごや乗場を幼児や子供の遊び場にしないでください。

- ・かご内でジャンプしたり、衝撃を与えたり、暴れたり、かごをゆすったりすると、安全装置が作動し、閉じ込めのほか思わぬ事故が起きるおそれがあります。



事故・故障の原因となりますので、エレベーターを蹴飛ばしたり、たたいたり、物をぶついたりしないでください。

- ・衝撃により安全装置が働いて、閉じ込められるおそれがあります。エレベーターが損傷する可能性があります。





注意



事故・故障の原因となりますので、大雨などで水がかかったときは、エレベーターを使用しないでください。

- ・機器の故障で閉じ込められ、二次災害のおそれがあります。



事故・故障の原因となりますので、ドアや照明のすき間、ファンの穴などから、指や細い物を突っ込まないでください。

- ・けがをしたり、感電したりするおそれがあります。
- ・エレベーターが破損したり、故障するおそれがあります。



事故・故障の原因となりますので、かごには積載量を超えて乗込んだり、積載量を超える荷物を積み込まないでください。

- ・かごがすべり落ち、事故になる可能性があります。
- ・積載量は、かご操作盤の名板に表示してあるので、必ず確認してください。



事故・故障の原因となりますので、エレベーターのドアやかご室及び操作盤に運搬物をぶつけないでください。

- ・運搬物をエレベーターのドアやかご室、操作盤などにぶつけると閉じ込めの原因になるなどの故障やエレベーターを損傷するおそれがあります。



事故の原因となりますので、エレベーターの壁と手すりの隙間、あるいは手すり同士の間などに頭、うで、手のひら、ひじなど人体の一部を挟みこまないでください。

- ・年少者が一人で利用する可能性のあるエレベーターでは、このような遊びをさせないようにくれぐれもご指導願います。





注意



事故・故障の原因となりますので、戸閉ボタンを押す場合は、かごへの乗降が完了したことを確認してからにしてください。

- ・乗降中に戸閉ボタンを押すと、利用者がドアに挟まりけがをするおそれがあります。乗り降りが完了してから戸閉ボタンを押すように指導ください。



事故・故障の原因となりますので、閉まり始めたドアを無理に開けないでください。

- ・セーフティシューを押さずに無理にドアを開けようとすると、手などを挟まれるおそれがあります。
- ・エレベーターが破損し、使用できなくなるおそれがあります。



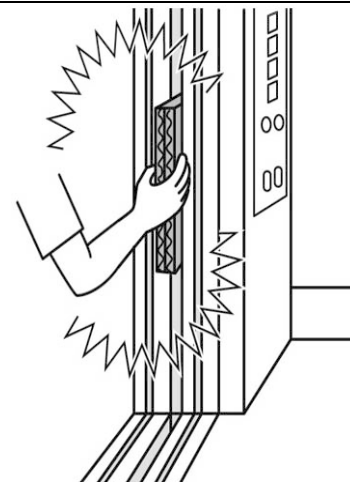
火災や事故の原因となりますので、かご内で、タバコを吸わないでください。

- ・かごと乗場の隙間より吸殻が落ちた場合は、火災の原因になる可能性があります。
- ・かご室内でタバコを吸うと同乗者に火傷を負わせる可能性があります。
- ・タバコの高温部により、かご内の装飾が熱変形したり変色する可能性があります。



機器の変形や破損するおそれがありますのでドアの隙間に物をはさまないでください。

- ・ダンボールやタオルなどをドアの隙間にはさむと機器の変形やエレベーターが破損するおそれがあります。また、梱包に使用したひもがエレベーター付近に残されていると、ドア装置に絡みつくなどして機器の変形や破損の原因となる場合があります。これらが原因で利用者の閉じ込め事故が起きるおそれがあります。
- ・ドアを一定時間あける必要がある場合は、ドアが閉まらないように戸開ボタンを押す方と、荷物の出し入れをする方の2人で作業してください。





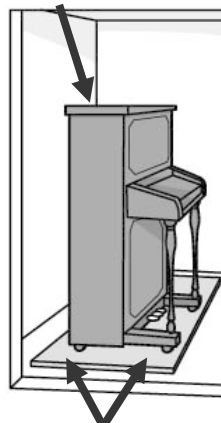
注意



機器の変形や破損するおそれがありますので、かご内への荷物の積載は、部分的に片寄った積載にならないように均等に積載してください。

- ・ピアノなどの重量物を運搬する場合は集中荷重に注意してください。
- ・閉じ込めの原因となる故障やエレベータを損傷するおそれがあります。
- ・ピアノなどの重量物を積載する際、かご床との接触面積が小さい場合には、かご床に集中荷重がかかり、かご床が変形したり損傷するおそれがありますので、合板などをかご床に敷き荷重を分散させてください。積載時にはかご床に衝撃を与えないよう静かに積載してください。

片寄った積載にならないよう載せる



集中荷重に注意



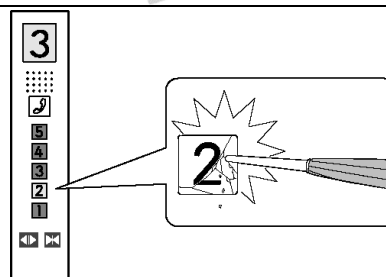
機器の変形や破損するおそれがありますので、長尺物を運搬する場合は細心の注意を払って実施してください。

- ・長尺物を運搬する場合に天井照明にぶつけ、破損・カバー落下などの事故が起こりやすいので特に注意してください。



機器の変形や破損するおそれがありますので、ボタンを硬いものや鋭利なもので押さないでください。また、ボタンに衝撃を加えないでください。

- ・閉じ込められるおそれがあります。
- ・ボタンが破損し、エレベーターが使用できなくなります。



事故・故障の原因となりますので、エレベーターを利用しない場合は、かご室に入らないようにしてください。

また目的の階に到着したら、なるべく早くかご室から出るようにしてください。

- ・エレベーターの設定によっては、ご利用の多い階(1階、玄関階、ロビー階など)に自動で戻るように設定されている場合があります。利用者がエレベーターを操作することなくかご室に残っている場合に、この動作を開始すると、利用者にとっては不意にエレベーターが動き出したかのように感じ、恐怖感を覚える場合がありますので、エレベーターの利用後はなるべく早くかご室から出るようにしてください。また、利用しないエレベーターには乗り込まないでください。



機器の変形や破損するおそれがありますので、一度に重い荷物を積み込まないでください。

- ・荷物は 250kg 以下に分けて、ゆっくり出入してください。台車などを使用する場合は総重量を 250kg 以下でご利用ください。一度に重い荷物を積み込みますと、かご床の損傷や安全装置が動作する場合があります。

5-3 注意喚起シート

エレベーターを利用される方に、あらかじめご承知置きいただきたいことをまとめたシートです。
これらのシートは、コピーするなどしてご利用ください。（シートは巻末を参照願います）



注意喚起シートを常時利用者の目に付くところに貼り付けください。

5-3-1 エレベーター利用者向け注意喚起シート

注意喚起シートはエレベーターの使用期間中は常時、目に付くところに貼り出してください。
本シートが汚れ、破れ、落書きなどで汚損し、読みにくい場合には、新しいものに貼り替えてください。

5-3-2 エレベーターで荷物を運ぶ場合の注意喚起シート

注意喚起シートはエレベーターの使用期間中（特にエレベーターで荷物を運ぶ機会の多い時期、例えば新築時の荷搬入期、引越しシーズン）は、目に付くところに必ず貼り出してください。

本シートが汚れ、破れ、落書きなどで汚損し、読みにくい場合には、新しいものに貼り替えてください。

5-4 注意喚起ステッカー



注意喚起ステッカーを利用者の目に付くところに貼り付けください。

◎本書とともに以下の注意喚起ステッカーをお渡しいたします。

◎所有者等の方及び運行管理者は、エレベーターの利用方法について、利用者に指導することが、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」第一章第4第1項及び第二章第4第1項に定められています。（巻末を参照ください。）

注意喚起ステッカー	引込まれ注意 左勝手 E-045(L.R) 一般社団法人日本エレベーター協会 E-045(L.R)	引込まれ注意 右勝手 E-043(R.R) 一般社団法人日本エレベーター協会 E-043(R.R)	貼りつけ事例 2枚戸中央引きの貼りつけ例 E-045 E-043 2枚／停止 推奨貼りつけ高さは 約 1300mmです。
	意味 戸開時のドアと戸袋部分の引込まれに注意してください。		
注意喚起ステッカー	ひも挟み注意 E-032 一般社団法人日本エレベーター協会 E-032	過積載注意 E-033 一般社団法人日本エレベーター協会 E-033	窓つきの場合は貼りつけ高さは 約 1300mmの窓中央部とする。 2枚戸片引きの貼りつけ例 E-045 低速の戸 高速の戸 1枚／停止 推奨貼りつけ高さは 約 1300mmです。
	意味 ひもがドアに挟まったまま運転されると、ひもが、乗場に残ったままの状態となり、かごでひもを持っている利用者や、つながれているペットが引っ張られ、思わぬ事故が発生するおそれがあります。	意味 ドアが開いたまま動き、けがをするおそれがあります。	窓つきの場合は貼りつけ高さは 約 1300mmの窓中央部とする。

※ これらのステッカーは一般社団法人 日本エレベーター協会の出版物です。

※ ステッカーの仕様、種類は、予告なく変更されることがあります。

■6. ご使用方法

6-1 運転方式

このエレベーターは、方向性乗合全自動方式〔セレクトブコレクティブ（略記号2BC）〕といわれる全自動運転のエレベーターです。このエレベーターは次のような運転を行います。

- ① 乗場には、昇り用ボタンと降り用ボタンがあります。
- ② かごの中のかご操作盤には行先ボタンがあります。
- ③ ①又は②のボタンが押されると「呼び」が登録され、エレベーターは運転方向と同方向の「呼び」に順次応えていきます。
- ④ 昇り方向又は降り方向の全ての呼びに応えたあと、反対方向の呼びがあるとエレベーターは運転方向を自動的に反転して、いままでとは反対方向の呼びに応えて運転します。
- ⑤ 全ての呼びに応えて、次に呼びがなければ、その階でドアを閉じて待機します。ご注文を頂いた時のご指定によっては、特定階（通常は1階）に戻って待機するようにしたものもあります。

<複数台連携運転の場合>

方向性乗合全自動方式（2BC）の他に、2～4 台の連携運転方式として、

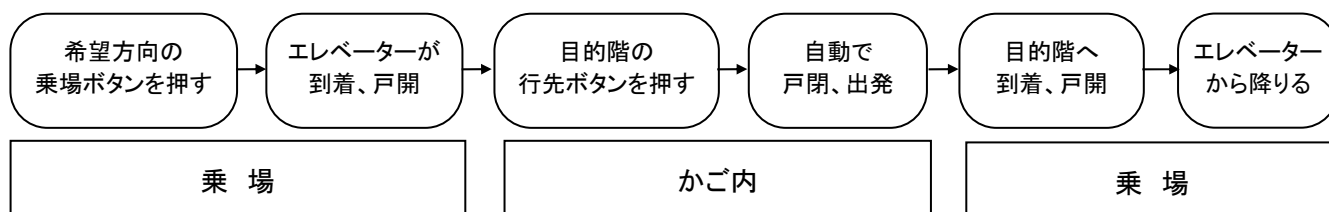
- 2カー・セレクトブコレクティブ（2C-2BC）
- 3カー・ΣAI—22（乗用、住宅用のみ）
- 4カー・ΣAI—22（乗用のみ）

があります。この場合エレベーターは次のような運転を行います。

* アクシズ smart-R は 1 台の単独運転のみであり、2～4 台の連携運転はありません。

- ① 乗場には、昇り用ボタンと降り用ボタンがあります。
- ② かごの中の操作盤には行先ボタンがあります。
- ③ 乗場ボタンを押すと「乗場呼び」として登録され、最適なエレベーターに割り当てられます。
- ④ かごの行先ボタンを押すと「かご呼び」として登録され、エレベーターは「かご呼び」と割り当てられた「乗場呼び」に順次応えていきます。
* ホールランタンが設置されている場合は、エレベーターの到着前にホールランタンが点滅し、同時に到着チャイム（又はゴング）が鳴動し、かごの到着をお知らせします。
- ⑤ 走行方向の前方に「かご呼び」も割り当てられた「乗場呼び」もなくなると、運転方向を自動的に反転して、今までとは反対方向の割り当てられた「乗場呼び」と新たな「かご呼び」に応えて運転します。
- ⑥ 「かご呼び」と割り当てられた「乗場呼び」に全て応えたかごは、建物全体にエレベーターが分散するように待機します。なお、付加仕様によっては待機階が変更されることがあります。

エレベーターをご利用になる時は、乗場ボタンとかご行先ボタンを押すだけでよく、その他はすべて自動で行われます。



<病院専用運転の時には>（寝台用エレベーターのみに適用されます）

専用運転に切り換えると、今まで登録されていた行先ボタンによる呼びは全て取消され、新たに押された行先ボタンの階に直行するようになります。

寝台用エレベーターの操作方法には、この他に2台が合理的に連携運転を行う寝台用2カー・セレクトブコレクティブ方式がありますが、いずれも前記の運転が基本になっています。

6-2 ご使用方法

! かごに乗って一定時間操作しないと、ドアが閉まります。またサービスカット等の場合、戸開ボタン以外の操作ができなくなります。かごから降りたい場合は戸開ボタンを押してください

乗 客	操作の方法	説 明
乗場ボタンを押して待つ	乗場では ① 行きたい方向の乗場ボタンを押してエレベーターの到着をお待ちください。 ↑ボタンは上に行きたいときに ↓ボタンは下に行きたいときに 押してください	①-1 乗場ボタンを押すと、ボタンは点灯します。 ①-2すでにボタンが点灯していれば、あらためて押す必要はありません。 ①-3 エレベーターはインジケーター（ホールランタン方式の場合はホールランタン）の↑方向灯が点灯しているときは上へ、↓方向灯が点灯しているときは下へ行きます。
エレベーターに乗る	① エレベーターが到着すると、ドアが開きます。インジケーター（ホールランタン方式の場合はホールランタン）で運転方向をたしかめてからお乗りください。 ② 乗降中にドアが閉じてきたときは、かごのドアの先端についているセーフティシューを軽く押さえれば、ドアは反転して開きます。 ③すでにドアが閉じかけているときには、運転方向と同じ方向の乗場ボタンを押してください。再びドアは開きます。	①-1 名板に記載されている積載量を超えて乗客が乗ると、乗り過ぎ防止装置が作動しアナウンスが乗り過ぎていることを知らせます。このとき、エレベーターは出発できませんので、アナウンスがやむまで降りて、次のエレベーターをご利用ください。 ②-1 エレベーターのドアは、開ききってから数秒後に自動的に閉まりはじめます。乗り降りに手間どるときには、先に乗った人がかご操作盤の戸開ボタンを押してください。かご戸開ボタンを押している間はドアは開いています。 ③-1 乗場ボタンを 25 秒以上押し続けた場合は、乗場ボタンを押していても、ドアは自動的に低速で閉まります。かご内の戸開ボタンを押している場合は、ドアが開いた状態が持続します。
行先ボタンを押す	エレベーターに乗られましたら ① すぐにかご操作盤の行先ボタンを押してください。 ② お急ぎの場合は、戸開ボタンを押すと早く出発できます。 ③ エレベーターが出発したら、かご内インジケーターにご注目ください。 ④ 停止階数は点滅で知らせます。	①-1 行先ボタンを押すのが遅すぎると、方向を反転してしまう場合があります。 ②-1 エレベーターは、乗場とかごの呼びに応じて停止して行きます。 ③-1 かご内インジケーターの数字は、かごの現在位置を示しています。 ④-1 停止階の直前には階床文字が点滅して知らせます。 注 乗車人数が少ない場合に、かご呼びを 5 個以上登録すると、いたずら呼びと判定して、すべての呼びをキャンセルします。 利用階のみの正しい呼び操作を、お願いします。
エレベーターから降りる	① 目的階に到着してドアが開いたら、足元に注意して降りてください。	

6-3 各部の名称と働き

図は一般的な例を示しており、仕様により形状、材質は異なります。

器 具 名 称	機 能
方向灯(例)	↑が点灯しているときは、昇り運転であることを示し↓が点灯しているときは、降り運転であることを示します。
位置表示灯(例)	現在のかごの位置を表示します。 (注)下記欄外参照ください。
インターホン 通話口	外部通話用のインターホンがあります。
名板	用途・積載量・定員を示します。
インターホン ボタン	非常のときに押し続けてください。外部へ連絡できます。
行先ボタン	行きたい階のボタンを押してください。 登録されるとボタンは点灯します。
戸 閉 ボタン	ドアが開いて停止中に押すとただちにドアが閉まり始めます。
戸 開 ボタン	ドアが閉じつつあるときに押すとドアは反転して開きます。 また押し続けていればドアは開いたままとなります。
キーホール	かご操作盤の開戸キー(以降「キー」と記載)を さし込み、左にまわすと開戸が開きます。
開 戸	開戸内のスイッチの配置は、次項の開戸内スイッチ配置を参照ください。
位置表示灯	現在のかごの位置を表示します。

(注)位置表示灯バッテリー異常検出表示

バッテリー異常を検出すると位置表示灯に「・」→「L」→「B」→「T」→「・」と繰り返し表示されます。

表示されたら速やかにバッテリーの点検・交換を専門技術者に依頼してください。なお、バッテリーの異常検出機能はあくまでも補助的な機能であり、バッテリーの劣化を早期に発見するためにも、専門技術者による定期的な点検を実施ください

位置表示灯

昇りボタン

降りボタン



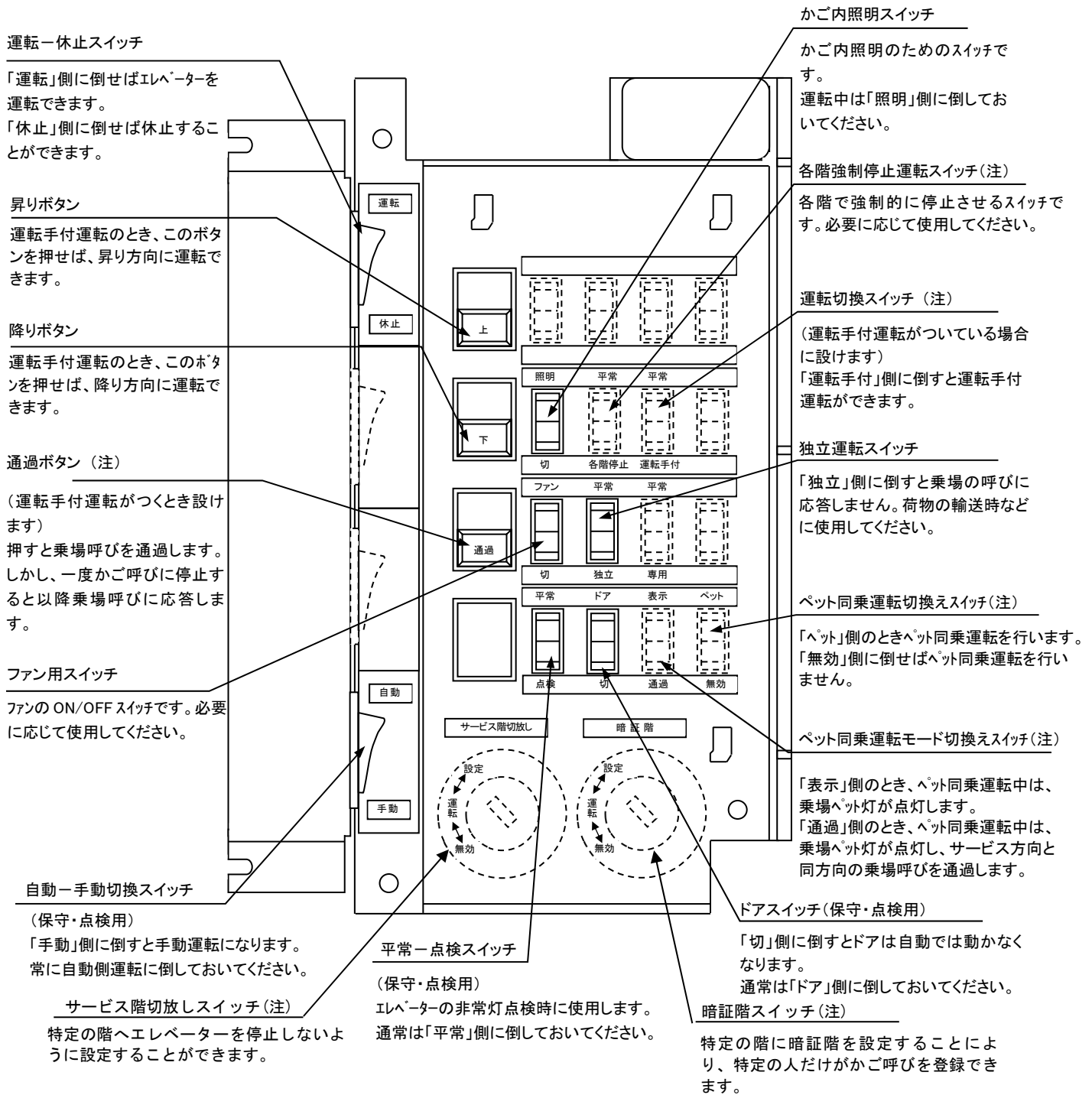
乗場ボタン及びインジケーター



かご操作盤

袖壁操作盤を示します。
側面壁操作盤の場合、ボタンの配置は異なりますがそれぞれの機能は同じです。

6-4 かご操作盤の開戸内スイッチ配置



開戸内スイッチ配置

(注)

- 通過ボタン及びサービス階切放し、暗証階、運転切換、各階強制停止運転、ペット同乗運転の各スイッチはオプションのため、エレベーターにより異なります。
- 「サービス階切放しスイッチ」は7-7-2「任意階サービス切放し機能」の項を参照ください。
- 暗証階の設定方法は7-7-3「暗証式シークレットコール」の項を参照ください。
- 一定時間エレベーターの利用がない場合は、かご内照明及びファンは自動消灯休止します。

6-5 開戸開閉方法

 警告	 重大な事故につながるおそれがありますので、操作盤の開戸は必ず閉め、施錠しておいてください。 かご操作盤の開戸内のスイッチは、運行管理者及び運行管理者から選任された運転者の方のみが操作するものです。 操作盤の開戸の鍵は運行管理者の方が責任を持って保管してください。
---	--

6-5-1 開戸を開く場合

- ① キーをキーホールに差込んで、左へ廻します。
- ② キーを左へ90° 廻した位置で、ロックが外れます。
(この状態で、開戸を開くことができます)

6-5-2 開戸を閉じる場合

- ① 開戸を閉めます。
- ② キーを右へ廻します。
(キーを右へ90° 廻した位置で、ロックがかかります)

■7. エレベーターの運行管理

 危険	 重大な事故や故障の原因となりますので、手動運転は、所有者等の方、運行管理者や利用者は絶対に使用しないでください。 この運転は専門技術者が保守・点検を目的に行うもので、エレベーターを低速で運転しながら、昇降路内の任意の位置で停止させたいときに使用する運転です。 操作盤の開戸の鍵は運行管理者の方が責任を持って保管してください。
---	---

7-1 平常運転

エレベーターは、夜間など一定時間利用が無い場合にはかご照明を消灯し、ファンを自動的に停止し休止状態になりますので、通常の場合エレベーターを休止する必要はありません。ビル管理の都合上やむをえずエレベーターを休止させてある場合、エレベーターの運行管理者は次のように運転準備をしてください。

- エレベーターを休止させてある階を確認してください。
- 乗場休止スイッチがついているエレベーター（通常最下階の乗場ボタン下部についています）では、休止スイッチを「運転」側にしてください。乗場ボタンを押すと、ドアは自動的に開きます。
- 乗場休止スイッチがついていないエレベーターでは、予め保守会社にご相談ください。
- 最上階退避スイッチがついている場合、7-7-22を参照してください。

操作の方法	説 明
① キーでかご操作盤の開戸の鍵を外し、開戸を開く。	 ①-1 キーの保管と取扱いは運行管理者が責任を持って行ってください。
開戸内の各スイッチが次のようになっているか確認してください。 ① 照明スイッチは、「照明」側に ② 運転スイッチは、「運転」側に ③ 自動—手動切換スイッチは、「自動」側に ④ ファン用スイッチは、「ファン」側に （ファンを使用する場合） ⑤ ドアスイッチは、「ドア」側に ⑥ その他のスイッチは、「平常」側に倒れていること。	かご操作盤の開戸スイッチの配置についてはかご操作盤の開戸内スイッチ配置の項を参照ください。
① 開戸を元に戻してください。	①-1 開戸を閉めて鍵をかけてください。

そのあと、少なくとも一往復してください。
 （日常管理と手入れ—「日常管理の項」を参照ください）



停電や非常停止のあとなどには、インジケーターと実際の停止階がくい違うことが、ごくまれにあります。この場合は、上下両端階の行先ボタンを押して一往復運転させてください。ズレは自動的に修正されます。もし数往復運転しても修正されない場合には、保守会社にご連絡ください。

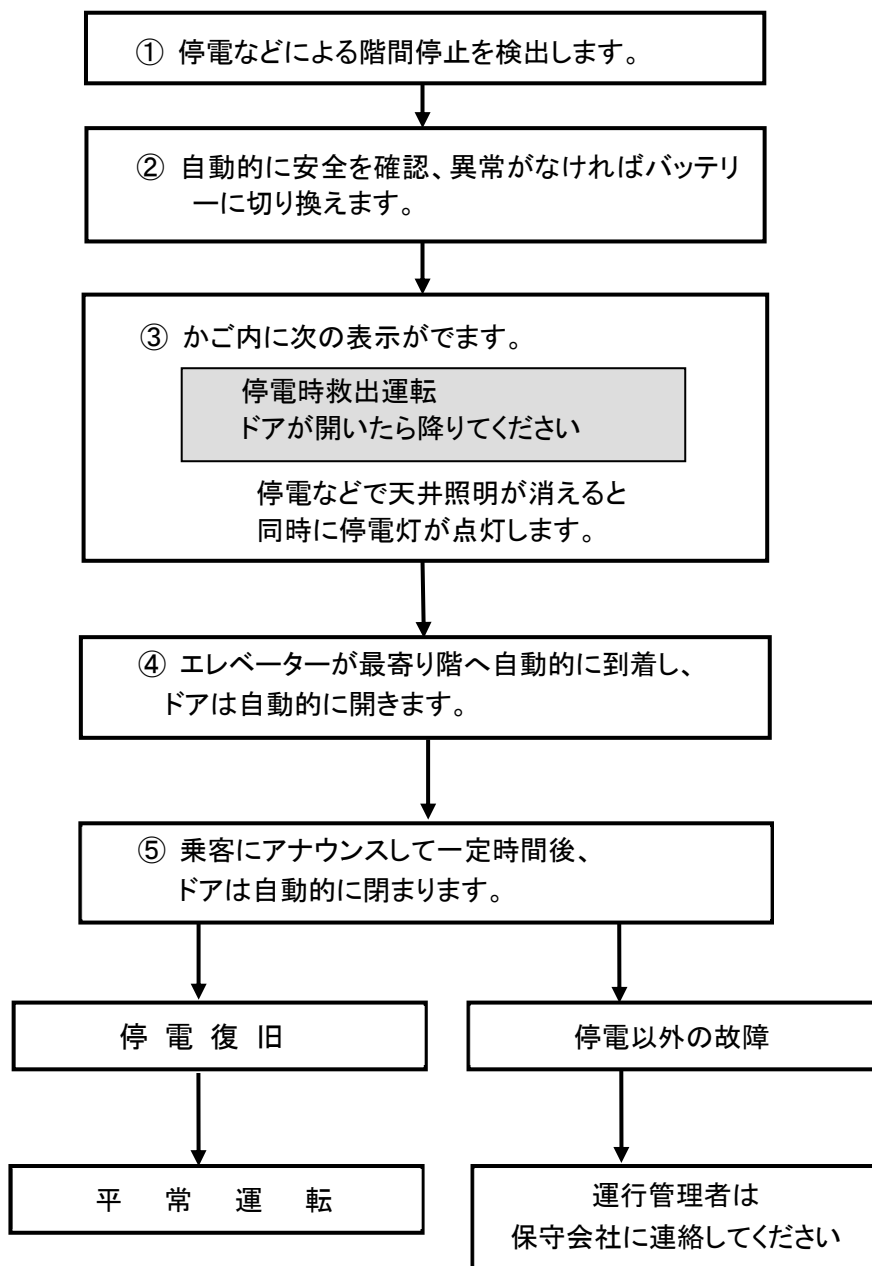
7-2 停電時自動着床装置(MELD)

MELDは、停電のとき又は電源のしゃ断器が作動したときなどにバッテリー電源に切り換えて、自動的に最寄階まで運転し乗客をかご内に閉じ込めないようにする装置です。停電によって作動したときには、停電が復旧すれば自動的に平常運転に戻ります。



停電以外の原因でMELDが作動した場合には、運行管理者は保守会社に連絡して専門技術者に点検させてください。意図的に運行管理者が、電源を遮断する場合は、事前に保守会社に相談してください。

(注)法令で定められた安全装置が作動した場合は、MELDによる運転は行いません。



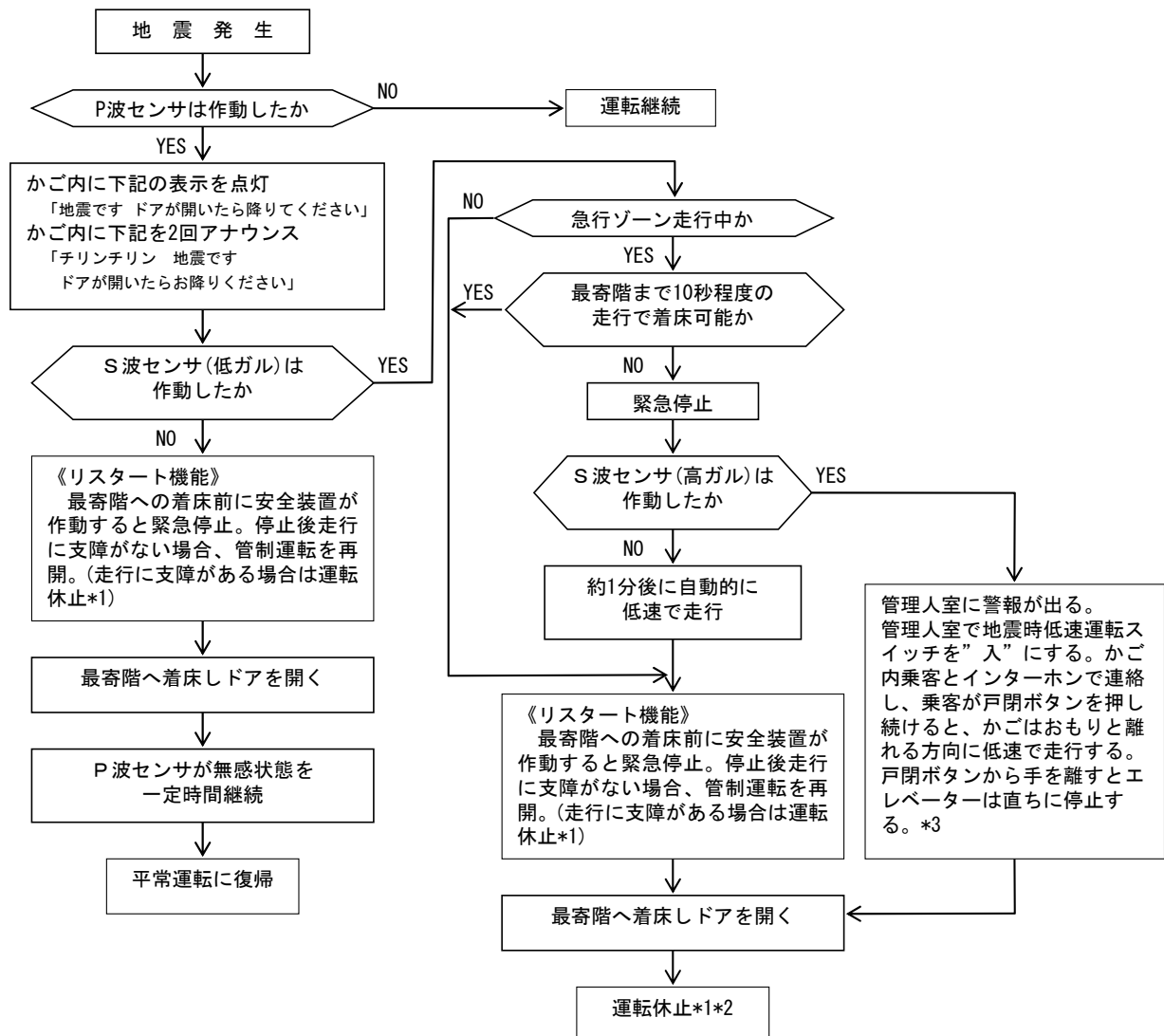
7-3 地震時管制運転(リスタート機能付)

このエレベーターは地震波を検出すると最寄階に停止し、ドアを開く機能が設けられています。P 波センサのみが作動した場合、エレベーターは一定時間後に平常運転に復帰し、S 波センサ(高ガル・低ガル)が作動した場合は運転を休止します。

また最寄階への運転中に地震による揺れなどで安全装置が作動した場合は一旦停止しますが、停止後安全装置が復旧し、安全条件を満たす場合は最寄階への運転を自動で再開するリスタート機能がついています。但し、リスタート運転中にS波(高ガル)が作動したとき、エレベーターは運転を休止します。



エレベーターが休止した場合は、保守会社に点検・復旧を依頼してください。



*1 保守会社に点検・復旧を依頼してください。

*2 ELE-Quick(地震時管制運転で停止した場合、自動診断して安全確認し問題がない場合は約30分で自動復旧させるシステム)に接続することができます。S波センサ(高ガル)が作動した場合やエレベーター内に乗客がいることを検知した場合は自動診断を実施しません。ELE-Quickのご利用には当社とのご契約が必要です。

*3 MELDにて運転を行う際、かご負荷によっては、かごとおもりが離れる方向に走行できない場合があります。その場合エレベーターを安全確保のために停止させます。保守会社に復旧を依頼してください。

7-4 病院専用運転 <適用:寝台用エレベーターのみ>

7-4-1 専用運転の切換え

操作の方法	説 明
◎かご操作盤の戸開ボタンと戸開延長ボタンを2つ同時に押してください。 （戸開ボタンと戸開延長ボタンを別々に押した場合は専用運転に切り換りません。）	◎エレベーターは乗場呼びには応答しなくなります。 ◎乗場呼びの登録はできます。 ◎かご操作盤及び乗場の専用灯が点灯します。

7-4-2 専用運転

操作の方法	説 明
◎かご操作盤の希望する行先ボタンを、ドアが閉じきるまで押し続けてください。 ◎エレベーターは目的の階に自動的に到着しドアが開きます。	◎呼びが登録され方向灯が点灯します。 ◎ドアが全閉するとかごが発射します。 ドアが閉まりきる前に行先ボタンから手を離すとドアはただちに反転して開き、呼びは取消されます。再びドアが閉じきるまで行先ボタンを押し続けてください。

7-4-3 専用運転の解消

操作の方法	説 明
◎目的の階に到着しますと自動的に解消します。専用運転を継続したい時は、専用運転に切り換える操作をもう一度繰り返して下さい。 ◎専用運転に切り換え後3分間行先ボタンが押されないときは、自動的に専用運転を解消します。	◎ただちに通常の運転に戻ります。

7-5 特殊運転

かご操作盤の開戸内のスイッチを操作することにより、次のような特殊運転ができます。使用目的に応じてご利用ください。開戸内スイッチの設定後は、開戸は閉じておいてください。

7-5-1 独立運転

	複数台連携運転の場合で全号機とも独立運転にすると、応答するエレベーターが無いことから乗場での呼び登録ができなくなります。また、一度登録されていた乗場呼びについてもキャンセルされるので注意してください。 独立運転中は、マルチビームドアセンサ等の電気式ドアセンサは動作しませんので注意してください。 独立運転中は、普段停止しない設定としている階(サービス切離し階、暗証番号設定階など)にも停止できるようになるので注意してください。
---	--

独立運転とはエレベーターをかご呼びのみでサービスする運転です。引越しのときなど直通運転サービスを必要とする場合に、専任運転手をつけてご使用ください。

なお、独立運転中のかごは乗場呼びには応えません。また、1台での独立運転時は、乗場での呼び登録ができなくなります。また、登録済みの乗場呼びはキャンセルされます。

操 作 の 方 法	説 明
<独立運転への切り換え> ① 切り換えは、かご操作盤開戸内の、独立運転切換スイッチを「独立」側に倒してください。 自動—手動切換スイッチは「自動」側に倒れていることを確認してください。 <独立運転中の操作方法> ② かご操作盤の行先ボタンを押してください。 ③ 戸閉ボタンを押し続けてください。 ドアが閉じ、かごが動き出したら戸閉ボタンから手を放してください。 ④ エレベーターは目的階に自動的に到着し、ドアが開きます。	①-1 エレベーターは乗場の呼びには応答しません。 ①-2 乗場のインジケータ及び方向灯は点灯しません。 ②-1 行先ボタンを押すと方向灯が点灯します。 ③-1 ドアが全閉するとかごは出発します。 ドアが閉じきる前に戸閉ボタンから手を放すと、ドアはただちに反転し開きます。
<通常運転への復帰> ① 復帰は、かご操作盤開戸内の独立運転スイッチを「平常」側に倒してください。	①-1 ただちに平常の連携運転に戻ります。
① 開戸を閉めてください。	①-1 開戸を閉めて鍵をかけてください。

7-5-2 トランク使用時の運転

かご奥にトランクを有するエレベーターにおける、トランク利用時の運転方法を下表に示します。トランクを使うことにより、病气やけがの方を起さずに横になったままの状態、エレベーターをご利用いただけます。

運 転 方 法	注 意 説 明
①トランクキーで開錠してトランク扉を開放させます。 ②トランク扉を開けると出入口のドアの開放時間が30秒になります。戸開ボタンを操作すると、その時点からさらに30秒、戸開放時間を延長することができます。 ③出入口のドアを早く閉めたい時は戸閉ボタンを押してください。 ④使用後はトランク扉を確実に閉じ、トランクキーで施錠してください。 ⑤トランク扉を閉じると出入口のドアの開放時間は通常時間(2～4秒)になります。	 ①-1 トランク扉開閉用のキーは、救急隊も使用する特殊なキーです。従ってかご操作盤の開戸キーと異なりますので、混同しないように明確に識別し、管理者が適切に保管ください。  ①-2 エレベーターの構造上、トランクには担架、搬送寝台、棺に類するもの以外の荷を乗せないでください。  ①-3 トランクは救急隊又は建物管理者の管理の下で使用してください。  ④-1 エレベーターから離れる時はトランクの扉を閉じ、必ず施錠ください。

7-5-3 手動運転

 危険	
	重大な事故の発生や機器が故障するおそれがありますので、所有者等の方、運行管理者や一般利用者の方は手動運転を使用しないでください。

保守・点検作業の一環などでエレベーターを低速で運転しながら、かごを昇降路の任意の位置で停止させたいときに用いる運転方式です。通常は「自動」側に倒しておいてください。

7-6 基本機能(標準装備)

＜アクシーズ、アクシーズ smart-R＞には、次の機能を標準装備しています。説明をよく読み機能についてご理解いただいた上でお取扱いください。

アクシーズとアクシーズ smart-R では標準装備が異なるため、以下ではそれぞれ記号を表記します。

*A: アクシーズの基本機能、*R: アクシーズ smart-R の基本機能

7-6-1 マルチビームドアセンサ-2D(MBS-2D) *A、*R

7-6-1-1 製品概要

MBS-2D は多数の透過型赤外線ビームを用いて、非接触でかご敷居上に存在する乗客又は荷物を検出し、戸閉動作中のドアの反転及び全開保持させるドアセンサです。

さらに、メカニカルセーフティシュー(突出部分を押すと戸開動作に入る)と同様の機能も設けています。

7-6-1-2 検出対象

人、動物、荷物などの赤外線を遮蔽するもの。赤外線を遮蔽しないものは検出できません。

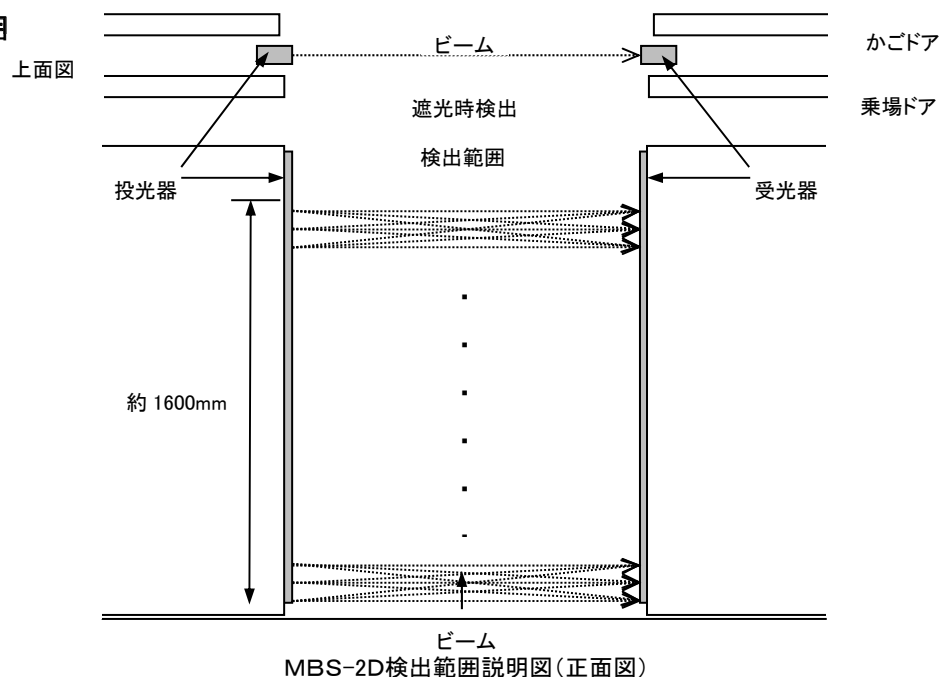
※検出できないもの: ガラス、ビニール袋、透明なプラスチックなど

7-6-1-3 MBS が作動しない場合

次の場合、MBS は作動しませんのであらかじめ承知おきください。

- かご内戸閉ボタン操作中
- 強制戸閉中(強制戸閉: 約 25 秒間戸が開いたままの場合に、強制的に戸閉する動作のこと)

7-6-1-4 検出範囲



※注意事項

MBSのカバーに、ビームをさえぎる 1cm²以上の汚れ及び傷が多数ある場合には、ビームの光量が低下し正常に作動しなくなる可能性があります。

7-6-1-5 故障時の動作

次の動作をしている場合はMBSドアセンサが故障していますので、直ちにエレベーターの使用を中止し、保守会社へ連絡ください。

- センサが機能しない。(ビームをさえぎっても戸閉する)
- 開閉動作を繰り返す。
- 全開したまま戸閉しない。

7-6-2 抗菌ボタン(フラット) *R

フラットボタンに抗菌剤を練り込むことにより、細菌の増殖を抑制しています。

＜抗菌仕様＞

対象機器	フラットボタン(行先ボタン、戸開ボタン、戸閉ボタン／乗場呼びボタン) ※インターホンボタンは凸文字ボタンのため、抗菌性能を有していません。 ※該当するかご操作盤には抗菌表示のシールが貼り付けてあります。
抗菌対象	黄色ブドウ球菌、大腸菌
抗菌効果	一般的な使用環境であれば、5 年が効果持続の目安となります。 ただし経時変化及び使用環境によって抗菌寿命は異なります。 抗菌性能は、修繕により回復できないため、フラットボタンキャップの交換(有償)となります。但し、抗菌性能の持続年数を過ぎても通常ボタンとして使用できます。 ※ボタン機能上問題ないため、定期交換必要部品ではありません。

(注) アクシーズでは抗菌ボタン(フラット)は付加機能(オプション)です。

アクシーズ smrat-R では抗菌ボタン(フラット)の他に、ステンレスクリックボタン(凸文字、抗菌機能無し)かステンレスクリックボタン(フラット、抗菌機能無し)を基本仕様として選択可能です。

7-6-3 LED天井 *A *R

LED照明により、省エネ、紫外線・熱線の低減を図った新しい天井デザインです。

＜LED照明仕様＞

天井タイプ	LEDフラット(CL1) LEDダウンライト(CL2)
交換方法	LED照明: かご内より交換 電源装置: 天井上より交換
寿命	一般的な使用環境における寿命目安となります。 LED照明: 40000 時間 (全光束が点灯初期の値に対して約 70%になるまでの点灯総時間) 電源装置 : 10 年 ただし経時変化及び使用環境によって寿命は異なります。

7-6-4 かご呼び取消機能 *A *R

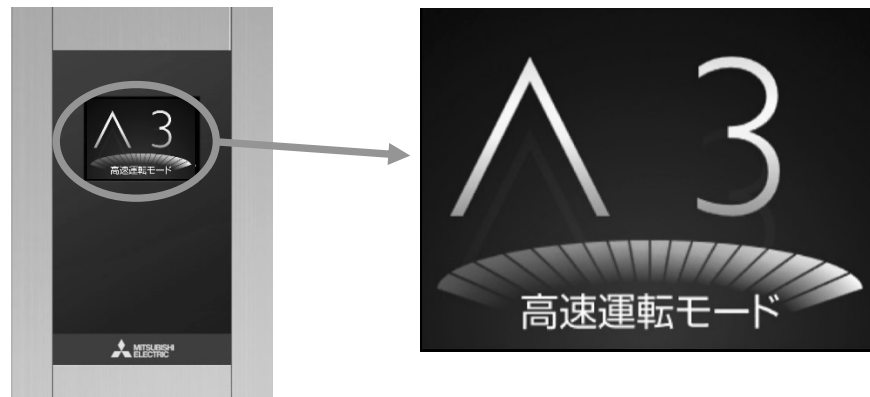
行先階のボタンをまちがって押してかご呼び登録した場合、そのボタンを素早く2回押せば、(ダブルクリックすれば)取り消すことができます。ちょっとした押しまちがいで、目的階以外にかごが止まってしまうなどの無駄な停止を防ぎます。

7-7 付加機能(オプション)

＜アクシーズ、アクシーズ smart-R＞には、ご注文により次のような機能を付加している場合があります。いずれの付加機能を装備しているか確認のうえ、次の説明によりお取扱ください。

7-7-1 スーパー可変速システム * アクシーズ smart-R にはありません。

かごとおもりのバランスを利用し、乗車率に応じて運行速度をアップする機能です。また、乗車率に応じて加速度を上げるため、走行距離が短い移動でも、乗車時間が短縮します。高速運転中には、操作盤のインジケータ部分に下記のとおり表示が出ます。なお、スイッチなどで高速運転にすることはできません。* 起動頻度、走行条件により速度、加速度が上がらない場合があります。



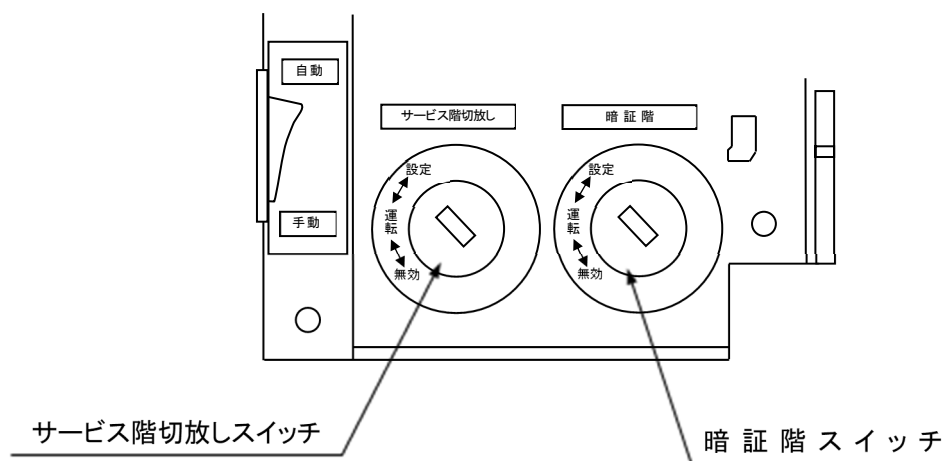
かご操作盤インジケータ部分の例
図は液晶インジケータ（有償付加仕様）の場合の例を示します。

7-7-2 任意階サービス切放し機能

ビルが竣工した後にテナントの変更があった場合など、平常時に特定の階へエレベーターを停止しないようにする(サービス切放し)ことができます。(地震・停電時など緊急時又は故障時には、サービス切放し階に停止する場合があります)

操作の方法	説 明
サービス切放し階にしたい場合 ① かご操作盤の開戸内のサービス階切放しスイッチにキーを差し込み「設定」側にしてください。スイッチは下図をご参照ください。 ② サービス切放しをする階の行先ボタンを押してください。 ③ サービス階切放しスイッチを「運転」側にしてキーを抜いてください。	①-1 かご呼びはすべてキャンセルします。行先ボタン灯がサービス切放しの状態を表示します。 サービス切放しの階・・・点灯 サービス中の階……消灯 ②-1 押された階の行先ボタンは点灯し、サービス切放し階となったことを示します。 ③-1 行先ボタン灯はすべて消灯します。 (注) サービス切放し階の行先ボタンを押してもかご呼びは登録されず、「ただいま押された階には止まりません」とかご内にアナウンスします。
サービス切放し階を解除したい場合 ① 解除する場合は、サービス階切放しスイッチを「設定」側にして再び行先ボタンを押してください。	①-1 押された階の行先ボタン灯が消灯し、サービスが復帰したことを示します。
一時的に全階サービスにしたい場合 ① 一時的にこの機能が無効にする場合は、サービス階切放しスイッチを「無効」側にしてください。	①-1 サービス階切放し機能が無効となり、任意階サービス切放し機能で設定された、サービス切放し階の行先ボタンもかご呼びを登録できるようになります。
① 開戸を閉めてください。	①-1 開戸の鍵をかけてください。

※複数台連携運転の場合、サービス切放し階の設定は任意の号機で設定した内容がすべての号機で有効となり、号機ごとに設定を変えることは出来ません。また任意の号機で「無効」と設定しても、同様にすべての号機で有効となります。



7-7-3 暗証式シークレットコール

あらかじめ特定の階に暗証番号を設定しておくことによって、その暗証番号を知っている人だけがかご呼びを登録できます。暗証番号を設定する階を下記のとおりご設定ください。

(緊急時や故障時には、暗証番号を設定した階に停止する場合があります)

操作の方法	説 明
暗証番号を設定したい場合 ① かご操作盤の開戸内の暗証階スイッチキーを差し込み「設定」側にしてください。 ② 暗証番号を設定する階(以下暗証階)の行先ボタンを押してください。 ③ 暗証階の行先ボタンが点滅している間に、暗証番号3つを行先ボタンで押してください。 例:暗証階を3階、暗証番号を「11-6-B」とする場合、先ず行先ボタン3を押し、点滅している間に 11 6 B を押す。 ④ 暗証階スイッチを「運転」側にしてキーを抜いてください。	①-1 かご呼びはすべてキャンセルします。すでに暗証番号が設定されている階は、行先ボタン灯が点灯して表示します。 ②-1 押された階の行先ボタン灯が約5秒間点滅します。 ③-1 暗証階の行先ボタンだけが点灯、他のボタンは消灯し、暗証階と暗証番号が設定されたことを示します。 (注)他の階の暗証番号を続いて設定したい場合は、①～③の操作を繰り返してください。暗証階の行先ボタンが消灯してしまったら、再び初めから操作し直してください。 ④-1 行先ボタンでかご呼びが登録できるようになります。
暗証階のかご呼びを登録したい場合 ① 暗証階のかご呼びを登録する場合は、先ず暗証階の行先ボタンを押してください。 ② 暗証階の行先ボタンが点滅している間に、暗証番号3つを行先ボタンで押してください。	①-1 暗証階の行先ボタンが約5秒間点滅します。 ②-1 暗証階の行先ボタンが点灯し、かご呼びが登録されます。 (注)間違えた暗証番号を押すと、暗証階の行先ボタンは消灯してかご呼びは登録できません。
暗証番号を解除、変更したい場合 ① 解除する場合又は暗証番号を変更する場合は、暗証階スイッチを「設定」側にしてください。 ② 解除、変更したい暗証番号の行先ボタンを再び押してください。 (注)再び暗証階と暗証番号を設定する場合は、「暗証番号を設定したい場合」の操作①～③を繰り返してください。	①-1 暗証階の行先ボタン灯のみが点灯します。 ②-1 押された行先ボタン灯は消灯し、暗証階と暗証番号はキャンセルされたことを示します。
来客等で一時的に本機能を無効にしたい場合 ① 一時的にこの機能を無効にする場合は、かご操作盤の開戸内の暗証階スイッチを「無効」側にしてください。 ② 暗証階の乗場等に解除ボタンが設置されている場合は、解除ボタンを押してください。	①-1 すべての暗証階が無効となり、どの行先ボタンもかご呼びを登録できるようになります。 ②-1 暗証階の暗証機能のみが一時的に解除されます。解除中は、一度だけ行先ボタンを押してかご呼びを登録することができます。
① 設定後、開戸は閉じておいてください。	①-1 開戸を閉めて鍵をかけてください。

※複数台連携運転の場合、暗証階の設定は任意の号機で設定した内容がすべての号機で有効となり、号機ごとに設定を変えることは出来ません。また任意の号機で「無効」と設定しても、同様にすべての号機で有効となります。

7-7-4 戸開延長ボタン

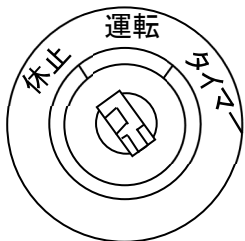
ストレッチャーや荷物運搬出し入れのときなど、戸を開放しておきたい場合にご利用ください。

操作の方法	説 明
① ドアが開いている時に、かご操作盤の「開延長」ボタンを押してください。  ② ドアをさらに開放にしておきたいときには、途中で再度「開延長」ボタンを押してください。 ③ ドアの開放を中断して出発したいときは、戸閉ボタンを押してください。	①-1 一定時間(1~3分)、ドアは開放状態となります。 ①-2 戸閉開始数秒前からアナウンス「ドアが閉まります。ピー」を放送します。この「ピー音」が鳴り止むとドアが閉まり始めます。 ③-1 ドアが開放中でも戸閉ボタンを押せばすぐに閉まります。

※ 寝台用エレベーターでは基本機能です。

7-7-5 乗場休止スイッチ(タイマー式)

タイマーにより、あらかじめ設定された時間帯になると特定のエレベーターが休止します。その他の時間帯ではエレベーターは平常運転を行います。

操作の方法	説 明
<タイマーによる休止を行う場合> ① 特定階(通常最下階)に設定されている乗場休止スイッチのキーの位置を「タイマー」側にしてください。 	①-1 設定された時間帯では、登録されていたすべての乗場呼びは一斉に取消されて再登録はできません。 ①-2 かごは、すべてのかご呼びに応じて運転し終わると特定階(通常最下階)にもどり、かご照明を消灯します。 ①-3 一定時間後、ドアを閉じて休止となります。この場合、戸開ボタンは所定の時間点灯しており、押せばただちにドアが開きますので、乗客をかご内に閉じ込めてしまう心配はありません。
<休止を行う場合> ② キーの位置を「休止」側にしてください。	②-1 休止時間外でも休止します。(詳細7-8参照)
<運転を行う場合> ③ キーの位置を「運転」側にしてください。	③-1 休止時間内でも平常運転します。

タイマーの設定はエレベーター昇降路内に設定された制御装置で行います。タイマーに設定された時間帯を変更したいときは保守会社にご相談ください。

7-7-6 アップピークサービス、ダウンピークサービス *アクションズ smart-Rにはありません。

出勤時間帯と退社時間帯をあらかじめ設定しておくと、その時間帯は自動的に混雑が予想される階にエレベーターを配車します。

乗場の呼びがなくなった場合、出勤時間帯は出発階(通常は1階)で、退社時間帯は上方階で待機するようになります。

タイマーに設定された実施予約時間帯を変更したいときには保守会社にご相談ください。

※ 3台以上の連携運転方式で適用される場合があります。

7-7-7 サービス階切放し自動選択機能 * アクシーズ smart-R にはありません。

タイマーによりあらかじめ設定された時間帯になると、自動的にエレベーターはセットしておいた特定階には停止しないようになります。ビル管理の都合などで実施予約時間帯を変更したいときには保守会社にご相談ください。(緊急時や故障時には、サービス階切放し階に停止する場合があります)

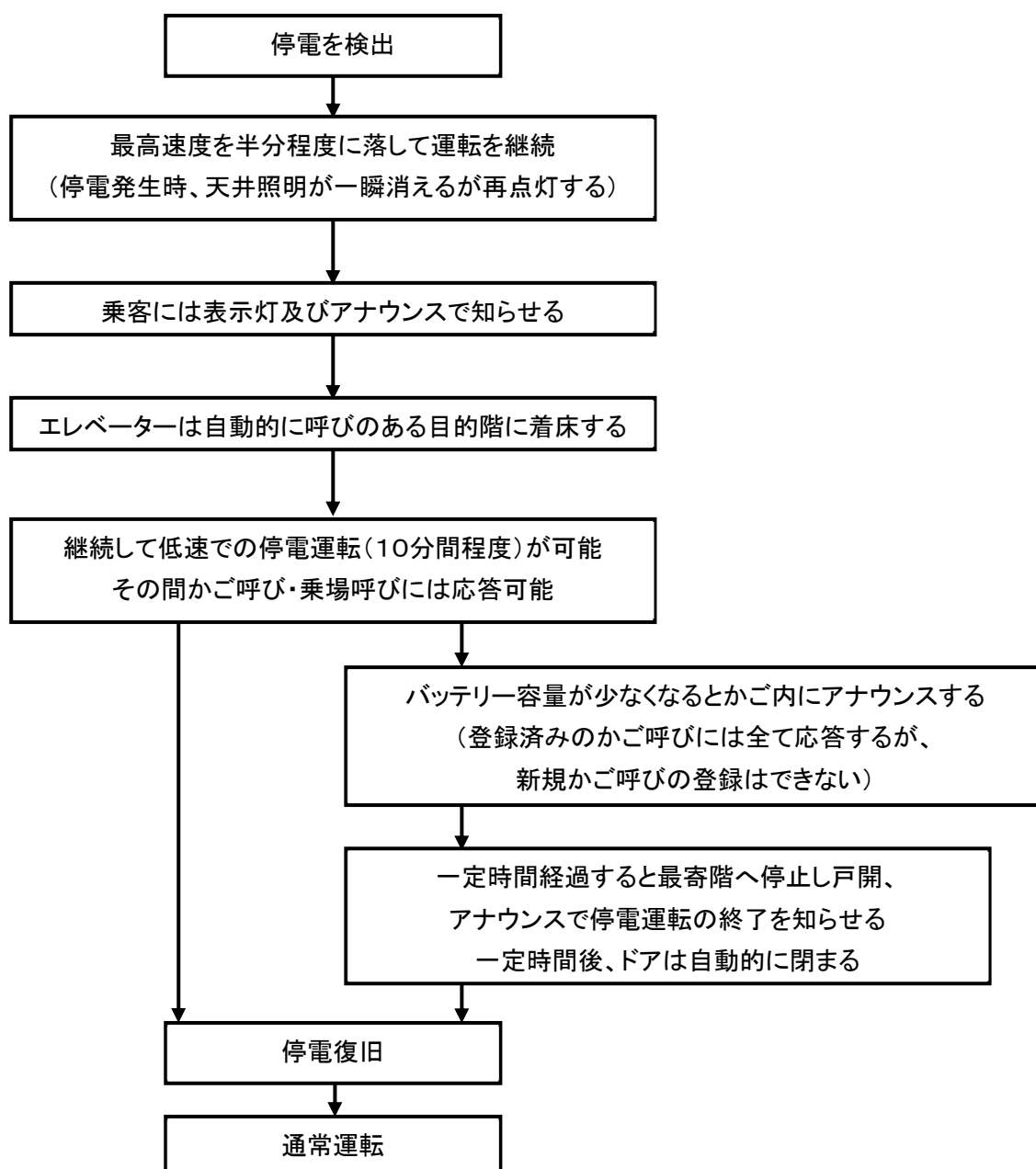
7-7-8 省エネ形停電時自動運転装置(エレセーブ)

エレセーブは運転中に発生する回生電力を蓄電し、この電力により、万が一エレベーター乗車中に停電が起こっても継続して低速での運転(10分間程度)が可能です。また蓄電された回生電力を、力行運転時に再利用することにより、通常運転時の消費電力を低減できます。



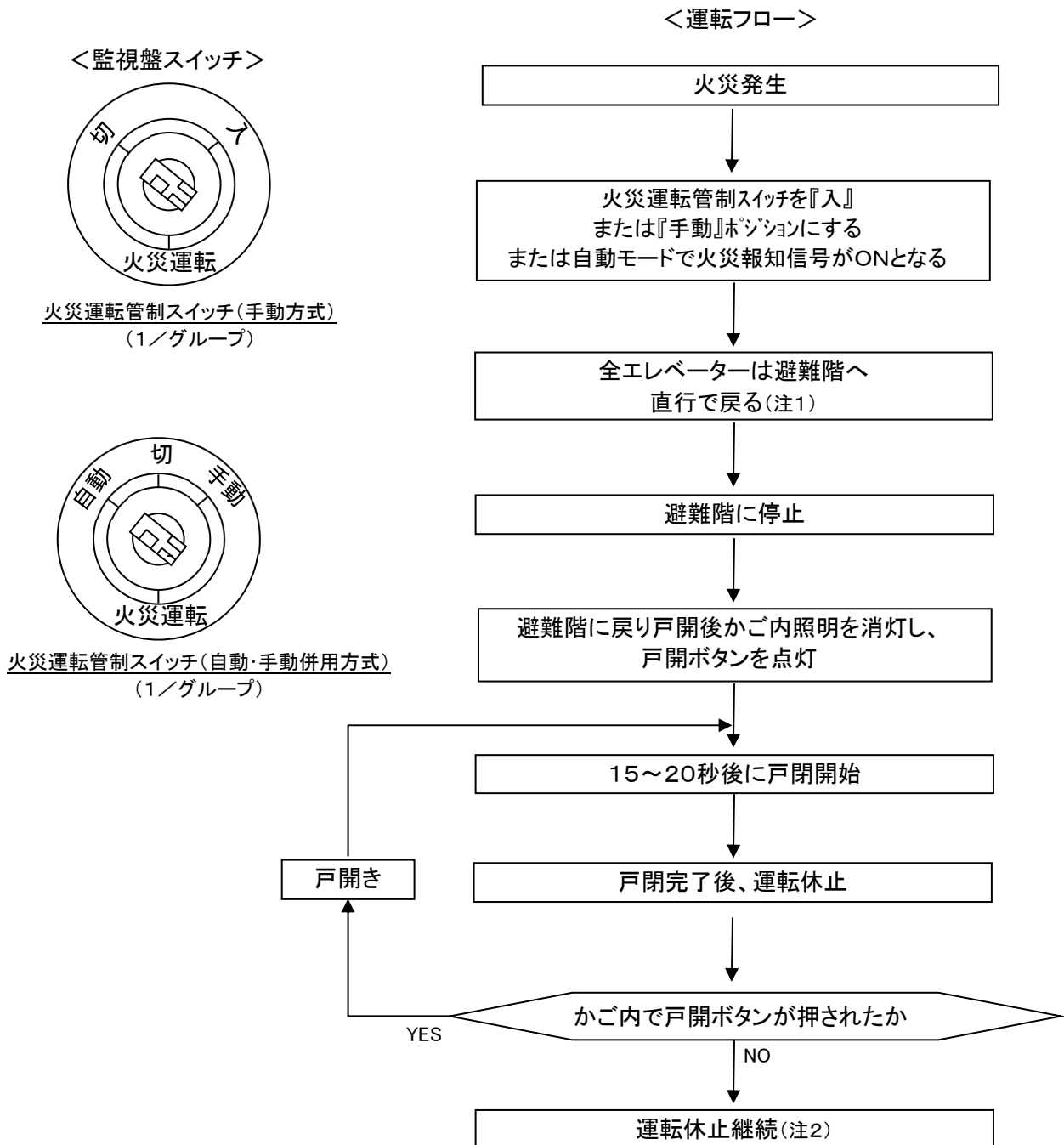
通常運転時または停電復旧しても、かご内表示灯「停電時自動運転中です」が点滅している場合には、運行管理者は保守会社に連絡して専門技術者に点検を依頼してください

注) 法令で定められた安全装置等が作動した場合はエレセーブによる停電時自動運転は行いません。



7-7-9 火災時管制運転

火災時管制運転は、火災時に監視室のスイッチ又は火災報知信号等により、グループ内の全エレベーターを避難階へ呼び戻します。



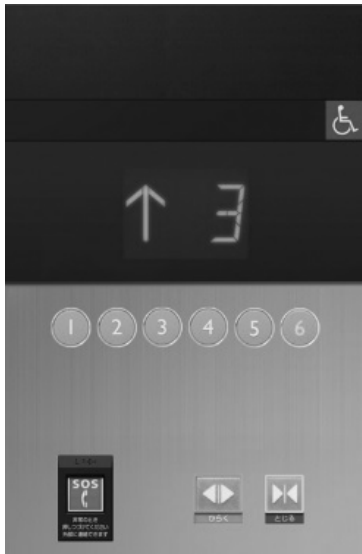
(注1) 火災時管制運転を開始すると、登録済みのかご呼びと乗場呼びはすべてキャンセルされ、新たな呼びも登録することはできなくなり、通常運転を無効にします。

(注2) 火災時管制運転を復帰する前には、必ず専門技術者に点検を依頼してください。

7-7-10 車いす専用操作盤と専用乗場ボタン

車いすをご利用になる方が、車いすに座ったままで操作できます。

車いす専用のかご操作盤ボタンや乗場ボタンを押してエレベーターが到着したときは、ドアが約10秒間開いたままになります。また、ドアの閉まる速度も通常より遅くなります。



車いす専用操作盤

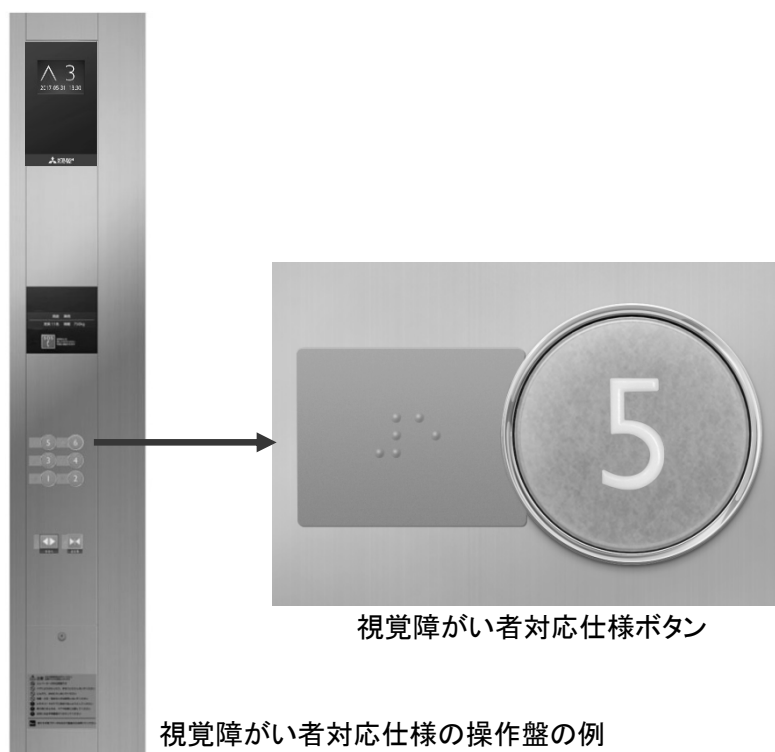


車いす専用乗場ボタン

7-7-11 視覚障がい者対応仕様

かご操作盤の行先ボタンやインターホンボタン及び戸開、戸閉ボタン、それに乗場インジケーターの乗場ボタンに点字表示がしてあります。ドアの閉まる速度は通常と同じです。この他、次のような機能が付加されています。

機 能	動 作
ドアセンサによる戸開閉制御	ドアセンサで、乗客の乗り降りを確認してからドアの開閉を制御します。
音声アナウンス	エレベーターの運行状況を音声でお知らせします。
戸開時間延長	ドアの開いている時間を約10秒に延長します。



視覚障がい者対応仕様ボタン

視覚障がい者対応仕様の操作盤の例

7-7-12 遮煙ドア装置(ディフェンス・ドア)

 警告	
	火災時にドアが閉まらず防火設備としての性能を発揮できないおそれがありますので、運転手によりエレベーターを運転している場合(全自動運転手付運転、独立運転 等)、運転者がエレベーターから離れる際には、運転切換スイッチを「平常」側(全自動運転モード)に戻してください。
	火災時にドアが閉まらず防火設備としての性能を発揮できないおそれがありますので、監視盤の火災管制運転スイッチは、“自動-切-手動”の場合、「自動」に設定して使用ください。
	火災時にドアが閉まらず防火設備としての性能を発揮できなくなるおそれがありますので、ドアの間に物を挟んで戸閉を妨げないでください。
	気密材が損傷した場合は、火災時に適正な遮煙性能が得られないおそれがありますので、敷居面上に異物が置かれないよう管理してください。 もし異物を発見した場合は直ちにに取り除いてください。
	気密材が損傷した場合は、火災時に適正な遮煙性能が得られないおそれがありますので、清掃時は羽毛やネルなどの柔らかいはたきを使用してください。
	気密材が損傷した場合は、火災時に適正な遮煙性能が得られないおそれがありますので、敷居面に鋭利な傷がつかないように管理してください。
	気密材が損傷及び変形した場合は、火災時に適正な遮煙性能が得られないおそれがありますので、敷居面上に付着したワックス、ホワイトガソリン等の溶剤、剥離剤、油、洗剤等は直ちに拭き取ってください。
	気密材が損傷及び変形した場合は、火災時に適正な遮煙性能が得られないおそれがありますので、敷居面上に付着したワックス、ホワイトガソリン等の溶剤、剥離剤、油、洗剤等をかけないでください。
	乗場ドア、三方枠、敷居が損傷及び変形した場合は、火災時に適正な遮煙性能が得られないおそれがありますので、乗場ドア、三方枠、敷居に物をぶついたり、変形を生じないようにしてください。
	気密材が損傷し、火災時に適正な遮煙性能が得られないおそれがありますので、敷居に養生の貼り付けを行わないでください。

 ディフェンスドアの性能維持には日常管理と、専門技術者による保守・点検が必要です。適確な日常管理の実施及び、その他必要に応じ、専門技術者による保守・点検を実施ください。

 点検・交換は保守会社(専門技術者)に依頼ください。

＜三菱エレベーター遮煙乗場ドア『ディフェンスドア』＞は国土交通省に認定された仕様に基づき設計・製作された遮煙性能を持つ防火設備です。遮煙性能に優れた気密材を用い、エレベーター乗場ドアと三方枠、さらに乗場ドアと敷居のすき間を密閉する新構造を採用することで、高い気密性を実現しています。

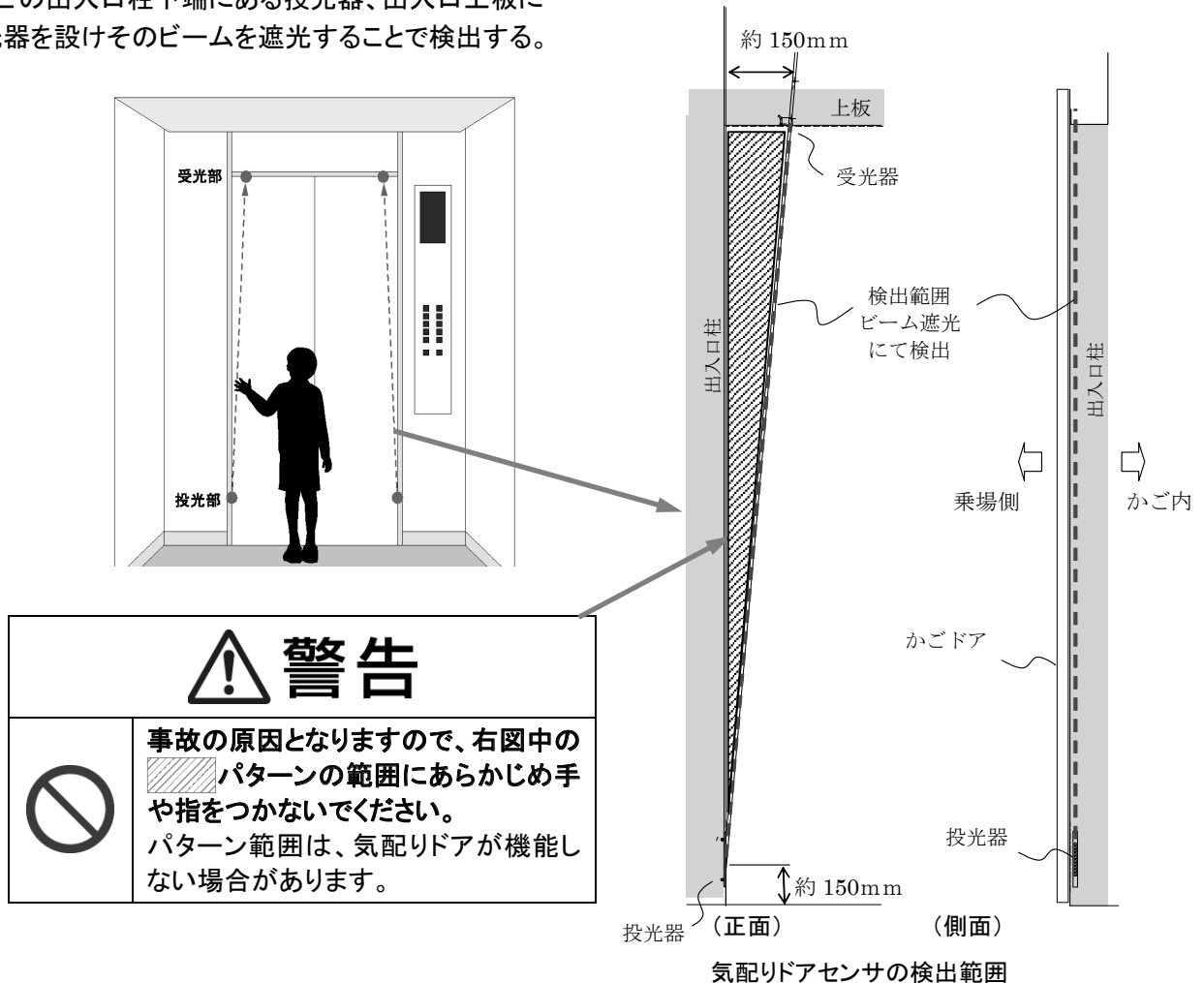
- ・ 敷居面上に異物を発見した場合及び、敷居面に鋭利な傷がついた場合は、直ちにエレベーターの使用を中止し、保守会社(専門技術者)にご連絡ください。
- ・ 敷居に気密材の走行跡がつくことがありますが、性能上は問題ありません。

7-7-13 気配リドア

かご内でドア近傍に設けたセンサで手や腕などを検出し、ドアの戸開速度を減速します。
また、戸開動作中にセンサが検出すると一旦ドアを停止させ、その後ゆっくりと戸開させます。

7-7-13-1 検出方法

かごの出入口柱下端にある投光器、出入口上板に受光器を設けそのビームを遮光することで検出する。



7-7-13-2 動作

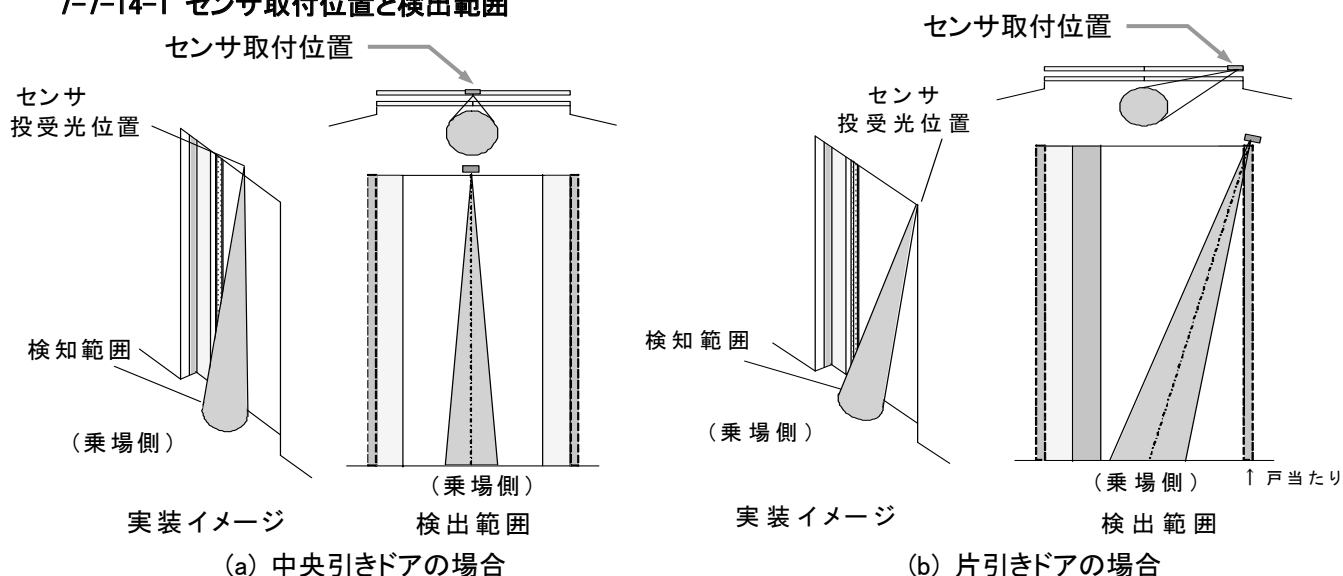
センサが検出する(ビームを遮蔽する)と以下のとおり動作します。

- 「ドアが開きます」の後「ドアから離れてください」と注意喚起アナウンスする。
- 注意喚起アナウンス後、センサが検出していない場合は通常速度で戸開する。
- 注意喚起アナウンス後、センサが検出している場合は再度「ドアが開きます」をアナウンスし、警告音「ブー」を発しながら、低速度で戸開します。
- 通常速度で戸開中にセンサが検出した場合は、一旦戸開を中断し、警告音を発しながら、低速度で戸開します。
- ドアに過負荷がかかり戸開閉動作ができない場合(何かを挟んでいる可能性がある)は、戸開閉を中止しエレベーターを停めます。
係員監視盤の異常灯が点灯します。

7-7-14 ホールモーションセンサ<3D>

かごの出入口上部から放射する近赤外線を利用して、全開時や戸閉時に乗場側の出入口付近を移動する乗客又は荷物などの物体を検出するドアセンサです。

7-7-14-1 センサ取付位置と検出範囲



※ドアが閉まる直前は作動しませんのでご注意ください。

7-7-14-2 センサの動作に関する注意事項

放射した近赤外線の反射量の変化を読み取り物体を検出する方式のため、検出域に足先だけしか入らないなど、変化が少ないときは検出できない場合があります。

センサに太陽光が直射したり、床面に反射するなどして間接的に当たると誤検出する場合があります。また、乗場床面や乗場ドアに太陽光が直射又は反射する環境では誤検出する場合があります。

乗場床面の色や材質により放射した近赤外線の反射量が異なるため、階床によって検出範囲に物体が侵入してから検出するまでに時間がかかる場合があります。エレベーター設置後に乗場床面を変更したりマット等を敷いた場合も同様です。

7-7-15 防犯警報装置

7-7-15-1 操作方法

かご内の防犯ボタン又はインターホンボタンを操作する。(仕様により異なります)

7-7-15-2 動作

乗場の防犯警報ブザーが鳴動し、エレベーターは操作以降、行先階到着まで各階に停止し、戸開します。また停止中の戸閉ボタンは無効となります。

7-7-15-3 解除方法

以下乗場又は係員室に設けられた「防犯ブザーリセットボタン」が操作されるか、警報動作後約 3 分経過すると、自動的に防犯運転が解除され、エレベーターは平常運転に復帰します。

あらかじめ 実施ください	 エレベーター利用者に正しい利用法をご指導ください。 正しい利用方法をエレベーター利用者の皆様に知っていただき適切に使用いただくと、防犯警報装置は防犯抑止効果があります。  防犯警報の仕様は建物により、その構成が異なります。管理者の方はあらかじめその詳細を確認ください。
警報装置 作動時の対応	 防犯警報装置が作動した場合、管理者は利用者の状況を確認して、適切な処置を実施してください。

7-7-16 ペット同乗運転

各階乗場に「ペット」表示をすることでペットが乗っていることを乗場にいる乗客に知らせます(表示モード)。通過モードでは他の乗客との乗り合わせを回避することが出来ます。

7-7-16-1 本運転への切り換え、表示/通過モードの切り換え

かご操作盤開戸内の「ペット同乗運転切換スイッチ」を「ペット」側にするとペット同乗運転を行います。「無効」側にするとペット同乗運転を行いません。

さらに「ペット同乗運転モード切換スイッチ」を「表示」側にすると表示モードに、「通過」側にすると通過モードになります。

7-7-16-2 操作方法

- ・ かご操作盤のペットボタンを押すとペットボタン灯が点灯(5秒間)します。
- ・ 点灯中に目的階の行先ボタンを押すと各階の乗場ペット灯が点灯します。(表示モードでは乗場ペット灯が点灯するだけですが、通過モードではサービス方向と同方向の乗場呼びがあった場合でも通過します。)
- ・ かごが目的階に停止するとかごのペットボタン灯と乗場ペット灯が消灯します。



かご内ペットボタン



乗場ペット灯

7-7-17 遠隔監視

当社とご契約された場合は、契約内容により様々な遠隔サービスが可能です。詳細は当社にお問合せください。

7-7-18 抗菌木質手すり

木質手すりに抗菌剤を塗布することにより、細菌の増殖を抑制しています。

＜抗菌仕様＞

対象機器	木質手すり(ナチュラル、ダーク)
抗菌対象	黄色ブドウ球菌、大腸菌
抗菌効果	抗菌寿命は、経時変化及び使用環境によって異なります。 また抗菌性能は、修繕により回復できないため、手すりの交換(有償)となります。 但し、抗菌性能の持続年数を過ぎても通常手すりとして使用できます。 ※抗菌手すりは使用上問題ないため、定期交換必要部品ではありません。

7-7-19 かご室保全カバー(プレミアムウォール・フロア/保護幕/床マット)

かご室の意匠保護用として取付ける保全カバーは、かご室の損傷を緩和します。



保全カバーをかご室から撤去した場合は、保守会社へ連絡してください。

本エレベーターは、弊社より納入した状態でのかご内装質量にて各種機器の設定を行っております。かご内装質量が変わると、各種機器の設定変更が必要となる場合があります。

7-7-20 運転手付運転併用方式

7-7-20-1 運転管理

運転手付運転方式は、全自動運転方式のエレベーターに運転手をつけて運転できるようにした方式で、全自動運転、運転手付運転を必要に応じて選択できます。

全自動運転の取扱いと異なる部分がありますので、運行管理者の方は次のようにお取扱いください。

(注 1) 本機能は寝台用エレベーターには適用されません。

(注 2) 本機能は独立運転時、病院専用運転の運転手付運転時には適用されません。

7-7-20-2 運転準備

かご操作盤開戸内の各スイッチが所定の状態になっていることを確認してください。

操作の方法の説明	補 足 説 明
＜準備＞ キーでかご操作盤の開戸の鍵を外し、開戸を開けてください。	 キーの保管と取扱いは、管理者が責任をもって行ってください。
＜運転手運転への切換え＞ ① 運転切換スイッチ「運転手付」側にしてください ② 開戸内の各スイッチが次のようになっているか確認してください。 ・ 照明スイッチは、「照明」側に ・ 運転スイッチは、「運転」側に ・ 自動—手動切換スイッチは、「自動」側に ・ ファン用スイッチは、「ファン」側に（ファンを使用する場合） ・ ドアスイッチは、「ドア」側に倒れていること。 ・ 独立運転スイッチは「平常」側に倒してください。 ＜全自動運転への復帰＞ ③ 運転切換スイッチを「平常」側に倒してください。 ④ 開戸内の各スイッチが次のようになっているか確認してください。 ・ 照明スイッチは、「照明」側に ・ 運転スイッチは、「運転」側に ・ 自動—手動切換スイッチは、「自動」側に ・ ファン用スイッチは、「ファン」側に（ファンを使用する場合） ・ ドアスイッチは、「ドア」側に倒れていること。 ・ 独立運転スイッチは「平常」側に倒してください。 ⑤ 開戸を閉めて鍵をかけてください。	＜運転手付運転の操作方法＞ ②—1 運転中、必要に応じ「通過」、「上」、「下」ボタンを操作します。 ②—2 運転手運転中は操作盤の開戸は開いたまま使用します。 ②—3 かご操作盤の開戸内スイッチの配置についてはかご操作盤の開戸内スイッチ配置図をご参照ください。 ＜全自動運転の操作方法＞ ⑤—1 全自動運転では、開戸は閉めた状態で使用ください。

7-7-20-3 運転手付運転の操作方法

運転者の方は、かご操作盤の方向灯の点灯に注意してください。

運転の方法は次のようにしてください。

操作の方法	説 明
① かご操作盤の方向灯の指示に従って乗場のお客様を誘導し、お客様の希望する行先階のボタンを押してください。	①-1 方向灯が点灯していないときには、利用者がいないことを意味します。
② 方向灯が点灯したら、戸閉ボタンをかごが動きだすまで押してください。	②-1 出発階で乗客がいなくても、方向灯が点灯したら他の階で利用者が待っていますから出発してください。ドアが閉じきる前に戸閉ボタンから手を放すと、ドアはただちに反転して開きます。
③ かごが満員になったときは、通過ボタンを押せば行先ボタンの押してある階にだけ停止し、途中の階は通過することができます。	②-2 かごは呼びのある階に到着すると自動的に停止し、ドアを開きます。 ③-1 通過ボタンを押すと、エレベーターは1走行の間だけ乗場呼びに応答せず、目的階へ直行します。引き続き通過動作を行いたい場合は、再度通過ボタンを押してください。
④ 方向灯の指示と反対の方向に運転したいときは、希望する行先ボタンを押してから希望方向の上又は下ボタンを押してください。	④-1 2台又は3台連携運転の場合には、連携をみだすことになり、また、乗場での方向案内が変更され、利用者が混乱するので「上」「下」ボタンの使用は極力回避ください。
⑤ 自動運転に戻りたいときは、運転切換スイッチを平常側へ復帰してください。	
⑥ 非常時には運行管理者にすみやかに連絡をとり、必ずその指示に従って適切な処置を講じてください。	⑥-1 非常時でもかご内は安全ですので、運転者の方は乗客を安心させてください。詳しくは非常の場合の処置をお読みください。
① 全自動運転に戻す方法は、7-7-20-2 中の<全自動運転への復帰>を参照ください。	①-1 開戸を閉めて鍵をかけてください。



運転手付運転中は、マルチビームドアセンサ等の電気式ドアセンサは動作しません。

7-7-21 終端階強制減速装置 (SETS)

終端階強制減速装置 (SETS) は、エレベーターが最上階、又は最下階付近で安全な速度になるように制御する安全装置です。本装置は機器の健全性を維持するため、全自動運転モードでエレベーターの利用がない時に、自動的に自己診断を行います。(1日1回、所要時間3分。)

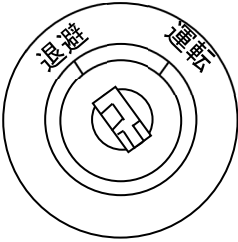
(注 1) 全自動運転モード以外、又はエレベーター利用中の場合は自己診断を行いません。また、自己診断中にかご呼び・乗場呼びが登録された場合は自己診断を中断し、次回実行可能になるまで延期します。

(注 2) 20日以上自己診断が実行されない場合、安全確保のため自動的にエレベーターを休止させ、自己診断を優先的にを行います。この場合、自己診断完了までエレベーターは利用できません。

7-7-22 暴風雨時最上階休止機能

エレベーター昇降路内に雨水が吹き込み、エレベーター機器が濡れて故障に至る可能性を低減する為、最上階退避スイッチを操作するとエレベーターが最上階に走行し休止します。

また、8-5「大雨の場合」も参照ください。

操作の方法	説 明
＜暴風雨時最上階休止を行う場合＞ ① 特定階（通常最下階）に設定されている最上階退避スイッチのキーの位置を「退避」側にしてください。   ＜2 点式スイッチ＞ ＜3 点式スイッチ＞	①－1 かごは、すべてのかご呼びに応えて運転し終わると最上階走行し、かご照明を消灯します。 ①－2 一定時間後、ドアを閉じて休止となります。この場合、戸開ボタンは所定の時間点灯しており、押せばただちにドアが開きますので、乗客をかご内に閉じ込めてしまう心配はありません。
＜運転を行う場合＞ ① キーの位置を「運転」側にしてください。	②－1 平常運転を行います。

※3 点式スイッチの「休止」は7-8を参照

7-8 運転休止

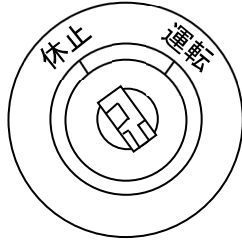
ビル管理の都合上やむをえず休止させたいときには、次のようにお取扱ください。

大雨などが予想される場合、又は地震や火災が発生した場合にエレベーターを休止させるときは、地震、火災、大雨の場合の項を参照ください。

(注) 平常運転に復帰させる場合は、7-1「平常運転」を参照ください。

7-8-1 乗場休止スイッチが付いている場合

乗場休止スイッチは通常最下階の乗場ボタン下部に取付けられています。

操 作 手 順	説 明
① 乗場休止スイッチにキーを差込み「休止」側にしてください。	①-1 かごは、すべてのかご呼びに応じて運転し終わると、特定階(通常最下階)にもどりかご照明を消灯します。 ①-2 一定時間後、ドアを閉じて休止となります。 この場合、戸開ボタンは所定の時間点灯しており、押せばただちにドアが開きますので、乗客をかご内に閉じこめてしまう心配はありません。 

7-8-2 乗場休止スイッチが付いていない場合

操 作 手 順	説 明
① かごを最下階まで呼び寄せてください。 ② かご操作盤の開戸を開け運転休止スイッチを休止側に、倒してください。 ③ 開戸を閉めてください。 ④ 乗場のドアを手で完全に閉めてください。	①-1 最下階の乗場押しボタンを押すとかごは自動的にもどります。 ②-1 エレベーターは休止します。 ④-1 ドアを閉めると、特殊工具をつかわなければドアを開けることはできません。  詳細については、保守会社へお問合せください。

7-8-3 最上階退避スイッチが付いている場合

7-7-22 を参照してください。

■8. 非常の場合の処置

8-1 かご内に乗客を閉じ込めないための安全機能が作動した場合

エレベーターが故障した場合でも乗客をできるだけかご内に閉じ込めないように、次のような安全機能を備えています。この安全機能が作動した時には、エレベーターの運行管理者は次のようにお取扱ください。

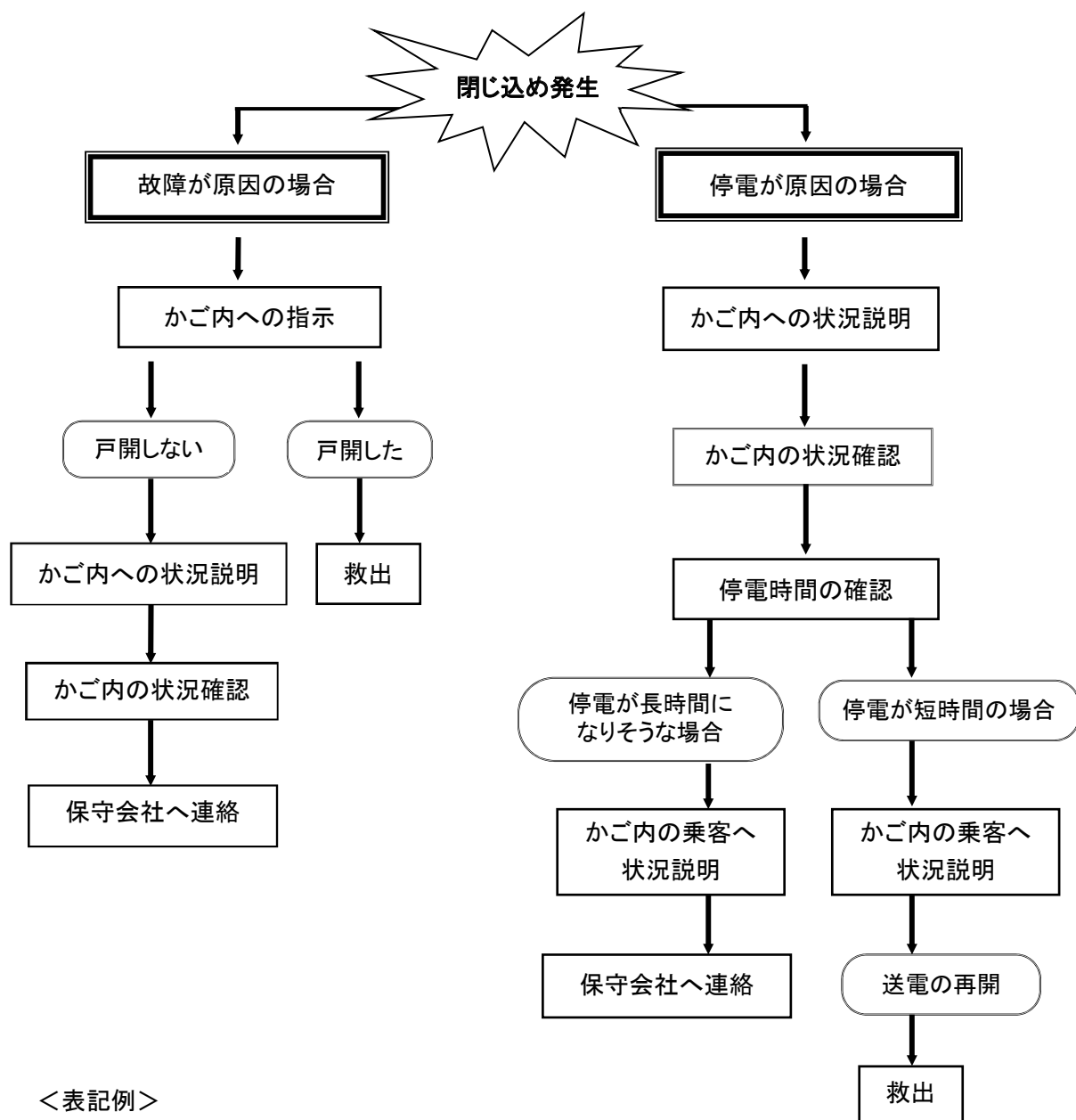
安全機能	機能の説明	エレベーターの状態例	運行管理者の対処方法
① 最寄り階低速自動着床運転機能が働いたとき	・エレベーターが制御回路の故障で階間停止したとき、自動的に故障原因を調べ、安全上支障がないと判断した場合は低速で最寄階まで走行しドアを開くようにする機能です。	エレベーターが停止したまま、呼びがつかれない。	 保守会社に、エレベーターの点検を依頼してください。
② ネクストランディング機能が働いたとき	・エレベーターが目的階に到着してもドアが開かない場合、その階での戸開きを中止し、かご呼びにサービス可能な最寄り階へ走行し戸開します。	エレベーターは運転を継続しているが、特定の階に到着してもドアが開かない。	
③ 冠水検出機能が働いたとき	・ピットに一定以上の深さまで浸水した場合、最寄り階に停止し戸開します。この後、戸閉を行い運転を休止します。また、最下階に走行中は、最下階で停止後ただちに直上階まで走行します。このとき最下階ではドアは開きません。 (地震、停電時など緊急時又は故障時には、最下階で戸開又は休止することがあります。)	エレベーターが停止したまま、呼びをつくれな。い。(乗場などから水がピットに流れこんでいる。)	
④ ドアロードディテクタ機能が働いたとき	・ドア開閉を妨げる力をきめ細かく監視し、開閉中に物が挟まって異常な力が加わるとドアを反転させます。敷居の溝に小石やゴミがつまった場合は、開閉動作を繰返し排除につとめます。	【戸開中の異常の場合】 一旦停止し低速で戸閉します。 【戸閉中の異常の場合】 反転して戸開します。	 敷居の溝などのゴミを取り除いてください。

8-2 かご内に乗客が閉じ込められた場合

閉じ込めの発生を確認してから、運行管理者がまず最初に行う対応についての流れを把握してください。

8-2-1 閉じ込め発生時の対応フロー

(注) 次ページの「8-2-2 処置と指示」をお読みください



<表記例>

: 実施いただくこと

: 外的状況

: 閉じ込めの原因

8-2-2 処置と指示

かご内に乗客が閉じ込められたときには、乗客よりインターホンでエレベーターの運行管理者様へ連絡が入ります。インターホンにより通報があった場合にはすみやかに状況を判断して、かご内の乗客に適切な処置と指示をお願いいたします。

8-2-2-1 かご内との連絡手段

かご内との連絡手段		
インターホン 	運行管理者の操作	管理人室、防災センターなどからかご内へ連絡する 1. インターホンの受話器を取る 2. 選局ボタンを押す(エレベーターが複数台の場合のみ) 3. 通話する  管理者はエレベーターの運行中、かご内インターホンの呼び出しに常時応答できるようにしてください。
	乗客の操作	かご内から運行管理者へ連絡する 1. かご操作盤のインターホンボタンを押しつづける 管理人室などにあるインターホンのブザーが鳴ります。(運行管理者は受話器を取って応答してください) 2. 応答があったら、インターホンボタンから手を離し、インターホンに向って通話する 3. 聴覚障がい者対応の場合は、インターホンボタンを押して呼出中はボタンが点灯します。また、応答があったときはインターホンボタンが点滅します。(オプション)  インターホンの使用方法については、利用者へあらかじめご説明ください。使用方法を知らない利用者は不測の事態に連絡できないおそれがあります。

8-2-2-2 具体的処置

以下は、8-2-1 閉じ込め発生時の対応フローの各ブロックと対応しています。

かご内への指示	インターホンなどにより、かご内と連絡を取り、以下の手順で指示してください。 1. 戸開ボタンを押すように指示してください。 2. 戸開ボタンを押しても、ドアが開かない場合は、停止している階の次の階の行き先階ボタンを押すように指示してください。 3. 1.2のいずれかでドアが開いたら、利用者に下りていただいた後、休止させ、保守会社へご連絡ください。
かご内への状況説明	 かご内の利用者を安心させるために、次の説明を実施願います。 1. 「すぐに保守会社へ連絡しますので、しばらくお待ちください」 2. 「かご内では窒息のおそれはありません。静かに落ち着いて救出をお待ちください」 3. 「ただいま適切な処置をしています。むやみに自力脱出しようとドアなどこじ開けようとすると、機器が故障し救出が遅れるので、絶対に止めてください」 (注意) 利用者の状態・状況を確認し、適なかご内へのアドバイスをお願いいたします。

(8-2-2-2 具体的処置の続き)

かご内の状況確認	かご内の利用者に状況を確認してください。 1. 「ケガをした方や、身体の具合のわるい方はいらっしゃいませんか？」 2. 「かご内に何名の方がいらっしゃいますか？」  人命にかかわるような緊急事態の場合は、消防あるいは警察へ連絡してください。
停電時間の確認	電力会社へ送電が再開されるまでの時間を確認してください。
かご内乗客への状況説明 停電時間の短い場合	1. 乗客にインターホンで停電が間もなく復旧する旨説明し、かご内で静かに待つように指示してください。 2. 停電が復旧したら、かごの行先ボタンをあらためて押しなおすように指示してください。もとより運転できます。
かご内乗客への状況説明 停電時間の長い場合	停電が長引きそうなときは、保守会社へ連絡して専門技術者に乗客を救出させてください。

※ 停電時自動着床装置(MELD)が装備されているにもかかわらず、停電時に閉じ込めが発生した場合は、故障が考えられるので状況確認の上、保守会社へ連絡してください。

8-2-2-3 エレベーター急停止した場合の処置

急停止した場合	エレベーターが停電でもないのに急停止した場合は、すみやかに保守会社へ連絡して、専門技術者に乗客の救出及びエレベーターの点検をさせてください。
---------	--

8-3 緊急時の保守会社への連絡内容



巻末にこれらの情報をまとめた記入欄があるので、必要事項をあらかじめ記入ください。

保守会社へ連絡 する内容は？	● ビル名と所在地 ● 建物の名称 注：当社と保守契約を結ばれている場合、そのビルの「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。 ● エレベーターが故障し、利用者が閉じ込められていること。 ● 止まっている階(階と階の途中で止まっている場合は、何階と何階の間かを) ● 利用者の数(内訳もあわせてお知らせください) ● 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) ● 連絡者の氏名と電話番号
-------------------	--

8-4 地震及び火災が発生した場合

 警告	
	停電や機器の故障のおそれがありますので、地震、火災のときはエレベーターを使用しないでください。
	機器の故障や怪我のおそれがありますので、専門技術者による点検により安全を確認するまではエレベーターを使用再開しないでください。 火災の熱及び消火時の散水によりエレベーター機器が故障／正常に作動しない可能性があります。必ず専門技術者に連絡の上、安全確認が完了してからご使用ください。

地震や火災が発生した場合、エレベーターの運行管理者は次のように処置をしてください。

事故、故障の内容	処置
① 地震の場合	 エレベーターが休止した場合は、保守会社に点検を依頼してください。 このエレベーターは地震波を検出すると最寄階に停止する機能が設けられています。また最寄階へ運転中に地震による揺れなどで、安全装置が作動した場合にも安全条件を満たす場合に限り最寄階への運転を自動で再開するリスタート機能がついています。 ※ 詳細は7-3を参照してください。
② 火災の場合	 消防署など必要な場所へ通報すると同時に、エレベーターの乗客にインターホンで指示し避難階（通常は1階）に待避させてください。 かご内に乗客がいらないことを確かめてから運転を休止し、ドアを閉じてください。 また、保守会社に連絡してください。

8-5 大雨の場合

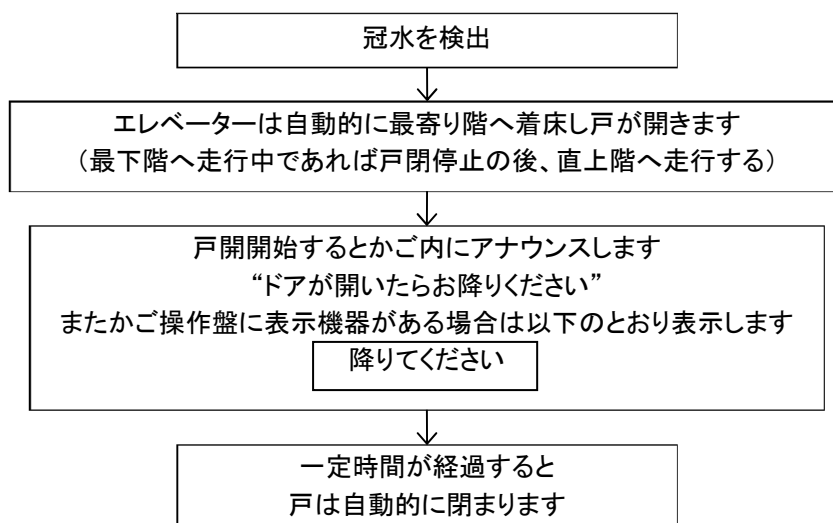
 警告	 二次災害のおそれがありますので、浸水時にエレベーターを使って避難することはおやめください。 浸水の場合にエレベーターを使用することは極めて危険です。
---	--

大雨によってピット部に浸水のおそれがある場合、又は浸水が発生した場合、エレベーターを運行管理する方は次のような処置をしてください。

事故、故障の内容	処 置
① 大雨の場合	1. 大雨が続き浸水のおそれがある時は、エレベーターを使用しないでください。 2. 乗場から昇降路へと水が流れ込むおそれがある場合には、土のうを置くなどして水が入らないようにし、エレベーターを休止させてください。 3. 浸水のおそれがあり、エレベーターを休止させる場合には、エレベーターを上方階に移動させた後に、ビル内のエレベーター専用電源を切ってください。 4. このエレベーターには、「冠水時管制運転」がついています。 ピットに一定値以上の深さまで水が浸水した場合には、この機能が働き、エレベーターは最下階以外に停止し、一旦ドアが開いた後に休止します。 注；地震・停電など緊急時又は故障時には、最下階で停止又は休止することがあります。 5. 浸水した場合には、専門技術者による適切な検査が必要です。エレベーターの復旧には専門技術者による検査や修復が必要となります。エレベーターを休止したまま、保守会社、又は、当社に連絡してください。専門技術者による絶縁測定等の検査を実施し安全を確認した上、運転を再開します。（※）

※有償対応となりますので、あらかじめご承知おき願います。

冠水時管制運転のフロー



■9. リサイクルへのご協力をお願い

このエレベーターには、資源有効利用促進法(通称リサイクル法)に該当する密閉形蓄電池を使用しています。使用済み電池はそのまま廃棄せず、リサイクルにご協力願います。

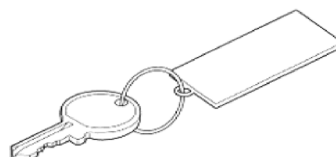
該当する蓄電池を内蔵する装置及び部品には  または  または  または 
のマークを貼り付けています。 Pb Ni-Cd Ni-MH Li-ion

■10. 付属品

図: かが操作盤開戸のキー

10-1 かが操作盤の開戸キー

運行管理者の方へは、かが操作盤開戸のキーをお渡ししますので、不備がないかご確認のうえ、適切に保管してください。



10-2 注意喚起ステッカー

運行管理者の方へ注意喚起ステッカー(5-4 注意喚起ステッカーを参照ください)を必要数お渡しいたしますので、貼り付けをお願いいたします。

※ 注意喚起ステッカーのデザインや種類は予告なく変更されることがあります。

※ ご注意

◎無償保守期間中は、当社が保守サービスいたします。

つきましては、無償保守サービスを行うために必要な次の機器をエレベーターまたは建物内に設置させていただいております。

- ・ 保守用かが運転装置
- ・ 作業灯(ピット用、かが上用)

※ これらの機器は、当社の所有財産です。

◎無償保守サービス終了後に当社とご契約いただけない場合または、保守契約をご解約時には、これらの機器を回収いたしますので、予めご了承ください。

■11. 緊急時の保守会社への連絡事項

	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。
---	---

緊急時には下記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 連絡先(TEL) _____ 運行管理責任者ご芳名 _____ 様 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	エレベーターで閉じ込めが発生あるいは故障していること	エレベーターが故障したため連絡していることをコメントください。 また、利用者が閉じ込められている場合は必ずその旨連絡ください。	今回の連絡は <u>閉じ込め・故障</u> による。
	連絡者の氏名と電話番号		ご連絡者:ご芳名 _____ 様 ご連絡先(TEL) _____ ※確実に連絡でき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。	
	利用者の数	人数がわかる場合は、お知らせください。	_____ 人
	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		

※当社と保守契約をしていただいてないエレベーター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あらかじめご承知をお願いします。

■ 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。その場合にあつては、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つては、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つては、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

第一章第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 ²)			用途(建築物)			用途(事故部分)		
建築確認	当初	確認済証年月日	年 月 日	実施機関				
(計画通知)	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	建築物と同時申請／別申請／無届出							
(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				
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の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	□設計不良 □製造不良 □使用部品・材料の不良 □経年劣化 □表示の不備 □据付・施工の不良 □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。

○下記「①～③」は、所有者が記載してください。

○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、すべ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(該当項目をすべてチェック)】□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 に よ る チ ェ ッ ク 欄
業務仕様	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) ※ ☐ FM契約 ☐ POG契約 ☐ その他()	☐
		遠隔監視・点検装置の活用はあるか。(該当項目をチェック) ※ ☐ 有 ☐ 無	☐
		法定の定期検査の実施はあるか。(該当項目をチェック) ※ ☐ 有 ☐ 無	☐
	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) ※ ☐ 仕様書の添付あり(添付があればチェック) ※ ☐ 仕様書の添付なし(理由を下記に記載) (	

	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) ※ ☐ 30分以内 ☐ 1時間以内 ☐ その他()	☐
		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。 ※ ☐ 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	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。 ※ ☐ 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) ※ ☐ 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) []	☐
会社概要	教育体制	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。 ※ ☐ 説明資料等の添付(添付があればチェック)	☐
		業務担当者の技術力に関する社内資格制度があるか。 ※ ☐ 判断できる資料等の添付(添付があればチェック)	☐
	技術情報	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) ※ ☐ 製造業者から ☐ 所有者から ☐ その他()	☐
		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。 ※ ☐ 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)	☐
	部品調達	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) ※ ☐ 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 ☐ 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) () ☐ その他()	☐
	経営状況等	経営状況を客観的に確認できる資料が示されているか。 ※ ☐ 判断できる資料等の添付(添付があればチェック)	☐
		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) ※ ☐ 月払い ☐ 年払い ☐ その他()	☐
	その他	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。 ※ ☐ この欄に具体的に記述。(記述した場合はチェック) []	☐

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)

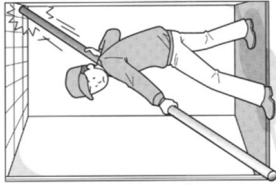
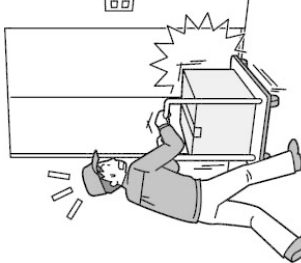
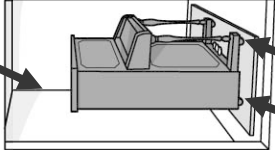
○すべてのチェック欄がチェックされていることをご確認ください。

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()	☐	
	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)	☐
		保守・点検の頻度(項目毎) 注)	☐
		遠隔監視・点検装置の活用 ※する・しない	☐
		法定の定期検査の実施 ※する・しない	☐
	業務担当者の要件が明示されているか。	☐	
	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。	☐	
	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。	☐	
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)	☐	
契約の更新方法	保守点検契約を更新する場合の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)。	☐	
契約の解約	保守点検契約を解約する場合の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日以上以上の余裕をもって通知する等)。	☐	
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。		☐	
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。		☐	
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()	☐	
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。	☐	
	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。	☐	
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。		☐	
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。		☐	
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)。		☐	

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。



注意 エレベーターで荷物を運搬(引越しなど)される方へ

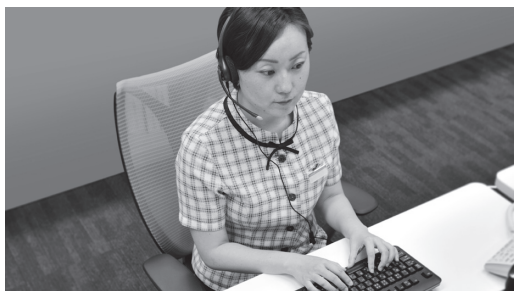
 機器の変形や破損により閉じ込めの原因になったりエレベーターが故障するおそれがありますので、ドアの隙間に物をはさまないでください。 ダンボールやタオルなどをドアの隙間にはさむと機器の変形やエレベーターが破損するおそれがあります。また、梱包に使用したひもがエレベーター付近に残されていると、ドア装置に絡みつくとして機器の変形や破損の原因となる場合があります。 これらが原因で利用者の閉じ込め事故が起きるおそれがあります。ドアを一定時間あける必要がある場合は、ドアが開まらないように戸開ボタンを押す方と、荷物の出入れをする方の 2 人で作業してください。	 故障や誤動作のおそれがありますので、長尺物を運搬する場合には天井や壁などと接触しないようにしてください。 長尺物を運搬する場合に天井照明にぶつけ破壊・カバール落下などの事故が起こりやすいので特に注意してください。	 機器の破損や故障のおそれがありますので、ドアやかご室及び操作盤に運搬物をぶつけないでください。 運搬物をエレベーターのドアやかご室、操作盤などにぶつけると閉じ込めの原因になるなどの故障やエレベーターを損傷するおそれがあります。	 
 機器の変形や破損するおそれがありますので、かご内への荷物の積載は、部分的に片寄った積載にならないように均等に積載してください ピアノなどの重量物を運搬する際かご床との接触面積が小さい場合には、かご床に集中荷重がかかり、かご床が変形したり破損するおそれがありますので、合板などをかご床に敷き荷重を分散させてください。積載時にはかご床に衝撃を与えないように静かに積載してください。	 引越しなどで長時間エレベーターを専有利用する場合は、管理者にあらかじめ連絡してから実施してください。  引越し等で塗装面に養生テープを貼る場合、養生テープの粘着剤に含まれる可塑剤(DOT:フタル酸エステル系)等に塗料が反応、付着結合し、塗装が剥れるおそれがあるため、極力使用しないでください。やむを得ず使用する場合は養生期間に応じて以下の製品を使用してください。 1週間以内: 3M ジャパン 4243 相当品 1ヶ月以内: ニチバン 和紙テープ No.25 相当品	 かご床が損傷したり安全装置が動作してエレベーターが運転を休止するおそれがありますので、一度に重い荷物を積み込まないでください。荷物は 250kg 以下に分けて、ゆっくり搬入出してください。 台車などを使用する場合は総重量を 250kg 以下でご利用ください。車輪一つへの荷重は概ね 65kg 以下でご利用ください。かご床が損傷する場合があります。人荷用、寝台用の場合、台車や配膳車などの総重量を 500kg 以下(車輪一つへの荷重は概ね 125kg 以下)までご利用できます。	

■エレベーターをご利用の皆様へ

ここにはエレベーターを利用される方に、あらかじめ知っておいていただきたいことが書かれています。よく読んでからエレベーターをご利用願います。
特にお子様には保護者の方より、しっかりとお願いいたします。

⊘ 地震や火災のときはエレベーターを使用しないでください。 ・閉じ込められるおそれがあります。	⊘ かごには積載量を超えて乗込んだり、積載量を超える荷物を積み込まないでください。 ・極度に積載量を超えるとかごが停止状態を保持できなくなり、かごがすべり落ちるおそれがあります。	⊘ ドアに触れないでください。 ・手を引き込まれ、けがをするおそれがあります。	! 万が一、エレベーターに閉じ込められるなど、非常時にはインターホンを押してつづけることで外部と連絡することができます。 つながらず まで押し つづけて ください
⊘ ドアにひもやチェーンを挟まないようにしてください。 ・細跳びなどの“ひも”がドアに挟まれたままエレベーターが動くと、利用者が重大な事故にあうおそれがあります。 ・バッグの肩掛けでも同様の事故が起こるおそれがあるのでご注意ください。 ! ペットと同乗する場合は、ドアにひもを挟まないよう十分注意してください。 ・ペットと飼い主がごと乗場に分かれたままドアが閉まり、エレベーターが動くと、飼い主がペットにつないでいるひもに引かれて重傷を負うおそれがあります。 ・ペットの首が絞まり死傷するおそれがあります。 ! ペットを乗せる時は、ひもを戸に挟まないよう、かごに入れるか腕に抱えることをお勧めいたします。 ! ドアにひもをはさんだ場合は、ただちに“ひも”を手放して、利用者がかごに乗っている場合は、戸開ボタンを押して戸開した場合は取り除いてください。	なわとび ⊘ エレベーターの壁と手すりの間に頭、うで、手のひら、ひじなど人体の一部を挟みこまないでください。 ぬけなくなる場合があります。	⊘ かごをたいたり、ゆすったりしないでください。 ・かご内で暴れたり、衝撃を加えると、閉じ込めのほか思わぬ事故が起きるおそれがあります。	! 物を運ぶ場合はエレベーターにぶつけないように十分注意してください。 ・ものをぶつけるとエレベーターが故障したり、天井の一部が落下してけがをするおそれがあります。 ! 引越などで重いものを運ぶ場合は、あらかじめ管理人に必ず相談してください。 一度に重い荷物を積み込まないでください。 台車を含め 250kg 以下で !! 台車を含め 250kg 以下で !! ! かご乗場の間に段差ができることがありますので、足元を確認して乗り降りしてください。 ・つまずいて転倒するおそれがあります。 ・エレベーターを乗り降りする場合は、やむを得ない場合を除いて、前向きをお願いします。
⊘ エレベーターに走って乗り込んだり、閉まりかけたドアを無理に開けないでください。 ・手などをさされるおそれがあります。 ・走って乗り込むとドアに衝突し、傷害を負うおそれがあります。	! 幼児・年少者には必ず保護者が付き添ってください。	⊘ かご内で、たばこを吸わないでください。	! 幼児・年少者には必ず保護者が付き添ってください。

「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カ所のサービス拠点、
8カ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。

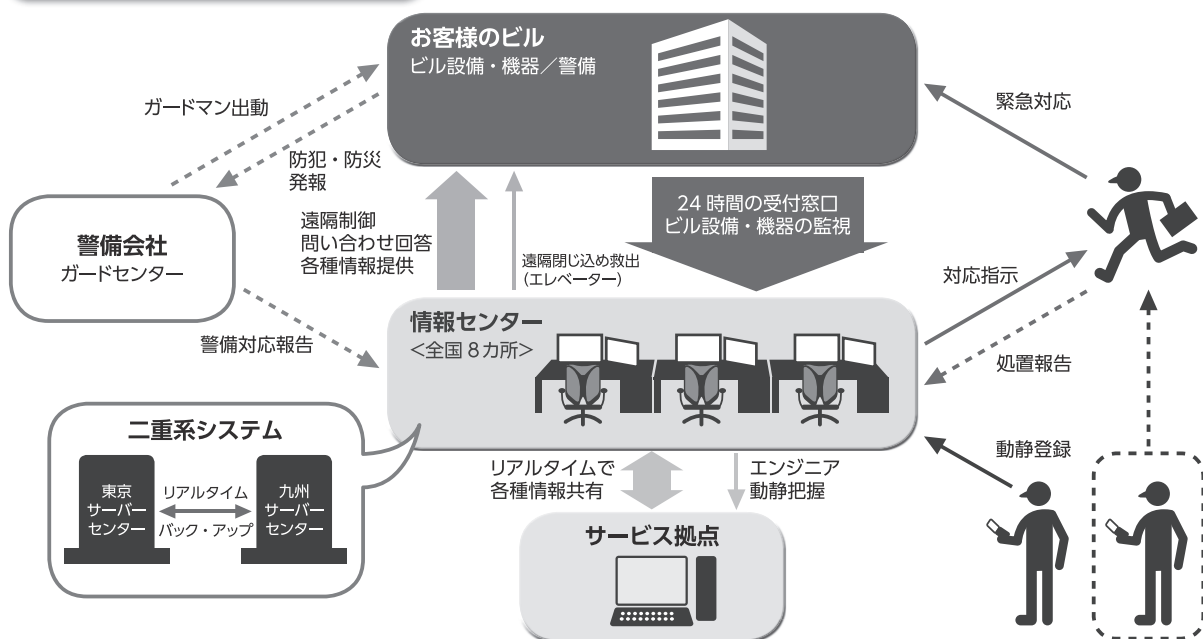


受信体制

全国 8カ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、故障信号やお客様からの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。

情報センターの役割イメージ



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・アクシス・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 20F)	(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」のウェブサイト	www.MitsubishiElectric.co.jp/elevator
-------------------------	--

「エレベーター・エスカレーター取扱説明書」のウェブサイト	www.MitsubishiElectric.co.jp/elevator/manual/index.html
------------------------------	--

⚠ 安全に関するご注意 ●法令を遵守してください。 ●ご使用の前に取扱説明書をよくお読みの上、正しくお使いください。	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。
--	--