

必要最低限の工事で、 より安全・快適なリニューアルを実現

—— 新製品のかご室天井照明交換アイテムを全国ではじめて採用 ——

コートヒル取手（茨城県取手市）

COURT HILL TORIDE

ゆったりした3DKが中心の
6階建て賃貸マンションに
78世帯が入居する「コートヒル取手」。
2017年9月、入居者の安全・快適性を
高めるために、エレベーターの
リニューアル（エルフレッシュライト）を
実施しました。

●担当者のコメント

コートヒル取手様からは、ITを活用して
機能を向上し、安全性を高めたい、ただし
工事は短期間というご要望をいただき、
「エルフレッシュライト」をお薦めいたし
ました。特に、停電時の対策を強化したい
というご要望を受け、バッテリー駆動で最
寄階に止まる「停電時自動着床装置」を採
用いただきました。また、最新制御盤の導
入で可能となった「遠隔監視保守システ
ム」をご契約いただいたことで、今後は定
期点検が3か月に1回ですみます。さらに、
全国で最初に当社のかご室天井照明交換
アイテムをご採用いただきました。



東関東支社
リニューアル営業グループ
課長代理
小 蔦 浩 史（左）
吉村 和久

●リニューアルの経緯と課題

- ① 建設26年目を迎え、設備が老朽化。
- ② 地震の際の停電による
閉じ込めにも対処したい。
- ③ 1台しかないので長期間の工事が難しい。
- ④ 住民へのフォローも必要。



●工期（スケジュール）

7月	8月	9月	10月
契約	オーナー様より住民へ工事告知（工事開始2か月前） オーナー様より、住民への見守り、声掛け活動継続 工事開始2週間前から重量物の備蓄などを呼びかける 工事期間中は各階に椅子を配置	リニューアル 工事（1週間）	

エルフレッシュライト （制御リニューアル）

設置後25年以上経過したエレベーターを主な対象に、必要最低限の工事（短工期、低コスト）でエレベーターの機能向上・更新を図るソリューション。制御盤とモーターの交換、「のりば」と「かご室」の操作盤の一新、伝送ケーブル交換などを基本に、標準工期5日間でリニューアルします。

最新の制御盤により、遠隔監視保守システム（スーパー-TERM）の導入*が可能となり、「行き先階取り消し機能」「照明・換気扇自動休止機能」「気配りアナウンス機能」など利便性も高まります。

*導入には、別途、メンテナンス契約が必要になります。



コートヒル取手の機械室（右）と地震感知器



“暮らしの「足」だからこそ、短工期と安全性向上を”

コートヒル取手は、建設から26年目を迎え、さまざまな電気部品が古くなってきたこともあって、諸設備の大規模なリニューアルを検討していました。エレベーターについても、最新のデジタル技術やセンサー技術を導入して安全性や利便性を高めたいと考えていました。しかし、マンションのエレベーターは1台なので、長期間の工事となると入居者の皆様にご迷惑をおかけするというのが大きな悩みでした。

東芝エレベータさんとはフルメンテナンス契約を結んでおり、日頃から連絡を



寿栄株式会社
代表取締役
寺田 勝 様

取っていたこともあって、短期間で工事ができる「エルフレッシュライト」のご提案をいただきました。東日本大震災が記憶に新しいので停電対策について相談しまし

たが、工期を変えないでオプションの「停電時自動着床装置」が設置できるとのことと採用を決めました。

工事は5日間程度といっても、その間、入居者にはご不便をお願いすることになります。そこで、猛暑の夏を避けて9月末に工事を行うことにし、2か月前に告知して大きな家具の搬入やお米・ビール・水などの重い品物の購入は事前に済ませていただくように努めました。工事期間中は、ベビーカーや自転車なども管理室でお預かりし、営業の吉村さんのアドバイスで階段の踊り場に一服の椅子も置きました。

幸い、入居者は若いファミリーが多く、町内会や子ども会などを通じてコミュニケーションもとれていたから、大きな問題はなかったですね。むしろ工事に入ると入居者から「エレベーターは空気のような当たり前の存在と思っていたが、それが止まってはじめてありがたさがわかった。

これからも大切に利用していきたい」という言葉をかけていただきました。

やはりエレベーターはマンションの顔です。特に、賃貸マンションでは、エレベーターをきちんと管理していくことが、入居者の皆様へのサービス向上に寄与し、競争力を高めることにつながると考えます。



仕様

物件名	コートヒル取手		
物件種目	賃貸マンション		
所在地	茨城県取手市取手2丁目		
エレベーター	形式	速度	台数
	乗用9人乗り	60m/分	1台