

スムーズな乗り心地と最新の安全性能！ お客様の声を伺い、最適な エレベーターリニューアルをご提案



● サンフローラ宮前平

ファミリー層に人気の東急田園都市線沿線の「宮前平」駅から
徒歩2分という好立地に建つマンション、サンフローラ宮前平。
「走行時の音や乗り心地が気になる」というマンションオーナーの太田さんの声を
受け、エレベーターのリニューアルを実施。当時の様子について、お話を伺いました。

嫁ぎ先を
訪ねて
導入事例

After



サンフローラ宮前平

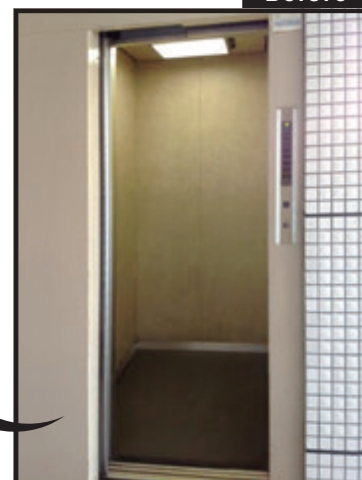
住所：神奈川県川崎市

宮前区宮前平1丁目10-3

竣工：1989年3月

概要：6階建、鉄筋コンクリート
造の19室のマンション

Before



従来のご室を活かし、内部の側板を交換、天井照明をLEDにすることで、費用は抑えつつリフレッシュ。住人の方々にも明るくなったと好評をいただいています。



マンションオーナー

築29年が経ち、
経年劣化が気になるように

—— 駅から近くて便利な立地です
ね。

太田さん そうですね、東急田園
都市線の宮前平駅から徒歩約2分
です。駅からの道のりはアップダ
ウンがなく平坦ですし、目の前に
スーパーもあるため、入居者需要
の高い物件だと思います。現在は、
ご夫婦やご家族を中心に19世帯が

入居されています。

—— エレベーターのリニューアル
に至った経緯をお聞かせくださ
い。

太田さん 2017年7月にエ
レベーターをリニューアルしまし
た。リニューアル前はエレベー
ターのご案内の傷や、走行時の音、
乗り心地、ドアが開まってからエ
レベーターが動き出すまでに少し
間があくことなどが気になってい
ました。建築関係の仕事に従事す
る知人から「動きが少し不安定」
と言われ、経年劣化による性能限
界を感じたため、点検に来ていた
だいていた方に相談したところ、
営業の鈴木さんからリニューアル
を提案いただきました。

鈴木 太田様から伺った点は、メ
ンテナンスサービスだけでは解決
しない部分もあったため、リ
ニューアルのご提案に至りまし
た。建築基準法施行令の改正によ
り、エレベーターの安全基準も見
直されていることから、リニュー
アル後は戸開走行保護装置や地震
時管制運転、停電時自動着床装置、
耐震補強対策などの機能も装備さ
れ、安全性も向上することを紹介
しました。

とにかく音が静か。
反応が早く、速度が上がったようにすら感じる。

エレベーターへの不満は解決、
安全性も向上

太田さん そもそもリニューアル
は簡単なものだと思っていたこと
もあり、見積金額を見た当初は「高
い！」というのが率直な感想でし
た。ただ、東日本大震災の際にエ
レベーター内に閉じ込められた方
がいた、という話を記憶していて、
最新の地震対策や安全性の向上も
必要だという意識がありました。

幸い、当マンションでは地震によ
る閉じ込め被害はありませんでし
たが、住人の皆さんに何かあって
は困ると常々思っていたので、思
い切ってリニューアルを決意しま
した。

鈴木 まずはサンフロア宮前平
様に適した3種類のプランをご提
案し、打ち合わせを進めていった
結果、制御機器を中心に更新する
「制御リニューアル」をご採用い
ただきました。

太田さん そうですね。制御に関
する機器を入れ替える一方で、か
ご室や乗り場は従来品を活かしつ
つ、かご室の内装を交換すること
で見た目も洗練されました。約2
週間の工事期間でしたが、住民の
皆さんからは特にクレームもな
く、スムーズに終わりました。



営業担当

神奈川支社 フィールド営業第二部
リニューアル営業担当 販売主任

鈴木直親※

※現在は、中部支社静岡支店リニューアル営業グループにて勤務

安全面も見た目もリフレッシュ!

かご操作盤

乗り場ボタン

巻上機



リニューアル後のエレベーターはとにかく音が静かですし、反応が早く、速度が上がったように感じます。さらに、以前は乗り降りの最中にドアが閉まり始めると、体に触れるまでドアが閉まり続けたのですが、リニューアル後は赤外線センサーが感知し、体に接触することなくドアが再び開くようになりました。また、押しボタンが大きくなり、見やすく押しやすくなりましたね。住民の皆さんからも「内装が明るくなっている」「すね」と声を掛けていただきました。

鈴木 実は、速度はリニューアル前と同じです。制御がスムーズになったことにより、速度が上がったかのように感じていただいたのですね。

鈴木さん リニューアル前は、毎月点検に来てくれていました。しつかりとした挨拶と、点検後の「何も問題ありませんでしたよ」という一言は、いつも安心感があります。リニューアル後は毎月の遠隔点検と、3か月に1回の人的点検になりました。毎月、遠隔監視点検報告書が送付されるのですが、技術員の方と直接会う機会が減って、寂しさも感じます（笑）。

鈴木 遠隔監視メンテナンスでは、弊社のサービス情報センター

エレベーターは毎日使うもの。
気分よく乗れるようになってよかった。

だと思っています。

遠隔監視メンテナンスはちょっと寂しい!?

——日頃のメンテナンスサービスはいかがですか?

太田さん リニューアル前は、毎月点検に来てくれていました。しつかりとした挨拶と、点検後の「何も問題ありませんでしたよ」という一言は、いつも安心感があります。リニューアル後は毎月の遠隔点検と、3か月に1回の人的点検になりました。毎月、遠隔監視点検報告書が送付されるのですが、技術員の方と直接会う機会が減って、寂しさも感じます（笑）。

鈴木 遠隔監視メンテナンスでは、弊社のサービス情報センター

がエレベーターの運転状況や機器の動作状況を常時把握し、故障・異常の検出をはじめとして、24時間・365日体制でエレベーターを見守り続けます。万が一、エレベーター内に閉じ込められた場合にも、サービス情報センターと直接通話できるので安心です。

月一回の遠隔点検の際は、遠隔操作によって夜間にエレベーターを走行させて点検し、わずかな状態の変化も瞬時にキャッチします。人的点検の頻度は減りましたが、ご利用者の安全・安心・快適をしっかりと見守っていますのでご安心ください。

太田さん エレベーターは毎日使うものなので、安心して乗れることが大前提です。不安に思っていたことが解消されて、気分よく乗れるのでリニューアルしてよかったと思っています。

音声認識システムを駆使したタイムリーな情報共有

定期点検の際に、お客様から「かご内に傷があるので内装を交換したい」とご要望がありました。弊社では、スマートフォンを使って現場の情報をその場で音声録音することにより、録音した音声は自動で文字変換され、文章として社内で記録・共有される音声認識システムを導入し

ています。お話を詳しく伺うと、乗り心地や制御についての不安もあったため、すぐに内容を録音し、お客様のご要望をタイムリーに営業部門に情報伝達しました。今回、音声登録した内容がきっかけとなってリニューアルが実現し、お客様に安心してご利用いただけるエレベーター

となったことを嬉しく思います。機器に関する話題はもとより、お客様からさまざまなお話をしていただける専門技術員でありたいと思っているため、今後も関係部門と連携し、お客様のご要望にお応えできるようにしたいです。

左から

【保守担当】 神奈川支社
川崎支店 都筑営業所
フィールドエンジニア

横山勇樹※

田中和典

※現在は、神奈川西支店
新百合ヶ丘営業所にて勤務

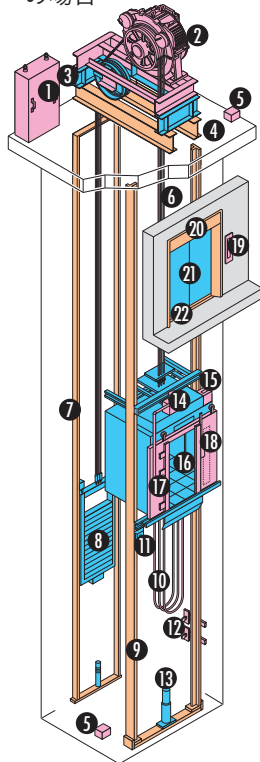


お客様から伺ったご
要望やご要請は、業
務用携帯端末に音声
登録しています。



Information

ロープ式
エレベーター
の場合



工法による交換用品一覧

交換 ● 有償交換 ▲

部位	用品名	全撤去	準撤去	制御
機械室	① 制御盤	●	●	●
	② 巻上機	●	●	●
	③ そらせシープ	●	●	
	④ 巻上機受台	●	●	
	⑤ 地震感知器	●	●	●
昇降路	⑤ 地震感知器	●	●	●
	⑥ 主ロープ	●	●	●
	⑦ つり合いおもりレール	●		
	⑧ つり合いおもり	●	●	
	⑨ かごレール	●		
	⑩ テールコード	●	●	●
	⑪ 非常止装置	●	●	
	⑫ 昇降路内リミットスイッチ	●	●	●
	⑬ 緩衝器	●	●	
かご室	⑭ 戸開閉装置	●	●	●
	⑮ 着床スイッチ	●	●	●
	⑯ かご室	●	●	▲
	⑰ かご戸（ドア）	●	●	●
のりば	⑱ かご操作盤	●	●	●
	⑲ のりばボタン・表示灯	●	●	●
	⑳ 三方枠・幕板	●		
	㉑ のりば戸（ドア）	●	●	▲
	㉒ しきい	●		

ご要望に合わせて、 最適かつ効率的な リニューアルプランを ご提案

エレベーターのリニューアルには、弊社では大きく分けて3種類のプランがあり、交換の必要性やお客様のご要望などを伺いながら、最適かつ効率的なリニューアルをご提案します。

実際の工事では、お客様の機種や装備、機器状態により、交換機器が変更されることがあります。詳細のご説明や、油圧式エレベーターのリニューアルなどについては、最寄の弊社拠点または担当者にご連絡をお願いします。