

リニューアルのタイミングと法令の改正

建物を維持するためには エレベーターのリニューアルが重要

建物設備のリニューアルといえば外壁や電気、空調などのリニューアルだけと思いがちです。
しかし、エレベーターにも耐用年数があり、重要な共有設備としてリニューアルする必要があります。

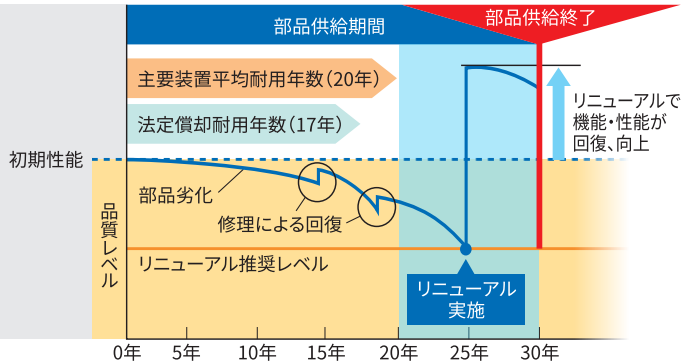
築年数	0年	5年	10年	15年	20年	25年	30年
外部							
屋根							
外壁							
内部							
壁・床・天井							
電気設備							
変電設備・ 自家発電							
給水設備							
排水設備							
空調設備							
消防設備・消火設備							
エレベーター							

LC評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ERのための建築物のライフサイクルマネジメント用データ集(改訂版)
(公益社団法人ロングライフビル推進協会)より作成

エレベーターのリニューアルは 竣工後20~30年がおすすめ

定期的なメンテナンスをしても、経年劣化により、初期性能が維持できなくなり、性能の低下が懸念されます。

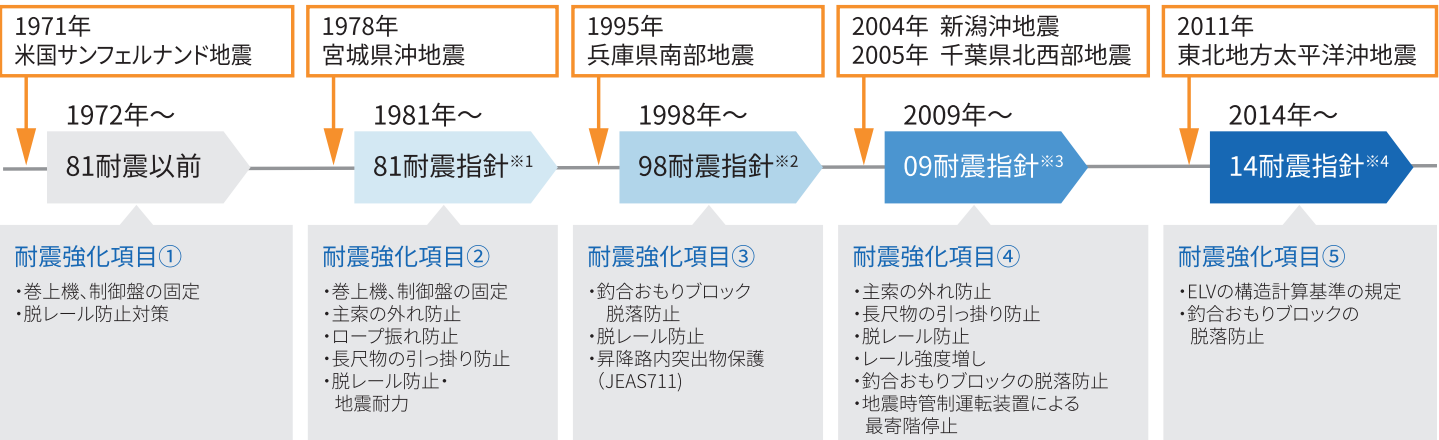
エレベーターの経年劣化と性能限界



一般社団法人日本エレベーター協会の資料を参考にしています。

建築基準法施行令の改正について

地震によるエレベーターの閉じ込め事故や、エレベーターの戸開走行によるはさまれ事故を防ぐため、「建築基準法施行令の一部改正」が行われています。



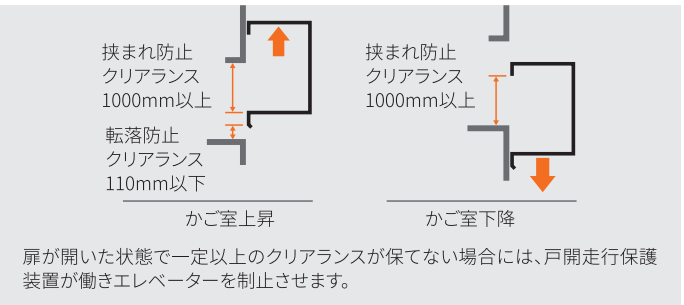
※1 昇降機設計・施工指針1981年版 ※2 昇降機設計・施工指針1998年版 ※3 昇降機設計・施工指針2009年版 ※4 平成25年国土交通省告示第1047号、1048号 昇降機設計・施工指針2014年版(2016年版)

戸開走行保護装置

戸開走行による挟まれ事故を防止



エレベーターの扉が開いたまま走行してしまう「戸開走行」。この戸開走行による、挟まれ事故など人命に関わる重大事故を防止するために法改正が行われました。改正では「駆動装置又は制御器に故障が生じ…」と具体的に機器名も表記され、駆動装置故障対応としてブレーキの二重化、また制御器故障対応として戸開走行を検出してエレベーターを制止する安全回路を別回路とした「戸開走行保護装置」の設置が義務づけられています。



予備電源を設けた地震時管制運転装置

P波感知器付地震時管制運転(リスタート機能付)



P波(初期微動)を感知した時点で、エレベーターのかご操作盤に「地震」と表示し、「地震です。降りてください。」とアナウンスを行います。エレベーターは最寄階に停止してドアを開き、乗客を降ろします。
S波(主要動)が小さい場合には通常運転に戻りますが、一定以上の揺れ(低Gal)を感知した場合には、運転を休止します。フィールドエンジニアの到着後、安全を確認し復帰します。

リスタート機能とは、地震時管制運転中に安全装置が作動した場合、運転をいったん中止しますが、安全装置の復帰が確認できると管制運転を再開します。(エレベーターに損傷のおそれのある強い揺れ(高Gal)を感知した場合は二次災害を防ぐため、運転を再開しません。)

仕様一覧表

		◎基本仕様 ○標準装備仕様 ▲有償付加仕様			
対象	交換用品・機能	ベーシックパック	エコノミープラン	スタンダードプラン	デラックスプラン
機械室	制御盤	○	○	○	○
	巻上機	○	○	○	○
昇降路	主ロープ	○	○	○	○
	テールコード	○	○	○	○
かご室	かご室天井	○	○	○	○
	スタンダード(STD-11L)				
	デラックス(DLX-11、12、13、14、15)	▲	▲	▲	▲
	プレミアム(PRM-11)	▲	▲	▲	▲
かご操作盤	ドットデジタルインジケータ	○	○	○	○
	液晶インジケータ	▲	▲	▲	▲
	広角ミラー	○	○	○	○
リターンパネル	ステンレス製ヘアライン	○	○	○	○
幕板		○	○	○	○
出入口柱		○	○	○	○
戸開閉装置		○	○	○	○
かごドア	化粧銅板	○	○	○	○
	銅板塗装、化粧シート貼り仕上、ステンレス製ヘアライン仕上	▲	▲	▲	▲
側板化粧シート貼り※1		▲	○	—	—
側板	化粧銅板	—	—	○	○
	銅板塗装、化粧シート貼り仕上、ステンレス製ヘアライン仕上	—	—	▲	▲
幅木	化粧銅板	—	—	○	○
貼り巾木	化粧銅板	—	○	—	—
床タイル張替※1		▲	▲	○	○
多光軸(マルチビーム)ドアセフティ		○	○	○	○
のりば	のりばインジケータボタン (デジタル階床表示) (液晶インジケータ)	○	○	○	○
		▲	▲	▲	▲
のりばドア		—	—	—	○
その他	耐震対策※2	○	○	○	○
	P波感知器付地震時管制運転	○	○	○	○
	自動復旧運転※3	▲	▲	▲	▲
	自動復旧運転(検出精度向上工事)※3	▲	▲	▲	▲
	戸開走行保護装置	○	○	○	○
	停電時自動着床装置(トスランダー)	○	○	○	○
	遠隔監視メンテナンス対応インターフェース	○	○	○	○
オプション	サービス階切り離し運転(ソフト設定式)※4	▲	▲	▲	▲
	かご内防犯カメラシステム	▲	▲	▲	▲
	車いす兼用エレベーター仕様	▲	▲	▲	▲
	防犯窓付ドア	▲	▲	▲	▲
	オートアナウンス機能	▲	▲	▲	▲
	スマートドア※5	▲	▲	▲	▲
	のりばドアパネル化粧シート貼り仕上	▲	▲	▲	▲
	三方枠化粧シート貼り仕上	▲	▲	▲	▲

上記仕様一覧については、建物の状況やエレベーターの機種や状態により適用できない場合があります。詳しくは弊社営業担当までご相談ください。
※1 現地施工となります。化粧シートについては、貼り替え工事となります。 ※2 「既存不適格」を解消するためには、最新の法令等に対応する必要があります。詳細は弊社までお問い合わせください。 ※3 この機能を発揮するためには、弊社との保守契約をしていただく必要があります。 ※4 緊急時には特殊呼び登録、またはサービス階切り離しへ停止する場合もあります。 ※5 スマートドア採用時は多光軸(マルチビーム)ドアセフティの採用が必要となります。

安全に関する注意

●法令を順守してください。
●ご使用前に取扱説明書をよくお読みになり、正しくお使いください。

東芝エレベータ株式会社

本社 〒212-8585 神奈川県横浜市幸区堀川町72-34

東芝エレベータ株式会社の最新情報や製品情報は、下記インターネットホームページをご覧ください。

https://www.toshiba-elevator.co.jp/

この印刷物は、環境に配慮した植物油インクを使用しております。
●このカタログは2022年9月の発行です。仕様および外観は、改良のために予告なしに変更することがあります。
EL3134(0)-22.08 4000-22.08(NS)
©Toshiba Elevator and Building Systems Corporation 2022

TOSHIBA

東芝エレベーターリニューアル

ELFRESH
エルフレッシュ

ロープ式エレベーター

制御リニュアル
エルフレッシュパック

より快適・安全なエレベーターへ

ニーズに合った最適なりニューアルをご提案します

ELFRESH PACK



制御
リニューアル

主に制御に関する機器の入替を行い、比較的短工期で完了するエレベーターリニューアルです。

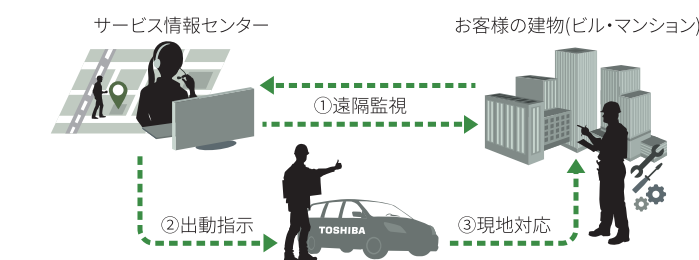
4つのプランからお選びください

- ① ベーシックパック… 巻上機や制御装置、かごドアなどを交換
- ② エコノミープラン… ①+天井交換・側板化粧シート仕上げ
- ③ スタンダードプラン… ②+側板・床を交換
- ④ デラックスプラン… ③+のりばドアも交換

東芝エレベータだからできるサービス（保守契約メニュー）

24時間365日エレベーターを見守る 東芝遠隔監視メンテナンス

東芝遠隔監視メンテナンスはエレベーターを止める頻度を大幅に削減、エレベーター稼動状態の遠隔監視・点検を行うシステムです。遠隔監視・診断データを収集することでタイムリーに点検整備が行え、IoTを活用して部品の劣化傾向や寿命時期を分析し、予防保全につなげます。



地震時の早期復旧

自動復旧運転機能

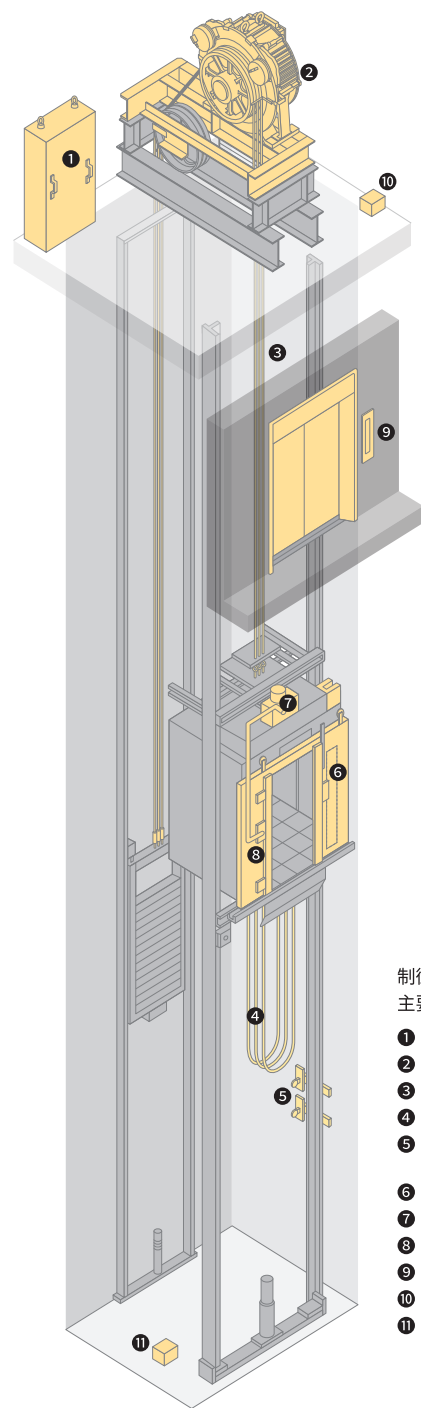
地震により運転を休止した場合、復旧にはフィールドエンジニアによる点検が必要でしたが、自動復旧運転機能により約30分で自動診断運転を行い、エレベーターの運転に支障がないと判断した場合には、フィールドエンジニアの到着を待たずに仮復旧運転を行います。

グレードアップのご提案 自動復旧運転機能プラス（検出精度向上仕様）

エレベーターの主要機器に加速度センサーを追加設置し、機器に加わる地震の揺れを直接計測します。揺れの検出精度を向上させ、自動復旧運転を行う確率が「自動復旧運転機能」と比べて20%向上します。（弊社による試算）

エレベーターサイネージ

エレベーター内に様々な情報や広告、天気予報などをお届けする、デジタルサイネージを設置できます。サイネージ機器は、東芝エレベータから無償でご提供しますので、設置・運用無料でご利用いただけます。



- 制御リニューアルによる
主要交換用品
- ① 制御盤
 - ② 巻上機
 - ③ 主ロープ
 - ④ テールコード
 - ⑤ 昇降路内リミットスイッチ
 - ⑥ かご操作盤
 - ⑦ 戸開閉装置
 - ⑧ かご戸
 - ⑨ のりばボタン・表示
 - ⑩ 地震感知器（S波）
 - ⑪ 地震感知器（P波）

ベーシックパック

標準
工期 7~8日

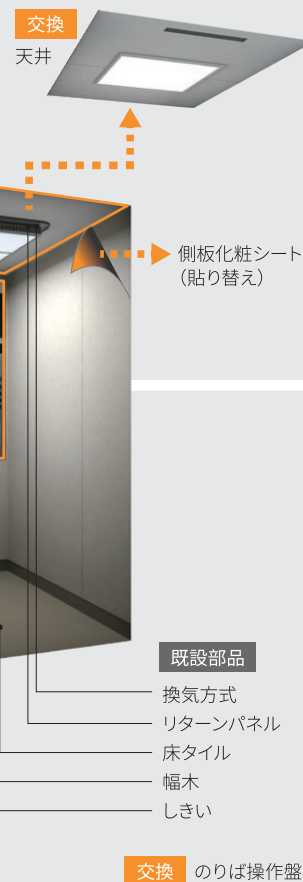
かごドアと幕板、かご操作盤とのりば操作盤を交換するベーシックなプランです。



エコノミープラン

標準
工期 +2日

ベーシックパックに加え、天井（照明）の変更と側板を化粧シートに貼り替えます。



スタンダードプラン

標準
工期 +3日

エレベーターのかご室を、新品のエレベーターのように、デザイン、カラーを変更します。



デラックスプラン

標準
工期 +5日

のりばドアを交換し、エレベーターホールの雰囲気を更新します。



＋ 安心機能

有償付加仕様

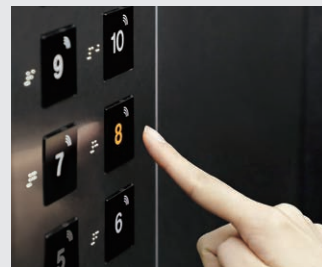
非接触ボタンを始め、様々な安心機能をご用意しました。

非接触ボタン （センサー組込形）

ボタン内に非接触センサーを組み込んだ一体形の非接触ボタンです。直接ボタンに触れずに操作が可能です。発音ボタンを内蔵しています。



樹脂成形品（原寸大）



ボタンに指を近づけると「ビッ」と音が鳴り登録が完了します。

かご内 防犯カメラシステム

エレベーターかご内の映像を記録します。映像は専用のタブレットまたはパソコン（専用ソフト）で再生できます。

メディア内の映像を再生



●画像はハメコミ合しています。

車いす兼用エレベーター仕様 視覚障がい者対応仕様

車いすをお使いの方や視覚に障害のある方に、使いやすい仕様をご用意しています。

スタンダード・デラックスプランのみ対応



かご内副操作盤

リニューアル後のイメージ 天井デザイン・エレベーター内のインテリア例



STD-11 スタンダード天井
大形導光板LED照明



DLX-15 デラックス天井
LEDダウンライト照明



DLX-14 デラックス天井
間接照明（LED照明）



DLX-13 デラックス天井
乳白色樹脂板付照明（LED照明）



DLX-12 デラックス天井
間接照明（LED照明）
＋LEDダウンライト照明



DLX-11 デラックス天井
LEDダウンライト照明



PRM-11 プレミアム天井
ガラスクロス照明（LED照明）

のりば操作盤



アダプタープレート

のりばボタンまたはのりばインジケータ・ボタンを交換するときには、アダプタープレートが必要になる場合があります。詳細は弊社までお問い合わせください。

フェースプレート
ステンレス製（ヘアライン仕上）

操作ボタン
抗菌凸文字ボタン



●この機能を有効にするためには、弊社との保守契約が必要です。各機能の詳細については、弊社までお問い合わせください。

●エレベーター内のインテリアはイメージです。一部に〔有償付加仕様〕が含まれています。詳細は、弊社までお問い合わせください。

●実際の工事では、お客様の機種やオプション、機器の状態により工期や交換される機器が変更されることがあります。また、時間帯工法などのオプション適用により工期の短縮、工事時間帯の選択などが可能な場合もありますので、詳しくは弊社営業担当にご相談ください。